

Regulamin zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali w RSM „Motor” w Lublinie

Rozdział I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze.
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali.
4. Ustawa z dnia 09.04.2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych.
5. Ustawa z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych.
6. Statut RSM „Motor”.

Rozdział II. Zasady ogólne

1. Określone w niniejszym Regulaminie zasady i tryb postępowania windykacyjnego w RSM „Motor” dotyczą wszystkich użytkowników lokali zadłużonych względem Spółdzielni (zwanych dalej dłużnikami) z powodu nie wnoszenia lub nieterminowego wnoszenia opłat należnych Spółdzielni. Za opłaty solidarnie odpowiadają z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
2. Opłaty za używanie lokali, o których mowa w Rozdziale VI Statutu Spółdzielni, powinny być uiszczane do końca miesiąca za dany miesiąc, przy tym za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółdzielni. Najemcy lokali regulują opłaty w terminie określonym w umowach najmu.
3. Wobec użytkowników lokali zalegających z opłatami w stosunku do terminu określonego w pkt 2 prowadzone są działania windykacyjne.
4. Czynności windykacyjne w zakresie wierzytelności Spółdzielni prowadzone są przez Zarząd oraz komórki organizacyjne Zarządu: Dział Finansowy i opłat eksploatacyjnych, Dział Członkowski oraz ewidencji własności lokali, Dział Windykacji, jako działania przedsądowe w celu polubownego uzyskania spłaty należności.
5. Postępowanie sądowe – podejmowane jest w przypadku braku możliwości polubownego odzyskania należności, poprzez kierowanie do sądów pozwów o zapłatę lub eksmisję. Celem postępowania sądowego jest uzyskanie, w drodze procesu cywilnego lub postępowania nieprocesowego, tytułu wykonawczego, który stanowić będzie podstawę wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi.

6. Postępowanie egzekucyjne (komornicze) – jest podejmowane w celu odzyskania przez Spółdzielnię przysługującej wierzytelności wraz z odsetkami i wszelkimi kosztami poniesionymi w związku z uzyskaniem tytułu wykonawczego oraz prowadzeniem postępowania egzekucyjnego.
7. Dział Windykacji prowadzi całość spraw związanych z windykacją należności od dłużników posiadających lokale mieszkalne lub garaże w Spółdzielni, współpracuje z inspektorem ds. lokali użytkowych w sprawach windykacji należności z tytułu użytkowania lokali użytkowych.
8. Radca Prawny występuje w charakterze pełnomocnika Spółdzielni w postępowaniu sądowym.
9. Od zaległości Spółdzielnia nalicza odsetki w wysokości odpowiadającej odsetkom ustawowym za opóźnienie określonym odrębnymi przepisami, zgodnie z § 75 ust. 3 Statutu.
10. Zadłużeniem dłużnika jest zawsze suma:
 - 1) jego zadłużenia podstawowego (bieżącego) równego kwocie wszystkich nieuiszczonych w ustalonym terminie opłat eksploatacyjnych,
 - 2) odsetek ustawowych za opóźnienie naliczanych od zaległości podstawowych (bieżących) określonych w ust. 9,
 - 3) kwot zasądzonych wg procedury określonej w ust. 5 i 6,
 - 4) odsetek od należności zasądzonych naliczonych na dzień spłaty,
 - 5) kosztów postępowania windykacyjnego.
11. Każda wpłata dłużnika, jeśli dłużnik na dowodzie wpłaty, nie określi tytułu płatności i okresu którego wpłata dotyczy, jest zaliczana kolejno na pokrycie:
 - 1) zadłużenia podstawowego (bieżącego) określonego w ust. 10 pkt 1,
 - 2) odsetek określonych w ust. 10 pkt 2,
 - 3) kwot zasądzonych określonych w ust. 10 pkt 3,
 - 4) kosztów postępowania określonych w ust. 10 pkt 4 i 5.

Rozdział III. Procedury windykacji wewnątrzs spółdzielcze

1. Dział Czynnów Finansowy i opłat eksploatacyjnych:

- 1) wysyła potwierdzenia salda - nadpłaty lub niedopłaty według stanu na dzień 31 sierpnia każdego roku,
- 2) w przypadku wystąpienia nadpłaty i braku pisemnego żądania użytkownika lokalu o jej zwrot zostaje ona zaliczona na poczet przyszłych opłat,
- 3) w przypadku wystąpienia niedopłaty użytkownicy lokali są zobowiązani uregulować ją niezwłocznie lub złożyć do Spółdzielni oświadczenie o uznaniu długu, wg wzoru opracowanego przez Zarząd wraz z podaniem o rozłożenie na raty. Brak wywiązywania się z porozumienia - ugody, spowoduje skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego,
- 4) występuje do Urzędu Miasta Lublin o regulowanie bieżących odszkodowań na podstawie imiennego wykazu lokatorów (osób), które mają przyznane prawa do

lokali socjalnych, a nie wnoszą opłat eksploatacyjnych. Jeżeli w terminie 3 miesięcy Urząd Miasta nie uiszcza odszkodowania lub nie dostarczy lokalu socjalnego przekazuje sprawę do Rady Prawnego w celu skierowania pozwu do sądu o zasądzenie odszkodowania,

- 5) na dzień 31 grudnia każdego roku przekazuje do skrzynek pocztowych wszystkim użytkownikom lokali potwierdzenia sald. W przypadku wystąpienia zaległości potwierdzenie salda jest traktowane jako wezwanie do zapłaty. W razie niezgodności stanu należności stwierdzonych przez użytkownika lokalu, zobowiązany on jest niezwłocznie uzgodnić ze Spółdzielnią stan należności na dany dzień. W przeciwnym przypadku saldo uznawane jest za zgodne,
- 6) na poczet zadłużenia z tytułu opłat użytkowników lokali, zalicza:
 - a) nadpłatę z tytułu kwartalnego rozliczenia kosztów za zimną wodę i odprowadzenie ścieków oraz podgrzanie wody,
 - b) nadpłatę z tytułu rocznego rozliczenia innych kosztów i rozliczenia za centralne ogrzewanie,
- 7) w przypadku ubiegania się mieszkańca o ponowne dofinansowanie do opłat eksploatacyjnych z Urzędu Miasta, przed podpisaniem wniosku o dofinansowanie sprawdza, czy dopłacana była różnica między kwotą otrzymanego dodatku, a wysokością miesięcznych opłat.

2. Członkowski oraz ewidencji własności lokali:

- 1) wysyła wezwania do osób posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które z powodu sześciomiesięcznych zaległości w opłatach kwalifikują się do złożenia do sądu pozwu z żądaniem orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z informacją o możliwości wstrzymania skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego, w przypadku spłaty zadłużenia. W sytuacji braku spłaty zadłużenia, przekazuje do Rady Prawnego listę w/w osób wraz z aktami członkowskimi.
- 2) po uzyskaniu przez Spółdzielnię prawomocnego orzeczenia sądu określonego w punkcie 1, wzywa osoby, których to orzeczenie dotyczy do dobrowolnego opuszczenia lokalu w terminie 3 miesięcy,
- 3) jeżeli w terminie 3 miesięcy osoba, której prawo do lokalu wygasło, nie opuści lokalu, natychmiast po upływie tego terminu przekazuje sprawę do Rady Prawnego w celu skierowania pozwu do sądu o eksmisję,
- 4) prowadzi ewidencję osób zajmujących lokale mieszkalne w Spółdzielni, które oczekują po wyrokach eksmisyjnych na lokale socjalne,
- 5) przekazuje wyroki eksmisyjne z zasądzonym lokalem socjalnym do Urzędu Miasta Lublin.

3. Dział Windykacji:

- 1) wysyła przypomnienia o regularnej płatności czynszu do użytkowników, którzy zobowiązali się do ratalnej spłaty zadłużenia i zalegają w opłatach powyżej dwóch miesięcy.
- 2) wysyła wezwania do zapłaty do użytkowników lokali, którzy zalegają z opłatami podstawowymi (bieżącymi) powyżej sześciu miesięcy i określa termin do zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie,
- 3) wysyła wezwania ostateczne do zapłaty (przedsądowe) i określa 7-dniowy termin do zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie. Wezwanie zawiera informację, że niedotrzymanie terminu zapłaty spowoduje skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego bez ponownego wezwania do zapłaty,
- 4) w okresach półrocznych przypomina Administracjom Osiedli o wydrukowaniu informacji o wielkości zadłużenia poszczególnych budynków za lokale mieszkalne z podziałem na klatki schodowe w budynkach niskich i piętra w budynkach wysokich celem zamieszczenia ich w gablotach na klatkach schodowych,
- 5) na pisemny wniosek użytkownika lokalu zalegającego z opłatami Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na spłatę zadłużenia w ratach. W przypadku odstąpienia przez użytkownika lokalu od wnoszenia opłat wg zasad określonych w wyrażonej zgodzie przez Spółdzielnię dług staje się w całości natychmiast wymagalny, Dział Windykacji podejmuje czynności windykacyjne celem odzyskania należności,
- 6) przeprowadza rozmowy z dłużnikami dotyczące sposobu i terminu spłaty zadłużenia, ewentualnego rozłożenia na raty lub zawarcia ugody,
- 7) zbiera informacje niezbędne do wszczęcia i prowadzenia postępowań windykacyjnych, sądowych i egzekucyjnych,
- 8) wysyła wezwania z wyznaczonym terminem zapłaty pod rygorem wpisu do Krajowego Rejestru Długów i dokonuje wpisu dłużników do rejestru przy braku wpłaty oraz ich wykreślenia po spłacie całości zadłużenia,-
- 9) przygotowuje dla Zarządu wniosek do sądu o obciążenie hipoteki w księdze wieczystej lokalu, a w przypadku braku takiej księgi wniosek o jej założenie,
- 10) w uzasadnionych przypadkach przygotowuje dla Zarządu wniosek do sądu o stwierdzenie nabyciu spadku po zmarłym dłużniku Spółdzielni,
- 11) wysyła wezwania z wyznaczonym terminem zapłaty pod rygorem odłączenia telewizji kablowej i przekazuje informację do Działu Technicznego, który doprowadza do odłączenia sygnału w lokalu dłużnika,
- 12) w upomnieniach informuje dłużników znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej o możliwości skorzystania z dodatku mieszkaniowego,
- 13) przygotowuje dla Rad Osiedlowych informacje dotyczące sytuacji materialnej osób ubiegających się o naliczenie odsetek w niższej wysokości,
- 14) w przypadku zalegania w opłatach powyżej 6 miesięcy lub niewywiązywania się z wcześniejszych ustaleń po konsultacji z Zarządem i właściwą Radą Osiedla przekazuje Administracji Osiedli wykaz mieszkań w celu odcięcia dopływu ciepłej wody poprzez założenie blokad na zaworach,

- 15) na koniec każdego kwartału przekazuje do Działu Członkowskiego oraz ewidencji własności lokali, wykaz dłużników posiadających zadłużenie powyżej 6-ciu miesięcy zajmujących spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

4. Zarząd:

- 1) współpracuje z Urzędem Miasta Lublin celem uzyskania większej ilości lokali dla osób z wyrokami eksmisyjnym,
- 2) współpracuje z Radami Osiedlowymi poprzez umożliwienie zapoznania się z aktualnymi wykazami dłużników zalegających w opłatach, zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych. Na posiedzeniach Rad Osiedlowych mogą być prowadzone rozmowy z użytkownikami zalegającymi z opłatami celem ustalenia przyczyny powstania długu wobec Spółdzielni oraz określenia terminu i warunków jego spłaty. W oparciu o protokoły z posiedzeń Rad Osiedlowych, Zarząd podejmuje dalsze czynności windykacyjne,
- 3) przedstawia kwartalnie Radzie Nadzorczej informację o stanie zadłużenia dłużników względem Spółdzielni sporządzając w tym celu odpowiednią informację, w której zamieszczone jest zestawienie wraz z analizą struktury czasowej zaległości oraz skuteczność windykacji.

Rozdział IV. Ustanie członkostwa w Spółdzielni

1. Wobec członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, którzy długotrwale uchylają się od wypełnienia zobowiązania wobec Spółdzielni z tytułu wnoszenia opłat określonych w Rozdziale VI Statutu Spółdzielni, Zarząd może podjąć decyzję o złożeniu w sądzie pozwu z żądaniem orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
2. W przypadku uzyskania prawomocnego wyroku:
 - 1) Spółdzielnia nalicza osobie, której prawo do lokalu wygaśnięto opłaty eksploatacyjne powiększone w pozycji fundusz remontowy od pierwszego dnia miesiąca, następującego po dniu uprawomocnienia się wyroku (zgodnie z Regulaminem gospodarki zasobami mieszkaniowymi),
 - 2) kieruje do dłużnika wezwanie do opuszczenia i opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia prawa i do przekazania lokalu Spółdzielni,
3. Jeżeli w terminie wskazanym w wezwaniu osoba, której prawo do lokalu wygaśnięto, nie opuści przedmiotowego lokalu, do którego utracił spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, Spółdzielnia kieruje pozew o eksmisję zamieszkałych w lokalu osób. Po uzyskaniu tytułu egzekucyjnego (wyroku orzekającego eksmisję z klauzulą prawomocności) Zarząd Spółdzielni składa do Urzędu Miasta Lublin wniosek o przyznanie dłużnikowi lokalu socjalnego.
4. Po uzyskaniu z Urzędu Miasta Lublin informacji o złożeniu oferty najmu lokalu socjalnego dłużnikom Spółdzielni, Radca Prawny składa do Sądu wraz z ww. wyrokiem wniosek o nadanie klauzuli wykonalności. Następnie, w przypadku braku dobrowolnego

opuszczenia przez dłużnika przedmiotowego lokalu, Zarząd składa wniosek do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego (przeprowadzenie eksmisji).

Rozdział V. Postępowanie sądowe i komornicze

1. Do podstawowych etapów postępowania sądowego należy zaliczyć:
 - 1) zabezpieczenie roszczeń wierzyciela (Spółdzielni), które może nastąpić zarówno przed wszczęciem właściwego postępowania sądowego, jak również w jego toku,
 - 2) sporządzenie pozwu w postępowaniu sądowym i uzyskanie tytułu egzekucyjnego: wyroku, nakazu zapłaty, postanowienia.
2. W przypadku braku zapłaty w terminie wskazanym w wezwaniu przedsądowym Radca Prawny kieruje sprawę na drogę postępowania sądowego.
3. Po zakończeniu postępowania sądowego prawomocnym orzeczeniem sądowym Radca Prawny w przypadku braku zapłaty zasądzonej kwoty, występuje z wnioskiem do Sądu celem uzyskania o nadanie orzeczeniu klauzuli wykonalności.
4. Radca Prawny występuje do Sądu z pozwem o eksmisję przeciwko osobom, które zajmują lokal bez tytułu prawnego. Po uzyskaniu prawomocnego wyroku sądowego sprawa kierowana jest na drogę postępowania egzekucyjnego. W sprawach złożonych Radca Prawny występuje również do Sądu z wnioskiem o stwierdzenia nabycia praw do spadku po zmarłym dłużniku.
5. Postępowanie egzekucyjne (komornicze) - po uzyskaniu tytułu wykonawczego dłużnik wzywany jest do ostatecznej zapłaty poprzez wysłanie przez Dział Windykacji ostatecznego przed egzekucyjnego wezwania do zapłaty należności wraz z odsetkami i kosztami sądowymi, z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę egzekucji komorniczej.
6. W przypadku braku spłaty na podstawie ostatecznego wezwania, orzeczenie Sądu opatrzone klauzulą wykonalności Zarząd Spółdzielni kieruje do komornika z wnioskiem o wszczęcie postępowania egzekucyjnego.
7. Zarząd Spółdzielni kieruje do komornika wnioski o egzekucję z własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub o egzekucję z nieruchomości.
8. W celu zabezpieczenia wierzytelności Spółdzielni Zarząd może złożyć wniosek o ustanowienie hipoteki obciążającej prawo do lokalu, dla którego założona jest księga wieczysta należąca do dłużnika.

Rozdział VI. Aktualizacja należności, należności nieściągalne

1. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, w odniesieniu do:
 - 1) należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości – do wysokości należności nieobjętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności,

- 2) należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego – w pełnej wysokości należności,
 - 3) należności kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna – do wysokości niepokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności,
 - 4) należności stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego – do wysokości tych kwot, do czasu ich otrzymania lub odpisania,
 - 5) należności przeterminowanych lub nieprzeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty odpisu, w tym także ogólnego, na nieściągalne należności,
2. Na podstawie Polityki rachunkowości Spółdzielnia dokonuje aktualizowania należności od dłużników z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych z prawem odrębnej własności do lokalu w stosunku do zadłużeń powyżej siedmiu miesięcy, ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu w stosunku do zadłużeń powyżej siedmiu miesięcy gdy w księgach wieczystych występują inne wpisy hipoteczne, np. kredytowe, z umowami najmu w stosunku do zadłużeń nie mających pokrycia w kaucjach.
3. Za należności nieściągalne uznaje się te wierzytelności, których nieściągalność została udokumentowana postanowieniem oraz posiadanymi dodatkowymi informacjami.
4. Wierzytelność uznaje się za nieściągalną w dacie uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu postępowania egzekucyjnego.
5. Uprawdopodobnienie nieściągalności może nastąpić wyłącznie:
- 1) protokołem sporządzonym przez Radcę Prawnego stwierdzającym, że przewidywane koszty procesowe i egzekucyjne związane z dochodzeniem wierzytelności byłyby równe albo wyższe od kwoty tej wierzytelności,
 - 2) postanowieniem właściwego organu egzekucyjnego o nieściągalności, uznanym przez wierzyciela jako odpowiadające stanowi faktycznemu,
 - 3) postanowieniem Sądu o:
 - a) oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku, gdy majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania,
 - b) umorzeniu postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku, gdy majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania,
 - c) ukończeniu postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku.
6. Udokumentowanie nieściągalności wierzytelności jest podstawą do spisania w koszty uzyskania przychodów i zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych danego osiedla.
7. Radca Prawny przygotowuje wniosek z dokładnym opisem i przedkłada Zarządowi Spółdzielni.

8. Decyzję o spisaniu w koszty wierzytelności uznanych za nieściągalne do kwoty 2.000 zł podejmuje Zarząd Spółdzielni, powyżej tej kwoty Rada Nadzorcza.

Rozdział VII. Rozłożenie spłaty zadłużeń na raty

1. Na każdym etapie procedury windykacyjnej dłużnik może zawrzeć ze Spółdzielnią porozumienie na ratalną spłatę zadłużenia.
2. W celu uzyskania zgody na ratalną spłatę zadłużenia dłużnik składa pisemny wniosek do Zarządu Spółdzielni przedstawiając przyczynę powstania zaległości i proponowany termin ratalnej spłaty zadłużenia. W przypadku zadłużenia przekraczającego 6-krotność miesięcznych opłat eksploatacyjnych za mieszkanie i 12-krotność miesięcznych opłat za garaż wymagane jest ponadto złożenie oświadczenia o uznaniu długu, wg wzoru opracowanego przez Zarząd.
3. Przedmiotem porozumienia jest łączna kwota zadłużenia na dzień zawarcia umowy, na które składają się:
 - 1) zadłużenie podstawowe (bieżące) równe kwocie wszystkich nieuiszczonych w ustalonym terminie opłat eksploatacyjnych,
 - 2) odsetki ustawowe od zadłużenia podstawowego (bieżącego) za opóźnienie naliczone zgodnie z § 75 ust. 3 Statutu,
 - 3) kwoty zasądzone zgodnie z prawomocnymi orzeczeniami sądu,
 - 4) odsetki od należności zasądzonych naliczonych na dzień spłaty,
 - 5) koszty postępowania windykacyjnego, sądowego oraz egzekucyjnego.
4. Dłużnik zobowiązuje się wpłacić łączną kwotę zadłużenia wskazanego w ust. 3 w miesięcznych, równych ratach oraz miesięczne bieżące opłaty z tytułu użytkowania przedmiotowego lokalu w pełnej wysokości z uwzględnieniem ewentualnych niedopłat z rozliczenia mediów do ostatniego dnia każdego miesiąca. Termin uiszczenia pierwszej raty powinien przypadać najpóźniej w miesiącu następującym po dniu podpisania porozumienia.
5. Po zawarciu porozumienia Spółdzielnia:
 - 1) zawiesza prowadzone postępowanie windykacyjne,
 - 2) może złożyć wniosek o zawieszenie wszczętego postępowania sądowego lub egzekucyjnego i nie wnioskuje o wszczęcie nowych postępowań.
6. Przedmiotowe porozumienie automatycznie wygasa, gdy wpłaty dłużnika w jakimkolwiek momencie umownego okresu będą niższe od wynikających z porozumienia.
7. Wygaśnięcie porozumienia skutkuje natychmiastową wymagalnością spłaty całego niespłaconego zadłużenia wraz z odsetkami oraz podjęciem zawieszonych lub wszczęciem nowych postępowań windykacyjnych, sądowych oraz egzekucyjnych (komorniczych).

Rozdział VIII. Tryb postępowania windykacyjnego wobec dłużników będących najemcami lub dzierżawcami lokali lub terenów Spółdzielni

1. W każdej umowie najmu lub dzierżawy muszą być oznaczone między innymi:
 - 1) maksymalny okres zwłoki w uiszczeniu należności względem Spółdzielni, po którym Spółdzielnia wypowiada najem lub dzierżawę bez zachowania terminów wypowiedzenia,
 - 2) 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.

Rozdział IX. Postanowienia końcowe

W sprawach nie uregulowanych w tym Regulaminie obowiązują postanowienia Statutu Spółdzielni oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

inż. Tadeusz Koziński

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Stanisław Siemionow