

Załącznik do Uchwały Zarządu
Nr 32/2024 z dnia 30.08.2024r.
Obowiązuje od dnia 01.09.2024r.

**REGULAMIN WINDYKACJI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W ŚWIDNICY**

(tekst jednolity)

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa tryb i zasady podejmowania czynności zmierzających do odzyskania za pomocą środków określonych w obowiązujących przepisach, należności od dłużników Spółdzielni Mieszkaniowej, zwanej dalej Spółdzielnią. Działania windykacyjne prowadzi się zgodnie ze Statutem z zachowaniem zasad kompetencji i reprezentacji Spółdzielni.
2. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie do wierzytelności powstałych z tytułu:
 1. opłat eksploatacyjnych należnych od członków Spółdzielni, bez względu na posiadany przez nich tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni, związanych z eksploatacją i utrzymaniem użytkowanych lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu i miejsc postojowych,
 2. opłat eksploatacyjnych należnych od osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu lub miejsca postojowego znajdujących się w zasobach Spółdzielni,
 3. odszkodowań, wynagrodzeń z tytułu bezumownego korzystania z lokali i gruntów Spółdzielni,
 4. czynszów z tytułu: najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, dzierżawy gruntów będących w posiadaniu Spółdzielni,
 5. innych wierzytelności pieniężnych, w tym wkładów budowlanych przysługujących Spółdzielni od podmiotów trzecich,
 6. opłat z tytułu sprzątnięcia klatek schodowych.
3. Za opłaty, o których mowa w ust. 2 pkt 1), 2) solidarnie z członkami Spółdzielni oraz z osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie pozostające na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność ta ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
4. Odpowiedzialność solidarna za opłaty eksploatacyjne w Spółdzielni uregulowana jest również w art. 13 zdanie 2 i w art. 15 ust. 4 zdanie ostatnie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Zadłużeniem dłużnika wobec Spółdzielni jest:
 1. jego zadłużenie równe kwocie nieuiszczonych w terminie do 17 dnia każdego miesiąca należności głównych,
 2. odsetki ustawowe za opóźnienie, naliczane od nieuiszczonych w terminie opłat z tytułu korzystania z lokalu, zgodnie z § 63 punkt 3 Statutu Spółdzielni,
 3. koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego, w tym koszty zastępstwa procesowego.
6. Każda wpłata dłużnika, jeśli dłużnik na dowodzie wpłaty nie określi tytułu płatności i okresu którego wpłata dotyczy, jest zaliczana na pokrycie kolejno najstarszych:
 1. kosztów postępowania określonego w ust. 5 pkt 3,
 2. odsetek określonych w ust. 5 pkt 2,

3. zadłużenia podstawowego określonego w ust. 5 pkt 1.
7. Regulamin obejmuje także czynności Spółdzielni podejmowane w celu wydania lokalu, pomieszczenia, nieruchomości, zajmowanego terenu.
8. Podmiotom opóźniającym się z płatnościami, Zarząd naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie poczynszy od dnia następnego po terminie wymagalności do dnia zapłaty.
9. Podmiotom opóźniającym się z płatnościami, Zarząd naliczy koszty upomnienia (do wezwań ostatecznych, przedsądowych) w wysokości nie wyższej, niż obowiązująca w danym okresie opłata pocztowa za list polecony za potwierdzeniem odbioru.

§ 2

1. Postępowanie windykacyjne dzieli się na etapy:
 1. postępowanie wstępne (przedsądowe),
 2. postępowanie sądowe,
 3. postępowanie egzekucyjne.
2. Na każdym etapie postępowania możliwe jest zawarcie ugody (wzór ugody – załącznik nr 1) z dłużnikiem w sprawie zaległości, wydania lokalu, pomieszczenia, nieruchomości lub powierzchni.
3. Zawarcie ugody po uzyskaniu przez Spółdzielnię orzeczenia sądowego obejmuje spłatę należności, odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych od długu, kosztów procesu. Zawarcie ugody w toku postępowania egzekucyjnego obejmuje spłatę należności, kosztów procesu, kosztów postępowania egzekucyjnego, poniesionych przez Spółdzielnię.
4. Zarząd może pozytywnie rozpatrzyć wniosek dłużnika w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem zobowiązanego i wyrazić zgodę na:
 1. odroczenie terminu płatności,
 2. rozłożenie zaległości na raty maksymalnie do końca roku kalendarzowego.
W uzasadnionych przypadkach zaległość może zostać rozłożona na kolejne 12 rat.
 3. odstąpienie od naliczania odsetek w całości lub części, w przypadku spłaty należności głównej.

ROZDZIAŁ II POSTĘPOWANIE WSTĘPNE (PRZEDSĄDOWE)

§ 3

1. Windykacja należności realizowana jest przez dział finansowo-księgowy.
2. Raz na kwartał dział finansowo-księgowy przygotowuje wykaz osób, u których występuje zadłużenie poniżej miesiąca za lokal mieszkalny, użytkowy, garaż, miejsce postojowe, pomieszczenie innego przeznaczenia, dzierżawę terenu oraz wysyła monity - upomnienia (wzór upomnienia -załącznik nr 2), wyznaczając 7-dniowy termin do zapłaty wraz z należnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie.
3. Raz na dwa miesiące dział finansowo-księgowy przygotowuje wykaz osób, u których występuje zadłużenie od 1 do 3 miesięcy za lokal mieszkalny, użytkowy, garaż, miejsce

postojowe, pomieszczenie innego przeznaczenia, dzierżawę terenu oraz wysyła monity - wezwania do zapłaty (wzór wezwania do zapłaty -załącznik nr 2), wyznaczając 7-dniowy termin do zapłaty wraz z należnymi odsetkami ustawowy za opóźnienie

4. Raz w miesiącu dział finansowo-księgowy przygotowuje wykaz osób, u których występuje zadłużenie powyżej 3 miesięcy za lokal mieszkalny i garaż. Listę tych osób przekazuje do pracownika ds. członkowskich w celu uzyskania informacji na temat wszystkich osób pełnoletnich zamieszkujących te lokale zgodnie z § 1 punkt 3. Po otrzymaniu tych informacji wysyła monity- wezwania ostateczne do zapłaty (wzór wezwania ostatecznego do zapłaty -załącznik nr 4) do wszystkich osób zgodnie z §1 punkt 3 .
5. Raz w miesiącu dział finansowo-księgowy wysyła do dłużników z płatnością powyżej 2 miesięcy za lokal użytkowy, miejsce postojowe, pomieszczenie innego przeznaczenia, dzierżawę terenu monity - wezwania ostateczne do zapłaty (wzór wezwania ostatecznego do zapłaty -załącznik nr 5) wyznaczając 7-dniowy termin do zapłaty.
6. Wezwanie do zapłaty ostateczne należy wysłać listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, względnie dostarczyć je za pośrednictwem pracownika spółdzielni za pokwitowaniem.
7. Jeżeli po otrzymaniu monitu – wezwania ostatecznego, lokator / najemca dokona wpłaty pokrywającej w całości istniejące zadłużenie albo uzyska zgodę na rozłożenie spłaty zaległości na raty, dział finansowo-księgowy nie kieruje takiej sprawy na drogę postępowania sądowego.
8. Jeżeli po otrzymaniu monitu – wezwania ostatecznego, lokator / najemca lokalu mieszkalnego, garażu nie dokona wpłaty pokrywającej w całości istniejące zadłużenie albo nie uzyska zgody na rozłożenie spłaty zaległości na raty, dział finansowo-księgowy przygotowuje odpowiednie dokumenty osób zaległych w spłacie i przekazuje do pracownika do spraw windykacji lub adwokata celem nadania sprawie dalszego biegu.
9. Jeżeli po otrzymaniu monitu – wezwania ostatecznego, najemca lokalu użytkowego, dzierżawca terenu, miejsca postojowego, pomieszczenia innego przeznaczenia, nie dokona wpłaty pokrywającej w całości istniejące zadłużenie albo nie uzyska zgody na rozłożenie spłaty zaległości na raty, dział finansowo-księgowy przekazuje dokumenty adwokatowi celem nadania sprawie dalszego biegu.
10. Pracownik do spraw windykacji lub adwokat kieruje sprawę na drogę postępowania sądowego i zakłada teczkę windykacyjną danej sprawy.
11. Jeżeli najemca lokalu mieszkalnego dopuszcza się zwłoki z zapłatą z tytułu opłat za korzystanie z lokalu co najmniej trzy pełne okresy płatności, a Spółdzielnia zamierza najem wypowiedzieć, na wniosek działu finansowo-księgowego pracownik do spraw członkowskich, powinien uprzedzić o tym najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległych opłat.
12. Jeżeli najemca lokalu użytkowego lub pomieszczenia dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu powyżej 2 pełnych okresów płatności, a Spółdzielnia zamierza najem wypowiedzieć, na wniosek działu finansowo-księgowego, dział administracji powinien uprzedzić o tym najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

5. Po uprawomocnieniu się orzeczenia, w przypadku nieuregulowania przez dłużnika zasądzonych należności adwokat Spółdzielni lub pracownik do spraw windykacji występuje do sądu z wnioskiem o nadanie orzeczeniu sądowemu klauzuli wykonalności. Otrzymany tytuł wykonawczy staje się podstawą do wszczęcia postępowania egzekucyjnego.
6. Przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, bądź prawie odrębnej własności lokalu celem ewentualnego wpisania hipoteki na nieruchomości dłużnika, pracownik do spraw windykacji przekazuje adwokatowi Spółdzielni wniosek i niezbędne dokumenty do wystąpienia do sądu o kolejny tytuł wykonawczy, ewentualnie złożenia wniosku o założenie księgi wieczystej dla prawa oraz wniosku o wpisanie hipoteki.

§ 6

W przypadku toczącego się postępowania sądowego strony mogą umówić się co do ugodowego załatwienia sprawy. Zawarta ugoda sądowa w przypadku jej nierealizowania, opatrzona w klauzulę wykonalności, stanowi tytuł wykonawczy do wszczęcia postępowania egzekucyjnego.

ROZDZIAŁ IV POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE

§ 7

1. Postępowanie egzekucyjne prowadzi adwokat prowadzący obsługę prawną Spółdzielni lub pracownik do spraw windykacji składając wniosek o wszczęcie egzekucji do komornika sądowego załączając tytuł wykonawczy i inne wymagane dokumenty.
We wniosku o wszczęcie postępowania egzekucyjnego należy wskazać sposób prowadzenia egzekucji poprzez określenie do jakiego majątku lub wierzytelności egzekucja jest kierowana. Jeżeli Spółdzielnia nie posiada informacji o stanie majątku dłużnika we wniosku należy wskazać wszelkie możliwe wierzytelności np. wynagrodzenie za pracę, świadczenie emerytalno – rentowe, dochód z działalności gospodarczej i innych wierzytelności dłużnika oraz z majątku ruchomego w miejscu zamieszkania i innych nieruchomości.
2. Pracownik ds. windykacji prowadzi repertorium spraw skierowanych do Komornika z podziałem na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, pozostała sprzedaż i inne.
3. Wniosek o wszczęcie, prowadzenie egzekucji z nieruchomości dłużnika, rozszerzenie egzekucji, zawieszenie i umorzenie postępowania egzekucyjnego oraz sposób prowadzenia egzekucji wymaga akceptacji Zarządu Spółdzielni.
4. Pracownik ds. windykacji we współpracy z adwokatem Spółdzielni na bieżąco śledzi przebieg egzekucji prowadzonej przez komornika, prowadzi korespondencję, informuje komornika o wpłatach dłużnika, zgłasza wnioski o zawieszenie, umorzenie postępowania, przeprowadza rozmowy telefoniczne w danej sprawie i podejmuje wszelkie niezbędne czynności prawne.
5. W zależności od okoliczności sprawy, między innymi wielkości zadłużenia oraz tytułu prawnego do lokalu mogą być zgłoszone dalsze wnioski egzekucyjne.

5. Po uprawomocnieniu się orzeczenia, w przypadku nieuregulowania przez dłużnika zasądzonych należności adwokat Spółdzielni lub pracownik do spraw windykacji występuje do sądu z wnioskiem o nadanie orzeczeniu sądowemu klauzuli wykonalności. Otrzymany tytuł wykonawczy staje się podstawą do wszczęcia postępowania egzekucyjnego.
6. Przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, bądź prawie odrębnej własności lokalu celem ewentualnego wpisania hipoteki na nieruchomości dłużnika, pracownik do spraw windykacji przekazuje adwokatowi Spółdzielni wniosek i niezbędne dokumenty do wystąpienia do sądu o kolejny tytuł wykonawczy, ewentualnie złożenia wniosku o założenie księgi wieczystej dla prawa oraz wniosku o wpisanie hipoteki.

§ 6

W przypadku toczącego się postępowania sądowego strony mogą umówić się co do ugodowego załatwienia sprawy. Zawarta ugoda sądowa w przypadku jej nierealizowania, opatrzona w klauzulę wykonalności, stanowi tytuł wykonawczy do wszczęcia postępowania egzekucyjnego.

ROZDZIAŁ IV POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE

§ 7

1. Postępowanie egzekucyjne prowadzi adwokat prowadzący obsługę prawną Spółdzielni lub pracownik do spraw windykacji składając wniosek o wszczęcie egzekucji do komornika sądowego załączając tytuł wykonawczy i inne wymagane dokumenty.
We wniosku o wszczęcie postępowania egzekucyjnego należy wskazać sposób prowadzenia egzekucji poprzez określenie do jakiego majątku lub wierzytelności egzekucja jest kierowana. Jeżeli Spółdzielnia nie posiada informacji o stanie majątku dłużnika we wniosku należy wskazać wszelkie możliwe wierzytelności np. wynagrodzenie za pracę, świadczenie emerytalno – rentowe, dochód z działalności gospodarczej i innych wierzytelności dłużnika oraz z majątku ruchomego w miejscu zamieszkania i innych nieruchomości.
2. Pracownik ds. windykacji prowadzi repertorium spraw skierowanych do Komornika z podziałem na lokale mieszkalne, lokale użytkowe, pozostała sprzedaż i inne.
3. Wniosek o wszczęcie, prowadzenie egzekucji z nieruchomości dłużnika, rozszerzenie egzekucji, zawieszenie i umorzenie postępowania egzekucyjnego oraz sposób prowadzenia egzekucji wymaga akceptacji Zarządu Spółdzielni.
4. Pracownik ds. windykacji we współpracy z adwokatem Spółdzielni na bieżąco śledzi przebieg egzekucji prowadzonej przez komornika, prowadzi korespondencję, informuje komornika o wpłatach dłużnika, zgłasza wnioski o zawieszenie, umorzenie postępowania, przeprowadza rozmowy telefoniczne w danej sprawie i podejmuje wszelkie niezbędne czynności prawne.
5. W zależności od okoliczności sprawy, między innymi wielkości zadłużenia oraz tytułu prawnego do lokalu mogą być zgłoszone dalsze wnioski egzekucyjne.

6. Postanowienie komornika o umorzeniu postępowania egzekucyjnego pracownik do spraw windykacji lub adwokat Spółdzielni przechowuje w aktach windykacyjnych dłużnika z zachowaniem przepisów o ochronie danych osobowych.

ROZDZIAŁ V INNE CZYNNOŚCI WINDYKACYJNE I ZABEZPIECZAJĄCE DOCHODZENIE NALEŻNOŚCI

§ 8

1. W przypadku wydania przez komornika postanowienia o umorzeniu postępowania egzekucyjnego z powodu bezskuteczności, adwokat lub pracownik do spraw windykacji, w odpowiednich odstępach czasu analizuje możliwości spłaty zadłużenia, biorąc pod uwagę możliwość uzyskania przez dłużnika źródła dochodu, bądź na podstawie informacji świadczących o tym, iż sytuacja materialna dłużnika po upływie określonego czasu mogła się zmienić. Określenie terminu ponownego wszczęcia egzekucji winno uwzględniać zabezpieczenie roszczeń Spółdzielni poprzez przerwanie biegu przedawnienia przez czynność egzekucyjną.
2. Adwokat lub pracownik działu windykacji wszczyna ponownie egzekucję niezwłocznie po uzyskaniu informacji o możliwości zaspokojenia roszczeń Spółdzielni przez dłużnika.

§ 9

1. Dział administracyjny po otrzymaniu informacji o zadłużeniu lokalu użytkowego, pomieszczenia, terenu z tytułu najmu, dzierżawy pomimo prowadzonej windykacji, wypowiada umowę i wzywa do wydania lokalu, pomieszczenia, terenu, określając termin i okoliczności wydania.
2. Po upływie terminu dział administracyjny lub pracownik działu członkowskiego na wniosek pracownika do spraw windykacji, w odniesieniu do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych przygotowuje wniosek o wszczęcie postępowania eksmisyjnego i przekazuje go, po akceptacji Zarządu, wraz z niezbędnymi dokumentami do obsługi prawnej Spółdzielni celem wszczęcia postępowania o eksmisję.
3. Adwokat Spółdzielni wnosi pozew do sądu o eksmisję, a po uprawomocnieniu się wyroku występuje do sądu o nadanie wyrokowi klauzuli wykonalności.
4. Adwokat wnosi pozew o przymusową sprzedaż lokalu lub wniosek o egzekucję z nieruchomości w zakresie spółdzielczych własnościowych praw do lokali lub odrębnej własności lokali.
5. Adwokat wnosi pozew o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
6. Adwokat przesyła do właściwego Urzędu Miasta/Gminy wyrok eksmisyjny, w którym ustanowiono prawo do lokalu socjalnego wraz ze stosownym wnioskiem.

7. Postępowanie egzekucyjne związane z eksmisją z lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, z najmu lokali użytkowych, pomieszczeń, dzierżawy terenu – na wniosek adwokata lub pracownika do spraw windykacji wszczyna i prowadzi odpowiedni dział.

§ 10

1. W przypadku niewydania lokalu, pomieszczenia, nieruchomości, w terminie wyznaczonym w wyroku sądowym lub pisemnym wezwaniu Spółdzielni odpowiedni dział wraz z adwokatem sporządza wniosek egzekucyjny do komornika o wykonanie eksmisji. Odpowiedni dział w porozumieniu z adwokatem Spółdzielni wykonuje również wszelkie czynności do czasu zakończenia postępowania egzekucyjnego w sprawie eksmisji.
2. Za całą procedurę związaną z wykonaniem eksmisji odpowiedzialny jest adwokat, który współpracuje z odpowiednim działem .
3. Wszelkie czynności faktyczne związane z przeprowadzeniem eksmisji wykonywane są przy udziale administratora danej nieruchomości.

ROZDZIAŁ VI DOCHODZENIE ODSZKODOWANIA OD URZĘDU MIASTA/GMINY W ZWIĄZKU Z NIEWSKAZANIEM LOKALU SOCJALNEGO NA PODSTAWIE PRAWOMOCNEGO WYROKU EKSMISYJNEGO, POMIESZCZENIA TYMCZASOWEGO W TOKU EGZEKUCJI

§ 11

1. W przypadku niewskazania przez właściwy Urząd Miasta/Gminy lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego dział finansowo-księgowy wylicza należne odszkodowanie i występuje do Urzędu Miasta/Gminy z żądaniem zapłaty wyznaczając 14-dniowy termin zapłaty.
2. W przypadku nie uregulowania w wyznaczonym terminie dział finansowo-księgowy wysyła do Urzędu Miasta/Gmin wezwanie do zapłaty odszkodowania pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.
3. Po bezskutecznym upływie terminu do zapłaty dział finansowo-księgowy przygotowuje wniosek o wszczęcie postępowania sądowego przeciwko Urzędowi Miasta/Gminy i przekazuje go wraz z niezbędnymi dokumentami do adwokata celem wszczęcia postępowania.
4. Adwokat wnosi pozew do sądu o odszkodowanie, a po uprawomocnieniu się wyroku, po uzyskaniu informacji z działu finansowo-księgowego o braku zapłaty występuje do sądu o nadanie wyrokowi klauzuli wykonalności.

ROZDZIAŁ VII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Dział finansowo-księgowy zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji kosztów i wpłat w każdej sprawie windykacyjnej tak aby po jego pisemnej informacji:

1. na dzień złożenia pozwu w sądzie zadłużenie zostało przeniesione na konto spraw windykacji,
2. na datę prawomocności orzeczenia sądowego zadłużenie zostało przeniesione przez dział finansowo-księgowy opłat na konto spraw zakończonych orzeczeniem sądowym,
3. na datę prawomocności orzeczenia sądowego zaksięgowane zostały wszystkie zasądzone od dłużnika koszty procesu,
4. od daty wszczęcia postępowania egzekucyjnego w celu egzekucji należności pieniężnych księgowane były wszystkie koszty egzekucyjne,
5. od dnia wezwania do zapłaty do dnia całkowitej spłaty zadłużenia wraz z kosztami procesu i egzekucji księgowane były wszystkie inne koszty i wszelkie wpłaty na poczet określonego zadłużenia.

§ 13

Dział finansowo-księgowy i pracownik do spraw windykacji zobowiązani są do sporządzania dla Zarządu i Rady Nadzorczej, na ich wniosek, sprawozdań i analiz w zakresie zadłużenia lokali.

§ 14

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą nr 39/2023 z dnia 13.09.2023 r. Zmiana do Regulaminu została wprowadzona Uchwałą Zarządu nr 32/2024r. z dnia 30.08.2024r. i obowiązuje od dnia 01.09.2024r.

ZASTĘPCA PREZESA

POHW
Elżbieta Podgórska

PREZES ZARZĄDU

DW
Dorota Wiśniewska

W/ /2023

**UGODA nr/2023
na spłatę zadłużenia w ratach**

zawarta w dniu r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Świdnicy,
ul. M. Skłodowskiej-Curie 8, 58-105 Świdnica, w imieniu której działa:

- - Prezes Zarządu
- - Zastępca Prezesa

zwaną dalej **Spółdzielnią**

a

Panem/Panią:

zamieszkały: ul. 58-100 Świdnica

zwanymi dalej dłużnikiem.

§ 1

Strony zawierają niniejszą ugodę na podstawie ustawy z dnia 21.06.2001r. ze zmianami o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) w celu umożliwienia dłużnikowi zapłaty zaległych i bieżących należności z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego położonego w Świdnicy przy ul.

§ 2

Strony oświadczają, iż stan zadłużenia na dzień 30.06.2023 r. z tytułu opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego wynosi zł.

(słownie:) w tym:

- zł należność główna,
- zł odsetki ustawowe za opóźnienie na dzień r.

§ 3

Dłużnik w całości uznaje wiarytelność Spółdzielni określoną w § 2 niniejszej ugody i zobowiązuje się spłacić zadłużenie oraz dokonywać bieżących opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego

w następujący sposób:

1. Opłaty bieżące płatne do 17-go dnia każdego miesiąca, obecnie kwota zł.
2. Zaległości określone w § 2 płatne w ratach miesięcznych począwszy od
Raty płatne bez wezwania do 17-go dnia każdego miesiąca w następujący sposób:

1 rata	w kwocie	..... zł	- płatna do r.
2 rata	w kwocie	..... zł	- płatna do r.
3 rata	w kwocie	..... zł	- płatna do r.
4 rata	w kwocie	..... zł	- płatna do r.
5 rata	w kwocie	..... zł	- płatna do r.
6 rata	w kwocie	..... zł	- płatna do r.

§ 4

1. Wszystkie raty określone w §3 stają się natychmiast wymagalne. W przypadku braku wpłaty którejkolwiek z rat lub gdy wpłaty dłużnika w jakimkolwiek momencie umownego okresu będą niższe od wynikających z ugody lub dłużnik będzie zalegał z bieżącymi opłatami wymaganymi przez Spółdzielnię na mocy postanowień Statutu.
2. Spółdzielnia zobowiązuje się nie naliczać odsetek od dnia zawarcia ugody pod warunkiem wywiązywania się z płatności określonych w § 3.
3. Jeżeli dłużnik nie wywiąże się z płatności objętych niniejszą ugoda, Spółdzielnia naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie od 18-go dnia miesiąca, w którym nie została dokonana wpłata raty zaległości wynikającej z ugody, opłaty bieżącej lub gdy wpłaty będą niższe niż ustalone w treści ugody.

§ 5

Brak wykonania ugody przez dłużnika skutkuje:

1. Natychmiastową wymagalnością spłaty całego niespłaconego zadłużenia wraz z odsetkami.
2. Podjęciem postępowania sądowego.

§ 6

Ugodę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy

Dłużnik

Sporządziła:

tel.: 601 844 439
74/ 852 10 48

Klauzula informacyjna RODO w zakresie przetwarzania danych osobowych znajduje się na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy: www.spoldzielnia.swidnica.pl

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy
ul. M. Skłodowskiej Curie 8
58-105 Świdnica
NIP: 884-000-89-76
tel. 74 852-10-48
www.spoldzielnia.swidnica.pl

Data wydruku:

Państwo

.....

ul.

.....

dotyczy: ul.

nr ewid.:

Upomnienie

Prosimy o uregulowanie niedopłaty z tytułu bieżących opłat za mieszkanie w kwocie

Rejestr	Zaległość
Odsetki
Opłaty za lokal mieszkalny lub garaż
Suma

Stan na dzień:

Zgodnie z par. 63 ust 1 Statutu Spółdzielni opłaty za używanie mieszkania należy uiszczać co miesiąc z góry do 17-go każdego miesiąca. Od nieterminowo wnoszonych opłat są naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie. Po spłacie całości zadłużenia zostaną doliczone odsetki bieżące do dnia zapłaty.

Powyższą kwotę prosimy przekazać na numer konta:

52 1020 5138 2023 0100 0000 1852

w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania.

Aktualny wymiar opłat wynosi: zł

Wszelkich wyjaśnień udziela BIURO OBSŁUGI KLIENTA (parter) - telefon 74/ 852-10-48.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO” informujemy, że:

- Administratorem podanych przez Panią/Pana danych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 8, 58-105 Świdnica,
- przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe dotyczące (w celu):
 - realizując stosunek prawny łączący Panią/Pana ze Spółdzielnią, z uwagi na stosunek członkostwa, celem realizacji zadań statutowych i ustawowych Spółdzielni, zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem, w tym zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. a, b, c RODO w związku z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą Prawo spółdzielcze, Statutem Spółdzielni, innymi przepisami powszechnie obowiązującymi);
 - wypełniania obowiązków prawnych ciążących na Spółdzielni, w związku z realizacją jej celów statutowych i ustawowych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą Prawo spółdzielcze, Statutem Spółdzielni, innymi przepisami powszechnie obowiązującymi);

- c. dochodzenia ewentualnych roszczeń, prowadzenia postępowań sądowych i windykacyjnych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO w związku z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą Prawo spółdzielcze, Statutem Spółdzielni, innymi przepisami powszechnie obowiązującymi).
3. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów przetwarzania. Co do zasady do ustania stosunku członkostwa, uwzględniając okres ewentualnych wzajemnych rozliczeń i innych zobowiązań, a po tym czasie dla dochodzenia ewentualnych roszczeń – do upływu okresu przedawnienia określonego przepisami powszechnie obowiązującymi, z uwzględnieniem przepisów o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
4. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych w każdej chwili macie Państwo prawo dostępu do treści danych, sprostowania danych, usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, oraz prawo do przenoszenia danych. Ma Pani/Pan również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
5. Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do kontynuowania członkostwa w Spółdzielni oraz zamieszkiwania w jej zasobach.
6. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania i nie będą przekazywane do państw trzecich.
7. Odbiorcą Pana/Pani danych w związku realizacją celu przetwarzania mogą być:
- a. organy kontroli w ramach uprawnień kontrolnych, w tym lustratorzy Spółdzielni,
 - b. członkowie Spółdzielni, wierzyciele i małżonek,
 - c. inne uprawnione przepisami prawa podmioty.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy
ul. M. Skłodowskiej Curie 8
58-105 Świdnica
NIP: 884-000-89-76
tel. 74 852-10-48
www.spoldzielnia.swidnica.pl

Data wydruku:

Państwo

.....
ul.

.....

dotyczy: ul.....

nr ewid.:

Wezwanie do zapłaty

Wzywamy do uregulowania zadłużenia z tytułu bieżących opłat za mieszkanie w kwocie:

Rejestr	Zaległość
Odsetki
Opłaty za lokal mieszkalny lub garaż
Suma
Stan na dzień:	

Zgodnie z par.63 ust 1 Statutu opłaty za używanie mieszkania należy uiszczać co miesiąc z góry do 17-go każdego miesiąca. Od nieterminowo wnoszonych opłat są naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie. Podana w tabeli kwota odsetek naliczona jest na dzień Po spłacie całości zadłużenia zostaną doliczone odsetki bieżące do dnia zapłaty.

Powyższą kwotę prosimy przekazać na numer rachunku bankowego PKO BP O/Świdnica:

53 1020 5138 2023 0100 0000 3483

w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania.

Informujemy, iż istnieje możliwość ugodowego rozwiązania sporu pod warunkiem osobistego kontaktu z pracownikiem ds. windykacji i złożenia wniosku o rozłożenie bieżących zaległości na raty.

Wszelkich wyjaśnień udziela Biuro Obsługi Klienta (parter) - telefon 74/ 852-10-48.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO” informujemy, że:

- Administratorem podanych przez Panią/Pana danych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 8, 58-105 Świdnica,
- przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe dotyczące (w celu):
 - realizując stosunek prawny łączący Panią/Pana ze Spółdzielnią, z uwagi na stosunek członkostwa, celem realizacji zadań statutowych i ustawowych Spółdzielni, zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem, w tym zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. a, b, c RODO w związku z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą Prawo spółdzielcze, Statutem Spółdzielni, innymi przepisami powszechnie obowiązującymi);
 - wypełniania obowiązków prawnych ciążących na Spółdzielni, w związku z realizacją jej celów statutowych i ustawowych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą Prawo spółdzielcze, Statutem Spółdzielni, innymi przepisami powszechnie obowiązującymi);

- c. dochodzenia ewentualnych roszczeń, prowadzenia postępowań sądowych i windykacyjnych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO w związku z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą Prawo spółdzielcze, Statutem Spółdzielni, innymi przepisami powszechnie obowiązującymi).
3. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów przetwarzania. Co do zasady do ustania stosunku członkostwa, uwzględniając okres ewentualnych wzajemnych rozliczeń i innych zobowiązań, a po tym czasie dla dochodzenia ewentualnych roszczeń – do upływu okresu przedawnienia określonego przepisami powszechnie obowiązującymi, z uwzględnieniem przepisów o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
4. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych w każdej chwili macie Państwo prawo dostępu do treści danych, sprostowania danych, usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, oraz prawo do przenoszenia danych. Ma Pani/Pan również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
5. Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do kontynuowania członkostwa w Spółdzielni oraz zamieszkiwania w jej zasobach.
6. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania i nie będą przekazywane do państw trzecich.
7. Odbiorcą Pana/Pani danych w związku realizacją celu przetwarzania mogą być:
- organy kontroli w ramach uprawnień kontrolnych, w tym lustratorzy Spółdzielni,
 - członkowie Spółdzielni, wierzyciele i małżonek,
 - inne uprawnione przepisami prawa podmioty.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy
ul. M. Skłodowskiej Curie 8
58-105 Świdnica
NIP: 884-000-89-76
tel. 74 852-10-48
www.spoldzielnia.swidnica.pl

Data wydruku:

Państwo

.....

ul.

.....

dotyczy:

nr ewid.:

Wezwanie ostateczne do zapłaty

Wzywamy do uregulowania zadłużenia w kwocie zł: (.....)

w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wezwania, z tytułu bieżących opłat za lokal mieszkalny położony przy: ul.

Informujemy, iż przedmiotowa kwota obejmuje następujące zaległości z tytułu bieżących opłat:

Lp.	Nr dok.	Data dokumentu	Termin zapłaty	Kwota dok.	Kwota do zapłaty
Opłaty za lokal mieszkalny lub garaż					
1	Faktura (płatnik VAT) CLMF.....	.....	.....	.....	.....
2	Faktura (płatnik VAT) CLMF.....	.....	.....	.....	.....
Razem					.....
				Razem do zapłaty	.....

Zgodnie z par.63 ust 1 Statutu opłaty za używanie mieszkania należy uiszczać co miesiąc z góry do 17-go każdego miesiąca. Od nieterminowo wnoszonych opłat są naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie. Po spłacie całości zadłużenia zostaną doliczone odsetki bieżące do dnia zapłaty.

Powyższą kwotę (.....)

należy uiścić na rachunek bankowy: **PKO BP o/Świdnica nr 53 1020 5138 2023 0100 0000 3483**

Informujemy, iż istnieje możliwość ugodowego rozwiązania sporu pod warunkiem osobistego kontaktu z pracownikiem ds. windykacji i złożenia wniosku o rozłożenie bieżących zaległości na raty. Wszelkich wyjaśnień udziela Biuro Obsługi Klienta (parter) - telefon 74/852-10-48

W przypadku braku reakcji z Pani/a strony Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy zmuszona będzie skierować sprawę na drogę postępowania sądowego, co narazi Panią/a na dodatkowe koszty.

Otrzymują:

- Adresat

- a/a

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO” informujemy, że:

1. Administratorem podanych przez Panią/Pana danych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 8, 58-105 Świdnica,
2. przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe dotyczące (w celu):

- a. realizując stosunek prawny łączący Panią/Pana ze Spółdzielnią, z uwagi na stosunek członkostwa, celem realizacji zadań statutowych i ustawowych Spółdzielni, zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem, w tym zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. a, b, c RODO w związku z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą Prawo spółdzielcze, Statutem Spółdzielni, innymi przepisami powszechnie obowiązującymi);
 - b. wypełniania obowiązków prawnych ciążących na Spółdzielni, w związku z realizacją jej celów statutowych i ustawowych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą Prawo spółdzielcze, Statutem Spółdzielni, innymi przepisami powszechnie obowiązującymi);
 - c. dochodzenia ewentualnych roszczeń, prowadzenia postępowań sądowych i windykacyjnych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO w związku z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą Prawo spółdzielcze, Statutem Spółdzielni, innymi przepisami powszechnie obowiązującymi).
3. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów przetwarzania. Co do zasady do ustania stosunku członkostwa, uwzględniając okres ewentualnych wzajemnych rozliczeń i innych zobowiązań, a po tym czasie dla dochodzenia ewentualnych roszczeń – do upływu okresu przedawnienia określonego przepisami powszechnie obowiązującymi, z uwzględnieniem przepisów o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
4. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych w każdej chwili macie Państwo prawo dostępu do treści danych, sprostowania danych, usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, oraz prawo do przenoszenia danych. Ma Pani/Pan również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
5. Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do kontynuowania członkostwa w Spółdzielni oraz zamieszkiwania w jej zasobach.
6. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania i nie będą przekazywane do państw trzecich.
7. Odbiorcą Pana/Pani danych w związku realizacją celu przetwarzania mogą być:
- a. organy kontroli w ramach uprawnień kontrolnych, w tym lustratorzy Spółdzielni,
 - b. członkowie Spółdzielni, wierzyciele i małżonek,
 - c. inne uprawnione przepisami prawa podmioty.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 8
58-105 Świdnica
NIP: 8840008976
IX Wydział Gospodarczy
KRS: 0000122227

Data wydruku:

.....
ul.
.....

dotyczy: ul.

Ostateczne wezwanie do zapłaty

Na podstawie art. 476 kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964 r. nr 16, poz. 93 z późn. zm.) wzywamy do uregulowania zadłużenia w kwociezł (.....)
Informujemy, iż przedmiotowa kwota obejmuje:

Lp.	Nr dok.	Data dokumentu	Termin zapłaty	Kwota dok.	Kwota do zapłaty
1	Faktura (płatnik VAT) CLUF.....	.....	.....	.....	.....
2	Faktura (płatnik VAT) CLUF.....	.....	.....	.....	.....
3	Faktura (płatnik VAT) CLUF.....	.....	.....	.....	.....
4	Faktura (płatnik VAT) CLUF.....	.....	.....	.....	.....
5	Faktura (płatnik VAT) CLUF.....	.....	.....	.....	.....
6	Faktura (płatnik VAT) CLUF.....	.....	.....	.....	.....
Razem do zapłaty					.....

Ponadto informujemy, iż od nieterminowo wnoszonych opłat zostaną naliczone odsetki ustawowe od dnia wymagalności do dnia zapłaty.

Powyższą kwotę prosimy przekazać na rachunek bankowy nr: **83 1020 5138 2023 0100 0003 3886** w banku PKO BP S.A. O/Świdnica w ciągu 5 dni od daty otrzymania niniejszego wezwania.

Informujemy, iż istnieje możliwość ugodowego rozwiązania sporu pod warunkiem osobistego kontaktu z pracownikiem ds. windykacji i złożenia wniosku o rozłożenie bieżących zaległości na raty.

W przypadku braku reakcji z Pana/ Pani/ Państwa strony Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy zmuszona będzie skierować sprawę na drogę postępowania sądowego, co narazi Pana/ Panią/ Państwa na dodatkowe koszty.

Otrzymują:

–
– a/a

.....

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO” informujemy, że:

1. Administratorem podanych przez Panią/Pana danych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 8, 58-105 Świdnica,

2. przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe dotyczące (w celu):

- a. realizując stosunek prawny łączący Panią/Pana ze Spółdzielnią, z uwagi na stosunek członkostwa, celem realizacji zadań statutowych i ustawowych Spółdzielni, zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem, w tym zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. a, b, c RODO w związku z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą Prawo spółdzielcze, Statutem Spółdzielni, innymi przepisami powszechnie obowiązującymi);
 - b. wypełniania obowiązków prawnych ciążących na Spółdzielni, w związku z realizacją jej celów statutowych i ustawowych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą Prawo spółdzielcze, Statutem Spółdzielni, innymi przepisami powszechnie obowiązującymi);
 - c. dochodzenia ewentualnych roszczeń, prowadzenia postępowań sądowych i windykacyjnych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO w związku z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą Prawo spółdzielcze, Statutem Spółdzielni, innymi przepisami powszechnie obowiązującymi).
3. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów przetwarzania. Co do zasady do ustania stosunku członkostwa, uwzględniając okres ewentualnych wzajemnych rozliczeń i innych zobowiązań, a po tym czasie dla dochodzenia ewentualnych roszczeń – do upływu okresu przedawnienia określonego przepisami powszechnie obowiązującymi, z uwzględnieniem przepisów o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
4. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych w każdej chwili macie Państwo prawo dostępu do treści danych, sprostowania danych, usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, oraz prawo do przenoszenia danych. Ma Pani/Pan również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
5. Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do kontynuowania członkostwa w Spółdzielni oraz zamieszkiwania w jej zasobach.
6. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania i nie będą przekazywane do państw trzecich.
7. Odbiorcą Pana/Pani danych w związku realizacją celu przetwarzania mogą być:
- a. organy kontroli w ramach uprawnień kontrolnych, w tym Iustratorzy Spółdzielni,
 - b. członkowie Spółdzielni, wierzyciele i małżonek,
 - c. inne uprawnione przepisami prawa podmioty.