

REGULAMIN
postępowania przy windykacji należności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”
w Przemyślu

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Ilekcroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- a) **Regulaminie** - rozumie się przez to niniejszy Regulamin postępowania przy windykacji należności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”, w Przemyślu,
- b) **Spółdzielni** - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Metalowiec” w Przemyślu w tym także organy uprawnione do działania w imieniu Spółdzielni,
- c) **Lokalu** - rozumie się przez to lokal mieszkalny, lokal użytkowy, garaż, pomieszczenie gospodarcze oraz inne nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni lub mienie jej członków albo nieruchomości zarządzane przez Spółdzielnię na podstawie umów zawartych z właścicielami tych nieruchomości,
- d) **Użytkownika Lokalu** - rozumie się przez to faktycznych i prawnych użytkowników Lokalu, w szczególności osoby zobowiązane do uiszczania opłat za Lokal, na podstawie odrębnych uregulowań,
- e) **Wierzytelność** - rozumie się przez to wymagalną kwotę wynikającą z obowiązujących w tym zakresie przepisów ustanowionych przez organy Spółdzielni, przy czym w przypadku zaległości, tj. należności nie opłaconych w terminie, do wierzytelności zalicza się ponadto odsetki za zwłokę i ewentualne koszty sądowe i egzekucyjne,
- f) **Dłużniku** - rozumie się przez to osobę/podmiot, zobowiązaną do zapłaty na rzecz Spółdzielni wierzytelności wynikającej z nieterminowego regulowania zobowiązań wobec Spółdzielni,
- g) **Windykacji** - rozumie się przez to wszelkiego rodzaju czynności faktyczne i prawne podejmowane przez Spółdzielnię w celu odzyskania Wierzytelności, zarówno w postępowaniu przedsądowym, jak i sądowym oraz w postępowaniu egzekucyjnym,
- h) **Obsłudze prawnej** - rozumie się przez to osoby wykonujące obsługę prawną Spółdzielni,
- i) **Odroczeniu terminu zapłaty należności** - rozumie się przez to decyzję Zarządu Spółdzielni w sprawie wyrażenia zgody na przesunięcie terminu zapłaty podejmowaną na wniosek Dłużnika,
- j) **Ważnym interesie Dłużnika** - rozumie się przez to nadzwyczajne, niezależne od Dłużnika zdarzenia losowe, które spowodowały nieterminową zapłatę należności przez Dłużnika,

- k) **Obsłudze rozliczeń lokali mieszkalnych i użytkowych** - rozumie się przez to osoby zajmujące się rozliczeniem opłat za Lokale mieszkalne, użytkowe i pomieszczenia gospodarcze.
- l) **Najemcy** - rozumie się przez to osobę, z którą Spółdzielnia zawarła, jako wynajmujący, umowę najmu lokalu użytkowego, umowę najmu pomieszczenia gospodarczego lub umowę najmu miejsca pod reklamę,
- m) **Dzierżawcy** - rozumie się przez to osobę, z którą Spółdzielnia zawarła, jako wdzierżawiający, umowę dzierżawy terenu lub miejsca pod reklamę.

§ 2

Zasady postępowania windykacyjnego, określone w niniejszym Regulaminie, mają zastosowanie w szczególności do Wierzytelności powstałych z tytułu:

- a) opłat należnych od członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
- b) opłat należnych od członków Spółdzielni lub osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, w tym garaży,
- c) opłat należnych od Najemców lokali użytkowych, Najemców pomieszczeń gospodarczych oraz Dzierżawców terenu i miejsc pod reklamy,
- d) wynagrodzeń z tytułu bezumownego użytkowania przez członków Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni mienia należącego do Spółdzielni lub mienia jej członków oraz mienia zarządzanego przez Spółdzielnię, na podstawie umów zawartych z właścicielami tego mienia.

§ 3

1. Od niezapłaconych w terminie Wierzytelności, Spółdzielnia nalicza i pobiera:
 - a) odsetki ustawowe lub maksymalne za opóźnienie w zapłacie opłat od Użytkowników lokali mieszkalnych, garaży oraz Najemców i Dzierżawców, osób fizycznych, które zawarły ze Spółdzielnią umowy najmu i dzierżawy, niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - b) odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie w transakcjach handlowych - od Dłużników, będących przedsiębiorcami, którzy zawarli ze Spółdzielnią umowy odpłatnej dostawy towarów lub odpłatnego świadczenia usług w związku z wykonywaną działalnością gospodarczą.
2. Wpłaty dokonywane przez Dłużnika Spółdzielnia zalicza w pierwszej kolejności na poczet:
 - a) kosztów sądowych i egzekucyjnych,
 - b) kosztów wezwań i upomnień,
 - c) należnych odsetek,
 - d) należności głównej – począwszy od należności najdawniej wymagalnych.
3. W przypadku, gdy Dłużnik posiada wobec Spółdzielni zadłużenie z tytułu opłat za

więcej niż jeden Lokal, a nie wskaże przy dokonywaniu wpłaty, którego Lokalu dotyczy wpłata, Spółdzielnia zalicza wpłatę w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia najdawniej wymagalnego, niezależnie od Lokalu, którego ono dotyczy.

4. W przypadku wystąpienia nadpłaty w opłatach, nadpłata ta zaliczana jest przez Spółdzielnię, odpowiednio, na poczet bieżących i przyszłych opłat za Lokal, chyba że osoba posiadająca tytuł prawny do Lokalu zażąda na piśmie jej zwrotu.
5. W przypadku wystąpienia nadpłaty, Użytkownikowi Lokalu nie przysługują odsetki od Spółdzielni.
6. W przypadku Wierzytelności stanowiących transakcje handlowe w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, Spółdzielnia – niezależnie od odsetek i innych należności, o których mowa w ust. 1–5 – może żądać od Dłużnika ryczałtowej rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, w wysokości i na zasadach określonych w tej ustawie.

PROCEDURA WINDYKACJI

§ 4

Czynności windykacyjne dotyczące dochodzenia Wierzytelności z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, pomieszczeń gospodarczych, najmu lokali i dzierżawy terenów oraz miejsc pod reklamy, prowadzone są odpowiednio przez Obsługę rozliczeń lokali mieszkalnych lokali użytkowych, przy udziale Obsługi prawnej Spółdzielni.

§ 5

Działania windykacyjne prowadzone przez Spółdzielnię obejmują:

- a) postępowanie przedsądowe, prowadzone przez Obsługę rozliczeń lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych,
- b) postępowanie sądowe, prowadzone przez Obsługę prawną Spółdzielni.
- c) postępowanie egzekucyjne, prowadzone przez Komorników Sądowych na podstawie wniosków Spółdzielni.

§ 6

1. Działania windykacyjne prowadzone przez Obsługę rozliczeń lokali mieszkalnych obejmują:
 - a) comiesięczną analizę opłat według stanu na ostatni dzień poprzedniego miesiąca kalendarzowego,
 - b) podział Dłużników na trzy kategorie:
 - I. Dłużników, których zadłużenie jest w wysokości nie większej od jednomiesięcznej opłaty przypadającej na dany Lokal,
 - II. Dłużników, których zadłużenie jest w wysokości przekraczającej

jednomiesięczną opłatę przypadającą na dany Lokal, ale nie większej, niż trzymiesięczna opłata przypadająca na dany Lokal

III. Dłużników, których zadłużenie jest w wysokości przekraczającej trzymiesięczną opłatę przypadającą na dany Lokal.

c) podejmowanie działań wobec Dłużników podzielonych na w/w kategorii, według opisanych poniżej zasad.

2. W stosunku do Dłużników należących do:

a) I kategorii - Obsługa rozliczeń lokali mieszkalnych wysyła upomnienie.

Upomnienie jest generowane po zakończeniu okresu rozliczeniowego (danego miesiąca), nie później niż do dnia 20-tego następnego okresu rozliczeniowego. W w/w upomnieniu, Spółdzielnia informuje Dłużnika o stanie zadłużenia wraz z należnymi odsetkami. Upomnienie doręcza się Dłużnikowi poprzez umieszczenie upomnienia w skrzynce pocztowej Dłużnika. Dłużnikom, którzy podali Spółdzielni adres do korespondencji, upomnienie wysyła się listem zwykłym, na wskazany adres korespondencyjny.

b) II kategorii - Obsługa rozliczeń lokali mieszkalnych wysyła wezwanie do dobrowolnej zapłaty. W wezwaniu określa się 7-dniowy termin do zapłaty zadłużenia wraz z odsetkami. Wezwanie jest doręczane Dłużnikowi za potwierdzeniem odbioru, a w przypadku braku możliwości doręczenia, wezwanie umieszcza w skrzynce pocztowej Dłużnika. Dłużnikom, którzy podali Spółdzielni adres do korespondencji, wezwanie wysyła się listem zwykłym, na wskazany adres korespondencyjny. W przypadku braku zapłaty po doręczeniu/wysłaniu wezwania, Spółdzielnia może podjąć wobec Dłużnika postępowanie sądowe.

c) III kategorii - Obsługa rozliczeń lokali mieszkalnych wysyła przedsądowe wezwanie do zapłaty. W wezwaniu określa się 14-dniowy termin zapłaty zadłużenia wraz z odsetkami. Wezwanie zawiera pouczenie, że w przypadku braku zapłaty w podanym terminie sprawa o zapłatę zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego, bez ponownego wezwania. Wezwanie to wysyłane jest do Dłużnika listem poleconym.

3. Dłużnikom, którzy wyrazili zgodę na doręczanie korespondencji w formie elektronicznej, upomnienia i wezwania mogą być doręczane także w tej formie, na wskazany przez Dłużnika adres poczty elektronicznej. Doręczenie elektroniczne jest równoznaczne z doręczeniem listownym.

4. W przypadku braku zapłaty przez Dłużnika w terminie wskazanym w wezwaniu przedsądowym, Obsługa rozliczeń lokali mieszkalnych przekazuje sprawę do Obsługi prawnej, w celu wszczęcia przeciwko Dłużnikowi postępowania sądowego.

5. Po uzyskaniu prawomocnego nakazu zapłaty lub wyroku i braku dobrowolnej zapłaty roszczeń objętych tym orzeczeniem przez Dłużnika, Obsługa prawna

występuje niezwłocznie z wnioskiem o wszczęcie postępowania egzekucyjnego do Komornika Sądowego.

§ 7

1. W stosunku do Najemców lokali użytkowych oraz Dzierżawców terenów i miejsc pod reklamę Obsługa rozliczeń lokali użytkowych monitoruje na bieżąco stan rozliczeń i informuje Dłużnika (Najemcę lub Dzierżawcę) o wystąpieniu zadłużenia oraz wzywa go do jego zapłaty wraz z odsetkami w terminie siedmiodniowym.
2. W przypadku, gdy zadłużenie przekracza dwa pełne okresy płatności, Spółdzielnia informuje także Dłużnika, iż w przypadku jego nieuregulowania w wyznaczonym terminie Spółdzielnia może rozwiązać z nim umowę najmu czy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. Wezwania i pisma określone w ust. 1 i 2 mogą być doręczane przez pracownika Spółdzielni (za pokwitowaniem odbioru przez Dłużnika) lub za pośrednictwem poczty listem poleconym.

§ 8

1. Dłużnicy zobowiązani są do uiszczania dodatkowych opłat za doręczenie im upomnień, wezwań do zapłaty i wezwań przedsądowych.
2. Opłaty za doręczenie upomnień/wezwań do zapłaty nie mogą przewyższać ceny opłaty za list zwykły zgodnie z cennikiem Poczty Polskiej SA i ustalane są przez Zarząd w każdym roku kalendarzowym.
3. Opłaty za wezwania przedsądowe wynoszą dwukrotną wartość listu poleconego ekonomicznego wg cennika Poczty Polskiej SA.
4. Opłaty określone w ust. 2 i 3 winny być zamieszczone w upomnieniu/wezwaniu i uiszczane przez Dłużnika wraz z zapłatą opłat za Lokal.

§ 9

Postępowanie sądowe podejmowane jest w przypadku braku dobrowolnej zapłaty zadłużenia przez Dłużnika oraz wyczerpaniu działań przedsądowych i obejmuje wniesienie do sądu pozwu o zapłatę oraz stosownie do okoliczności, pozwu o nakazanie opuszczenia i opróżnienia Lokalu.

§ 10

Postępowanie egzekucyjne podejmowane jest przez Obsługę prawną w przypadku, gdy Dłużnik nie wykonał dobrowolnie postanowień wynikających z tytułu wykonawczego wydanego przez sąd na rzecz Spółdzielni i obejmuje:

- a) wystąpienie do Komornika Sądowego z wnioskiem o wszczęcie postępowania egzekucyjnego wobec Dłużnika ze składników majątku Dłużnika (wynagrodzenia za pracę, emerytury, renty, wierzytelności, udziałów w spółkach, środków

- transportu, wyposażenia Lokalu, itp.),
- b) wystąpienie do Komornika Sądowego z wnioskiem o wykonanie wyroku sądu nakazującego sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności lokalu, w drodze licytacji,
 - c) wystąpienie do Komornika sądownego z wnioskiem o wykonanie wyroków nakazujących opuszczenie i opróżnienie Lokalu.

§ 11

1. W przypadkach uzasadnionych Ważnym interesem Dłużnika Zarząd Spółdzielni, na pisemny wniosek Dłużnika, może podjąć decyzję o:
 - a) rozłożeniu zapłaty Wierzytelności na raty,
 - b) odroczeniu terminu zapłaty Wierzytelności,
 - c) umorzeniu części lub całości odsetek od niezapłaconych w terminie Wierzytelności, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Podjęcie decyzji w sprawie, o której mowa w ust. 1 lit. c, może nastąpić dopiero po całkowitym uregulowaniu przez Dłużnika należności głównej, kosztów sądowych i egzekucyjnych, jeżeli koszty te wystąpiły w sprawie.
3. Decyzje, o których mowa w ust. 1, przekazywane są Dłużnikowi na piśmie listem zwykłym lub drogą elektroniczną na wskazany przez niego adres poczty elektronicznej.
4. Na każdym etapie postępowania windykacyjnego Dłużnik może złożyć do Zarządu pisemny wniosek o zawarcie porozumienia w sprawie ustalenia zasad dobrowolnej zapłaty zadłużenia, zawierający proponowany termin ratalnej jego spłaty.
5. Porozumienie, o którym mowa w ust. 1, zawierane jest między Dłużnikiem, a Spółdzielnią według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego Regulaminu.
6. Dłużnik zobowiązuje się wpłacić łączną kwotę zadłużenia w miesięcznych, w co do zasady równych ratach, a także miesięczne bieżące opłaty z tytułu użytkowania Lokalu w pełnej wysokości do 15 dnia każdego miesiąca lub w innym terminie wynikającym z zawartej umowy Najmu lub Dzierżawy. Termin uiszczenia pierwszej raty musi przypadać najpóźniej w miesiącu następującym po dniu podpisania porozumienia.
7. Po zawarciu porozumienia Spółdzielnia:
 - a) zawiesza prowadzone postępowanie windykacyjne,
 - b) składa wniosek o zawieszenie wszczętego postępowania sądowego oraz egzekucyjnego (z wyjątkiem postępowań egzekucyjnych, których przedmiotem jest opróżnienie lokalu) i nie wnioskuje o wszczęcie nowych postępowań.
8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić po raz drugi i trzeci zgodę na ratalną spłatę zadłużenia, uwzględniając sposób realizacji przez Dłużnika zobowiązania wynikającego z wcześniej udzielonej zgody.
9. Dopuszczalne okresy spłaty zadłużenia wynoszą:
 - a) nie więcej niż 36 miesięcy, w przypadku wyrażania pierwszej zgody na ratalną

- spłatę zadłużenia,
- b) nie więcej niż 24 miesięcy, w przypadku wyrażania drugiej zgody na ratalną spłatę zadłużenia,
 - c) nie więcej niż 6 miesięcy, w przypadku wyrażania trzeciej zgody na ratalną spłatę zadłużenia.
10. W szczególnie uzasadnionych przypadkach oraz po ustanowieniu przez Dłużnika zabezpieczenia zapłaty możliwe jest ustalenie innego terminu zapłaty zadłużenia.
11. Zgoda udzielona Dłużnikowi na ratalną spłatę zadłużenia traci automatycznie moc,
- tj. bez konieczności składania przez Spółdzielnię dodatkowego oświadczenia, w przypadku gdy:
 - a) Dłużnik nie zapłaci którejkolwiek z rat w ustalonym terminie,
 - b) Dłużnik nie reguluje bieżących opłat w terminach wynikających z odrębnych regulacji.
12. Spółdzielnia może uzależnić podjęcie decyzji, o których mowa w ust. 1, w szczególności wyrażenie zgody na ratalną spłatę zadłużenia lub odroczenie terminu zapłaty Wierzytelności, od ustanowienia przez Dłużnika odpowiedniego zabezpieczenia spłaty zadłużenia.
13. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 10 i 12, może polegać w szczególności na:
- a) wystawieniu przez Dłużnika weksla własnego, w tym weksla in blanco, wraz z deklaracją wekslową,
 - b) złożeniu przez Dłużnika w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji,
 - c) ustanowieniu hipoteki, zastawu rejestrowego, przewłaszczenia na zabezpieczenie lub kaucji pieniężnej,
 - d) udzieleniu poręczenia cywilnego lub innym dopuszczalnym prawem sposobie zabezpieczenia wierzytelności.

OGÓLNE ZASADY WERYFIKACJI WIERZYTELNOŚCI

§ 12

1. Raz do roku Spółdzielnia wysyła do Użytkowników lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz do najemców, dzierżawców i innych osób korzystających z mienia Spółdzielni Potwierdzenie salda, zawierające stan rozliczenia pomiędzy Spółdzielnią a Użytkownikiem Lokalu.
2. W przypadku wystąpienia zadłużenia potwierdzenie salda zawiera również wezwanie Dłużnika do jego zapłaty wraz z odsetkami.
3. Potwierdzenie salda doręcza się Użytkownikowi Lokalu przez włożenie go do skrzynki pocztowej adresata lub za pośrednictwem poczty, listem zwykłym, w przypadku wskazania przez Użytkownika Lokalu adresu dla korespondencji lub drogą elektroniczną na wskazany przez niego adres poczty elektronicznej.
4. W razie stwierdzenia przez Użytkownika Lokalu niezgodności stanu salda



wynikającego z Potwierdzenia salda ze stanem faktycznym, Użytkownik Lokalu zobowiązany jest do uzgodnienia/wyjaśnienia ze Spółdzielnią prawidłowego stanu salda, w terminie wskazanym w Potwierdzeniu salda. W przypadku niezgłoszenia zastrzeżeń, przyjmuje się, że stan salda podany przez Spółdzielnię jest prawidłowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie postanowienia Statutu Spółdzielni oraz przepisy właściwych ustaw.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"METALOWIEC"
w Przemysłu



Dariusz
Tkacz

Załącznik do REGULAMINU postępowania przy windykacji należności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Przemyślu przyjętego Uchwałą nr 21/2025 z dnia 25.11.2025 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Przemyślu.

Porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia

zawarte w dniu w Przemyślu

pomiędzy

Spółdzielnią Mieszkaniową „METALOWIEC” z siedzibą w Przemyślu, adres: ul. Stanisława Augusta 16, 37-700 Przemyśl, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000160017, NIP 795-001-02-12, reprezentowaną przez:

1.

2.

a

.....,

adres do korespondencji:,

adres e-mail:, zwanym dalej Dłużnikiem

§ 1

1. Strony zawierają niniejszą ugodę w celu umożliwienia Dłużnikowi zapłaty zaległych i bieżących opłat z tytułu używania, zwanego dalej Lokalem, położonego/ej w Przemyślu ul.
2. Na potrzeby niniejszego Porozumienia przez „Wierzytelność” rozumie się wymagalną kwotę należną Spółdzielni od Dłużnika z tytułu opłat za Lokal, obejmującą w szczególności należność główną, odsetki za opóźnienie oraz ewentualne koszty sądowe, egzekucyjne i koszty wezwań do zapłaty.

§ 2

Strony oświadczają, iż stan zadłużenia na dzień z tytułu opłat za oddanie do korzystania z Lokalu wynosi zł, z tego:

1. należność główna zł (słownie złotych:)

2. odsetki zł (słownie złotych:)


Dariusz
Klan

3. koszty postępowania sądowego lub egzekucyjnego zł
(słownie złotych:)
4. pozostałe zaległości zł (słownie złotych:
.....)

§3

Dłużnik w całości uznaje Wierzytelność Spółdzielni określoną w § 2 Porozumienia, co stanowi uznanie długu w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 2 Kodeksu cywilnego.

§4

Dłużnik zobowiązuje się spłacić zadłużenie oraz bieżące opłaty za użytkowanie Lokalu w następujący sposób:

1. Opłaty bieżące płatne w terminach do każdego miesiąca.
2. Zaległości określone w § 2 płatne w ratach miesięcznych po zł każda, do 15-go każdego miesiąca począwszy od miesiąca

§5

Porozumienie ulega natychmiastowemu rozwiązaniu bez okresu wypowiedzenia, bez konieczności składania przez Spółdzielnię dodatkowego oświadczenia, gdy wpłaty Dłużnika w jakimkolwiek momencie umownego okresu będą niższe od wynikających z § 4 lub dłużnik będzie zalegał z bieżącymi opłatami wymaganymi przez Spółdzielnię na mocy postanowień Statutu lub zawartej umowy.

§ 6

Rozwiązanie Porozumienia skutkuje:

1. Natychmiastową wymagalnością spłaty całego niespłaconego zadłużenia wraz z odsetkami za opóźnienie.
2. Podjęciem zawieszonych oraz wszczęciem nowych postępowań windykacyjnych, sądowych oraz egzekucyjnych.

§7

1. Od niezapłaconych w terminie kwot wynikających z niniejszego Porozumienia Spółdzielnia jest uprawniona do naliczania odsetek za opóźnienie:
 1. ustawowych odsetek za opóźnienie albo maksymalnych odsetek za opóźnienie – w przypadku Dłużników będących osobami fizycznymi, których zobowiązanie nie pozostaje w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 2. odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych – w przypadku Dłużników będących przedsiębiorcami, którzy zawarli ze Spółdzielnią umowy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą

2. Wpłaty dokonywane przez Dłużnika na rzecz Spółdzielni, jeżeli Dłużnik nie wskaże inaczej, będą zaliczane w następującej kolejności:
 1. na koszty sądowe i egzekucyjne,
 2. na koszty wezwań, upomnień i innych czynności windykacyjnych ponoszonych przez Spółdzielnię,
 3. na należne odsetki za opóźnienie,
 4. na należność główną – poczynszy od należności najdawniej wymagalnych.
3. Jeżeli Dłużnik posiada wobec Spółdzielni zadłużenie z tytułu opłat za więcej niż jeden Lokal i przy dokonywaniu wpłaty nie wskazuje, którego Lokalu dotyczy dana wpłata, Spółdzielnia jest uprawniona do zaliczenia wpłaty w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia najdawniej wymagalnego, niezależnie od Lokalu, którego ono dotyczy.
4. W przypadku wystąpienia nadpłaty z tytułu opłat za Lokal, nadpłata ta zaliczana będzie przez Spółdzielnię na poczet bieżących lub przyszłych opłat za Lokal, chyba że Dłużnik, jako osoba posiadająca tytuł prawny do Lokalu, zażąda na piśmie jej zwrotu. Dłużnikowi nie przysługują od Spółdzielni odsetki od nadpłaty.
5. Dłużnik zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Spółdzielni dodatkowych opłat za doręczenie upomnień, wezwań do zapłaty oraz wezwań przedsądowych, związanych z niewykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem niniejszego Porozumienia, przy czym:
 1. opłaty za doręczenie upomnień i wezwań do zapłaty nie będą przewyższać ceny opłaty za list zwykły zgodnie z obowiązującym cennikiem operatora pocztowego,
 2. opłaty za wezwania przedsądowe będą wynosić nie więcej niż dwukrotność kosztu listu poleconego ekonomicznego zgodnie z obowiązującym cennikiem operatora pocztowego.
6. Informacja o wysokości opłat, o których mowa w ust. 5, podawana jest każdorazowo w treści upomnienia lub wezwania.
7. W przypadku, gdy Dłużnik jest przedsiębiorcą albo innym podmiotem, do którego zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, Spółdzielnia – obok odsetek i innych należności przewidzianych niniejszym Porozumieniem – jest uprawniona do dochodzenia od Dłużnika ryczałtowej rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, w wysokości i na zasadach określonych w tej ustawie, o ile strony w treści niniejszego Porozumienia wyraźnie nie postanowiły inaczej.


Danian Huan

§ 8

1. Na zabezpieczenie wykonania zobowiązań wynikających z niniejszego Porozumienia Dłużnik może zostać zobowiązany do ustanowienia na rzecz Spółdzielni odpowiedniego zabezpieczenia spłaty zadłużenia, w formach dopuszczalnych przez przepisy prawa.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, może polegać w szczególności na:
 - a) wystawieniu przez Dłużnika weksła własnego, w tym weksła in blanco, wraz z deklaracją wekslową,
 - b) złożeniu przez Dłużnika w akcie notarialnym oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4–6 Kodeksu postępowania cywilnego,
 - c) ustanowieniu hipoteki, zastawu rejestrowego, przewłaszczenia na zabezpieczenie,
 - d) udzieleniu poręczenia cywilnego albo innej formie zabezpieczenia przewidzianej przepisami prawa.
3. Rodzaj i treść zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2, ustalane są każdorazowo indywidualnie pomiędzy Stronami i mogą zostać doprecyzowane w odrębnym dokumencie stanowiącym załącznik do niniejszego Porozumienia.

§ 9

1. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Porozumieniem zastosowanie znajdują postanowienia Statutu Spółdzielni oraz obowiązujących w Spółdzielni regulaminów.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

PODPISY STRON

Za Spółdzielnię:

Za Dłużnika:

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"METALOWIEC"
w Przemyślu



*Demian
Kau*