



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZY METRZE”

Al. KEN 36 lok U-128

02-797 WARSZAWA

TEL. 22 648 74 73

BIURO@SMPRZYMETRZE.WAW.PL

NIP 9510026546

KRS 0000033334

REGON 010485521

BDO 000092403

INFORMACJA O KOSZTACH WINDYKACYJNYCH W PRZYPADKU ZALEGANIA Z PŁATNOŚCIAMI NA RZECZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZY METRZE”

W przypadku dłużników zalegających w opłatach od dwóch do trzech miesięcy, do dłużnika zostaje wysłane wezwanie zwykłe z 7-dniowym terminem do uregulowania należności z należnymi odsetkami za zwłokę. Wezwanie doręcza się listem zwykłym lub za pośrednictwem pracownika Spółdzielni za pokwitowaniem.

Brak uregulowania zaległości w pełnej wysokości po wysłaniu wezwania zwykłego lub brak płatności czynszu powyżej trzech miesięcy powoduje wysłanie do dłużnika wezwania przedsądowego oraz wyznaczenie 7-dniowego terminu do zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami do zapłaty. W wezwaniu zawarta jest informacja, iż w przypadku niedotrzymania terminu sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego. Wezwanie o zapłaty należy wysłać listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru bądź doręczyć je za pośrednictwem pracownika Spółdzielni za pokwitowaniem.

W razie braku spłaty zadłużenia, Spółdzielnia będzie zmuszona podjąć wobec dłużników niezbędne czynności zmierzające do uregulowania zaległości, włączając w to postępowanie sądowe i egzekucyjne.

W związku z powyższym, Spółdzielnia informuje także, że Dłużnicy ponoszą, w zależności od kwoty zaległości i podjętych przez Spółdzielnię kroków zmierzających do wyegzekwowania należnych jej kwot, dodatkowe koszty z tytułu:

- 1) odsetek ustawowych za opóźnienie;
- 2) opłat sądowych;
- 3) kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa;
- 4) kosztów opinii biegłych z zakresu rozliczeń opłat eksploatacyjnych w spółdzielniach mieszkaniowych;
- 5) kosztów egzekucyjnych.

ad 1)

W przypadku opóźnienia w płatności na rzecz Spółdzielni, Spółdzielnia na podstawie art. 481 § 1 k.c. jest uprawniona do naliczania odsetek za czas opóźnienia, których wysokość oznaczona została w obwieszczeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie wysokości odsetek i wynosi obecnie 7% w stosunku rocznym.

ad 2)

Zgodnie z Ustawą o kosztach sądowych w postępowaniu cywilnym z 28 lipca 2005 r. w sprawach o prawa majątkowe pobiera się od pisma opłatę stałą ustaloną według wartości przedmiotu sporu.

- 1) do 500 złotych - w kwocie 30 złotych;
- 2) ponad 500 złotych do 1500 złotych - w kwocie 100 złotych;
- 3) ponad 1500 złotych do 4000 złotych - w kwocie 200 złotych;
- 4) ponad 4000 złotych do 7500 złotych - w kwocie 400 złotych;
- 5) ponad 7500 złotych do 10 000 złotych - w kwocie 500 złotych;
- 6) ponad 10 000 złotych do 15 000 złotych - w kwocie 750 złotych;
- 7) ponad 15 000 złotych do 20 000 złotych - w kwocie 1000 złotych.

W sprawach o prawa majątkowe przy wartości przedmiotu sporu lub wartości przedmiotu zaskarżenia ponad 20 000 złotych pobiera się od pisma opłatę stosunkową wynoszącą 5% tej wartości, nie więcej jednak niż 200 000 złotych.

Czwartą część opłaty sądowej, o której mowa wyżej, pobiera się w przypadku dochodzenia przez Spółdzielnię należności w elektronicznym postępowaniu upominawczym.

ad 3)

Do powyższych kwot należy doliczyć dodatkowo koszty zastępstwa procesowego, które będą należne Spółdzielni w przypadku uzyskania nakazu zapłaty. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych/adwokatów, w sprawach rozpoznawanych w postępowaniu upominawczym, elektronicznym postępowaniu upominawczym, postępowaniu nakazowym oraz europejskim postępowaniu nakazowym stawki minimalne wynoszą przy wartości przedmiotu sprawy:

- 1) do 500 zł - 60 zł;
- 2) powyżej 500 zł do 1500 zł - 180 zł;
- 3) powyżej 1500 zł do 5000 zł - 600 zł;
- 4) powyżej 5000 zł do 10 000 zł - 1200 zł;
- 5) powyżej 10 000 zł do 50 000 zł - 2400 zł;
- 6) powyżej 50 000 zł do 200 000 zł - 3600 zł;
- 7) powyżej 200 000 zł - 7200 zł.

W przypadku skutecznego wniesienia sprzeciwu lub zarzutów od nakazu zapłaty opłatę za czynności radcy prawnego/adwokata ustala się na zasadach ogólnych, tj. według poniższych stawek:

- 1) do 500 zł - 90 zł;
- 2) powyżej 500 zł do 1500 zł - 270 zł;
- 3) powyżej 1500 zł do 5000 zł - 900 zł;
- 4) powyżej 5000 zł do 10 000 zł - 1800 zł;
- 5) powyżej 10 000 zł do 50 000 zł - 3600 zł;
- 6) powyżej 50 000 zł do 200 000 zł - 5400 zł;
- 7) powyżej 200 000 zł do 2 000 000 zł - 10 800 zł;
- 8) powyżej 2 000 000 zł do 5 000 000 zł - 15 000 zł;
- 9) powyżej 5 000 000 zł - 25 000 zł.

Do powyższych kosztów należy doliczyć każdorazowo także opłatę skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.



ad 4)

Koszty procesu mogą wzrosnąć o koszt opinii biegłego w przypadku podjęcia przez sąd wątpliwości, co do sposobu naliczania kwot należnych Spółdzielni oraz w razie prawidłowego wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty przez Dłużnika oraz kwestionowania sposobu dokonanych naliczeń. Wówczas Spółdzielnia wnosić będzie o powołanie biegłego z zakresu rozliczeń opłat eksploatacyjnych w spółdzielniach mieszkaniowych. Wynagrodzenie biegłych oblicza się według stawki wynagrodzenia za godzinę pracy albo według taryfy zryczałtowanej określonej dla poszczególnych kategorii biegłych ze względu na dziedzinę, w której są oni specjalistami. Koszty sporządzenia opinii biegłego w zakresie rozliczeń opłat eksploatacyjnych w spółdzielniach mieszkaniowych opiewają zazwyczaj, w zależności od nakładu pracy, na kwotę od 1 500 zł do 3 500 zł. Kwota należności biegłego jest każdorazowo określana przez sąd w sposób indywidualny dla każdej sprawy, w związku z czym zakres kwotowy wskazany w poprzednim zdaniu ma charakter szacunkowy.

ad 5)

W przypadku nadania klauzuli wykonalności sąd obciąży dłużnika kosztami postępowania klauzulowego w wysokości 120 zł.

ad 6)

W przypadku konieczności wszczęcia postępowania egzekucyjnego na skutek zalegania z płatnościami pomimo wydania nakazu zapłaty, Dłużnicy poniosą także koszty tego postępowania wynikające z Ustawy o kosztach komorniczych z 28 lutego 2018 r. W szczególności do kosztów tych zaliczyć należy opłatę stosunkową w wysokości 10% wartości wyegzekwowanego świadczenia.

Dodatkowo, do kosztów postępowania egzekucyjnego doliczyć należy koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu egzekucyjnym, które wynoszą przy egzekucji z nieruchomości:

- 1) do 500 zł - 45 zł;
- 2) powyżej 500 zł do 1500 zł - 135 zł;
- 3) powyżej 1500 zł do 5000 zł – 450 zł;
- 4) powyżej 5000 zł do 10 000 zł - 900 zł;
- 5) powyżej 10 000 zł do 50 000 zł – 1 800 zł;
- 6) powyżej 50 000 zł do 200 000 zł - 2700 zł;
- 7) powyżej 200 000 zł do 2 000 000 zł - 5 400 zł;
- 8) powyżej 2 000 000 zł do 5 000 000 zł - 7 500 zł;
- 9) powyżej 5 000 000 zł - 12 500 zł.

Przy egzekucji innego rodzaju – koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu egzekucyjnym wynoszą 50% powyższych kwot.

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Metrze”
Wiesław Milaniuk

Prezes Zarządu
SM „Przy Metrze”
Marek Pykało