

**Załącznik do Zarządzenia nr 8/2016
Prezesa Zarządu Słupskiego TBS Sp. z o.o.
z dnia 25.08.2016r.**

**Słupskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**PROCEDURA WINDYKACJI NALEŻNOŚCI
CZYNSZOWYCH**

Słupsk, 2016 rok

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Procedura reguluje zasady i tryb postępowania Słupskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie dochodzenia należności wynikających z zadłużeń czynszowych dotyczących lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażu podziemnym.
2. Przez windykację należy rozumieć czynności faktyczne i prawne zmierzające do odzyskania zaległości czynszowych.
3. Prowadzeniem windykacji należności wynikających z zadłużeń czynszowych zajmuje się wyznaczony pracownik Spółki we współpracy z Radcą prawnym i Prezesem Zarządu.
4. Odpowiedzialny za czynności windykacyjne pracownik przeprowadza postępowanie upominawczo-monitujące w stosunku do najemców Słupskiego TBS Sp. z o.o. oraz osób pełnoletnich zamieszkujących lokale mieszkalne, użytkujących lokale użytkowe, garaże i miejsca postojowe zgodnie z zasadami ustalonymi w § 2.
5. W przypadku bezskuteczności postępowania upominawczo-monitującego podejmowane są dalsze czynności prowadzące do wszczęcia postępowania sądowego i prowadzenia egzekucji.
6. Na każdym etapie postępowania możliwe jest zawarcie ugody . Dopuszcza się spłatę zaległego czynszu w ratach.
7. Przestrzeganie postanowień niniejszej Procedury należy do obowiązków wszystkich pracowników zaangażowanych w proces windykacji.

§2

Postępowanie przygotowawcze

1. Raz na miesiąc przygotowywany jest wykaz najemców, u których występuje zadłużenie z tytułu czynszów.
2. Odpowiedzialny za windykację czynszów pracownik przedstawia Zarządowi Spółki propozycję najemców , wobec których powinna być wszczęta procedura windykacyjna .
3. W oparciu o przedstawione propozycje Zarząd Spółki wskazuje najemców, wobec których ma być wszczęta procedura windykacyjna.
4. Odpowiedzialny za windykację zaległości pracownik Spółki zakłada wyznaczonym przez Zarząd najemcom akta windykacyjne.
5. Akta windykacyjne powinny zawierać wszystkie kopie dokumentów dotyczących zaległości oraz pisma wpływające oraz podania , udzielone odpowiedzi, notatki, upomnienia, wezwania do zapłaty, dowody doręczenia.

§5

Postępowanie egzekucyjne

1. Podstawą wszczęcia egzekucji należności stanowi orzeczenie sądu wraz z klauzulą wykonalności (tytuł wykonawczy).
2. Po uzyskaniu tytułu wykonawczego Radca prawny kieruje sprawę na drogę postępowania egzekucyjnego.
3. Wyrok w części dotyczącej eksmisji jest przesyłany do Urzędu Miejskiego w Słupsku celem przekazania lokalu socjalnego do dyspozycji Słupskiego TBS Sp. z o.o.
4. Tytuł wykonawczy złożony u Komornika stanowi podstawę do prowadzenia egzekucji o całe objęte nim roszczenie wraz z odsetkami i kosztami procesu.
5. Egzekucja sądowa prowadzona jest przede wszystkim z wynagrodzenia za pracę i świadczeń emerytalnych.
6. Eksmisja do lokalu socjalnego jest możliwa po wskazaniu przez Miasto Słupsk lokalu socjalnego.
7. Osoby bez prawa do lokalu socjalnego eksmitowane są w trybie egzekucji do pomieszczeń tymczasowych zgodnie z art. 1046 kpc.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Wszystkie ujęte w procedurze elementy postępowania są na bieżąco monitorowane przez pracownika odpowiedzialnego za windykację zaległości czynszowych oraz Radcę prawnego Spółki.
2. Nadzór nad całością działań sprawuje Zarząd Spółki.

PREZES ZARZĄDU
Słupskiego TBS Spółka z o.o.
Metron
inż. Danuta Pietroń

SŁUPSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
76-200 SŁUPSK, ul. Fałata 11
tel./fax 59 845 60 91
NIP 839-23-19-320, Regon 77090445