

## **Zasady**

***spląty zadłużenia z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali, garaży lub miejsc postojowych, eksploatacją utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją, remontami i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz wydatków związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną, a także zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów.***

### **I. Postanowienia ogólne**

1. Zasady regulują splatę zadłużenia członków Spółdzielni z tytułu:
  - 1) opłat na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali, garaży lub miejsc postojowych,
  - 2) opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych Spółdzielni,
  - 3) opłat związanych z remontami i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
  - 4) uczestniczenia w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię,
  - 5) zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów.
2. Zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w ust. 1, obejmują zobowiązania członków Spółdzielni z chwilą postawienia lokalu, garażu lub miejsca postojowego do ich dyspozycji.
3. Zasady nie dotyczą spląty zadłużenia z tytułu wkładów budowlanych i mieszkaniowych.
4. Określa się wysokość odsetek od niewpłaconych w terminie przez członków należności, o którym mowa w ust. 1, w wysokości odsetek ustawowych.
5. Ilekroć jest mowa o:
  - 1) „statucie” – należy przez to rozumieć statut SM „Przy Metrze”,
  - 2) „ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zm.),
  - 3) „Spółdzielni” – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze”
  - 4) „zadłużeniu” – należy przez to rozumieć zadłużenie z tytułu opłat i innych zobowiązań wobec Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 – wraz z odsetkami.

### **II. Splatą zadłużenia**

1. Za datę wniesienia opłaty przyjmuje się datę uznania rachunku Spółdzielni lub datę wpłaty gotówki w kasie Spółdzielni.
2. Dokonywane wpłaty zalicza się na poczet najstarszego zadłużenia.
3. Splatą zadłużenia obejmuje równomiernie należność główną oraz odsetki w ten sposób, że z wpłaconej kwoty 20% przeznaczają się na splatę odsetek, a 80% na splatę należności głównej, przy czym:
  - 1) jeśli kwota odsetek jest równa lub mniejsza niż 50 zł, wówczas z dokonanej wpłaty potrąca się całość odsetek;
  - 2) jeśli kwota odsetek jest większa niż 50 zł, ale mniejsza niż 20% wpłaty, wówczas pobiera się należne odsetki w całości;
  - 3) pozostałe do spląty odsetki są pobierane przy następnych wpłatach według wyżej podanych zasad.
4. Jeśli wpłata na poczet opłat określonych w pkt I.1. pochodzi ze środków publicznych (np. z dodatku mieszkaniowego, zapomogi, odszkodowania) wówczas w całości przeznaczają się ją na należność główną.

5. W przypadku rozłożenia należności, o których mowa w pkt I.1., na raty decyzją uprawnionego organu Spółdzielni – wpłaty są zaliczane zgodnie z tą decyzją.

### **III. Postępowanie w sprawie spłaty zadłużenia**

1. Członek dokonujący wpłaty należności po terminie jest zobowiązany do powiększenia jej o należne odsetki.
2. Odsetki są naliczane za każdy dzień zwłoki, począwszy od dnia następnego po terminie płatności, wg stanu na ostatni dzień miesiąca, z zastrzeżeniem pkt 3.
3. Odsetek nie nalicza się w przypadku spłaty zadłużenia za dany miesiąc, do końca tego miesiąca.
4. Odsetki są pobierane automatycznie ze środków wpłacanych przez osoby zobowiązane do wnoszenia opłat. Spółdzielnia nie informuje każdorazowo o dokonanym pobraniu.
5. O stanie zadłużenia członek będzie powiadamiany przez księgowość Spółdzielni okresowym saldem.
6. Co sześć miesięcy, w terminie 14 dni od ostatniego dnia miesiąca, dział windykacji przedstawia Zarządowi Spółdzielni informacje o stanie zadłużenia we wnoszeniu opłat, o wyegzekwowanych należnościach i sprawach będących w toku postępowania sądowego.
7. Dział księgowości na bieżąco współpracuje z działem windykacji kierując do niego informacje o wszelkich zadłużeniach, które obejmują co najmniej 3-miesięczne okresy.
8. Zaleganie z opłatami na rzecz Spółdzielni, za okres co najmniej 6 miesięcy stanowi podstawę do kierowania spraw na drogę postępowania sądowego, chyba, że dłużnik złożył stosowne zabezpieczenie spłaty.

### **IV. Umarzanie i rozkładanie odsetek na raty**

1. W uzasadnionych przypadkach, na udokumentowany wniosek członka, można umorzyć całość lub część odsetek z tytułu należności dłużnej.
2. Umorzenia odsetek dokonuje:
  - 1) do kwoty 1000 zł – Zarząd Spółdzielni,
  - 2) powyżej kwoty 1000 zł – Zarząd Spółdzielni po akceptacji Rady Nadzorczej.
3. Prawo do ubiegania się o umorzenie odsetek w całości lub części przysługuje członkom SM „Przy Metrze”, których dochód na osobę w rodzinie nie przekracza  $\frac{1}{2}$  wysokości minimalnego wynagrodzenia lub ich dochody nie wystarczają na zaspokojenie niezbędnych potrzeb ze względu na:
  - 1) ciężką lub długotrwałą chorobę członka lub zamieszkujących wraz nim członków jego rodziny albo innych osób bliskich,
  - 2) niepełnosprawność,
  - 3) wychowywanie dziecka, które wymaga stałej opieki i pielęgnacji,
  - 4) inne uzasadnione, udokumentowane przyczyny.
4. Warunkiem umorzenia odsetek jest spłata należności głównej. Członek może wystąpić z wnioskiem o umorzenie odsetek wówczas, gdy dokonane wpłaty pokrywają należność główną. Po pozytywnej decyzji w sprawie umorzenia odsetek, dział księgowości dokona stosownej korekty wpłat, zaliczając kwoty zapłacone z tytułu naliczonych odsetek na poczet należności bieżących.
5. Od odmowy umorzenia odsetek nie przysługuje odwołanie.
6. Członkom, którzy nie spełniają warunków określonych w pkt. 3, a znajdują się w trudnej sytuacji materialnej, należności odsetkowe mogą być rozłożone na raty. Rozłożenia na raty dokonuje, na uzasadniony wniosek członka, Zarząd Spółdzielni.

## V. Postanowienia końcowe

1. Realizację powyższych zasad powierza się:
  - **Działowi Windykacji Spółdzielni** – w zakresie informowania członków o wysokości zadłużenia, trybie postępowania w sprawach spłaty zadłużenia, przyjmowania weksli i deklaracji wekslowych, występowania z wnioskami do Zarządu o kierowanie spraw do postępowania sądowego,
  - **Działowi Księgowości Spółdzielni** – w zakresie informatycznego gromadzenia danych o stanie zadłużenia członków oraz spłat tego zadłużenia
  - **Zarządowi Spółdzielni** – w zakresie okresowego informowania Rady Nadzorczej i Zebrania Przedstawicieli o stanie zadłużenia oraz występowania ze stosowanymi wnioskami do Rady Nadzorczej lub Zebrania Przedstawicieli w tym zakresie.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszych zasadach, odpowiednie zastosowanie mają statut oraz ustawa.