
Regulamin
zasad postępowania przy prowadzeniu windykacji należności
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” w Krakowie

	Numer	Data
Uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej	RN-027/2020	27 maj 2020 r.

W. K. *CM*

I. PODSTAWY PRAWNE I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Podstawy prawne:

- a) ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 275),
- b) ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 845, z późniejszymi zmianami),
- c) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 737, z późniejszymi zmianami),
- d) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1182, z późniejszymi zmianami),
- e) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus”,
- f) ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1781),
- g) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1145, z późniejszymi zmianami),
- h) Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1460, z późniejszymi zmianami).

§ 2

1. Ilekczoć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- a) **Spółdzielnia** – rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „KRAKUS” w Krakowie,
- b) **wierzytelności** – rozumie się przez to wymagalną kwotę wynikającą z obowiązujących w tym zakresie przepisów ustanowionych przez statutowe organy Spółdzielni, przy czym w przypadku zaległości, tj. należności nieopłaconych w terminie, do wierzytelności zalicza się ponadto odsetki za zwłokę i ewentualne koszty sądowe i egzekucyjne,
- c) **dłużniku** – rozumie się przez to osobę/podmiot, który posiada wobec Spółdzielni dług wymagalnej przez Spółdzielnię wierzytelności wynikającej z nieterminowego regulowania zobowiązań wobec Spółdzielni,
- d) **windykacji** – rozumie się przez to ogół czynności faktycznych i prawnych zmierzające do odzyskania wierzytelności,
- e) **windykacji przedsądowej** – to polubowne dochodzenie zapłaty należności za pomocą instrumentów windykacji o charakterze upominawczym i monitującym oraz prowadzenie na bieżąco działań prewencyjnych, mających na celu zapobieganie narastaniu zadłużeń i opóźnień w płatnościach.
- f) **windykacji sądowej** – podejmowanej w przypadku braku możliwości polubownego odzyskania należnych Spółdzielni zobowiązań. Postępowanie mające na celu uzyskanie sądowego nakazu zapłaty lub wyroku, który uzupełniony w klauzulę wykonalności jest podstawą prowadzonego postępowania egzekucyjnego,
- g) **opłacie za używanie lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, garażu i miejsca postojowego** – to opłaty, o których mowa w § 131 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus”. Opłaty te, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15-go każdego miesiąca. Najemca lokalu reguluje czynsz oraz inne opłaty określone w umowie najmu.

- h) **odroczeniu terminu zapłaty zaległości** – rozumie się przez to decyzję o zgodzie na przesunięcie terminu zapłaty należności na wniosek złożony po upływie obowiązującego terminu jej zapłaty,
- i) **odroczeniu terminu płatności** – rozumie się przez to decyzję o zgodzie na przesunięcie terminu zapłaty należności na wniosek złożony przed upływem obowiązującego terminu zapłaty,
- j) **ważnym interesie zobowiązanego** – rozumie się przez to nadzwyczajne wypadki losowe, które uniemożliwiły lub uniemożliwiają uregulowanie należności, muszą one być efektem czynników obiektywnych, a nie działania samego zobowiązanego, trudności te muszą pojawić się nagle i niespodziewanie. Przy ocenie bierze się pod uwagę całokształt sytuacji życiowej – nie tylko warunki finansowe, ale również stan zdrowia, sytuację rodzinną, zdarzenia losowe,
- k) **aktach windykacyjnych dłużnika** – zbiór dokumentów zawierających informacje dotyczące zaległości, korespondencji prowadzonej z dłużnikiem, o których załączeniu decyduje Radca Prawny prowadzący postępowanie na etapie sądowej windykacji.

§ 3

1. Regulamin określa procedury postępowania w zakresie monitoringu, windykacji i egzekucji należności Spółdzielni.
2. Regulamin stosuje się do dochodzenia zadłużeń z tytułu opłat na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, opłat czynszowych, opłat z tytułu bezumownego użytkowania lokali (odszkodowanie) oraz innych zobowiązań dotyczących lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży, miejsc postojowych oraz pozostałych wierzytelności z tytułu świadczonych przez Spółdzielnię usług, wynikających z zawartych umów lub innych czynności prawnych.
3. Za opłaty, o których mowa w ust. 2, odpowiadają solidarnie z najemcami, członkami Spółdzielni, właścicielami lokali nie będących członkami Spółdzielni lub osobami nie będącymi 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.

§ 4

1. Windykacja należności z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych realizowana jest przez:
 - a) Dział Finansowo-Członkowski – stanowisko ds. windykacji,
 - b) Zarząd Spółdzielni,
 - c) Radcę prawnego.
2. Na każdym etapie postępowania windykacyjnego dłużnik może zawrzeć ze Spółdzielnią porozumienie (ugodę) o sposobie i terminach spłaty istniejącego zadłużenia. W tym celu dłużnik powinien złożyć pisemny wniosek do Zarządu Spółdzielni przedstawiając przyczynę powstania zaległości i proponowany termin spłaty wierzytelności.
3. Zarząd Spółdzielni może pozytywnie rozpatrzyć wniosek w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem zobowiązanego i podjąć decyzję o:
 - a) odroczenie terminu płatności lub rozłożenie płatności na raty pod warunkiem terminowej realizacji bieżących zobowiązań,
 - b) odroczenie lub rozłożenie na raty wierzytelności (maksymalnie do 24 miesięcy) pod warunkiem terminowej realizacji bieżących zobowiązań.

4. W przypadku toczącego się postępowania sądowego strony również mogą umówić się co do ugodowego załatwienia sprawy przed sądem.
5. Zawarcie ugody po uzyskaniu przez Spółdzielnię orzeczenia sądowego obejmuje spłatę należności z odsetkami za opóźnienie i koszty procesu.
6. Zawarcie ugody w toku postępowania egzekucyjnego obejmuje spłatę należności, koszty procesu i koszty postępowania egzekucyjnego, poniesione przez Spółdzielnię.
7. W przypadku gdy dłużnik nie wywiązuje się z zobowiązań wynikających z zawartego porozumienia (ugody) ze Spółdzielnią, ugoda traci moc (zgodnie z § 3 Ugody) i cała niezapłacona kwota staje się natychmiast wymagalna.
8. Od niezapłaconych w terminie należności, o których mowa w § 3 ust 2. Spółdzielnia nalicza i egzekwuje odsetki ustawowe za opóźnienie. W przypadku lokali mieszkalnych, odsetki te, naliczane są raz w miesiącu oraz raz na trzy miesiące w przypadku lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych.

II. ETAPY WINDYKACJI

§ 5

Postępowanie windykacyjne dzieli się na etapy:

1. postępowanie przedsądowe,
2. postępowanie sądowe,
3. postępowanie egzekucyjne.

III. WINDYKACJA PRZEDSĄDOWA

§ 6

1. Windykacja należności może być podjęta telefonicznym lub osobistym kontaktem z dłużnikiem.
2. Telefonicznie dłużnik informowany jest o:
 - a) wystąpieniu zadłużenia,
 - b) naliczaniu odsetek ustawowych w związku z przekroczeniem terminu zapłaty należności,
 - c) możliwości przysługującej dłużnikowi ubiegania się o dodatek mieszkaniowy z Urzędu Miasta, świadczenia z pomocy społecznej oraz możliwości ratalnej spłaty zadłużenia za zgodą Zarządu Spółdzielni,
 - d) w przypadku gdy dłużnikiem jest najemca lokalu, informuje się go o możliwości wypowiedzenia umowy najmu.
3. Dopuszcza się przesyłanie informacji, o której mowa w ust. 2, pocztą elektroniczną za zgodą zainteresowanego.
4. Windykacja obejmująca osobisty kontakt z dłużnikiem ma na celu przekazanie informacji, o których mowa w ust. 2 oraz:
 - a) uświadomienie dłużnikowi konsekwencji związanych z powstaniem zadłużenia,
 - b) próbę negocjacji warunków likwidacji zadłużenia,
 - c) uzyskanie stosownego zobowiązania spłaty należności w postaci ugody.

§ 7

Użytkowników lokali, którzy zalegają z płatnościami wobec Spółdzielni dzieli się na trzy grupy:

- I grupa – zaległości w opłatach nie przekraczające 1 miesięcznego wymiaru opłat przypadającego na dany lokal,
- II grupa – zaległości w opłatach powyżej 1 miesiąca ale nie przekraczające 3 miesięcznego wymiaru opłat przypadającego na dany lokal,
- III grupa – zaległości w opłatach przekraczające 3 miesięczny wymiar opłat przypadający na dany lokal.

§ 8

1. W stosunku do dłużników I grupy wysyłane są informacje listem zwykłym o zaległości, z tytułu opłat lub naliczonych odsetkach za opóźnienie w płatnościach. Zawiadomienie określa nie dłuższy niż 14 dniowy termin spłaty należności Spółdzielni.
2. W stosunku do dłużników II grupy wysyłane są wezwania zwykłe do dobrowolnej zapłaty. W wezwaniu zwykłym określa się termin 14 dniowy do zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami.
3. Do dłużników III grupy wysyłane są następujące wezwania do zapłaty:
 - a) „Ostateczne wezwania do zapłaty”, w którym określa się 14-dniowy termin do zapłaty należności wraz z odsetkami. Na wezwaniach umieszczona jest informacja o możliwości:
 - ubiegania się przez osoby o niskich dochodach o przyznanie dodatku mieszkaniowego w Urzędzie Miasta,
 - ratalnej spłaty zadłużenia w formie ugody.Wysyłane są listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru do dłużnika,
 - b) „Przedsądowe wezwania do zapłaty” - określa nie dłuższy niż 7 dniowy termin do zapłaty należności wraz z odsetkami. Wysyłane są listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru do dłużnika.
4. Wszystkie rodzaje wezwań do zapłaty zawierają w szczególności następujące dane:
 - a) imię i nazwisko (lub firmę) dłużnika,
 - b) kwotę należności głównej oraz informację o wysokości odsetek, na dzień wskazany w wezwaniu,
 - c) termin płatności należności,
 - d) numer rachunku bankowego, na który należy uiścić należność,
 - e) informację o zagrożeniu skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego, w przypadku braku zapłaty,
 - f) numer telefonu pracownika właściwego w sprawie.

§ 9

Jeżeli dłużnikiem jest najemca:

1. Lokalu mieszkalnego – w przypadku zadłużenia czynszowego, przekraczającego wartość 3 miesięcznego czynszu, Spółdzielnia niezależnie od innych swoich działań określonych w umowie wzywa dłużnika do uiszczenia kwoty zadłużenia w nieprzekraczalnym terminie 1 miesiąca i jednocześnie informuje dłużnika, że w razie braku wpłaty zadłużenia, skieruje przeciwko niemu pozew o zapłatę, a także wypowie umowę najmu.

Wezwanie, zawiera również informację o możliwości skorzystania z dostępnych form pomocy, a w szczególności:

- możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy w Urzędzie Miasta,
 - możliwości ratalnej spłaty zadłużenia w formie ugody.
2. Lokalu użytkowego, garażu, miejsca postojowego, dzierżawy terenu – w przypadku zadłużenia przekraczającego wartość dwumiesięcznej opłaty z tytułu użytkowania, dłużnik jest wzywany do uiszczenia kwoty zadłużenia w terminie do 30 dni i poinformowany, że w razie braku wpłaty w podanym terminie, Spółdzielnia niezależnie od innych swoich działań określonych w umowie, wypowie najem lub dzierżawę terenu bez zachowania terminów wypowiedzenia, a także skieruje pozew na drogę postępowania sądowego o zapłatę.

IV. POSTĘPOWANIE SĄDOWE I EGZEKUCYJNE.

§ 10

1. W przypadku braku zapłaty w terminie wskazanym w „Przedśądowym wezwaniu do zapłaty”, w porozumieniu z kancelarią prawną, sprawa kierowana jest na drogę postępowania sądowego.
2. Po zakończeniu postępowania na drodze sądowej prawomocnym orzeczeniem sądowym i w przypadku braku zapłaty zasądzonej kwoty, Spółdzielnia w porozumieniu z kancelarią prawną występuje z wnioskiem do sądu celem uzyskania klauzuli wykonalności.
3. Po uzyskaniu prawomocnego nakazu zapłaty lub wyroku i braku dobrowolnej zapłaty należności przez dłużnika, kancelaria prawna występuje z wnioskiem do organu egzekucyjnego o wszczęcie egzekucji. Egzekucja jest prowadzona, w szczególności z:
 - a) wynagrodzenia za pracę i umów o charakterze cywilnoprawnym,
 - b) świadczeń emerytalno-rentowych,
 - c) rachunków bankowych,
 - d) ruchomości,
 - e) i innych wierzytelności i praw majątkowych,
 - f) nieruchomości lub ograniczonego prawa rzeczowego dłużnika.
4. Kancelaria prawna w uzasadnionych przypadkach może dochodzić roszczeń Spółdzielni bez względu na wysokość zadłużenia na zasadach wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

§ 11

1. W przypadku zgonu członka Spółdzielni lub osoby związanej ze Spółdzielnią innym tytułem prawnym, Spółdzielnia zobowiązana jest do poinformowania potencjalnych spadkobierców oraz osoby bliskie zmarłemu o przysługujących im prawach i obowiązkach związanych z danym stosunkiem prawnym.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 i zaległościach w opłatach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, Spółdzielnia poszukuje spadkobierców lub występuje do Sądu o stwierdzenie nabycia spadku lub uznania testamentu.


V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

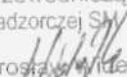
§ 12

1. Zarząd przedstawia Radzie Nadzorczej kwartalne informacje o dłużnikach względem Spółdzielni, obejmujące wysokość zadłużeń według struktury czasowej (m.in.: zadłużenia w przedziałach od 3 do 6 miesięcy i powyżej 6 miesięcy) i podjętych czynnościach windykacyjnych wraz z informacją o ich skuteczności.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają postanowienia Statutu, regulaminów Spółdzielni oraz przepisy właściwych ustaw.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem 28.05.2020 r.

Załączniki:

1. Wzór „Upomnienie”.
2. Wzór „Wezwanie do zapłaty”
3. Wzór „Ostateczne windykacyjne wezwanie do zapłaty”.
4. Wzór „Przedsądowe wezwanie do zapłaty”.
5. Wzór „Wniosek o zawarcie ugody” oraz „Oświadczenie”.
6. Wzór „Ugoda w sprawie spłaty zadłużenia”.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „KRAKUS”

Teresa Piórko

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Krakus”

Mirosław Widelka

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KRAKUS”
30-015 Kraków, ul. Świętokrzyska 12

*Sprawobono pod wyżej
formułą przewidy*

RADCA PRAWNY

mgr Anna Kgr
KR-523

7


Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krakus”
Dotyczy lokalu: mieszkanie
Kraków, ul.

Załącznik nr 1

Kraków, dn.

DFC/ /.....

Pan/i

ul.

.....

Rachunek bankowy:

UPOMNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krakus” informuje, że na Pana/i koncie, dotyczącym opłat za użytkowanie w/w mieszkania/ figuruje zaległość, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Rozrachunki według stanu na.....

- | | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| • Odsetki za opóźnienie | zaległość |zł. |
| • Opłaty za użytkowanie mieszkania | zaległość | zł. |

Razem **zaległość** zł.

(słownie:/100)

Wyżej wymienioną kwotę prosimy uregulować w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma. Do dnia dokonania faktycznej wpłaty, Spółdzielnia obciąży Pana/Panią odsetkami za opóźnienie w wysokości ustawowej.

Niniejsze pismo należy uznać za nieobowiązujące, jeżeli przed jego otrzymaniem należna kwota zadłużenia została już wpłacona.

Szczegółowych informacji w sprawie niniejszego pisma można uzyskać w Dziale Finansowo-Członkowskim, Kraków, ul. Świętokrzyska 12 w dniach przyjęć stron, tj.: poniedziałek-wtorek godz. 7-15, środa godz. 7-17, piątek godz. 7-13 (pokój 214, tel. 12/63-02-310).

Otrzymują:

1 x Adresat

1 x a/a

Sporządziła:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krakus”
Dotyczy lokalu: mieszkanie
Kraków, ul.

Załącznik nr 2

Kraków, dn.

DFC/ /.....

Pan/i
ul.
Kraków

Rachunek bankowy:

WEZWANIE DO ZAPŁATY

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” wzywa Panią/Pana do uregulowania, w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma, zadłużenia powstałego na koncie dotyczącym opłat za użytkowanie w/w mieszkania, które na dzień wynosi:

Rozrachunki według stanu na.....

- | | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| • Odsetki za opóźnienie | zaległość |zł. |
| • Opłaty za użytkowanie mieszkania | zaległość | zł. |

Razem	zaległość zł.
--------------	------------------	------------------

(słownie:/100)

Do dnia dokonania faktycznej wpłaty, Spółdzielnia obciąży Panią/Pana odsetkami za opóźnienie w wysokości ustawowej.

Osoby o niskich dochodach mogą ubiegać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego w Urzędzie Miasta Krakowa ul. Stachowicza 18.

Niniejsze wezwanie należy uznać za nieobowiązujące, jeżeli przed jego otrzymaniem należna kwota zadłużenia została już wpłacona.

Zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Statutem, opłaty za użytkowanie mieszkania powinny być wpłacane terminowo do 15-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.

Szczegółowych informacji w sprawie niniejszego pisma można uzyskać w Dziale Finansowo-Członkowskim, Kraków, ul. Świętokrzyska 12 w dniach przyjęć stron, tj.: poniedziałek-wtorek godz. 7-15, środa godz. 7-17, piątek godz. 7-13 (pokój 214, tel. 12/63-02-310).

Otrzymują:

1 x Adresat

1 x a/a

Sporządziła:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krakus”
Dotyczy lokalu: mieszkanie
Kraków, ul.

Załącznik nr 3

Kraków, dn.

Pan/i

.....

ul.

Kraków

DFC/ /.....

Rachunek bankowy:

OSTATECZNE WINDYKACYJNE WEZWANIE DO ZAPŁATY

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” zawiadamia, że na koncie opłat za użytkowanie w/w lokalu mieszkalnego na dzień figuruje zadłużenie w wysokości:

Rozrachunki według stanu na

- | | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| • Odsetki za opóźnienie | zaległość | zł. |
| • Opłaty za użytkowane mieszkania | zaległość |zł. |

Razem	zaległość: zł.
--------------	-------------------	------------------

(Słownie:/100)

Wyznaczamy ostateczny **termin do 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma na zapłatę w/w kwoty**. Do dnia uregulowania zaległości, zostaną naliczone dalsze odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej.

Brak wpłaty w podanym terminie, będzie podstawą do skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego w celu przymusowego egzekwowania należności.

Niniejsze wezwanie należy uznać za nieobowiązujące, jeżeli przed jego otrzymaniem należna kwota zadłużenia została już wpłacona.

Osoby o niskich dochodach mogą ubiegać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego w Urzędzie Miasta Krakowa ul. Stachowicza 18. Równocześnie informujemy, iż istnieje możliwość rozłożenia w/w zadłużenia na raty, po spełnieniu warunków określonych w Regulaminie zasad postępowania przy prowadzeniu windykacji należności.

Szczegółowych informacji w sprawie niniejszego pisma można uzyskać w Dziale Finansowo-Członkowskim, Kraków, ul. Świętokrzyska 12 w dniach przyjęć stron, tj.: poniedziałek-wtorek godz. 7-15, środa godz. 7-17, piątek godz. 7-13 (pokój 214, tel. 12/63-02-310).

Otrzymują:

1 x Adresat

1 x Radca Prawny

1 x a/a

Sporządziła:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krakus”
Dotyczy lokalu: mieszkanie
Kraków, ul.

Załącznik nr 4

Kraków, dn.

DFC/ /.....

Pan/i

ul.

Kraków

Rachunek bankowy:

PRZEDSĄDOWE WEZWANIE DO ZAPŁATY

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” wzywa Panią/Pana do uregulowania w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania zadłużenia powstałego na koncie dotyczącym opłat za użytkowanie w/w mieszkania, które na dzień wynosi:

Rozrachunki według stanu na.....

- | | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| • Odsetki za opóźnienie | zaległość |zł. |
| • Opłaty za użytkowanie mieszkania | zaległość | zł. |

Razem **zaległość** **..... zł.**

(słownie:/100)

Do dnia dokonania faktycznej wpłaty, Spółdzielnia obciąży Panią/Pana odsetkami za opóźnienie w wysokości ustawowej.

Bezkuteczny upływ wyznaczonego terminu na zapłatę w/w kwoty spowoduje, że należne opłaty za użytkowanie mieszkania wraz z odsetkami za opóźnienie, egzekwowane będą na drodze postępowania sądowego bez dalszych wezwań.

Postępowanie sądowe a następnie egzekucyjne narazi Panią/ Pana na dodatkowe koszty.
Niniejsze wezwanie należy uznać za nieobowiązujące, jeżeli przed jego otrzymaniem należna kwota zadłużenia została już wpłacona.

Szczegółowych informacji w sprawie niniejszego pisma można uzyskać w Dziale Finansowo-Członkowskim, Kraków, ul. Świętokrzyska 12 w dniach przyjęć stron, tj.: poniedziałek-wtorek godz. 7-15, środa godz. 7-17, piątek godz. 7-13 (pokój 214, tel. 12/63-02-310).

Otrzymują:

1 x Adresat

1 x Radca Prawny

1 x a/a

Sporządziła:

Załącznik nr 5

Kraków, dnia

.....
Imię i nazwisko - wnioskodawcy

.....
Adres zamieszkania

.....
PESEL

.....
Tel. kontaktowy

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„KRAKUS”
ul. Świętokrzyska 12
31-315 Kraków

**WNIOSEK O ZAWARCIE UGODY W SPRAWIE SPŁATY ZADŁUŻENIA
Z TYTUŁU OPŁAT ZA LOKAL**

Zwracam się z wnioskiem o zawarcie ugody w sprawie spłaty zadłużenia, z tytułu opłat za lokal mieszkalny/użytkowy/garaż nr przy ul. w Krakowie, które na dzień wynosi zł. /słownie:...../.

Na wyżej wymienioną kwotę składa się należność Spółdzielni, z tytułu:

1. Opłat za użytkowanie w/w lokalu w kwociezł. za okres oddo
2. Odsetek ustawowych za opóźnienie od niezapłaconych w terminie zobowiązań, naliczonych do dnia na łączną kwotęzł.
3. Inne:

Oświadczenie

Ja, niżej podpisany(a) niniejszym oświadczam, że w lokalu mieszkalnym zlokalizowanym przy ul. w Krakowie zamieszkują następujące osoby:

Lp.	Imię i nazwisko	PESEL

* Oświadczam, że jestem świadoma/świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
Czytelny podpis

Wnioskowana ilość rat spłaty zadłużenia:

Uzasadnienie:

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

.....
Podpis

Załącznik nr 6

Kraków, dn.

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany(a) oświadczam, iż przyjąłem/przyjęłam* do wiadomości obowiązujące procedury postępowania w zakresie windykacji i egzekucji wierzytelności Spółdzielni, określone w „Regulaminie zasad postępowania przy prowadzeniu windykacji należności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” w Krakowie” oraz skutki nie wywiązywania się z obowiązku terminowego regulowania opłat za użytkowany lokal mieszkalny/ lokal użytkowy/ garaż*.

.....
Czytelny podpis

* niepotrzebne skreślić

UGODA
w sprawie spłaty zadłużenia

zawarta w dniu pomiędzy:

SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ „KRAKUS” z siedzibą w Krakowie, ul. Świętokrzyska 12,
NIP 675-000-66-13 reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej „**Wierzycielem**”, a

Panią/Panem

zamieszkałą/ym:

zwaną/ym dalej „**Dłużnikiem**”, zawarto porozumienie o następującej treści:

§1

1. Strony zgodnie oświadczają, że stan zadłużenia na dzień wynosizł. i dotyczy opłat za użytkowany lokal mieszkalny/ użytkowy/garaż nr przy ul. w Krakowie, Na wyżej wymienioną kwotę składa się należność, z tytułu:


- | | | |
|---|------------|------------|
| a) opłat za lokal | w kwocie | zł. |
| b) odsetek ust. za opóźnienie od niezapłaconych w terminie zobowiązań łącznie | w kwocie |zł. |
| c) należności objętych Nakazem zapłaty | w kwocie | zł., |
| w tym: | | |
| – koszty postępowania sądowego | zł., | |
| – koszty postępowania egzekucyjnego | zł., | |
| – inne: | zł. | |

2. Dłużnik uznaje zadłużenie, o którym mowa w § 1 ust.1 i zobowiązuje się do jego spłaty na rzecz Wierzyciela, w terminie i na warunkach ustalonych w Ugodzie.

§2

1. Dłużnik zobowiązuje się dokonać spłaty zadłużenia opisanego w § 1 ust. 1 **w terminie do dnia**, **w ratach miesięcznych, począwszy od**, w następujących kwotach:

- a) pierwsza rata w kwocie zł (słownie:),
b) kolejne raty w kwotach zł (słownie:).

Widalski 

2. Spłata poszczególnych rat dokonywana będzie w terminie uiszczania bieżących opłat za użytkowany lokal, tj. do dnia 15-tego każdego miesiąca.
3. Opóźnienie w zapłacie należności w stosunku do terminów opisanych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu spowoduje naliczanie dalszych odsetek ustawowych.

§ 3

W przypadku braku płatności dwóch kolejnych rat, cała pozostała należność wraz z odsetkami staje się natychmiast wymagalna i ugoda ulega rozwiązaniu.

§ 4

Zmiana treści Ugody wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5

Ugodę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Czytelny podpis Dłużnika

.....

Podpisy Wierzyciela

.....