

R E G U L A M I N

WINDYKACJI NALEŻNOŚCI

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OSIEDLE MŁODYCH” W GORLICACH

Podstawa prawna:

- 1) Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
- 2) Ustawa z dnia 16.09.1982r. - Prawo spółdzielcze.
- 3) Ustawa z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
- 4) Ustawa z dnia 21.06.2001r. o dodatkach mieszkaniowych.
- 5) Ustawa z dnia 23.04.1964r. - Kodeks cywilny.
- 6) Statut Spółdzielni.

§ 1

Prowadzenie i koordynację spraw związanych z windykacją należności od dysponentów lokali, którzy zalegają z opłatami mieszkaniowymi, jak i zaległości z tytułu najmu lokali użytkowych powierza się Zarządowi i Głównej Księgowej.

§ 2

1. Ustala się następujący tok postępowania w sprawach wymienionych w § 1:

- a/ dysponentom lokali mieszkalnych posiadającym niedopłatę na koncie w kwocie do 100 zł wysyłane są informacje o występującej różnicy,
- b/ w przypadku zaległości przekraczającej 100 zł wysyłane są wezwania do zapłaty oraz mogą być prowadzone inne, dopuszczalne prawem działania windykacyjne,
- c/ po przeprowadzonej analizie zaległości Zarząd podejmuje decyzje o skierowaniu spraw do sądu (e-sądu) przeciwko dłużnikowi.

2. Dokumenty, o których mowa w pkt.1 wysyłane są minimum 3 razy w ciągu całego roku.

§ 3

Uzyskane prawomocne sądowe nakazy zapłaty Zarząd kieruje do Komornika celem ich realizacji, po wcześniejszym wezwaniu dłużnika do dobrowolnego uregulowania należności w terminie 7 dni.

§ 4

W przypadku nieściągalności zasądzzonego zadłużenia przez komornika Zarząd przygotowuje wniosek o wykluczenie z członkostwa w Spółdzielni na posiedzenie Rady Nadzorczej.

§ 5

W stosunku do dłużników nieściągalnych Zarząd przekazuje akta sprawy radcy prawnemu w celu wniesienia pozwu do Sądu o eksmisję z lokalu.

§ 6

Po uzyskaniu wyroku eksmisyjnego Zarząd kieruje sprawę do komornika celem wykonania zasądzonej eksmisji.

§ 7

1. Na każdym z etapów postępowania windykacyjnego Zarząd może przeprowadzić rozmowy ostrzegawcze informując, że sprawa może ulec zawieszeniu na określony czas, jeżeli dysponent lokalu wystąpi pisemnie z rzetelną propozycją spłaty zadłużenia.
2. Decyzje w tej sprawie podejmuje Zarząd udzielając zainteresowanemu pisemnej odpowiedzi.

§ 8

1. W stosunku do spraw dotychczas prowadzonych przyjmuje się tok postępowania według niniejszego regulaminu.
2. Wykonanie eksmisji prowadzi komornik w obecności przedstawiciela Spółdzielni.
3. W stosunku do orzeczonych eksmisji z prawem do lokalu socjalnego, w przypadku odmowy jego przydzielenia przez Urząd Miasta, Zarząd występuje do Urzędu Miasta o zapłatę odszkodowania za niedostarczone lokale socjalne.

§ 9

Z realizacji zadań wynikających z powyższego regulaminu Zarząd i Główna Księgowa informują okresowo Radę Nadzorczą.

§ 10

Niniejszy regulamin został znowelizowany przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 16 kwietnia 2014r. uchwałą nr 38/VI/2014.