

REGULAMIN

naliczania odsetek w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach

§ 1

1. Regulamin ustala zasady naliczania odsetek za nieterminowe regulowanie opłat z tytułu użytkowania lokalu w zasobach Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o lokalu – rozumie się przez to lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż.
3. Regulamin dotyczy członków spółdzielni, najemców oraz właścicieli posiadających w zasobach Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej tytuł prawny do zajmowanego lokalu, a mianowicie:
 - 1) własnościowe prawo do lokalu;
 - 2) lokatorskie prawo do lokalu;
 - 3) najem lokalu (również od osób trzecich);
 - 4) odrębną własność lokalu,a także osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.

§ 2

1. Opłaty eksploatacyjne, w tym zaliczkę na zużycie i podgrzanie wody, należy uiszczać co miesiąc z góry do dnia 15 każdego miesiąca bez dodatkowych wezwań.
2. Czynsz za lokal oraz opłaty dodatkowe (*w szczególności: opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, podgrzanie wody, centralne ogrzewanie, opłaty za gospodarowanie odpadami*) najemca uiszcza w terminie ustalonym w zawartej umowie lub wystawionej fakturze.
3. Za nieterminowe regulowanie opłat określonych w ust. 1 i 2 Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Opłaty określone w ust. 1 i 2 za dany miesiąc uważa się za dokonane w terminie, jeśli wpłyną na rachunek bankowy Spółdzielni do końca tego miesiąca.
5. Niedopłatę za dostawę wody i odprowadzanie ścieków oraz podgrzanie wody wynikającą z rozliczenia zaliczek uważa się za dokonaną w terminie, jeśli wpłynie na rachunek bankowy Spółdzielni do końca następnego miesiąca po dokonaniu takiego rozliczenia.

§ 3

1. Zmiany regulaminu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach na posiedzeniu w dniu [25.08.2016 r.](#) Uchwałą Nr [5/16](#) i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc „Regulamin naliczania odsetek za zwłokę w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach” uchwalony przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach w dniu 24.02.2011 r. uchwałą Nr 1/11.

Odsetki 2016 – rewolucyjne zmiany

W dniu 1 stycznia 2016 roku wchodzi w życie rewolucyjne zmiany dotyczące naliczania odsetek - zarówno tych obowiązujących w relacjach prywatnoprawnych (odsetek ustawowych), jak i odsetek za zwłokę od zaległości [podatkowych](#). Od 1 stycznia 2016 r. wysokość odsetek ustawowych wynosi 5%, odsetek ustawowych za opóźnienie - 7%, odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych - 9,50%, a odsetek za

zwłokę od zaległości podatkowych 8%. Wszystkie stawki procentowe są ustalone oczywiście w stosunku rocznym.

Zmiana dotyczy m.in. **sposobu obliczania wysokości odsetek ustawowych, za opóźnienie oraz wysokości odsetek maksymalnych.** Do obrotu profesjonalnego zostanie wprowadzona nowa kategoria „**odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych**”, a na gruncie ordynacji podatkowej zmieniają się zasady naliczania **odsetek za zwłokę** od zobowiązań podatkowych. Niniejsza publikacja pomoże przejść bezpiecznie przez labirynt nowelizacji i odnaleźć właściwą kategorię w zmienionej, tylko z pozoru skomplikowanej rzeczywistości prawnej.

Odsetki kapitałowe

Odsetki kapitałowe stanowią przede wszystkim **wynagrodzenie** za korzystanie z cudzego **kapitału**, a także waloryzują jego wartość. Warto zaznaczyć, że odsetki kapitałowe należą się **tylko** wtedy, gdy wynika to z czynności prawnej, ustawy, orzeczenia sądu albo decyzji organu. Jeżeli wysokość odsetek kapitałowych nie zostanie w inny sposób określona, należą się odsetki **ustawowe**.

*W umowie pożyczki sumy pieniężnej zastrzeżono, że za korzystanie z **kapitału** wierzycielowi należą się odsetki. Nie zastrzeżono jednak ich wysokości. Dłużnik powinien zapłacić odsetki kapitałowe w wysokości odsetek ustawowych.*

Dotychczasowa regulacja przyznawała Radzie Ministrów kompetencję do ustalenia wysokości odsetek ustawowych w drodze rozporządzenia. Do końca 2015 roku obowiązują więc odsetki ustawowe **określone przez Radę Ministrów** w wysokości 8% w stosunku rocznym.

Od dnia 1 stycznia 2016 roku wysokość odsetek ustawowych będzie stanowiła równowartość stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego, powiększonej o 3,5 punkty procentowe.

Stopa referencyjna NBP w grudniu 2015 roku wynosi 1,5%. Wysokość odsetek ustawowych (zakładając brak zmian w wysokości stopy referencyjnej od 1 stycznia 2016 r.) wyniesie zatem 5%.

Zmiany obejmą także **maksymalną wysokość odsetek kapitałowych wynikających z czynności prawnej**, która w stanie prawnym do końca 2015 roku wynosi czterokrotność stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego, czyli 10%. Od 1 stycznia 2016 roku maksymalna wysokość odsetek kapitałowych wynikających z czynności prawnej będzie wynosiła **dwukrotność wysokości odsetek ustawowych**.

W przypadku gdy zastrzeżono odsetki umowne w wysokości wyższej niż maksymalna wysokość odsetek kapitałowych wynikających z czynności prawnej, czynność prawna pozostaje ważna, a zastrzeżone odsetki umowne ulegają automatycznemu zredukowaniu do wysokości odsetek maksymalnych. Zakładając brak zmian w wysokości stopy referencyjnej NBP, maksymalna wysokość odsetek kapitałowych, wynikających z czynności prawnej, od dnia 1 stycznia 2016 roku będzie wynosiła 10%.

Aktualna wysokość odsetek ustawowych będzie ogłaszana w Monitorze Polskim przez Ministra Sprawiedliwości.

Obwieszczeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 7 stycznia 2016 r. w sprawie wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie ([M. P. z 2016 r., poz. 46](#)), na podstawie art. 359 § 4 ustawy Kodeks cywilny ogłoszono, że poczynając od dnia 1 stycznia 2016 r. **wysokość odsetek ustawowych wynosi 5% w stosunku rocznym.**

Odsetki za opóźnienie

Odsetki za opóźnienie mają charakter sankcyjny. Zawsze wynikają bowiem z opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego. Ze względu na ten szczególny charakter, wierzyciel może skutecznie żądać ich zapłaty nawet w przypadku, gdy nie poniesie żadnej szkody oraz nawet wtedy, gdy opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Jeśli wysokości odsetek za opóźnienie nie oznaczono, w stanie prawnym obowiązującym do końca 2015 **roku**, wierzycielowi należą się odsetki w wysokości **odsetek ustawowych**. Jeśli wierzycielność była oprocentowana według wyższej stopy, należą się odsetki w tej wyższej wysokości.

Termin płatności faktury został ustalony na 14 dni od jej doręczenia. Wysokość odsetek za opóźnienie nie była przewidziana w umowie. Ponieważ dłużnik nie spełnił świadczenia we wskazanym terminie, wierzycielowi należą się odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych (w stanie prawnym do końca 2015 roku).

Od 1 stycznia 2016 r., w przypadku nieoznaczenia wysokości **odsetek za opóźnienie**, ich wysokość będzie **wyższa od odsetek ustawowych** i będzie wynosić **równowartość stopy referencyjnej NBP oraz 5,5 punktów procentowych (odsetki ustawowe za opóźnienie)**. Utrzymana zostanie zasada, że jeśli wierzycielność była oprocentowana według wyższej stopy, należą się odsetki w tej wyższej wysokości.

Stopa referencyjna NBP w grudniu 2015 roku wynosi 1,5%. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie (zakładając brak zmian w wysokości stopy referencyjnej od 1 stycznia 2016 r.) wyniesie zatem 7%.

Zmianie ulegnie także wysokość **maksymalnych** odsetek za opóźnienie. Z dniem 1 stycznia 2016 roku zostanie wyraźnie zaznaczone, że maksymalna wysokość odsetek za opóźnienie nie może przekraczać w stosunku rocznym **dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie**. Należy zatem zwrócić uwagę, że maksymalna wysokość odsetek za opóźnienie będzie wyższa aniżeli maksymalna wysokość odsetek ustawowych (kapitałowych).

W przypadku gdy zastrzeżono odsetki za opóźnienie w wysokości wyższej niż maksymalna, czynność prawna pozostaje ważna, a zastrzeżone odsetki ulegają automatycznemu zredukowaniu do wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie. Zakładając brak zmian w wysokości stopy referencyjnej NBP, maksymalna wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku będzie wynosiła 14%.

Aktualna wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie będzie ogłaszana w Monitorze Polskim przez Ministra Sprawiedliwości.

Obwieszczeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 7 stycznia 2016 r. w sprawie wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie ([M. P. z 2016 r., poz. 47](#)), na podstawie art. 481 § 2⁴ ustawy Kodeks cywilny ogłoszono, że poczynając od dnia 1 stycznia 2016 r. **wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie wynosi 7% w stosunku rocznym.**

Nazwa pliku: Regulamin odsetek
Katalog: C:\Documents and Settings\BOŻENA\Pulpit
Szablon: C:\Documents and Settings\BOŻENA\Dane
aplikacji\Microsoft\Szablony\Normal.dot
Tytuł: R E G U L A M I N
Temat:
Autor: ZOFIA
Słowa kluczowe:
Komentarze:
Data utworzenia: 2016-07-18 11:48
Numer edycji: 7
Ostatnio zapisany: 2016-11-30 12:05
Ostatnio zapisany przez: BOŻENA
Całkowity czas edycji: 22 minut
Ostatnio drukowany: 2016-11-30 12:08
Po ostatnim całkowitym wydruku
Liczba stron: 5
Liczba wyrazów: 1 301 (około)
Liczba znaków: 7 810 (około)