

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 ureguje 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.



