

**ZARZĄDZENIE Nr 87/2017**

**Burmistrza Dobiegniewa**

**z dnia 2 października 2017r.**

**w sprawie: regulaminu udzielania pożyczek na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych na terenie Gminy Dobiegniew.**

Na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 6 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 3 oraz art. 262 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.)

**Zarządzam, co następuje:**

**§1**

Przyjmuję się regulamin udzielania pożyczek na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych na terenie Gminy Dobiegniew, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§2**

Limity udzielanych pożyczek zostały określone w Uchwale Nr XXVI/145/16 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 20 grudnia 2016 roku w sprawie uchwały budżetowej gminy na rok 2017.

**§3**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Komunalno-Gospodarczego.

**§4**

Traci moc Zarządzenie Nr 13/2017 Burmistrza Dobiegniewa z dnia 14 lutego 2017r. w sprawie regulaminu udzielania przez Gminę Dobiegniew pożyczek na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych.

**§5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**

*mgr Leszek Włoch*

## **Regulamin udzielania pożyczek na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych na terenie Gminy Dobiegniew.**

### **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 ze zm.), 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 30.000,00 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 decyzję 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.

W ramach nie wykorzystanych i posiadanych środków finansowych na ten cel dopuszcza się możliwość składania wniosków w późniejszym terminie niż do 30 kwietnia danego roku.

Wniosek nie może obejmować przedsięwzięć zrealizowanych lub rozpoczętych przed datą zawarcia umowy o udzielenie pożyczki z budżetu Gminy Dobiegniew.

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 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r., poz. 2164 ze zm.).

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 ust. 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 powołany Zarządzeniem Nr 4/2017 Burmistrza Dobiegniewa z dnia 14 lutego 2017 roku zespół opiniujący wnioski Wspólnot mieszkaniowych ubiegających się o pożyczkę na remonty budynków, właścicieli nieruchomości w związku z budową przydomowych oczyszczalni ścieków oraz budową studni głębinowych na terenie Gminy Dobiegniew.

§ 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 - 10 pkt.

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. O wysokości przyznanej pożyczki wnioskodawcy zostaną powiadomieni pisemnie.

### **Część III**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 5.1. Umowa (załącznik nr 2) o udzielenie pożyczki zawarta zostaje po podpisaniu przez Wspólnotę Mieszkaniową 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 31 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%

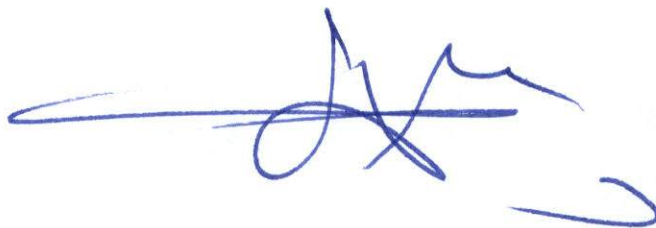
c) zakresu prac objętych kosztorysem, natomiast druga transza płatna będzie po zakończeniu robót i przedłożeniu faktury za wykonane i odebrane prace w wysokości 60% kwoty udzielonej pożyczki.

6. W przypadku niezakończenia 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 weksla 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.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned in the lower right quadrant of the page.

Załącznik nr 1  
do Regulaminu udzielania pożyczek na remonty  
budynków wspólnot mieszkaniowych na terenie  
Gminy Dobiegniew

**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 kosztorysu, ..... zł.

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

6 Planowany termin zakończenia inwestycji .....

.....

*podpis*

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.

\*\* właściwe zaznaczyć.

Załącznik nr 2  
do Regulaminu udzielania pożyczek na remonty  
budynków wspólnot mieszkaniowych na terenie  
Gminy Dobiegniew

**UMOWA POŻYCZKI nr .....**

zawarta w Dobiegniewie w dniu ..... pomiędzy Gminą Dobiegniew reprezentowaną przez :

1. Burmistrza Dobiegniewa –
2. Skarbnika –

zwaną dalej **Pożyczkodawcą**,

a Wspólnotą Mieszkaniową .....

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 ....., zwaną w dalszej części umowy  
**Pożyczkobiorcą**.

§ 1

1. Pożyczkodawca na warunkach określonych niniejszą umową, przenosi na własność Pożyczkobiorcy kwotę ..... (słownie: ..... złotych) na realizację zadania określonego w §1 ust.2.

2. Pożyczkobiorca zapłaci Pożyczkodawcy opłatę manipulacyjną w wysokości 0,5% nominalnej wartości udzielonej pożyczki, płatnej w kasie Urzędu Miasta w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

§ 2

1. ....oświadczają, że w niniejszej umowie reprezentują Pożyczkobiorcę, tj. Wspólnotę Mieszkaniową ..... 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 posiada wkład własny w wymaganej wysokości, w kwocie ..... zł.



### § 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 zwrotowi w całości w okresie ..... lat od daty podpisania niniejszej umowy, przy spłata czym nastąpi w ratach, o których mowa w § 5.

### § 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 wysokości. ....zł (słownie .....zł) płatna będzie po przedłożeniu faktury za wykonane i odebrane prace stanowiące co najmniej 40% zakresu prac objętych kosztorysem, natomiast druga transza w wysokości ..... zł (słownie .....zł) 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 § 1 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. Zwrot pożyczki wraz z odsetkami nastąpi w sześćdziesięciu miesięcznych ratach, zgodnie z harmonogramem spłaty pożyczki - załącznik nr1 do umowy.
2. Termin spłaty pierwszej raty pożyczki następuje od następnego miesiąca po wypłaceniu całej kwoty pożyczki.

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 weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową. Weksel wraz z deklaracją wekslową stanowią załącznik nr 2 do umowy.

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**



Weksel

Dobiegiew  
miejsce wystawienia

.....  
data wystawienia

.....  
suma pieniężna

..... zapłać za ten weksel na zlecenie  
data płatności

.....  
osoba na zlecenie której weksel ma być zapłacony

sumę .....  
suma pieniężna słownie

.....  
odrębny podpis wystawcy weksła

.....  
miejsce płatności weksła

## Deklaracja wekslowa

zawarta w Dobiegniewie ....., pomiędzy  
**Urzędem Miejskim w Dobiegniewie , ul. Dembowskiego 2, 66-520 Dobiegniew**, zwanym  
dalej Remitentem, a

.....  
zwanym dalej Wystawcą weksła.

### § 1

Porozumienie to reguluje sposób w jaki Remitent wypełni weksel własny niezupełny w chwili wystawienia (weksel własny in blanco) wystawiony na zabezpieczenie sumy wierzytelności powstałej w wyniku .....

zawartej w Dobiegniewie ..... pomiędzy

Remitentem a Wystawcą weksła. I tak:

Remitent ma prawo wpisać sumę wekslową w wysokości zobowiązania wynikającego z ww. umowy pomniejszonego odpowiednio o wpłaty dokonane na poczet tego zobowiązania, oraz powiększonego o odsetki umowne należne w dacie płatności weksła;

Remitent jako dzień płatności weksła wpisze dzień następujący po 14 dniach od daty wymagalności wierzytelności z tytułu ww. umowy;

Remitent jako miejsce płatności wpisze miejsce swojej siedziby (miejsca zamieszkania) właściwej w dniu płatności weksła;

Remitent w miejsce osoby, na której rzecz ma nastąpić zapłata wpisze siebie;

Remitent jako dzień wystawienia weksła wpisze dzień następujący po dniu wymagalności wierzytelności z tytułu ww. umowy.

### § 2

Wystawca weksła na blankiecie wekslowym złoży swój podpis oraz wpisze miejsce wystawienia weksła.

### § 3

W przypadku gdy Wystawca weksła spłaci Remitentowi całą sumę wierzytelności z tytułu umowy, o której mowa w § 1 niniejszego Porozumienia w dniu, w którym stanie się ona wymagalna Remitent zwróci Wystawcy weksła weksel, o którym mowa w § 1 niniejszego Porozumienia.

### § 4

W sprawach nieuregulowanych co do weksła stosuje się przepisy Prawa wekslowego, w sprawach dotyczących niniejszej umowy stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Wekslowego.

.....  
Remitent

.....  
Wystawca weksła