

Załącznik nr 1  
do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 17/RN/2016  
Namysłowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Namysłowie  
z dnia 28 grudnia 2016 r.

## **SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA**

**w NAMYSŁOWIE**

### **REGULAMIN WINDYKACJI NALEŻNOŚCI W NAMYSŁOWSKIEJ SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**(tekst jednolity)**

**NAMYSŁÓW GRUDZIEŃ 2016 r.**

Rada Nadzorcza Namysłowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Namysłowie w oparciu o § 69 ust. 13 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,
6. osób posiadających tytuł prawa własności do lokalu użytkowego w zasobach Spółdzielni.

## **§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 wysyłania 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 – listem poleconym.
2. Po upływie terminu określonego w ust.1 – Zarząd kieruje wezwaniem, ostateczne wzywające 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 trzykrotności miesięcznych należności Spółdzielni Zarząd może – przed skierowaniem sprawy na drogę sądową lub egzekucyjną – zlecić wybranej przez siebie Kancelarii prawnej 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 postanowienia zawarte w Statucie kieruje do Rady Nadzorczej celem wykluczenia.
5. W terminie 7 dni po uzyskaniu wiadomości o prawomocności orzeczenia, Zarząd kieruje wnioskami o nadanie orzeczeniu klauzuli wykonalności. Po doręczeniu tytułu wykonawczego Zarząd kieruje do osób o których mowa w §1 wezwaniem do zapłaty kwoty świadczenia głównego wraz z zasadzonymi odsetkami oraz kosztami procesu w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.

6. Po bezskutecznym upływie terminu określonego ust.5 – Zarząd kieruje sprawę do postępowania egzekucyjnego, z zastrzeżeniem uprawnień określonych w ust.3.
7. Spółdzielnia może przekazać informację o zadłużeniu dłużnika do Krajowego Rejestru Długów lub do Rejestru Dłużników „ERIF” Biuro Informacji Gospodarczej S.A o czym powiadamia zainteresowanego w kierowanych do niego wezwaniach do zapłaty.

### **§3**

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

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 w §2 w niniejszym Regulaminie zawieszają się do chwili rozpatrzenia wniosku przez Zarząd, z 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 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 stosownie do okoliczności.
6. Zarząd informuje o możliwości zamiany mieszkania na spłatę zadłużenia, stosownie do postanowień Statutu Namysłowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

### **§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 postępowań sądowych oraz dowód zawiadomienia członka o posiedzeniu Rady, na którym ma być rozpatrywany wniosek o wykluczenie go z członkostwa, stosownie do postanowień Statutu NSM. Informacje te Zarząd przedkłada na posiedzeniu Rady.

**§5**  
**Eksmisje.**

1. Po ustaniu stosunku członkostwa i upływie terminu, o którym mowa w postanowieniach Statutu NSM tj. po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – Zarząd kieruje do osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego – wezwaniu 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 Namysłowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Namysłowie Uchwałą nr 17/RN/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. i obowiązuje z dniem podjęcia Uchwały.