

Uchwała nr 77 /2018
Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie z dnia 6 listopada 2018 r.
w sprawie uchwalenia Zasad windykacji.

§1

Na podstawie § 56 ust. 2 Statutu KSM „Nasz Dom” w, Zarząd Spółdzielni uchwała Zasady windykacji, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Z dniem 6 listopada 2018 r. tracą moc zasady windykacji KSM „Nasz Dom” przyjęte przez Zarząd Spółdzielni w dniu 13 stycznia 2009 roku ze zmianami wprowadzanymi uchwałami Zarządu nr: 61/2009 z dnia 6 października 2009 r., 72/2009 z dnia 3 listopada 2009 r i 40/2014 z dnia 27 maja 2014 r.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
ds. ekonomicznych i finansowych
GŁÓWNY KASJER

.....
mgr Barbara Z. Zarząd Spółdzielni

PREZES ZARZĄDU
KSM "NASZ DOM"

.....
mgr inż. Eugeniusz Redlarski

ZASADY WINDYKACJI

przyjęte uchwałą nr 77/2018 Zarządu Spółdzielni z dnia 6 listopada 2018 r.

I. Wybrane postanowienia Statutu Spółdzielni

1. Członkowie KSM „Nasz Dom” w Koszalinie (dalej *Spółdzielni*) i osoby nie będące członkami Spółdzielni posiadające tytuły prawne do lokali położonych w zasobach Spółdzielni obowiązane są uczestniczyć w finansowaniu kosztów określonych w § 67 Statutu Spółdzielni (dalej *Statutu*).
2. Opłaty, o których mowa w § 67 Statutu wnosi się do 15 dnia każdego miesiąca tj. tak, jak określono w § 68 ust. 2 Statutu.
3. Zgodnie z § 68 ust. 7 Statutu, za terminowe uiszczanie opłat za używanie lokali, solidarnie z członkami Spółdzielni oraz właścicielami nie będącymi członkami Spółdzielni, odpowiadają osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
4. Od niewpłaconych w terminie należności o których mowa w § 67 Statutu, Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe na zasadach określonych w *Regulaminie naliczania odsetek od niezapłaconych w terminie należności Spółdzielni* uchwalonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
5. Zgodnie z § 68 ust. 9 Statutu, osoby o których mowa w ust. 1 nie mogą samowolnie potrącać z opłat z tytułu użytkowania lokali należności przysługującym im od Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne]

1. Niniejsze zasady określają tryb postępowania administracji Spółdzielni w procesie windykacji zadłużeń z tytułu niewniesionych opłat za używanie lokali (dalej *zadłużeń*).
2. Windykację o których mowa w ust. 1 prowadzi pion ekonomiczno-finansowy.
3. Na każdym etapie postępowania windykacyjnego możliwe jest zawarcie ugody w sprawie sposobu spłaty zaległych należności.

III. Działania windykacyjne

1. Wezwania do zapłaty

- 1.1. Osoby, których zadłużenia są mniejsze niż trzykrotność ich miesięcznych opłat za lokale zawiadamia się o stanie zadłużeń i wzywa do ich wpłaty nie rzadziej, niż co dwa miesiące.
- 1.2. Osoby, których zadłużenia przekroczyły poziom określony w pkt 1) wzywa się do ich wpłaty listem poleconym lub za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

2. Sądowe dochodzenie należności

W przypadku nieuregulowania zadłużenia w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty o którym mowa w pkt. III.1.2), kieruje się do kancelarii prawnej obsługującej Spółdzielnię (dalej *kancelarii*) wniosek o bezzwłoczne złożenie pozwu o zapłatę należności i zabezpieczenie roszczenia. Dłużnicy o planowanych działaniach sądowych powiadamiani są na piśmie.

3. Egzekucja zadłużeń

- 3.1. Podstawą do wszczęcia egzekucji zadłużeń stanowi orzeczenie sądu wraz z tytułem wykonawczym. Tytułem wykonawczym może być również ugoda zawarta przed sądem.
- 3.2. Niezwłocznie po uzyskaniu tytułu wykonawczego kancelaria wnosi do komornika Sądu Rejonowego o wszczęcie postępowania egzekucyjnego.
- 3.3. W przypadku stwierdzenia przez komornika, że egzekucja jest bezskuteczna - o ile z okoliczności wynika, że dłużnik posiada majątek (np. samochód, działkę) - kancelaria występuje do sądu z wnioskiem o wyjawienie majątku.

3.4. W przypadku zawieszenia przez komornika postępowania egzekucyjnego z uwagi na bezskuteczność egzekucji, kolejny wniosek o wszczęcie tego postępowania składa się nie później niż w ciągu 12 miesięcy od zawieszenia postępowania lub bezzwłocznie po uzyskaniu informacji mogącej powodować skuteczność egzekucji.

4. Ustanawianie hipotek przymusowych

4.1. Dla zabezpieczenia zasądzonych zadłużeń osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawa lub prawa odrębnej własności, za okres powyżej jednego roku, kieruje się do kancelarii wniosek o ustanowienie hipoteki przymusowej.

4.2. Przynajmniej raz w roku aktualizuje się w księgach wieczystych wpisy określające kwoty zadłużeń.

5. Egzekucje ze spółdzielczych własnościowych praw do lokali lub odrębnych własności lokali

5.1. W przypadku zawieszenia postępowania egzekucyjnego o których mowa w pkt. III.3.4., wobec osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawa lub prawa odrębnej własności lokali podejmuje się egzekucję z praw do tych lokali.

5.2. W przypadku nieskutecznej drugiej licytacji lokalu należącego do dłużnika, Zarząd Spółdzielni ocenia zasadność przejęcia prawa do lokalu przez Spółdzielnię.

IV. Postanowienia końcowe

1. Administracja Spółdzielni może podejmować również inne działania windykacyjne nie wymienione w dziale III.

2. Koszty windykacji ponoszą osoby wobec których jest ona podejmowana.

3. Opłata za jedno wezwanie windykacyjne wynosi tyle, ile opłata za wysłanie za pośrednictwem Poczty Polskiej listu poleconego za potwierdzeniem odbioru.

4. Niniejsze zasady podlegają wyłożeniu na stronie internetowej Spółdzielni w zbiorze przepisów obowiązujących w KSM „Nasz Dom” w Koszalinie.

5. Z dniem 6 listopada 2018 roku tracą moc zasady windykacji KSM „Nasz Dom” przyjęte przez Zarząd Spółdzielni w dniu 13 stycznia 2009 roku ze zmianami wprowadzanymi uchwałami Zarządu nr: 61/2009 z dnia 6 października 2009 r., 72/2009 z dnia 3 listopada 2009 r i 40/2014 z dnia 27 maja 2014 r.

