

## Zasady windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali w zasobach LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku

Podstawa prawna: § 100 ust. 1 pkt 27 Statutu LWSM „Wrzeszcz”

### §1

1. Osobami zobowiązanymi do uiszczania opłat za używanie lokali, zwanymi dalej „mieszkańcami”, są osoby określone w § 77 – 84 Statutu Spółdzielni.
2. Mając na względzie sprawne i efektywne dochodzenie należności z tytułu opłat za używanie lokali należących do zasobów LWSM „Wrzeszcz”, wprowadza się następujące zasady prowadzenia windykacji:
  - a) Raz w miesiącu, po zamknięciu okresu obrachunkowego, wyznaczony pracownik wysyła monit przypominający o statutowych terminach zapłaty opłat za używanie lokali mieszkańcom posiadającym zaległość w opłatach za używanie lokalu przekraczającą jeden miesiąc.
  - b) Raz w miesiącu, po zamknięciu okresu obrachunkowego, wyznaczony pracownik wysyła ostateczne przedsądowe wezwania do zapłaty zaległości w opłatach czynszowych mieszkańcom posiadającym zaległość w opłatach za używanie lokali przekraczającą dwa miesiące, podając jednocześnie termin 7 dni na uregulowanie zaległości oraz informację, iż konsekwencją braku zapłaty będzie wystąpienie na drogę postępowania sądowego i obciążenie mieszkańca dodatkowymi kosztami. Wezwanie zawiera informację o możliwości ugodowego załatwienia sprawy.
  - c) Niezwłocznie po bezskutecznym upływie terminu uregulowania zaległości, o którym mowa w lit. b) powyżej, należy przekazać dokumenty w sprawie zaległości Radcy Prawnemu LWSM „Wrzeszcz” celem wystąpienia z pozwem o zapłatę. Po uzyskaniu tytułu wykonawczego Radca Prawny LWSM „Wrzeszcz” występuje na drogę postępowania egzekucyjnego, w przypadku mieszkańców posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokali Radca Prawny LWSM „Wrzeszcz” wnosi między innymi o wszczęcie egzekucji odpowiednio ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub z nieruchomości.
  - d) Po otrzymaniu nakazu zapłaty wyznaczony pracownik wysyła wezwanie do zapłaty zasądzonej kwoty z informacją, iż dobrowolna zapłata pozwoli na uniknięcie kosztów postępowania egzekucyjnego.
  - e) Po uzyskaniu tytułu egzekucyjnego Zarząd może przekazać informacje o zadłużeniu do biura informacji gospodarczej na zasadach określonych w ustawie o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych.
  - f) W przypadku egzekucji prowadzonej w stosunku do mieszkańców posiadających zadłużenie za okres co najmniej 6 miesięcy, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, Spółdzielnia oprócz działań, o których mowa w lit. c)-e) powyżej, kieruje pozew do sądu o orzeczenie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
  - g) W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia na mocy prawomocnego orzeczenia sądu Spółdzielnia wzywa mieszkańców do opróżnienia lokalu w terminie 7 dni pod rygorem skierowania pozwu do sądu.
  - h) W przypadku bezskutecznego upływu terminu, którym mowa w lit. g) powyżej, Spółdzielnia kieruje pozew do sądu o opróżnienie lokalu z osób i rzeczy.
  - i) Po uzyskaniu tytułu wykonawczego orzekającego obowiązek opróżnienia lokalu z osób i rzeczy Spółdzielnia kieruje wniosek do komornika sądowego o wszczęcie egzekucji opróżnienia lokalu z osób i rzeczy.
  - j) W ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu z osób i rzeczy Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
3. Raz w miesiącu, po zamknięciu okresu obrachunkowego, wyznaczony pracownik Spółdzielni weryfikuje, czy mieszkańcom posiadającym zaległość w opłatach za używanie lokalu przekraczającą jeden miesiąc, przysługuje jednocześnie wierzytelność w stosunku do

Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia, że mieszkańcom, o których mowa w zdaniu poprzednim przysługuje wierzytelność względem Spółdzielni, wyznaczony pracownik Spółdzielni przesyła do tych mieszkańców oświadczenie o potrąceniu wierzytelności.

## **§2**

1. Postanowienia § 1 powyżej, stosuje się odpowiednio do windykacji opłat za używanie garaży, w przypadku mieszkańców, których zadłużenie przekracza 300 zł.
2. W stosunku do najemców i dzierżawców (lokali użytkowych, mieszkalnych, dzierżaw gruntu powierzchni reklamowych, oraz innych przedmiotów najmu lub dzierżawy) zasady określone w § 1 ust. 2 lit. a) - e) powyżej, stosuje się odpowiednio.

## **§3**

Realizację wyżej wymienionych zasad wykonują pracownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni wskazanych przez Zarząd.

## **§4**

Niniejsze zasady zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku w dniu 25.08.2020r. Uchwałą Nr 7/20 i obowiązują od dnia uchwalenia.