

# REGULAMIN

## ZASAD POSTĘPOWANIA OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRZY PROWADZENIU WINDYKACJI NALEŻNOŚCI SPÓŁDZIELNI

### POSTANOWIENIA OGÓLNE.

#### §1

1. Regulamin określa zasady egzekwowania przez Spółdzielnię przysługujących opłat z tytułu korzystania z lokali oraz innych opłat z tytułu zawartych ze Spółdzielnią umów.
2. Regulamin ma zastosowanie w szczególności do wierzytelności powstałych z tytułu opłat należnych od:
  - 1) członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej,
  - 2) członków Spółdzielni lub osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
  - 3) właścicieli lokali - członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami,
  - 4) osób odpowiadających za opłaty solidarnie z osobami wymienionymi w pkt. 1-3 na zasadach określonych w art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym od osób faktycznie korzystających z lokali,
  - 5) najemców lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach Spółdzielni, dzierżawców terenów i powierzchni pod reklamy,
  - 6) członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni z tytułu umownego i bezumownego korzystania z lokali, a także z mienia Spółdzielni,
  - 7) usługobiorców usług Spółdzielni.

#### §2

1. Opłaty za używanie lokali, o których mowa w postanowieniach § 87 i § 88 Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, powinny być uiszczane na konto Spółdzielni co miesiąc góry do 15-

tego każdego miesiąca.

Najemcy lokali i pozostali wnoszą opłaty do Spółdzielni zgodnie z zawartymi umowami, przepisami.

2. Wobec użytkowników lokali i innych osób zalegających z opłatami w odniesieniu do terminu wyznaczonego w pkt. 1 - Spółdzielnia prowadzi działania windykacyjne.
3. Czynności windykacyjne w zakresie wierzytelności Spółdzielni są prowadzone przez Zarząd Spółdzielni oraz przez komórki organizacyjne Zarządu Spółdzielni:
  - a dotyczące lokali mieszkalnych i garaży – przez dział członkowsko - mieszkaniowy i windykacji,
  - b dotyczące lokali użytkowych - przez dział czynszów,
  - c w sprawach umów o świadczenie usług przez Spółdzielnię - dział czynszów,
  - d w sprawach uzupełniania wkładów mieszkaniowych i budowlanych - dział finansowo-księgowy.
4. Postępowanie windykacyjne zadłużenia w sprawach wymienionych w pkt. b), c) i d) nadzoruje Prawnik, który prowadzi w tych sprawach postępowanie sądowe i egzekucyjne.

W sprawach wymienionych w pkt. a) - Prawnik prowadzi nadzór w postępowaniu sądowym i prowadzi sprawy, w których występuje przed Sadem.

## PROCEDURA WINDYKACJI WEWNĄTRZ SPÓDZIELCZEJ

### A. Dotyczące lokali mieszkalnych i garaży

#### §3

1. Dział członkowsko-mieszkaniowy i windykacji w każdym miesiącu dokonuje analizy opłat za lokale mieszkalne za miesiąc poprzedni i sporządza wykazy dłużników w okresach zalegania:
  - do 2 miesięcy (w wysokości stanowiącej równowartość opłat do 2 miesięcy), od 2 - 3 miesięcy,
  - powyżej 3 miesięcy,
  - dłużników zasądzonych,oraz według potrzeb działu członkowsko-mieszkaniowego i windykacji.
- 2 Dział czynszów w każdym miesiącu dokonuje analizy naliczeń i opłat za lokale

użytkowe za m- c poprzedni i sporządza wykazy dłużników.

- 3 Zadłużeniem określonego dłużnika jest suma:
  - a) jego zadłużenia podstawowego równego kwocie wszystkich nieuiszczonych ustalonym w Statucie Spółdzielni terminie opłat lub w terminach wynikający z odrębnych umów,
  - b) odsetek ustawowych naliczanych od każdego zadłużenia podstawowego i zasądzonych,
  - c) kosztów odpowiedniego postępowania windykacyjnego, sądowego oraz egzekucyjnego.
- 4 Od niewpłaconych w terminie do 15-go każdego miesiąca z góry za dany miesiąc opłat Spółdzielnia nalicza odsetki w wysokości odpowiadającej odsetkom ustawowym określonym odrębnymi przepisami, zgodnie z § 88 ust. 7 Statutu Spółdzielni, od wartości zadłużenia zgodnie z saldem na dzień ostatniego dnia każdego miesiąca.
- 5 Spółdzielnia nalicza także odsetki w wysokości odsetek ustawowych od kwot zadłużenia zasądzonych - od daty określonej w sądowym nakazie zapłaty.

#### §4

1. Dział członkowsko-mieszkaniowy i windykacji zawiadamia pisemnie dłużników zalegających w opłatach za lokale mieszkalne oraz za garaże - o kwocie zadłużenia
  - do dwóch miesięcy - listem zwykłym lub dostarczonym do skrzynki pocztowej z wezwaniem do zapłaty należności Spółdzielni w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.Wezwanie powinno być wysłane w terminie 30 dni od daty powstania zaległości.
2. W przypadku bezskutecznego upływu okresu wskazanego w wezwaniu, braku spłaty zadłużenia lub ustaleniu, że stan zadłużenia uległ zwiększeniu o opłaty należne za kolejny okres płatności - Spółdzielnia kieruje przedsądowe wezwanie do zapłaty zawierające:
  - adresata wezwania,
  - kwotę zadłużenia i okresu, którego ono dotyczy,
  - wskazanie terminu spłaty zadłużenia pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową o nakazanie zapłaty,
  - podpisy osób działających w imieniu Spółdzielni.
3. Wezwanie przedsądowe winno być skierowane nie później niż 30 dni po upływie terminu wyznaczonego na spłatę zadłużenia w wezwaniu do zapłaty.

4. Wezwania przedsądowe powinny być doręczane adresatowi lub zamieszkałym z nim dorosłym domownikom .za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
5. W wezwaniach Spółdzielnia informuje:
  - możliwości rozłożenia zadłużenia na raty na pisemny wniosek dłużnika złożony przed wyznaczonym terminem zapłaty (zawarcie umowy ugody),
  - o warunkach korzystania z dodatku mieszkaniowego, że koszty postępowania sądowego ponosi dłużnik.

## §5

- 1 Na każdym etapie procedury windykacyjnej dłużnik może zawrzeć ze Spółdzielnią umowę ugody na spłatę zadłużenia w ratach.
  - 2 Warunkiem zawarcia ugody jest:
    - a uznanie przez zobowiązanego całości zadłużenia do zapłaty,
    - a) zobowiązanie się do ratalnej spłaty zadłużenia w kwotach i terminach określonych w ugodzie,
    - b) ustalenie, że w przypadku niedotrzymania terminu płatności którejkolwiek z rat - cała niespłacona kwota wraz z odsetkami naliczanymi od dnia powstania zaległości staje się natychmiast wymagalna.

## B. Lokale użytkowe i inne

## §6

1. W stosunku do podmiotów, które posiadają wobec Spółdzielni zaległości z tytułu niewniesienia należnych opłat:
  - czynszu najmu określonego w umowach przez Spółdzielnię z najemcami lokali użytkowych w wysokości stanowiącej równowartość opłat za co najmniej 1 pełny okres płatności,
  - innych kwot należnych Spółdzielni z tytułu umów zawartych na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,( za 3 okresy płatności)
  - innych opłat wynikających z zawartych przez Spółdzielnię umów cywilnoprawnych za 2 okresy płatności;

Dział czynszów kieruje do dłużników (za potwierdzeniem odbioru) pisemne zawiadomienia o stanie zadłużenia wraz z wezwaniem do zapłaty należnych Spółdzielni kwot w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.

Zawiadomienie, o którym mowa wyżej winno być wysłane najpóźniej w terminie 30 dni od daty powstania zaległości.

3 W przypadku bezskutecznego upływu okresu wskazanego w wezwaniu do zapłat} zadłużenia lub ustaleniu, że stan zadłużenia uległ zwiększeniu o opłaty należne za kolejny okres płatności dział czynszów kieruje do dłużników pisemne przedsądowe wezwanie do zapłaty lub przekazuje sprawę Prawnikowi pełniącemu obsługę prawną.

Wezwanie przesądowe powinno zawierać

- wskazanie adresata,
- podstawę wyliczenia zadłużenia (tytuł zadłużenia) wyliczoną kwotę zadłużenia z wskazaniem okresu; którego dotyczy,
- wskazanie terminu spłaty ( pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową)
- podpisy osoby (osób) działającej w imieniu Spółdzielni,

Wezwanie przesądowe winno być skierowane nie później niż 30 dni po upływie terminu wyznaczonego na spłatę zadłużenia.

3. W przypadku składania pozwu do Sądu przez Prawnika - dział czynszu kompletuj dokumenty do pozwu. Do pozwu należy dołączyć w szczególności:

- 1 dowód powstania należności (np. przydział lokalu, umowę najmu, ugodę lub inne dokumenty),
- 2 zestawienie miesięczne powstania należności za cały okres zadłużenia ze wskazaniem terminów naliczeń i wpłat, wyliczenie odsetek, wskazanie całości zadłużenia podpisane przez głównego księgowego,
  - 1) przedsądowe wezwanie do zapłaty - łącznie z dowodem doręczenia,
  - 2) inne niezbędne dokumenty w uzgodnieniu z Prawnikiem.

W/w dokumenty należy przekazać w oryginałach wraz z kopiami w ilości o jeden komplet większej niż liczba pozwanych w sprawie dłużników. W miejsce wydanych oryginałów dział czynszów sporządza dla własnych celów uwierzytelnione odpisy tych dokumentów.

## POSTĘPOWANIE SĄDOWE

### §7

- 1 Postępowanie sądowe Spółdzielnia podejmuje w przypadku braku możliwości polubownego odzyskania należności od dłużników. Celem postępowania sądowego jest uzyskanie w drodze procesu cywilnego lub postępowania nieprocesowego tytułu

wykonawczego, który stanowić będzie podstawę wszczęcia egzekucji przeciwko dłużnikowi.

- 2 Do podstawowych etapów postępowania sądowego należy:
  - a) sporządzenie pozwu w postępowaniu nakazowym lub upominawczym i uzyskanie tytułu egzekucyjnego: wyroku, nakazu zapłaty, postanowienia,
  - b) sporządzenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu przeciwko dłużnikowi/dłużnikom.

## §8

- 1 W przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w przedsądowym wezwaniu do zapłaty - na uregulowanie zaległych opłat albo niewywiązywania się z warunków zawartej ugody o spłatę zadłużenia - Spółdzielnia kieruje przeciwko dłużnikowi do Sądu pozew o nakazanie zapłaty zadłużenia.
  - 2 Pozew do Sądu przygotowują:
    - pracownicy działu członkowsko-mieszkaniowego i windykacji dla lokali mieszkalnych i garaży,
    - Prawnik dla lokali użytkowych i innych należności Spółdzielni.
3. Po uprawomocnieniu się nakazu zapłaty Spółdzielnia (dział członkowsko-mieszkaniowy i windykacji w sprawach dotyczących lokali mieszkalnych i garaży, a Prawnik w pozostałych sprawach) występuje do sądu o nadanie klauzuli wykonalności. Kwota zadłużenia zasądzonego, zasądzone odsetki oraz koszty sądowe są ewidencjonowane na odrębnym koncie (w systemie ZSI).
4. Po zakończeniu postępowania na drodze sądowej prawomocnym orzeczeniem sądowym pracownik działu członkowsko-mieszkaniowego i windykacji wysyła wezwanie do dobrowolnej zapłaty zadłużenia zasądzonego w terminie 7 dni (listem zwykłym) lub do skrzynek pocztowych.

Wezwanie zawiera informację o:

  - terminie złożenia wniosku do komornika o egzekucję zadłużenia w przypadku braku zapłaty należności Spółdzielni,
  - kosztach egzekucji Komorniczej,
  - możliwości dobrowolnej spłaty zadłużenia w ratach - na pisemny wniosek dłużnika.

## POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE

## §9

1. Po uzyskaniu tytułu wykonawczego (sądowego nakazu zapłaty z klauzulą wykonalności) Zarząd Spółdzielni może skierować wniosek do komornika, o wszczęcie egzekucji wskazując sposoby egzekucji:
  - z wynagrodzenia za pracę, z konta bankowego, z wierzytelności dłużnika, z ruchomości,
  - lub z nieruchomości - poprzez licytację odrębnej własności lokalu lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu - na podstawie i w trybie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
- 2 Spółdzielnia jako wierzyciel może zlecić komornikowi za wynagrodzeniem poszukiwanie dochodów dłużników (poprzez zapytania do ZUS i Urzędu Skarbowego i inne).
- 3 Spółdzielnia może złożyć do Sądu wniosek o nakazanie dłużnikowi wyjawienia majątku oraz stanu oszczędności na rachunkach bankowych lub zlecić komornikowi przeprowadzenie tego postępowania.
- 4 Spółdzielnia wzywa dłużnika do:
  - sprzedaży mieszkania we własnym zakresie,
  - zamiany mieszkania na mniejsze.
- 5 Egzekucja komornicza może zostać zawieszona w przypadku, w którym dłużnik zwróci się pisemnie do Zarządu o odroczenie terminu płatności zadłużenia lub o rozłożenie spłaty zadłużenia na raty, a Zarząd wyrazi na to zgodę. Po spłacie zadłużenia, Zarząd kieruje wniosek o umorzenie egzekucji. Koszty postępowania egzekucyjnego ponosi dłużnik.
- 6 W przypadku, w którym dłużnik spłaci całość zadłużenia w toku postępowania egzekucyjnego, postępowanie ulega umorzeniu. Koszty postępowania egzekucyjnego naliczone przez Komornika ponosi dłużnik.
- 7 Decyzje w powyższych sprawach podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek kierownika działu członkowsko-mieszkaniowego i windykacji lub na wniosek Prawnika.

## INNE DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI WOBEC DŁUŻNIKÓW

### §10

1. Kwoty zadłużenia z nakazów zapłaty:
  - wobec dłużników z prawem odrębnej własności mieszkań i lokali użytkowych -

Spółdzielnia może składać do sądu wnioski o wpis hipoteki przymusowej (należność główna i 50% należności głównej na roszczenia uboczne tj. koszty sądowe i odsetki),

- wobec dłużników - członków Spółdzielni i innych osób, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali jeśli mają ustanowione księgi wieczyste dla ograniczonego prawa rzeczowego - Spółdzielnia może złożyć wnioski o wpis hipoteki przymusowej,
- dla lokali nieposiadających księgi wieczystej Spółdzielnia może wystąpić z wnioskiem o jej założenie i o dokonanie wpisu hipoteki przymusowej.

2. Decyzję o w/w działaniach indywidualnie wobec każdego dłużnika podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek kierownika działu członkowsko-mieszkaniowego i windykacji. W pozostałych sprawach - na wniosek Prawnika.

O zamiarze złożenia w/w wniosku Spółdzielnia zawiadamia zainteresowanych dłużników informując, że koszt wpisu hipoteki 200 zł., koszty wykreślenia hipoteki po spłacie zadłużenia, koszty założenia księgi wieczystej - obciążają dłużnika.

#### §11

1. Przy zadłużeniu przekraczającym 6-czyny wymiar opłat za mieszkanie Zarząd Spółdzielni może podjąć:

- decyzje o odcięciu dostawy ciepłej wody do mieszkania dłużnika,
- zaproszenie na rozmowy z członkami Zarządu Spółdzielni lub z członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni,
- rozpatrzyć sprawę dłużnika i skierować wniosek do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykluczenie /wykreślenie dłużnika z grona członków Spółdzielni na podstawie § 108, 109 i 17 Statutu Spółdzielni.

O zamiarze wykluczenia ze Spółdzielni - dłużnik jest zawiadamiany na piśmie i zaproszony na rozmowy z Zarządem Spółdzielni i przedstawicielami Rady Nadzorczej Spółdzielni.

3 Z dniem uprawomocnienia się uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu/wykreśleniu ze Spółdzielni - Spółdzielnia nalicza opłaty z tytułu bezumownego korzystania z lokalu (jak dla osób niebędących członkami Spółdzielni).

#### POSTĘPOWANIE SĄDOWE - EKSMISJE

#### §12

1. Przy zadłużeniu przekraczającym 6-krotny miesięczny wymiar opłat za mieszkanie



Zarząd Spółdzielni może podjąć:

- Uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania na podstawie art. 11 ust. 1) Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. 2.
2. Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i ustaniu członkostwa oraz upływie terminu i wygaśnięciu roszczeń osób bliskich byłego członka Spółdzielni - Zarząd Spółdzielni występuje do sądu z pozwem o eksmisję z mieszkania wszystkich osób w nim zamieszkujących (po upływie terminu 3 miesięcy od wezwania Spółdzielni, jeżeli osoba wykluczona wraz z pozostałymi domownikami nie opuści mieszkania i nie zwróci dobrowolnie do dyspozycji Spółdzielni).
  3. Po orzeczeniu przez sąd eksmisji i ustaleniu prawa do lokalu socjalnego - Spółdzielnia:
    - występuje do sądu o stwierdzenie prawomocności wyroku o eksmisji,
    - zawiadamia dłużnika o wyroku,
    - występuje do Prezydenta Miasta o zabezpieczenie lokalu socjalnego i o przedłożenie dłużnikowi oferty najmu lokalu socjalnego,
    - składa wniosek do Prezydenta Miasta o wypłatę odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego.
  4. Po orzeczeniu eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego, Spółdzielnia:
    - 1 wzywa dłużnika do dobrowolnego opróżnienia mieszkania, wyznacza termin zwrotu lokalu do Spółdzielni i zawiadamia dłużnika o procedurze eksmisji do pomieszczenia tymczasowego oraz o sposobie rozliczenia wkładu mieszkaniowego (wartości rynkowej mieszkania) i zadłużenia wobec Spółdzielni,
    - 2 składa do komornika wniosek egzekucyjny o wykonanie eksmisji dłużnika/dłużników do pomieszczenia tymczasowego.

## WNIOSKI SPÓŁDZIELNI O WPIS DO KRAJOWEGO REJESTRU DŁUGÓW LUB DO BIURA INFORMACJI

### §13

1. Spółdzielnia przewiduje możliwość umieszczenia danych dłużników Spółdzielni w Krajowym Rejestrze Dłużników (KRD) oraz w Biurze Informacji Gospodarczej (BIG).
2. Decyzje w powyższych sprawach podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek kierownika działu członkowsko-mieszkaniowego i windykacji.
3. Umieszczenie danych dłużników w KRS lub BIG powinno nastąpić zgodnie z zasadami

określonymi w ustawie o udostępnieniu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych ustawą o ochronie danych osobowych i na podstawie umów zawartych z tymi jednostkami o przetwarzaniu danych i zarządzaniu nimi.

- 4 Przed umieszczeniem danych w KRS lub BIG Dział Członkowsko mieszkaniowy i Windykacji informuje dłużnika o zamiarze umieszczenia informacji o nim w Rejestrze i wzywa go do spełnienia świadczenia, wyznaczając mu do tego dodatkowy termin do zapłaty. Po bezskutecznym upływie terminu Spółdzielnia niezwłocznie sporządza odpowiedni wniosek.

#### §14

Zaliczanie i księgowanie wpłat na konto Spółdzielni.

1. Każda wpłata dłużnika, jeśli na dowodzie wpłaty nie określi tytułu płatności i okresu którego wpłata dotyczy, jest zaliczona na pokrycie należności Spółdzielni w następującej kolejności:
  - 1 kosztów postępowania sądowego i komorniczego,
  - 2 zadłużenia zasądzonego z najdawniejszych nakazów zapłaty,
  - 3 zadłużenia podstawowego z najdawniejszych okresów zadłużenia
  - 4 odsetek od zadłużenia zasądzonego
  - 5 odsetek od zadłużenia bieżącego.
2. Kwoty zadłużenia z prowadzonej egzekucji komorniczej są księgowane zgodnie z dyspozycją Komornika określoną w przelewie bankowym - dla określonej sygnaturą akt sprawy.

W przypadku braku dyspozycji Komornika Spółdzielnia zalicza kwoty wpłat na pokrycie wg kolejności:

  - 1 poniesionych zaliczkowo kosztów postępowania komorniczego,
  - 2 kwoty zadłużenia skierowanej do egzekucji,
  - 3 odsetek od kwoty zadłużenia skierowanej do egzekucji.
3. Dział czynszów w każdym roku przekazuje do skrzynek pocztowych wszystkich użytkowników lokali i innych podmiotów potwierdzenia sald w opłatach na dzień 31 października danego roku.

Salda w opłatach Spółdzielnia przekazuje także:

  - po rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania w budynkach opomiarowanych w podzielniki kosztów.

- po rozliczeniu kosztów ciepłej i zimnej wody oraz zużycia gazu rozliczanych w okresach półrocznych,
- po rozliczeniu kosztów eksploatacji za rok obrachunkowy.

Raz w kwartale doręcza do skrzynek pocztowych potwierdzenie nadpłaty lub nie dopłaty poniżej jednego miesiąca (od 1,00 zł).

## NALEŻNOŚCI NIEŚCIGAŁNE

### §15

- 1 Za należności nieściągalne uznaje się te wierzytelności, których nieściągalność została udokumentowana postanowieniem o którym mowa w ust. 3 oraz posiadaniem dodatkowych informacji.
- 2 Wierzytelności uznaje się za nieściągalne w dacie uprawomocnienia się postanowienia.
- 3 Uprawdopodobnienie nieściągalności może nastąpić wyłącznie:
  - a protokołem sporządzonym przez inspektora ds. windykacji stwierdzającym, że przewidywane koszty procesowe i egzekucyjne związane z dochodzeniem wierzytelności byłyby równe albo wyższe od kwoty tej wierzytelności,
  - b postanowieniem właściwego organu egzekucyjnego o nieściągalności, uznanym przez wierzyciela jako odpowiadające stanowi faktycznemu,
- a) postanowieniem sądu o:
  - oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku, gdy majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania,
  - umorzeniu postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku, gdy majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania,
  - ukończeniu postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku.
- 4 Udokumentowanie nieściągalności wierzytelności jest podstawą do spisania w koszty uzyskania przychodu.
- 5 Dział windykacji przygotowuje wniosek z dokładnym opisem i przedkłada go Zarządowi.
- 6 Decyzję o spisaniu w koszty wierzytelności uznanych za nieściągalne podejmuje Zarząd.

### §16

1. Działania podejmowane w toku postępowania zmierzającego do windykacji należności przysługujących Spółdzielni, o których mowa w niniejszym Regulaminie mogą być prowadzone przez zewnętrzne podmioty zajmujące się windykacją należności. Decyzja w sprawie zlecenia czynności windykacyjnych podmiotowi zewnętrznemu podejmowana jest przez Zarząd Spółdzielni. W takim wypadku postanowienia Regulaminu stosuje się wyłącznie w zakresie, w którym stosowna umowa z podmiotem prowadzącym windykację nie przewiduje odmiennych regulacji.
2. Warunki współpracy, o której mowa w ust. 1, w szczególności warunki finansowe określają zawarte przez Spółdzielnię umowy o świadczenie usług windykacyjnych.

#### §17

- 1 Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 19 sierpnia 2014r.
- 2 Wszelkie zmiany Regulaminu wymagają decyzji Rady Nadzorczej Spółdzielni podjętej w drodze stosownej uchwały.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia. Protokół nr 7, uchwała nr 29.

KIEROWNIK DZIAŁU  
Kadr Organizacji i Płac  
  
mgr Danuta Klimek