

Zagórska „Północ”	40 osób na kwotę 15.732 zł
Zagórska „Południe”	35 osób na kwotę 17.204 zł
„Sady”	24 osób na kwotę 14.679 zł
„Sandomierskie”	31 osób na kwotę 16.225 zł

4. W 2005 roku 48 osób zalegających z opłatami czynszowymi odpracowało zaległości na kwotę 34.058 zł. Akcja jest kontynuowana.

Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie na przestrzeni 2005 r. nadal decyduje o dodatkach mieszkaniowych dla 1099 osób. Z tego tytułu na konto Spółdzielni wpłynęła kwota 709.283 zł. Wysokość przyznanych dodatków na opłaty za mieszkania waha się w granicach od 11,32 zł do 406,60 zł miesięcznie.

5. W stosunku do uporzeczonych dłużników kierowane są sprawy na drogę postępowania sądowego.

Na przestrzeni 2005 roku takich spraw było 95 na kwotę 392.095 zł. Prawomocne wyroki sądowe kierowane są do egzekucji komorniczej.

Na dzień 31.12.2005 r w egzekucji komorniczej znajduje się 106 spraw na kwotę 189.530 zł

Komornik wyegzekwował i przekazał na konto Spółdzielni 107.381 zł, co stanowi 56,7% kwoty będącej w egzekucji.

6. W przypadku nieskuteczności w/w działań Zarząd występuje do Rady Nadzorczej o wykluczenie ze Spółdzielni.

W okresie od 1 - XII.2005 r Zarząd wystąpił w tej sprawie wobec 22 członków. Rada Nadzorcza wykluczyła 21 członków.

W stosunku do 7 członków Rada Nadzorcza i Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni uchyliło uchwałę w związku z uregulowaniem całości zadłużenia.

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

Inną formą działania zmierzającego do wyegzekwowania zaległości jest windykacja prowadzona przez pracownika Działu Czynszów, który odwiedza osoby zalegające z opłatami czynszowymi głównie za okres 3 miesiące i więcej.

Ponadto dłużnicy informowani są o konsekwencjach wynikających z nie regulowania opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych oraz o możliwości korzystania z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie i o możliwości odpracowania zaległości oraz pomocy jakiej udziela Spółdzielnia.

W okresie od czerwca do grudnia 2005 roku zostało sporządzonych przez pracownika działu 701 wywiadów z lokatorami, którzy posiadają zadłużenia za 3 miesiące i więcej.

W wyniku działania windykacyjnego 160 lokatorów spłaciło całe zadłużenie na kwotę 298.103 zł a częściowe zadłużenie zostało spłacone na kwotę 341.075 zł. Natomiast 155 lokatorów pomimo zobowiązań o regulowaniu czynszu nie dokonało żadnej wpłaty a 25 lokatorów opłacało tylko miesięczną wysokość czynszu Wprawdzie bezpośrednia rozmowa z pracownikiem Spółdzielni skłania wiele osób do uregulowania części zadłużenia, jednak w następnych miesiącach narastają nowe długi.

Jest w Spółdzielni grupa dłużników, którzy od wielu miesięcy nie wnoszą opłat czynszowych. Dopóki nie będzie możliwości wyeksmitowania tych osób do lokali socjalnych - Spółdzielnia raczej nie będzie miała możliwości odzyskania od nich należnych kwot.

Na dzień 31 grudnia 2005 r zadłużenia za garaże wynoszą 2.969 zł i wzrosły w stosunku do grudnia 2004 o 882 zł 42,3%.

Zaległości posiadało 88 osób, w tym 12 osób zalegało za 2 miesiące i 1 osoba za 3 miesiące. Pozostałe osoby miały zaległości 1 miesięczne (44 osoby) oraz dopłaty do pełnego wymiaru czynszu 31 osób.

Świadczą to o lekceważeniu obowiązków wobec Spółdzielni przez użytkowników garaży. Opłaty miesięczne za użytkowanie garaży

wynoszą od 16,18 zł do 52,14 zł, a ewentualne odsetki za nieterminowe płatności nie są dla użytkowników garaży dotkliwe.

W okresie od stycznia do grudnia 2005 r. wysłano 117 wezwań do zapłaty zaległości za garaże.

Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych członkom KSM z lat 1996-2005

Rok	Kwota	% wzrostu
1996	211 457	100,0%
1997	250 421	118,4%
1998	366 574	173,4%
1999	370 940	175,4%
2000	499 695	236,3%
2001	591 916	279,9%
2002	666 294	315,1%
2003	628 674	297,3%
2004	731 845	346,1%
2005	709 283	335,4%
Razem:	5 027 099	

B. Lokale użytkowe

Zadłużenia na lokale użytkowe i dzierżawę terenu w kwotach podstawowych wg stanu na dzień 31 .XII.2005 r wynoszą 457.279 zł i dotyczą 128 najemców. W stosunku do 31.XII.2004 r wzrosły o kwotę 12.063 zł tj. 2,7% (w tym dotyczące ZOZ odsetki 69,613 zł i koszty sądowe 6.925 zł).

Udział zadłużeń w stosunku do nalizcanej całości przychodów z wynajmu lokali użytkowych za rok 2005 wynosi 9,3%.

Zadłużenie w poszczególnych osiedlach:

Osiedle	Kwota zadłużeń		Zmiana 2004/2005
	2004	2005	
Zagórska „Północ”	249.651	253.766	4.115
Zagórska „Południe”	19.715	14.390	-5.325
„Sady”	69.758	80.210	10.452
„Sandomierskie”	106.092	108.913	2.821

Struktura zadłużeń w poszczególnych okresach

Zadłużenia powyżej 3 miesięcy

Zadłużenia w tej grupie dotyczą 11 najemców na kwotę 248.350 zł i stanowią 54,3 % ogółu zadłużeń. Najniższa kwota 146 zł, a największa 40.629 zł. (bez ZOZ).

Zadłużenia od 2-3 miesięcy

Zadłużenia dotyczą 25 najemców na kwotę 86.451 zł co stanowi 18,9% ogółu zadłużeń. Najniższe zadłużenie w tej grupie wynosi -299 zł, a najwyższe 14.281 zł.

Zadłużenia do 2 miesięcy

Zadłużenia w tej grupie dłużników dotyczą najemców lokali użytkowych bądź dzierżawcy terenu i reklamy na kwotę 122.478 zł co stanowi 26,8% ogółu zadłużeń.

W 2005 r do najemców zalegających z opłatami za 1 miesiąc i