

ZARZĄDZENIE NR 29 / 2017
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 29 maja 2017 r.

w sprawie wprowadzenia procedury windykacji roszczeń pieniężnych z tytułu użytkowania komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych oraz opróżnienia lokali.

Na podstawie Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich, Uchwały Nr XCIX/2031/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 listopada 2014r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Łodzi lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego do udzielania tych ulg., Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. 2016 r. poz. 1610).

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam do stosowania w Zarządzie Lokali Miejskich:
„Procedurę windykacji roszczeń pieniężnych z tytułu użytkowania komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych oraz opróżnienia lokali”, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Windykacji.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**p.o. DYREKTORA
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**

Andrzej Chojnacki

Załącznik
do zarządzenia Nr 29 /2017
Dyrektora ZLM
z dnia 29 maja 2017 r.

PROCEDURA WINDYKACJI ROSZCZEŃ PIENIĘŻNYCH Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA KOMUNALNYCH LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH ORAZ OPRÓŻNIANIA LOKALI

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Procedura reguluje zasady i tryb postępowania w zakresie dochodzenia należności pieniężnych wynikających z zadłużeń czynszowych dotyczących komunalnych lokali mieszkalnych, lokali użytkowych (w tym garaży), a ponadto procedurę opróżniania lokali.

§ 2. Przez windykację należy rozumieć czynności faktyczne i prawne zmierzające do odzyskania zaległości czynszowych oraz należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z komunalnego lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu.

§ 3. Ilekroć w Procedurze jest mowa o:

- 1) należnościach - rozumie się przez to wymagalną należność pieniężną z tytułu czynszu i innych opłat za najem lokalu mieszkalnego lub użytkowego (w tym garażu), odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego, przypadającą od dłużnika, wraz z należnymi odsetkami i kosztami dochodzenia należności;
- 2) dłużniku – rozumie się przez to osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, będącą:
 - a) najemcą lokalu wchodzącego w skład zasobu Miasta Łodzi, a także osobą pełnoletnią wspólnie zamieszkałą z najemcą,
 - b) osobą zajmującą bez tytułu prawnego obecnie lub w przeszłości lokal wchodzący w skład zasobu Miasta Łodzi, jeżeli nie uregulowała wymagalnych należności;
- 3) wierzycielu - rozumie się przez to Miasto Łódź, które jest właścicielem lokalu;
- 4) ZLM – rozumie się przez to Zarząd Lokali Miejskich;
- 5) WWI – rozumie się przez to Wydział Windykacji w Zarządzie Lokali Miejskich;
- 6) DPR – rozumie się przez to Wydział Radców Prawnych w Zarządzie Lokali Miejskich;
- 7) FPC – rozumie się przez to Wydział Przychodów Czynszowych i Rozliczeń;
- 8) FFK – rozumie się przez to Wydział Finansowo-Księgowy;
- 9) ZLU – rozumie się przez to Wydział Lokali Użytkowych;
- 10) MLM – rozumie się przez to Wydział Lokali Mieszkalnych.

§ 4. Prowadzeniem windykacji należności, o których mowa w § 2 zajmuje się:

- 1) WWI - windykacja przedsądowa (polubowna), w tym windykacja przedsądowa należności zabezpieczonych wekslem, a także windykacja komornicza, przy czym windykacja komornicza odbywa się we współpracy z DPR, w zakresie, w którym potrzebna jest pomoc prawna dla prowadzenia tych postępowań;
- 2) DPR - windykacja sądowa oraz w razie potrzeby współpraca z WWI w prowadzeniu windykacji komorniczej.

§ 5. WWI przeprowadza postępowanie przedsądowe w stosunku do dłużników zamieszkujących lokale mieszkalne, użytkujących lokale użytkowe, garaże, stanowiące zasób Miasta Łodzi.

§ 6. W przypadku bezskuteczności postępowania przedsądowego, WWI kieruje wniosek do DPR w celu prowadzenia dalszego postępowania, tj. wszczęcia i prowadzenia postępowania sądowego.

§ 7. W przypadku uprawomocnienia nakazu zapłaty albo wyroku DPR kieruje wniosek do WWI w celu prowadzenia dalszego postępowania, tj. ewentualnego skierowania do dłużnika przedegzekucyjnego wezwania do zapłaty, a w przypadku braku wpłaty ze strony dłużnika – skierowania wniosku do komornika o wszczęcie egzekucji, a następnie nadzorowania przebiegu egzekucji przy ewentualnej współpracy z DPR w niezbędnym zakresie.

§ 8. Na każdym etapie postępowania przedsądowego, sądowego i egzekucyjnego możliwe jest zawarcie ugody z dłużnikiem dotyczącej trybu i warunków dobrowolnej spłaty zobowiązań. Wzory ugód stanowią załączniki od Nr 1 do Nr 4, do niniejszej procedury.

§ 9. Windykację podejmuje się w oparciu o prowadzoną przez właściwe komórki organizacyjne ZLM ewidencję księgową, w której rejestruje się wszystkie zdarzenia mające wpływ na powstanie i wysokość zobowiązania dłużnika na podstawie przekazanych dowodów księgowych.

§ 10. Windykację należy prowadzić w taki sposób, aby nie dopuścić do przedawnienia należności.

§ 11. W przypadku zagrożenia przedawnieniem należności, terminy przewidziane na dokonanie poszczególnych czynności ulegają odpowiedniemu skróceniu tak, aby nie dopuścić do przedawnienia.

§ 12. Prowadząc windykację należności, terminy zawarte w Procedurze należy traktować jako terminy instrukcyjne (tj. zalecane), z wyjątkiem terminów określonych w ustawach, w tym w Kodeksie cywilnym, Kodeksie postępowania cywilnego, ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 13. Za właściwą politykę windykacyjną odpowiada kierownik WWI, kierując się zasadą gospodarności.

§ 14. Czynności windykacyjne prowadzi się w formie pisemnej. Jeśli Procedura, przewiduje inną formę czynności niż pisemna, z czynności tej sporządza się dokument potwierdzający dokonanie tej czynności. Dopuszcza się tworzenie dokumentów zbiorczych, w tym w formie elektronicznej, w przypadku dokonywania tych samych czynności wobec wielu dłużników.

§ 15. Zobowiązuje się wszystkich pracowników właściwych merytorycznie z tytułu powierzonych im obowiązków do zapoznania się z niniejszą Procedurą i przestrzegania zawartych w niej postanowień.

Rozdział 2

Ogólne zasady postępowania przedsądowego

§ 16. Obowiązek prowadzenia windykacji przedsądowej spoczywa na WWI.

§ 17. WWI podejmuje i prowadzi windykację przedsądową zgodnie z postanowieniami Rozdziału 5 niniejszej Procedury.

§ 18. Po wszczęciu przedsądowej procedury windykacyjnej WWI zakłada i kompletuje akta windykacyjne, przy udziale właściwych wydziałów ZLM.

§ 19. Akta windykacyjne powinny zawierać oryginały dokumentów lub ich kserokopie, dotyczące zobowiązań pieniężnych najemcy, w tym: umowę o najem lokalu i aktualne zestawienie należności i wpłat oraz korespondencję - pisma wpływające, podania, udzielone odpowiedzi, notatki, upomnienia, wezwania do zapłaty, dowody doręczenia.

§ 20. W przypadku braku spłaty należności mimo doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty albo wysłania wezwania listem poleconym na podany przez dłużnika adres, WWI każdorazowo rozważa przekazanie do Biura Informacji Gospodarczych informacji o zadłużeniu celem jej upublicznienia, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz. U. z 2014 poz. 1015 ze zmianami.)

§ 21. W uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość rozłożenia na raty należności i odroczenia terminu płatności należności z tytułu korzystania z lokalu, wyłącznie na jego wniosek i z uwzględnieniem unormowań zawartych w Uchwale nr XCIX/2031/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Łodzi lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego do udzielania tych ulg.

§ 22. Czynności związane z rozkładaniem na raty i odraczaniem terminów płatności należności z tytułu korzystania z lokalu, z wyłączeniem kaucji mieszkaniowej, podejmuje WWI.

§ 23. Dyrektor ZLM lub jego Zastępca zawiera z dłużnikiem ugodę dotyczącą spłaty zadłużenia w ratach, zgodnie z Uchwałą, o której mowa w § 21.

§ 24. ZLM podejmuje czynności prawne i faktyczne związane z umarzaniem zobowiązań z tytułu czynszu najmu lub odszkodowania za bezumowne użytkowanie zgodnie z Uchwałą nr XCIX/2031/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 listopada 2014r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Łodzi lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego do udzielania tych ulg.

§ 25. Umorzenie zadłużenia częściowe lub całkowite następuje na podstawie Zarządzenia Nr 18/2016 Dyrektora ZLM z dnia 30 czerwca 2016r., na zasadach określonych w Uchwale, o której mowa w § 24.

Rozdział 3 **Windykacja sądowa**

§ 26. W przypadku nie uregulowania należności w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty, WWI w terminie 30 dni od upływu terminu wyznaczonego w przedsądowym wezwaniu do zapłaty, kieruje wniosek do DPR w celu prowadzenia dalszego postępowania, tj. wszczęcia i prowadzenia postępowania sądowego. Do wniosku kierowanego do DPR należy załączyć komplet dokumentów niezbędnych do prowadzenia postępowania sądowego.

§ 27. W przypadku wierzytelności zabezpieczonych wekslem, 30 dniowy termin do skierowania sprawy do DPR liczy się od dnia płatności weksła, wskazanej w zawiadomieniu o wypełnieniu weksła.

§ 28. W przypadku wierzytelności zabezpieczonych oświadczeniem o poddaniu się egzekucji, WWI kieruje sprawę do DPR celem złożenia do właściwego sądu wniosku o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 30 dni od dnia doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty pod rygorem wszczęcia postępowania egzekucyjnego. W szczególnie uzasadnionych przypadkach termin, o którym mowa w § 26 może zostać przedłużony.

§ 29. WWI na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu o oddaleniu powództwa w zakresie roszczeń przedawnionych z tytułu użytkowania komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych, po uzyskaniu opinii radcy prawnego, wnioskuje do FFK o dokonanie odpisu należności objętych oddalonym powództwem

Rozdział 4 **Zasady prowadzenia postępowania egzekucyjnego**

§ 30. W przypadku ustalenia przez DPR, iż nakaz zapłaty albo wyrok/ ugoda sądowa są prawomocne, DPR występuje do sądu z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności, a następnie niezwłocznie przekazuje tytuł wykonawczy do WWI celem podjęcia dalszych działań windykacyjnych przy ewentualnej współpracy z DPR w niezbędnym zakresie.

§ 31. Po uzyskaniu tytułu wykonawczego WWI może raz jeszcze wezwać dłużnika w terminie 14 dni od daty otrzymania tytułu wykonawczego do dobrowolnego spełnienia świadczenia orzeczonego nakazem zapłaty, wyrokiem lub ugodą sądową, z wyznaczeniem krótkiego np. 7-dniowego terminu.

§ 32. W przypadku bezskutecznego upływu terminu zapłaty określonego w § 31, w celu wyegzekwowania zasądzonych należności, WWI kieruje sprawę na drogę postępowania egzekucyjnego do Komornika, składając wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, którego wzór określa załącznik Nr 5 do niniejszej Procedury.

§ 33. Tytuł wykonawczy, złożony u Komornika stanowi podstawę do prowadzenia egzekucji ze wszystkich składników majątku dłużnika, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku dobrowolnej spłaty zadłużenia, WWI kieruje do Komornika wniosek

o umorzenie postępowania. Po otrzymaniu postanowienia o umorzeniu postępowania WWI, we współpracy z właściwymi wydziałami, dokonuje rozliczenia postępowania egzekucyjnego i archiwizacji sprawy

§ 34. W przypadku uregulowania przez dłużnika dobrowolnie lub wyegzekwowania w postępowaniu egzekucyjnym całego zobowiązania, tj. obejmującego należność główną, odsetki, koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego, postępowanie egzekucyjne zostaje zakończone.

§ 35. W przypadku stwierdzenia przez Komornika w postanowieniu kończącym postępowanie, iż egzekucja jest bezskuteczna akta windykacyjne zostają wykorzystane przez WWI w celu dokonania analizy sprawy pod kątem prawdopodobieństwa odzyskania należności i podjęcia dalszych kroków, w tym: wszczęcia ponownej egzekucji przed upływem terminu przedawnienia należności objętych tytułem wykonawczym albo skierowania sprawy do Komisji ds. umorzeń celem rozważenia możliwości umorzenia wierzytelności.

§ 36. W przypadku uzyskania w trakcie trwania postępowania egzekucyjnego informacji o dokonanych przez dłużnika czynnościach skutkujących zmniejszeniem jego majątku lub ograniczających możliwość zaspokojenia wierzyciela z tego majątku, lub istnieniem majątku z którego Miasto Łódź może się zaspokoić (np. majątek wspólny małżonków) pracownik WWI kieruje sprawę do DPR celem podjęcia stosownych czynności.

Rozdział 5

Windykacja przedsądowa

§ 37. Przy prowadzeniu windykacji przedsądowej ustala się podstawowe zasady postępowania w sprawach dotyczących dochodzenia należności z tytułu najmu lub zajmowania bez tytułu prawnego lokali mieszkalnych i użytkowych Miasta Łodzi, w tym w szczególności:

- 1) zasady i terminy wystawiania upomnień i wezwań do zapłaty;
- 2) pozostałe działania podejmowane w celu wyegzekwowania długu.

§ 38. Aktualizacja zapisów czynszowych poszczególnych najemców w systemie informatycznym, w tym weryfikacja poprawności wprowadzanych zmian, mających wpływ na proces windykacji, spoczywa na FPC.

§ 39. Bezpośredni nadzór nad prawidłowością i terminowością ustalania sald, w tym prawidłowości prowadzenia kont finansowych najemców i użytkowników lokali, sprawuje FPC.

§ 40. W razie nieuregulowania zaległych należności WWI kieruje do dłużnika:

- 1) W przypadku lokali mieszkalnych:
 - a) upomnienie, jeżeli opóźnienie w zapłacie czynszu i innych opłat za najem lokalu mieszkalnego nie przekracza 2 miesięcy,
 - b) wezwanie do zapłaty, jeżeli opóźnienie w zapłacie czynszu i innych opłat za najem lokalu mieszkalnego nie przekracza 3 miesięcy,
 - c) wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu, z wyznaczonym dodatkowym miesięcznym terminem do zapłaty i uprzedzeniem najemcy o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego, jeżeli zwłoka w zapłacie czynszu i innych opłat za najem lokalu mieszkalnego wynosi co najmniej 3 pełne okresy płatności,
 - d) przedsądowe wezwanie do zapłaty.

- 2) W przypadku lokali użytkowych:
- a) upomnienie, jeżeli opóźnienie w zapłacie czynszu i innych opłat za najem lokalu nie przekracza 2 miesięcy,
 - b) wezwanie do zapłaty z wyznaczonym dodatkowym miesięcznym terminem do zapłaty, jeżeli zwłoka w zapłacie czynszu i innych opłat za najem lokalu wynosi co najmniej 2 pełne okresy płatności i uprzedzeniem najemcy o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego.
- 3) Wezwania do zapłaty, o których mowa w pkt. 1-2, powinny być skierowane do wszystkich pełnoletnich osób zamieszkujących wspólnie z najemcą i doręczone osobiście lub dostarczone za potwierdzeniem odbioru.

§ 41.1. W związku z prowadzonymi przez WWI czynnościami, mającymi na celu wyegzekwowanie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego oraz użytkowego, zgodnie z wymogami formalno-prawnymi, do najemców będących dłużnikami kierowane jest wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu, wyznaczające dodatkowy miesięczny termin do zapłaty.

2. Wezwanie do zapłaty, o którym mowa w ust. 1 uprzedza o możliwości wypowiedzenia umowy najmu lokalu, z uwagi na wysokość zadłużenia na podstawie:

- 1) lokale mieszkalne - art. 11 ust. 2 pkt. 2 Ustawy z dn. 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610);
- 2) lokale użytkowe – art. 687 Ustawy z dn. 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 459).

3. WWI po bezskutecznym upływie terminu wezwania pod rygorem wypowiedzenia, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, dokonuje kompletowania i weryfikacji dokumentacji lokalu (pod względem zawartej przez najemców umowy najmu i dodatkowych dokumentów mogących mieć wpływ na stan prawny dotyczący najmu lokalu) oraz stanu konta finansowego (pod względem wysokości wymagalnej należności, uprawniającej Wynajmującego do wypowiedzenia umowy najmu).

4. Po weryfikacji, dokonanej wg ust. 3, WWI bezzwłocznie wnioskuje do MLM/ZLU o wypowiedzenie przedmiotowej umowy najmu lokalu, w oparciu o skutecznie doręczone wezwanie pod rygorem wypowiedzenia umowy.

5. Wzór wniosków o wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego/ użytkowego stanowią załączniki Nr 6 i Nr 7 do niniejszej Procedury.

6. Wnioski są generowane przez pracowników WWI z ZSI DOM 5 i widoczne na rozrachunku dłużnika, jako dokumenty korespondencji; przekazywane do MLM/ZLU w wersji elektronicznej (skan wniosku, po wypełnieniu wszystkich niezbędnych pól i zaakceptowanie przez osoby upoważnione) na adres: mieszkalne@zlm.lodz.pl; uzytkowe@zlm.lodz.pl.

7. MLM/ZLU bezzwłocznie po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w ust. 6 kieruje do najemcy stosowne wypowiedzenie umowy najmu zajmowanego przez dłużnika lokalu, wraz z określeniem skutku prawnego tej czynności.

8. Każdorazowo wszczęcie procedury wypowiedzenia umowy najmu przez MLM/ZLU winno być poprzedzone czynnościami sprawdzającymi stan bieżącej zaległości na rozrachunku lokalu, ze strony pracowników tych wydziałów.

§ 42.1. W przypadku spłaty zadłużenia na danym rozrachunku lokalu wymagany do przeprowadzenia niniejszej procedury wniosek, o którym mowa w § 41 ust. 4 pozostaje bez rozpatrzenia jako bezzasadny, a WWI otrzymuje z MLM/ZLU informację zwrotną o powyższym, w formie elektronicznej.

2. W przypadku stwierdzenia całkowitej spłaty zadłużenia na danym rozrachunku lokalu mieszkalnego (po wszczęciu niniejszej procedury, w trakcie trwania biegu wypowiedzenia umowy najmu) pracownik MLM winien sporządzić cofnięcie oświadczenia woli, informując niezwłocznie o powyższym dłużnika listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. WWI otrzymuje informację zwrotną o powyższym w formie elektronicznej.

3. MLM/ZLU po skutecznym wypowiedzeniu umowy najmu lokalu dokonuje stosownych zmian w ZSI DOM5.

4. Po rozwiązaniu umowy najmu, MLM/ZLU przekazuje oryginał wypowiedzenia umowy najmu wraz z potwierdzeniem odbioru, celem podjęcia dalszych działań windykacyjnych przez WWI.

§ 43. W przypadku bezumownego korzystania z lokalu WWI kieruje do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty z wyznaczonym 7 dniowym terminem zapłaty wymaganej należności, jeżeli dłużnik zalega z zapłatą odszkodowania za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu mieszkalnego lub użytkowego, a zaległość obejmuje co najmniej jeden miesiąc. Wezwanie do zapłaty powinno być doręczone dłużnikowi osobiście lub wysłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.

§ 44. W treści wezwań i upomnień kierowanych do dłużników zamieszcza się klauzulę windykacyjną zawierającą ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych na temat zadłużenia do Biura Informacji Gospodarczych celem upublicznienia informacji o zadłużeniu. Wzór klauzuli windykacyjnej stanowi załącznik Nr 8 do niniejszej Procedury.

§ 45. W przypadku woli dłużnika w sprawie spłaty zadłużenia, WWI przygotowuje stosowne porozumienie określające ilość, termin i wysokość rat podlegających spłacie, wg zasad określonych odrębnie na podstawie posiadanych pełnomocnictw.

§ 46.1. W przypadku, gdy zabezpieczeniem zobowiązania dłużnika jest weksel in blanco (dot. lokali użytkowych), brak zapłaty w wyznaczonym terminie skutkuje wypełnieniem przez WWI weksla w sposób zgodny z zawartą umową wekslową. Instrukcja wypełnienia weksla stanowi załącznik Nr 9 do niniejszej Procedury.

2. WWI zawiadamia wystawcę weksla o jego wypełnieniu i wzywa go do zapłaty sumy wekslowej w terminie płatności weksla. Wzór zawiadomienia wraz z wezwaniem do zapłaty stanowi załącznik nr 10 do niniejszej Procedury.

3. Jeżeli weksel został poręczony, w razie bezskutecznego upływu terminu płatności, WWI niezwłocznie zawiadamia poręczyciela o nie dokonaniu wykupu weksla. Wzór zawiadomienia (notyfikacji wekslowej) stanowi załącznik nr 11 do niniejszej Procedury.

§ 47. W razie nieuregulowania zaległych należności pomimo doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty WWI kompletuje niezbędne dokumenty oryginały lub czytelne kserokopie, a w szczególności odpowiednio do sprawy:

- 1) umowę najmu wraz z aneksami;
- 2) zestawienie należności i wpłat od momentu powstania zadłużenia z ewentualnym rozbiem na zadłużenie w zależności od tytułu prawnego oraz dokumenty księgowe (faktury, noty) dotyczące dochodzonej wierzytelności;
- 3) wywiad środowiskowy;
- 4) wezwanie do zapłaty;
- 5) przedsądowe wezwanie do zapłaty zaległości, które stanowi podstawę dalszej windykacji długu w postępowaniu sądowo – komorniczym, bądź podstawę do dalszych działań windykacyjnych w przypadkach dotyczących zajmowania lokalu bez tytułu prawnego;

6) wypowiedzenia stawek czynszu, powiadomienia o zmianie wysokości stawek odszkodowania, powiadomienia o zmianie wysokości naliczeń z tytułu dostawy mediów.

§ 48. WWI po skompletowaniu oraz dokonaniu analizy dokumentów przekazuje sprawę do DPR, w celu wytoczenia powództwa o zapłatę.

§ 49. WWI prowadzi pełną dokumentację (odrębne teczki) w zakresie prowadzonej windykacji długu dla poszczególnych dłużników.

§ 50. Jeżeli po uzyskaniu tytułu wykonawczego, dłużnik nie reguluje należności nie objętych tytułem, WWI wszczyna postępowanie o zapłatę należności w części nie objętej poprzednim postępowaniem, w sposób umożliwiający uniknięcie przedawnienia roszczenia.

Rozdział 6

Pozostałe zagadnienia związane z windykacją

§ 51. W celu zapobiegania powstawania nadmiernych zadłużeń najemców, WWI podejmuje wszelkie działania, które pozwolą na zmniejszenie tempa przyrostu zaległości z zachowaniem przepisów Ustawy o ochronie danych osobowych, w tym w szczególności :

- 1) uwzględni informacje mogące mieć wpływ na ewentualną windykację długów (np. podjęcie przez dłużnika zatrudnienia, poprawa jego sytuacji majątkowej, wyrażenie przez dłużnika chęci zamiany mieszkania za spłatę zaległości);
- 2) w zakresie udzielania pomocy i informowania dłużników o możliwościach uzyskiwania dodatków mieszkaniowych, możliwości zamiany lokalu mieszkalnego na dostosowany do możliwości finansowych, możliwości spłaty zaległości w formie świadczenia rzeczowego.

§ 52. WWI prowadzi działania z uwzględnieniem krótszego, 12 miesięcznego terminu dochodzenia roszczeń wynajmującego przeciwko najemcy o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia rzeczy.

§ 53. W przypadku niemożności prowadzenia postępowania w stosunku do dłużnika, ze względu na jego śmierć – dłużnicy będący osobami fizycznymi lub okoliczności skutkujące wystąpieniem sukcesji generalnej – pozostali dłużnicy, WWI ustala na podstawie dostępnych źródeł, kto jest następcą prawnym dłużnika a następnie prowadzi w stosunku do niego czynności na zasadach przewidzianych niniejszą procedurą uwzględniając czynności już dokonane bezpośrednio w stosunku do dłużnika.

§ 54. WWI prowadzi postępowania o opróżnienie lokalu mieszkalnego w następującym zakresie:

- 1) w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy najmu wzywa dłużnika do dobrowolnego opróżnienia i przekazania lokalu, udzielając 14 dniowego terminu na zastosowanie się do treści wezwania;
- 2) po bezskutecznym upływie terminu określonego w pkt. 1, kieruje sprawę do DPR celem uzyskania orzeczenia o opróżnieniu lokalu, załączając dokumenty umożliwiające wystąpienie z pozwem;
- 3) po uzyskaniu z DPR prawomocnego orzeczenia:
 - a) przyznającego dłużnikowi prawo do lokalu socjalnego, WWI wstrzymuje dalsze czynności do czasu złożenia dłużnikowi przez Miasto Łódź oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,
 - b) z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego, WWI kieruje do komornika wniosek egzekucyjny o opróżnienie lokalu.



UMOWA UGODY NR.....
w sprawie spłaty zadłużenia w ratach oraz odroczenia terminu płatności

W dniu r. pomiędzy

Miastem Łódź, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich, w imieniu którego działa Zastępca Dyrektora ds. Wsparcia Pan Włodzimierz Sowa, zwanym dalej **Wierzycielem**
a

Panem/Panią.....

Adres zam.:

Numer PESEL:

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą.....

NIP.....

REGON.....

W lokalu użytkowym nr..... położonym w Łodzi przy ul.....

zwanym/a/yymi dalej **Dłużnikiem/ami**

zawarto porozumienie o następującej treści:

§ 1

Niniejszą Umowę strony zawierają na podstawie:

- 1) § 6, § 7, § 8 i § 9 uchwały Nr XCIX/2031/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 listopada 2014 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Łodzi lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego do udzielania tych ulg.
- 2) Zarządzenia Nr 240/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 roku w sprawie upoważnienia do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności Miasta Łodzi lub jego jednostek podległych.

§ 2

Porozumienie dotyczy zaległości z tytułu czynszu najmu/odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu użytkowego nr położonego w budynku przy ul..... w Łodzi wraz opłatami i odsetkami objętymi następującymi tytułami wykonawczymi:

.....
.....

§ 3

Dłużnik/cy oświadczają, że uznaje/ą w całości wierzytelności określone w § 2, które na dzień r. wynoszą:

- 1) Należność główna: zł



- 2) Odsetki: zł
3) Koszty sądowe i egzekucyjne: zł

RAZEM: zł

§ 4

1. Strony zgodnie postanawiają, że należności w wysokości (np. 40%)
zostają rozłożone Dłużnikom na raty

- 1) „pierwsza” – „przedostatnia” rata: zł
- 2) „ostatnia” rata: zł
- 3) Ilość rat:
- 4) Termin płatności pierwszej raty: do r.
- 5) Termin płatności kolejnych rat: do 10-go dnia każdego miesiąca

2. Strony zgodnie postanawiają, że termin zapłaty należności w wysokości
(np. 60%) zostaje odroczone do dnia

§ 5

Dłużnik/cy zobowiązuje/ą się do:

- 1) przestrzegania Harmonogramu spłat rat stanowiącego załącznik do porozumienia;
- 2) dokonywania wpłat na wskazany poniżej numer rachunku bankowego oraz do umieszczenia na zleceniu wszystkich danych i informacji wskazanych w Harmonogramie spłat rat.

§ 6

Strony zgodnie oświadczają, że:

- 1) Dłużnik może dokonywać spłaty wierzytelności w terminach wcześniejszych niż wynikające z niniejszej umowy;
- 2) naliczanie odsetek za zwłokę za okres od daty udzielenia ulgi do upływu terminu zapłaty ulega zawieszeniu na czas spłaty, o ile przebiega ona zgodnie z ustaleniami § 4;
- 3) brak zapłaty jakiegokolwiek raty w terminie spowoduje natychmiastową wymagalność pozostałej należności, w tym również z odsetkami za opóźnienie za okres od daty udzielenia ulgi do upływu terminu zapłaty;
- 4) Wierzyciel uprawniony jest do rozwiązania niniejszego porozumienia w przypadku:
 - a) braku wpłaty zadeklarowanej na dany miesiąc raty zadłużenia (w całości bądź części);
 - b) braku wpłaty bieżących należności (w całości bądź części);
 - c) niedotrzymanie obowiązujących terminów wpłaty raty;
- 5) Rozwiązanie przez Wierzyciela niniejszego porozumienia skutkuje:
 - a) natychmiastową wymagalnością całej wierzytelności, to jest konieczność jednorazowej spłaty całego, pozostałego zadłużenia;
 - b) naliczenie zawieszonych odsetek;
 - c) uruchomienie stosownych procedur windykacyjnych.
- 6) Brak zapłaty należności w odroczonym terminie płatności spowoduje natychmiastową wymagalność całej pozostałej do zapłaty należności wraz



z odsetkami, w tym również z odsetkami za zwłokę zawieszonymi za okres od daty udzielenia ulgi do upływu terminu zapłaty.

§ 7

Dłużnik będąc przedsiębiorcą złożył oświadczenie, zgodnie z ustawą dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej / Dz. U. Nr 59, poz. 404 z późn. zmianami, stanowiące integralną część umowy.

§ 8

Zmiana treści Porozumienia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową ugody, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DLUŻNIK/DLUŻNICY

WIERZycIEL

.....
(Czytelny podpis)

.....
(Pieczęć i podpis)



Załącznik do Umowy ugody z dnia r.

1. Wpłaty należy dokonywać na wskazany poniżej numer rachunku bankowego:

Getin Bank S.A.

2. W przypadku zmiany, w czasie trwania umowy ugody, wysokości kwoty bieżącej opłaty Dłużnik/cy zobowiązany/ni jest/są do uwzględnienia tej zmiany w kwocie dokonywanej wpłaty, a w razie jakichkolwiek wątpliwości do wystąpienia o aktualizację Harmonogramu spłat rat.

3. Za datę spełnienia świadczenia Strony uważać będą datę uznania rachunku Wierzyciela.

DŁUŻNIK/DŁUŻNICY

WIERZYCIEL

.....
(Czytelny podpis)

.....



UMOWA O PRZYSTĄPIENIE DO DŁUGU

W dniu r. pomiędzy

Miastem Łódź, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich, w imieniu którego działa Zastępca Dyrektora ds. Wsparcia Pan Włodzimierz Sowa, zwanym dalej Wierzycielem
a

Panią/Panem.....

Adres zam.:
.....

Numer PESEL:.....

zwaną dalej Dłużnikiem

oraz

Panią/Panem

Adres zam.:

Numer PESEL:

Zwanym dalej „Przystępującym do długu”

zawarto porozumienie o następującej treści:

§ 1

Niniejszą Umowę strony zawierają na podstawie:

- 1) .§ 6, § 7, § 8 i § 9 uchwały Nr XCIX/2031/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 listopada 2014 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Łodzi lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego do udzielania tych ulg.
- 2) Zarządzenia Nr 240/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 roku w sprawie upoważnienia do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności Miasta Łodzi lub jego jednostek podległych.

§ 2

Porozumienie dotyczy zaległości z tytułu czynszu najmu/odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu użytkowego nr ... położonego w budynku przy ul.
w Łodzi wraz opłatami i odsetkami objętych następującymi tytułami wykonawczymi:

.....
.....

§ 3

Strony zgodnie oświadczają, że Dłużnik posiada bezsporne zobowiązanie względem Wierzyciela oraz Dłużnik oświadcza, że uznaje w całości wierzytelności określone w § 2, które na dzieńwynoszą



§ 4

- 1) Przystępujący do długu oświadcza, że uznaje względem wierzyciela zadłużenie o którym mowa w § 3 niniejszej umowy, przystępuje do całości niniejszego długu i zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wierzyciela, solidarnie z Dłużnikiem, wskazaną kwotę zadłużenia wraz z należnymi odsetkami.
- 2) Dłużnik nie zostaje zwolniony z długu. Odpowiedzialność Przystępującego do długu oraz Dłużnika jest odpowiedzialnością solidarną, a Wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od obu zobowiązanych łącznie lub od każdego z osobna. Zaspokojenie Wierzyciela przez jednego ze zobowiązanych – zwalnia drugiego zobowiązanego.
- 3) Wierzyciel oraz Dłużnik wyrażają zgodę na przystąpienie do długu, będące przedmiotem niniejszej umowy.

§ 5

Przystępujący do długu oraz Dłużnik zobowiązują się do spłaty kwot wymienionych w § 3 na rzecz Wierzyciela według następujących zasad:

- 1) „pierwsza” – „przedostatnia” rata wynosi po każda,
- 2) „ostatnia” rata wynosi
- 3) Ilość rat: .
- 4) Termin płatności pierwszej raty: do dnia
- 5) Termin płatności kolejnych rat: do 10-go dnia każdego miesiąca

§ 6

Przystępujący do długu oraz Dłużnik zobowiązują się do:

- 1) przestrzegania Harmonogramu spłat rat stanowiącego załącznik do porozumienia;
- 2) dokonywania wpłat na wskazany poniżej numer rachunku bankowego oraz do umieszczenia na zleceniu wszystkich danych i informacji wskazanych w Harmonogramie spłat rat.

§ 7

Strony zgodnie oświadczają, że:

- 1) Przystępujący do długu i Dłużnik mogą dokonywać spłaty wierzytelności w terminach wcześniejszych niż wynikające z niniejszej umowy;
- 2) Naliczanie odsetek za zwłokę od należności pieniężnej, której spłatę rozłożono na raty, ulega zawieszeniu na czas spłaty, o ile przebiega ona zgodnie z ustaleniami § 5;
- 3) Brak zapłaty jakiegokolwiek raty w terminie spowoduje natychmiastową wymagalność pozostałej należności, w tym również z odsetkami za okres od daty udzielenia ulgi do upływu terminu zapłaty;
- 4) Wierzyciel uprawniony jest do rozwiązania niniejszego porozumienia w zakresie spłaty zobowiązania w ratach w przypadku
 - a) braku wpłaty zadeklarowanej na dany miesiąc raty zadłużenia (w całości bądź części);
 - b) braku wpłaty bieżących należności (w całości bądź części);
 - c) niedotrzymanie obowiązujących terminów wpłaty raty;
- 5) Rozwiązanie przez Wierzyciela niniejszego porozumienia skutkuje:
 - a) natychmiastową wymagalnością całej wierzytelności, to jest konieczność jednorazowej



splaty całego, pozostałego zadłużenia;

b) naliczenie zawieszonych odsetek;

c) uruchomienie stosownych procedur windykacyjnych.

§ 8

Zmiana treści Porozumienia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową ugody, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DLUŻNIK

WIERZYCIEL

PRZYSTĘPUJĄCY DO DŁUGU

.....
(Czytelny podpis)

.....
(Pieczęć i podpis)

.....
(Czytelny podpis)

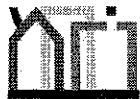
Oświadczenie małżonka Przystępującego do długu:

Wyrażam zgodę na zaciągnięcie przez moją żonę/mojego męża
..... zobowiązania objętego niniejszą umową

.....
(Czytelny podpis małżonka)

Dane osobowe małżonka:

.....
.....



Załącznik do Umowy ugody z dnia

Harmonogram spłat rat

1. Wpłaty należy dokonywać na wskazany poniżej numer rachunku bankowego:

Getin Bank S.A. 89 2480 1012 8138 0100 0002 0432

2. W przypadku zmiany, w czasie trwania umowy ugody, wysokości kwoty bieżącej opłaty Przystępujący do długu oraz Dłużnik zobowiązani są do uwzględnienia tej zmiany w kwocie dokonywanej wpłaty, a w razie jakichkolwiek wątpliwości do wystąpienia o aktualizację Harmonogramu spłat rat.

3. Za datę spełnienia świadczenia Strony uważać będą datę uznania rachunku Wierzyciela.

DŁUŻNIK

PRZYSTĘPUJĄCY DO DŁUGU

WIERZycIEL



UMOWA UGODY
w sprawie spłaty zadłużenia w ratach oraz odroczenia terminu płatności

W dniu r. pomiędzy

Miastem Łódź, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich, w imieniu którego działa Zastępca Dyrektora ds. Wsparcia Pan Włodzimierz Sowa, zwanym dalej **Wierzycielem**
a

Panem/Panią.....
Adres zam.:
Numer PESEL:

zwanym/a/yymi dalej **Dłużnikiem/ami**
zawarto porozumienie o następującej treści:

§ 1

Niniejszą Umowę strony zawierają na podstawie:

- 1) § 6, § 7, § 8 i § 9 uchwały Nr XCIX/2031/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 listopada 2014 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Łodzi lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego do udzielania tych ulg;
- 2) Zarządzenia Nr 240/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 roku w sprawie upoważnienia do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności Miasta Łodzi lub jego jednostek podległych.

§ 2

Porozumienie dotyczy zaległości z tytułu czynszu najmu/odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu mieszkalnego/użytkowego nr położonego w budynku przy ul..... w Łodzi wraz opłatami i odsetkami objętymi następującymi tytułami wykonawczymi:

.....
.....

§ 3

Dłużnik/cy oświadcza/ją, że uznaje/ą w całości wierzytelności określone w § 2, które na dzień r. wynoszą:

- 1) Należność główna: zł
- 2) Odsetki: zł
- 3) Koszty sądowe i egzekucyjne: zł



RAZEM: zł

§ 4

1. Strony zgodnie postanawiają, że należności w wysokości(np. 40%)
zostają rozłożone Dłużnikom na raty

- 1) „pierwsza” – „przedostatnia” rata:..... zł
- 2) „ostatnia” rata: zł
- 3) Ilość rat:
- 4) Termin płatności pierwszej raty: do r.
- 5) Termin płatności kolejnych rat: do 10-go dnia każdego miesiąca

2. Strony zgodnie postanawiają, że termin należności w wysokości (np.60%)
zostaje odroczonego do dnia

§ 5

Dłużnik/cy zobowiązuje/ą się do:

- 1) przestrzegania Harmonogramu spłat rat stanowiącego załącznik do porozumienia;
- 2) dokonywania wpłat na wskazany poniżej numer rachunku bankowego oraz do umieszczenia na zleceniu wszystkich danych i informacji wskazanych w Harmonogramie spłat rat.

§ 6

Strony zgodnie oświadczają, że:

- 1) Dłużnik może dokonywać spłaty wierzytelności w terminach wcześniejszych niż wynikające z niniejszej umowy;
- 2) naliczanie odsetek za zwłokę za okres od daty udzielenia ulgi do upływu terminu zapłaty ulega zawieszeniu na czas spłaty, o ile przebiega ona zgodnie z ustaleniami § 4;
- 3) brak zapłaty jakiegokolwiek raty w terminie spowoduje natychmiastową wymagalność pozostałej objętej niniejszym porozumieniem należności, w tym również z odsetkami za okres od daty udzielenia ulgi do upływu terminu zapłaty;
- 4) Wierzyciel uprawniony jest do rozwiązania niniejszego porozumienia w przypadku:
 - a) braku wpłaty zadeklarowanej na dany miesiąc raty zadłużenia (w całości bądź części);
 - b) braku wpłaty bieżących należności (w całości bądź części);
 - c) niedotrzymanie obowiązujących terminów wpłaty raty;
- 5) rozwiązanie przez Wierzyciela niniejszego porozumienia skutkuje:
 - a) natychmiastową wymagalnością całej wierzytelności, to jest konieczność jednorazowej spłaty całego, pozostałego zadłużenia wraz z należnymi odsetkami;
 - b) naliczenie zawieszonych odsetek od rozłożonej na raty wierzytelności;
 - c) uruchomienie stosownych procedur windykacyjnych.
- 6) brak zapłaty należności w odroczonego terminie płatności spowoduje natychmiastową wymagalność całej pozostałej do zapłaty należności wraz z odsetkami, w tym również z odsetkami za zwłokę zawieszonymi za okres od daty udzielenia ulgi do upływu terminu zapłaty.



§ 7

Zmiana treści Porozumienia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową ugody, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DLUŻNIK/DLUŻNICY

WIERZYCIEL

.....
(Czytelny podpis)

.....
(Pieczęć i podpis)



Załącznik do Umowy ugody z dnia r.

1. Wpłaty należy dokonywać na wskazany poniżej numer rachunku bankowego:

Getin Bank S.A.

2. W przypadku zmiany, w czasie trwania umowy ugody, wysokości kwoty bieżącej opłaty Dłużnik/cy zobowiązany/ni jest/są do uwzględnienia tej zmiany w kwocie dokonywanej wpłaty, a w razie jakichkolwiek wątpliwości do wystąpienia o aktualizację Harmonogramu spłat rat.

3. Za datę spełnienia świadczenia Strony uważać będą datę uznania rachunku Wierzyciela.

DLUŻNIK/DLUŻNICY

WIERZycIEL

.....
(Czytelny podpis)

.....
(Pieczęć i podpis)



UMOWA UGODY
w sprawie spłaty zadłużenia w ratach

W dniu r. pomiędzy

Miastem Łódź, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich, w imieniu którego działa Zastępca Dyrektora ds. Wsparcia Pan Włodzimierz Sowa, zwanym dalej **Wierzycielem**
a

Panem/Panią.....
Adres zam.:
Numer PESEL:

zwanym/a/yymi dalej **Dłużnikiem/ami**
zawarto porozumienie o następującej treści:

§ 1

Niniejszą Umowę strony zawierają na podstawie:

- 1) § 6, § 7, § 8 i § 9 uchwały Nr XCIX/2031/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 listopada 2014 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Łodzi lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego do udzielania tych ulg.
- 2) Zarządzenia Nr 240/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 roku w sprawie upoważnienia do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności Miasta Łodzi lub jego jednostek podległych.

§ 2

Porozumienie dotyczy zaległości z tytułu czynszu najmu/odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu mieszkalnego/użytkowego nr położonego w budynku przy ul. w Łodzi wraz opłatami i odsetkami objętymi następującymi tytułami wykonawczymi:

.....
.....

§ 3

Dłużnik/cy oświadcza/ją, że uznaje/ą w całości wierzytelności określone w § 2, które na dzień r. wynoszą:

- 1) Należność główna: zł
- 2) Odsetki: zł
- 3) Koszty sądowe i egzekucyjne: zł



RAZEM: **zł**

§ 4

1. Strony zgodnie postanawiają, że należności w wysokości**zostają rozłożone Dłużnikom na raty**

- 1) „pierwsza” – „przedostatnia” rata:..... zł
- 2) „ostatnia” rata:..... zł
- 3) Ilość rat:.....
- 4) Termin płatności pierwszej raty: do r.
- 5) Termin płatności kolejnych rat: do 10-go dnia każdego miesiąca

§ 5

Dłużnik/cy zobowiązuje/ą się do:

- 1) przestrzegania Harmonogramu spłat rat stanowiącego załącznik do porozumienia;
- 2) dokonywania wpłat na wskazany poniżej numer rachunku bankowego oraz do umieszczenia na zleceniu wszystkich danych i informacji wskazanych w Harmonogramie spłat rat.

§ 6

Strony zgodnie oświadczają, że:

- 1) Dłużnik może dokonywać spłaty wierzytelności w terminach wcześniejszych niż wynikające z niniejszej umowy;
- 2) Naliczanie odsetek za zwłokę za okres od daty udzielenia ulgi do upływu terminu zapłaty ulega zawieszeniu na czas spłaty, o ile przebiega ona zgodnie z ustaleniami § 4;
- 3) Brak zapłaty jakiegokolwiek raty w terminie spowoduje natychmiastową wymagalność pozostałej rozłożonej na raty należności, w tym również z odsetkami za okres od daty udzielenia ulgi do upływu terminu zapłaty;
- 4) Wierzyciel uprawniony jest do rozwiązania niniejszego porozumienia w zakresie spłaty zobowiązania w ratach w przypadku:
 - a) braku wpłaty zadeklarowanej na dany miesiąc raty zadłużenia (w całości bądź części);
 - b) braku wpłaty bieżących należności (w całości bądź części);
 - c) niedotrzymanie obowiązujących terminów wpłaty raty;
- 5) Rozwiązanie przez Wierzydciela niniejszego porozumienia skutkuje:
 - a) natychmiastową wymagalnością całej wierzytelności, to jest konieczność jednorazowej spłaty całego, pozostałego rozłożonego na raty zadłużenia;
 - b) naliczenie zawieszonych odsetek;
 - c) uruchomienie stosownych procedur windykacyjnych.

§ 7

Zmiana treści Porozumienia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.



§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową ugody, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DŁUŻNIK/DŁUŻNICY

WIERZycIEL

.....
(Czytelny podpis)

.....
(Pieczęć i podpis)



Załącznik do Umowy ugody z dnia r.

1. Wpłaty należy dokonywać na wskazany poniżej numer rachunku bankowego:

Getin Bank S.A.

2. W przypadku zmiany, w czasie trwania umowy ugody, wysokości kwoty bieżącej opłaty Dłużnik/cy zobowiązany/ni jest/są do uwzględnienia tej zmiany w kwocie dokonywanej wpłaty, a w razie jakichkolwiek wątpliwości do wystąpienia o aktualizację Harmonogramu spłat rat.

3. Za datę spełnienia świadczenia Strony uważać będą datę uznania rachunku Wierzyciela.

DLUŻNIK/DLUŻNICY

WIERZYCIEL

.....
(Czytelny podpis)

.....
(Pieczęć i podpis)



WZÓR WNIOSKU O WSZCZĘCIE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO

Łódź, dnia r.

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym

Ul.

Wierzyciel:

Miasto Łódź

Zarząd Lokali Miejskich

Al. Tadeusza Kościuszki 47

90-514 Łódź

NIP 7252122232

Dłużnik:

.....

ul.

PESEL:

WNIOSK O WSZCZĘCIE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO

Działając w imieniu Wierzyciela, składam tytuł wykonawczy, tj. prawomocny nakaz zapłaty Sądu, Wydziału Cywilnego wydany w dniu r. w sprawie o sygn. akt /....., opatrzony klauzulą wykonalności z dnia r., **wnosząc o:**

I. Wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko Dłużnikowi celem wyegzekwowania **świadczeń pieniężnych** zgodnie z treścią przedłożonego tytułu wykonawczego i w tym zakresie wnoszę o:

- 1) Wyegzekwowanie od Dłużnika na rzecz Wierzyciela kwoty zł
(..... 00/100) tytułemnależności zasądzonej na rzecz Wierzyciela nakazem zapłaty;
- 2) Wyegzekwowanie od Dłużnika na rzecz Wierzyciela kwoty zł
(..... 00/100) tytułemzwrotu kosztów postępowania zasądzonych na rzecz Wierzyciela nakazem zapłaty;
- 3) Wyegzekwowanie kosztów niniejszego postępowania egzekucyjnego;
- 4) Przekazanie wyegzekwowanych kwot bezpośrednio na rachunek bankowy Wierzyciela –o nr:



Jednocześnie wierzyciel warunkowo zleca komornikowi poszukiwanie majątku w trybie art. 801² kpc, w przypadku nie ustalenia przez komornika majątku pozwalającego na zaspokojenie wierzyciela po zrealizowaniu procedury przewidzianej w trybie art. 801 kpc.

Oświadczam, iż Wierzyciel korzysta z prawa wyboru komornika stosownie do art. 8 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji.

Załączniki:

- tytuł wykonawczy w oryginale.



**Wydział Lokali Mieszkalnych
Zarządu Lokali Miejskich
ul. Piotrkowska 153
Łódź**

Wydział Windykacji ZLM, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt. 2 Ustawy z dn. 21.06.2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150, z 2015 r. poz. 1322, 1777, z 2016 r. poz. 8), zgodnie z paragrafem pkt. umowy najmu, wnioskuje o wypowiedzenie:

- umowy najmu / stosunku najmu*

Pani / Panu

(imię i nazwisko)

dotyczy lokalu mieszkalnego nr przy ul.

1. Na dzień na koncie ewidencyjnym w/w lokalu występuje wymagalne zadłużenie spowodowane nieuregulowaną w terminie należnością, w kwocie zł:

- należność główna - zł

- odsetki - zł

przy przypisie miesięcznym w wysokości: zł.

2. Umowa najmu przedmiotowego lokalu została zawarta z Najemcą w dniu

.....

3. Zostało skierowane do Dłużnika wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu z dnia, gdzie bezskuteczny termin do zapłaty upłynął w dniu

.....

Uwagi:

.....
.....
.....

Sprawę prowadzi:

.....

Wydziału Windykacji

tel. 42 633-16-86 wew.

e-mail:

*niepotrzebne skreślić



**Wydział Lokali Użytkowych
Zarządu Lokali Miejskich
ul. Piotrkowska 153
Łódź**

Wydział Windykacji ZLM, na podstawie art. 672 Ustawy z dn. 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380, 585), zgodnie z paragrafem pkt. umowy najmu nr wnioskuje o wypowiedzenie:

- umowy najmu lokalu użytkowego nr przy ul.

zajmowanego przez
(imię i nazwisko)*

.....
(nazwa)*

reprezentowanego przez
(imię i nazwisko)*

1. Na dzień na koncie ewidencyjnym w/w lokalu występuje wymagalne zadłużenie spowodowane nieuregulowaną w terminie należnością w kwocie zł:

- należność główna - zł

- odsetki - zł

przy przypisie miesięcznym w wysokości: zł.

2. Umowa najmu przedmiotowego lokalu została zawarta z Najemcą w dniu
3. Zostało skierowane do Dłużnika wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu z dnia, gdzie bezskuteczny termin do zapłaty upłynął w dniu
4. Adres do doręczenia korespondencji:

Uwagi:.....
.....
.....

Sprawę prowadzi:

.....
.....
Wydziału Windykacji
tel. 42 633-16-86 wew.
e-mail:

*niepotrzebne wykreślić.



WZÓR KLAUZULI WINDYKACYJNEJ

W przypadku braku spłaty należności objętej niniejszym wezwaniem, działając na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz. U. Nr 81, poz. 530), informacje **dotyczące Pana/i zadłużenia mogą zostać przekazane do Krajowego Rejestru Dłużników prowadzonego przez:**

Biuro Informacji Gospodarczej
z siedzibą przy ul.,
00-000 Warszawa

po upływie miesiąca od wysłania niniejszego wezwania.

Umieszczenie informacji o zadłużeniu w **Krajowym Rejestrze Dłużników BIG** może Panu/i **utrudnić lub uniemożliwić otrzymanie kredytu bankowego**. Ponadto przedsiębiorcy na podstawie raportu z BIG zawierającego informację o zadłużeniu mogą Panu/i **odmówić sprzedaży towarów lub usług, albo zaproponować mniej korzystne warunki współpracy.**

Jednocześnie informujemy, że wyłącznie całkowita spłata zaległości spowoduje usunięcie informacji o Pana/i zadłużeniu z **Krajowego Rejestru Dłużników BIG.**



INSTRUKCJA WYPEŁNIENIA WEKSLA

§ 1.

1. Aby weksel był ważny i stanowił skuteczne zabezpieczenie, musi posiadać następujące elementy:
 - a. nazwę "weksel" w tekście dokumentu;
 - b. polecenie bezwarunkowe zapłacenia oznaczonej sumy pieniężnej;
 - c. nazwisko osoby, która ma zapłacić (tj. najemcy);
 - d. oznaczenie terminu płatności;
 - e. oznaczenie miejsca płatności;
 - f. nazwisko osoby, na której rzecz lub na której zlecenie zapłata ma być dokonana (tj. Miasto Łódź);
 - g. oznaczenie daty i miejsca wystawienia weksla (najczęściej jest to data zawarcia umowy najmu);
 - h. podpis wystawcy weksla (tj. najemcy).
2. Weksel in blanco to taki weksel, który w momencie wystawienia nie posiada jednego lub kilku w/w elementów. Jedyny warunek jest taki, że w chwili wystawienia musi on być podpisany przez wystawcę. Jeśli nie ma podpisu, weksel jest nieważny.
3. Poniżej przykładowy weksel in blanco:

WEKSEL NR 12/08/2016

Łódź, dnia 10 sierpnia 2016 r.

/miejsce i data wystawienia/

Dnia.....

/termin płatności/

Jan Kowalski

/imię i nazwisko osoby, która ma zapłacić/

zapłaci za ten kaucyjny weksel

na rzecz Miasta Łódź

/oznaczenie podmiotu, na rzecz którego zapłata ma nastąpić/

sumęzł (słownie:

.....)

/suma wekslowa, podlegająca zapłacie/

nie na zlecenie

płatny w Łodzi – na rachunek bankowy Miasta Łodzi

/miejsce płatności weksla/

.....Jan Kowalski.....

/podpis wystawcy weksla/



§ 2.

1. Weksel in blanco nie stanowi podstawy do dochodzenia roszczeń przez wynajmującego, ponieważ taką podstawę stanowi tylko weksel posiadający wszystkie elementy wymienione w pkt 1. Dlatego, aby wynajmujący mógł przystąpić do dochodzenia roszczeń przeciwko najemcy, musi uzupełnić wszystkie obowiązkowe elementy weksla. Dlatego też ze względów praktycznych przy sporządzaniu weksla in blanco zostawia się wykropkowane pola. Najczęściej dotyczy to pola, na którym powinna się znajdować suma pieniężna podlegająca zapłacie, gdyż takie weksle in blanco służą zabezpieczeniu roszczeń, których wysokość nie jest znana w chwili wystawienia weksla. Doskonałym przykładem jest należność czynszowa – w momencie podpisania umowy najmu i wystawienia weksla na jej zabezpieczenie nie wiadomo jeszcze, czy należność czynszowa w ogóle powstanie, ani w jakiej wysokości.
2. Mimo iż na wekslu in blanco znajdują się wykropkowane pola, pracownik WWI nie ma jednak swobody ani dowolności przy ich wypełnianiu. Wypełnienie brakujących pól musi bowiem nastąpić w sposób w 100% zgodny z treścią umowy wekslowej (inaczej zwanej jako deklaracja wekslowa). Umowa na zawiera bowiem konkretne wskazówki, jak wypełnić poszczególne pola. Zdarzają się przypadki, gdy najemca pozostawia wynajmującemu pełną swobodę przy wypełnianiu danego pola, ale musi to wynikać wprost z treści umowy wekslowej. Dotyczy to najczęściej daty płatności weksla, którą wierzyciel może wpisać według własnego uznania, ale wtedy bardzo często nałożony jest na niego obowiązek powiadomienia o tym fakcie najemcy na określoną ilość dni przed tym terminem. Dlatego też i w tym wypadku swoboda nie jest aż tak szeroka.
3. Poniżej przykładowa umowa wekslowa:

UMOWA WEKSŁOWA NR 12/08/2016

zawarta w Łodzi w dniu 10 sierpnia 2016 r.

pomiędzy

..... zam. w Łodzi przy ul.,

PESEL:

zwanym dalej jako **Wystawca lub Najemca**

a

Miastem Łódź

Reprezentowanym przez

zwanym dalej jako **Remitent lub Wynajmujący**

następującej treści:

§ 1.

Wystawca i Remitent oświadczają, iż strony łączy umowa najmu lokalu użytkowego położonego w Łodzi przy ul., zawarta w dniu Kserokopia umowy najmu stanowi Załącznik do niniejszej Umowy.



§ 2.

W celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Remitenta z tytułu umowy określonej w § 1, Wystawca wręcza Remitentowi weksel własny niezupełny (in blanco), zwany dalej Wekslem.

§ 3.

1. Weksel ten może zostać wypełniony wyłącznie przez Remitenta oraz maksymalnie do kwoty zobowiązań Wystawcy weksla wobec Remitenta, wynikających z umowy określonej w § 1.
2. Weksel może zostać wypełniony stosownie do § 3 ust. 1 wyłącznie w razie powstania zadłużenia z tytułu zapłaty czynszu skutkującego wypowiedzeniem umowy najmu przez Wynajmującego. Wynajmujący może przystąpić do wypełnienia weksla po upływie okresu wypowiedzenia, jeśli Najemca do tej pory nie ureguluje należności. W takim wypadku Remitent upoważniony jest do opatrzenia weksla sumą wekslową odpowiadającą zadłużeniu z tytułu czynszu aktualnemu na dzień rozwiązania umowy najmu. Wypełniając weksel, Remitent może wpisać datę płatności według własnego uznania, jednak z zastrzeżeniem postanowień zawartych w § 4.

§ 4.

1. Remitent zobowiązany jest zawiadomić Wystawcę o wypełnieniu weksla pod adresem jego siedziby pismem doręczonym osobiście albo listem poleconym, określając termin płatności.
2. Zawiadomienie powinno zostać dokonane co najmniej na dwa tygodnie przed terminem jego płatności.
3. Obowiązek zawiadomienia uznaje się za spełniony w dniu, w którym zawiadomienie zostało doręczone Wystawcy.

§ 5.

Weksel wystawiony przez Wystawcę posiada następujące cechy:

- Miejsce wystawienia: Łódź,
- Data wystawienia: 10 sierpnia 2016 r.,
- Oznaczenie Wystawcy: Jan Kowalski,
- Oznaczenie Remitenta: Miasto Łódź,
- Rodzaj weksla: „kaucyjny”,
- Dodana klauzula: „Nie na zlecenie”,
- Brak klauzuli: „Bez protestu”,
- Symbol waluty: „zł”,



– Miejsce płatności: „płatny w Łodzi – na rachunek bankowy Miasta Łodzi”

§ 6.

Remitent przyjmuje weksel i zobowiązuje się do wypełnienia go w sposób powyżej określony oraz we wskazanych wyżej okolicznościach.

§ 7.

Po zaspokojeniu ewentualnych roszczeń wynikających z umowy określonej w § 1 Remitent zobowiązany jest zwrócić weksel Wystawcy w terminie 3 dni.

§ 8.

Wszelkie zmiany niniejszego Porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo wekslowe.

§ 10.

Wszelkie spory mogące powstać w związku z niniejszą Umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla miejsca siedziby Remitenta.

§ 11.

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

Załącznik:

- kserokopia umowy najmu zawartej w dniu 10 sierpnia 2016 r.

Wystawca:

.....
.....

Remitent:

.....
.....

§ 3.

1. Zgodnie z treścią weksla in blanco przedstawioną w § 1 Instrukcji, do wypełnienia przez pracownika WWI pozostają 2 pola, tj. termin płatności oraz suma wekslowa (cyfrowo oraz słownie).



2. Jak wskazano w umowie wekslowej, termin płatności można wpisać według własnego uznania. Wybierając konkretną datę, trzeba jednak pamiętać, iż w umowie zastrzeżono, że zawiadomienie o wypełnieniu weksla musi dotrzeć do najemcy najpóźniej na 2 tygodnie przed terminem płatności. Dlatego należy wybrać na tyle odległą datę, aby przesyłka zdążyła dotrzeć.
3. Przy wpisywaniu sumy wekslowej pracownik nie ma już żadnej swobody. Przed dokonaniem wpisu musi on dokładnie ustalić stan zadłużenia na dzień rozwiązania umowy najmu. Sumę wekslową wpisujemy cyfrowo oraz słownie – w celu uniknięcia ewentualnych wątpliwości co do wysokości należności.

§ 4.

1. Brakujące pola wypełnia się zawsze na oryginale weksla, dlatego pracownik WWI przy wypełnianiu weksla in blanco musi być w pełni do tego przygotowany i skupiony. Jest to zadanie bardzo odpowiedzialne – jakakolwiek pomyłka może bowiem skutkować wyrządzeniem szkody Miastu Łódź. Przykładowo pomyłka przy wpisywaniu wysokości sumy wekslowej poprzez wpisanie sumy zadłużenia zbyt niskiej niż wynika z aktualnego wydruku z konta lokalu, spowoduje, że Miasto Łódź utraci możliwość dochodzenia części należności na podstawie weksla.
2. Przed przystąpieniem do wypełniania weksla należy się dokładnie przygotować, tj.
 - a) Dokładnie zapoznać się z treścią weksla oraz umowy wekslowej,
 - b) Wynotować w brudnopisie pola, które będą podlegały uzupełnieniu,
 - c) Odszukać w umowie wekslowej wskazówki na temat sposobu wypełniania poszczególnych pól,
 - d) Ustalić treść, którą należy wpisać w brakujące pola, w tym sprawdzić zgodność sumy wekslowej ze stanem konta lokalu aktualnym na dzień rozwiązania umowy najmu,
 - e) Skserować weksel in blanco i najpierw wypełnić pola na kserokopii,
 - f) Jeszcze raz sprawdzić czy wpisane dane zgadzają się z treścią umowy wekslowej, w tym sprawdzić zgodność sumy wekslowej z aktualnym stanem konta lokalu,
 - g) Na końcu wypełnić oryginał weksla.
 - h) Wypełniony weksel należy skserować i kserokopię opatrzyć adnotacją zawierającą dane pracownika WWI, który go wypełnił, oraz jego własnoręczny podpis.
 - i) Na oryginale weksla nie wolno robić skreśleń, dopisków, poprawek ani wymazywać niczego korektorem itp.



**ZARZĄD
LOKALI
MIEJSKICH**

Załącznik Nr 10
do Procedury

90-514 Łódź, Al. Kościuszki 47
adres do korespondencji: 90-615 Łódź, Pl. Barlickiego 11
NIP: 7252122232, REGON: 363752546

**WZÓR ZAWIADOMIENIA O WYPEŁNIENIU WEKSLA
WRAZ Z WEZWANIEM DO ZAPŁATY**

Łódź, dnia r.

**Miasto Łódź –
Zarząd Lokali Miejskich (wierzyciel wekslowy)**
Pl. Barlickiego 11, 90-615 Łódź

Sz. P.

.....
(wystawca weksla)

Ul.

**ZAWIADOMIENIE O WYPEŁNIENIU WEKSLA
WRAZ Z WEZWANIEM DO ZAPŁATY**

Działając w imieniu Miasta Łódź – Zarządu Lokali Miejskich, zawiadamiam, iż dnia wystawiony przez Panią/Pana weksel in blanco został wypełniony na kwotę Weksel ten został przez Panią/Pana wystawiony na zabezpieczenie roszczeń Miasta Łodzi z tytułu umowy najmu lokalu użytkowego położonego w Łodzi przy ul., zawartej w dniu

Wzywam Panią/Pana do wykupu weksla, płatnego dnia r. **poprzez zapłatę kwoty zł** (słownie:) **w terminie dni od daty odebrania pisma pod rygorem niezwłocznego wystąpienia na drogę sądową.**

Do wiadomości:

- poręczyciela wekslowego –

zam. ul.



**ZARZĄD
LOKALI
MIEJSKICH**

Załącznik Nr 11
do Procedury

90-514 Łódź, Al. Kościuszki 47
adres do korespondencji: 90-615 Łódź, Pl. Barlickiego 11
NIP: 7252122232, REGON: 363752546

WZÓR NOTYFIKACJI WEKSLOWEJ

Łódź, dnia r.

Miasto Łódź –
Zarząd Lokali Miejskich (wierzyciel wekslowy)
Pl. Barlickiego 11, 90-615 Łódź

Sz. P.

.....
(poręczyciel wekslowy)
Ul.

NOTYFIKACJA WEKSŁOWA

Działając w imieniu Miasta Łódź – Zarządu Lokali Miejskich,, w związku z treścią art. 45 ustawy Prawo wekslowe, zawiadamiam Panią/Pana jako poręczyciela wekslowego o niezaplaceniu przez wystawcę – tj. Panią/Pana – należności z weksła z dnia r., płatnego dnia, opiewającej na kwotę zł (słownie:).

Jednocześnie wyrażam nadzieję na uniknięcie kosztownego postępowania sądowego, dlatego proponuję podjęcie rozmów ugodowych w przedmiocie rozłożenia spłaty należności z weksła na raty.

Do wiadomości:

- wystawcy weksła –
zam. ul.