

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DEBINA” w Poznaniu		
Data	2021 -05- 05	Wpł.
L.dz. 610		
Zał.		

Poznań, dnia 23.04.2021r.

Komisja członkowsko – windykacyjna

Komisja członkowsko-windykacyjna przedstawia kwartalne sprawozdanie z działalności windykacyjnej w okresie od 01.01.2021 do 31.03.2021r.

Zadłużenie na początku kwartału	Zadłużenie na koniec kwartału	Różnica zadłużenia	Ilość lokali zadłużonych na początku kwartału	Ilość lokali zadłużonych na końcu kwartału
366 882,37 zł	389 720,77 zł	+ 22838,40 zł	289	256

W tym lokali:

Zadłużenie powyżej 6-mcy na początku kwartału	Zadłużenie powyżej 6-mcy na koniec kwartału	Różnica zadłużenia	Ilość lokali zadłużonych powyżej 6-mcy na początku kwartału	Ilość lokali zadłużonych powyżej 6-mcy na końcu kwartału
239 568,34 zł	232 582,42 zł	- 6985,92 zł	26	24

Zadłużenie powyżej 12-mcy na początku kwartału	Zadłużenie powyżej 12-mcy na koniec kwartału	Różnica zadłużenia	Ilość lokali zadłużonych powyżej 12-mcy na początku kwartału	Ilość lokali zadłużonych powyżej 12-mcy na końcu kwartału
188 261,12 zł	198 007,48 zł	+ 9746,36 zł	7	7

Ilość wysłanych wezwań do zapłaty w I kwartale – 60

Ilość wysłanych ostatecznych wezwań do zapłaty w I kwartale – 24

Ilość wysłanych przedsądowych wezwań do zapłaty w I kwartale – 5

Ilość wysłanych przez p. Mecenas wezwań do zapłaty w I kwartale – 4

Ilość wyrażonych zgód na ratalną spłatę zadłużenia w I kwartale – 2

Komisja zwraca szczególną uwagę na zadłużenia powyżej 12-tu miesięcy i monitoruje ich spłaty. Dotyczy to lokali:

3/25	Raty - realizowane
4/2	Komornik
8/32	Najem – wyrok eksmisyjny
8/8	Wyrok eksmisyjny
18/5	Komornik
19/1	Raty – realizowane
19/5	Sprawa w Sądzie

Odnosząc się do lokalu 8/32 najem, Komisja prześledziła historię zadłużenia od podpisania umowy do wyroku eksmisyjnego. Umowa z najemcą została podpisana 30.09.2014r, na czas nieokreślony. Została wpłacona kaucja przez wynajmującego w wysokości 4848,75 zł jako ewentualne zabezpieczenie roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu lub należności finansowych. Umowa mówi jednoznacznie, że brak dwóch kolejnych wpłat za wynajem lokalu powoduje pisemne wypowiedzenie umowy. Analizując okres wynajmu od 30.09.2014r do 31.03.2021r brak wpłat to 36 miesięcy i kwota zadłużenia to 61 984,94 zł, + odsetki, + koszty sądowe i komornicze, w przybliżeniu daje to 80tys. zł.

Wynajmujący nie uiszczał regularnie opłat w okresie najmu, w związku z powyższym Komisja prosi Zarząd o pisemne wyjaśnienie czy została wypowiedziana umowa najmu i jeśli tak to kiedy, oraz jakie zostały podjęte kroki po pierwszym braku płatności powyżej dwóch miesięcy zgodnie z § 6 Umowy z najemcą.

Oczekujemy również informacji od Zarządu odnośnie opłat za dzierżawy ogródków przydomowych, sprawa miała zostać uregulowana do 31.03.2021r.

W związku ze zbliżającym się rozliczeniem co cw zw za 2020r prosimy aby na rozliczeniu indywidualnym każdy mieszkaniec miał wyraźną informację co do zwrotu kwoty za wodę niezbilansowaną za 2019r.

Podpisy członków komisji:



Grzelak Maria

Jaskulski Robert



Kaniewski Michał