Uchwała 6/2011 z poź. zmianami

UCHWAŁA NR 6/2011
Właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową „Ostoja Wilanów"
przy ul. Ks. Prymasa Augusta Hlonda 2 w Warszawie
z dnia 28.03.2011 r.

w sprawie przyjęcia procedury windykacji należności oraz zasad naliczania odsetek od zaległości właścicieli

Na podstawie ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz.U. z 2000 roku nr 80 poz. 903 – tekst ujednolicony) postanawia się:

§ 1

Wspólnota Mieszkaniowa „Ostoja Wilanów" upoważnia Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej oraz Zarządcę Wspólnoty do naliczania odsetek ustawowych od zaległości względem Wspólnoty Mieszkaniowej z tytułu zaliczek od opłat na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, media i fundusz remontowy.

§ 2

Odsetki będą naliczane trzy razy do roku w następujących terminach: 30.06, 30.09 i 31.12.

§ 3

Odsetki ustawowe od zaległości będą naliczane i księgowane tylko wtedy jeśli kwota odsetek od dotychczasowych zaległości liczonych w terminach określonych w § 2 przekroczy 20 zł.
Informacje o odsetkach będą dostarczane, bezpośrednio do indywidualnych skrzynek podawczych, bądź listem poleconym wraz z wezwaniem do zapłaty, które będzie uwzględniało bieżący stan zadłużenia.

§ 4

Właściciele przyjmują Regulamin Procedury Windykacyjnej dla Wspólnoty Mieszkaniowej „Ostoja Wilanów", który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do czasu jej uchylenia bądź zmiany.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 6/2011

REGULAMIN PROCEDURY WINDYKACYJNEJ
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „OSTOJA WILANÓW"

§ 1

Właściciele nieruchomości wspólnej we Wspólnocie Mieszkaniowej „Ostoja Wilanów" zobowiązuję Zarząd i Zarządcę nieruchomości do przestrzegania wskazanych poniżej procedur windykacji należności wobec członków Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 2

Procedury należy stosować w stosunku do właścicieli zalegających z wpłatami zaliczek na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, zaliczek na media i wpłat na fundusz remontowy.

§ 3

Właściciele zobowiązują Zarząd i Zarządcę Wspólnoty Mieszkaniowej do:

1. Wysłania pierwszego wezwania do zapłaty z wskazanym terminem płatności do właściciela, którego zaległość przekracza dwukrotnie wymiar miesięcznej opłaty za lokal, miejsce postojowe i komórkę lokatorską.

2. W przypadku nieuregulowania płatności w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty, o którym mowa w ust. 1, skierowanie sprawy do kancelarii prawnej celem dalszej windykacji, w tym wysłania

przedsądowego wezwania do zapłaty zawierającego informacje o możliwości wpisania właściciela do Krajowego Rejestru Długów w przypadku niespłacenia zaległości.
3. W przypadku nieuregulowania płatności po wyczerpaniu procedury określonej w ust. 1 i 2 kancelaria prawna wszczyna procedurę postępowania sądowego, a następnie egzekucyjnego.

§ 4

Wszystkie koszty postępowań sądowych związane ze ściąganiem zaległych należności na rzecz Wspólnoty obciążają wyłącznie i w pełnej wysokości dłużnika.

§ 5

Czynności związane z wysłaniem wezwań do zapłaty i przekazaniem akt właściciela do kancelarii adwokackiej, o których mowa w § 3 należy wykonać do końca miesiąca, w którym kryteria wskazane dla poszczególnych kroków procedury windykacyjnej zawarte w § 3 zostały wypełnione.

§6

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej na pisemny wniosek dłużnika może rozłożyć spłatę zadłużenia na maksymalnie 12 miesięcznych rat. Podstawą rozłożenia zadłużenia na raty jest podpisanie przez dłużnika pisemnej ugody, zawierającej uznanie długu oraz zobowiązanie do spłaty zadłużenia w ratach oraz regulowania bieżących płatności.

§ 7

Wezwania, o których mowa w § 3, należy wysłać do dłużnika listem poleconym na adres korespondencyjny.

§ 8

Kolejność księgowania wpłat, o ile dłużnik nie wskaże tytułu dokonanej wpłaty, jest następująca:

1. Odsetki od dotychczasowej zaległości.
2. Koszty postępowań sądowych.

Zaliczki na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, zaliczki na media i wpłaty na fundusz remontowy.