

Szanowni Państwo,

Windykacja należności jest jednym z najbardziej skomplikowanych zagadnień. Nieruchomości w których Państwo mieszkają należy modernizować, ogrzewać, ocieplać, dbać o ich otoczenie. Spółdzielnia musi płacić podatki, opłacać faktury za energię elektryczną, wodę, węgiel, gaz. Należności pieniężne na ten cel pochodzą z Państwa wpłat z tytułu eksploatacji lokalu mieszkalnego. W przypadku gdy wpłaty są opóźnione lub ich w ogóle nie ma - Spółdzielnia ma ograniczone możliwości realizacji zadań poprawiających wizerunek osiedli i komfort mieszkańców, a z czasem może mieć trudności finansowe.

Wychodząc z założenia, że każdy mieszkaniec Spółdzielni Mieszkaniowej świadomie odpowiada za swoje zobowiązania finansowe wynikające z użytkowania lokalu mieszkalnego i rozumie potrzebę ich płacenia, oraz to, że jedynie przeciwności losu powodują chwilowy brak takich możliwości, przedstawiamy Państwu kilka podstawowych zasad związanych z rozwiązaniem powstałych kłopotów.

Podstawową zasadą, która powinna obowiązywać każdego mieszkańca jest **KONTAKT ZE SPÓŁDZIELNIĄ**, ponieważ tylko dialog oraz uczciwe przedstawienie swojej sytuacji życiowej skutkować będzie pomocą w poszukiwaniu możliwych rozwiązań bez ponoszenia dodatkowych konsekwencji.

Jeżeli otrzymają Państwo pismo informujące o wszczęciu postępowania windykacyjnego tj. **WEZWANIE DO ZAPŁATY** należy:

PO PIERWSZE - zapoznać się z treścią wezwania do zapłaty, sprawdzić wyznaczony **TERMIN PŁATNOŚCI ZOBOWIĄZANIA** oraz przedstawione w nim wyliczenia. W razie stwierdzenia niezgodności, należy przygotować odpowiednie dokumenty stwierdzające inny stan faktyczny (np. dowody wpłaty). Przygotować się na krótkie i zgodne z faktami przedstawienie obecnej sytuacji finansowej oraz **realną propozycję** spłaty zadłużenia.

PO DRUGIE - skontaktować się osobiście z Działem Księgowości – lub zadzwonić pod numer telefonu 016-628-48-60.

PO TRZECIE – w trakcie rozmowy z pracownikiem Działu Księgowości, przedstawić przygotowane potwierdzenia dotyczące wpłat (w przypadku stwierdzenia niezgodności salda na wezwaniu) oraz przedstawić propozycje spłaty zadłużenia z określeniem kwot i terminów dokonania wpłat. Istotnym elementem tych negocjacji jest **realność spłaty** ciężącego zadłużenia. Na zakończenie rozmowy należy przekazać, w jaki sposób można się z Państwem skontaktować – a więc podać aktualny numer telefonu i adres korespondencyjny.

Ustalenie harmonogramu spłaty i rzetelna ich realizacja wstrzymuje działania windykacyjne w stosunku do Państwa jako dłużnika, a rola pracownika Spółdzielni Mieszkaniowej sprowadza się do monitorowania realizacji ustaleń. Pracownik w celu uwiarygodnienia zawartych porozumień może poprosić Państwa o podpisanie *deklaracji spłaty zadłużenia, oświadczenia o uznaniu długu* lub zawarcia *umowy ugody*. W razie jakichkolwiek potknięć w realizacji ugody należy bezzwłocznie (najlepiej z

wyprzedzeniem) poinformować pracownika o tym fakcie z jednoczesną deklaracją terminu spłaty zobowiązania. Ustalone wpłaty dokonuje się na rachunek bankowy.

Informujemy, że tylko **realne i rzetelne** określenie sytuacji, uniemożliwiającej Państwu dotychczasowe regulowanie zobowiązań oraz **realne** określenie spłaty zadłużenia mogą powstrzymać prowadzenie działań windykacyjnych związanych z **dodatkowymi kosztami**.

W przypadku lekceważenia podejmowanych prób negocjacji, braku wpłat, które wynikają z Państwa złej woli, **działania windykacyjne ulegną zaostrzeniu**. W efekcie końcowym skutkują one wzrostem zadłużenia o kwoty: kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego, jak również odsetek ustawowych, naliczanych zgodnie z art. 359 oraz 481 k.c. oraz § 138 ust. 5 Statutu Spółdzielni.

Istotna jest również wizja utraty wiarygodności czy dobrego imienia w oczach swojego pracodawcy, banku czy innych instytucji i osób które w wyniku wspomnianych działań dowiedzą się o Państwa sytuacji i bagatelizowaniu zawieranych umów.

Radymno, 20 listopada 2013r.

Z poważaniem

***Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Radymnie***