

**Z A R Z Ą D Z E N I E nr 180 /2017**  
**Burmistrza Miasta Pionki**  
**z dnia 07 grudnia 2017 r.**

**w sprawie: powołania Społecznej Komisji Windykacyjnej w Urzędzie Miasta Pionki.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 34 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ) oraz art. 453 i art. 659 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny ( tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 459 ze zm. )

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1.** W celu polubownego dochodzenia zapłaty należności za pomocą instrumentów windykacji o charakterze upominawczym i monitującym powołuję ***Społeczna Komisję Windykacyjną, zwaną dalej „komisją.”***

**§ 2.** W skład komisji wchodzi:

1. *Pani Jolanta Sarnecka-Buczek* Z-ca Burmistrza – Przewodnicząca Komisji
2. *Pani Marta Wiktorowska* – inspektor w Urzędzie – Sekretarz
3. *Pani Jolanta Michajluk* – dyrektor MOPS – członek
4. *Pani Julita Kowalska* – st. prac.soc. MOPS – członek
5. *Pan Łukasz Miśkiewicz* – prawnik
6. *Pan Robert Kobiela* - prawnik

**§ 3.** Posiedzenia komisji zwołuje Przewodnicząca komisji, nie rzadziej jednak, niż raz w miesiącu.

**§ 4.** Zasady i tryb działania komisji określa regulamin, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 5.** Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza Miasta Pionki.

**§ 6.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik  
do Zarządzenia nr 180/2017  
Burmistrza Miasta Pionki  
z dnia 7 grudnia 2017 r.

## **REGULAMIN PRACY SPOŁECZNEJ KOMISJI WINDYKACYJNEJ**

**§ 1.** Regulamin określa sposób postępowania prowadzonego w celu skutecznego wyegzekwowania w szczególności niezapłaconych w terminie opłat należnych od najemców lokali mieszkalnych, będących własnością Gminy Miasta Pionki.

**§ 2.** Podstawą wszczęcia postępowania windykacyjnego jest *Zarządzenie Nr 52 /2017 Burmistrza Miasta Pionki z 10 kwietnia 2017 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie Miasta Pionki, Uchwała Nr VI/71/2011 Rady Miasta Pionki z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych, mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Miasta Pionki i jej jednostkom organizacyjnym Zarządzenie Nr 153/2017 Burmistrza Miasta Pionki z dnia 4 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia Pionkowskiego Programu Odpracowywania Zadłużeń Czyszowych oraz inne przepisy ogólnie obowiązujące.*

**§ 3.** Przedmiotem windykacji przed sądowej – polubownej jest odzyskanie kwoty opłaty należnej od najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Pionki – czynsz oraz opłaty niezależne od właściciela lokalu związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali, z tytułu umownego jak i bezumownego ich zajmowania.

**§ 4.** Za opłaty należne solidarnie z najemcami odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

**§ 5.** Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 4 ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

**§ 6.** Celem stosowania procedury windykacyjnej polubownej jest odzyskanie kwoty postawionej w stan wymagalności:

- w maksymalnie krótkim czasie,
- niedopuszczenie do powiększania liczby dłużników,
- uświadomienie dłużnikowi uregulowania zobowiązania oraz
- zminimalizowanie kosztów odzyskania zaległości płatniczych.

**§ 7. 1.** Windykacja należności z tytułu opłat realizowana jest w następującym trybie:

- 1) bieżące monitorowanie wpłat dokonywanych przez najemców i właścicieli,
- 2) sporządzenie i przekazanie wykazu dłużników,
- 3) wysyłanie wezwań do dobrowolnego uregulowania należności do dłużników, u których stan zadłużenia przekracza wysokość trzymiesięcznej opłaty,
- 4) zapraszanie dłużników na każdym etapie postępowania przedsądowego na posiedzenia Społecznej Komisji Windykacyjnej celem podjęcia przez Komisję następujących działań:
  - zawarcia ugody, porozumienia o sposobie i terminach spłaty istniejącego zadłużenia ( wzór pomocniczej ugody stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu Pracy Społecznej Komisji

Windykacyjnej )

- rozłożenia zaległości na raty w przypadkach kiedy dłużnik ze względu na swoją sytuację rodzinną, majątkową, i wysokość dochodu nie jest w stanie w chwili obecnej spłacić zadłużenia, natomiast istnieje duże prawdopodobieństwo odzyskania całości należności w przyszłości. Nie wywiązanie się z terminowego uiszczenia którejkolwiek z rat powoduje natychmiastową wymagalność całej wierzytelności,
- skierowania wniosku do Sądu lub do komornika

2. W przypadku, gdy dłużnik nie wywiązuje się z zobowiązań wynikających z zawartego porozumienia (ugody), automatycznie wystawiane jest przedsądowe wezwanie do zapłaty całej zaległej kwoty, zgodnie z terminami wskazanymi w ugodzie, a w przypadku braku reakcji dłużnika sprawa kierowana jest na drogę postępowania sądowego.

3. W przypadku toczącego się postępowania sądowego strony również mogą umówić się co do ugodowego załatwienia sprawy. Z chwilą zawarcia ugody przed sądem nabiera ona mocy adekwatnej do wyroku sądowego, a opatrzona klauzulą wykonalności stanowi podstawę wszczęcia postępowania egzekucyjnego.

4. Dłużnik na poszczególnych etapach procedury windykacyjnej, będzie informowany o dalszych konsekwencjach, w przypadku nie uregulowania zadłużenia, zgodnie z zapisami niniejszego regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

5. Od nie wpłaconych w terminie należności nalicza się odsetki ustawowe od wartości zadłużenia. Najemcom i dzierżawcom nie przysługuje roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczek.

6. Uгода czy porozumienie nie może być zawarte częściej jak raz na dwa lata i u jego podstaw musi leżeć ważny interes zobowiązanego oraz stosowna dokumentacja w tym zakresie. Zerwanie warunków ugody, w której zaznaczono zatrzymanie biegu naliczania odsetek równoznaczne jest z ich naliczeniem od dnia zawarcia ugody.

Załącznik Nr 1  
do Regulaminu Pracy Społecznej  
Komisji Windykacyjnej  
w Urzędzie Miasta Pionki

## UGODA

Zawarta w Pionkach dnia ..... roku, pomiędzy stronami:

**Gminą Miasta Pionki z siedzibą w Pionkach**, al. Jana Pawła II 15, NIP 796-29-58-767, REGON 670223468 reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej Wierzycielem

a

....., zam. ul. ...., 26-670 Pionki, leg. dowodem osobistym nr .....  
.....wydanym przez .....  
PESEL.....,  
zwaną dalej Dłużnikiem,

### § 1

Dłużnik uznaje, że według stanu na dzień ..... jego zadłużenie wobec Wierzyciela wynosi ..... zł (słownie: ..... /100) należność główna oraz ..... zł (..... /100) odsetki.

### § 2

1. Dłużnik zobowiązuje się do spłaty zadłużenia o którym mowa w §1 dokonując comiesięcznych wpłat na poczet zadłużenia wraz z czynszem bieżącym w kwocie odpowiadającej aktualnej stawce czynszu.
2. Kolejne wpłaty będą zaliczane w pierwszej kolejności na spłatę należności najwcześniej wymagalnych.
3. Dalsze odsetki od należności, o których mowa w § 1 niniejszego porozumienia z tytułu nieterminowego regulowania zobowiązań przez Dłużnika zostaną naliczone po spłacie całości zadłużenia.
4. Uregulowanie odsetek od nieterminowych wpłat poszczególnych rat zostanie ustalony po spłacie zadłużenia.
5. Równolegle do spłaty zadłużenia, o którym mowa w § 1 Dłużnik zobowiązuje się do bieżącego regulowania czynszu oraz wszelkich innych opłat związanych z zajmowanym lokalem, do których jest zobowiązany z tytułu umowy najmu lokalu w budynku przy ul. .... w Pionkach.

### § 3

1. Nie wywiązanie się przez Dłużnika z postanowień wskazanych w niniejszym porozumieniu, w szczególności brak zapłaty którejkolwiek z rat, o których mowa w § 2 ust. 1 i 5 niniejszego porozumienia lub wpłaty w niższej wysokości, które powodują powstanie zaległości, skutkować będzie wypowiedzeniem niniejszego porozumienia oraz postawienie całej należności w stan natychmiastowej wymagalności bez konieczności złożenia stosownego oświadczenia przez

Wierzyciela oraz podjęciem postępowania egzekucyjnego.

2. W przypadku rozwiązania niniejszego porozumienia, cała należność z tytułu przedmiotowego porozumienia staje się natychmiast wymagalna.
3. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym przez Wierzyciela w przypadku zagrożenia upadłością Dłużnika.

#### **§ 4**

1. Dłużnik oświadcza, że nie toczą się wobec niego żadne postępowania sądowe oraz egzekucyjne prowadzone przez innych wierzycieli, a także nie zachodzą przesłanki zagrożenia upadłością Dłużnika.
2. W przypadku zaistnienia przesłanek o których mowa w pkt.1, Dłużnik zobowiązuje się niezwłocznie o tym fakcie poinformować Wierzyciela.

#### **§ 5**

W trakcie wykonywania niniejszego porozumienia zgodnie z jego zapisami Wierzyciel nie podejmie działań prawnych w celu egzekucji zobowiązań Dłużnika a dotychczas podjęte zawiesi.

#### **§ 6**

W sprawach nieuregulowanych treścią niniejszego porozumienia zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, a sądem właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów jest sąd powszechny siedziby Wierzyciela.

#### **§ 7**

Wszelkie zmiany porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 8**

Niniejsze porozumienie sporządzone zostało w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WIERZycIEL

DŁUŻNIK



**BURMISTRZ MIASTA**

*(-) Romuald Zawodnik*