

Zarządzenie nr ŻLK.021.12.2019

**Dyrektora Zarządu Lokalami Komunalnymi w Jaworze z dnia 10.10.2019 r.
w sprawie przyjęcia schematu działań windykacyjnych w Zarządzie Lokalami
Komunalnymi w Jaworze**

Na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy (Dz.U. z 2019r. poz. 1182 z późn.zm.) Zarząd Lokalami Komunalnymi w Jaworze wprowadza:

§ 1

Schemat działań windykacyjnych w Zarządzie Lokalami Komunalnymi w Jaworze dla nieruchomości administrowanych i zarządzanych przez Zarząd Lokalami Komunalnymi w Jaworze w zakresie zaległości z tytułu czynszu najmu oraz opłat towarzyszących w brzmieniu załącznika nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Nadzór nad wykonaniem powierza się głównemu księgowemu.

§ 3

Czynności wskazane w schemacie działań windykacyjnych zgodne są z Ustawą o Ochronie Danych Osobowych z dnia 10 maja 2018r. Dz. U. 2019r., poz. 1781.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR
Zarządu Lokalami Komunalnymi

Ewa Grajek

Katarzyna Janiak
ADWOKAT

Lokale mieszkalne

1. Wystąpienie z stosownym wnioskiem do UM o udostępnienie danych wszystkich osób pełnoletnich zamieszkujących stale w danym lokalu mieszkalnym.
2. Pisemne wezwanie wszystkich osób wskazanych w ust. 1 do siedziby ZLK i poinformowanie o możliwości:
 - spłaty w ratach zaległości czynszowych,
 - podpisania porozumienia o spłacie,
 - skorzystania z dodatku mieszkaniowego
 - odpracowania zaległości,
 - zamiany lokalu na mniejszy.
3. Wezwanie do podpisania ugody (spłata w trzech ratach) do wszystkich osób, o których mowa w ust. 1.
4. Po uzyskaniu nakazu zapłaty w postępowaniu sądowym w przypadku możliwości spłaty zobowiązania bez potrzeby wszczęcia postępowania egzekucyjnego – wzywa się zobowiązanych na podstawie tytułu wykonawczego do zapłaty zgodnie z treścią orzeczenia, z informacją, iż jeśli nie dokonają spłaty zobowiązania, zostanie skierowany wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, co wiąże się z obciążeniem zobowiązanych dodatkowymi kosztami.
5. W przypadku braku możliwości dobrowolnej spłaty zobowiązania przez osoby wskazane w ust. 1, sprawa kierowana jest do postępowania egzekucyjnego.
6. W przypadku braku spłaty należności przez osoby, o których mowa w ust. 1 – dobrowolne lub poprzez wszczęcie postępowania egzekucyjnego – powtarza się czynności wskazane w ust. 2, z informacją o możliwości wszczęcia postępowania sądowego w przedmiocie opróżnienia lokalu mieszkalnego.
7. Wystąpienie z stosownym wnioskiem do UM o udostępnienie danych wszystkich osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym.
8. Wezwanie do dobrowolnego zwrotu lokalu.
9. Przygotowanie pozwu o opróżnienie lokalu i przekazanie tej informacji do zainteresowanych.

Lokale użytkowe

1. Pisemne wezwanie najemcy do uregulowania zaległości jednorazowo we wskazanym terminie bądź umożliwienie spłaty zobowiązania:
 - w ratach,
 - podpisania porozumienia o spłacie.

2. Wezwanie do podpisania ugody (spłata w trzech ratach).
3. Po uzyskaniu prawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu sądowym, sprawa jest kierowana do postępowania egzekucyjnego.
4. Wezwanie do dobrowolnego zwrotu lokalu.
5. W przypadku braku spłaty, jeśli sprawa dotyczy lokalu użytkowanego przez najemcę przygotowanie pozwu o opróżnienie lokalu.

Lokale własnościowe

1. Pisemne wezwanie właściciela/li do uregulowania zaległości z tytułu zaliczki bądź funduszu remontowego jednorazowo we wskazanym terminie bądź umożliwienie spłaty zobowiązania:
 - w ratach,
 - podpisania porozumienia o spłacie.
2. Wezwanie do podpisania ugody (spłata w trzech ratach).
3. Po uzyskaniu prawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu sądowym, sprawa jest kierowana do postępowania egzekucyjnego.

DYREKTOR
Zarządu Lokalami Komunalnymi

Ewa Grajek