

## REGULAMIN

### ***naliczania odsetek od nieterminowego wnoszenia opłat za używanie lokali i nieterminowe wnoszenie czynszów z tytułu najmu lokali i zasad rozkładania na raty zaległych opłat i czynszu z tytułu używania lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”.***

#### § 1

1. Regulamin ustala zasady naliczania odsetek za nieterminowe wnoszenie opłat za używanie lokali i nieterminowe wnoszenie czynszów w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o lokalu - rozumie się przez to lokal mieszkalny lub użytkowy.
3. Ilekroć w Regulaminie mowa jest o opłacie rozumie się przez to opłatę na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu w zasobach Spółdzielni zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”.
4. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w ust. 3 obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, odpis na fundusz remontowy, koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków, koszty dostawy ciepła na potrzeby c.o. i podgrzewania z. w., koszty wywozu nieczystości, koszty utrzymania instalacji domofonowej, koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych nieruchomości, koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
5. Ilekroć w Regulaminie mowa jest o czynszu rozumie się przez to opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych i użytkowanych zajmowanych na podstawie umowy najmu.
6. Regulamin dotyczy członków Spółdzielni, najemców, dzierżawców gruntów, oraz właścicieli lokali posiadających tytuł prawny do zajmowanego lokalu, a także osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego.

#### § 2

Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie, od następnego dnia po upływie terminu płatności.

#### § 3

1. Wpłaty dokonywane na poczet opłat /czynszu – bez określenia czego wpłaty dotyczą są rozksięgowywane według zasady:
  - odsetki ustawowe,a w dalszej kolejności:
  - najwcześniej wymagalne.
2. Przychody z ustawowych odsetek są przychodami finansowymi i będą ewidencjonowane zgodnie z obowiązującym w SM „CENTRUM” planem kont.

#### § 4

Na pisemną prośbę użytkownika lokalu, w sytuacjach uzasadnionych, Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o rozłożeniu zaległości na raty.

## § 5

1. Naliczone odsetki do czasu podpisania porozumienia są zobowiązaniami finansowymi dłużnika wobec Spółdzielni.  
Dotyczy to również wszelkich kosztów windykacyjnych.
2. Koszty windykacyjne nie podlegają umorzeniu.

## § 6

### ***I. Rozkładanie na raty zaległych opłat i czynszu z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych.***

---

1. Organem Spółdzielni uprawnionym do podejmowania decyzji o rozłożeniu zaległości na raty jest Zarząd Spółdzielni.
2. Rozłożenie zaległości na raty odbywa się na pisemny wniosek dłużnika.
3. Warunkiem pozytywnego rozpatrzenia wniosku przez Zarząd jest :
  - uznanie przez zobowiązanego całości zadłużenia,
  - bieżące regulowanie opłat / czynszu,
  - wskazanie przez zobowiązanego przyczyn powstania zadłużenia poparte stosownymi dokumentami (np. utrata pracy przez jedyne go żywiciela rodziny - poparte zaświadczeniem o zarejestrowaniu jako bezrobotny bez prawa do zasiłku, duże koszty leczenia - poparte właściwą dokumentacją medyczną, itp.)
4. Zarząd Spółdzielni po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o rozłożenie zaległości na raty, które może rozłożyć maksymalnie do 18 rat miesięcznych, sporządza pisemne porozumienie na ratałną spłatę zaległości z dłużnikiem.
5. Zarząd Spółdzielni dokonuje zawieszenia dalszego naliczania odsetek od zadłużenia w przypadku, gdy z dłużnikiem zostanie zawarte porozumienie w celu spłaty powstałego zadłużenia.
6. Zawarte z dłużnikiem pisemne porozumienie dotyczące spłaty zaległych opłat lub zaległego czynszu traci swoją moc w przypadku nie wywiązywania się z uzgodnień w nim zawartych.

## § 7

1. Termin rozpatrzenia przez Zarząd wniosku dłużnika złożonego na podstawie niniejszego Regulaminu nie powinien przekroczyć 21 dni.
2. O sposobie rozpatrzenia wniosku osoba zainteresowana powiadamiana jest pisemnie.

### **II Postanowienia końcowe.**

## § 8

1. Zarząd przynajmniej 1 raz w roku składa Radzie Nadzorczej pisemną informację o podjętych czynnościach wynikających z postanowień § 6 niniejszego Regulaminu.
2. Integralną częścią niniejszego Regulaminu jest wzór „ Wniosku” do Zarządu Spółdzielni oraz wzór „Porozumienia,, na ratałną spłatę zadłużenia, stanowiące załączniki (Nr 1 i Nr 2) do niniejszego Regulaminu.
3. Niniejszy Regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 18 z dnia 27.05.2020r. i wchodzi w życie z dniem 01.01.2021r.

Sekretarz Rady Nadzorczej:



Przewodniczący Rady Nadzorczej:



Załącznik nr 1

do Regulaminu naliczania odsetek od nieterminowego wnoszenia opłat za używanie lokali i nieterminowe wnoszenie czynszów z tytułu najmu lokali i zasad rozkładania na raty zaległych opłat i czynszu z tytułu używania lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”

.....  
imię i nazwisko

.....  
(miejsowość i data)

.....  
adres

Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”  
ul. Sikorskiego 45, 07-410 Ostrołęka

Zwracam się z uprzejmą prośbą do Zarządu Spółdzielni o rozłożenie na raty uznanego przeze mnie zadłużenia, które wg stanu na dzień .....  
wynosi .....zł.

Wymienioną kwotę będę spłacał(a) w następujących ratach:

- .....rat po.....zł, płatne do .....

- ostatnia rata w wysokości .....zł, płatna do .....

uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.

UZASADNIENIE



Załącznik nr 2

do Regulaminu naliczania odsetek od nieterminowego wnoszenia opłat za używanie lokali i nieterminowe wnoszenie czynszów z tytułu najmu lokali i zasad rozkładania na raty zaległych opłat i czynszu z tytułu używania lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”

**Porozumienie na ratalną spłatę zadłużenia.**

Zawarta w dniu..... w Ostrołęce, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową "CENTRUM" ul. Sikorskiego 45, 07-410 Ostrołęka,

NIP: 758-000-02-26; REGON:550006100, reprezentowaną przez:

.....,

zwaną dalej

„Wierzycielem”, a

..... zam. ....

legitymujący(a) się dowodem osobistym nr..... wystawionym

przez..... PESEL: .....

- innym dokument tożsamości:.....

zwany(a) w dalszej części Porozumienia „Dłużnikiem”.

O następującej treści:

§ 1.

Przedmiotem niniejszego porozumienia jest zaległość Dłużnika wobec Wierzyciela, powstała wskutek nieuiszczenia:

1. Opłat / czynszu za używanie lokalu mieszkalnego przy ul. .... /...

w okresie od.....do..... w kwocie .....zł.

2. Należne odsetki wynoszą: .....zł.

3. Koszty (sądowe, windykacyjne) w wysokości : .....zł.

Razem: ..... zł

(słownie:...../100)

§ 2

Dłużnik uznaje w całości zaległości określone w § 1.

1. Zarząd Spółdzielni dokonuje zawieszenia dalszego naliczania odsetek od zadłużenia powstałego w okresie od .....do.....w kwocie..... na okres do.....

### § 3

1. Zadużenie Dłużnik zobowiązuje się spłacać w następujący sposób:

- ..... rat w wysokości po .....zł każda,  
poczynając od .....,
- ostatnia rata w wysokości ..... zł, płatna do dnia .....

2. Raty płatne do 15-go dnia każdego miesiąca,.

3. Oprócz raty wynikającej z niniejszego porozumienia Dłużnik jest zobowiązany do terminowego regulowania bieżących opłat za używany lokal mieszkalny/użytkowy do 15-go dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący w Banku PKO BP O/Ostrołęka nr konta: 13 1020 3802 0000 1402 0007 6224 prowadzony na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”.

### § 4

Wpłata raty określonej w § 3 uznana będzie za dokonaną w terminie, jeżeli środki finansowe wpłacone przez Dłużnika zostaną zaksięgowane na rachunku bankowym Spółdzielni w ostatnim dniu terminu spłaty.

### § 5

Przekroczenie terminu spłaty rat określonego w § 3 skutkować będzie wygaśnięciem porozumienia oraz natychmiastową wymagalnością całego zadłużenia, co spowoduje wystąpienie przez Spółdzielnię do Sądu o uzyskanie nakazu zapłaty.

### § 6

Wszelkie spory wynikłe przy wykonywaniu i interpretacji niniejszego porozumienia winny być rozstrzygane przez Strony w drodze dwustronnych negocjacji. W przypadku niemożności rozstrzygnięcia sporu w opisany wyżej sposób, Strony poddadzą go rozstrzygnięciu właściwego miejscowo i rzeczowo dla Spółdzielni Sądu powszechnego.

### § 7

Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają formy pisemnej.

### § 8

Zawarcie porozumienia następuje na podstawie § 6 Regulaminu naliczania odsetek od nieterminowego wnoszenia opłat za używanie lokali i nieterminowe wnoszenie czynszów z tytułu najmu lokali i zasad rozkładania na raty zaległych opłat i czynszu z tytułu używania lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” zatwierdzonego uchwałą Nr .....Rady Nadzorczej z dnia ..... 2020r.

### § 9

1. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egz. dla każdej ze stron.
2. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie strony.

PODPISY STRON:

.....  
Dłużnik

.....  
Wierzyciel