

Regulamin postępowania przy dochodzeniu roszczeń w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” w Gdańsku

Niniejszy Regulamin ustala zasady postępowania przy dochodzeniu roszczeń przysługujących Spółdzielni w stosunku do członków Spółdzielni.

§1

Ileć w Regulaminie jest mowa o:

- Zadłużeniu - rozumie się przez to zadłużenie z tytułu opłat czynszowych, rat kredytu wraz z oprocentowaniem, należnych wkładów (mieszkaniowych, budowlanych) i innych opłat należnych Spółdzielni,
- członku Spółdzielni – dotyczy to odpowiednio osób, które zajmują lokal bez tytułu prawnego.

§2

Dochodzenie roszczeń pieniężnych

1. Zarząd Spółdzielni wysyła wezwanie do zapłaty zadłużenia, kiedy jego wysokość przekracza dwukrotność miesięcznej należności czynszowej.
W wezwaniu informuje się o wysokości długu wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz wyznacza się termin uiszczenia zaległości wynoszący 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
2. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 1 Zarząd kieruje wezwanie ostateczne, wzywające do zapłaty zaległości wraz z odsetkami za opóźnienie w terminie 7 dni, pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.
3. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 2 Zarząd kieruje sprawę na drogę postępowania sądowego.
4. W terminie 7 dni po uzyskaniu przeczenia zasądzonego Zarząd kieruje wniosek o nadanie orzeczeniu klauzuli wykonalności. Po doręczeniu tytułu wykonawczego Zarząd kieruje do lokatora wezwanie do zapłaty kwoty świadczenia głównego wraz z zasądzonymi odsetkami oraz kosztami postępowania sądowego w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
5. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 4 Zarząd kieruje sprawę do postępowania egzekucyjnego. Zarząd może skierować wniosek o egzekucję części należności.
6. Spłaty zadłużenia dokonywane w wyniku wpłat, jak również w wyniku postępowania egzekucyjnego zalicza się na poczet zadłużenia stosownie do przepisu art. 451.K.C. z uwzględnieniem postanowień niniejszego Regulaminu.



§3

Rozkładanie zadłużenia na raty i umarzanie odsetek

1. Na każdym etapie postępowania określonego niniejszym Regulaminem możliwe jest na wniosek członka Spółdzielni zawarcie ugody polegającej na rozłożeniu zadłużenia na raty bądź umorzeniu lub odstąpieniu od naliczania części odsetek.
2. W razie złożenia przez członka wniosku o zawarcie ugody postępowanie określone niniejszym Regulaminem zawiesza się do chwili rozpatrzenia wniosku przez Zarząd, z wyjątkiem postępowania egzekucyjnego, które zostaje zawieszone po zawarciu ugody.
3. Zarząd może zawrzeć ugodę polegającą na rozłożeniu spłaty długu na raty. Rozłożenie spłaty długu na raty na więcej niż 12 rat miesięcznych następuje za zgodą Rady Nadzorczej.
4. W przypadku spłaty długu zgodnie z postanowieniami ugody Zarząd może bez zgody Rady Nadzorczej umorzyć lub odstąpić od naliczenia odsetek od nieterminowych płatności należności na rzecz Spółdzielni w wysokości nie wyższej niż 1000 zł w okresie pięciu lat. Wszystkie inne umorzenia wymagają każdorazowo zgody Rady Nadzorczej, zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni przepisami.

§4

Wykluczenia z powodu zadłużenia

1. Zarząd zobowiązany jest przedstawić Radzie Nadzorczej wniosek o wykluczenie członka za Spółdzielni w sytuacji, gdy jego zadłużenie przekracza kwotę 3-krotnego wymiaru miesięcznego czynszu.
2. Zarząd może również przedstawić Radzie Nadzorczej wniosek o wykluczenie członka ze Spółdzielni w sytuacji, gdy nie spłaca zadłużenia z tytułu spłaty kredytu (normatywu) przez okres 3 miesięcy.
3. Wraz z wnioskiem Zarząd przedkłada informację o zadłużeniu członka, prowadzonych z jego udziałem postępowaniach sądowych oraz kopię zawiadomienia członka o posiedzeniu Rady, na którym ma być rozpatrywany wniosek o pozbawieniu go członkostwa, stosownie do postanowień Statutu. Informacje Zarząd przedkłada wyłącznie w czasie posiedzenia Rady.
4. W przypadku zajmowania lokalu bez tytułu prawnego Zarząd na podstawie §126 Statutu Spółdzielni obciąża osoby zobowiązane opłatami za bezumowne zajmowanie lokalu.

§5

Eksmisje

1. W przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu Zarząd kieruje do osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego wezwanie do opuszczenia lokalu. Jednocześnie Zarząd informuje o możliwości zamiany mieszkania za spłatę zadłużenia, stosownie do Regulaminu przyjmowania w poczet członków, przydziału i zamiany mieszkań.
2. Zarząd może skierować pozew o eksmisję, gdy osoba, która utraciła prawo do lokalu i zajmuje go bez tytułu prawnego, a prowadzone wobec niej postępowanie egzekucyjne okazało się bezskuteczne oraz z uwzględnieniem obowiązujących w tym przedmiocie przepisów.

3. W przypadku, gdy zadłużenie przekracza 50% wartości wkładu (budowlanego lub mieszkaniowego) Zarząd może wszcząć postępowanie eksmisyjne.

§6

Postanowienia końcowe

1. Zarząd ustali wzory określonych w niniejszym Regulaminie pism kierowanych do członków Spółdzielni.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Ujeścisko” w Gdańsku w dniu 19.01.2026 roku Uchwałą RN nr 3/2026 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały. Jednocześnie z dniem podjęcia uchwały traci moc Regulamin postępowania przy dochodzeniu roszczeń w SM „Ujeścisko” w Gdańsku uchwalony dnia 27.04.2010 roku Uchwałą RN nr 16/2010.

