

ANALIZA ZADŁUŻENIA NA DZIEŃ 30.06.2020 ROKU

Dział windykacji przedstawia stan zadłużenia z tytułu opłat za czynsze lokali mieszkalnych i garaży na dzień 30.06.2020 roku.

Zadłużenie podstawowe na rejestrze czynsze lokali mieszkalnych i garaży na dzień 30.06.2020 roku wynosi **583 298,30 zł.**, natomiast naliczenie w m-cu czerwcu br. wynosiło **908 273,51 zł.**, co stanowi **65,32 %** miesięcznego naliczenia.

Rejestry	BO Wn	Obroty Wn	Obr. narastająco bez BO Wn	Obr. narastająco z BO Wn	Saldo Wn
Razem rejestry					
Odsetki	10 143,25	-123,90	10 329,51	20 472,76	11 869,26
Opłaty za lokal	554 704,11	908 273,51	563 7233,86	6 191 937,97	583 298,30
Razem zakres	564 847,36	908 149,61	564 7563,37	6 212 410,73	595 167,56

Zadłużenie z tytułu czynszu lokali mieszkalnych i garaży dochodzone w postępowaniach sądowych i egzekucyjnych - na dzień 30.06.2020 r wynosi 844 063,84 zł. w tym:

- ✓ należność podstawowa – **486 014,65 zł.**,
- ✓ odsetki – 258 881,52 zł.,
- ✓ koszty procesowe i egzekucyjne - 99 167,67 zł.,

Łączne zadłużenie podstawowe z tytułu opłat za lokale mieszkalne i garaże wynosi **1 069 312,95 zł.**, co stanowi **117,73 %** miesięcznego naliczenia opłat za czerwiec 2020 roku.

Na drogę postępowania sądowego w 2020 roku skierowano 9 pozwów na łączną kwotę 77 704,54 zł. Spółdzielnia uzyskała 8 orzeczeń (nakazów zapłaty/wyroków) na kwotę 145 263,97 zł. Komornicy na dzień 30.06.2020 roku prowadzą 53 postępowania egzekucyjne w tym:

- ✓ 9 egzekucji z nieruchomości, gdzie dla 4 lokali dokonany został opis i oszacowanie lokalu, oczekują na wyznaczenie terminu licytacji lokalu.

W styczniu 2019 roku zostało zlicytowane mieszkanie przy ul. Płocka 7C/8. Nowy właściciel nabył prawo do lokalu z dniem 13.03.2019 roku.

Spółdzielnia uzyskała prawomocny wyrok o eksmisję w stosunku do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Dnia 11.09.2019 roku została podpisana ugoda z Urzędem Miejskim w Gdańsku w sprawie przydzielenia lokalu socjalnego dla dłużników. Po odzyskaniu lokalu Spółdzielnia zleci rzeczoznawcy wycenę i ogłosi przetarg. Z uzyskanych z przetargu środków pokryje zaległości, a pozostała kwotę zwróci dłużnikom.

W okresie od 01.01. – 30.06.2020 roku dłużnicy, których sprawy czynszowe zostały skierowane na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego dokonali spłaty zadłużenia w kwocie **67 296,780 zł.**, w tym odsetki **11 833,80 zł.**

W związku z przewlekłością postępowań sądowych Spółdzielnia złożyła skargę do Sądu Rejonowego Gdańsk- Południe i zażąda odszkodowania. Postanowieniem z dnia 27.09.2019 roku sygn. akt XVI S 1145/19 przyznano Spółdzielni kwotę 3.000,00 zł.

Kancelaria Radców Prawnych M. Rusiecki, M. Szymkiewicz, R. Kurek sp. p dnia 11 maja br. przeprowadziła audyt spraw windykacyjnych i stwierdziła, że windykacja jest uporządkowana i prowadzona należycie, choć problematyczna i czasochłonna zwłaszcza z uwagi na stopień determinacji części członków w kwestionowaniu opłat.

SM „UJEŚCISKO”
Dział Windykacji
[Podpis]
Włodzisława Struziż
KIEROWNIK DZIAŁU

SM „Ujeścisko”
PREZESZARZADU
[Podpis]
Cezary Pawłowicz

SM „Ujeścisko”
CZŁONEK ZARZĄDU
[Podpis]
Marzena Barenawska-Ćwiklińska