

Windykacja

Terminowe i bieżące regulowanie opłat z tytułu najmu lub używania bez tytułu prawnego lokali jest jednym z najważniejszych obowiązków najemców lokali lub ich użytkowników.

W TBS Sp. z o.o. działa komórka ds. windykacji, która zajmuje się windykowaniem należności z tytułu najmu lub użytkowania lokali. W przypadku wystąpienia zaległości postępowanie windykacyjne podejmowane przez naszych pracowników podzielone jest na następujące etapy:

1. wezwanie do zapłaty zaległości;
2. przedsądowe wezwanie do zapłaty – w przypadku braku reakcji na wezwanie do zapłaty;
3. wypowiedzenie umowy najmu wraz z wezwaniem do wydania lokalu wolnego od osób i rzeczy w wyznaczonym terminie – w przypadku braku jakiegokolwiek reakcji na przesłane wezwania do zapłaty;
4. w przypadku złożenia przez dłużnika wniosku o rozłożenie spłaty zaległości w ratach jest on rozpatrywany na podstawie postanowień Mławskiego Programu Elastycznego Spłacania Zadłużenia zawartego w Polityce Mieszkaniowej Mławy na lata 2008 - 2015;
5. skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego – w przypadku gdy użytkownik nie ureguluje zaległości lub nie wyda zajmowanego lokalu; (Nakaz Zapłaty, Eksmisja)
6. po zapadnięciu prawomocnego tytułu wykonawczego dłużnik wzywany jest do dobrowolnego zastosowania się do jego postanowień;
7. postępowanie egzekucyjne (komornicze) – prowadzone w oparciu o uzyskany w sądzie tytuł wykonawczy.

Osoby zalegające z opłatami mogą liczyć na pomoc w spłacie zadłużenia. Sytuacja każdego lokatora zalegającego z opłatami rozpatrywana jest indywidualnie. TBS Sp. z o.o. analizuje możliwości finansowe każdego lokatora i proponuje dostępny sposób spłaty zadłużenia

W przypadku najemców i użytkowników lokali mieszkalnych o niskich dochodach, nawet nie posiadających zaległości we wnoszeniu opłat, istnieje możliwość uzyskania pomocy finansowej w postaci dodatku mieszkaniowego.

Forma pomocy udzielana najemcom i użytkownikom lokali mieszkalnych przez TBS Sp. z o.o. w Mławie:

Rozłożenie zaległości na raty .

- Każdy lokator zalegający z opłatami niezależnie od stopnia prowadzonej w stosunku do niego windykacji może zwrócić się do TBS Sp. z o.o. z prośbą o rozłożenie zaległości na miesięczne raty. Wysokość oraz ilość rat proponuje wnioskodawca. Raty nie mogą być mniejsze niż miesięczne opłaty za mieszkanie przy czym należy wносить bieżące opłaty za mieszkanie przez co najmniej 3-miesiące. Po spłacie zaległości podstawowej można ubiegać się o umorzenie odsetek. Do wniosku należy dołączyć wypełnioną deklarację dochodową ze stosownymi

zaświadczeniami o dochodach dokumentującą że od co najmniej 3 miesięcy gospodarstwo domowe osiąga dochód uprawniający do najmu lokalu socjalnego ;

-Zezwolić na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego przez uprawnionych pracowników MOPS w zakresie niezbędnym dla potwierdzenia wykazanej we wniosku o oddłużenie sytuacji materialnej;

-Wyrazić zgodę na zamianę lokalu w ramach mieszkaniowego zasobu Miasta na lokal o niższym czynszu, niższej kategorii wartości użytkowej, na lokal mniejszy lub na lokal o powierzchni normatywnej uprawniającej do przyznania dodatku mieszkaniowego

Prolongata spłaty zaległości.

Lokator zalegający z opłatami może w uzasadnionych przypadkach zwrócić się do TBS Sp. z o.o. o odroczenie terminu spłaty zaległości maksymalnie o 3 miesiące. W tym czasie jest zobowiązany do regulowania bieżących opłat związanych z lokalem mieszkalnym.

Wnioski wraz z załącznikami składa się w sekretariacie TBS Sp. z o.o.

Druki do pobrania:

- Wniosek o rozłożenie zaległości na raty
- Wniosek o prolongatę spłaty zaległości
- Wniosek o umorzenie odsetek