

# **Regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”, określający zasady egzekwowania zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i o innym przeznaczeniu.**

## **§ 1**

1. Opłaty o których mowa w §81 ust.1–3 i ust.5 Statutu za lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu (garaże i lokale użytkowe) oraz lokale w najmie powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 20-go każdego miesiąca.
2. Opłaty za lokale o innym przeznaczeniu z pozostałych tytułów (rozliczenie wody i odprowadzenia ścieków, energii elektrycznej, za dostarczoną moc grzewczą) powinny być uiszczane zgodnie z terminami płatności wynikającymi z wystawionych przez Spółdzielnię faktur.

## **§ 2**

1. W przypadku wystąpienia zaległości w wysokości dwu miesięcznej opłaty o której mowa w §1 ust.1 i opłat o których mowa §1ust. 2
  - Spółdzielnia na koniec danego miesiąca wysyła do dłużnika pisemne wezwanie do dobrowolnej zapłaty z wyznaczeniem 7-dniowego terminu płatności i z zagrożeniem skierowania zaległości na drogę postępowania sądowego

## **§ 3**

1. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego w wezwaniu dłużnik zostaje wezwany na spotkanie z Zarządem Spółdzielni w celu ustalenia zasad i terminu uregulowania powstałej zaległości poprzez dostarczenie wezwania bezpośrednio dłużnikowi lub do skrzynki pocztowej. Przebieg spotkania i jego ustalenia są protokołowane. Protokół podpisuje dłużnik.
2. Niestawienie się dłużnika za zaproszenie Zarządu, bądź odmowa zapłaty jak również nie zastosowanie się do ustalonych na spotkaniu zasad i terminu zapłaty zaległości – oznacza wyczerpanie możliwości ugodowego załatwienia sprawy uregulowania zaległości.

## **§ 4**

1. Po wyczerpaniu trybu postępowania określonego w §2 i §3 Zarząd kieruje zadłużenie do Rady prawnego, Kancelarii Prawnej, Firmy windykacyjnej lub innego podmiotu zewnętrznego w celu uzyskania jego zasądzenia na drodze postępowania sądowego a

następnie po uzyskaniu tytułu wykonawczego wszczęcia i prowadzenia postępowania egzekucyjnego.

2. W przypadku powstania zadłużenia za okres co najmniej 6 miesięcy odnośnie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, Zarząd podejmuje decyzję w przedmiocie wystąpienia na drogę sądową z żądaniem orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu tego prawa. W przypadku powstania długotrwałego zadłużenia (tj. wynoszącego co najmniej 4 miesiące) odnośnie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu lub lokalu stanowiącego odrębną własność, Zarząd podejmuje decyzję w przedmiocie wystąpienia na drogę sądową z żądaniem sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
3. Zasady postępowania określone w ust. 1 do 3 nie wykluczają możliwości założenia na koszt Spółdzielni księgi wieczystej dla spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz dokonania wpisów w dziale IV księgi istniejącej bądź założonej przez Spółdzielnię hipoteki zwykłej na podstawie posiadanych przez Spółdzielnię tytułów wykonawczych.
4. W przypadku najemców wypowiedza się umowę z jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia. W przypadku zajmowania lokalu bez tytułu prawnego (po rozwiązaniu umowy), Najemca płacił będzie Wynajmującemu odszkodowanie w wysokości 200% opłaty czynszowej za pierwszy miesiąc, 400% opłat za każdy następny miesiąc.

## § 5

1. Regulamin niniejszy przyjęto uchwałą Rady Nadzorczej Nr. 51. z dnia 11.12.2018r.
2. Traci ważność „Regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”, określający zasady egzekwowania zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i o innym przeznaczeniu oraz z tytułu normatywnych spłat kredytu” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 57/09/2013r z dnia 19.09.2013r.

Sekretarz RN

*E. Paś*

Elżbieta Paś

Przewodniczący RN

*J. Ślęczek*  
.....  
Julia Ślęczek

*Madej Madejski*  
RADCA PRAWNY  
KR. 12748