

Zarządzenie Nr 192/2016
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 29 czerwca 2016 roku

zarządzenie w sprawie określania zasad i warunków udzielania pożyczek z budżetu miasta do przedsięwzięć remontowych i termomodernizacyjnych podejmowanych przez wspólnoty mieszkaniowe.

Na podstawie § 37 ust. 2 uchwały Nr XIV/153/15 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 22 grudnia 2015 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Stargard Szczeciński na lata 2016-2021 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 29 stycznia 2016 r. poz. 521) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1.0 udzielenie pożyczki z budżetu miasta do podejmowanych przedsięwzięć remontowych i termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych, położonych w Stargardzie mogą ubiegać się wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Miasta.

2. Pożyczki powinny być kierowane przede wszystkim do wspólnot mieszkaniowych:

- 1) planujących przedsięwzięcia poprawiające stan techniczny części wspólnych budynków oraz stan techniczny infrastruktury otoczenia nieruchomości wspólnej, których wykonanie wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny i estetykę określonego odcinka ulicy lub kwartału;
- 2) położonych w miejscach mających istotny wpływ na wizerunek miasta;
- 3) których budynki położone są w otoczeniu nieruchomości, które są lub wcześniej zostały objęte remontem elementów zewnętrznych lub termomodernizacją połączoną z renowacją kolorystyki elewacji lub otoczenia;
- 4) które realizują wspólnie z władającymi sąsiednimi nieruchomościami jedno przedsięwzięcie (np. zagospodarowanie wnętrza zabudowy).

3. Podstawowym źródłem finansowania podejmowanych przedsięwzięć remontowych i termomodernizacyjnych są:

- 1) środki własne,
- 2) kredyt bankowy w zależności od potrzeb i możliwości pozyskania, jako kredyt termomodernizacyjny z premią lub kredyt remontowy (komercyjny).

4. Pożyczki z budżetu miasta stanowią jedynie uzupełnienie podstawowych źródeł finansowania, o których mowa w ust. 3.

5. Pożyczka z budżetu miasta jest pożyczką zwrotną, oprocentowaną w stosunku rocznym w wysokości 2% (oprocentowanie potrąca się przy wypłacie pożyczki), spłacaną w ratach i może być udzielana na okres do 108 miesięcy.

6. Pożyczka, o której mowa w ust. 5 nie może łącznie przekroczyć 50% wartości przedsięwzięcia.

§ 2. 1. Wnioski wstępne o przyznanie finansowego wsparcia w postaci pożyczki z budżetu miasta do remontu lub termomodernizacji budynku mieszkalnego lub otoczenia w określonej kwocie, zainteresowane wspólnoty mieszkaniowe składają w Urzędzie Miejskim w Stargardzie do końca sierpnia roku poprzedzającego planowaną realizację zadania.

2. Do wniosków, o których mowa w ust. 1 należy dołączyć:

- 1) nazwę zadania, zakres i lokalizację robót przewidzianych do wykonania;
- 2) uchwały właścicieli lokali;

- a) wyrażającą zgodę na podjęcie przez zarząd wspólnoty czynności związanych z realizacją zadania,
 - b) udzielającą zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów związanych z realizacją zadania.
- 3) protokół typowania, określający zakres, sposób i ilość robót planowanych do wykonania w ramach podjętego zadania oraz orientacyjny koszt;
 - 4) źródła finansowania zadania;
 - 5) termin rozpoczęcia i zakończenia zadania;
 - 6) sposób wyłonienia wykonawcy;
 - 7) informację o stanie środków na funduszu remontowym (wyciąg z banku) i przewidywane wpływy do dnia rozpoczęcia przedsięwzięcia.

3. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.1. Wstępny podział środków przeznaczonych na pożyczki wraz z kwalifikacją wniosków o wsparcie finansowe przedsięwzięcia dokonuje Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, biorąc pod uwagę znaczenie przedsięwzięcia i sposób jego sfinansowania, w terminie do 60 dni od dnia opublikowania w dzienniku urzędowym uchwały budżetowej na dany rok.

2. Wstępny podział środków podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard, co traktowane jest jako promesa udzielenia wspólnotom pożyczki.

3. Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami przekazuje wnioskodawcom informację o przyznanych im środkach oraz ostatecznych warunkach przyznania pożyczki.

§ 4. 1. O udzieleniu pożyczki decyduje Prezydent Miasta Stargard w formie zarządzenia, na podstawie wniosku zarządu wspólnoty mieszkaniowej złożonego w Urzędzie Miejskim w Stargardzie, który powinien zawierać:

- 1) uchwałę właścicieli lokali, wyrażającą zgodę na zawarcie przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej umowy pożyczki oraz udzielającą zarządowi wspólnoty mieszkaniowej pełnomocnictwa do jej zawarcia;
- 2) uchwałę właścicieli lokali, udzielającą pełnomocnictwa zarządowi wspólnoty mieszkaniowej do udzielenia Gminie-Miastu Stargard zabezpieczenia spłaty pożyczki;
- 3) wnioskowaną kwotę pożyczki;
- 4) oświadczenie o tym, że przedsięwzięcie remontowe lub termomodernizacyjne spełnia wymagania wynikające z prawa budowlanego oraz określone w warunkach realizacji zadania i uzyskało wymagane pozwolenie na realizację;
- 5) sposób wyłonienia wykonawcy;
- 6) umowny termin rozpoczęcia i zakończenia robót;
- 7) sposób płatności wynagrodzenia dla wykonawcy;
- 8) źródła finansowania;
- 9) kopię umowy zawartej z wybranym wykonawcą;
- 10) informację o aktualnym stanie środków na funduszu remontowym.

2. Zarządzenie o udzieleniu pożyczki stanowi podstawę do zawarcia z Miastem umowy, która powinna zawierać warunki udzielenia i spłaty pożyczki oraz sposób jej zabezpieczenia.

3. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

JKR

§ 5. W terminie dwóch miesięcy od zakończenia stwierdzonego protokołem odbioru końcowego wspólnota mieszkaniowa ma obowiązek dokonania rozliczenia kosztów przedsięwzięcia z podziałem na źródła finansowania i przedłożenia go do Urzędu Miejskiego.

§ 6. Wykonywanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA
Stawomir Pajor

Opinia Nr 197 / 2016
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY
mgr Magdalena Smutciuch

plus

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Stargardzie uchwałą Nr XIV/153/2015 z dnia 22 grudnia 2015 r. przyjęła „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Stargard Szczeciński na lata 2016-2021” w którym między innymi przyznaje wspólnotom mieszkaniowym z udziałem Miasta, które podejmą uchwały o przeprowadzeniu remontu lub termomodernizacji części wspólnych, możliwość uzyskania pożyczki z budżetu miasta z przeznaczeniem na finansowanie robót mających na celu kreowanie pozytywnego wizerunku miasta poprzez poprawę stanu technicznego budynku i jego otoczenia.

Rada Miejska w Stargardzie upoważniła Prezydenta Miasta Stargard do ustalenia zasad udzielenia pożyczek, wysokości oprocentowania oraz czasookres zwrotu pożyczki.

W związku z powyższym, podpisanie zarządzenia jest zasadne.

NACZELNIK WYDZIAŁU

Marek Brodawski

Załącznik Nr 1 192/2016
do Zarządzenia Nr...../2016
Prezydenta Miasta Stargardu
z dnia..... 2016 r.
29 czerwca 2016 roku

Wspólnota Mieszkaniowa

Stargard, dnia

adres:
73-110 Stargard

Liczba lokali ogółem:
- w tym własnościowych:
- powierzchnia użytkowa ogółem:

Udziały we współwłasności:
- osoby fizyczne:
- osoby prawne:
- Gmina-Miasto Stargard:.....

**Prezydent Miasta
Stargard**

WSTĘPNY WNIOSEK o wsparcie finansowe przedsięwzięcia

Zarząd nieruchomością wspólną:

.....
(Imię i nazwisko osoby fizycznej lub nazwa osoby prawnej)

adres:
działając na podstawie pełnomocnictwa udzielonego uchwałą właścicieli lokali Nr z dnia
..... informuję, że właściciele lokali podjęli uchwałę o przeprowadzeniu w roku
remontu nieruchomości wspólnej, polegającego na wykonaniu:
..... ,
którego orientacyjny koszt wynosi złotych.

Wspólnota Mieszkaniowa zakłada następujący plan finansowania zadania:

- | | |
|---|---|
| 1) środki własne z funduszu remontowego | zł, co stanowi:
..... % kosztu zadania |
| a) stan środków funduszu remontowego na dzień | zł, |
| b) 70% plan. wpłat na fundusz remontowy do dnia rozpoczęcia przedsięwzięcia | zł. |
| 2) kredyt inwestycyjny | zł, co stanowi:
..... % kosztu zadania |
| 3) kredyt remontowy*, termomodernizacyjny* z premią BGK | zł, co stanowi:
..... % kosztu zadania |
| 4) pożyczka z budżetu miasta | zł, co stanowi:
..... % kosztu zadania |

Orientacyjny termin:

rozpoczęcia robót
zakończenia robót

Informacja o sposobie wyłonienia wykonawcy robót:

.....

Dodatkowe informacje (zaznaczyć x):

<input type="checkbox"/>	planowane przedsięwzięcie poprawia stan techniczny części wspólnych budynku oraz stan techniczny infrastruktury otoczenia nieruchomości wspólnej, których wykonanie wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny i estetykę określonego odcinka ulicy lub kwartału;
<input type="checkbox"/>	nieruchomość położona w miejscu mającym istotny wpływ na wizerunek miasta;
<input type="checkbox"/>	budynek położony jest w otoczeniu nieruchomości, które są lub wcześniej zostały objęte remontem elementów zewnętrznych lub termomodernizacją połączoną z renowacją kolorystyki elewacji lub otoczenia;
<input type="checkbox"/>	planowane przedsięwzięcie realizowane będzie wspólnie z władającymi sąsiednimi nieruchomościami (np. zagospodarowanie wnętrza zabudowy).

W związku z przedstawionym założeniem finansowania zadania, Wspólnota Mieszkaniowa wnioskuje o przyznanie z budżetu miasta w roku pożyczki w kwocie zł,

*/niepotrzebne skreślić

W załączeniu:

- 1) uchwała (uchwały) właścicieli lokali;
- 2) protokół typowania robót z wyceną orientacyjną;
- 3) informacja o stanie środków na funduszu remontowym (wyciąg z banku).

.....
(pieczęć i podpis zarządu)

Załącznik Nr 2 192/2016
do Zarządzenia Nr...../2016
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia..... 2016 r.
29 czerwca 2016 roku

Wspólnota Mieszkaniowa

Stargard , dnia

adres:
73-110 Stargard

Liczba lokali ogółem:
- w tym własnościowych:
- powierzchnia użytkowa ogółem:

Udziały we współwłasności:
- osoby fizyczne:
- osoby prawne:
- Gmina-Miasto Stargard

**Prezydent Miasta
Stargard**

**WNIOSEK
o udzielenie pożyczki z budżetu miasta**

Zarząd nieruchomością wspólną:

.....
(Imię i nazwisko osoby fizycznej lub nazwa osoby prawnej)

adres:
działając na podstawie pełnomocnictwa udzielonego uchwałą właścicieli lokali Nr z dnia
..... zwraca się o udzielenie Wspólnocie Mieszkaniowej pożyczki z budżetu miasta w kwocie
..... zł (słownie złotych:) z przeznaczeniem na
uzupełnienie dofinansowania wydatków na pokrycie kosztów realizacji zadania, polegającego na wykonaniu:
.....
podjętego uchwałą właścicieli lokali Nr z dnia..... .

Uchwała właścicieli lokali Nr z dnia..... ustanawia na rzecz Gminy – Miasta
Stargardu zabezpieczenie spłaty pożyczki.

Całkowity koszt robót wynosi ogółem zł i ustalony został na podstawie kosztorysu ofertowego
wykonawcy robót:
(Nazwa i adres wykonawcy)

Zarząd oświadcza, że Wspólnota Mieszkaniowa spełnia wymagania wynikające z prawa budowlanego oraz
określone w warunkach realizacji zadania i uzyskano wymagane pozwolenie na realizację zadania.

Informacja o sposobie wyłonienia wykonawcy robót:

.....

Umowny termin:

rozpoczęcia robót
zakończenia robót

Uzgodniony sposób płatności wynagrodzenia wykonawcy:

a) faktury przejściowe:
(Ilość i termin płatności)

b) faktura jednorazowa (końcowa):
(Termin płatności)

Źródła finansowania*:

- | | |
|---|------------------------|
| 1) środki własne z funduszu remontowego | zł, co stanowi: |
| | % kosztu zadania |
| 2) kredyt inwestycyjny | zł, co stanowi: |
| | % kosztu zadania |
| 3) kredyt remontowy*, termomodernizacyjny* z premią BGK | zł, co stanowi: |
| | % kosztu zadania |
| 4) kredyt kupiecki | zł, co stanowi: |
| | % kosztu zadania |
| 5) pożyczka z budżetu miasta | zł, co stanowi: |
| | % kosztu zadania |
| RAZEM: | zł. |

Przyznaną pożyczkę proponujemy przekazać*:

- a) w całości po zakończeniu robót stwierdzonych protokołem odbioru końcowego,
- b) w całości po wykonaniu robót stwierdzonych protokołem odbioru przejściowego, gdy zaawansowanie robót przekroczy kwotę wnioskowanej pożyczki,
- c) w ratach:
 - pierwszą w kwocie % przyznanej pożyczki, płatną,
 - ostatnią w kwocie % przyznanej pożyczki, płatną po zakończeniu robót stwierdzonych protokołem odbioru końcowego lub płatną po wykonaniu robót stwierdzonych protokołem odbioru przejściowego, gdy zaawansowanie robót przekroczy kwotę wnioskowanej pożyczki.

Nr rachunku w Banku:

UZASADNIENIE:

.....

*/niepotrzebne skreślić

W załączeniu:

- 1) uchwała (uchwały) właścicieli lokali;
- 2) informacja o akt. stanie środków na funduszu remontowym oraz zaciągniętych kredytach.

.....
(pieczęć i podpis zarządu)