

PROCEDURA WINDYKACJI

1. Zawiadomienie:

Po ustaleniu zaległości **do 100,00 PLN** na dzień 30 czerwca i 30 listopada danego roku do dłużnika wysyła się zawiadomienie z terminem zapłaty 7-dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Po ustaleniu kwoty zadłużenia powyżej 100,00 PLN do 1 500,00 PLN na ostatni dzień danego miesiąca wysyła się zawiadomienie co miesiąc. W zawiadomieniu informuje się dłużnika o możliwości podpisania układu ratalnego. Ustalony czas spłaty zadłużenia nie powinien przekroczyć 6 miesięcy. Zawiadomienie jest dostarczane dłużnikowi przez wrzucenie do skrzynki pocztowej lub drogą elektroniczną.

2. Wezwanie do zapłaty:

W przypadku wystąpienia zadłużenia powyżej 1 500,00 PLN- wysyła się wezwanie do zapłaty.

W wezwaniu określa się 7-dniowy termin płatności. Dłużnik zostaje także poinformowany o możliwości podpisania układu ratalnego – spłaty zadłużenia. Wezwanie do zapłaty jest dostarczone dłużnikowi przez wrzucenie do skrzynki pocztowej, na wskazany adres do korespondencji lub drogą elektroniczną.

3. Wezwanie do zapłaty przedsądowe:

W przypadku braku reakcji na wezwanie do zapłaty i braku kontaktu z pracownikami spółdzielni w wyznaczonym terminie w sprawie zadłużenia oraz wystąpienia zadłużenia wysyła się wezwanie przedsądowe określające termin zapłaty 7 – dniowy od dnia otrzymania wezwania. Wezwanie dostarcza się za pokwitowaniem odbioru (data i czytelny podpis osoby odbierającej) a w przypadku braku odbioru wysyła się pocztą za potwierdzeniem zwrotnym.

4. Skierowanie sprawy do postępowanie sądowego:

W przypadku braku reakcji dłużnika na wezwanie przedsądowe Zarząd kieruje sprawę do postępowania sądowego. Po zakończeniu postępowania na drodze sądowej kończącego się wyrokiem, w przypadku braku zapłaty w wyznaczonym terminie przez Sąd, sprawa zostaje skierowana do egzekucji komorniczej.

5. Postępowanie sądowe i komornicze prowadzone jest przez Radcę Prawnego reprezentującego WSM we współpracy z pracownikami odpowiedzialnymi za windykację do czasu wyegzekwowania należności. Postępowanie prowadzone jest poprzez: komornika, wpis zadłużenia do księgi wieczystej i eksmisja.

6. Wykluczenie z członkostwa właściciela lokalu mieszkalnego:

W przypadku występowania zadłużenia powyżej 6 miesięcy Zarząd kieruje wniosek do Rady nadzorczej o wykluczeniu z rejestru członków. Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę , po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka. Wezwanie na posiedzenie Rady Nadzorczej jest wysyłane pocztą za potwierdzeniem odbioru lub dostarczone za pokwitowaniem odbioru przez pracownika administracji.

7. W odstępach półrocznych wywieszane są na klatkach schodowych informacje o łącznym zadłużeniu wraz z odsetkami za zwłokę wszystkich lokatorów mieszkających na danej klatce i w danym budynku.

Załączniki:

1. Wzór zawiadomienia
2. Wzór wezwania do zapłaty
3. Wzór wezwania do zapłaty przedsądowego
4. Wzór umowy układu ratalnego