

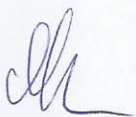
naliczania odsetek od zaległości czynszowych oraz ustalenia warunków dokonywania odstępstw od ich egzekwowania w Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechocinku

§ 1.

1. *Regulamin* ustala zasady naliczania odsetek za nieterminowe regulowania opłat czynszowych oraz określa warunki odstępstw od ich egzekwowania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechocinku.
2. Ilekoć w *Regulaminie* jest mowa o lokalu - rozumie się przez to lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż.
3. Ilekoć w *Regulaminie* mowa jest o czynsz rozumie się przez to opłaty związane z eksploatacją zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej oraz opłaty z tytułu mediów.
4. *Regulamin* dotyczy członków Spółdzielni, najemców, dzierżawców gruntów, oraz właścicieli lokali posiadających tytuł prawny do zajmowanego lokalu, a także osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego (osoby wykluczone z rejestru członków).

§ 2.

1. Czynsz winien być uiszczany co miesiąc z góry do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego bez dodatkowych wezwań.
2. Czynsz oraz opłaty z tytułu mediów winne być uiszczane w terminie ustalonym w zawartej umowie lub wystawionej fakturze.
3. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe.
4. Opłaty czynszowe za dany miesiąc uważa się za dokonane w terminie, jeśli wpłyną na rachunek bankowy Spółdzielni do 15 za dany miesiąc.



§ 3.

1. Wpłaty dokonywane na poczet czynszu są rozksięgowywane według zasady:
 - odsetki ustawowe,a w dalszej kolejności:
 - koszty sądowe,
 - koszty komornicze,
 - koszty zastępstwa procesowego,
 - zaległość czynszowa.
2. Przychody z ustawowych odsetek są przychodami finansowymi i będą ewidencjonowane na koncie 750 zgodnie z obowiązującym planem kont w spółdzielni mieszkaniowej.

§ 4.

Na pisemną prośbę użytkownika lokalu, w sytuacjach uzasadnionych;

- Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o;
 - umorzeniu odsetek lub ich części
- Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o;
 - rozłożeniu zaległości na raty,
 - odroczeniu terminu spłaty zaległości,
 - zawieszeniu naliczania odsetek,

§ 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.

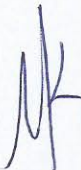
Umorzenie odsetek od opłat w lokalach mieszkalnych:

1. Organem Spółdzielni uprawnionym do podejmowania decyzji o częściowym lub całkowitym umorzeniu naliczonych odsetek od zaległych opłat czynszowych jest Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Umorzenie odsetek naliczonych dłużnikowi lub ich części może nastąpić na pisemny wniosek dłużnika. Warunkiem pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest całkowita spłata zadłużenia czynszowego oraz bieżące regulowania zobowiązania wobec Spółdzielni przez okres co najmniej 6 miesięcy.
3. Warunkiem rozpatrzenia wniosku o umorzenie naliczonych odsetek lub ich części jest:
 - uznanie przez zobowiązanego całości zadłużenia,
 - wskazanie przez zobowiązanego przyczyn powstania zadłużenia poparte stosownymi dokumentami (np. utrata pracy przez jedynego żywiciela rodziny- poparte zaświadczeniem o zarejestrowaniu jako bezrobotny bez prawa do zasiłku, duże koszty leczenia – poparte właściwą dokumentacją medyczną, itp.)
4. Umorzenie całkowite naliczonych odsetek w stosunku do dłużnika może nastąpić tylko jeden raz.

§ 7.

Odraczania terminów płatności i rozkładania na raty opłat za lokale mieszkalne.

1. Organem Spółdzielni uprawnionym do podejmowania decyzji o odroczeniu terminów spłaty zaległości lub rozłożeniu zaległości na raty jest Zarząd Spółdzielni.
2. Odraczanie terminów spłaty lub rozłożenie zaległości na raty odbywa się na pisemny wniosek dłużnika. Warunkiem pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest bieżące regulowanie opłat czynszowych.



3. 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.
4. Zarząd Spółdzielni dokonuje zawieszenia dalszego naliczania odsetek od zadłużenia w przypadku, gdy z dłużnikiem zostanie zawarte porozumienie w celu spłaty powstałego zadłużenia.
5. Zarząd Spółdzielni wskazuje termin płatności w rozliczeniach czynszu i mediów, po upływie którego naliczane będą odsetki ustawowe.
6. Zawarte z dłużnikiem pisemne porozumienie dotyczące spłaty zaległych opłat czynszowych traci swoją moc w przypadku nie wywiązywania się z uzgodnień w niej zawartych.

§ 8.

1. Termin rozpatrzenia wniosków złożonych na podstawie niniejszego Regulaminu wynosi:
 - 14 dni dla Zarządu
 - 60 dni dla Rady Nadzorczej
2. Na wnioski udziela się pisemnej odpowiedzi o sposobie ich rozpatrzenia.

Postanowienia końcowe.

§ 9.

1. Zarząd co pół roku składa Radzie Nadzorczej pisemną informację o podjętych czynnościach wynikających z postanowień § 7 niniejszego Regulaminu.
Rada Nadzorcza składa WZCz pisemną informację o podjętych czynnościach wynikających z postanowień § 6 niniejszego Regulaminu.
2. Dokonać rozksięgowania opłat czynszowych wg, stanu na 30.09.2012 r. zgodnie z § 3 niniejszego Regulaminu uwzględniając dotychczasowy stan naliczeń odsetek i opłat windykacyjnych.
3. Integralną częścią niniejszego Regulaminu jest wzór „Wniosku” do Zarządu Spółdzielni oraz wzór „Porozumienia”, na ratałną spłatę zadłużenia, stanowiące załączniki do niniejszego Regulaminu.
4. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej
Nr *17* / *12* z dnia *17.09.2012r.* i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.



*za zgodnym
podpisem prawnym*
RADCA PRAWNY
mgr Mariusz Moneta
TR(W)-237

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
mgr Michał Siedziński