

Uchwała nr 17/2016
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”
z dnia 06 czerwca 2016 roku

w sprawie: przyjęcia *Regulaminu postępowania windykacyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

Działając na podstawie § 71 ust. 1 pkt 7 *Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się *Regulamin postępowania windykacyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Traci moc obowiązująca uchwała Rady Nadzorczej nr 42/2005 z dnia 04.05.2005 r. ws. ustalenia *Zasad spłaty zadłużenia z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali, garaży lub miejsc postojowych, eksploatacją utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją, remontami i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz wydatków związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną, a także zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów.*

§ 3.

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Sekretarz

Rady Nadzorczej SM "Przy Metrze"


Lucyna Kolnierzak

Przewodniczący

Rady Nadzorczej SM "Przy Metrze"


Marek Wojtalewicz

REGULAMIN
postępowania windykacyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”
w Warszawie

§ 1.

1. Postanowienia *Regulaminu* mają zastosowanie w szczególności do wierzytelności powstałych z tytułu:
 - a) opłat należnych od członków Spółdzielni, bez względu na posiadany przez nich tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni, związanych z eksploatacją i utrzymaniem użytkowanych lokali i miejsc postojowych;
 - b) opłat należnych od osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni;
 - c) opłat należnych z tytułu bezumownego korzystania z lokali (odszkodowanie);
 - d) opłat z tytułu najmu lub dzierżawy.
2. Zadłużeniem dłużnika jest suma:
 - a) jego zadłużenia podstawowego równego kwocie wszystkich nieuiszczonych w ustalonym terminie opłat;
 - b) odsetek ustawowych naliczonych od każdego zadłużenia podstawowego;
 - c) należności zasądzonych i kosztów odpowiedniego postępowania sądowego i egzekucyjnego;
 - d) odsetek ustawowych naliczonych od należności zasądzonych.
3. Użyte w niniejszym *Regulaminie* pojęcia oznaczają:
 - a) **dłużnik** – osoba fizyczna lub prawna, wobec której Spółdzielnia posiada wymagalną wierzytelność wynikającą z nieterminowego regulowania opłat, o których mowa powyżej w ust. 1, przekraczających 2-miesięczny okres płatności;
 - b) **ważny interes dłużnika** – nadzwyczajne wypadki losowe, które uniemożliwiają dłużnikowi uregulowanie wierzytelności. Muszą one być efektem czynników obiektywnych, a nie działania samego zobowiązanego. Trudności te muszą pojawić się nagle i niespodziewanie. Przy ocenie bierze się pod uwagę całokształt sytuacji życiowej – nie tylko sytuację finansową, ale również stan zdrowia, sytuację rodzinną, możliwości zarobkowe, zdarzenia losowe;
 - c) **dokumenty niezbędne do zawarcia ugody** – dokumenty finansowe (np. informacja o zarobkach, rencie, emeryturze, zeznanie roczne PIT, sprawozdanie o wynikach finansowych prowadzonej działalności gospodarczej, oświadczenie o źródłach dochodu), dokumenty dotyczące sytuacji życiowej (np. w przypadku braku pracy – zaświadczenie o zarejestrowaniu w Powiatowym Urzędzie Pracy, zaświadczenie o stanie zdrowia) oraz ankiety dla osób ubiegających się o rozłożenie zadłużenia na raty;
 - d) **akta windykacyjne dłużnika** – zbiór dokumentów zawierających informacje dotyczące zaległości, korespondencji prowadzonej z dłużnikiem, takiej jak: podania, udzielone odpowiedzi, notatki, wezwania do zapłaty, dowody doręczenia oraz inne, o których załączeniu decyduje Dział Windykacji na etapie przedsądowej windykacji. Do akt windykacyjnych dołącza się odpis tytułu prawnego do lokalu.
4. Zasady niniejszego regulaminu nie dotyczą spłaty zadłużenia z tytułu wkładów budowlanych i mieszkaniowych.

4
1

§ 2.

1. Windykacja należności z tytułu opłat za używanie lokali i miejsc postojowych, a także z tytułu najmu lub dzierżawy realizowana jest przez pracowników Działu Windykacji.
2. W wypadku dłużników zalegających w opłatach od dwóch do trzech miesięcy pracownik Działu Windykacji kieruje do dłużnika wezwanie zwykłe z 7-dniowym terminem do uregulowania należności z należnymi odsetkami za zwłokę. Wezwanie doręcza się listem zwykłym lub za pośrednictwem pracownika Spółdzielni za pokwitowaniem.
3. Brak uregulowania zaległości w pełnej wysokości w określonym w ust. 2 powyżej terminie powoduje wysłanie do dłużnika wezwania przedsądowego oraz wyznaczenie 7-dniowego terminu do zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami do dnia zapłaty. W wezwaniu zawarta jest informacja, że w razie niedotrzymania terminu sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego. Wezwanie do zapłaty należy wysłać listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru bądź doręczyć je za pośrednictwem pracownika Spółdzielni za pokwitowaniem.
4. W razie nieuiszczenia opłat we wskazanym terminie (bezskuteczny upływ terminu) pracownik Działu Windykacji zakłada akta windykacyjne dłużnika, natomiast w razie całkowitej spłaty zadłużenia akta windykacyjne przekazywane są do archiwum Spółdzielni.

§ 3.

1. W wypadku ważnego interesu dłużnika, na jego pisemny wniosek, Zarząd może podjąć uchwałę o rozłożeniu spłaty zadłużenia w ratach lub odroczeniu terminu zapłaty należności.
2. Sprawa jest rozpatrywana na najbliższym posiedzeniu Zarządu, jeżeli dłużnik przedłoży dokumenty wskazane w § 1 ust. 3 pkt c. O decyzji Zarządu powiadamia się dłużnika listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. W razie niedostarczenia wymaganych dokumentów przez dłużnika sprawa nie podlega rozpoznaniu.
3. Zawarcie ugody dopuszczalne jest na każdym etapie postępowania windykacyjnego – również na etapie postępowania egzekucyjnego.
4. W celu zabezpieczenia pełnej i terminowej spłaty zadłużenia (przekraczającej kwotę 1.000,00 zł – słownie: jeden tysiąc złotych) na warunkach określonych w porozumieniu dłużnik wystawia weksel in blanco, który w razie niewykonania przez dłużnika jakiegokolwiek z postanowień porozumienia Spółdzielnia ma prawo wypełnić na kwotę odpowiadającą kwocie aktualnego zadłużenia.
5. Rozłożenie zadłużenia na raty, dla zaległości przekraczających 15.000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych), możliwe jest pod warunkiem ustanowienia zastawu rejestrowego, poręczenia dwóch osób lub ustanowienia hipoteki umownej.
6. Niezawinione niedotrzymanie warunków ugody nie powoduje podjęcia działań windykacyjnych, pod warunkiem poinformowania pracownika Spółdzielni o przyczynach niedotrzymania postanowień ugody. Pracownik Spółdzielni zobowiązany jest do sporządzenia notatki służbowej i dołączenia jej do akt windykacyjnych dłużnika.
7. Dłużnik ubiegający się o rozłożenie zadłużenia na raty lub odroczenie terminu płatności składa pracownikowi Spółdzielni upoważnienie do przetwarzania danych osobowych.
8. Po całkowitej spłacie zadłużenia akta windykacyjne wraz z ugodą przekazywane są do archiwum Spółdzielni.

§ 4.

1. Sądowa windykacja należności jest realizowana w razie bezskutecznego upływu terminu zawartego w przedsądowym wezwaniu do zapłaty, a także w razie niewywiązywania się przez dłużnika z zobowiązania zawartego w porozumieniu (ugodzie).
2. W celu dochodzenia należności z tytułu zadłużenia na drodze sądowej akta windykacyjne określonego dłużnika zostają przekazane do radcy prawnego lub adwokata prowadzącego obsługę prawną Spółdzielni.

§ 5.

1. W celu egzekucji zasądzonych należności kierowany jest do komornika wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi. Postępowanie egzekucyjne prowadzi radca prawny lub adwokat, który prowadził postępowanie sądowe przeciwko dłużnikowi.
2. Stwierdzenie bezskuteczności egzekucji przez komornika jest podstawą do wystąpienia do sądu z wnioskiem o wyjawienie majątku, o ile z okoliczności wynika, że dłużnik posiada taki majątek.

§ 6.

1. W celu większej skuteczności działań windykacyjnych przewiduje się możliwość umieszczenia danych dłużników Spółdzielni w Krajowym Rejestrze Długów (KRD).
2. Przed umieszczeniem danych w KRD Dział Windykacji informuje dłużnika o zamiarze umieszczenia informacji o nim w Rejestrze.

§ 7.

1. W razie braku oświadczenia dłużnika, którą z zaległości chce zaspokoić, spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych – na poczet najdawniej wymagalnego.
2. Za datę wniesienia opłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Spółdzielni.
3. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. W razie wystąpienia nadpłaty jest ona zaliczana na poczet bieżących i przyszłych opłat.
5. Użytkownikom lokali nie przysługuje roszczenie o odsetki w razie wystąpienia nadpłaty.
6. Odsetki pobierane są automatycznie ze środków wpłaconych przez osoby zobowiązane do wnoszenia opłat. Spółdzielnia nie informuje każdorazowo o dokonanych pobraniach.

§ 8.

1. W razie ważnego interesu dłużnika, na jego pisemny wniosek, można umorzyć całość lub część odsetek z tytułu należności.
2. Umorzenia odsetek dokonuje:
 - a) do kwoty 1.000,00 zł (słownie: jednego tysiąca złotych) – Zarząd Spółdzielni;
 - b) powyżej kwoty 1.000,00 zł (słownie: jednego tysiąca złotych) – Zarząd Spółdzielni po akceptacji Rady Nadzorczej.
3. Prawo ubiegania się o umorzenie odsetek w całości lub części przysługuje członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, których dochód na osobę w rodzinie nie przekracza ½ wysokości minimalnego wynagrodzenia lub ich dochody nie wystarczają na zaspokojenie niezbędnych potrzeb ze względu na:

- a) ciężką lub długotrwałą chorobę członka lub zamieszkujących wraz z nim członków jego rodziny albo innych osób bliskich;
 - b) niepełnosprawność;
 - c) wychowanie dziecka, które wymaga stałej opieki i pielęgnacji;
 - d) inne uzasadnione i udokumentowane przyczyny.
4. Warunkiem umorzenia odsetek jest spłata należności głównej. Członek może wystąpić z wnioskiem o umorzenie odsetek wówczas, gdy dokonane wpłaty pokryją należność główną. Po pozytywnej decyzji w sprawie umorzenia odsetek Dział Księgowości dokona stosownej korekty wpłat, zaliczając kwoty zapłacone z tytułu naliczonych odsetek na poczet należności bieżących.
5. Od odmowy umorzenia odsetek nie przysługuje odwołanie.
6. Członkom, którzy nie spełniają warunków określonych w § 8 ust. 3, a znajdują się w trudnej sytuacji materialnej, należności odsetkowe mogą być rozłożone na raty. Zarząd Spółdzielni dokonuje rozłożenia na raty na uzasadniony wniosek dłużnika.

Sekretarz

Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Lucyna Kołnierzak

Lucyna Kołnierzak

Przewodniczący

Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Marek Wojtalewicz

Marek Wojtalewicz