

Załącznik

do uchwały Nr 1/1/2024/RN z dnia 23.01.2024 r. Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakładów Porcelany „Ćmielów” w Ćmielowie

**Regulamin
windykacji należności
ZAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZAKŁADÓW PORCELANY
„ĆMIELÓW” W ĆMIELOWIE**

§ 1

Postanowienia ogólne:

Niniejszy Regulamin stosuje się do:

1. członków Spółdzielni posiadających tytuł prawny do lokalu
2. osób niebędących członkami, a posiadających tytuł prawny do lokalu
3. właścicieli lokali nie będących członkami
4. najemców, dzierżawców lokali stanowiących własność Spółdzielni
5. osób korzystających z lokali Spółdzielni nie posiadających tytułu prawnego do lokalu

§ 2

Czynności dotyczące dochodzenia roszczeń pieniężnych

Zarząd podejmuje następujące czynności zmierzające do zaspokojenia wymagalnych wierzytelności Spółdzielni wobec osób, o których mowa w § 1

1. Zarząd wysyła wezwanie do zapłaty zadłużenia, kiedy jego wysokość przekracza trzymiesięczne zadłużenie
2. upłynął 60-cio dniowy termin płatności oznaczony w fakturze z tytułu jednorazowej należności
3. w wezwaniu umieszcza się informację o wysokości długu wraz z odsetkami za opóźnienie oraz wyznacza się termin uiszczenia zaległości wynoszący 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty
4. Zarząd doręcza pisma za pokwitowaniem lub przez pocztę.
5. Jeżeli adresat odmawia przyjęcia pisma przesłanego mu pocztą, pismo wraca do nadawcy z adnotacją o odmowie jego przyjęcia .
6. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 uznaje się, że pismo zostało doręczone w dniu odmowy jego przyjęcia przez adresata
7. Po upływie terminu określonego w ust. 1 – Zarząd kieruje wezwanie ostateczne, wzywające do zapłaty zaległości wraz z odsetkami w terminie 7 dni, pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego
8. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 3 Zarząd kieruje sprawę na drogę postępowania sądowego
9. W terminie 7 dni po uzyskaniu orzeczenia zasądzającego należności – Zarząd

kieruje wniosek o nadanie klauzuli wykonalności . Po doręczeniu tytułu egzekucyjnego Zarząd kieruje sprawę do komornika.

§ 3

Rozkładanie na raty

1. Na każdym etapie postępowania określonego niniejszym regulaminem możliwe jest – na wniosek członka Spółdzielni - zawarcie ugody polegającej na rozłożeniu długu na raty
2. Ugodę zawiera się w formie umowy cywilnej na piśmie
3. W razie złożenia przez członka wniosku o zawarcie ugody postępowanie określone w § 1 niniejszego regulaminu zawiesza się do chwili rozpatrzenia wniosku przez Zarząd za wyjątkiem postępowania egzekucyjnego, które zostaje zawieszane po zawarciu ugody.
4. Zarząd może zawrzeć ugodę polegającą na rozłożeniu spłaty długu w ratach, maksymalnie 24, po zatwierdzeniu tego przez Radę Nadzorczą.
5. Zarząd może naliczyć odsetki za nieterminowe regulowanie opłat eksploatacyjnych w wysokości określonej odrębnymi przepisami
- 6 W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może umorzyć całość zadłużenia z tytułu odsetek
7. Zarząd informuje o możliwości zamiany mieszkania za spłatę zadłużenia , stosownie do postanowień Regulaminu przyjąć w poczet członków,

Eksmisje

1. Po ustaniu stosunku członkostwa i upływie terminu, o którym mowa w § 67 Statutu – t.j. po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – Zarząd kieruje do osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego - wezwanie do opuszczenia lokalu
2. Zarząd może skierować do sądu pozew o eksmisję , gdy osoba która utraciła lokatorskie prawo do lokalu i zajmuje je bez tytułu prawnego , a prowadzone wobec niej postępowanie egzekucyjne okazało się bezskuteczne

§ 6

1. Regulamin uchwalono w dniu 23 stycznia 2024 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
[Podpis]
Wioletta Orzyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
[Podpis]
Stanisław Kosiński