

UCHWAŁA Nr <sup>83</sup>...../2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku

z dnia <sup>29 WRZEŚNIA</sup>..... 2016 r.

w sprawie: uchwalenia zmian do „Regulaminu windykacji należności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku”.

Działając na podstawie § 38 ust 1 pkt 31 Statutu oraz § 3 ust. 1 pkt 31 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku, Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała następujące zmiany w „Regulaminie windykacji należności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku”:

1. W § 3 ust. 5 otrzymuje następujące brzmienie:

*„W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może odstąpić od naliczenia albo umorzyć całość lub część zadłużenia z tytułu odsetek oraz kosztów procesu stosownie do okoliczności.”*

2. W § 4 wykreśla się ust. 3.

3. § 6 „Postanowienia końcowe” otrzymuje następujące brzmienie:

1. *„Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku Uchwałą nr 27/2008 z dnia 27 marca 2008 roku.*

2. *Zmiany do niniejszego Regulaminu zostały zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku:*

1) *Uchwałą nr 49/2011 z dnia 19 kwietnia 2011 r.*

2) *Uchwałą nr 133/2011 z dnia 17 listopada 2011 r.*

3) *Uchwałą nr 28/2013 z dnia 21 lutego 2013 r.*

4) *Uchwałą nr 88/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r.*

5) *Uchwałą nr <sup>83/2016</sup> z dnia <sup>29 września</sup> 2016 r.*

§ 2.

Rada Nadzorcza uchwała tekst jednolity „Regulaminu windykacji należności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym:

za - ..... <sup>20</sup>

przeciw - ..... <sup>0</sup>

wstrzymało się - ..... <sup>0</sup>

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....  
Bożenna Piątkowska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

.....  
Elżbieta Hulas

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 83/2016  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku  
z dnia 29 WRZEŚNIA 2016.

# SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CHEŁM” W GDAŃSKU

## REGULAMIN WINDYKACJI NALEŻNOŚCI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CHEŁM” W GDAŃSKU

(tekst jednolity)

GDAŃSK WRZESIEŃ 2016 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku w oparciu o § 38 ust. 1. pkt. 31) Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

## **§ 1**

### **Postanowienia ogólne.**

Niniejszy regulamin stosuje się do windykacji należności Spółdzielni od:

1. członków Spółdzielni,
2. osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
3. właścicieli nie będących członkami Spółdzielni,
4. najemców, dzierżawców lokali stanowiących własność Spółdzielni,
5. osób korzystających z lokali Spółdzielni nie posiadających do nich tytułu prawnego,

## **§ 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 jest upoważniony do wysłania wezwania do zapłaty, jeżeli osoba, o której mowa w § 1 opóźnia się z płatnością dłużej niż do końca miesiąca, w którym jest wymagalna.  
W wezwaniu umieszcza się informację o wysokości długu wraz z odsetkami za opóźnienie oraz wyznacza się termin uiszczenia zaległości wynoszący 14 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
2. Po upływie terminu określonego w ust. 1 - Zarząd kieruje wezwaniem ostatecznym, wzywającym do zapłaty zaległości wraz z odsetkami w terminie 7 dni, pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego oraz złożenia w stosunku do członków spółdzielni wniosku do Rady Nadzorczej o wykluczenie.
3. W przypadku, gdy wysokość zadłużenia nie przekracza pięciokrotności miesięcznych należności Spółdzielni Zarząd może – przed skierowaniem sprawy na drogę sądową lub egzekucyjną – zlecić wybranej przez siebie firmie windykacyjnej prowadzenie windykacji zmierzającej do nakłonienia dłużników do dobrowolnego uregulowania zadłużenia na koszt poszczególnych dłużników.
4. Niezależnie od działań zmierzających do windykacji należności, jeśli wysokość zaległości członka Spółdzielni przekracza kwotę trzymiesięcznych jego zobowiązań, Zarząd w oparciu o § 16 ust. 2 Statutu kieruje wniosek do Rady Nadzorczej celem wykluczenia.
5. W terminie 7 dni po uzyskaniu w postępowaniu sądowym prawomocnego orzeczenia zasądzającego Zarząd kieruje wniosek o nadanie orzeczenia klauzuli wykonalności. Po doręczeniu tytułu egzekucyjnego Zarząd kieruje do lokatora wezwaniem do zapłaty kwoty świadczenia głównego wraz z zasądzonymi odsetkami oraz kosztami procesu w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
6. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 5 – Zarząd kieruje sprawę do postępowania egzekucyjnego, z zastrzeżeniem uprawnienia określonego w ust. 3.
7. Spłaty zadłużenia dokonywane w wyniku wpłat, jak również w wyniku postępowania egzekucyjnego zalicza się na poczet zadłużenia stosownie do przepisu art. 451 k.c.
8. Koszty postępowania windykacyjnego obciążają dłużnika.
9. Spółdzielnia może przekazać informację o zadłużeniu dłużnika do Krajowego Rejestru Długów, o czym powiadamia zainteresowanego w kierowanych do niego wezwaniach do zapłaty.

## **§ 3**

### **Rozkładanie na raty i umarzanie zadłużenia członków.**

1. Na każdym etapie postępowania określonego niniejszym regulaminem możliwe jest - na wniosek członka Spółdzielni - zawarcie ugody polegającej na rozłożeniu długu na raty.
2. W razie złożenia przez członka wniosku o zawarcie ugody postępowanie określone § 2 w niniejszym regulaminie zawieszają się do chwili rozpatrzenia wniosku przez Zarząd, za wyjątkiem postępowania egzekucyjnego, które zostaje zawieszane po zawarciu ugody.

3. Zarząd może zawrzeć ugodę polegającą na rozłożeniu spłaty długu do 12 miesięcznych rat. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może rozłożyć zadłużenie na nie więcej niż kolejne 12 miesięcznych rat.
4. Osoby, o których mowa w § 1, mogą ubiegać się o ponowne rozłożenie zadłużenia na raty po całkowitej spłacie poprzedniego zadłużenia.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może odstąpić od naliczenia albo umorzyć całość lub część zadłużenia z tytułu odsetek oraz kosztów procesu stosownie do okoliczności.
6. Zarząd informuje o możliwości zamiany mieszkania za spłatę zadłużenia, stosownie do postanowień Regulaminu przyjęt w poczet członków.

#### § 4

#### Wykluczenie z powodu zadłużenia.

1. Zarząd zobowiązany jest przedstawić Radzie Nadzorczej wniosek o wykluczenie członka ze Spółdzielni w sytuacji, gdy jego zadłużenie przekracza równowartość trzykrotnych miesięcznych należności z tytułu opłaty eksploatacyjnej oraz funduszu remontowego.
2. Wraz z wnioskiem Zarząd przedkłada informacje o zadłużeniu członka, prowadzonych z jego udziałem ewentualnych postępowaniach sądowych oraz dowód zawiadomienia członka o posiedzeniu Rady, na którym ma być rozpatrywany wniosek o wykluczenie go z członkostwa, stosownie do postanowień § 18 Statutu SM „CHEŁM”. Informacje te Zarząd przedkłada na posiedzeniu Rady.

#### § 5

#### Eksmisje.

1. Po ustaniu stosunku członkostwa i upływie terminu, o którym mowa w § 68 Statutu SM „CHEŁM” - tj. 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

#### Postanowienia końcowe

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku Uchwałą nr 27/2008 z dnia 27 marca 2008 roku.
2. Zmiany do niniejszego Regulaminu zostały zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Chełm” w Gdańsku:
  - 1) Uchwałą nr 49/2011 z dnia 19 kwietnia 2011 r.
  - 2) Uchwałą nr 133/2011 z dnia 17 listopada 2011 r.
  - 3) Uchwałą nr 28/2013 z dnia 21 lutego 2013 r.
  - 4) Uchwałą nr 88/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r.
  - 5) Uchwałą nr ..... z dnia ..... 29 września 2016 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Bożenna Piątkowska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Elżbieta Hulas

Radca Prawny  
Adam Jankowski