Regulamin Postępowania windykacyjnego wobec dłużników Wejherowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Podstawą do opracowania niniejszego Regulaminu jest § 58 ust.1 pkt 18 w zw. z § 44 ust. 1 i 2 Statutu Spółdzielni.
Celem niniejszego Regulaminu jest zdyscyplinowanie mieszkańców zasobów Spółdzielni do bieżącej należnej opłaty i w sytuacjach losowych umożliwienie ratalnej spłaty zadłużenia.

§ 1

Dochodzenie roszczeń pieniężnych

Dochodzenie roszczeń pieniężnych przeprowadza się na podstawie Procedury Windykacji stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.
Procedurę windykacji w porozumieniu z Zarządem poprawiono i uzupełniono (**Załącznik Nr 1**).

§ 2

Rozkładanie na raty i odstąpienie od naliczania odsetek od zadłużeń z tytułu opłat

1. Na każdym etapie postępowania określonego niniejszym Regulaminem możliwe jest na wniosek dłużnika Spółdzielni zawarcie ugody polegającej na rozłożeniu spłaty zadłużenia na raty oraz częściowego odstąpienia od naliczania odsetek.
2. W razie złożenia przez dłużnika wniosku o zawarcie ugody, postępowanie określone niniejszym regulaminem zawiesza się do chwili rozpatrzenia wniosku przez Zarząd Spółdzielni, za wyjątkiem postępowania egzekucyjnego, które zostaje zawieszone po zawarciu ugody.
3. Zarząd Spółdzielni może zawrzeć ugodę polegającą na rozłożeniu długu na raty. Zasady postępowania w procesie ugodowym zawarte są w **Załączniku nr 2**

niniejszego Regulaminu.

4. W przypadku spłaty długu w ratach zgodnie z postanowieniami ugody Zarząd może po spłacie zadłużenia i 50% odsetek w uzasadnionych **przypadkach losowych** odstąpić od naliczania odsetek do wysokości 50%, ale nie więcej niż 1.000zł odsetek. Powyżej 1.000zł może dokonać Rada Nadzorcza.

§ 3

Wykluczenie z powodu zadłużenia

1. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest przedstawić na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej wniosek o wykluczenie z rejestru członka Spółdzielni będącego właścicielem lokalu mieszkalnego. w sytuacji, gdy został skierowany pozew do sądu i zadłużenie występuje powyżej 6-mcy .

2. Wraz z wnioskiem Zarząd Spółdzielni przedkłada informację o zadłużeniu członka, przeprowadzonych czynnościach, dowód zawiadomienia członka o posiedzeniu Rady Nadzorczej, na które jest zaproszony i na którym na być rozpatrywany wniosek Zarządu Spółdzielni o pozbawienie go członkostwa, stosownie do postanowień § 11 ust..2 pkt.4 Statutu Wejherowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

3. Rada Nadzorcza po zebraniu wyjaśnień podejmuje decyzję dotyczącą wykluczenia z rejestru członków Spółdzielni lub umożliwia zawarcie ugody zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Regulaminu.
4. Osoby pozbawione członkostwa na podstawie niniejszego Regulaminu ponoszą wyższe opłaty eksploatacyjne za m^2 powierzchni mieszkania w wyniku braku uprawnień do korzystania z przychodów z innych tytułów.

§ 4

Eksmisje

1. Zarząd Spółdzielni kieruje do Sądu pozew o eksmisję, wobec osoby której postępowanie egzekucyjne okazało się bezskuteczne.
2. W przypadku uzyskania przez Spółdzielnię wyroku eksmisyjnego Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest wystąpić do właściwego organu Samorządowego o przydzielenie lokalu socjalnego lub zastępczego. Jeżeli Gmina nie zapewni takiego pomieszczenia to Zarząd zobowiązany jest do wystąpienia o odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§5

Przekazywanie informacji o zadłużeniu do Biura Informacji Gospodarczej

1. Spółdzielnia może przekazywać do właściwego Biura Informacji Gospodarczej informacje dotyczące zobowiązań pieniężnych członków Spółdzielni, właścicieli lokali oraz innych osób zobowiązanych do uiszczenia należności na rzecz Spółdzielni, w szczególności z tytułu opłat za używanie lokalu, opłat niezależnych od Spółdzielni oraz innych należności związanych z korzystaniem z lokalu.
2. Przekazanie informacji gospodarczych może nastąpić na zasadach i w przypadkach określonych w obowiązujących przepisach prawa, po spełnieniu wymaganych przesłanek dotyczących przekazania informacji o zobowiązaniu do Biura Informacji Gospodarczej.
3. Przed przekazaniem informacji do Biura Informacji Gospodarczej Spółdzielnia może wezwać dłużnika do dobrowolnego uregulowania zaległości, wskazując wysokość zadłużenia, podstawę zobowiązania oraz termin zapłaty.

4. W przypadku uregulowania zobowiązania Spółdzielnia podejmuje działania związane z aktualizacją albo usunięciem przekazanej informacji gospodarczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Szczegółowe zasady przekazywania, aktualizowania i usuwania informacji gospodarczych określają przepisy prawa oraz umowa zawarta przez Spółdzielnie z wybranym Biurem Informacji Gospodarczej.

§ 6

Postanowienia końcowe

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- zadłużeniu – rozumie się przez to zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz rat kredytu wraz z jego oprocentowaniem, funduszu remontowego oraz należnych odsetek, - dłużnik – osoby posiadające zadłużenie z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego i użytkowego,
- ugody – porozumienie między dłużnikiem, a organami Spółdzielni dotyczące spłaty zaległości.

§ 7

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 26.10.2026 roku zatwierdzony Uchwałą RN Nr 44/10/2026 z dnia 26.10.2026 roku.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 31.08.2023 roku zatwierdzony Uchwałą RN Nr 25/08/2023 z dnia 31.08.2023 roku.
3. Traci moc Regulamin postepowania windykacyjnego z dnia 31 stycznia 2011 roku zatwierdzony Uchwałą RN Nr 112/01/2011 z dnia 31 stycznia 2011 wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 325/10/2012 z dnia 22.10.2012r. dot. zmian w załączniku nr 1 – Procedury windykacji oraz uchwałą Rady Nadzorczej Nr 52/04/2014 z dnia 14.04.2014r. dot. zmian w załączniku nr 2 – Zasady stosowania ugody w sprawie zaległości czynszowych.
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem 31 stycznia 2011r., zatwierdzony Uchwałą RN Nr 112/01/2011 z dnia 31 stycznia 2011 roku
5. Traci moc Regulamin postępowania windykacyjnego uchwalony przez RN Uchwałą NR 61/01/2010 z dnia 18.01.2010 roku.
6. Regulamin zawiera zmiany wprowadzone Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 325/10/2012 z dnia 22.10.2012r. dot. zmian w załączniku nr 1 – Procedury windykacji oraz uchwałą Rady Nadzorczej Nr 52/04/2014 z dnia 14.04.2014r. dot. zmian w załączniku nr 2 – Zasady stosowania ugody w sprawie zaległości czynszowych.