

**ZARZĄDZENIE NR 1695/2008**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 29 sierpnia 2008 r.**

**w sprawie Regulaminu dotyczącego udzielania pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i 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 udzielanie pożyczek na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Regulamin udzielania pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszego zarządzenia oraz wzór umowy pożyczki stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Traci moc zarządzenie Nr 1033/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie regulaminu udzielania pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych.

§ 3

Wykonanie powierza się Dyrektorowi Wydziału Mieszkalnictwa.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa  
/ - /

**Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 1695/2008  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 29 sierpnia 2008 r.**

Regulamin udzielania pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych.

**§1**

**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 przekraczać 60 % wartości kosztorysu planowanych prac remontowych.

**§2**

**Warunki przyznania pożyczki**

1. Wspólnota mieszkaniowa starająca się o uzyskanie przez jej członków pożyczki składa wniosek, do którego powinna załączyć:
    - 1) 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,
    - 2) upoważnienie dla Zarządu wspólnoty do podpisania w jej imieniu umowy o roboty budowlane z wykonawcą remontu,
    - 3) wstępny kosztorys prac remontowych,
    - 4) informację o planowanym cyklu robót,
    - 5) informację o zgromadzonych środkach przeznaczonych na remont,
    - 6) rozliczenie spłaty pożyczki w częściach przypadających na poszczególnych właścicieli lokali,
    - 7) zobowiązanie poszczególnych członków wspólnoty do ustanowienia w formie aktu notarialnego hipoteki obciążającej lokal będący ich własnością przed wypłatą pierwszej transzy pożyczki.
    - 8) aktualny odpis Księgi Wieczystej lokalowej,
    - 9) kserokopie dowodów osobistych,
    - 10) numer NIP,
  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:
    - 1) zaświadczenie o wysokości dochodów ze stałego miejsca pracy, renty lub emerytury,
    - 2) 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 przejście tego zobowiązania przez każdego członka wspólnoty mieszkaniowej pod warunkiem zobowiązania się do jego spłaty i obciążenia hipoteki.

### §3

#### **Pierwszeństwo w uzyskaniu pożyczki mają wspólnoty mieszkaniowe:**

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

Przy wystąpieniu jednakowych warunków decyduje termin złożenia wniosku.

### §4

#### **Odmowa przyznania pożyczki**

Podstawą odmowy przyznania pożyczki jest:

- 1). niespełnienie któregośkolwiek warunku wymienionego w §2 niniejszego Regulaminu,
- 2) wyczerpanie środków finansowych zabezpieczonych w budżecie Gminy danego roku na ten cel.

### §5

#### **Zawarcie i zabezpieczenie umowy pożyczki 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 Budżetu Miasta UMK.
2. 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.
3. 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.
4. Wypłata kwoty pożyczki następuje transzami każdorazowo po przedłożeniu kolejnych faktur za materiały, wykonane prace, najpóźniej do dnia 15 grudnia roku, w którym udzielono pożyczki oraz po wpłacie przez Pożyczkobiorcę opłaty manipulacyjnej w pełnej wysokości.
5. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej przygotowuje rozliczenie spłaty pożyczki przez poszczególnych właścicieli lokali wg następującego wzoru:

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

C x P = wielkość udziału w pożyczce

- A - ogólna kwota pożyczki
- B - całkowita powierzchnia wszystkich lokali w budynku
- C - kwota pożyczki za 1m<sup>2</sup> powierzchni
- P - powierzchnia lokalu w m<sup>2</sup>

6. Umowa pożyczki zostaje zabezpieczona poprzez ustanowienie na lokalu stanowiącym własność Pożyczkobiorcy, w formie aktu notarialnego, hipoteki zwykłej jako zabezpieczenia wierzytelności głównej oraz hipoteki kaucyjnej celem zabezpieczenia ewentualnych odsetek od nieterminowych wpłat.

## **§6**

### **Zwrot pożyczki**

1. Pożyczka podlega spłacie w całości.
2. Raty pożyczki oraz opłata manipulacyjna wpłacane są na rachunek bankowy wskazany w umowie pożyczki.
3. 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.
4. Koszty związane z opłatami: skarbowymi, sądowymi, notarialnymi, odsetkami pokrywa pożyczkobiorca (poszczególne członkowie wspólnoty mieszkaniowej).
5. Pożyczka staje się natychmiast wymagalna i podlega zwrotowi:
  - 1) w całości, jeżeli została wydatkowana na cel niezgodny z zawartą umową,
  - 2) w części niespłaconej, wraz z należnymi odsetkami, jeżeli umowa została przez Pożyczkodawcę wypowiedziana.

### UMOWA

pożyczki ze środków Gminy Miejskiej Kraków na remont budynku wspólnoty mieszkaniowej położonego przy ul. .... w Krakowie

Zawarta w Krakowie w dniu ..... pomiędzy Gminą Miejską Kraków z siedzibą w Krakowie, Plac Wszystkich Świętych 3/4, zwaną dalej Pożyczkodawcą, reprezentowaną przez:

..... - Zastępcę Prezydenta Miasta Krakowa.  
..... - Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa  
a

Panem(a) ..... zamieszkałym(a) .....legitymującym się dowodem osobistym seria ..... nr ....., wydanym przez ..... PESEL ....., NIP .....(reprezentowanym/a przez ..... działającym na podstawie upoważnienia notarialnego ..... zamieszkałym (a) ..... legitymującym (a) się dowodem osobistym seria ..... nr ....., wydanym przez ....., PESEL ....., NIP .....,),

zwanym dalej w treści umowy Pożyczkobiorcą  
o udzielenie pożyczki na remont.

#### §1.

Pożyczkobiorca oświadcza, że jest właścicielem lokalu nr .....w budynku nr ..... przy ul..... w Krakowie, dla którego to lokalu w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w Krakowie ul. Przy Rondzie 7 prowadzona jest księga wieczysta o numerze .....

#### §2.

Pożyczkodawca udziela Pożyczkobiorcy pożyczki pieniężnej w wysokości .....zł (słownie ..... zł) na warunkach określonych niniejszą umową oraz regulaminem ustalonym Zarządzeniem Nr .... Prezydenta Miasta Krakowa z dnia ..... w sprawie regulaminu dotyczącego udzielania pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych.

#### §3.

1. Przyznana pożyczka podlega spłacie w całości.
2. Okres spłaty pożyczki wynosi ..... lat.

#### §4.

1. Kwota pożyczki podlega opłacie manipulacyjnej w wysokości ..... % udzielonej pożyczki, co stanowi kwotę..... (słownie)..... zł. \*
2. Strony uzgadniają, że opłatę manipulacyjną, o której mowa w pkt. 1 należy wpłacić w całości przed wypłatą pierwszej transzy pożyczki na rachunek: .....
3. Za datę wpłaty uważa się datę uznania rachunku bankowego Pożyczkodawcy.

\* - wysokość opłaty manipulacyjnej jest uzależniona od okresu spłaty

§5.

1. Wypłata kwoty pożyczki będzie następować transzami, przelewem na konto wykonawcy remontu, wskazanego w umowie o wykonanie remontu zawartej ze wspólnotą mieszkaniową. Wypłata będzie następować po przedłożeniu kolejnych faktur za wykonane i odebrane prace przewidziane we wstępnym kosztorysie remontu i zaakceptowane przez Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa.
2. Pożyczkobiorca zobowiązany jest zapewnić przedstawicielowi Pożyczkodawcy udział w czynnościach protokolarnego odbioru prac.

§6.

Wypłaty kolejnych transz pożyczki na zapłatę wykonanych prac dokonywane będą najpóźniej do dnia 15 grudnia roku, w którym udzielono pożyczki.

§7.

1. Rozpoczęcie spłaty pożyczki następuje od kolejnego miesiąca po wypłaceniu ostatniej transzy, w miesięcznych ratach, każda po ..... zł (słownie: .....)  
.....)  
Raty należy wpłacać na konto:.....  
w terminie do 15 każdego miesiąca.
2. W przypadku, gdy termin spłaty raty pożyczki ustalony w umowie przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, termin ten upływa następnego dnia roboczego przypadającego po dniu wolnym
3. Za datę spłaty uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy Pożyczkodawcy.

§8.

1. W przypadku opóźnienia terminu spłaty rat pożyczki będą naliczane odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia spłaty.
2. W przypadku zwłoki z zapłatą, co najmniej dwóch pełnych rat, za co najmniej dwa pełne okresy płatności Pożyczkodawca wezwie Pożyczkobiorcę korespondencyjnie do zapłaty zaległych rat w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy pożyczki.  
W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie ureguluje zaległości w powyższym terminie, Pożyczkodawca ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia.

§9.

1. Pożyczkobiorca zobowiązuje się przed wypłatą pierwszej transzy pożyczki do ustanowienia w formie aktu notarialnego hipoteki zwykłej obciążającej lokal, którego jest właścicielem na łączną kwotę pożyczki, o której mowa w § 2 w wysokości .....zł.
2. W akcie notarialnym, o którym mowa w ust. 1. Pożyczkobiorca wyrazi zgodę na ustanowienie na lokalu, którego jest właścicielem, hipoteki kaucyjnej w wysokości wartości udzielonej pożyczki, celem zabezpieczenia odsetek za opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego wynikającego z zabezpieczonego hipoteką zobowiązania.
3. Koszty związane z ustanowieniem hipoteki pokrywa Pożyczkobiorca.
4. Nie ustanowienie hipoteki, o której mowa w punkcie 1, 2 i 3 stanowi podstawę do odstąpienia przez Pożyczkodawcę od umowy pożyczki.

§10.

Pożyczka będzie wykorzystana na:.....

§11.

Pożyczka staje się natychmiast wymagalna i podlega zwrotowi:

- 1) w całości, jeżeli została wydatkowana na cel niezgodny z zawartą umową,
- 2) w części niespłaconej, wraz z należnymi odsetkami, jeżeli umowa została przez Pożyczkodawcę wypowiedziana.

§12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§13.

Spory mogące wyniknąć przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Pożyczkodawcy.

§14.

Pożyczkobiorca zobowiązany jest do uiszczenia wszelkich opłat z tytułu zawarcia umowy pożyczki, a wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów prawnych.

§15.

Umowę sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Pożyczkobiorcy, trzy dla Pożyczkodawcy.

POŻYCZKODAWCA

POŻYCZKOBORCA

