

Informacja dotycząca pożyczek dla członków Wspólnot Mieszkaniowych

Członkowie Wspólnot Mieszkaniowych, którzy planują remont w swoim budynku, a zgromadzony przez nich fundusz remontowy nie pozwala na pełne pokrycie kosztów modernizacji, mogą ubiegać się o pożyczkę w bielawskim MZBM.



Pożyczki udzielane będą na preferencyjnych warunkach oraz z niewielkim oprocentowaniem, które jest nieporównywalne z ofertą kredytową poszczególnych banków. Aby otrzymać pożyczkę należy złożyć wniosek z wymaganymi załącznikami w siedzibie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych, przy ul. 3 Maja 48 w Bielawie (tel. 74 833 42 53). Pełny regulamin udzielania pożyczek znajduje się w dołączonym do informacji załączniku. Można go również otrzymać w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych, który dodatkowo udzieli pełnej informacji na temat warunków i trybu uzyskania pożyczek.

REGULAMIN UDZIELANIA POŻYCZEK NA REMONTY OSOBOM FIZYCZNYM BĘDĄCYCH CZŁONKAMI WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH.

§ 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 1,5 razy 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 w wysokości 2,0 % kwoty przyznanej pożyczki, płatna jednorazowo przez Pożyczkobiorcę w momencie jej udzielenia. Opłata manipulacyjna może być odliczona od kwoty pożyczki.

§ 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. Wniosek podlega rejestracji w rejestrze wniosków.
4. 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.

§ 9.

Postanowienia końcowe.

1. Pożyczkobiorca przed podpisaniem umowy pożyczki, wyraża zgodę, na przetwarzanie jego danych osobowych przez Pożyczkodawcę, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002r. Nr 101 poz. 926 z późniejszymi zmianami). Administratorem danych uzyskanych od Pożyczkobiorcy jest Pożyczkodawca.
2. Pożyczkobiorca udostępnia wszystkie potrzebne dokumenty i informacje na każde żądanie Pożyczkodawcy, który może działać także przez swoich przedstawicieli.
3. Wszelkie koszty dokonanych przez Pożyczkodawcę czynności a w szczególności koszty związane z ustanowieniem zabezpieczenia pożyczki ponosi Pożyczkobiorca.
Wprowadzenie oraz zmiana regulaminu następuje w drodze Zarządzenia Prezesa Zarządu Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Wniosek na udzielenie pożyczki dla osób fizycznych będących członkami wspólnot mieszkaniowych na remont;

Załącznik nr 2 – Umowa pożyczki;

Załącznik nr 3 – Zaświadczenie o zarobkach i zatrudnieniu wnioskodawcy;

Załącznik nr 4 – Umowa poręczenia spłaty pożyczki;

Załącznik nr 5 - Taryfa opłat i prowizji.

Załącznik nr 1 do Regulaminu na udzielanie pożyczek osobom fizycznym będących członkami Wspólnot Mieszkaniowych na remont.

Osoba fizyczna:
(imię i nazwisko)

Bielawa, dnia

.....
(adres)

WNIOSEK NA UDZIELENIE POŻYCZKI

1. Proszę o udzielenie mi pożyczki na remont części wspólnej nieruchomości zarządzanej przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie. Jednocześnie oświadczam, że pieniądze otrzymane z pożyczki będą wykorzystane na

Uzasadnienie

2. Do wniosku dołączam podjętą Uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej nr z dnia w związku z planowanym remontem nieruchomości.

Oświadczenie powyższe składam pod odpowiedzialnością karną art. 233 § Kk.

podpis wnioskodawcy:

1)

2)

3. Informacja z Wydziału Wspólnot Mieszkaniowych w sprawie:

1) ilości zgromadzonych środków na w/w remont

4. Informacja w Wydziału Technicznego w sprawie:

1) stanu przygotowań do remnotu

5. Zatwierdzono do przelewu ze środków przeznaczonych na pożyczki dla osób fizycznych będących członkami Wspólnoty Mieszkaniowej znajdującej się przy ulicy

w związku z remontem
w kwocie zł., słownie

Dnia

.....
(Główny Księgowy)

.....
(Prezes Zarządu)

Załącznik nr 2 do Regulaminu na udzielanie pożyczek osobom fizycznym będących członkami Wspólnot Mieszkaniowych na remont.

UMOWA POŻYCZKI NR

Zawarta dnia w pomiędzy Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie reprezentowanym przez zwanym dalej Pożyczkodawcą, a

.....
(imię i nazwisko, pesel)

będącą współwłaścicielem nieruchomości przy ul. w Bielawie zwanym dalej Pożyczkobiorcą, o następującej treści:

§ 1.

1. Pożyczka udzielona jest Pożyczkobiorcy na remont części wspólnej nieruchomości przy ul. w Bielawie.
2. Pożyczkodawca udziela Pożyczkobiorcy na warunkach określonych w niniejszej umowie, pożyczki w kwocie zł (słownie:).
3. Kwota pożyczki przelana zostanie na konto funduszu remontowego Wspólnoty Mieszkaniowej.
4. Pożyczka zostaje spłacona przez Pożyczkobiorcę wraz z należnymi odsetkami w równych ratach wynoszących łącznie- każda płatna co miesiąc do dnia
5. Oprocentowanie pożyczki jest stałe od kwoty pożyczki wynosi ono
6. Rata pożyczki zawiera:
 - 1) kapitał pożyczki,
 - 2) wymagane odsetki.
7. Spłata raty wraz z należnymi odsetkami następuje na konto bankowe wskazane przez Pożyczkodawcę.

§ 2.

1. Zabezpieczeniem pożyczki jest poręczenie osób trzecich.
2. W przypadku nie dotrzymania terminu spłaty raty pożyczki, umowa może ulec wypowiedzeniu. Pożyczkobiorca wyraża zgodę na przeniesienie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie według wyboru Pożyczkodawcy.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy, całość nie spłaconej kwoty pożyczki wraz z odsetkami, staje się natychmiast wymagalna. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do spłaty niniejszej kwoty w ciągu 7dni od upływu wypowiedzenia.
4. Pożyczkobiorca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 5 dni od momentu otrzymania środków na konto bankowe Wspólnoty Mieszkaniowej, przy czym 5 dzień, to dzień wpływu na konto Pożyczkodawcy zwróconej w całości kwoty pożyczki.

§ 3.

1. Na Pożyczkobiorcy spoczywa obowiązek informowania Pożyczkodawcy o wszelkich zmianach mających bezpośredni, negatywny wpływ na możliwość spłaty raty pożyczki np. ograniczenie wolności lub swobody obywatelskiej, itp., a także na możliwość sprawnej korespondencji np. zmiana adresu zamieszkania, zmiana nr telefonu. Niedotrzymanie w/w warunków może skutkować wypowiedzeniem umowy.
2. Na Pożyczkodawcy spoczywa obowiązek przesłania na wskazany w umowie adres Pożyczkobiorcy zestawienia harmonogramu spłat, wyliczenia faktycznych kosztów pożyczki oraz informacji dodatkowych dotyczących nr konta bankowego dla Wspólnoty Mieszkaniowej do spłaty pożyczki. Wysłanie w/w dokumentów nastąpi po przekazaniu środków pożyczki w ciągu 14 dni – listem poleconym.
3. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Pożyczkodawcy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 4.

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

.....
Data i podpis Pożyczkodawcy

.....
Data i podpis Pożyczkobiorcy

Załącznik nr 3 do Regulaminu na udzielanie pożyczek osobom fizycznym będących członkami Wspólnot Mieszkaniowych na remont.

ZAŚWIADCZENIE O ZATRUDNIENIU I ZAROBKACH WNIOSKODAWCY

.....
(nr wniosku)

1. Dane osobowe:

.....
(nazwisko i imię)

.....
(miejsce zamieszkania)

.....
(seria i numer dowodu osobistego)

.....
(nr paszportu dla obcokrajowców)

.....
(numer pesel)

2. Informacje o zatrudnieniu i zarobkach:

.....
(nazwa pracodawcy)

.....
(regon)

.....
(nip)

.....
(adres - ulica)

.....
(nr lokalu)

.....
(kod pocztowy)

.....
(miejscowość)

.....
(telefon)

.....
(zajmowane stanowisko)

3. Umowa o pracę zawarta jest od

.....
(data: dzień-miesiąc-rok)

.....
(na czas nieokreślony)

.....
(na czas określony do)

4. Średnie miesięcznie wynagrodzenie netto z ostatnich 6 m-cy

.....
(słownie złotych)

.....
(dochód netto za ostatni miesiąc)

5. Wynagrodzenie nie / jest obciążone z tytułu wyroków sądowych lub innych np. pożyczek zakładowych

.....
(słownie złotych)

6. Pracownik nie znajduje się w okresie wypowiedzenia umowy o pracę, na okresie próbnym, nie jest pracownikiem sezonowym. Pracodawca nie znajduje się w stanie likwidacji / upadłości. Zaświadczenie ważne jest 30 dni od daty wystawienia.

Oświadczenie powyższe składam pod odpowiedzialnością karną art. 297 § Kk.

.....
(miejscowość)

.....
(data: dzień-miesiąc-rok)

.....
(stempel firmowy pracodawcy)

.....
(czytelny podpis osoby
upoważnionej lub stempel
imienny)

7. Wyrażam zgodę na telefoniczną weryfikację danych zamieszczonych w zaświadczeniu o wysokości zarobków i jednocześnie zobowiązuje się powiadomić swojego pracodawcę o wyrażeniu powyższej zgody Miejskiemu Zarządowi Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie.

.....
(podpis Pożyczkobiorcy)

Załącznik nr 4 do Regulaminu na udzielanie pożyczek osobom fizycznym będących członkami Wspólnot Mieszkaniowych na remont.

UMOWA PORĘCZENIA SPŁATY POŻYCZKI

Zawarta ww dniupomędzy

Poręczycielami w osobach:

- 1) zam. w, nr dowodu osobistego
 - 2) zam. w, nr dowodu osobistego
- a Pożyczkodawcą tj. Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie.

§ 1.

Poręczyciele udzielają poręczenia Pożyczkodawcy na zobowiązania Pożyczkobiorcy
zam. w nr dowodu osobistego
z tytułu umowy pożyczki przyznanej z dnia nr w wysokości
zł (słownie złotych).

§ 2.

Poręczenie obejmuje zobowiązania Pożyczkobiorcy, istniejące w chwili udzielenia niniejszego poręczenia oraz mogące powstać w przyszłości z tytułu niedokonania spłaty pożyczki w terminie i na warunkach wynikających z umowy pożyczkowej.

§ 3.

Poręczyciele odpowiadają za dług jako współdłużnicy solidarnie z Pożyczkobiorcą.

§ 4.

Poręczyciele zobowiązują się do spełnienia zobowiązania ciążącego na Pożyczkobiorcy w terminie dni po zawiadomieniu przez Pożyczkodawcę o opóźnieniu lub zwłoce w spłacie pożyczki.

Poręczyciele:

1.

2.

Pożyczkodawca:

.....

Załącznik nr 5 do Regulaminu na udzielanie pożyczek osobom fizycznym będących członkami Wspólnot Mieszkaniowych na remont.

TARYFA OPŁAT

LP	Wyszczególnienie	Taryfa
1	Opłata manipulacyjna od kwoty przyznanej pożyczki	2% od przyznanej kwoty
2	Opóźnienie w zapłacie raty tj. odsetki	1,5 krotność odsetek ustawowych
3	Wezwanie do zapłaty	7,50 zł
4	Poręczyciel	7,50 zł
5	Oprocentowanie pożyczki stałe	4,25%

