

REGULAMIN WINDYKACJI NALEŻNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RADUNIA” W PRUSZCZU GDAŃSKIM

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Działając na podstawie § 39 ust 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni, uchwala Regulamin Windykacji Należności Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” z siedzibą w Pruszczu Gdańskim (dalej: Regulamin), o następującej treści:

§ 1

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb podejmowania czynności faktycznych i prawnych, mających na celu odzyskanie należności od dłużników Spółdzielni.
2. Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, oraz dzierżawców gruntu, zadłużonych wobec Spółdzielni.
3. Postanowień niniejszego Regulaminu nie stosuje się do dochodzenia innych należności Spółdzielni, w szczególności od wykonawców robót i usług oraz pracowników Spółdzielni. W tych przypadkach, tryb postępowania ustala indywidualnie do każdego dłużnika, obsługa prawna Spółdzielni, chyba że Zarząd Spółdzielni postanowi inaczej.

§ 2

Ilekróć w niniejszym Regulaminie, jest mowa, o:

- a) **wierzytelności** - rozumie się przez to **wymagalną** kwotę należności z tytułu opłat za lokale i grunty, w tym odsetki z tytułu nieterminowego regulowania tych opłat oraz koszty sądowe i egzekucyjne,
- b) **dłużniku** - rozumie się przez to osobę/podmiot, zobowiązaną/y do zapłaty na rzecz Spółdzielni wierzytelności, wynikającej z nieterminowego regulowania zobowiązań z tytułu opłat za lokale i grunty,
- c) **odroczeniu terminu płatności** - rozumie się przez to zgodę Zarządu Spółdzielni, na przesunięcie terminu zapłaty należności, na pisemny wniosek zobowiązanego, przed upływem obowiązującego terminu zapłaty,
- d) **odroczeniu terminu zapłaty zaległości** - rozumie się przez to zgodę Zarządu Spółdzielni, na przesunięcie terminu zapłaty należności, na wniosek złożony przez dłużnika, po upływie obowiązującego terminu zapłaty,
- e) **ważnym interesie zobowiązanego** - rozumie się przez to nadzwyczajne zdarzenia losowe, niezależne od dłużnika, które uniemożliwiają dłużnikowi, bez uszczerbku dla jego zdrowia i życia, na uregulowanie jednorazowo całej kwoty wierzytelności,

- f) **bezumownym korzystaniu z lokalu lub gruntu** – rozumie się przez to osobę użytkującą lokale lub grunty Spółdzielni, bez tytułu prawnego,
- g) **dokumentach dotyczących sytuacji finansowej i życiowej dłużnika** - rozumie się przez to dokumenty informujące o sytuacji materialnej dłużnika oraz oświadczenia (np. informacja o zarobkach, rencie, emeryturze, zeznanie roczne PIT, zaświadczenie o zarejestrowaniu w Powiatowym Urzędzie Pracy, zaświadczenie o pobycie w szpitalu, itp.), okazywane przez dłużnika,
- h) **Komisji ds. windykacji należności** – rozumie się przez to Komisję ds. windykacji należności dla lokali mieszkalnych oraz Komisję ds. windykacji należności dla lokali użytkowych i dzierżawy gruntów, powołane przez Zarząd Spółdzielni, działające na podstawie Regulaminu Komisji ds. windykacji należności Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu Gdańskim, uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni,
- i) **Spółdzielni** – rozumie się przez to jednostkę organizacyjną/pracownika Spółdzielni, zajmującą się/zajmującego się obsługą danego rodzaju wierzytelności i obsługę prawną Spółdzielni

§ 3

Regulamin niniejszy ma zastosowanie w szczególności do wierzytelności powstałych z tytułu:

- a) opłat należnych od członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- b) opłat należnych od członków Spółdzielni, lub osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- c) opłat należnych od właścicieli lokali - członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami, posiadających prawo odrębnej własności lokalu,
- d) opłat należnych od najemców lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych,
- e) opłat należnych od dzierżawców gruntu,
- f) opłat należnych od osób z tytułu bezumownego użytkowania lokalu mieszkalnego, użytkowego, albo użytkowania gruntu.

PROCEDURA WINDYKACJI

§ 4

Czynności windykacyjne dotyczące wierzytelności przysługujących od użytkowników lokali (mieszkalnych, użytkowych i pomieszczeń gospodarczych), znajdujących się w zasobach Spółdzielni oraz z tytułu umów dzierżawy, a także wobec osób bezumownie korzystających z mienia Spółdzielni, prowadzone są przez określone w regulaminie organizacyjnym jednostki organizacyjne/stanowiska Spółdzielni, we współpracy z obsługą prawną Spółdzielni oraz właściwą Komisję ds. windykacji należności.



§ 5

1. Zarząd Spółdzielni, przy udziale właściwej Komisji ds. windykacji należności, może, w uzasadnionych przypadkach, na pisemną prośbę użytkownika lokalu, osoby bezumownie użytkującej lokal, dzierżawcy, bezumownego użytkownika gruntu, podjąć decyzję o:

- rozłożeniu spłaty zaległości na raty,
- częściowym umorzeniu odsetek za opóźnienie (w przypadku uprzedniej zapłaty należności głównej i kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego),
- zawieszeniu naliczania odsetek za opóźnienie,
- odroczeniu terminu płatności,
- odroczeniu terminu zapłaty zaległości,

z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 i 3.

2. Decyzje w sprawach, o których mowa w ust. 1, podejmowane są na piśmie.

3. Decyzje dotyczące częściowego umorzenia odsetek za opóźnienie oraz o zawieszeniu naliczania odsetek, mogą być podejmowane tylko ze względu na ważny interes zobowiązanego (po przeanalizowaniu sytuacji materialnej i zdrowotnej oraz innych zdarzeń wskazanych przez dłużnika).

§ 6

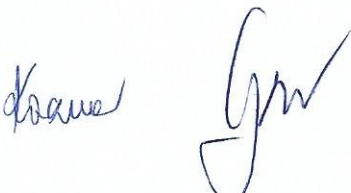
Spółdzielnia podejmuje w stosunku do dłużników, następujące czynności windykacyjne:

1. Działania przedsądowe - podejmowane w celu polubownego uzyskania zapłaty należności, obejmujące:

- kontakt bezpośredni z dłużnikiem na spotkaniu z Komisją ds. windykacji należności (dla lokali mieszkalnych lub Komisją dla lokali użytkowych i dzierżawy gruntów), i ustalenie terminów zapłaty w drodze zawarcia Porozumienia o ratach spłaty zadłużenia,
- doradztwo w zakresie uzyskania przez dłużnika pomocy innych instytucji, np. informowanie o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego, zasiłku celowego, alimentów, itp.,
- wezwania do zapłaty: zwykłe, przedsądowe;
- stały monitoring spłaty zaległości;
- zamieszczanie na tablicach ogłoszeń w budynkach informacji o zaległościach w poszczególnych nieruchomościach budynkowych, z podziałem na klatki schodowe.

2. Postępowanie sądowe – podejmowane w celu uzyskania tytułu wykonawczego, umożliwiające egzekucję należności za pośrednictwem komorników sądowych, obejmujące:

- kierowanie do Sądu pozwów o zapłatę i eksmisję, w przypadku braku możliwości polubownego odzyskania należności,
- wystąpienie do Sądu z żądaniem nakazania sprzedaży lokalu stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, w drodze licytacji, na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, z tym, że ten rodzaj postępowania, z uwagi na koszty i czas trwania, traktowany jest jako tryb wyjątkowy,



- wystąpienie do Sądu o orzeczenie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- wystąpienie do Sądu o stwierdzenie nabycia spadku, w celu ustalenia spadkobierców zmarłych dłużników i dochodzenia od nich zapłaty należności.

3. Postępowanie egzekucyjne – podejmowane w celu wyegzekwowania należności przez komorników sądowych, obejmujące:

- kierowanie do komorników sądowych wniosków o egzekucję należności, z ruchomości, wynagrodzenia za pracę, wierzytelności oraz monitorowanie tych postępowań,
- kierowanie do komorników sądowych wniosków o wykonanie wyroków eksmisyjnych, oraz monitorowanie tych postępowań,
- kierowanie do komorników sądowych wniosków o egzekucję należności z nieruchomości, tj. z własnościowego prawa do lokalu i prawa odrębnej własności lokalu oraz monitorowanie tych postępowań,
- kierowanie wniosków do Sądu o wpisanie hipoteki przymusowej na zabezpieczenie roszczenia w stosunku do osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i prawo odrębnej własności lokalu oraz składanie wniosków do sądu o założenie księgi wieczystej i wpisanie hipoteki dla osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, bez założonej księgi wieczystej.

TRYB POSTĘPOWANIA WOBEC DŁUŻNIKÓW – UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH

§ 7

1. Dłużników, którzy zalegają wobec Spółdzielni z zapłatą opłat (dotyczą własnościowego prawa do lokalu i prawa odrębnej własności lokalu) i czynszu (dotyczy lokatorskiego prawa do lokalu), dzieli się na trzy grupy:

- I grupa** – to osoby posiadające zaległości nieprzekraczające **2 miesięcznego** wymiaru opłat / czynszu przypadających na dany lokal,
- II grupa** – to osoby posiadające zaległości przekraczające **2 do 6 miesięcznego** wymiaru opłat / czynszu przypadających na dany lokal,
- III grupa** – to osoby posiadające zaległości przekraczające **6 miesięczny** wymiar opłat / czynszu przypadających na dany lokal.

§ 8

1. W stosunku do dłużników I grupy, Spółdzielnia wysyła wezwanie do zapłaty, chyba, że z wcześniejszej historii finansowej dłużnika wynika, że dłużnik reguluje należności co dwa miesiące. Do tych dłużników, wysyłane są wezwania do zapłaty odsetek, raz do roku do dnia 31 grudnia każdego roku. Zasady dochodzenia zapłaty odsetek, ustalone są na bieżąco i są uzależnione od wysokości naliczonych odsetek.

2. W stosunku do dłużników II grupy, Spółdzielnia wysyła wezwania do zapłaty, w których wyznacza dłużnikowi ostateczny, nie dłuższy niż 14 dni, termin do zapłaty zaległości wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku dłużników zalegających z opłatami za mieszkanie i odsetkami w transakcjach handlowych, w przypadku dłużników z tytułu umów najmu, dzierżawy, itp., chyba że dana umowa stanowi inaczej. Wezwanie do zapłaty wysyłane jest

Łocawel 

dłużnikowi za pośrednictwem poczty elektronicznej, na wskazany przez niego adres poczty e mail, a w przypadku braku takiej możliwości, listem zwykłym lub doręczanym przez Spółdzielnię do skrzynki pocztowej, przypisanej do mieszkania dłużnika. Dłużnicy ci zapraszani są dodatkowo, na spotkanie z właściwą Komisją ds. windykacji należności, w celu ustalenia zasad dobrowolnej zapłaty zadłużenia. W przypadku nie przybycia dłużnika na spotkanie z Komisją ds. windykacji i nie uiszczenia należności, Spółdzielnia wysyła wezwanie do zapłaty ostateczne, tzw. przedsądowe. W wezwaniu ostatecznym, wyznacza się dłużnikowi ostateczny termin do zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie w płatnościach i kosztami upomnienia (np. koszty wezwań, opłat pocztowych za wysyłkę), nie dłuższy niż 14 dni, z informacją, że niedotrzymanie terminu zapłaty spowoduje natychmiastowe skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego, bez ponownego wezwania do zapłaty, a dłużnik obciążony zostanie dodatkowo kosztami postępowania sądowego. Wezwanie przedsądowe wysyłane jest listem poleconym, na znany Spółdzielni adres zamieszkania dłużnika. W przypadku nie odebrania przesyłki i zwrotu jej przez pocztę do Spółdzielni, przyjmuje się, że dłużnik został skutecznie wezwany do zapłaty.

3. Do dłużników III grupy, zalegających z zapłatą powyżej 6 miesięcy, Spółdzielnia wysyła wezwanie do zapłaty ostateczne, tzw. przedsądowe. W wezwaniu ostatecznym, wyznacza się dłużnikowi ostateczny termin do zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami z tytułu nieterminowego regulowania opłat i kosztami upomnienia (np. koszty wezwań, opłat pocztowych za wysyłki), nie dłuższy niż 14 dni, z informacją, że niedotrzymanie terminu zapłaty spowoduje natychmiastowe skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego, bez ponownego wezwania do zapłaty, a dłużnik obciążony zostanie dodatkowo kosztami postępowania sądowego. Wezwanie przedsądowe wysyłane jest listem poleconym, na znany Spółdzielni adres zamieszkania dłużnika. W przypadku nie odebrania przesyłki i zwrotu jej przez pocztę do Spółdzielni, przyjmuje się, że dłużnik został skutecznie wezwany do zapłaty.

4. W przypadku braku zapłaty w terminie wskazanym w wezwaniu przedsądowym, Spółdzielnia przygotowuje dokumenty do skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

§ 9

1. Prawomocne orzeczenia sądowe, Spółdzielnia kieruje do egzekucji do wybranych komorników sądowych (z wyłączeniem wniosków o wszczęcie egzekucji z nieruchomości, gdzie obowiązuje zasada, że komornikiem właściwym jest komornik miejsca położenia nieruchomości), wskazując sposób egzekucji należności, w zależności od wysokości zadłużenia, z zastrzeżeniem postanowienia ust. 2.

2. Podstawą wyboru komornika sądowego jest skuteczność i zaangażowanie w dochodzeniu należności, ustalana na podstawie wcześniejszej współpracy ze Spółdzielnią.

3. W przypadku, gdy egzekucja należności z ruchomości, wierzytelności, wynagrodzenia za pracę lub z innego tytułu okaże się bezskuteczna, Spółdzielnia wnosi o egzekucję z własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu. Wniesienie tej egzekucji, może nastąpić po uzyskaniu pisemnej zgody właściwej Komisji ds. windykacji należności.

4. Niezależnie od wszczęcia postępowania egzekucyjnego, w celu zabezpieczenia wierzytelności, Spółdzielnia może, w oparciu o prawomocne orzeczenie sądu, zabezpieczyć zasądzoną wierzytelność poprzez wpisanie hipoteki przymusowej do księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i prawa odrębnej własności lokalu. W przypadku, gdy brak jest księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia może wystąpić z wnioskiem o założenie księgi do lokalu i wpisanie hipoteki.

Łęgowy



§ 10

Na koniec roku kalendarzowego, Spółdzielnia wysyła do użytkowników lokali mieszkalnych i lokali użytkowych oraz dzierżawców gruntów, potwierdzenia salda.

§ 11

1. Na każdym etapie procedury windykacyjnej, dłużnik może zawrzeć ze Spółdzielnią Porozumienie o ratalnej spłacie zadłużenia. Zawarcie ugody, po uzyskaniu przez Spółdzielnię orzeczenia sądowego, obejmuje spłatę należności i kosztów procesu. Zawarcie ugody w toku postępowania egzekucyjnego, obejmuje spłatę należności, kosztów procesu i kosztów postępowania egzekucyjnego, poniesionych przez Spółdzielnię.
2. W celu zawarcia Porozumienia, dłużnik zobowiązany jest do złożenia pisemnego wniosku do Zarządu Spółdzielni, z dołączonymi dokumentami, przedstawiając przyczynę powstania zaległości i proponowany sposób i termin ratalnej spłaty zadłużenia. Wniosek taki rozpatrywany jest przez Zarząd Spółdzielni z udziałem właściwej Komisji ds. windykacji należności.
3. Spółdzielnia może odstąpić od Porozumienia ze skutkiem natychmiastowym, bez wzywania dłużnika do jego wykonania, gdy:
 - wpłaty dłużnika, w jakimkolwiek momencie umownego okresu spłacenia, będą niższe od wynikających z Porozumienia,
 - dłużnik będzie zalegał z bieżącymi opłatami.
4. Porozumienie na ratalną spłatę określonego zadłużenia może być zawarte jeden raz w roku, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.
5. W przypadkach szczególnie uzasadnionych, przede wszystkim sytuacją materialną oraz stopniem realizacji przez dłużnika jego zobowiązań, wynikających z pierwszego Porozumienia, Zarząd może wyrazić zgodę na zawarcie kolejnego Porozumienia na ratalną spłatę zadłużenia.
6. Maksymalne okresy spłaty zadłużenia, wynoszą:
 - 24 m-ce - w przypadku zawarcia pierwszego Porozumienia,
 - 12 m-cy - w przypadku zawarcia drugiego Porozumienia,
 - 6 m-cy - w przypadku zawarcia trzeciego Porozumienia.
7. Porozumienia zawierane są na piśmie i podpisywane przez Zarząd Spółdzielni i dłużnika.

TRYB POSTĘPOWANIA WINDYKACYJNEGO WOBEC DŁUŻNIKÓW BĘDĄCYCH NAJEMCAMI LOKALI I DZIERŻAWCAMI GRUNTÓW SPÓŁDZIELNI

§ 12

1. Tryb postępowania windykacyjnego wobec dłużników będących najemcami lokalu lub dzierżawcami gruntów Spółdzielni, zależy od uregulowań w zakresie zapłaty zobowiązań, określonych w umowie najmu czy umowie dzierżawy.
2. W każdej umowie najmu lub dzierżawy, winny być ustalone m. in.:
 - maksymalny okres opóźnienia w uiszczeniu należności względem Spółdzielni, po którym Spółdzielnia może wypowiedzieć najem lub dzierżawę, bez zachowania okresu wypowiedzenia,

do kuz



- termin wpłacania przez najemcę lub dzierżawcę wymaganej kaucji, której wysokość ustalana jest indywidualnie dla każdej umowy najmu lub dzierżawy w wysokości nie mniejszej niż jednomiesięczny czynsz najmu lub dzierżawy,
 - informacja dla najemcy i dzierżawcy, że po rozwiązaniu umowy, bez względu na tryb jej rozwiązania i upływie terminu na przekazanie przedmiotu najmu/dzierżawy, objętego umową, wynagrodzenie za bezumowne użytkowanie przedmiotu umowy wynosi 200% ostatniej wysokości czynszu najmu lub czynszu dzierżawy.
3. Spółdzielnia monitoruje zapłatę czynszu najmu i czynszu dzierżawnego i w przypadku opóźnienia w zapłacie zawiadamia najemcę/dzierżawcę o wystąpieniu zadłużenia czynszowego, wyznaczając dłużnikowi dodatkowy 14-dniowy termin zapłaty, z zagrożeniem, że dokona potrącenia wierzytelności z kaucji zabezpieczającej (jeżeli zostało tak ustalone w umowie), którą najemca lub dzierżawca zobowiązany będzie uzupełnić w terminie 14 dni, pod rygorem dochodzenia zapłaty na drodze postępowania sądowego, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4.
4. W przypadku powstania zaległości, za dwa pełne okresy płatności, Spółdzielnia wzywa najemcę/dzierżawcę na piśmie do zapłaty należności, wyznaczając mu dodatkowy 30 dniowy termin zapłaty, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
5. Brak zapłaty należności w terminie wskazanym w ust. 3 i 4, powoduje skierowanie sprawy o zapłatę na drogę postępowanie sądowego.
6. Postanowienia ust. 3, 4 i 5, stosuje się także w stosunku do osób bezumownie użytkujących lokal użytkowy lub grunt należący do Spółdzielni.

POSTANOWIENIE KOŃCOWE

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w tym Regulaminie, obowiązują postanowienia Statutu Spółdzielni, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawa spółdzielczego i Kodeksu cywilnego.

§ 14

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr ³⁷..... Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” z dnia ~~16.10.2023~~ roku i wchodzi w życie z dniem ~~16.10.2023 roku~~...

Sekretarz Rady Nadzorczej
Anna Gniewiewska
Anna Gniewiewska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Anna Kaczmar
Anna Kaczmar

RADCA PRAWNY
Anna Storoniak
Anna Storoniak

UCHWAŁA Nr ..37

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu Gdańskim
z dnia 16.10.2023 roku**

**w sprawie : uchwalenia Regulaminu Windykacji Należności Spółdzielni Mieszkaniowej
„Radunia” w Pruszczu Gdańskim**

§ 1

Działając na podstawie § 39 ust 1 pkt. 10 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni, uchwala Regulamin Windykacji Należności Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu Gdańskim, w brzmieniu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 3

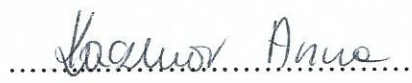
Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały, traci moc Regulamin windykacji należności Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu Gdańskim, uchwalony Uchwałą nr 38 z dnia 09.12.2019 roku.

Za uchwałą głosowało8..... członków RN
Przeciw uchwale głosowało ..0.. członków RN

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Anna Gniewiewska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


.....
Anna Kaczmar

REGULAMIN
KOMISJI DS. WINDYKACJI NALEŻNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„RADUNIA” W PRUSZCZU GDAŃSKIM

Działając na podstawie § 39 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni, uchwala Regulamin Komisji ds. windykacji należności Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” z siedzibą w Pruszczu Gdańskim (dalej: Regulamin), o następującej treści:

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Komisja ds. windykacji należności od użytkowników lokali mieszkalnych, oraz Komisja ds. windykacji należności od użytkowników lokali użytkowych, dzierżawców gruntów i osób bezumownie korzystających z mienia Spółdzielni, zwane dalej, stosownie do okoliczności Komisją lub Komisjami, działają na podstawie Uchwał Zarządu Spółdzielni w sprawie ich powołania, Regulaminu windykacji należności Spółdzielni Mieszkaniowej „RADUNIA” oraz niniejszego Regulaminu.
2. Każda z w/w Komisji, składa się z trzech członków, w tym Przewodniczącego Komisji, powoływanych przez Zarząd Spółdzielni. W skład każdej Komisji wchodzi pracownik Spółdzielni zajmujący się obsługą danego rodzaju należności, radca prawny i Członek Zarządu-Główna Księgowa, jako Przewodniczący Komisji.
3. Komisje powoływane są na czas nieokreślony.
4. Członkostwo w Komisji wygasa automatycznie (bez konieczności odwołania członka Komisji) w następujących przypadkach:
 - a) z dniem rozwiązania z pracownikiem, będącym członkiem Komisji, umowy o pracę,
 - b) z dniem zmiany zakresu obowiązków pracownika będącego członkiem Komisji,
 - c) z dniem rozwiązania umowy o obsługę prawną z radcą prawnym Spółdzielni,
 - d) z dniem odwołania Członka Zarządu, pełniącego funkcję Przewodniczącego Komisji,
 - e) z dniem śmierci członka Komisji,

ab.

ko

2/10/20

5. Na miejsce członka Komisji, który utracił mandat, Zarząd Spółdzielni powołuje nową osobę, według przedstawionych powyżej zasad.

ZAKRES DZIAŁANIA KOMISJI DS. WINDYKACJI NALEŻNOŚCI

§ 2

1. Do zakresu działania każdej z Komisji, należy udział w czynności pozasądowych, związanych z uzyskaniem dobrowolnej zapłaty należności od dłużników Spółdzielni, z tytułu:

- a) opłat należnych od członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - b) opłat należnych od członków Spółdzielni, lub osób nie będących członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c) opłat należnych od właścicieli lokali mieszkalnych będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami, posiadających odrębną własność lokalu,
 - d) opłat należnych z tytułu najmu lokali użytkowych i innych pomieszczeń, należących do Spółdzielni oraz opłat z tytułu umów dzierżawy gruntów oraz wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie mienia Spółdzielni,
- zwanych w dalszej treści Regulaminu „Dłużnikami”.

2. Działania Komisji, o których mowa w ust 1, obejmują w szczególności:

- a) spotkania Komisji z dłużnikami i ustalanie z nimi zasad dobrowolnej zapłaty należności,
- b) udzielanie porad prawnych dłużnikom, m.in. w zakresie możliwości uzyskania przez nich zewnętrznej pomocy finansowej, czy innych osób wspólnie zamieszkających na spółkę zadłużenia wobec Spółdzielni,
- c) udzielanie porad prawnych dłużnikom w zakresie sytuacji prawnej, dotyczącej posiadanego mieszkania, czy lokalu użytkowego,
- d) wnioskowanie do Zarządu Spółdzielni, w sprawie wystąpienia do Sądu z żądaniem nakazania przez Sąd sprzedaży prawa odrębnej własności lokalu,
- e) wnioskowanie do Zarządu Spółdzielni, w sprawie wszczęcia postępowania o nakazanie sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- f) wnioskowanie do Zarządu Spółdzielni, w sprawie żądania orzeczenia przez sąd wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- g) wnioskowanie do Zarządu Spółdzielni o wszczęcie egzekucji z własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, lub prawa odrębnej własności lokalu.

3. Działania, o których mowa powyżej, są realizowane na zasadach określonych w Statucie Spółdzielni, Regulaminie Windykacji Należności Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu Gdańskim oraz powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

elko E 25.



ZASADY PROCEDOWANIA KOMISJI

§ 3

1. Komisje są organami kolegialnymi i podejmują decyzje kolegialnie.
2. Posiedzenia Komisji są ważne, jeżeli na posiedzeniu Komisji są obecni wszyscy członkowie Komisji.
3. Komisja podejmuje decyzje w formie zgód, wniosków i zaleceń, zwykłą większością głosów, w głosowaniu jawnym. W przypadku równości głosów, decyduje głos Przewodniczącego Komisji.
4. Protokół z posiedzenia Komisji, winien zawierać:
 1. datę posiedzenia,
 2. listę obecnych na nim członków Komisji,
 3. porządek posiedzenia,
 4. krótkie omówienie poszczególnych spraw wraz z postanowieniami, wnioskami i zaleceniami Komisji.
5. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji. Wzór Protokołu, stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
6. Protokoły z posiedzeń z Komisji są archiwizowane przez pracownika Spółdzielni i członka Komisji, zajmującego się obsługą danego rodzaju należności.

§ 4

1. Posiedzenia każdej Komisji odbywają się stosownie do potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu, w siedzibie Spółdzielni.
2. Posiedzenia Komisji zwołuje Przewodniczący Komisji - ustnie.
3. Komisja osobiście wysłuchuje wyjaśnień dłużników. Wezwania do dłużników dotyczące stawienia się na posiedzeniu Komisji, wysyła pracownik Spółdzielni, zajmujący się obsługą danego rodzaju należności.
4. Referentem spraw zamieszczonych w porządku obrad Komisji, jest członek Komisji zajmujący się obsługą należności, który przedstawia stan zadłużenia dłużnika, zasady wnoszenia opłat bieżących oraz historię płatności dłużnika. Następnie, Komisja wysłuchuje wyjaśnień dłużnika. Informację w zakresie możliwości prawnych, dotyczących dłużników, przedstawia członek Komisji - radca prawny Spółdzielni.

§ 5

Zarząd Spółdzielni, składa Radzie Nadzorczej Spółdzielni, w okresach półrocznych, pisemne sprawozdanie z działalności Komisji.

ak/e gb. [signature]

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 6

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 08.06.2014... Uchwałą nr 24... i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Przemysław Kaczmar
Przemysław Kaczmar

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

Helena Szymańska
Helena Szymańska

ADWOKAT PRAWNY
CS

Anna Storoniak

Załącznik nr 1
do Regulaminu Komisji ds. windykacji należności Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu Gdańskim

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Komisji ds. windykacji należności z dnia

1. Data posiedzenia Komisji

.....

2. Obecni członkowie Komisji

.....
.....
.....

3. Porządek posiedzenia

.....
.....
.....
.....
.....

4. Decyzja Komisji

.....
.....
.....
.....
.....

Podpisy członków Komisji

gd
K

UCHWAŁA NR 24
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „RADUNIA” w Pruszczu Gdańskim
z dnia 08-06-2020 r. roku

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Komisji ds. windykacji należności Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu Gdańskim

§ 1

Działając na podstawie § 39 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu Gdańskim, uchwała Regulamin Komisji ds. windykacji należności Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu Gdańskim, w brzmieniu zawartym w Załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2

Za uchwałą głosowało 8 członków RN.
Przeciw uchwale głosowało 0 członków RN.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
.....
Przemysław Kaczmar

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
.....
Helena Szymańska