Uchwała nr 47/2022
Zarządu SM „Na Szańcach” z dnia 08-06-2022 r.

w przedmiocie określenia zasad windykacji należności z tytułu opłat eksploatacyjnych

§ 1
Postanowienie ogólne

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Szańcach” we Wrocławiu postanawia wprowadzić poniższe zasady windykacji należności z tytułu opłat eksploatacyjnych.
2. Opłatami eksploatacyjnymi w rozumieniu niniejszej uchwały są opłaty uiszczane na rzecz Spółdzielni przez użytkowników lokali na podstawie art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U.2021.1208).
3. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się członkowi Zarządu - specjaliście ds. członkowskich i kadr.

§ 2
Windykacja przedsądowa

1. Służby księgowe Spółdzielni zobowiązane są do bieżącego, comiesięcznego monitorowania stanu zaległości użytkowników lokali z tytułu opłat eksploatacyjnych.
2. W przypadku stwierdzenia stanu zaległości w uiszczaniu opłat na rzecz Spółdzielni przez użytkowników lokali do dłużników kierowane są za pośrednictwem poczty elektronicznej przypomnienia o konieczności terminowego wnoszenia opłat w pełnej wysokości.
3. W przypadku stwierdzenia stanu zaległości przewyższającego wysokość opłat eksploatacyjnych za 2 pełne okresy płatności do dłużnika kierowane jest pisemne wezwanie do zapłaty. W wezwaniu zakreślić należy 14 dniowy termin do spłaty należności z pouczeniem, iż w przypadku bezskutecznego upływu terminu do spłaty zaległości sprawa zostanie skierowana do działającej na zlecenie Spółdzielni kancelarii prawnej, co może zwiększyć obciążające dłużnika koszty windykacji.
4. W przypadku, gdy w terminie zakreślonym w wezwaniu, o jakim mowa w ust. 2, dłużnik nie spłaci zadłużenia, względnie nie złoży oświadczenia o uznaniu długi i propozycji rozłożenia spłaty na raty lub odroczenia terminu płatności, Zarząd Spółdzielni kieruje sprawę do zewnętrznej kancelarii prawnej celem wszczęcia windykacji sądowej. Zarząd odstępuje od skierowania sprawy do windykacji sądowej w przypadku, gdy wskutek częściowej spłaty zaległości wysokość zadłużenia uległa zmniejszeniu do wysokości nie przekraczającej sumy opłat eksploatacyjnych za 2 pełne okresy płatności, a jednocześnie regulowane są w terminie należności bieżące.

§ 3
Windykacja sądowa

1. Zarząd zleca prowadzenie postępowań sądowych o zapłatę opłat, o jakich mowa art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych kancelarii prawnej świadczącej stałą obsługę prawną Spółdzielni.
2. Wraz ze zleceniem prowadzenia windykacji sądowej pełnomocnikowi Spółdzielni przekazuje się dane osobowe wszystkich pełnoletnich osób zamieszkałych w lokalu w okresie, którego zaległość dotyczy.

3. Przed wniesieniem pozwu pełnomocnik Spółdzielni kieruje do użytkownika lokalu oraz osób z nim wspólnie zamieszkałych odpowiedzialnych za zapłatę opłat przedsądowe wezwania do zapłaty zakreślające dodatkowy 7-dniowy termin do spłaty zadłużenia. Wraz z wezwaniem do zapłaty pełnomocnik przesyła dłużnikom projekt ugody sporządzony wg wzoru stanowiącego **załącznik** do niniejszej uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło 3 członków Zarządu.
Za uchwałą głosowały 3 osoby, głosów przeciw nie było.

Anna Sawicka - Członek Zarządu Marzena Hoppe - Członek Zarządu Ewa Kosicka - Prezes Zarządu

Załącznik do
Uchwały Zarządu SM „Na Szańcach” Nr 47/2022
z dnia 08-06-2022 r.

UGODA

zawarta pomiędzy

Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Szańcach” z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Na Szańcach 15, NIP 8960007152, nr KRS 0000161621, reprezentowaną przez:

- Ewę Kosicką – Prezes Zarządu,
- Marzenę Hoppe – członka Zarządu

zwaną dalej Spółdzielnią

a

……, zam. ……, ……. Wrocław,

PESEL ……

zwaną/zwanym dalej Dłużnikiem

1. Dłużnik uznaje swoje zadłużenie wobec Spółdzielni na kwotę …… zł (słownie: ……) i zobowiązuje się je spłacić w **6 ratach** miesięcznych po …… zł, płatnych do dnia 15-go każdego miesiąca, począwszy od ……
2. Strony ustalają, że wszelkie wpłaty dokonywane przez Dłużnika będą w pierwszej kolejności zaliczane na najdalej wymagalne należności objęte niniejszą ugodą.
3. Warunkiem obowiązywania ugody jest terminowa i w pełnej wysokości wpłata bieżących należności za lokal.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie zadłużenia objętego niniejszą ugodą lub opłat bieżących za lokal przekraczającego 3 dni robocze ugoda niniejsza ulega rozwiązaniu.
5. Odsetki za opóźnienie w zapłacie naliczane są w wymiarze ustawowym do dnia ostatecznej spłaty należności.
6. Spółdzielnia oświadcza, że zrzeka się roszczenia o odsetki za opóźnienie w zapłacie za okres od dnia zawarcia ugody do dnia zapłaty, pod warunkiem wykonania ugody przez Dłużnika.

……. ……

Dłużnik Spółdzielnia