

Informacja o płatnościach

WAŻNA INFORMACJA DLA WŁAŚCICIELI LOKALI

Szanowni Państwo,

Zdarzają się sytuacje, w których właściciel mieszkania nie jest w stanie płacić swoich zobowiązań. Przyczyn tego stanu rzeczy może być wiele - zwykle są to utrata pracy i dochodów, ciężka choroba, która uniemożliwia zarobkowanie czy inne kłopoty finansowe. Jakiś procent właścicieli mieszkań we Wspólnotach nie płaci, bo jak się zdaje uważa, że nie musi tego robić jeśli nie zostanie zmuszona.

We Wspólnotach mieszkaniowych, zwłaszcza tych małych, kłopot finansowy sąsiada (właściciela lokalu) oznacza zwykle spore problemy wszystkich innych właścicieli lokali we Wspólnocie. Dlaczego?

Opłaty za media, na przykład za wodę owszem, zależą od jej indywidualnego zużycia, ale część z nich to opłaty stałe, wnoszone za tzw. gotowość do dostarczenia wody. Opłata ta rozłożona jest na wszystkich mieszkańców. Podobnie wygląda z opłatami za ogrzewanie i oświetlenie części wspólnych, czy kosztami zarządu.

Właściciel lokalu, który nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań sprawia, że w budżecie Wspólnoty Mieszkaniowej tworzy się wyrwa, co może doprowadzić do zachwiania kondycji finansowej Wspólnoty Mieszkaniowej.

Nic więc dziwnego, że sumienni właściciele mieszkań chcąc nie chcąc biorą na siebie część opłat, które powinien wnieść zalegający z tym sąsiad lub „przerzucają” środki np. z funduszu remontowego. Najprościej mówiąc sumienni właściciele kredytują tych właścicieli, którzy nie płacą zobowiązań na czas. W małych Wspólnotach już jedna niesolidna osoba może podnieść koszty utrzymania mieszkań pozostałych właścicieli, prawdziwa klęska nastąpi wtedy, gdy przestanie płacić więcej osób.

Niestety, złą wiadomością dla członków Wspólnoty jest fakt, że do czasu sprzedaży lokalu i odzyskania środków, to sąsiedzi dłużnika będą musieli solidarnie płacić za jego (ich) zobowiązania. W najlepszym wypadku od rozpoczęcia procesu windykacji do jego zakończenia prawomocnym wyrokiem sądu i zlicytowaniem lokalu.

W związku z powyższym informujemy, iż płatności winny być dokonywane w terminie do 10-tego każdego miesiąca z góry, za który przypada należność. Za nieterminowe wpłaty Wspólnocie Mieszkaniowej jako wierzycielowi przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.

**ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI
TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Tryb.**