**REGULAMIN**

**ZASAD PROWADZENIA WINDYKACJI NALEŻNOŚCI**

**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ LESZCZYNKO W LESZNIE**

**PODSTAWA PRAWNA**

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 ze zm.)

2. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 ze zm.)

3. Ustawa z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (Dz. U. 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.)

5. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001r. nr 71, poz. 733, ze zm.)

6. Ustawa z dnia 9 kwietnia 2010r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz.U, z 2010r., Nr 81, poz. 530, ze zm.)

7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej LESZCZYNKO w Lesznie

**ZASADY OGÓLNE**

§ 1

Określone w niniejszym regulaminie zasady i tryb postępowania windykacyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej LESZCZYNKO w Lesznie dotyczą wszystkich osób zadłużonych wobec Spółdzielni (dłużników) z powodu nieterminowego wnoszenia aktualnych opłat za mieszkanie należnych Spółdzielni.

§ 2

1. Regulamin ma zastosowanie do wierzytelności powstałych z tytułu opłat za mieszkanie od użytkowników lokali tj. członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawa do lokali lub będących właścicielami, współwłaścicielami lokali, nie będących członkami Spółdzielni właścicieli lub współwłaścicieli lokali, zadłużonych względem Spółdzielni (zwanych dalej dłużnikami) z powodu nie wnoszenia lub nieterminowego wnoszenia aktualnych opłat i czynszów należnych Spółdzielni.

2. 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. Do działań windykacyjnych przyjmuje się zadłużenie według stanu występującego na koniec każdego miesiąca.

§ 3

1. Opłaty za używanie mieszkania, o których mowa w § 44 ust. 1 Statutu Spółdzielni, powinny być uiszczane, co miesiąc z góry do dnia 15-tego każdego miesiąca, przy czym za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółdzielni.
2. Wobec użytkowników lokali zalegających z opłatami w stosunku do terminu określonego w § 3 pkt. 1 prowadzone są działania windykacyjne.
3. Czynności windykacyjne w zakresie wierzytelności prowadzone są jako działania przedsądowe w celu polubownego uzyskania spłaty należności.
4. Postępowanie sądowe jest inicjowane w przypadku braku możliwości ugodowego rozwiązania kwestii dobrowolnej 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. Postępowanie prowadzi Spółdzielnia lub Kancelaria Prawna, której Spółdzielnia przekaże stosowne pełnomocnictwa.
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. Kancelaria Prawna może występować w charakterze pełnomocnika Spółdzielni w postępowaniu sądowym i egzekucyjnym na podstawie udzielonego przez Zarząd Spółdzielni pełnomocnictwa procesowego.
7. Od niewpłaconych w terminie do dnia 15-go każdego miesiąca z góry za dany miesiąc opłat, Spółdzielnia od wartości zadłużenia ustalonego zgodnie z saldem na dzień ostatniego dnia każdego miesiąca, nalicza odsetki ustawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z § 44 ust. 5 Statutu Spółdzielni,
8. Odsetek ustawowych nie nalicza się użytkownikom mieszkań, na etapach określonych w § 4 ust.1 pkt b) i c), d).
9. Zadłużeniem określonego dłużnika jest zawsze suma:

1) zadłużenia podstawowego równego kwocie wszystkich należnych opłat, a nieuiszczonych przez dłużnika w ustalonym terminie,

2) odsetek ustawowych 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) zadłużenia podstawowego określonego w pkt. 9.1.

2) odsetek określonych w pkt. 9.2.

3) kosztów postępowania określonych w pkt. 9.3.

**PROCEDURY WINDYKACJI WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE**

§ 4

1. Zarząd Spółdzielni:

a) raz w miesiącu dokonuje analizy naliczeń i opłat za miesiąc poprzedni w celu ustalenia wszystkich dłużników posiadających zaległości w opłatach,

b) przekazuje drogą telefoniczną, mailową lub pisemną **informację o zadłużeniu** osobom, których zadłużenie nie przekracza 2 m-cy lub wynika z niezapłaconych dopłat z tytułu okresowych rozliczeń mediów,

c) przygotowuje **monity** dla dłużników, którzy zalegają z opłatami za co najmniej dwa miesiące lub nie odniosły się do informacji o zadłużeniu, o której mowa w ust. b). Monity doręcza się poprzez wysłanie go listem zwykłym na ostatni podany przez dłużnika adres lub wrzucenie do skrzynki pocztowej dłużnika. Monit można też wysłać drogą elektroniczną, jeśli dłużnik podał adres e-mail do kontaktu. W monicie należy określić termin zapłaty, nie dłuższy niż 14 dni od daty doręczenia monitu dłużnikowi. Na wezwaniach umieszczona jest informacja o możliwości złożenia wniosku w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia oraz o możliwości ubiegania się przez osoby zadłużone o dodatek mieszkaniowy

d) przygotowuje **wezwania do zapłaty** dla dłużników, którzy w żaden sposób nie odniosły się do postępowania, o których mowa w ust. b) i c) lub biorąc pod uwagę saldo na koniec miesiąca zalegają z opłatami za co najmniej trzy pełne miesiące lub dłużej; w wezwaniu określa się termin do zapłaty zaległości wraz z kosztami wezwania, nie dłuższy niż 14 dni od daty dostarczenia wezwania. Na wezwaniach umieszczona jest informacja o możliwości złożenia wniosku w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia oraz o możliwości ubiegania się przez osoby zadłużone o dodatek mieszkaniowy. Wezwania dostarcza się listem poleconym za dowodem doręczenia na podany przez dłużnika adres lub bezpośrednio dłużnikowi za podpisem,

e) w przypadku braku wpłaty w terminie wskazanym w pkt. 1d) dłużnikowi dostarcza się **ostateczne wezwanie do zapłaty (przedsądowe)** listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i zakreśla 14-dniowy termin do zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami za zwłokę i kosztami wezwania. 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. Na wezwaniach umieszczona jest również informacja o możliwości złożenia wniosku w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia oraz o możliwości ubiegania się przez osoby zadłużone o dodatek mieszkaniowy. Wezwania dostarcza się listem poleconym za dowodem doręczenia na podany przez dłużnika adres lub bezpośrednio dłużnikowi za podpisem,

2. W przypadku wystąpienia nadpłaty i braku pisemnego żądania użytkownika mieszkania o jej zwrot zostanie ona zaliczona na poczet bieżących i przyszłych opłat.

3. W stosunku do zalegających z opłatami, nadpłatę z tytułu okresowego rozliczenia kosztów i opłat za media dostarczane do mieszkania zalicza się na poczet zadłużenia z tytułu opłat za mieszkanie.

4. Koszty związane z dostarczeniem (wysyłką) wezwania, o którym mowa w ust. 1d) i 1e) ponosi dłużnik. Koszty te ustala Rada Nadzorcza stosowną uchwałą, która stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.

§ 5

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

2. Wobec dłużników, którzy posiadają prawo odrębnej własności lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, po uzyskaniu prawomocnego wyroku (nakazu zapłaty) Zarząd podejmuje czynności zmierzające do wyegzekwowania należności, w tym sprzedaży zajmowanego lokalu w drodze licytacji na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

3. Wobec dłużników posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania stosuje się stosowne przepisy Art. 11 Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

4. Spółdzielnia powiadamia użytkowników mieszkań o saldzie na koncie opłat poprzez informację umieszczoną na okresowym rozliczeniu zużycia zimnej i ciepłej wody, co najmniej raz w roku. W razie niezgodności stanu należności stwierdzonych przez użytkownika lokalu, zobowiązany on jest w wyznaczonym terminie uzgodnić saldo ze Spółdzielnią. Akcept milczący uznawany jest jako zgodny.

5. Zarząd na każde posiedzenie Rady Nadzorczej przygotowuje informacje o stanie zadłużenia.

**POSTĘPOWANIE SĄDOWE I EGZEKUCYJNE**

§ 6

1. Do podstawowych etapów postępowania sądowego należy sporządzenie pozwu m.in. w postępowaniu upominawczym lub nakazowym i uzyskaniu tytułu egzekucyjnego: wyroku, nakazu zapłaty, postanowienia, które Spółdzielnia może zlecić Kancelarii Prawnej. Koszty tych czynności ponosi dłużnik.

2. Po zakończeniu postępowania na drodze sądowej i uzyskaniu prawomocnego orzeczenia Sądu Spółdzielnia lub Kancelaria Prawna, w przypadku braku zapłaty zasądzonej kwoty, 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:

a) uzyskanie w drodze postępowania sądowego tytułu wykonawczego w sprawach o zapłatę, który umożliwi wszczęcie oraz przeprowadzenie postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikom w celu wyegzekwowania należności zasądzonej na rzecz Spółdzielni,

b) uzyskanie tytułu wykonawczego, który umożliwi wszczęcie postępowania egzekucyjnego zmierzającego do opuszczenia i opróżnienia lokalu,

c) zabezpieczenia roszczeń Spółdzielni na majątku dłużnika poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej. W stosunku do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nie posiadającego założonej księgi wieczystej, Spółdzielnia występuje z wnioskiem o jej założenie, a kolejno o ustanowienie hipoteki przymusowej. Koszty związane z założeniem księgi wieczystej i zabezpieczeniem roszczeń obciążają dłużnika,

d) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego, poza należnością główną z tytułu opłat za użytkowanie lokalu, dłużnik zobowiązany jest ponieść zasądzone koszty, w szczególności odsetki ustawowe, koszty sądowe, koszty opłaty od udzielonego pełnomocnictwa. Po skierowaniu sprawy na drogę postępowania sądowego, żadna z wymienionych należności nie podlega umorzeniu przez Spółdzielnię.

§ 7

1. Postępowanie egzekucyjne. Przeciwko dłużnikom, którzy nie uregulowali należności objętej tytułem wykonawczym, lub nie zawarli ze Spółdzielnią porozumienia dotyczącego spłaty zobowiązania Spółdzielnia wnosi do Komornika Sądowego o wszczęcie postępowania egzekucyjnego ze wszystkich składników majątkowych dłużników. Celem postępowania egzekucyjnego jest przymusowe wyegzekwowanie przez wierzyciela – Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową LESZCZYNKO w Lesznie zasądzonych od dłużnika należności wraz z odsetkami ustawowymi i wszelkimi poniesionymi w celu wyegzekwowania należności kosztami.

2. W ramach postępowania egzekucyjnego Zarząd zleca Kancelarii Prawnej między innymi wystąpienie z wnioskiem o:

a) wszczęcie oraz prowadzenie postępowania egzekucyjnego z majątku dłużnika,

 b) wszczęcie i przeprowadzenie postępowania z nieruchomości w drodze publicznej licytacji,

c) wszczęcie i przeprowadzenie postępowania mającego na celu opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego przez dłużnika poprzez wykonanie eksmisji.

3. Dopuszcza się za uprzednią akceptacją Rady Nadzorczej Spółdzielni możliwość zlecania czynności windykacyjnych firmie windykacyjnej niezależnie lub równolegle do postępowania komorniczego. Zasady windykacji zewnętrznej określa umowa zawarta z firmą windykacyjną. Koszty poniesione na rzecz firmy windykacyjnej w celu odzyskania należności obciążają dłużnika.

4. Spółdzielnia przewiduje możliwość umieszczenia danych dłużników Spółdzielni w Krajowym Rejestrze Dłużników (KRD) oraz w Biurze Informacji Gospodarczej (BIG), z tym zastrzeżeniem że :

a) umieszczenie danych dłużników w KRD lub BIG powinno nastąpić zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa m.in. w ustawie o udostępnieniu 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,

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

d) koszty umieszczenia danych dłużników Spółdzielni w Krajowym Rejestrze Dłużników (KRD) oraz w Biurze Informacji Gospodarczej (BIG) obciążają dłużnika.

**ROZŁOŻENIE SPŁATY ZADŁUŻEŃ NA RATY**

§ 8

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 Spółdzielni 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:

a) zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu,

b) odsetki ustawowe od w/w zadłużeń na dzień zawarcia porozumienia,

c) zasądzone koszty postępowania sądowego,

d) 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:

a) 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,

b) dłużnik będzie zalegał z bieżącymi opłatami wymaganymi przez Spółdzielnię na mocy postanowień Statutu Spółdzielni, i nie będzie podejmował działań wyjaśniających,

c) brak realizacji Porozumienia ze strony dłużnika mimo pisemnego wezwania.

6. Zerwanie zawartego 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. zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy.

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

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 9

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

2. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej numer ……/2021r. z dnia ………. r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.

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

Załącznik nr 1

**POROZUMIENIE W SPRAWIE RATALNEJ SPŁATY ZADŁUŻENIA**

zawarte w dniu………………… w Lesznie pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową LESZCZYNKO reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni w składzie: 1………………………………………………………….. 2………………………………………………………….. zwaną w dalszej części porozumienia Spółdzielnią

a Panią/Panem …………………………………………………………………………….

Zamieszkałą/ym w ………………….…………. przy ul. ……………………………………..

PESEL ……………………………………………………..

zwaną/nym w dalszej części porozumienia Dłużnikiem

§ 1

Strony zawierają niniejsze Porozumienie w celu umożliwienia Dłużnikowi ratalnej zapłaty zaległych i bieżących należności z tytułu opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w …………………… 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 …………………………………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 wierzytelność Spółdzielni określoną w § 2 niniejszego Porozumienia.

§ 4

Dłużnik zobowiązuje się spłacić w całości zadłużenie określone w § 2 niniejszego Porozumienia oraz wnosić bieżące opłaty za korzystanie z lokalu w następujący sposób:

1. Opłaty bieżące dłużnik będzie uiszczał 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 postanowień Statutu SML-W LESCZYNKO

§ 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.

Zarząd SMLW LESZCZYNKO Dłużnik

Załącznik nr 2

Leszno, dnia……………………

Pani/Pan

……………………………………

.…………………..………………

……………………………………

**MONIT**

Spółdzielnia Mieszkaniowa LESZCZYNKO w Lesznie informuje, że Pani/Pana koncie opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego w ………………… przy ul. ………………. stwierdziła, że na dzień ……………… r. widnieje zaległość w wysokości…………………..., którą należy wpłacić w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego Monitu, na rachunek bankowy Spółdzielni nr ………………………. w PKO BP SA O/Leszno.

Przypominamy, że zgodnie z § 44 ust. 1 Statutu Spółdzielni opłaty należy wnosić z góry do15-go dnia każdego miesiąca.

Jednocześnie Zarząd Spółdzielni informuje, że istnieje możliwość złożenia wniosku o rozłożenie zadłużenia na raty oraz istnieje możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy,zgodnie z art. 1-7 ustawy z dnia 21.06.2001 r. Bliższe informacje można uzyskać telefonicznie w biurze Spółdzielni.

Zarząd

SMLW LESZCZYNKO

Załącznik nr 3

Leszno, dnia……………………

Pani/Pan

……………………………………

.…………………..………………

……………………………………

**WEZWANIE DO ZAPŁATY**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej LESZCZYNKO w Lesznie w związku z zaległościami w opłatach za korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w ………………. przy ul. ………………………..……….. **wzywa** Panią/Pana do zapłaty:

- zaległości, które na dzień ………………… wynoszą: ………………… zł

- kosztów wezwania: ………………… zł

Kwotę ……….. zł należy wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni nr ………………………. w PKO BP SA O/Leszno w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania.

Przypominamy, że zgodnie z § 44 ust. 1 Statutu Spółdzielni opłaty należy wnosić z góry do 15-go dnia każdego miesiąca.

Jednocześnie Zarząd Spółdzielni informuje, że istnieje możliwość złożenia wniosku o rozłożenie zadłużenia na raty oraz istnieje możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy,zgodnie z art. 1-7 ustawy z dnia 21.06.2001 r. Bliższe informacje można uzyskać telefonicznie w biurze Spółdzielni.

Zarząd

SMLW LESZCZYNKO

Załącznik nr 4

Leszno, dnia……………………

Pani/Pan

……………………………………

.…………………..………………

……………………………………

**OSTATECZNE WEZWANIE DO ZAPŁATY (przedsądowe)**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej LESZCZYNKO w Lesznie w związku z zaległościami w opłatach za korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w ………………. przy ul. ………………………..……….. **wzywa** Panią/Pana do zapłaty:

- zaległości, które na dzień ………………… wynoszą: ………………… zł

- odsetek na dzień …………. w kwocie: ………………… zł

- kosztów wezwania: ………………… zł

Kwotę ……….. zł należy wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni nr ………………………. w PKO BP SA O/Leszno w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania.

Przypominamy, że zgodnie z § 44 ust. 1 Statutu Spółdzielni opłaty należy wnosić z góry do 15-go dnia każdego miesiąca.

Jednocześnie Zarząd Spółdzielni informuje, że istnieje możliwość złożenia wniosku o rozłożenie zadłużenia na raty oraz istnieje możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy,zgodnie z art. 1-7 ustawy z dnia 21.06.2001 r. Bliższe informacje można uzyskać telefonicznie w biurze Spółdzielni.

**Niedotrzymanie terminu zapłaty może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego, co będzie skutkowało dodatkowymi kosztami sądowymi i kosztami zastępstwa procesowego, które obciążą Panią/Pana.**

Zarząd

SMLW LESZCZYNKO

**UCHWAŁA NR ........ / 2021**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej

Lokatorsko-Własnościowej LESZCZYNKO w Lesznie

podjęta na posiedzeniu w dniu ……………….

***w sprawie: ustalenia opłaty za wezwanie do zapłaty opłat za mieszkanie***

 Na podstawie § 55 ust. 1 pkt 17/ Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej LESZCZYNKO w Lesznie oraz § 4 ust. 4 Regulaminuprowadzenie windykacji należności w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej LESZCZYNKO w Lesznie, Rada Nadzorcza postanawia

§ 1

Ustalić kwotę, stanowiące koszty przygotowania i dostarczenia wezwania do zapłaty, o którym mowa w § 4 ust. 1, pkt d) i e) Regulaminuprowadzenie windykacji należności w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej LESZCZYNKO w Lesznie w wysokości **10,00 zł**.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie powierza się Zarządowi Spółdzielni.

*Wyniki głosowania:*

*- głosy „za” - …….*

*- głosy „ przeciw” - …….*

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

 **Sekretarz Rady Nadzorczej Przewodniczący Rady Nadzorczej**

 **Ewa Jankowska Lucjan Bura**