

**UCHWAŁA NR XVI/99/16
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE**

z dnia 31 marca 2016 r.

**w sprawie zasad udzielania pożyczek na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych na terenie Gminy
Dobiegiew.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 6 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Dobiegiewie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa tryb postępowania i warunki udzielania pożyczek z budżetu Gminy Dobiegiew na remonty budynków mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych z terenu gminy Dobiegiew.

§ 2. Tryb i warunki, o których mowa w § 1 zwane regulaminem stanowią załącznik do uchwały.

§ 3. Pożyczek udziela się w ramach kwot zabezpieczonych na ten cel w budżecie Gminy Dobiegiew na dany rok budżetowy.

§ 4. Upoważnia się Burmistrza Dobiegiewa do udzielania pożyczek wspólnotom mieszkaniowym na remonty budynków wspólnot.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegiewa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Dobiegiewie

Marek Kowalczyk

Regulamin udzielania z budżetu Gminy Dobiegniew pożyczek dla wspólnot mieszkaniowych na remonty budynków mieszkalnych

CZĘŚĆ I

Postanowienia ogólne

§ 1. Regulamin określa zasady udzielania pożyczek na remonty budynków Wspólnot Mieszkaniowych.

§ 2. 1. Pożyczki, o których mowa w § 1 udzielane są w ramach środków przeznaczonych w danym roku na ten cel w budżecie miasta.

2. Kwota udzielonej pożyczki stanowi różnicę pomiędzy całkowitym kosztem remontu określonym w umowie na realizację zadania zawartej z wykonawcą wybranym zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz., 2164), a kwotą zadeklarowaną przez Wspólnotę na realizację zadania (nie mniej niż 20% wartości kosztorysowej remontu) określoną we wniosku o udzielenie pożyczki (załącznik nr 1).

3. Wysokość udzielonej pożyczki nie może przekroczyć 80% kwoty wynikającej z, zawartej z Wykonawcą, umowy na realizację zadania, oraz kwoty pożyczki 30 000 zł. w sytuacjach szczególnych decyzją burmistrza kwota pożyczki może być podwyższona .

CZĘŚĆ II

Zasady udzielania pożyczek na remonty budynków

§ 3. 1. Wspólnota starająca się o udzielenie pożyczki na wykonanie remontu składa do 30 kwietnia danego roku wniosek (załącznik nr 1), do którego dołącza:

- a) uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej o woli przeprowadzenia remontu, określającą zakres i przedmiot wykonania robót oraz upoważniającą Zarząd Wspólnoty do zaciągnięcia pożyczki i do dysponowania środkami przeznaczonymi na remont, w tym środkami pochodzącymi z zaciągniętej od gminy pożyczki,
- b) w przypadku wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia ludzkiego decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego opatrzoną klauzulą natychmiastowej wykonalności,
- c) kosztorys inwestorski,
- d) potwierdzoną przez Bank lub zarządcę nieruchomości wspólnej informację o posiadanych przez wspólnotę środkach na funduszu remontowym w wysokości pokrywającej zadeklarowaną kwotę stanowiącą udział wspólnoty w kosztach remontu. Zadeklarowana kwota nie może być mniejsza niż 20% kosztów remontu określonych w kosztorysie inwestorskim.

2. Wniosek uznaje się za przyjęty i ustala się datę jego wpływu, gdy kwota zgromadzona przez Wspólnotę na funduszu remontowym jest równa lub wyższa niż 20% kosztów remontu określonych w kosztorysie inwestorskim.

3. Po pozytywnym zaopiniowaniu przez Burmistrza Dobiegniewa wniosku o udzielenie pożyczki, Wspólnota Mieszkaniowa zobowiązana jest do wyłonienia wykonawcy prac określonych w kosztorysie inwestorskim zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r., poz. 2164).

4. Wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej, która nie otrzymała pożyczki w danym roku będzie brany pod uwagę przy przyznawaniu następnych pożyczek pod warunkiem dokonania jego aktualizacji.

5. Aktualizacja, o której mowa w punkcie 4, polega na dostarczeniu do dnia 30 kwietnia roku, w którym wniosek będzie ponownie analizowany potwierdzonej informacji określonej w ust. 1 lit. d) wystawionej nie wcześniej niż 1 lutego tego roku oraz aktualnego kosztorysu inwestorskiego lub oświadczenia, że załączony do wniosku kosztorys jest nadal aktualny.

6. Weryfikację wniosków prowadzi zespół opiniujący wnioski właścicieli nieruchomości ubiegających się o pożyczkę na terenie Gminy Dobiegniew w składzie:

- 1) Jerzy Hatała – kierownik referatu Gospodarki Komunalno Gospodarczej – przewodniczący komisji,
- 2) Małgorzata Kuzioła – podinspektor ds. ochrony środowiska w referacie Gospodarki Komunalno Gospodarczej – zastępca przewodniczącego komisji,
- 3) Maria Szydłowska – podinspektor ds. gospodarki mieniem komunalnym w referacie Gospodarki Komunalno Gospodarczej – członek komisji.

§ 4. Pożyczki, do dnia 31 maja każdego roku, przyznaje się Wspólnotom Mieszkaniowym (z zachowaniem warunku określonego w §2 pkt.1), które uzyskają największą ilość punktów **K** będącą sumą wag niżej wymienionych kryteriów (**K=K1+K2+K3+K4**) :

1) Rodzaj planowanych do wykonania robót (**K1**):

- a) remont dachu, kominów lub elewacji – 50 pkt.
- b) remont termomodernizacyjny budynku – 40 pkt.
- c) remont instalacji budynku – 30 pkt.
- d) pozostałe prace – 10pkt,

2) Termin złożenia wniosku (**K2**) – max 10 pkt; punkty wylicza się na podstawie wzoru:

$(t_x \times 10) / t_{max}$; t_x -termin złożenia wniosku liczony od dnia jego wpływu do Urzędu Miejskiego do dnia rozpatrzenia wniosków o pożyczkę,

3) posiadanie decyzji właściwego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego opatrzonej klauzulą natychmiastowej wykonalności (**K3**) – 10 pkt,

4) udział środków własnych, nie mniej niż 20% wartości kosztorysowej (**K4**) - max 30 pkt; punkty wylicza się na podstawie wzoru:

$(u_x \times 30) / u_{max}$; u_x -udział środków własnych w kosztach inwestycji ustalonych w oparciu o kosztorys inwestorski stanowiący załącznik do wniosku o pożyczkę.

Przy uzyskaniu przez Wspólnoty jednakowej liczby punktów, o przyznaniu pożyczki decyduje Burmistrz Dobiegniewa.

Część III

Postanowienia końcowe

§ 5. 1. Umowa (załącznik Nr 2) o udzielenie pożyczki zawarta zostaje po podpisaniu przez Wspólnotę Mieszkaniową lub właściciela innego budynku wielorodzinnego umowy z wykonawcą prac wyłonionym zgodnie z §2 pkt.2.

2. Pożyczkobiorca zobowiązany jest uiścić w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy:

- a) podatek od czynności cywilnoprawnych w Urzędzie Skarbowym;
- b) opłatę manipulacyjną na konto Urzędu Miejskiego w wysokości 0,5 % kwoty przyznanej pożyczki.

3. Kwota pożyczki podlega oprocentowaniu, w wysokości średniorocznego wskaźnika wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, w stosunku rocznym.

4. Odsetki od części pożyczki niespłaconej na dzień 31 grudnia roku poprzedniego płatne są do dnia 30 marca następnego roku, na podstawie pisemnego wezwania Miasta. Odsetki naliczane są od roku następnego po dacie podpisania umowy o udzielenie pożyczki.

5. Wypłata pożyczki nastąpi najpóźniej do 20 grudnia roku, w którym zawarto umowę pożyczki:

- a) jednorazowo po zakończeniu robót i przedłożeniu faktury za wykonane i odebrane prace do wysokości udzielonej pożyczki, albo

b) w dwóch transzach, przy czym pierwsza transza w wys. 40% kwoty pożyczki płatna będzie po przedłożeniu faktury za wykonane i odebrane prace stanowiące co najmniej 40% zakresu prac objętych kosztorysem, natomiast druga transza płatna będzie po zakończeniu robót i przedłożeniu faktury za wykonane i odebrane prace w wysokości 60% kwoty udzielonej pożyczki.

6. W przypadku nie zakończenia robót budowlanych objętych kosztorysem do dnia 15 grudnia roku, w którym podpisano umowę o przyznaniu pożyczki, Wspólnota zobowiązana jest złożyć wniosek o przesunięcie terminu jej wypłaty oraz o zabezpieczenie przez Urząd Miejski środków na ten cel w roku następnym.

7. Spłata pożyczki podlega zabezpieczeniu w postaci weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawionych przez Pożyczkobiorcę reprezentowanego przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 6. 1. Pożyczka podlega spłacie w całości.

2. Okres spłaty pożyczki zostanie określony indywidualnie w umowie, o której mowa w §5.

Załącznik Nr 1 do Regulaminu udzielania pożyczek dla
wspólnot mieszkaniowych na remonty budynków
mieszkalnych.

Wniosek o udzielenie pożyczki

1 Nazwa wnioskodawcy:

..... z siedzibą w przy ul.
..... nr działki, lokali.

2 Środki z udzielonej pożyczki zostaną przeznaczone na:

-
-
-

3 Wnioskowany termin uruchomienia pożyczki:

a) jednorazowo

b) w dwóch transzach:*

- I transza w wysokości

- II transza w wysokości

4 Wartość prac, na które mają być przeznaczone środki z pożyczki wynoszą, według umowy,
..... zł.

5 Deklarujemy, że na remont wspólnota przeznaczy kwotę w wys.zł, co stanowi
.....% wartości kosztorysowej remontu.

6 Planowany termin zakończenia inwestycji

Załączniki:**

- uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej o woli przeprowadzenia remontu określająca zakres i przedmiot wykonania robót oraz upoważniająca Zarząd Wspólnoty do zaciągnięcia pożyczki i do dysponowania środkami przeznaczonymi na remont, w tym środkami pochodzącymi z pożyczki udzielonej przez Gminę,
- decyzja Inspektora Budowlanego opatrzona klauzulą natychmiastowej wykonalności,*
- dokument potwierdzający upoważnienie przedstawiciela pożyczkobiorcy do zaciągnięcia pożyczki i do dysponowania środkami przeznaczonymi na remont, w tym środkami pochodzącymi z zaciągniętej od Miasta pożyczki,
- kosztorys inwestorski,*
- potwierdzona przez Bank lub zarządcę nieruchomości wspólnej informacja o posiadanych środkach w wysokości co najmniej równej kwocie określonej w pkt.5 wniosku.

.....

podpis

* nie dotyczy pożyczek udzielanych na wykonanie miejsc na ustawienie pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych.

** właściwe zaznaczyć.

Załącznik Nr 2 do Regulaminu udzielania pożyczek dla
wspólnot mieszkaniowych na remonty budynków
mieszkalnych.

UMOWA POŻYCZKI nr

zawarta w Dobiegniewie w dniu pomiędzy Gminą Dobiegniew reprezentowanym przez:

1. Burmistrza Dobiegniewa –
2. Skarbnik –

zwanym dalej **Pożyczkodawcą**,

a

przy ul. NIP reprezentowaną przez:

1. zamieszkały(a)ul.

legitymujący(a) się dowodem osobistym seria

2. zamieszkały(a) w ul.

legitymujący(a) się dowodem osobistym seria

działających na podstawie upoważnienia z dnia, zwanym w dalszej części umowy **Pożyczkobiorcą**.

§ 1. 1. Pożyczkobiorca oświadcza, że w niniejszej umowie reprezentuje z siedzibą w przy ul.

2. Pożyczkobiorca w oparciu o zawartą z wykonawcą umowę oświadcza, że całkowity koszt wykonania zadania pn.

wynosi zł i oświadcza, że reprezentowany przez niego Pożyczkobiorca posiada wkład własny w wymaganej wysokości, w kwocie zł.

§ 2. 1. Pożyczkodawca na warunkach określonych niniejszą umową udziela Pożyczkobiorcy pożyczki pieniężnej w wysokości (słownie: złotych) na realizację zadania określonego w §1 ust.2.

2. Kwota pożyczki podlega opłacie manipulacyjnej w wysokości 0,5% nominalnej wartości udzielonej pożyczki, płatnej w kasie Urzędu Miasta w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

§ 3. 1. Przyznana pożyczka podlega oprocentowaniu w wysokości średniorocznego wskaźnika wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim w stosunku rocznym.

2. Odsetki od części pożyczki niespłaconej na dzień 31 grudnia roku poprzedniego płatne są do dnia 30 marca następnego roku, na podstawie pisemnego wezwania Miasta. Odsetki naliczane są od roku następnego po dacie podpisania umowy o udzielenie pożyczki.

3. Pożyczka wraz z odsetkami ulega spłacie w całości w okresie lat od daty podpisania niniejszej umowy.

§ 4. 1. Wypłata pożyczki nastąpi najpóźniej do 20 grudnia roku, w którym zawarto umowę pożyczki:

- jednorazowo po zakończeniu robót i przedłożeniu faktury za wykonane i odebrane prace do wysokości udzielonej pożyczki, albo

- w dwóch transzach, przy czym pierwsza transza w wys.zł (słowniezł) płatna będzie po przedłożeniu faktury za wykonane i odebrane prace stanowiące co najmniej 40% zakresu prac objętych kosztorysem, natomiast druga transza w wysokości zł (słowniezł) płatna będzie po zakończeniu robót i przedłożeniu faktury za wykonane i odebrane prace.

2. W przypadku nie zakończenia robót budowlanych objętych kosztorysem do dnia 15 grudnia roku, w którym podpisano umowę o przyznaniu pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązana jest złożyć wniosek o przesunięcie terminu jej wypłaty oraz o zabezpieczenie przez Pożyczkodawcę środków na ten cel w roku następnym.

3. Pożyczka płatna jest na konto Pożyczkobiorcy nr
w Banku

4. Wypłata pożyczki nastąpi pod warunkiem ustanowienia prawnego zabezpieczenia pożyczki, o którym mowa w §7 niniejszej umowy oraz uiszczenia opłaty manipulacyjnej o której mowa w §2 ust.2.

5. Wypłaty będą dokonywane tylko na podstawie faktur wystawionych za prace przewidziane w kosztorysie remontu zatwierdzonym przez Burmistrza Dobiegniewa. Kosztorys ten stanowi załącznik do niniejszej umowy.

6. Pożyczkobiorca zobowiązany jest zapewnić przedstawicielowi Pożyczkodawcy udział w czynnościach protokolarnego odbioru prac.

§ 5. 1. Spłata pożyczki następuje od następnego miesiąca po wypłaceniu całej kwoty pożyczki, w miesięcznych ratach, każda pozł.

2. Raty należy wpłacać na konto Miasta nr konta
w terminie do dnia 20 każdego miesiąca.

3. W przypadku, gdy termin spłaty przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, termin ten upływa dnia następnego. Za datę spłaty należności przez Pożyczkobiorcę uważa się datę wpływu na konto Urzędu Miejskiego.

§ 6. 1. Jeżeli Pożyczkobiorca opóźni się ze spłatą raty, będą naliczane odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.

2. W przypadku niespłacenia dwóch kolejnych rat pożyczki w określonych terminach, Pożyczkodawca ma prawo wypowiedzieć, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, umowę pożyczki w całości lub w części ustalając ostateczny termin płatności całego zadłużenia z tytułu pożyczki wraz z odsetkami. Po upływie tego terminu sprawa zostanie skierowana na drogę sądową.

§ 7. 1. Pożyczkobiorca zabezpiecza należności wynikające z niniejszej umowy w formie weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową. Ustanowienie prawnego zabezpieczenia nastąpi w sposób przewidziany prawem.

2. Koszty zabezpieczenia należności wynikającej z niniejszej umowy ponosi Pożyczkobiorca.

§ 8. Pożyczkodawca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:

- podania we wniosku nieprawdziwych danych,
- wykorzystania pożyczki w całości lub w części niezgodnie z jej przeznaczeniem,
- wykorzystania pożyczki w oparciu o nieprawdziwy lub nierzetelny rachunek (fakturę).

§ 9. Podatek od czynności cywilnoprawnej od wartości umowy uiszcza Pożyczkobiorca.

§ 10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Sprawy sporne rozstrzyga właściwy, dla siedziby Pożyczkodawcy, sąd powszechny.

§ 11. Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Pożyczkobiorcy i 2 dla Pożyczkodawcy.

Pożyczkodawca

Pożyczkobiorca

UZASADNIENIE

Wprowadzenie powyższej uchwały przyczyni się do zwiększenia ilości remontów budynków Wspólnot Mieszkaniowych na terenie Dobiegniewa, a co za tym idzie poprawy ich stanu i wyglądu co wpłynie na lepszy wizerunek miasta.

Kwota pożyczki podlega oprocentowaniu w wysokości średniorocznego wskaźnika wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, w stosunku rocznym. Jest to procent niższy od oferowanych w bankach.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.