

**REGULAMIN UDZIELANIA POŻYCZEK OSOBOM FIZYCZNYM BĘDĄCYM CZŁONKAMI WSPÓLNOT
MIESZKANIOWYCH NA REMONT CZĘŚCI WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI**

§1.

Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa warunki i zasady udzielania oraz obsługi pożyczek dla osób fizycznych będących członkami Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie z przeznaczeniem na remont części wspólnych nieruchomości.
2. Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:
 - 1) **Regulamin** - niniejszy regulamin udzielania pożyczek osobom fizycznym przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie;
 - 2) **Umowa** - Umowa Pożyczki zawarta na podstawie przepisów Regulaminu;
 - 3) **Zdolność kredytowa** - zdolność do spłaty udzielonej pożyczki wraz z odsetkami w terminach określonych w Umowie i harmonogramie spłat;
 - 4) **Pożyczka** - środki pieniężne będące przedmiotem Umowy zawartej z Pożyczkobiorcą;
 - 5) **Pożyczkobiorca** - osoba fizyczna będąca członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej, będąca stroną zawartej z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie Umowy Pożyczki;
 - 6) **Koszty windykacji** - to zryczałtowane opłaty za dochodzenie przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. należności, w szczególności: wezwania do zapłaty, opłaty związane z pozyskaniem danych uwzględnione w Taryfie Opłat i Prowizji;
 - 7) **Taryfa Opłat i Prowizji** - Taryfa Opłat i Prowizji Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie;
 - 8) **Pożyczkodawca** - Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie;
 - 9) **Umowa poręczenia** - jest to umowa, w której poręczyciel zobowiązuje się względem wierzyciela do tego, że wypełni zobowiązanie za dłużnika, gdyby dłużnik tego zobowiązania nie wykonał.
3. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne koszty poniesione przez Pożyczkobiorcę związane z odmową udzielenia Pożyczki.

§2.

Warunki udzielania pożyczek.

1. Pożyczka może być udzielona maksymalnie do wysokości 7.500,00 o przyznaniu pożyczki decyduje Prezes Zarządu.
2. Pożyczki mogą być udzielone tylko na remont części wspólnej nieruchomości.
3. Okres spłaty pożyczki wraz z odsetkami wynosi maksymalnie 36 miesięcy od momentu podpisania umowy pożyczki.
4. Dopuszczalny jest 3 - miesięczny okres karencji w spłacie kapitału, przy czym w okresie karencji odsetki od pożyczki są spłacane na bieżąco, miesięcznie.
5. Odsetki będą naliczane od niespłaconego kapitału.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie raty pożyczki, od kwoty przeterminowanej będą naliczane odsetki w wysokości odsetek ustawowych
7. Zabezpieczenie z tytułu pożyczki powinno wynosić 100 % kwoty podstawowej pożyczki wraz z odsetkami i stanowi je poręczenie osób trzecich.
8. Od przyznanej pożyczki pobierana jest opłata manipulacyjna, płatna jednorazowo przez Pożyczkobiorcę w momencie jej udzielenia. Opłata manipulacyjna może być odliczona od kwoty pożyczki.

PREZES ZARZĄDU

Daniel Dulus

§3.

Wniosek o udzielenie pożyczki.

1. Wniosek o udzielenie pożyczki wraz załącznikami stanowi podstawę do oceny i podjęcia decyzji o przyznaniu pożyczki.
2. Wniosek o pożyczkę powinien być podpisany przez osoby ubiegające się o pożyczkę.
3. Do wniosku należy dołączyć Zaświadczenie o zarobkach i zatrudnieniu wnioskodawców oraz poręczycieli.
4. Wniosek podlega rejestracji w rejestrze wniosków.
5. Wniosek podlega analizie pod kątem:
 - 1) zgodności z formalnymi wymogami określonymi w regulaminie,
 - 2) stanu przygotowania przedsięwzięcia do realizacji,
 - 3) zdolności kredytowej pożyczkobiorcy.

§4.

Tryb postępowania decyzyjnego.

1. Po sprawdzeniu kompletności złożonej dokumentacji, Pożyczkobiorca powinien otrzymać potwierdzenie jej przyjęcia ze wskazaniem brakujących danych i terminu ich uzupełnienia.
2. Ostatecznemu postępowaniu decyzyjnemu podlegają wyłącznie wnioski o pożyczkę, które przeszły pozytywnie postępowanie kwalifikacyjne.
3. Ostateczna decyzja co do przyznania pożyczki jest podejmowana w ciągu 7 dni od momentu uzyskania przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. potrzebnej dokumentacji.
4. O ostatecznej decyzji Pożyczkobiorca poinformowany będzie pisemnie.

§5.

Umowa o udzielenie pożyczki.

1. Udzielenie pożyczki następuje na podstawie Umowy pomiędzy Pożyczkobiorcą, a Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie.
2. Umowę sporządza się w formie pisemnej, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Pożyczkodawcy, a 1 egzemplarz dla Pożyczkobiorcy.
3. Umowa powinna zawierać co najmniej:
 - 1) określenie stron umowy pożyczkowej,
 - 2) kwotę pożyczki,
 - 3) cel na jaki pożyczka jest przeznaczona,
 - 4) termin i sposób wykorzystania pożyczki,
 - 5) sposób i formę przekazania pożyczki,
 - 6) terminy i kwoty spłaty pożyczki tj. raty kapitałowe i odsetki,
 - 7) stopę procentową i sposób naliczania oprocentowania,
 - 8) poręczenie osób trzecich,
 - 9) warunki wypowiedzenia umowy,
 - 10) zakres i. formy kontroli nad sposobem wykorzystania pożyczki,
 - 11) datę zawarcia umowy,
 - 12) podpisy stron.

Wraz z umową o udzielenie pożyczki powinny być podpisane dokumenty będące prawnym zabezpieczeniem pożyczki.

§6.

Tryb i zasady wypłacania pożyczki.

Pożyczki przelewane będą z rachunku bankowego Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie na rachunek bankowy funduszu remontowego Wspólnoty Mieszkaniowej, której Pożyczkobiorca jest członkiem wskazanym w umowie pożyczki, po spełnieniu przez Pożyczkobiorcę zapisów umownych warunkujących uruchomienie pożyczki.

§ 7.

Realizacja spłaty pożyczki i kontrola.

1. Pożyczki podlegają spłacie w terminach uzgodnionych w umowie,
2. Za dzień spłaty wierzytelności uważa się dzień wpływu należnej kwoty na wskazany rachunek bankowy Pożyczkodawcy.
3. Jeżeli termin spłaty pożyczki przypada w sobotę lub dzień uznawany ustawowo za wolny od pracy przyjmuje się, że spłata pożyczki powinna nastąpić w następnym dniu roboczym.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Pożyczkodawca może odstąpić od naliczenia odsetek za opóźnienie w spłacie pożyczki.
5. W przypadku niespłacenia raty pożyczki w wyznaczonym terminie należność z tytułu udzielonej pożyczki staje się należnością przeterminowaną.
6. Od niepłaconego w całości, lub w części kapitału, bądź niespłacenia raty pobierane będą odsetki.
7. W czasie obowiązywania umowy Pożyczkodawca ma prawo żądać, a Pożyczkobiorca jest obowiązany przedstawić informacje i dokumenty niezbędne do oceny jego sytuacji finansowej.
8. W razie stwierdzenia przez Pożyczkodawcę, iż osoba fizyczna nie dotrzymuje warunków zawartych w umowie pożyczki może wypowiedzieć umowę pożyczki w całości.

§ 8.

Wypowiedzenie umowy.

1. Decyzję w sprawie wypowiedzenia umowy podejmuje Pożyczkodawca.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni, licząc od dnia następnego po dacie skutecznego doręczenia zawiadomienia o wypowiedzeniu pożyczki Pożyczkobiorcy.
3. Wypowiedzenie umowy pożyczki Pożyczkodawca doręcza na piśmie Pożyczkobiorcy i poręczycielom.
4. Po upływie okresu wypowiedzenia umowy Pożyczkobiorca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanej części pożyczki wraz należnymi odsetkami.
5. Powstanie zadłużenia wymagalnego upoważnia Pożyczkodawcę do podjęcia działań zmierzających do odzyskania należności. Spłatę należności z tytułu umowy pożyczki Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie zalicza przede wszystkim, w następującej kolejności, na:
 - 1) koszty windykacji, w tym opłaty za wezwania do zapłaty, upomnienia,
 - 2) prowizje,
 - 3) odsetki od kapitału przeterminowanego, od dnia wytoczenia powództwa o zapłatę wierzytelności Pożyczkodawcy z tytułu zawartej umowy,
 - 4) raty pożyczki niespłacone,
 - 5) raty pożyczki bieżące,
 - 6) pozostały niespłacony kapitał (wymagany).
6. Wypowiedzenie umowy następuje również wtedy, gdy Pożyczkobiorca podał we wniosku o udzielenie pożyczki, lub dokumentach na podstawie, których udzielono pożyczki dane niezgodne ze stanem faktycznym, lub prawnym.
7. Po upływie okresu wypowiedzenia, od całego zadłużenia z tytułu udzielonej pożyczki, za każdy dzień opóźnienia w spłacie, nalicza się i pobiera odsetki od zadłużenia przeterminowanego w wysokości 1,5 razy odsetek ustawowych.

PREZES ZARZĄDU

Dariusz Babas

