

zał. do prot. Nr 7/2019
z posiedz. Rady Nadzor.
z dn. 23.09.2019 r.

U C H W A Ł A N R 15/ 2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lęborku z dnia 23.09.2019 r.

w sprawie: naliczania odsetek za nieterminowe regulowanie opłat należnych oraz
ustalania warunków dokonywania odstępstw od ich egzekwowania.

Na podstawie § 66 pkt 2 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku – Rada Nadzorcza
SM uchwała co następuje:

§ 1

Zatwierdza się „Regulamin naliczania odsetek za nieterminowe regulowanie opłat należnych
oraz ustalania warunków dokonywania odstępstw od ich egzekwowania w Spółdzielni
Mieszkaniowej w Lęborku” o treści określonej załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku

Krzysztof Richert

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku

Kazimiera Krygier

REGULAMIN

naliczania odsetek za nieterminowe regulowanie opłat należnych oraz ustalania warunków dokonywania odstępstw od ich egzekwowania w Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku.

Na podstawie § 47 ust. 2 statutu SM oraz art.481 kodeksu cywilnego ustala się zasady naliczania i zaliczania odsetek za nieterminowe regulowanie opłat należnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku oraz określa się warunki odstępstw od ich egzekwowania.

§ 1

1. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o lokalu – rozumie się przez to lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub garaż.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o użytkowniku należy przez to rozumieć: członków Spółdzielni, najemców, dzierżawców gruntów, lokali użytkowych oraz właścicieli lokali posiadających tytuł prawny do zajmowanego lokalu, a także osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego (osoby wykluczone z rejestru członków) zarządzanych przez Spółdzielnię.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o opłatach należnych, rozumie się przez to opłaty z tytułu:
 - opłat eksploatacyjnych zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i statutem Spółdzielni,
 - opłat za media,
 - wpłat na Fundusz Remontowy,
 - innych wpłat, których obowiązek wpłaty wynika z uchwał i decyzji uprawnionych organów Spółdzielni lub umów najmu i dzierżawy (czynsz),

§ 2

1. Opłaty eksploatacyjne wnosi się co miesiąc, do ostatniego dnia miesiąca za miesiąc bieżący,
2. Czynsz najmu, dzierżawy oraz opłaty z tytułu mediów uiszczane są w terminie ustalonym w zawartej umowie lub wystawionej fakturze,
3. Opłaty należne za dany miesiąc uważa się za dokonane w terminie, jeśli wpłyną na rachunek bankowy Spółdzielni do końca miesiąca kalendarzowego,
4. Za nieterminowe regulowanie opłat należnych Spółdzielni nalicza się i pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie,
5. Wysokość stopy odsetek jest równa stopie odsetek ustawowych za opóźnienie wynikającej z obowiązujących przepisów,
6. Odsetki nalicza się w miesiącu następnym, po dokonaniu zaksięgowania opłat należnych,

§ 3

1. Wpłaty dokonywane na poczet opłat należnych Spółdzielni są kwalifikowane według zasad określonych kodeksem cywilnym.

- Przychody z tytułu ustawowych odsetek są przychodami finansowymi Spółdzielni i ewidencjonowane są zgodnie z obowiązującym planem kont w Spółdzielni,

§ 4

- Organem Spółdzielni uprawnionym do podejmowania decyzji o częściowym umorzeniu naliczonych odsetek od zaległych opłat należnych jest Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek dłużnika.
- Warunkiem rozpatrzenia wniosku o częściowe umorzenie naliczonych odsetek jest:
 - uznanie roszczenia Spółdzielni z tytułu opłat należnych w całości ,
 - całkowita spłata zadłużenia opłat należnych,
 - terminowe regulowanie przez okres minimum 3 miesięcy bieżących opłat należnych,
 - wskazanie przyczyn powstania zadłużenia poparte stosownymi dokumentami (np. utrata pracy przez jedynego żywiciela rodziny- poparte zaświadczeniem o zarejestrowaniu się jako bezrobotny bez prawa do zasiłku, duże koszty leczenia,
- Wysokość umorzenia odsetek za zwłokę uzależniona jest od ich wysokości. Przy łącznej kwocie odsetek:
 - do 200 zł. może być umorzone 50% odsetek pod warunkiem zapłaty pozostałej części naliczonych odsetek,
 - od 200 do 500 zł. może być umorzone 30% odsetek pod warunkiem zapłaty pozostałej części naliczonych odsetek,
 - powyżej 500 zł. odsetek może być umorzone 20% pod warunkiem zapłaty pozostałej części naliczonych odsetek.
- W szczególnych przypadkach losowych możliwe są odstępstwa od regulaminu na podstawie uchwały Zarządu i umorzenie większej kwoty odsetek niż wynika to z powyższych zapisów.

§ 5

- Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku

Krzysztof Richert

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku

Kazimiera Krygier

.....
imię i nazwisko

.....
Adres

.....
kod pocztowy i miejscowość

**Zarząd Spółdzielni mieszkaniowej
w Lęborku
ul. Słowackiego 24
84-300 Lębork**

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

Wymienioną kwotę będę spłacał(a) w następujących ratach: rat po zł., płatne do

Ostatnia rata w wysokości płatna do

UZASADNIENIE

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

Porozumienie na ratalną spłatę zadłużenia

Zawarte w dniu w Lęborku, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową w Lęborku, ul. Słowackiego 24, NIP: 8410005604 ;
reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni zwaną dalej „Wierzycielem”,

a

.....nr. dow. osob. zam.
(imię i nazwisko) (aktualny adres zamieszkania)

zwany(a) w dalszej części porozumienia „Dłużnikiem” o następującej treści:

§ 1.

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

1. Opłat należnych za użytkowanie lokalu przy ul. /...
2. Należne odsetki wynoszą zł.
3. Koszty windykacyjne w wysokości zł.

§ 2.

1. Dłużnik uznaje w całości zaległości określone w § 1.
2. Zgodnie z Regulaminem Dłużnik może wystąpić do Rady Nadzorczej o częściowe umorzenie naliczonych odsetek za okres powstania zadłużenia
3. Koszty windykacyjne nie polegają umorzeniu.

§ 3.

1. Dłużnik zobowiązuje się spłacać zadłużenie w następujący sposób:
.....rat w wysokości zł każda, poczynając od, 1 rata (ostatnia) w
wysokości zł.
2. Oprócz raty wynikającej z niniejszego porozumienia Dłużnik jest zobowiązany do terminowego regulowania bieżących opłat za użytkowany lokal do 30-go dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący na konto bankowe prowadzone na rzecz Wierzyciela.

§ 4.

Wpłata raty określonej w § 3 uznana będzie za dokonaną w terminie, jeżeli zostanie zaksięgowana na rachunku bankowym Spółdzielni w ostatnim dniu terminu spłaty.

§ 5

Sądem właściwym dla rozpatrywania ewentualnych sporów wynikających z realizacji Porozumienia jest sąd właściwy dla siedziby Spółdzielni.

§ 6

Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają formy pisemnej.

§ 7

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

PODPISY STRON:

DŁUŻNIK

WIERZYCIEL