

## Regulamin postępowania przy windykacji należności w Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju.

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

##### 1. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze.
- Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
- Ustawa z dnia 24.06.1994r. o własności lokali.
- Ustawa z dnia 09 .04.2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych.
- Ustawa z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych.
- Statut Spółdzielni.

##### 2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- a) **Spółdzielni** - rozumie się przez to Rabczańską Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Rabce-Zdroju,
- b) **wierzytelności** - rozumie się przez to wymagalną kwotę wynikającą z obowiązującym w tym zakresie przepisów ustanowionych przez statutowe organy Spółdzielni, przy czym w przypadku zaległości, tj. należności nieopłaconych w terminie, do wierzytelności zalicza się ponadto odsetki za zwłokę, koszty windykacyjne, koszty sądowe i egzekucyjne oraz inne opłaty liczone zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) **dłużniku** - rozumie się przez to osobę(podmiot) zobowiązana do zapłaty na rzecz Spółdzielni wierzytelności wynikającej z nieuregulowania lub nieterminowego regulowania zobowiązań wobec Spółdzielni,
- d) **windykacji** - rozumie się przez to czynności faktyczne i prawne zmierzające do odzyskania za pomocą środków określonych w obowiązujących przepisach prawnych zaległości wynikających z nieterminowego regulowania opłat za używanie lokalu mieszkalnego, garaży, lub lokalu użytkowego,
- e) **windykacji przedsądowej** - to polubowne dochodzenie zapłaty należności za pomocą instrumentów windykacji o charakterze upominawczym i monitującym. Celem tej windykacji jest odzyskanie kwoty postawionej w stan wymagalności w maksymalnie krótkim czasie i niedopuszczenie do powiększania liczby dłużników,
- f) **windykacji sądowej** - postępowanie mające na celu uzyskanie sądowego nakazu zapłaty lub wyroku, który opatrzony w klauzulę wykonalności jest podstawą prowadzenia postępowania egzekucyjnego,
- g) **opłacie za używanie lokalu mieszkalnego, garażu lub lokalu użytkowego** - to wysokość wszystkich opłat za używanie lokalu mieszkalnego, garażu lub lokalu użytkowego ( opłaty eksploatacyjne, opłaty za media, wpłaty na fundusz remontowy itp. ),
- h) **odroczenie terminu płatności** - rozumie się przez to decyzję o zgodzie na przesunięcie terminu należności na wniosek złożony przed upływem obowiązującego terminu zapłaty,
- i) **odroczeniu terminu zapłaty zaległości** - rozumie się przez to decyzję o zgodzie na przesunięcie terminu zapłaty należności na wniosek złożony po upływie obowiązującego jej terminu zapłaty,
- j) **ważnym interesie zobowiązanego** - rozumie się przez to nadzwyczajne wypadki losowe, które uniemożliwiły lub uniemożliwiają uregulowanie należności, muszą one być efektem czynników obiektywnych, a nie działania samego zobowiązanego, trudności te muszą pojawić się nagle i niespodziewanie. Przy ocenie bierze się pod uwagę całokształt sytuacji życiowej - nie tylko warunki finansowe, ale również stan zdrowia, sytuację rodzinną, zdarzenia losowe,

## § 2

1. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie w szczególności do wierzytelności powstałych z tytułu:
  - a) opłat należnych od członków Spółdzielni, bez względu na posiadany przez nich tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zasobach Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju, związanych z eksploatacją i utrzymaniem użytkowanych lokali mieszkalnych, garaży i lokali użytkowych,
  - b) opłat należnych od osób niebędących członkami Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni,
  - c) opłat należnych z tytułu bezumownego korzystania z lokali Spółdzielni (odszkodowanie),
  - d) opłat wynikających z tytułu zawartych umów najmu lub dzierżawy.
2. Określone w niniejszym regulaminie zasady i tryb postępowania windykacyjnego w Spółdzielni dotyczą wszystkich użytkowników lokali zadłużonych względem Spółdzielni (zwanymi dalej dłużnikami) z powodu nie wnoszenia lub nieterminowego wnoszenia aktualnych opłat należnych Spółdzielni. Za opłaty solidarnie odpowiadają osoby pełnoletnie stale zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
3. Opłaty za używanie lokali, o których mowa w § 94 Statutu Spółdzielni, powinny być uiszczane, co miesiąc z góry do 15-tego każdego miesiąca, przy czym za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółdzielni lud do Kasy spółdzielni . Najemcy lokali regulują opłaty w terminie określonym w umowach najmu lub dzierżawy.
4. Wobec użytkowników lokali zalegających z opłatami w stosunku do terminu określonego w ust. 3 prowadzone są działania windykacyjne.
5. Czynności windykacyjne w zakresie wierzytelności Spółdzielni prowadzone są przez Zarząd oraz komórki organizacyjne Zarządu, jako działania przedsądowe w celu polubownego uzyskania spłaty należności.
6. Od niewpłaconych w terminie do 15-go każdego miesiąca z góry za dany miesiąc opłat Spółdzielnia nalicza odsetki w wysokości odpowiadającej odsetkom ustawowym określonym odrębnymi przepisami, zgodnie z § 101 ust. 5 Statutu Spółdzielni, od wartości zadłużenia zgodnie z saldem na dzień ostatniego dnia każdego miesiąca.
7. Wystawianie i wysyłanie do dłużnika monitu czy wezwania do zapłaty objęte jest każdorazowo opłatą manipulacyjną w kwocie równej podwójnej opłaty za list polecony, która jest zaliczana w poczet istniejącego zadłużenia.
8. Zadłużeniem określonego dłużnika jest suma:
  - a) jego zadłużenia podstawowego równego kwocie wszystkich nieuiszczonych w ustalonym terminie opłat,
  - b) odsetek ustawowych naliczanych od każdego zadłużenia podstawowego,
  - c) kosztów odpowiedniego postępowania windykacyjnego, sądowego oraz egzekucyjnego.
9. Każda wpłata dłużnika, jeśli dłużnik na dowodzie wpłaty nie określi tytułu płatności i okresu którego wpłata dotyczy, jest zaliczana na pokrycie w kolejności:
  - a) kosztów postępowania określonego w ust. 8 lit. c),
  - b) odsetek określonych w ust. 8 lit. b),
  - c) zadłużenia podstawowego określonego w ust. 8 lit. a).
9. Na poczet zadłużenia z tytułu opłat użytkowników lokali Zarząd Spółdzielni zalicza:
  - a) nadpłatę z tytułu rozliczenia kosztów i opłat za zimną wodę i odprowadzenie ścieków,
  - b) nadpłatę z tytułu rocznego rozliczenia kosztów i opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę.

## II. Windykacja należności

### § 3

#### Procedura windykacji przedsądowej (polubownej)

1. Windykacja należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych, garaży i lokali użytkowych realizowana jest przez Zarząd oraz komórki organizacyjne Zarządu .
2. Windykacja należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych, garaży i lokali użytkowych w pierwszym etapie realizowana jest w następującym trybie:

- a) wysyłanie monitów do dłużników zalegających z zapłatą należnych opłat i innych należności finansowych za używanie lokalu mieszkalnego i garażu w terminie 7 dni od pierwszego dnia miesiąca po terminie określonym w § 94 Statutu Spółdzielni,
  - b) wysyłanie wezwań do dobrowolnego uregulowania należności, wezwania do zapłaty dokonywane są raz w miesiącu do dłużników, u których stan zadłużenia przekracza wysokość dwumiesięcznej opłaty za używanie lokalu mieszkalnego i garażu. Wezwanie wysyłane jest listem poleconym lub doręcza dłużnikowi za pośrednictwem pracownika Spółdzielni za pokwitowaniem,
  - c) naliczanie raz w miesiącu odsetek ustawowych od przeterminowanych należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych, garaży i lokali użytkowych.
  - d) podawanie, co najmniej raz do roku na wydruku opłat eksploatacyjnych dostarczanych użytkownikowi lokalu aktualnej informacji o zadłużeniu i terminie wnoszenia opłat.
3. Na każdym etapie postępowania przedsądowego dłużnik może zawrzeć ze Spółdzielnią porozumienie (ugodę) o sposobie i terminach spłaty istniejącego zadłużenia. W tym celu dłużnik powinien złożyć pisemny wniosek do Zarządu Spółdzielni przedstawiając przyczynę powstania zaległości i proponowany termin ratalnej spłaty wierzytelności.
  4. W przypadku, gdy dłużnik nie wywiązuje się ze zobowiązań wynikających z zawartego porozumienia (ugody) ze Spółdzielnią, automatycznie wystawiane jest przedsądowe wezwanie do zapłaty.
  5. W przypadku toczącego się postępowania sądowego strony również mogą umówić się co do ugodowego załatwienia sprawy. Zawarta ugoda sądowa w przypadku jej niezrealizowania opatrzona w klauzulę wykonalności stanowi tytuł wykonawczy do wszczęcia postępowania egzekucyjnego.
  6. Zarząd Spółdzielni może pozytywnie rozpatrzyć wniosek w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem zobowiązanego i wyrazić zgodę na:  
odroczenie terminu płatności lub rozłożenie płatności na raty na okres nie dłuższy niż 24 miesiące. Jednocześnie Zarząd jest zobowiązany do poinformowania zobowiązanego o zapisach zawartych w § 126 ust. 1 pkt 17 Statutu Spółdzielni.
  7. Porozumienie (ugoda) nie może być zawarte częściej jak raz na trzy lata i u jego podstaw musi leżeć ważny interes zobowiązanego oraz stosowna dokumentacja w tym zakresie.  
Wzór porozumienia (ugody) stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
  8. Windykacja należności za używanie lokali mieszkalnych i garaży w drugim etapie jest realizowana w przypadku bezskutecznego upływu terminu zawartego w przedsądowym wezwaniu do zapłaty, a także nie wywiązaniu się przez dłużnika ze zobowiązania zawartego w porozumieniu (ugodzie). Następuje przekazanie Radcy Prawnemu prowadzącemu obsługę prawną Spółdzielni akt windykacyjnych określonego dłużnika celem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.
  9. W przypadku dłużnika, w stosunku do którego wyczerpano działania wewnątrzspółdzielcze Zarząd kieruje wniosek do Rejestru Dłużników.

#### § 4

##### **Postępowania windykacyjnego wobec dłużników będących najemcami lub dzierżawcami lokali użytkowych**

1. W każdej umowie najmu lub dzierżawy muszą być oznaczone między innymi:
  - a) maksymalny okres zwłoki w uiszczeniu należności względem Spółdzielni, po którym Spółdzielnia wypowiada najem lub dzierżawę bez zachowania terminów wypowiedzenia,
  - b) maksymalna wartość miesięcznej opłaty naliczonej i wymaganej za bezumowne użytkowanie lokalu lub terenu.
2. W przypadku, gdy zadłużenie czynszowe przekroczy wartość dwumiesięcznego czynszu, Spółdzielnia niezależnie od innych swoich działań określonych w umowie, wzywa dłużnika do uiszczenia kwoty zadłużenia w nieprzekraczalnym terminie 14 dni i jednocześnie informuje dłużnika, że w razie niedotrzymania warunku określonego wyżej skieruje przeciwko niemu pozew o zapłatę a następnie złoży wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, po uzyskaniu tytułu wykonawczego.

#### § 5

##### **Windykacja sądowa**

1. Celem postępowania sądowego jest uzyskanie tytułu wykonawczego, który stanowić będzie podstawę wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi. Windykacja sądowa prowadzona jest przez Radcę prawnego reprezentującego Spółdzielnię.
2. Do podstawowych etapów postępowania sądowego należy zaliczyć:

- a) Sporządzenie pozwu w trybie przewidzianym przepisami kodeksu postępowania cywilnego celem uzyskania tytułu egzekucyjnego,
  - b) Sporządzenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu, który stanowi podstawę wszczęcia postępowania egzekucyjnego przez komornika,
  - c) Po uzyskaniu tytułu wykonawczego ponowne wezwanie dłużnika do dobrowolnego spełnienia świadczenia orzeczonego wyrokiem lub nakazem zapłaty z wyznaczeniem krótkiego terminu płatności, tj. nieprzekraczającego 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
  - d) Po bezskutecznym upływie terminu płatności wynikającego z wezwania do zapłaty w celu wyegzekwowania zasądzonych należności sprawę kieruje się na drogę postępowania egzekucyjnego poprzez sporządzenie wniosku do komornika o wszczęcie egzekucji,
  - e) We wniosku egzekucyjnym należy wskazać wszelkie źródła do zaspokojenia wierzytelności, jakie Spółdzielnia zdoła ustalić. Egzekucję komorniczą prowadzi się przede wszystkim z wynagrodzenia za pracę, świadczeń emerytalnych, rachunków bankowych, ruchomości, innych praw majątkowych. Ponadto egzekucje można prowadzić:
    - ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa odrębnej własności lokalu przy zastosowaniu przepisów o egzekucji z nieruchomości. Z procedury tej wynikają wydatki związane z opłatą nie tylko na rzecz komornika, ale również biegłych, którzy dokonują oszacowania prawa, zajęte prawo do lokalu podlega sprzedaży w drodze licytacji komorniczej. Koszty te dodatkowo obciążają dłużnika.
3. Zabezpieczenie roszczeń Spółdzielni jako wierzyciela może nastąpić przez ustanowienie hipoteki na lokalu posiadającym księgę wieczystą lub co do którego można założyć taką księgę.

### III. Postanowienia końcowe

#### § 6

1. Integralną częścią niniejszego Regulaminu jest wzór „Porozumienia na ratalną spłatę zadłużenia”, stanowiący załącznik Nr 1.
2. W sprawach nie uregulowanych w tym Regulaminie obowiązują postanowienia Statutu Spółdzielni i odpowiednie ustawy.
3. Integralną częścią niniejszego Regulaminu jest **instrukcja** windykacji należności w Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju stanowiąca załącznik Nr 2.
4. Niniejszy regulamin został uchwalony w dniu ~~24.08.13~~ <sup>24.08.13</sup> przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr ~~36~~ <sup>36</sup> /2012 i obowiązuje od 01 ~~stycznia~~ <sup>stycznia</sup> 2013 r.

SEKRETARZ RADY  
Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju  
*Cecylia Reczek*

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju  
*Zygmunt Michałek*

## „Porozumienie w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia”

zawarte w dniu ..... w Rabce-Zdroju między Rabczańska Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Rabce-Zdroju zwaną w dalszym ciągu Spółdzielnią reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

a

.....  
(imię i nazwisko, adres zamieszkania, nr Pesel)

zwanym dłużnikiem

## § 1

Strony zawierają niniejszą ugodę w celu umożliwienia dłużnikowi zapłatę zaległych i bieżących należności z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego położonego w zasobach Spółdzielni tj. ....

## § 2

Strony oświadczają, iż stan zadłużenia na dzień ..... z tytułu opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego wynosi ..... zł, z tego:

należność główna ..... zł (słownie złotych: .....)

odsetki ..... zł (słownie złotych: .....)

koszty postępowania sądowego, komorniczego ..... zł (słownie złotych: .....)

pozostałe zaległości ..... zł (słownie złotych: .....)

## § 3

Dłużnik w całości uznaje wierzytelność Spółdzielni określoną w § 2 porozumienia.

## § 4

Dłużnik zobowiązuje się spłacić zadłużenie oraz bieżące opłaty za użytkowanie lokalu mieszkalnego zgodnie z „Regulaminem postępowania przy windykacji należności w Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju”, w następujący sposób:

1. Opłaty bieżące płatne do 15-go każdego miesiąca.
2. Zaległości określone w § 2 płatne w ratach miesięcznych po ..... zł, płatnych bez wezwania do 15-go każdego miesiąca począwszy od miesiąca .....

## § 5

Przedmiotowe porozumienie traci ważność, gdy wpłaty dłużnika w jakimkolwiek momencie umownego okresu będą niższe od wynikających z umowy, lub dłużnik będzie zalegał z bieżącymi opłatami wymaganymi przez Spółdzielnię na mocy postanowień Statutu RSML-W w Rabce-Zdroju.

## § 6

Rozwiązanie porozumienia skutkuje:

1. Natychmiastową wymagalnością spłaty całego niespłaconego zadłużenia wraz z odsetkami.
2. Podjęciem zawieszonych oraz wszczęciem nowych postępowań windykacyjnych, sądowych oraz komorniczych.

## § 7

Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

D ł u ż n i k

Za Rabczańską Spółdzielnię Mieszkaniową  
Lokatorsko-Własnościową w Rabce-Zdroju

.....

.....

## **INSTRUKCJA WINDYKACJI NALEŻNOŚCI W RABCZAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZAKNIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ W RABCE-ZDROJU**

1. Uprawnienia do ustalania warunków spłaty zadłużenia w ramach obowiązujących kompetencji i uprawnień posiada Zarząd Spółdzielni w ramach uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni „Regulaminu postępowania przy windykacji należności w Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju”.
2. Podejmowanie decyzji w sprawie wykluczenia i wykreślenia z członkostwa w Spółdzielni posiada Rada Nadzorcza. Odwołania Członków od uchwał Rady Nadzorczej w sprawach wykluczeń i wykreśleń rozpatruje Walne Zgromadzenie.
3. Kompletowanie i prowadzenie dokumentacji związanej z windykacją należności za zajmowane lokale należy do kompetencji Działu Finansowo - Księgowego.
4. Za dochodzenie należności na drodze postępowania sądowego oraz w postępowaniu egzekucyjnym odpowiedzialny jest Radca Prawny obsługujący sprawy Spółdzielni.
5. Sporządzanie i przekazywanie wydruków zaległości płatniczych oraz sporządzanie i wysyłanie wezwań do zapłaty, a także przygotowywanie ugód w sprawie spłaty długu należy do kompetencji i odpowiedzialności Działu Finansowo – Księgowego (komórki organizacyjne Zarządu).
6. Pracownik ds. Członkowsko-Mieszkaniowych jest odpowiedzialny za sporządzanie, przekazywanie i archiwizowanie uchwał w sprawach wykreśleń i wykluczeń z członkostwa w Spółdzielni.

### **Windykacja przedsądowa.**

1. Procedurę windykacyjną rozpoczyna przeprowadzona przez Dział Finansowo – Księgowy analiza zaległości płatniczych z tytułu opłat za używanie lokali w celu ustalenia osób, wobec których należy rozpocząć postępowanie windykacyjne.
2. Analizę zaległości płatniczych, o której mowa w pkt. 1 Dział Finansowo-Księgowy dokonuje na bieżąco poprzez drukowanie wykazu zaległości, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu. Główna Księgowa przedkłada wykaz dłużników na posiedzenie Zarządu.
3. Naliczenie automatyczne przez program komputerowy odsetek ustawowych za przeterminowaną należność z tytułu opłat (na koniec każdego danego miesiąca).
4. Do osób posiadających miesięczną zaległość w opłatach za lokal wysyłany jest monit – w terminie do 7 dni od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym upłynął termin płatności ( np. czynsz za maj płatny do 15.05., monit wysyłany do 07.06.)
5. Do osób posiadających zaległości w opłatach za lokal powyżej 2 miesięcy wysyłane są pisemne wezwanie do dobrowolnej zapłaty należności –list polecony lub doręczony przez pracownika za potwierdzeniem odbioru.
6. Prowadzenie przez Dział Finansowo-Księgowy ewidencji wszystkich kosztów windykacyjnych w stosunku do danego dłużnika (koszt każdego monitu, wezwanie określony jest w kwocie równej podwójnej opłacie za list polecony).  
Za opłaty odpowiadają osoby solidarnie zamieszkujące z nimi – każdy monit /wezwanie obciążają dany lokal.
7. Na pisemny wniosek dłużnika Zarząd może zawrzeć ugodę (ważne przesłanki), w której określone są wysokości rat i termin spłaty zaległych opłat za lokal.  
Zawarcie ugody realizowane jest po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni harmonogramu spłaty zaległości. Wzór „Porozumienia w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia” (ugody) stanowi załącznik nr 1 do obowiązującego Regulaminu. Maksymalny okres rozłożenia płatności na raty wynosi 24 miesiące, ugoda nie może być częściej zawarta niż raz na trzy lata.

Poinformowanie dłużnika-członka o możliwości wynikającej z § 126 ust. 1 pkt 17 Statutu( wniosek do Rady Nadzorczej od odstąpienia w całości lub części od nie naliczania odsetek od nieterminowych wpłat).

8. W razie braku wpłaty przez dłużnika zaległych opłat za lokal w terminie podanym w wezwaniu do dobrowolnej zapłaty bądź nie przystąpienie dłużnika do zawarcia ugody, a także w przypadku nie wywiązywania się dłużnika ze swoich zobowiązań określonych w ugodzie, Dział Finansowo - Księgowy wysyła do dłużnika wezwanie ostateczne /przesądowe/ do zapłaty.
9. .Wezwania do dobrowolnej zapłaty jak i ostateczne (przedsądowe) doręcza się listem poleconym lub za pośrednictwem pracownika ( potwierdzenie odbioru).
10. Za datę skutecznego doręczenia wezwania uznaje się datę dostarczenia, a w przypadku wysłania wezwania listem poleconym datę potwierdzenia odbioru przez adresata. Wezwanie zwrócone na skutek nie podjęcia w terminie listu poleconego, ma moc prawną doręczenia.
11. Sprawy dłużników - Członków Spółdzielni, niewykazujących reakcji na pisemne wezwania do zapłaty lub niewywiązujących się ze swoich zobowiązań określonych w ugodzie, których zadłużenie na podstawie danych z Działu Finansowo - Księgowego przekracza 6 pełnych okresów płatności, Zarząd kieruje na posiedzenie Rady Nadzorczej z wnioskiem o wykreślenie z członkostwa w Spółdzielni. Pracownik ds. Członkowsko-Mieszkaniowych przygotowuje stosowne zaproszenia na posiedzenie Rady Nadzorczej, które doręcza się dłużnikowi, w miarę możliwości przez pracowników Spółdzielni lub wysyła listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na co najmniej 14 dni przed datą posiedzenia Rady Nadzorczej. Zawiadomienie zwrócone na skutek nie podjęcia w terminie ma moc prawną doręczenia.
12. W odniesieniu do dłużnika, który nie uregulował swoich zobowiązań wobec Spółdzielni w terminie zawartym w ostatecznym(przedsądowym) wezwaniu do zapłaty Dział Finansowo-Księgowy przygotowuje i kieruje, najpóźniej w terminie 7 dni, udokumentowany wniosek do radcy prawnego o wystąpienie przeciwko dłużnikowi na drogę postępowania sądowego.
13. W przypadku dłużnika uporczywie uchylającego się od realizacji zobowiązań wobec Spółdzielni i w stosunku do którego wyczerpano działania wewnętrzzspółdzielcze Zarząd kieruje wniosek do Rejestru Dłużników.

### **Windykacja sądowa**

- wniesienie pozwu do sądu,
- postępowanie sądowe,
- wydanie nakazu zapłaty lub wyroku,
- wpis do hipoteki.

Dział Księgowości po stwierdzeniu braku wpłaty przez dłużnika kwot zasądzonych nakazem zapłaty lub wyrokiem, po opatrzeniu orzeczenia klauzulą wykonalności wysyła wezwanie z terminem 7 dniowym do dokonania wpłaty. Brak wpłaty w w/w terminie skutkuje poinformowaniem radcy prawnego, który przystępuje do działań ściągnięcia należności na drodze egzekucji komorniczej.

### **Windykacja egzekucyjna**

- skierowanie wniosku do komornika o wszczęcie egzekucji,
- zajęcie składników majątku dłużnika np. ruchomości , nieruchomości, rachunku bankowego, części wynagrodzenia, lub świadczenia ZUS,
- realizacja zajęcia; przekazanie przez komornika zajętych i wyegzekwowanych od dłużnika należności Spółdzielni.

**Aneks nr 1/ 2016**  
**do Regulaminu postępowania przy windykacji należności w Rabczańskiej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju**

Na podstawie postanowień § 143 ust.1 pkt 26 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

**§ 1**

W „Regulaminie postępowania przy windykacji należności w Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju” – uchwalony w dniu 24 września 2012 r. ( uchwała nr 36/R/2012 ) - wprowadza się następujące zmiany:

**W § 2 dodaje się ust. 11 o treści:**

11. Do obowiązków Spółdzielni należy raz na kwartał, wywieszanie na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowym informacji o wysokości zadłużenia mieszkańców poszczególnych klatek w budynku.

**§ 2**

Aneks wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 10 członków Rady, przeciwko uchwale 0. W posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyło 10 członków.

**SEKRETARZ RADY**  
Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju

*Maria Chruszek*  
**Maria Chruszek**

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju

*Witold Bilski*  
**Witold Bilski**