

# Wszystko, co trzeba wiedzieć o rachunkach

**Terminy płatności rachunków są różne. Do kiedy trzeba zapłacić opłaty czynszowe?**

– W naszej spółdzielni ten termin to 15. każdego miesiąca. Do tego czasu pieniądze powinny już być na naszym koncie. Robiąc przelew z banku pieniądze są zazwyczaj następnego dnia, przez pocztę idą dłużej. Najlepiej płacić w naszym punkcie opłat przy ul. Wyszyńskiego (w tzw. "grzybku"). Wówczas nie ponosimy żadnych, dodatkowych opłat i mamy pewność, że są one zaksięgowane na koncie rozliczeniowym następnego dnia.

zlecenie stałe. Wówczas to bank pamięta o tym, żeby rachunek był zapłacony w terminie. O złożeniu zlecenia stałego trzeba poinformować nasz dział czynszów.

**Mam niewielką emeryturę, mieszkanie jest na mnie, ale mieszkam z dorosłymi dziećmi. Czy one również są zobowiązane do płatności czynszu?**

– Tak. Nie ma znaczenia, kto jest właścicielem mieszkania. Odpowiedzialność za koszty jego utrzymania ponoszą wszystkie osoby dorosłe. Jeżeli są np. zaległości to w pierwszej kolejności wysyłamy monit tylko do właściciela,

dowej, komornik zajmie również jego dochody. Odpowiedzialność wszystkich dorosłych domowników jest bowiem solidarna.

**Co mi grozi za niezapłacenie czynszu?**

– Na początek wysyłamy informację o zaległości, potem monit. Jeśli nie ma wpłaty zapraszamy na spotkanie do naszego działu. Jeśli ktoś nie przyjdzie dostaje zaproszenie na spotkanie z komisją członkowską. Jeśli i to nie przynosi skutku, kolejnym krokiem jest spotkanie z radą nadzorczą, która może podjąć decyzję o wykluczeniu z grona członków. W dalszej kolejności mamy już postępowanie sądowe, egzekucję komorniczą i eksmisję.

**Długi urosły mi do kilku tysięcy złotych, nie mam szans ich spłacić. Jak dział windykacji może mi pomóc?**

– Możliwości jest wiele i można z nich korzystać. Warunkiem jest tylko dobra wola. Dział windykacji naprawdę nikomu nie zrobi krzywdy i on jest od tego, żeby pomóc naszym mieszkańcom. W przypadku dużych długów można je rozłożyć na comiesięczne raty. Możemy również pomóc w zamianie mieszkania na mniejsze, a także jego sprzedaży bez dodatków kosztów. Każdy przypadek jest indywidualny. Każdego, kto znalazł się na przystawionym zakręcie zapraszamy do nas, spróbujemy znaleźć najlepsze rozwiązanie.

**Styszałam, że spółdzielnia najbardziej opornych dłużników dopisuje do KRD. Co to takiego?**

– Krajowy Rejestr Długów to baza danych o niesolidnych płatnikach. Figurującym w takim rejestrze żaden bank nie da kredytów, nikt nie podłączy telefonu, internetu, nie sprzeda niczego na raty etc... Po spłaceniu długu spółdzielnia wykreśla z KRD.

**W przypadku odrębnej własności spółdzielni może też zabezpieczyć swoje wierzytelności przez wpis do hipoteki. Na czym to polega?**

– Jeśli ktoś zalega np. 10 tys. zł i wpisujemy tą należność do hi-

poteki, to będzie ona widniała w księdze wieczystej nieruchomości. Takie mieszkanie jest trudno sprzedać, bo każdy kupujący sprawdza księgę.

**Powstanie działu windykacji niektórym może sugerować, że problem zadłużenia Na Skarpie jest duży. To prawda?**

– Wprost odwrotnie, mamy jeden z najniższych w Polsce wskaźników zadłużenia wśród dużych spółdzielni. Dział powstał po to, by ten wskaźnik dalej malał. Lepiej jest gasić mały ogień, a nie wielki pożar. Na bieżąco monitorujemy wszystkie płatności i staramy się nie dopuszczać do powstawania dużego zadłużenia.

**Wielu nie płaci, bo nie ma z czego. Ale niektórzy potrafią się tłumaczyć inaczej...**

– Owszem. Zdarzają się tacy, którzy tłumaczą, że nie zapłacili za mieszkanie bo wyprawili wesele córki, albo kupili ogromny i drogi telewizor. Są sytuacje, gdzie w rodzinie jest np. problem hazardu, albo alkoholu. Nie jesteśmy ośrodkiem pomocy społecznej, ale nawet w takich sytuacjach pomagamy znaleźć kontakt do instytucji, które zajmują się pomocą w takich przypadkach.

**Niektóre spółdzielnie w Polsce sprzedają długi mieszkańców. Skarpa tego nie robi, dlaczego?**

– Radzimy sobie z tym problemem sami i skutecznie. Długi sprzedaje się firmom windykacyjnym za określony procent ich wartości, czyli spółdzielnia działająca w interesie wszystkich członków, by na tym straciła. Firmy windykacyjne stosują różne metody, w tym takie, do których mogą być zastrzeżenia.

**Dlaczego na kłatkach schodowych spółdzielnia nie wywiesi informacji o tym, kto nie płaci czynszu?**

– Nie pozwala na to Ustawa o ochronie danych osobowych. Co kwartał wywieszamy natomiast informację o liczbie zadłużonych lokali i sumie zaległości w opłatach danej nieruchomości. Tyle, zgodnie z prawem możemy zrobić.



Pracownicy Działu Windykacji SM „Na Skarpie”

**Dużo pracuję, często wyjeżdżam i nie zawsze pamiętam o terminowym płatności. Jest jakiś sposób, by było to szybsze?**

– W każdym banku można złożyć

potem do wszystkich dorosłych osób. Jeśli np. dorosły syn teraz nie pracuje, mieszkanie jest zadłużone, a podejmie pracę za rok, to gdyby doszło do windykacji są-