

REGULAMIN
WINDYKACJI NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT ZA UŻYWANIE
LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RAZEM” w SŁUPSKU

Niniejszy regulamin wydany został na podstawie:

- Ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo spółdzielcze,
- Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
- Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych,
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Razem” w Słupsku,

§ 1

Niniejszy regulamin określa sposób postępowania prowadzonego w celu skutecznego wyegzekwowania opłat za używanie lokali od członków Spółdzielni, właścicieli i mieszkańców lokali.

§ 2

Podstawowe definicje:

- **windykacja** to dochodzenie zadłużenia za pomocą środków określonych w obowiązujących przepisach prawnych,
- **dłużnik** to właściciel lub użytkownik lokalu posiadający prawo do lokalu w rozumieniu ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz najemca (dzierżawca) lokalu mieszkalnego, użytkowego lub gruntu zalegający z opłatami za używanie lokalu lub gruntu,
- **opłaty za używanie lokalu** to opłaty, o których mowa w §111 Statutu Spółdzielni

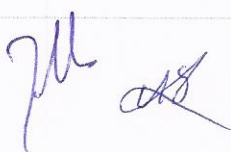
§ 3

1. Opłaty za używanie lokalu należy wносить w terminie wynikającym ze Statutu.

2. W przypadku wystąpienia nadpłaty i braku pisemnej dyspozycji od osoby uprawnionej o jej zwrot zostanie ona zaliczona na poczet bieżących i przyszłych opłat.
3. Wpłacane kwoty, jeżeli wpłacający wyraźnie nie zaznaczył inaczej, zaliczane są na poczet:
 - 1) zaległości głównej – długu najdawniej wymagalnego (opłaty czynszowej, opłat eksploatacyjnych, rat i odsetek od kredytu oraz innych należności),
 - 2) należności ubocznych (odsetki ustawowe, koszty procesu i egzekucyjne).
4. W przypadku stwierdzenia co najmniej dwumiesięcznego zadłużenia Zarząd Spółdzielni uprawniony jest do zamieszczenia numeru lokalu, którego dotyczy zadłużenie, i wysokości zadłużenia na informacji czynszowej wysyłanej lokatorom.

§ 4

1. Dwumiesięczne zadłużenie czynszowe jest podstawą do wystawienia upomnienia z 7 dniowym terminem zapłaty od daty otrzymania. Upomnienia są dostarczane dłużnikom poprzez wrzucenie do skrzynki pocztowej.
2. Wezwanie do zapłaty wysyła się w przypadku braku reakcji dłużnika na upomnienie. W wezwaniu określa się 14 dniowy termin płatności oraz ostrzega możliwości skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego celem wyegzekwowania zaległości. Wezwanie do zapłaty jest dostarczane poprzez Poczta Polską za potwierdzeniem odbioru.
3. W przypadku dalszego braku wpłat wysyła się ostateczne wezwanie do zapłaty. Zakreśla się 7 dniowy termin zapłaty od dnia otrzymania wezwania. Wezwanie dostarcza się poprzez Poczta Polską za potwierdzeniem odbioru.
4. Jeśli kolejne wezwania nie powodują uregulowania zadłużenia Zarząd Spółdzielni przekazuje sprawę na drogę postępowania sądowego. Celem postępowania sądowego jest uzyskanie w drodze postępowania nakazowo-upominawczego tytułu wykonawczego, który stanowić będzie podstawę wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi. W przypadku braku zapłaty zasądzonej należności na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego sprawa zostaje skierowana do egzekucji komorniczej. Koszty procesowe i komornicze ponosi dłużnik po spłaceniu zadłużenia podstawowego i odsetek.



§ 5

1. W przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika, w szczególności możliwościami płatniczymi dłużnika oraz uzasadnionym interesem Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni może na wniosek dłużnika:

- 1) odroczyć termin płatności całości lub części należności,
- 2) rozłożyć na raty płatność należności w całości lub w części.

2. Wniosek dłużnika, o którym mowa w ust. 1, winien być uzasadniony i zawierać załączniki dokumentujące wskazane we wniosku okoliczności.

3. Rozłożenie na raty lub odroczenie terminu płatności następuje na podstawie oświadczenia Zarządu Spółdzielni, które dłużnik akceptuje swoim podpisem pod oświadczeniem.

4. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 4, składane jest pod warunkiem wywiązywania się przez dłużnika z określonych przez Zarząd zasad i warunków spłaty zadłużenia, co dłużnik akceptuje podpisując się pod w/w oświadczeniem.

§ 6

W przypadku występowania zadłużenia powyżej 6 miesięcy Zarząd Spółdzielni może, na podstawie art. 11 ust. 1¹ pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, skierować wniosek do Rady Nadzorczej o wykluczenie dłużnika z członkostwa w Spółdzielni. Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę po uprzednim wysłuchaniu zainteresowanego członka. Wezwanie na posiedzenie Rady Nadzorczej jest wysyłane pocztą za potwierdzeniem odbioru.

§ 7

Na wniosek Zarządu Spółdzielni Radca Prawny kieruje do Sądu pozew o wydanie lokalu mieszkalnego lub użytkowego (ewentualnie gruntu) w przypadku osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu (gruntu).

§ 8

Regulamin został wprowadzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 01 /2017 z dnia 25.01.2017 r.

