

Szövetkezettel szembeni tartozások szabályzata.

A használati díj befizetése mindig a tárgy hó 15-ig beérkezően történik késedelem mentesen.

Nyilvántartó program által kigyűjtött hátralékosok esetében az 5 000,- Ft-ot meghaladó hátralékkal rendelkező tulajdonost - az igazgatóság elnöke írásban felszólítja tartozásának 8 napon belüli teljesítésére.

- **1. sz. fizetési felhívás** kerül kibocsátásra ajánlott levélben, 1 000,- Ft kezelési költség felszámításával, az esetleges következmények ismertetésével.

Ennek eredménytelensége esetén

- **2. sz. fizetési felszólítás** kerül kibocsátásra ajánlott levélben, 1 000,- Ft kezelési költség felszámításával, az esetleges további következmények ismertetésével.

Ennek eredménytelensége esetén, a Szövetkezet a 60 napon túli tartozások behajtása felől jogi úton intézkedik ügyvédje útján.

- **Fizetési meghagyás** (FMH) kerül kibocsátásra, melynek jelenlegi díja 20 000,- Ft + a követelés és a követelés 3 %-a.

(ez a lépés többnyire eredményes, az adós mozgósítja valamennyi egyéni, családi erőforrásait, befizeti az így meg növekedett tartozást) Ha az adós a tartozást vitatja, ellentmondás útján az eljárás perre alakul.

- **végrehajtás:** Jogerős fizetési meghagyás esetén az ügyvéd végrehajtást kezdeményez, melynek jelenlegi díja 20 000,- Ft. Megterhelik bevételünket, gépkocsinkat, vagy ingatlanunkat.

*Ezt a fázist nem várhatjuk be, személyes kapcsolatot kell teremtenünk a Szövetkezet illetékes munkatársaival, hogy akadályt közölhessünk, és **részletfizetési ajánlatot tehessünk** a hátralék elfogyasztására az esedékes havi befizetési kötelezettséggel együtt. A Szövetkezet Igazgatósága minden írásos kérelmet megvizsgál, a realitás fennállása esetén pozitívan befogad, az adóssal a részletekre megállapodást köthet.*

A Lakásszövetkezet felé a tőkén kívül meg kell fizetni a tartozás esedékességének napjától a Ptk. – ben meghatározott késedelmi kamatot, valamint a követelés behajtásával kapcsolatban felmerült költségeket, melyek az alábbiak:

- a levelezés költsége
- fizetési meghagyás kibocsátásának ügyvédi munkadíja, és közjegyzői költség
- a pervittel kapcsolatos ügyvédi munkadíj, és illeték
- a végrehajtási eljárással kapcsolatos díjak (tulajdoni lap díja, végrehajtói díj, bejegyzési illeték ...)

Amennyiben az adós ismeretlen helyen van, vagy más okból szükséges ügygondnok kirendelése úgy, az ügygondnok kirendeléssel kapcsolatos díjakat is a későbbiekben az adósnak kell a tőkével és a fentiekben felsoroltakkal együtt megfizetnie.

A fentiekben megjelölt díjakat a Lakásszövetkezet az adós helyett határidőkre előlegezi, majd azt a tőkeköveteléssel együtt hajtja be.

A Ptk. rendelkezései szerint amennyiben a teljes követelés egy összegben a Lakásszövetkezethez nem folyik be, úgy a jogszabály rendje értelmében először mindenkor a költségeket, a késedelmi kamatokat, majd azt követően utolsó soron a tőkét kell az adós számláján jóváírni.

Tekintettel arra, hogy a követelés behajtásával kapcsolatban felmerülő költségek jelentősek, ezért a Szövetkezet felhívja valamennyi tulajdonost a Szövetkezettel szemben fennálló közös költség és egyéb tartozás határidőben történő rendezésére.

Ezen szabályzatot a Pécs, Szigeti II. Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 2018. 05. 08-án meghozott közgyűlési határozatával - az alapszabály mellékleteként - fogadta el.