

sta wydał 1066 decyzji dla członków KSM i przekazał na konto Spółdzielni kwotę 628.674 zł, która spowodowała zmniejszenie zadłużeń za mieszkania o 21,5%. Wysokość przyznaných dodatków na opłaty za mieszkania waha się w granicach od 27,47 zł do 264,15 zł miesięcznie. Wysyłanie kilku tysięcy wezwań do zapłaty generuje jednak określone koszty (koperty, paliwo, energia).

3. Na podstawie wniosków zainteresowanych zaopiniowanych przez rady osiedli, udzielane są zapomogi bezzwrotne z przeznaczeniem na zaległości czynszowe. W 2003 roku udzielono takiej pomocy 120 rodzinom członków na łączną kwotę 60.311,91 zł.

4. W sierpniu 2003 r. Zarząd podjął decyzję o zatrudnieniu na zastępstwo za gospodynie domowe będące na urlopie lub zwolnieniu lekarskim członków Spółdzielni zalegających z opłatami czynszowymi. Z takiej możliwości w roku 2003 skorzystało 5 osób odpracowując zaległości czynszowe na kwotę 7382 zł. Akcja jest kontynuowana.

5. W stosunku do uporczywych i niesolidnych dłużników kierowane są sprawy na drogę postępowania sądowego w trybie nakazowym i zwykłym. Na przestrzeni 2003 roku takich spraw było 130 na kwotę 405.384 zł. Prawomocne wyroki sądowe są w egzekucji komorniczej. W 2003 roku skierowano 27 wyroków na łączną kwotę 61 269 zł.

6. W przypadku nieskuteczności w/w działań Zarząd występuje do Rady Nadzorczej o wykluczenie ze Spółdzielni. W okresie od I – XII 2003 r. wystąpił w tej sprawie wobec 51 członków. Rada Nadzorcza wykluczyła 43 członków. Pozostałym zadłużenie rozłożono na raty. W stosunku do 3 członków Rada Nadzorcza uchyliła uchwałę w związku z uregulowaniem całości zadłużenia.

7. Po wykluczeniu ze Spółdzielni Zarząd kieruje wnioski do sądu o eksmisję z zajmowanego mieszkania.

W roku 2003 wykonane zostały 2 eksmisje. Ponadto w okresie od 25 maja do 16 czerwca 2003 r kontynuowały pracę 4 zespoły pracowników KSM. Przeprowadzili one 400 wywiadów z osobami zalegającymi z opłatami za okres 3–7 miesięcy w miejscu ich zamieszkania.

W wyniku przeprowadzonych negocjacji 262 osoby (65,5%) dokonało częściowej lub całkowitej spłaty zaległości na łączną kwotę 164 447 zł.

8. Spółdzielnia zawarła umowę z Krajowym Rejestrem Długów, by na podstawie ustawy z 14.02.2003 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych skorzyszc

Struktura czasowa zadłużenia

Zadłużenie	Osoby	%	Kwota (zł)	%
Poniżej 1 miesiąca	2139	52,3	174162	7,6
1 miesiąc	707	17,3	204160	8,9
2 miesiące	451	11,0	246433	10,8
3-12 miesięcy	682	16,7	985366	43,0
powyżej 12 m-cy	110	2,7	678981	29,7
Razem	4089	100	2289102	100

z nowej możliwości nacisku na nierzetelnych lokatorów.

Na 31 grudnia 2003 r. zadłużenia za garaże wynoszą 1257 zł (w 2002 –1350 zł). Dotyczy 56 osób w tym 3 osoby zalegały za 3 miesiące. Pozostałe osoby posiadały zaległości 1–2 miesięczne (28 osób) oraz dopłaty (25 osób). W styczniu 2004 roku 26 osób zalegających z opłatą za garaż uregulowało całość zadłużenia na kwotę 843 zł.

B. Lokale użytkowe

Spółdzielnia wynajmuje 232 lokale użytkowe (100%) oraz 6.234 m² dzierżaw terenów na tymczasowe pawilony (69 umów) i wynajmuje ściany budynków i tereny pod reklamy (25 umów). Łącznie zawartych jest 326 umów najmu. Zadłużenia w opłatach za lokale użytkowe i dzierżawę terenu w kwotach podstawowych wg stanu na dzień 31.12.2003 wynoszą 318.158 zł i dotyczą 152 najemców. Wzrosły w porównaniu do 31.12.2002 o kwotę 105.039 zł (49,3%). Udział zadłużeń w nalazeniach rocznych wynosi 6,5%.

Stan zadłużeń w poszczególnych Osiedlach przedstawia wykres.

Zadłużenia za okres do 12 miesięcy

Zadłużenia w tej grupie dotyczą najemców lokali użytkowych bądź dzierżaw

terenu i reklamy na kwotę 115 549 zł co stanowi 36,3% ogółu zadłużenia.

Zadłużenia od 2 do 3 miesięcy

Zadłużenia w tej grupie dotyczą 21 najemców lokali użytkowych bądź dzierżawy terenów na kwotę – 46 504 zł co stanowi 14,6% ogółu zadłużeń. Najniższe zadłużenie wynosi 71 zł, a największe 13.653 zł.

Zadłużenia powyżej 3 miesięcy

Zadłużenia w tej grupie dotyczą 11 najemców na kwotę – 156.105 zł i stanowią 49,1% ogółu zadłużeń. Największym dłużnikiem jest były najemca Zespół Opieki Zdrowotnej.

Podstawowa kwota zaległości wynosi 109.089 zł w tym 73.582 zł kwota objęta prawomocnymi wyrokami sądowymi. Pozostałych 10 najemców posiada zadłużenia na ogólną kwotę 47.016 zł.

Najmniejsze zadłużenie wynosi 405 zł a największe 8.264 zł. Pięciu byłych najemców przekazało lokale do dyspozycji Spółdzielni, które ponownie wynajęto.

W celu eliminowania zaległości w opłatach za najem lokali użytkowych i dzierżawy terenów Zarząd Spółdzielni prowadzi działania windykacyjne.

ZARZĄD

Stan zadłużenia w poszczególnych osiedlach

