

**REGULAMIN**  
**ZASAD PROWADZENIA WINDYKACJI NALEŻNOŚCI**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM” W OTWOCKU.**

**PODSTAWA PRAWNA**

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1560).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z 2015 r. poz. 201, z 2017 r. poz.1442, 1596).
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892, z 2017 r. poz.1529).
4. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922, ze zm.).
5. Ustawa z dnia 09.04.2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1015, 1188, z 2015 r. poz.396, z 2016 r. poz. 1948, z 2017 r. poz. 819, 933).
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Otwocku.

**ZASADY OGÓLNE**

§ 1

Określone w niniejszym regulaminie zasady i tryb postępowania windykacyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Otwocku dotyczą wszystkich osób zadłużonych wobec Spółdzielni (dłużników) z powodu nieterminowego wnoszenia opłat i czynszów należnych Spółdzielni.

§ 2

1. Regulamin ma zastosowanie w szczególności do wierzytelności powstałych z tytułu opłat i czynszów należnych od użytkowników lokali tj. członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali lub będących właścicielami, osób niebędących członkami Spółdzielni posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali lub będących właścicielami, najemców lokali zwanych dalej dłużnikami.
2. Mieszkańcy i właściciele lokali użytkowych z własnej inicjatywy są obowiązani do zaciągania informacji o wysokości salda.
3. Za opłaty solidarnie z użytkownikami odpowiadają osoby pełnoletnie stale zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
4. Do działań windykacyjnych przyjmuje się zadłużenie według stanu występującego na koniec każdego miesiąca.

### § 3

1. Opłaty za używanie lokali, o których mowa w § 82 ust.7 Statutu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15-tego każdego miesiąca, przy tym za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółdzielni.
2. Wobec użytkowników lokali zalegających z opłatami i czynszem w stosunku do terminu określonego w ust. 1 prowadzone są działania windykacyjne.
3. Czynności windykacyjne w zakresie wierzytelności Spółdzielni prowadzone są przez Zarząd, Radę Nadzorczą oraz przez kancelarię prawną, jako działania przedsądowe w celu polubownego uzyskania spłaty należności.
4. Postępowanie sądowe jest inicjowane w przypadku braku możliwości ugodowego rozwiązania kwestii spłaty należności przez dłużnika i obejmuje kierowanie do sądów pozwów o zapłatę i eksmisję z lokalu. Celem postępowania sądowego jest uzyskanie w drodze postępowania cywilnego tytułu wykonawczego, który stanowić będzie podstawę wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi.
5. Postępowanie egzekucyjne jest podejmowane w celu przymusowego wyegzekwowania przez Spółdzielnię za pośrednictwem komornika sądowego przysługującej wierzytelności wraz z odsetkami ustawowymi oraz wszelkimi kosztami poniesionymi w związku z uzyskaniem tytułu wykonawczego jak również prowadzeniem postępowania egzekucyjnego.
6. Księgowa Spółdzielni wraz z Członkiem Zarządu prowadzi całość spraw związanych z windykacją należności od dłużników.
7. Kancelaria prawna może występować w charakterze pełnomocnika Spółdzielni w postępowaniu sądowym i egzekucyjnym na podstawie udzielonego przez Zarząd pełnomocnictwa procesowego.
8. Od niewpłaconych w terminie opłat, o których mowa w ust. 1 Księgowa Spółdzielni nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie od wartości zadłużenia ustalonego zgodnie z saldem na dzień ostatniego dnia każdego miesiąca zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i § 85 ust.4 Statutu.
9. Zadłużeniem określonego dłużnika jest zawsze suma:
  - 1) zadłużenia podstawowego równego kwocie wszystkich należnych opłat, a nieuiszczonych w ustalonym terminie;
  - 2) odsetek ustawowych za opóźnienie naliczanych od każdego zadłużenia podstawowego;
  - 3) kosztów odpowiedniego postępowania windykacyjnego, sądowego oraz egzekucyjnego.
10. Każda wpłata dłużnika, jeśli dłużnik na dowodzie wpłaty nie określi tytułu płatności i okresu którego wpłata dotyczy, jest zaliczana w kolejności na pokrycie:
  - 1) należności ubocznych np. odsetek naliczanych od zadłużenia podstawowego;
  - 2) kosztów postępowania określonych w ust. 9.3.;
  - 3) zadłużenia podstawowego określonego w ust. 9.1. z zachowaniem kolejności kalendarzowej - w pierwszej kolejności należności najstarsze.

## WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE PROCEDURY WINDYKACJI

### § 4

#### 1. Księgowa Spółdzielni:

- 1) raz w miesiącu dokonuje analizy naliczeń i opłat za miesiąc poprzedni w celu ustalenia wszystkich dłużników posiadających zaległości w opłatach;
- 2) przygotowuje **monity** do dłużników, którzy zalegają z opłatami za jeden miesiąc. W monicie należy określić termin zapłaty, który wynosi 7 dni od daty doręczenia monitu dłużnikowi. Przygotowane monity przekazuje Członkowi Zarządu;
- 3) przygotowuje **wezwania** do zapłaty dla dłużników, którzy - biorąc pod uwagę saldo na koniec miesiąca - zalegają z opłatami za dwa pełne miesiące lub dłużej i określa termin 14-dniowy do zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Na wezwaniach umieszczana jest informacja o możliwości podpisania przez dłużników porozumienia w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia oraz o możliwości ubiegania się przez osoby zadłużone o dodatek mieszkaniowy w Wydziale Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta w Otwocku. Przygotowane wezwania przekazuje Członkowi Zarządu;
- 4) na poczet zadłużenia z tytułu opłat należnych od dłużników, zalicza się nadpłatę z tytułu okresowego rozliczenia kosztów za media dostarczone do lokalu;
- 5) w przypadku braku wpłaty w terminie wskazanym w pkt 3 przygotowuje do wysłania **wezwanie ostateczne** do zapłaty (przedsądowe) i określa 14-dniowy termin do zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie. Wezwanie zawiera także informację, że niedotrzymanie terminu zapłaty może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego, co będzie skutkowało dodatkowymi kosztami sądowymi i kosztami zastępstwa procesowego, które obciążą dłużnika. Przygotowane wezwania ostateczne przekazuje Członkowi Zarządu;
- 6) w okresach kwartalnych przygotowuje sprawozdania, w których zamieszcza zbiorcze dane o wielkości zadłużenia za lokale mieszkalne, lokale użytkowe w poszczególnych budynkach oraz miejsca postojowe w garażu. Przygotowane sprawozdania kwartalne przekazuje do Zarządu;
- g) na dzień 31 grudnia każdego roku sporządza potwierdzenie sald i przekazuje Członkowi Zarządu.

#### 2. Członek Zarządu:

- 1) przygotowane monity przekazuje adresatom poprzez doręczenie bezpośrednie, drogą elektroniczną na adres e-mail dłużnika lub poprzez ich wysłanie listem zwykłym;
- 2) przygotowane wezwania oraz wezwania ostateczne (przedsądowe) rejestruje w dzienniku pism wychodzących oraz doręcza bezpośrednio dłużnikowi za pokwitowaniem odbioru lub wysyła listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru;
- 3) sprawozdania kwartalne ze zbiorczymi zestawieniami dłużników przygotowane przez Księgową, wnosi na posiedzenia Zarządu oraz przygotowuje wnioski Zarządu do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą;

4) roczne potwierdzenie sald (sporządzone na dzień 31 grudnia) przekazuje za potwierdzeniem odbioru wszystkim użytkownikom lokali w terminie do dnia 31 stycznia roku następnego. W przypadku wystąpienia zaległości potwierdzenie salda jest równoznaczne z wezwaniem do zapłaty i należy je tak traktować.

3. W razie niezgodności stanu należności stwierdzonych przez użytkownika lokalu, zobowiązany on jest w terminie wyznaczonym w potwierdzeniu salda uzgodnić to saldo z Księgową Spółdzielni. Akcept milczący uznawany jest jako zgodny, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o rachunkowości.

## § 5

1. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu zalegającego z opłatami, w szczególnych przypadkach Zarząd może wyrazić zgodę na spłatę zadłużenia w ratach. W przypadku odstąpienia przez dłużnika od wnoszenia opłat wg zasad określonych w pisemnym porozumieniu Zarząd podejmuje czynności windykacyjne celem odzyskania należności.

2. Zarząd po uzyskaniu prawomocnego wyroku (nakazu zapłaty) podejmuje wobec dłużników odpowiednie czynności zmierzające do wyegzekwowania należności, włącznie ze sprzedażą zajmowanego lokalu w trybie określonym w § 6 Regulaminu.

3. Rada Nadzorcza jest informowana przez Zarząd o stanie zadłużenia po każdym kwartale.

## **PRZYMUSOWA SPRZEDAŻ LOKALU**

### § 6

Wobec dłużników (posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i właścicieli), którzy długotrwale uchylają się od wypełnienia zobowiązania wobec Spółdzielni z tytułu wnoszenia opłat określonych w § 82 ust.7 Statutu Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może podjąć uchwałę w sprawie sprzedaży lokalu w drodze licytacji publicznej na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

## **POSTĘPOWANIE SĄDOWE I EGZEKUCYJNE**

### § 7

1. Do podstawowych etapów postępowania sądowego należy sporządzenie pozwu m.in. w postępowaniu upominawczym lub nakazowym i uzyskaniu tytułu egzekucyjnego: wyroku, nakazu zapłaty, postanowienia.

2. Po zakończeniu postępowania na drodze sądowej i uzyskaniu prawomocnego orzeczenia sądu - Zarząd, w przypadku braku zapłaty zasądzonej kwoty, za pośrednictwem kancelarii prawnej występuje z wnioskiem do Sądu celem uzyskania klauzuli wykonalności.

3. Po uzyskaniu tytułu wykonawczego przeciwko dłużnikowi, Spółdzielnia ma możliwość wyegzekwowania należności objętych orzeczeniem, na drodze postępowania egzekucyjnego. W ramach postępowania sądowego prowadzone są czynności mające na celu:

- 1) uzyskanie tytułu wykonawczego w sprawach o zapłatę, który umożliwi wszczęcie oraz przeprowadzenie postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikom w celu wyegzekwowania należności zasądzonej na rzecz Spółdzielni;
- 2) uzyskanie tytułu wykonawczego, który umożliwi wszczęcie postępowania egzekucyjnego zmierzającego do opuszczenia i opróżnienia lokalu;
- 3) zabezpieczenia roszczeń Spółdzielni na majątku dłużnika poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej. W stosunku do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie posiadającego założonej księgi wieczystej, Spółdzielnia występuje z wnioskiem o jej założenie, i kolejno o ustanowienie hipoteki przymusowej. Koszty związane z założeniem księgi wieczystej i zabezpieczeniem roszczeń obciążają dłużnika;
- 4) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego, poza należnością główną z tytułu opłat za użytkowanie lokalu, dłużnik zobowiązany jest ponieść zasądzone należności uboczne, w szczególności odsetki ustawowe za opóźnienie, koszty sądowe, koszty opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa. Po skierowaniu sprawy na drogę postępowania sądowego, żadna z wymienionych należności nie podlega umorzeniu przez Spółdzielnię.

## § 8

1. Egzekucję przeciwko dłużnikom, którzy nie uregulowali należności objętej tytułem wykonawczym, lub nie zawarli porozumienia dotyczącego spłaty zobowiązania Spółdzielnia wnosi do komornika sądowego o wszczęcie postępowania ze wszystkich składników majątkowych dłużników. Celem postępowania egzekucyjnego jest przymusowe wyegzekwowanie przez wierzyciela -Spółdzielnię zasądzonych od dłużnika należności wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie i wszelkimi poniesionymi w celu wyegzekwowania należności kosztami.
2. W ramach postępowania egzekucyjnego Zarząd zleca kancelarii prawnej między innymi wystąpienie z wnioskiem o:
  - 1) wszczęcie oraz prowadzenie postępowania egzekucyjnego z majątku dłużnika;
  - 2) wszczęcie i przeprowadzenie postępowania z nieruchomości w drodze publicznej licytacji;
  - 3) wszczęcie i przeprowadzenie postępowania mającego na celu opuszczenie i opróżnienie lokalu przez dłużnika poprzez wykonanie eksmisji.
3. Dopuszcza się za uprzednią akceptacją Zarządu możliwość zlecenia czynności windykacyjnych firmie windykacyjnej niezależnie lub równoległe do postępowania komorniczego. Zasady windykacji zewnętrznej określa umowa zawarta z firmą windykacyjną.
4. Spółdzielnia przewiduje możliwość umieszczenia danych dłużników Spółdzielni w Krajowym Rejestrze Dłużników (KRD) oraz Biurze Informacji Gospodarczej (BIG), z tym że:
  - 1) decyzje w powyższych sprawach podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu;
  - 2) umieszczenie danych dłużników w KRD lub BIG powinno nastąpić zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa m.in. w ustawie o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych, ustawie o ochronie danych osobowych i

na podstawie umów zawartych z tymi jednostkami o przetwarzaniu danych i zarządzaniu nimi;

3) przed umieszczeniem danych w KRD lub BIG Zarząd informuje dłużnika o zamiarze umieszczenia informacji o nim w Rejestrze i wzywa go do wypełnienia świadczenia, wyznaczając mu do tego dodatkowy 30-dniowy termin do zapłaty. Po bezskutecznym upływie terminu Spółdzielnia niezwłocznie sporządza odpowiedni wniosek.

## **ROZŁOŻENIE SPŁATY ZADŁUŻEŃ NA RATY**

### **§ 9**

1. Na każdym etapie procedury windykacyjnej dłużnik może zawrzeć ze Spółdzielnią porozumienie co do ratalnej spłaty zadłużenia. Wzór „Porozumienia w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia” zwanego dalej „Porozumieniem” stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

2. W celu zawarcia Porozumienia dłużnik składa pisemny wniosek do Zarządu podając przyczynę powstania zaległości i proponowany termin ratalnej spłaty zadłużenia.

3. Przedmiotem Porozumienia jest łączna kwota zadłużenia dłużnika na dzień zawarcia Porozumienia, na które składa się:

- 1) zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu;
- 2) odsetki ustawowe za opóźnienie od w/w zadłużeń na dzień zawarcia porozumienia;
- 3) zasądzone koszty postępowania sądowego;
- 4) zadłużenie z tytułu innych wymagalnych zobowiązań.

4. Po zawarciu Porozumienia możliwe jest zawieszenie prowadzonych z wniosku Spółdzielni postępowań windykacyjnych, w tym sądowych i egzekucyjnych.

5. Porozumienie przestaje obowiązywać, a pełna kwota zadłużenia staje się natychmiast wymagalna gdy:

- 1) dłużnik nie wywiązuje się z terminów określonych w Porozumieniu oraz gdy wpłaty dłużnika w jakimkolwiek momencie umownego okresu będą niższe od wynikających z Porozumienia;
- 2) dłużnik będzie zalegał z bieżącymi opłatami wymaganymi przez Spółdzielnię na mocy przepisów ustawowych i postanowień Statutu oraz nie będzie podejmował działań wyjaśniających;
- 3) brak realizacji Porozumienia ze strony dłużnika mimo pisemnego wezwania.

6. Rozwiązanie Porozumienia powoduje podjęcie przez Spółdzielnię zawieszonych oraz wszczęcie nowych postępowań windykacyjnych, sądowych oraz komorniczych.

7. Okres spłaty zadłużenia w ratach bądź odroczenie terminu płatności nie może przekroczyć 12 miesięcy. W szczególnych wypadkach, w stosunku do zaległości powstałych na skutek trudnej sytuacji życiowej lub losowej, Zarząd na podstawie uchwały może wydłużyć okres spłaty zadłużenia, nie dłużej jednak niż do 24 miesięcy. Dłużnik zobowiązany jest do

udokumentowania podawanych przez siebie okoliczności związanych ze szczególnie trudną sytuacją życiową lub losową i w tym celu zobowiązany jest przedłożyć niezbędne dokumenty np. zaświadczenia z Powiatowego Urzędu Pracy czy z Ośrodka Pomocy Społecznej.

8. W sytuacjach szczególnych (długotrwała choroba, nieszczęśliwe wypadki losowe, itp.) dopuszcza się odstępianie od naliczania odsetek dłużnikom dotkniętym takimi zdarzeniami. Decyzje w tym względzie podejmuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

9. Porozumienie zawiera się z wszystkimi osobami, które są zobowiązane do wnoszenia opłat.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 10

1. Integralną częścią niniejszego Regulaminu jest wzór „Porozumienie w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia”, stanowiący załącznik nr 1, wzór „Monitu” stanowiący załącznik nr 2, wzór „Wezwanie do zapłaty” stanowiący załącznik nr 3 i wzór „Wezwanie do zapłaty przedsądowe” stanowiący załącznik nr 4.

2. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej numer 1/2017r. z dnia 14 grudnia 2017 r. i obowiązuje od dnia 01.01.2018 roku.

3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie obowiązują postanowienia Statutu i obowiązujące przepisy prawa.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

*Marzena Pieniak*

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

*Przemysław Krogulec*

Załącznik nr 1 „Porozumienie w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia”

Załącznik nr 2 „Monit”

Załącznik nr 3 „Wezwanie do zapłaty”

Załącznik nr 4 „Wezwanie do zapłaty przedsądowe”

## POROZUMIENIE W SPRAWIE RATALNEJ SPŁATY ZADŁUŻENIA

Zawarte w dniu ..... w Otwocku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Centrum” reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni w składzie:

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

zwaną dalej **Spółdzielnią**

a

Panią/Panem

.....

zamieszkałym w ..... przy ul. ....

PESEL .....

zwaną/nym dalej **Dłużnikiem**

### § 1

Strony zawierają niniejsze Porozumienie w celu umożliwienia Dłużnikowi ratalnej zapłaty zaległych i bieżących należności z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego/użytkowego położonego w Otwocku przy ul. ....

### § 2

Strony oświadczają, iż stan zadłużenia na dzień ..... Z tytułu opłat za korzystanie z lokalu wynosi ..... (słownie .....)

w tym:

1. należność główna ..... zł
2. odsetki ustawowe za opóźnienie ..... zł
3. koszty postępowania sądowego ..... zł
4. koszty zastępstwa procesowego ..... zł
5. koszty postępowania egzekucyjnego ..... zł
6. pozostałe zaległości ..... zł

### § 3

Dłużnik w całości uznaje wiarygodność Spółdzielni określoną w § 2.

### § 4

Dłużnik zobowiązuje się spłacić w całości zadłużenie określone w § 2 oraz wносить bieżące opłaty za używanie lokalu w następujący sposób:

- 1) opłaty bieżące dłużnik będzie uiszczal w terminie do dnia 15-go dnia każdego miesiąca.



- 2) zaległości określone w § 2 dłużnik zobowiązuje się uiszczać w ratach miesięcznych po ..... zł, płatnych bez wezwania do dnia 15-go dnia każdego miesiąca począwszy od .....

#### § 5

Przedmiotowe Porozumienie przestaje obowiązywać, a pełna kwota zadłużenia staje się natychmiast wymagalna, gdy dłużnik nie wywiązuje się z terminów wpłat określonych w Porozumieniu oraz gdy wpłaty dłużnika w jakimkolwiek momencie umownego okresu będą niższe od wynikających z Porozumienia, oraz gdy dłużnik będzie zalegał z bieżącymi opłatami wymaganymi przez Spółdzielnię na mocy przepisów ustawowych i postanowień Statutu .

#### § 6

Rozwiązanie Porozumienia skutkuje:

- 1) natychmiastową wymagalnością całego pozostałego do spłaty zadłużenia wraz z odsetkami ustawowymi;
- 2) podjęciem zawieszonych oraz wszczęciem nowych postępowań windykacyjnych, sądowych, komorniczych.

#### § 7

Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....

Dłużnik

.....

Spółdzielnia

Otwock, dnia .....

**Pani/Pan**

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

**MONIT**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” w Otwocku na podstawie analizy Pani/Pana konta opłat za używanie lokalu mieszkalnego/użytkowego/stanowiska garażowego położonego w budynku przy ul. .... stwierdziła, że na dzień .....r. wystąpiła niedopłata w wysokości .....zł, którą należy wpłacić w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego Monitu.

Łączna kwota do wpłaty .....zł (słownie .....zł) na nasz rachunek bankowy:

.....

Przypominamy, że zgodnie z § 85 ust. 1 Statutu Spółdzielni opłaty należy wносить z góry do 15-go dnia każdego miesiąca.

.....

Członek Zarządu

Otwock, dnia .....

**Pani/Pan**

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

**WEZWANIE DO ZAPŁATY**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Otwocku w związku z zaległościami w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego/użytkowego/stanowiska garażowego położonego w budynku przy ul. .... wzywa Panią/Pana do zapłaty:

- 1) należności głównej wynoszącej na dzień ..... kwotę .....zł
- 2) odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych od zadłużenia wynoszących ..... zł na dzień .....

Łącznie Pani/Pana zadłużenie na w/w dzień wynosi .....zł  
(słownie: .....zł)

Wymienioną kwotę należy wpłacić na nasz rachunek bankowy:  
..... w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania.

Jednocześnie Zarząd informuje, że istnieje możliwość na wniosek dłużnika zawarcia pisemnego porozumienia i rozłożenia zadłużenia na raty oraz istnieje możliwość ubiegania się przez osoby zadłużone o dodatek mieszkaniowy w Wydziale Gospodarki Lokalami Urzędu Miasta w Otwocku.

.....

Członek Zarządu

Otwock, dnia .....

**Pani/Pan**

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

**WEZWANIE DO ZAPŁATY PRZEDSĄDOWE**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Otwocku w związku z zaległościami w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego/użytkowego/stanowiska garażowego położonego w budynku przy ul. .... wzywa Panią/Pana do zapłaty:

- 1) należności głównej wynoszącej na dzień ..... kwotę .....zł
- 2) odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych od zadłużenia wynoszących ..... zł na dzień .....

Łącznie Pani/Pana zadłużenie na w/w dzień wynosi .....zł  
(słownie: .....zł)

Wymienioną kwotę należy wpłacić na nasz rachunek bankowy:  
..... w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania.

W przypadku braku zapłaty w powyższym terminie należnej nam kwoty określonej powyżej wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, Spółdzielnia będzie zmuszona skierować sprawę na drogę postępowania sądowego, co będzie skutkowało powstaniem znacznych, obciążających Panią/Pana kosztów sądowych, kosztów zastępstwa procesowego, jak również kosztów postępowania egzekucyjnego.

Jednocześnie Zarząd informuje, że istnieje możliwość zawarcia pisemnego porozumienia i rozłożenia zadłużenia na raty.

.....

Członek Zarządu

**UCHWAŁA Nr 1/2017**

Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku

z dnia 14 grudnia 2017 r.

**w sprawie: uchwalenia „Regulaminu Zasad Prowadzenia Windykacji Należności Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku”**

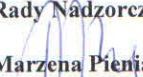
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku działając zgodnie z §62 ust. 1 pkt 11 Statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Uchwalić „Regulamin Zasad Prowadzenia Windykacji Należności Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2018 roku.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Marzena Pieniak

*V-ce prew.*  
*M. Wójcicka*  
*W*

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
Przemysław Krogulec