

**Zarządzenie Nr 255 /2010**  
**Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński**  
**z dnia 16 czerwca 2010 roku**

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

Na podstawie § 38 ust. 2 uchwały Nr XXXVIII/419/10 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 23 lutego 2010 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Stargard Szczeciński na lata 2010-2015 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 33 poz. 665) zarządza się, co następuje:

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

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

- 1) których nieruchomości są objęte Lokalnym Programem Remontów i Rewitalizacji Miasta Stargardu Szczecińskiego;
- 2) 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;
- 3) położonych w miejscach mających istotny wpływ na wizerunek miasta;
- 4) 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;
- 5) 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 96 miesięcy. W uzasadnionych przypadkach spłata pożyczki może być odroczone, nie dłużej jednak niż o 12 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 Szczecińskim 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. Wstępnego podziału środków przeznaczonych na pożyczki wraz z kwalifikacją wniosków o wsparcie finansowe przedsięwzięcia dokonuje Naczelnik Wydziału Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa, 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, z zastrzeżeniem § 6.

2. Wstępny podział środków podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński, co traktowane jest jako promesa udzielenia wspólnotom pożyczki i podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

3. Naczelnik Wydziału Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa przekazuje wnioskodawcom informację o przyznanych im środkach oraz ostatecznych warunkach przyznania pożyczki.

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

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

§ 6. Dla wniosków złożonych przez wspólnoty mieszkaniowe do 31 sierpnia 2009 r., Naczelnik Wydziału Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa dokona wstępnego podziału środków przeznaczonych na pożyczki w terminie do dnia 30 czerwca 2010 r.

§ 7. Wnioski wstępne o przyznanie finansowego wsparcia w postaci pożyczki z budżetu miasta złożone przez wspólnoty mieszkaniowe do 31 sierpnia 2009 r. rozpatrywane będą na podstawie niniejszego zarządzenia.

§ 8. Wykonywanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Sławomir Pajor

## **UZASADNIENIE**

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwalała Nr XXXVIII/419/10 z dnia 23 lutego 2010 roku przyjęła „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargard Szczeciński na lata 2010 – 2015”, 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 oraz poprawę jakości otoczenia.

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim upoważniła również Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński do ustalania zasad udzielania pożyczek z budżetu miasta.

Wobec powyższego podjęcie zarządzenia uważam za uzasadnione.

Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Nr...../2010  
Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego  
z dnia..... 2010 r.

Wspólnota Mieszkaniowa

Stargard Szczeciński, dnia .....

.....  
adres: .....  
73-110 Stargard Szczeciński

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

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

**Prezydent Miasta  
Stargard Szczeciński**

**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) 90% plan. wpłat na fundusz remontowy do dnia rozpoczęcia przedsięwzięcia | ..... zł.              |
| 2) kredyt bankowy termomodernizacyjny* remontowy*                           | ..... zł, co stanowi:  |
|   | ..... % kosztu zadania |
| 3) premia termomodernizacyjna   | ..... zł, co stanowi:  |
| (25% kredytu termomodernizacyjnego – przyznana przez BGK)                   | ..... % 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"/>	nieruchomość objęta jest Lokalnym Programem Remontów i Rewitalizacji Miasta Stargardu Szczecińskiego;
<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  
do Zarządzenia Nr...../2010  
Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński  
z dnia..... 2010 r.

Wspólnota Mieszkaniowa

Stargard Szczeciński, dnia .....

.....  
adres: .....

73-110 Stargard Szczeciński

Liczba lokali ogółem: .....

- w tym własnościowych: .....

- powierzchnia użytkowa ogółem: .....

Udziały we współwłasności:

- osoby fizyczne: .....

- osoby prawne: .....

- Gmina-Miasto Stargard Szczeciński: .....

**Prezydent Miasta  
Stargard Szczeciński**

**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 Szczecińskiego 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 zaliczkowe: .....

(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 bankowy termomodernizacyjny* remontowy* | ..... zł, co stanowi:  |
|   | ..... % kosztu zadania |
| 3) premia termomodernizacyjna                     | ..... zł, co stanowi:  |
| (25% kredytu termomodernizacyjnego)               | ..... % kosztu zadania |
| 4) kredyt kupiecki*                               | ..... zł, co stanowi:  |
|   | ..... % kosztu zadania |
| 5) pożyczka z budżetu miasta                      | ..... zł, co stanowi:  |
|   | ..... % kosztu zadania |
| <b>RAZEM</b>                                      | ..... zł.              |

Przyznaną pożyczkę proponujemy przekazać:

- a) w całości po zakończeniu robót stwierdzonych protokołem odbioru końcowego\*,
- b) w ratach:
- pierwszą w kwocie ..... % przyznanej pożyczki, płatną .....,
  - ostatnią w kwocie ..... % przyznanej pożyczki, płatną po zakończeniu robót stwierdzonych protokołem odbioru końcowego.

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)