# Regulamin postępowania przy windykacji należności Spółdzielni Mieszkaniowej „ODBUDOWA" w Nidzicy

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Podstawy prawne:
   - Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września1982 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 21);
   - Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2013r., poz. 1222);
   - Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca1994 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892);
   - Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „ODBUDOWA" w Nidzicy;
   - Ustawa o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych z dnia 09 kwietnia 2010 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 1015);
   - Ustawa o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 2135);
   - Kodeks cywilny.

2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:
   a) **Spółdzielni** – rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „ODBUDOWA" w Nidzicy
   b) **wierzytelności** – rozumie się przez to wymagalną kwotę wynikającą z obowiązujących w tym zakresie przepisów ustanowionych przez statutowe organy Spółdzielni, przy czym w przypadku zaległości, tj. należności nieopłacanych w terminie, do wierzytelności zalicza się ponadto odsetki za zwłokę i ewentualne koszty sądowe i egzekucyjne,
   c) **dłużniku** – rozumie się przez to osobę/podmiot, który posiada wobec Spółdzielni wymagane zobowiązanie, wynikające z braku realizacji zadłużenia,
   d) **windykacji** – rozumie się przez to czynności faktyczne i prawne zmierzające do odzyskania za pomocą środków określonych w obowiązujących przepisach prawnych zaległości wynikających z nieterminowego regulowania opłat za używanie lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz garażu, a także z umów najmu lub dzierżawy,
   e) **windykacji przed sądowej** – to polubowne dochodzenie zapłaty należności za pomocą instrumentów windykacji o charakterze upominawczym i monitującym. Celem stosowanej procedury windykacyjnej przed sądowej jest odzyskanie kwoty postawionej w stan wymagalności w maksymalnie krótkim czasie i niedopuszczenie do powiększania się zadłużenia,
   f) **windykacji sądowej** – postępowanie mające na celu uzyskanie sądowego nakazu zapłaty lub wyroku, który uzupełniony w klauzulę wykonalności jest podstawą prowadzonego postępowania egzekucyjnego,
   g) **opłacie za używanie lokalu mieszkalnego, garażu lub użytkowego** – to wysokość opłaty eksploatacyjnej za używanie lokalu mieszkalnego, lub użytkowego oraz garażu, a także czynszu z tytułu umowy najmu lub dzierżawy,
   h) **odroczeniu terminu płatności** – rozumie się przez to decyzję o zgodzie na przesunięcie terminu zapłaty należności na wniosek złożony przed upływem obowiązującego terminu zapłaty,
   i) **ważnym interesie zobowiązanego** – rozumie się przez to nadzwyczajne wypadki losowe, które uniemożliwiły lub uniemożliwiają uregulowanie należności, 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 warunki finansowe, ale również stan zdrowia, sytuację rodzinną, zdarzenia losowe,

j) **odroczeniu terminu zapłaty zaległości** – rozumie się przez to decyzję o zgodzie na przesunięcie terminu zapłaty należności na wniosek złożony po upływie obowiązującego terminu jej zapłaty.

§ 2

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 mieszkalnych, użytkowych i garaży,
   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. Za opłaty, o których mowa w ust. 1 pkt. a, b solidarnie z członkami Spółdzielni oraz z osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, za wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu.
3. Opłaty, o których mowa w ust. 1 pkt. a, b powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15 - go każdego miesiąca.
4. Od zaległości z tytułu opłat o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Wpłaty dokonane w miesiącu bieżącym, dotyczące miesiąca poprzedniego nie spowodują naliczenia odsetek. Natomiast wpłaty dokonane w miesiącu bieżącym a dotyczące miesięcy wcześniejszych spowodują naliczenie odsetek.
6. Od zaległości z tytułu opłat rozłożonych na raty nie nalicza się odsetek. Brak wpłaty którejkolwiek raty powoduje natychmiastową wymagalność zapłaty pozostałej kwoty rozłożonego na raty zadłużenia oraz naliczenie odsetek od dnia powstania zadłużenia.
7. Nadpłata, wynikająca z rozliczenia opłat, zostanie zaliczona na poczet bieżących i przyszłych opłat, pod warunkiem braku pisemnego żądania osoby której przysługuje o jej zwrot.
8. Dysponentom lokali nie przysługuje roszczenie o odsetki z tytułu wystąpienia nadpłaty, wynikającej z rozliczenia opłat.
9. Niedopłata, wynikająca z rozliczenia opłat, powinna być uregulowana w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie. Brak wpłaty po tym terminie powoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienia.
10. Zadłużeniem określonego dłużnika jest zawsze suma:
    a) zadłużenia podstawowego równego kwocie wszystkich należnych opłat, a nieuiszczonych przez dłużnika w ustalonym terminie,
    b) odsetek ustawowych za opóźnienie naliczanych od każdego zadłużenia podstawowego,
    c) kosztów odpowiedniego postępowania windykacyjnego, sądowego oraz egzekucyjnego.

## II. PROCEDURY WINDYKACJI WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

### § 3

1. Pracownik ds. czynszu:
   a) raz w miesiącu dokonuje analizy naliczeń i opłat za miesiąc poprzedni w celu ustalenia wszystkich dłużników posiadających zaległości w opłatach,
   b) przygotowuje wezwania do dłużników, którzy zalegają z opłatami za jeden miesiąc. Wezwania doręcza się poprzez wysłanie go listem zwykłym na ostatni podany przez dłużnika adres. Monit można też wysłać drogą elektroniczną jeśli dłużnik podał adres e-mail do kontaktu. W monicie należy określić termin zapłaty, który wynosi 7 dni od daty doręczenia monitu dłużnikowi,
   c) przygotowuje wezwania do zapłaty dla dłużników, którzy biorąc pod uwagę saldo na koniec miesiąca zalegają z opłatami za dwa pełne miesiące lub dłużej i określa termin 14-dniowy do zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienia. Na wezwaniach umieszczona jest informacja o możliwości podpisania przez dłużników porozumienia w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia oraz o możliwości ubiegania się przez osoby zadłużone o dodatek mieszkaniowy w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Nidzicy,
   d) w przypadku wystąpienia nadpłaty i braku pisemnego żądania użytkownika lokalu o jej zwrot zostanie ona zaliczona na poczet bieżących i przyszłych opłat,
   e) na poczet zadłużenia z tytułu opłat należnych od dłużników, zalicza się nadpłatę z tytułu okresowego rozliczenia kosztów i opłat za media dostarczane do lokalu,
   f) w przypadku braku wpłaty w terminie wskazanym w pkt. 1c pracownik do spraw czynszu wysyła listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru wezwanie ostateczne do zapłaty (przed sądowe) i zakreśla 14-dniowy termin do zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami za opóźnienia. Wezwanie zawiera także informację, że niedotrzymanie terminu zapłaty może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego, co będzie skutkowało dodatkowymi kosztami sądowymi i kosztami zastępstwa procesowego, które obciążą dłużnika,
   g) koszty związane dostarczeniem (wysyłką) wezwania do zapłaty, wezwania do zapłaty przed sądowego ponosi dłużnik,
   h) w okresach kwartalnych pracownik ds. czynszu przygotowuje informację o wielkości zadłużenia za lokale mieszkalne w poszczególnych budynkach w celu umieszczenia ich na klatkach schodowych i informacje o zadłużeniu występującym w poszczególnych kompleksach garaży. W powyższych informacjach o zadłużeniu nie umieszcza się danych poszczególnych dłużników.

### § 4

1. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu zalegającego z opłatami, w szczególnych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na spłatę zadłużenia w ratach. W przypadku odstąpienia przez dłużnika od wnoszenia opłat wg zasad określonych w pisemnym porozumieniu Radca Prawny podejmuje czynności windykacyjne celem odzyskania należności.
2. Wobec właścicieli i osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niebędących członkami Spółdzielni, po uzyskaniu prawomocnego wyroku (nakazu zapłaty) Zarząd podejmuje czynności zmierzające do wyegzekwowania należności, w tym sprzedaży zajmowanego lokalu w drodze licytacji na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

3. Pracownik ds. czynszu na dzień 31 grudnia każdego roku sporządza potwierdzenie sald i przekazuje pracownikom administracji celem włożenia do skrzynek pocztowych wszystkim użytkownikom lokali w terminie do dnia 31 marca roku następnego. W przypadku wystąpienia zaległości potwierdzenie salda jest równoznaczne z wezwaniem do zapłaty i należy je tak traktować. W razie niezgodności stanu należności stwierdzonych przez użytkownika lokalu, zobowiązany on jest w wyznaczonym w potwierdzeniu salda terminie uzgodnić saldo ze Spółdzielnią. Akcept milczący uznawany jest jako zgodny.
4. Rada Nadzorcza jest informowana przez Zarząd o stanie zadłużenia po każdym kwartale.

## WYKLUCZENIE Z CZŁONKOSTWA W SPÓŁDZIELNI

### § 5

1. Wobec członków Spółdzielni, którzy długotrwale uchylają się od wypełnienia zobowiązania wobec Spółdzielni z tytułu wnoszenia opłat określonych w § 149 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu podejmuje decyzję o wykluczeniu z rejestru członków w trybie określonym w § 18 Statutu.
2. W przypadku podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą o wykluczeniu z chwilą, gdy uchwała staje się ostateczna (po dniu bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia uchwały do sądu lub terminu wniesienia odwołania do Walnego Zgromadzenia) Zarząd Spółdzielni do członków, którym przysługiwało:
   a) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu – kieruje do dłużnika wezwanie do opróżnienia i wydania Spółdzielni lokalu w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia prawa. Jeżeli w terminie wskazanym w wezwaniu wykluczony nie opuści lokalu, do którego utracił spółdzielcze lokatorskie prawo, Zarząd podejmuje decyzję w sprawie wystąpienia do sądu z pozwem o eksmisję wykluczonego oraz zamieszkałych w lokalu osób,
   b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – w trybie procesu żąda sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu Postępowania Cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

## POSTĘPOWANIE SĄDOWE I EGZEKUCYJNE

### § 6

1. Do podstawowych etapów postępowania sądowego należy sporządzenie pozwu m.in. w postępowaniu upominawczym lub nakazowym i uzyskaniu tytułu egzekucyjnego: wyroku, nakazu zapłaty, postanowienia.
2. Po zakończeniu postępowania na drodze sądowej i uzyskaniu prawomocnego orzeczenia Sądu, Spółdzielnia, w przypadku braku zapłaty zasądzonej kwoty, występuje z wnioskiem do Sądu celem uzyskania klauzuli wykonalności.
3. Po uzyskaniu tytułu wykonawczego przeciwko dłużnikowi, Spółdzielnia ma możliwość wyegzekwowania należności objętych orzeczeniem, na drodze postępowania egzekucyjnego. W ramach postępowania sądowego prowadzone są czynności mające na celu:
   a) uzyskanie w drodze postępowania sądowego tytułu wykonawczego w sprawach o zapłatę, który umożliwi wszczęcie oraz przeprowadzenie postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikom w celu wyegzekwowania należności zasądzonej na rzecz Spółdzielni,
   b) uzyskanie tytułu wykonawczego, który umożliwi wszczęcie postępowania egzekucyjnego zmierzającego do opuszczenia i opróżnienia lokalu,

c) zabezpieczenia roszczeń Spółdzielni na majątku dłużnika poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej. W stosunku do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nie posiadającego założonej księgi wieczystej, Spółdzielnia występuje z wnioskiem o jej założenie, a kolejno o ustanowienie hipoteki przymusowej. Koszty związane z założeniem księgi wieczystej i zabezpieczeniem roszczeń obciążają dłużnika,

d) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego, poza należnością główną z tytułu opłat za użytkowanie lokalu, dłużnik zobowiązany jest ponieść zasądzone koszty, w szczególności odsetki ustawowe, koszty sądowe, koszty opłaty od udzielonego pełnomocnictwa. Po skierowaniu sprawy na drogę postępowania sądowego, żadna z wymienionych należności nie podlega umorzeniu przez Spółdzielnię.

§ 7

1. Postępowanie egzekucyjne. Przeciwko dłużnikom, którzy nie uregulowali należności objętej tytułem wykonawczym, lub nie zawarli ze Spółdzielnią porozumienia dotyczącego spłaty zobowiązania Spółdzielnia wnosi do Komornika Sądowego o wszczęcie postępowania egzekucyjnego ze wszystkich składników majątkowych dłużników. Celem postępowania egzekucyjnego jest przymusowe wyegzekwowanie przez wierzyciela – Spółdzielnię Mieszkaniową „ODBUDOWA" w Nidzicy zasądzonych od dłużnika należności wraz z odsetkami ustawowymi i wszelkimi poniesionymi w celu wyegzekwowania należności kosztami.
2. W ramach postępowania egzekucyjnego Zarząd zleca Radcy Prawnemu między innymi wystąpienie z wnioskiem o:
   a) wszczęcie oraz prowadzenie postępowania egzekucyjnego z majątku dłużnika,
   b) wszczęcie i przeprowadzenie postępowania z nieruchomości w drodze publicznej licytacji,
   c) wszczęcie i przeprowadzenie postępowania mającego na celu opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego przez dłużnika poprzez wykonanie eksmisji.
3. Dopuszcza się za uprzednią akceptacją Zarządu Spółdzielni możliwość zlecania czynności windykacyjnych firmie windykacyjnej niezależnie lub równolegle do postępowania komorniczego. Zasady windykacji zewnętrznej określa umowa zawarta z firmą windykacyjną. Koszty poniesione na rzecz firmy windykacyjnej w celu odzyskania należności obciążają dłużnika.
4. Spółdzielnia przewiduje możliwość umieszczenia danych dłużników Spółdzielni w Krajowym Rejestrze Dłużników (KRD) oraz w Biurze Informacji Gospodarczej (BIG), z tym zastrzeżeniem że :
   a) decyzje w powyższych sprawach podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek pracownika ds. czynszu,
   b) umieszczenie danych dłużników w KRD lub BIG powinno nastąpić zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa m.in. w ustawie o udostępnieniu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych, ustawie o ochronie danych osobowych i na podstawie umów zawartych z tymi jednostkami o przetwarzaniu danych i zarządzaniu nimi,
   c) przed umieszczeniem danych w KRD lub BIG pracownik ds. czynszu informuje dłużnika o zamiarze umieszczenia informacji o nim w Rejestrze i wzywa go do spełnienia świadczenia, wyznaczając mu do tego dodatkowy 30-dniowy termin do zapłaty. Po bezskutecznym upływie terminu Spółdzielnia niezwłocznie sporządza odpowiedni wniosek,

d) koszty umieszczenia danych dłużników Spółdzielni w Krajowym Rejestrze Dłużników (KRD) oraz w Biurze Informacji Gospodarczej (BIG) obciążają dłużnika.

## ROZŁOŻENIE SPŁATY ZADŁUŻEŃ NA RATY

### § 8

1. Na każdym etapie procedury windykacyjnej dłużnik może zawrzeć ze Spółdzielnią porozumienie co do ratalnej spłaty zadłużenia. Wzór „Porozumienia w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia" zwanego dalej „Porozumieniem" stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.
2. W celu zawarcia Porozumienia dłużnik składa pisemny wniosek do Zarządu Spółdzielni podając przyczynę powstania zaległości i proponowany termin ratalnej spłaty zadłużenia.
3. Przedmiotem Porozumienia jest łączna kwota zadłużenia dłużnika na dzień zawarcia Porozumienia, na które składa się:
   a) zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu,
   b) odsetki ustawowe od w/w zadłużeń na dzień zawarcia porozumienia,
   c) zasądzone koszty postępowania sądowego,
   d) zadłużenie z tytułu innych wymagalnych zobowiązań.
4. Po zawarciu Porozumienia możliwe jest zawieszenie prowadzonych z wniosku Spółdzielni postępowań windykacyjnych, w tym sądowych i egzekucyjnych.
5. Porozumienie przestaje obowiązywać, a pełna kwota zadłużenia staje się natychmiast wymagalna, gdy:
   a) dłużnik nie wywiązuje się z terminów wpłat określonych w Porozumieniu oraz gdy wpłaty dłużnika w jakimkolwiek momencie umownego okresu będą niższe od wynikających z Porozumienia,
   b) dłużnik będzie zalegał z bieżącymi opłatami wymaganymi przez Spółdzielnię na mocy postanowień Statutu Spółdzielni, i nie będzie podejmował działań wyjaśniających,
   c) brak realizacji Porozumienia ze strony dłużnika mimo pisemnego wezwania.
6. Zerwanie zawartego Porozumienia powoduje podjęcie przez Spółdzielnię zawieszonych oraz wszczęcie nowych postępowań windykacyjnych, sądowych oraz komorniczych.
7. Okres spłaty zadłużenia w ratach bądź odroczenie terminu płatności nie może przekroczyć 12 miesięcy. W szczególnych wypadkach, w stosunku do zaległości powstałych na skutek trudnej sytuacji życiowej lub losowej, Zarząd na podstawie uchwały może wydłużyć okres spłaty zadłużenia, nie dłużej jednak niż do 24 miesięcy. Dłużnik zobowiązany jest do udokumentowania podawanych przez siebie okoliczności związanych ze szczególnie trudną sytuacją życiową lub losową i w tym celu zobowiązany jest przedłożyć niezbędne dokumenty np. zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy.
8. Porozumienie zawiera się ze wszystkimi osobami, które są zobowiązane do wnoszenia opłat.

## TRYB POSTEPOWANIA WINDYKACYJNEGO WOBEC DŁUŻNIKÓW BĘDĄCYCH NAJEMCAMI LUB DZIERŻAWCAMI LOKALI LUB TERENÓW SPÓŁDZIELNI

### § 9

1. W każdej umowie najmu lub dzierżawy musi być oznaczony między innymi maksymalny okres zwłoki w uiszczaniu należności względem Spółdzielni, po którym Spółdzielnia wypowiada umowę najmu lub dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

2. W przypadku, gdy zadłużenie czynszowe przekroczy wartość 3 – miesięcznego czynszu za najem lub dzierżawę, Spółdzielnia niezależnie od innych swoich działań określonych w umowie, wzywa dłużnika do uiszczenia kwoty zadłużenia w nieprzekraczalnym terminie 7 dni i jednocześnie informuje dłużnika, że w razie niedotrzymania warunku określonego wyżej skieruje przeciwko niemu pozew o zapłatę, a następnie złoży wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, po uzyskaniu tytułu wykonawczego.
3. Przed wystąpieniem na drogę postępowania sądowego pracownik ds. czynszu wysyła do dłużnika wezwanie przed sądowe.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 10**

1. Integralną częścią niniejszego Regulaminu jest wzór „Porozumienie w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia", stanowiący załącznik nr 1, wzór „Wezwanie do zapłaty" (dotyczy zaległości jednomiesięcznych), „Wezwanie do zapłaty" (dotyczy zaległości dwumiesięcznych i więcej) stanowiący załącznik nr 2.
2. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 8.../2016r. z dnia 06.05.2016r.
   Traci moc Regulamin zasad postępowania przy prowadzeniu windykacji należności Spółdzielni Mieszkaniowej „ODBUDOWA" z dnia 19.04.2010 roku (uchwalony Uchwałą RN nr 6/2010)
3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie obowiązują postanowienia Statutu Spółdzielni i obowiązujące przepisy prawa.

Załącznik nr 1 „Porozumienie w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia"
Załącznik nr 2 „Wezwanie do zapłaty"

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
S.M. "ODBUDOWA" w Nidzicy
Franciszka Jastrzębowska

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
S.M. "ODBUDOWA" w Nidzicy
Wiesław Lewandowski

Załącznik nr 1

# POROZUMIENIE W SPRAWIE RATALNEJ SPŁATY ZADŁUŻENIA

Zawarte w dniu..... w Nidzicy pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „ODBUDOWA" w Nidzicy wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ..... reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni w składzie:
1.....
2.....
zwaną w dalszej części porozumienia **Spółdzielnią**
a
Panią/Panem
.....
zamieszkałym w ..... przy ul. .....
PESEL.....
zwaną/nym
w dalszej części porozumienia **Dłużnikiem**

## § 1

Strony zawierają niniejsze Porozumienie w celu umożliwienia Dłużnikowi ratalnej zapłaty zaległych i bieżących należności z tytułu opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w .....przy ul. .....

## § 2

Strony oświadczają, iż stan zadłużenia na dzień..... z tytułu opłat za korzystanie z lokalu wynosi..... (słownie: .....)
w tym:
1. należność główna..... zł
2. odsetki ustawowe .....zł
3. koszty postępowania sądowego..... zł
4. koszty zastępstwa procesowego..... zł
5. koszty postępowania egzekucyjnego.....zł
6. pozostałe zaległości..... zł

## § 3

Dłużnik w całości uznaje wierzytelność Spółdzielni określoną w § 2 niniejszego Porozumienia.

## § 4

Dłużnik zobowiązuje się spłacić w całości zadłużenie określone w § 2 niniejszego Porozumienia oraz wnosić bieżące opłaty za korzystanie z lokalu w następujący sposób:
1. Opłaty bieżące dłużnik będzie uiszczał w terminie do dnia 15-go dnia każdego miesiąca.
2. Zaległości określone w § 2dłużnik zobowiązuje się uiszczać w ratach miesięcznych po.....zł, płatnych bez wezwania do dnia 15-go dnia każdego miesiąca począwszy od.....

§ 5

Przedmiotowe Porozumienie przestaje obowiązywać, a pełna kwota zadłużenia staje się natychmiast wymagalna, gdy dłużnik nie wywiązuje się z terminów wpłat określonych w Porozumieniu oraz gdy wpłaty dłużnika w jakimkolwiek momencie umownego okresu będą niższe od wynikających z Porozumienia, oraz gdy dłużnik będzie zalegał z bieżącymi opłatami wymaganymi przez Spółdzielnię na mocy postanowień Statutu SM "ODBUDOWA".

§ 6

Rozwiązanie Porozumienia skutkuje:

1. Natychmiastową wymagalnością całego pozostałego do spłaty zadłużenia wraz z odsetkami ustawowymi.
2. Podjęciem zawieszonych oraz wszczęciem nowych postępowań windykacyjnych, sądowych, komorniczych.

§ 7

Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

..... .....

Zarząd SM "ODBUDOWA" Dłużnik

Załącznik nr 2

Nidzica, dnia.....

Pani/Pan
.....
.....
.....

**WEZWANIE DO ZAPŁATY**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ODBUDOWA" w Nidzicy na podstawie analizy Pani/Pana konta opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego/użytkowego/ garażu położonego w .....przy ul. .....stwierdziła, że na dzień .....wystąpiła niedopłata w wysokości ....., którą należy wpłacić w kasie Spółdzielni lub na rachunek bankowy
BS Nidzica 45 8834 0009 2001 0000 1993 0001
PKO BP Nidzica 28 1020 3613 0000 6102 0003 1534
w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania.

Przypominamy, że zgodnie z § 152 pkt. 1 Statutu Spółdzielni opłaty należy wnosić z góry do 15-go dnia każdego miesiąca

Nidzica, dnia.....

Pani/Pan
.....
.....
.....

**WEZWANIE DO ZAPŁATY**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „ODBUDOWA" w Nidzicy w związku z zaległościami w opłatach za korzystanie z lokalu mieszkalnego/użytkowego/ garażu położonego w .....przy ul. ..... wzywa Panią/Pana do zapłaty :
1. należności głównej wynoszącej na dzień ..... kwotę.....
2. odsetek ustawowych naliczonych od zadłużenia wynoszących..... na dzień.....

Łącznie Pani/Pana zadłużenie na w/w dzień wynosi..... (słownie: .....)

Wymienioną kwotę należy wpłacić w kasie Spółdzielni lub na rachunek bankowy
BS Nidzica 45 8834 0009 2001 0000 1993 0001
PKO BP Nidzica 28 1020 3613 0000 6102 0003 1534
w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania.

Jednocześnie Zarząd Spółdzielni informuje, że istnieje możliwość na wniosek dłużnika zawarcia pisemnego porozumienia i rozłożenia zadłużenia na raty oraz istnieje możliwości ubiegania się przez osoby zadłużone o dodatek mieszkaniowy w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Nidzicy.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ODBUDOWA"
13-100 NIDZICA
ul. Kościuszki 2
tel. 625-31-74, 625-28-66

# U C H W A Ł A Nr 8 /2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy
z dnia 06.05.2016r

w sprawie : Uchwalenia Regulaminu Postępowania Przy Windykacji Należności Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy

Na podstawie & 44 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy uchwala co następuje :

& 1

Zatwierdza się Regulamin Postępowania Przy Windykacji Należności Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy
Regulamin w/w stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

& 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

& 3

Traci moc Regulamin Zasad Postępowania Przy Prowadzeniu Windykacji Należności Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 6/2010 z dnia 19.04.2010r .

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
S.M. "ODBUDOWA" w Nidzicy
Franciszka Jastrzębowska

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
S.M. "ODBUDOWA" w Nidzicy
Wiesław Lewandowski