Załącznik do uchwały Zarządu SM „Mystal" nr 13/2014 z dnia 24 lutego 2014 r.

REGULAMIN

„Polityka windykacji należności" w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal" w Myszkowie

§1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady prowadzenia windykacji niespłaconych należności na etapie postępowania polubownego, sądowego i egzekucyjnego.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

Spółdzielni – rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Mystal" w Myszkowie;

Czynności windykacyjnej – rozumie się przez to czynności faktyczne i prawne zmierzające do odzyskania za pomocą środków określonych w obowiązujących przepisach prawnych zaległości wobec Spółdzielni wynikających z nieregulowania płatności wynikających z opłat czynszowych, kredytowych, eksploatacyjnych;

Należności przeterminowanej – rozumie się przez to wierzytelności po upływie terminu płatności;

Dłużniku – rozumie się przez to osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, która zobowiązana jest do uregulowania przeterminowanej należności wobec Spółdzielni;

Windykacji przedsądowej – rozumie się przez to polubowne dochodzenie zapłaty należności za pomocą instrumentów windykacji o charakterze upominawczym i monitującym. Celem stosowania procedury windykacyjnej przedsądowej jest odzyskanie kwoty postawionej w stan wymagalności w maksymalnie krótkim czasie, niedopuszczenie do powiększania liczby Dłużników, uświadomienie Dłużnikowi nieuchronności uregulowania zobowiązania oraz zminimalizowania kosztów odzyskania zaległości płatniczych;

Windykacji sądowej – rozumie się przez to postępowanie mające na celu uzyskanie sądowego orzeczenia, które zaopatrzone w klauzulę wykonalności jest podstawą do prowadzenia postępowania egzekucyjnego;

Pełnomocniku procesowym – należy przez to rozumieć radcę prawnego i/lub adwokata świadczącego obsługę prawną Spółdzielni w zakresie windykacji należności pieniężnych na podstawie wybranego stosunku prawnego;

Odroczeniu terminu płatności – rozumie się przez pisemną zgodę na przesunięcie terminu zapłaty należności na wniosek złożony przed upływem obowiązującego terminu jej zapłaty.

§2. Windykacja

1. Windykacja należności składa się z dwóch etapów:

a) windykacji przedsądowej,

b) windykacji sądowej.

2. Procedura windykacji przedsądowej (polubownej):

Windykacja rozpoczyna się, jeżeli jest to możliwe, od telefonicznego kontaktu z Dłużnikiem.

Spółdzielnia wysyła pierwsze wezwanie do zapłaty do Dłużników zalegających z zapłatą należności powyżej 2 miesięcy od daty wymagalności, zakreślając termin spłaty zaległości nie dłuższy niż 14 dni od daty otrzymania wezwania.

W sytuacji, gdy Dłużnik nie ureguluje należności wyszczególnionych w wezwaniu, sprawa przekazywana jest do Pełnomocnika procesowego, który sporządza i wysyła Dłużnikowi przedsądowe wezwanie do zapłaty z 3 dniowym terminem spłaty.

Na każdym etapie postępowania przedsądowego Dłużnik może zawrzeć ze Spółdzielnią porozumienie (ugodę) odnośnie sposobu i terminów spłaty istniejącego zadłużenia.

W tym celu Dłużnik powinien złożyć pisemny wniosek do Zarządu Spółdzielni przedstawiając przyczynę powstania zaległości i proponowany termin jej ratalnej spłaty oraz udokumentować zdolność finansową do terminowego wywiązywania się z zawartej ugody.

Porozumienie (uznanie długu) z Dłużnikiem, nie może być zawarte częściej niż raz na 2 lata, a u jego podstaw musi leżeć ważny interes zobowiązanego.

Okres spłaty zadłużenia objętego ugodą nie powinien być dłuższy niż 24 miesiące.

W przypadku, gdy Dłużnik nie wywiązuje się ze zobowiązań wynikających z zawartego porozumienia (ugody) ze Spółdzielnią, cała niezapłacona kwota staje się natychmiast wymagalna wraz z odsetkami. W związku z powyższym Spółdzielnia niezwłocznie przekazuje sprawę do Pełnomocnika procesowego celem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Od wszystkich zaległości Spółdzielnia ma prawo naliczać odsetki ustawowe.

Wzór umowy ugody stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

3. Procedura windykacji sądowej:

W przypadku braku uregulowania zaległej należności przez Dłużnika, Pełnomocnik procesowy sporządza przeciwko niemu pozew i wnosi sprawę do Sądu.

Etap windykacji sądowej kończy się z chwilą uzyskania przez Pełnomocnika procesowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności.

Po uzyskaniu tytułu wykonawczego Pełnomocnik procesowy kieruje wniosek o wszczęcie egzekucji do komornika sądowego dokonując dalszych czynności przewidzianych przepisami prawa wraz z monitorowaniem przebiegu egzekucji.

§3. Płatności

1. Wpłaty wynikające z zaległych opłat z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych i użytkowych oraz faktur należy uiszczać na konto bankowe Spółdzielni wskazane na stronie internetowej.
2. Potwierdzenia zapłaty winny być wysyłane na adres mailowy: biuro@smmystal.pl.

§4. Postanowienia końcowe

1. Regulamin został uchwalony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal" uchwałą nr 13/2014 z dnia 24 lutego 2014 r.
2. Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal" nr 2/2014 z dnia 26 lutego 2014 r.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Grzegorz Kot

CZŁONEK ZARZĄDU

Ryszard Czapla

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kowalczyk

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Marta Gruszka

UGODA

zawarta w dniu ..... r. w Myszkowie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „MYSTAL" z siedzibą w Myszkowie ul. Sikorskiego 63/81, reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

..... – członek zarządu

..... – członek zarządu

zwaną w dalszej części Spółdzielnią,

a

..... legitymującym się dowodem osobistym ....., PESEL

....., zamieszkałym w .....

zwana dalej Dłużnikiem,

o następującej treści:

§ 1

1. Dłużnik oświadcza, że na dzień ..... r. zadłużenie dotyczące lokalu mieszkalnego/użytkowego położonego w ..... opiewa na kwotę ..... zł w tym:
   - .....
   - .....
   - .....
2. Dłużnik oświadcza, iż powyższą kwotę jako dług, uznaje w całości.

§ 2

1. Dłużnik zobowiązuje się uregulować wymienione w par.1 pkt.1 zadłużenie w całości, w ratach miesięcznych w wysokości nie mniejszej niż ..... zł każda, począwszy od ..... r. do ..... r.
2. W pierwszej kolejności raty ugody pokrywać będą koszty sądowe objęte orzeczeniem, a następnie zadłużenie podstawowe wraz z odsetkami.
3. Dłużnik zobowiązuje się na bieżąco uiszczać czynsz wraz z wszystkimi opłatami za zajmowany lokal.

4. Od zadłużenia objętego ugodą będą naliczane odsetki ustawowe. W przypadku spłaty zadłużenia podstawowego na warunkach określonych powyżej w ust. 1 i 3, odsetki naliczone od zadłużenia objętego ugodą zostaną umorzone.

§ 3

W przypadku uchybienia terminom płatności dwóch rat miesięcznych lub nieuiszczenia którejkolwiek raty, jak również uregulowania raty w niepełnej wysokości cała wierzytelność staje się natychmiast wymagalna wraz z odsetkami liczonymi od dnia wymagalności poszczególnych należności, a sprawa zostaje skierowana do sądu i/lub komornika.

§ 4

Ugodę sporządzono w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Spółdzielni i jeden dla Dłużnika.

Dłużnik: Spółdzielnia:

....