

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 1033/2004
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 25 czerwca 2004 roku

REGULAMIN

Udzielania pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych

I. Zasady ogólne:

1. Pożyczki, o których mowa w § 1 Uchwały Nr XLII/400/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie wspierania remontów przez wyrażenie zgody przez Gminę Miejską Kraków na udzielenie pożyczek na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych przeznaczone są na wykonanie koniecznych remontów budynków wspólnot mieszkaniowych powstałych w wyniku nabycia mienia gminy.
2. Pożyczki udzielane będą po zawarciu umowy pomiędzy Gminą Miejską Kraków a poszczególnymi członkami wspólnoty mieszkaniowej.
3. Kwota udzielonej pożyczki nie może być wyższa niż 30 % wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych będących własnością członków wspólnoty ubiegających się o pożyczkę i nie może przekraczać 60 % wartości kosztorysu planowanych prac remontowych.

II. Warunki przyznania pożyczki:

1. Wspólnota mieszkaniowa starająca się o uzyskanie przez jej członków pożyczki składa wniosek, do którego powinna załączyć:
 - a. uchwałę wspólnoty mieszkaniowej o woli przeprowadzenia remontu podjętą jednogłośnie przez wszystkich współwłaścicieli, określającą zakres i przedmiot wykonania robót i zgodę Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK na przeprowadzenie remontu, a ponadto w przypadku wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia ludzkiego, decyzję nakazową Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego,
 - b. upoważnienie dla Zarządu wspólnoty do podpisania w jej imieniu umowy o roboty budowlane z wykonawcą remontu,
 - c. wstępny kosztorys prac remontowych,
 - d. informację o planowanym cyklu robót,
 - e. informację o zgromadzonych środkach przeznaczonych na remont,
 - f. rozliczenie spłaty pożyczki w częściach przypadających na poszczególnych właścicieli lokali,
 - g. zobowiązanie poszczególnych członków wspólnoty do ustanowienia w formie aktu notarialnego hipoteki obciążającej lokal będący ich własnością przed wypłatą pierwszej transzy pożyczki.
2. Dochód miesięczny pożyczkobiorcy (członka wspólnoty mieszkaniowej) w dniu zawarcia umowy nie może być niższy niż kwota stanowiąca równowartość najniższej emerytury, powiększona o wysokość miesięcznej raty pożyczki. Dokumentowanie dochodu następuje poprzez:
 - a. zaświadczenie o wysokości dochodów ze stałego miejsca pracy, renty lub emerytury,
 - b. inne oświadczenia lub dokumenty potwierdzające wysokość dochodów (w przypadku osób prawnych rachunek zysków i strat za ostatni rok obrotowy oraz ostatni CIT).

W przypadku niemożności spełnienia powyższego warunku przez członka wspólnoty mieszkaniowej, wspólnota może podjąć uchwałę, w której zobowiązuje się solidarnie do pokrycia przypadającego na niego udziału w kosztach spłaty pożyczki. Dopuszczalne jest również przejęcie tego zobowiązania przez każdego członka wspólnoty mieszkaniowej pod warunkiem zobowiązania się do jego spłaty i obciążenia hipoteki.

III. Pierwszeństwo w uzyskaniu pożyczki mają wspólnoty mieszkaniowe:

- a. wykonujące remont w celu usunięcia awarii,
- b. wykonujące decyzję nakazową Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego bądź Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK o zagrożeniu budowlanym,
- c. wykonujące remont, którego celem jest zapobieżenie degradacji budynku, w szczególności: roboty dekarские, remont instalacji gazowej, elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, grzewczej oraz przewodów instalacyjno - spalinowych,
- d. które posiadają zgromadzone środki w największym procencie w stosunku do kosztów podejmowanego remontu.

Przy wystąpieniu jednakowych warunków decyduje termin złożenia wniosku.

IV. Odmowa przyznania pożyczki:

Podstawa odmowy przyznania pożyczki jest:

- a. niespełnienie któregokolwiek warunku wymienionego w punkcie II niniejszego Regulaminu,
- b. wyczerpanie środków finansowych zabezpieczonych w budżecie danego roku na ten cel.

V. Zawarcie umowy o pożyczkę oraz jej wypłata.

1. Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa sporządza umowy (wg załącznika Nr 2) o udzielenie pożyczki i po podpisaniu ich przez właściwego Zastępcę Prezydenta Miasta Krakowa i Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa oraz pożyczkobiorców (poszczególnych członków wspólnoty) przekazuje je do realizacji Wydziałowi Finansowemu UMK.

W umowach określone będą zasady pokrywania kosztów związanych z podatkiem od czynności cywilnoprawnych, opłatami notarialnymi i opłatami manipulacyjnymi. Opłaty manipulacyjne będą naliczane zgodnie z § 4 Uchwały Nr XLII/400/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 marca 2004 r. tj. kwota pożyczki podlega opłacie manipulacyjnej w wysokości 3 % nominalnej wartości udzielonej pożyczki przy spłacie do 5 lat oraz 6 % przy spłacie do 10 lat.

2. Wysokość pożyczki ustala się jako różnicę pomiędzy sumą zgromadzonych środków i jednorazową wpłatą całości obowiązkowego udziału Gminy Miejskiej Kraków w kosztach remontu a całkowitym kosztem remontu uchwalonego przez wspólnotę.
3. Wypłata pożyczki następuje transzami, każdorazowo po przedłożeniu kolejnych faktur za materiały i wykonane prace najpóźniej do dnia 15 grudnia roku, w którym udzielono pożyczki.
4. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej przygotowuje rozliczenie spłaty pożyczki przez poszczególnych właścicieli lokali wg następującego wzoru:

$$\frac{A}{B} = C$$

$C \times P =$ wielkość udziału w pożyczce

- A - ogólna kwota pożyczki
- B - całkowita powierzchnia wszystkich lokali w budynku
- C - kwota pożyczki za 1m² powierzchni
- P - powierzchnia lokalu w m²

VI. Zwrot pożyczki:

1. Pożyczka podlega spłacie w całości.
2. Okres spłaty pożyczki zostanie określony indywidualnie zgodnie z wnioskami wspólnot, jednak nie dłużej niż 10 lat, w umowie zawartej pomiędzy Gminą Miejską Kraków a poszczególnymi członkami wspólnoty.
3. Koszty związane z opłatami: skarbowymi, sądowymi, notarialnymi, odsetkami pokrywa pożyczkobiorca (poszczególni członkowie wspólnoty mieszkaniowej).
4. Pożyczka staje się natychmiast wymagalna i podlega zwrotowi w całości, jeżeli została wydatkowana na cel niezgodny z zawartą umową.