

148

ZARZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 29 maja 1965 r.

w sprawie zasad i warunków udzielania kredytu bankowego na kapitalne remonty budynków mieszkalnych spółdzielni budownictwa mieszkaniowego.

Na podstawie § 14 ust. 2 uchwały nr 122 Rady Ministrów z dnia 22 maja 1965 r. w sprawie zapewnienia warunków dalszego rozwoju spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr 27, poz. 133), po zasięgnięciu opinii Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Z kredytu bankowego na kapitalne remonty budynków mieszkalnych korzystać mogą spółdzielnie mieszkaniowe (lokatorskie) i spółdzielnie budowlano-mieszkaniowe zrzeszone w Centralnym Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego, zwane w dalszym ciągu „spółdzielniami”, w ramach przepisów niniejszego zarządzenia. Kredyty bankowe mogą być udzielane spółdzielniom na kapitalne remonty domów jednorodzinnych, małych domów mieszkalnych i domów wielomieszkaniowych.

2. Nie udziela się kredytów na remonty kapitalne budynków mieszkalnych, wybudowanych przy pomocy Państwa, do czasu spłacenia zaciągniętych na ten cel pożyczek oraz budynków mieszkalnych spółdzielni uprawnionej do otrzymania środków na kapitalny remont z innych źródeł (np. odszkodowanie ubezpieczeniowe). W szczególnie uzasadnionych wypadkach spółdzielnie mogą jednak uzyskać kredyt bankowy na kapitalny remont budynków mieszkalnych również przed spłaceniem pożyczek bankowych zaciągniętych na ich budowę.

3. Za remonty kapitalne uważa się takie naprawy, których wykonanie przywraca całemu budynkowi bądź jego części lub określonemu elementowi budynku pierwotną lub prawie pierwotną jego wartość techniczną i użytkową.

4. W ramach kapitalnych remontów mogą być również w ekonomicznie uzasadnionych wypadkach wykonywane roboty polegające na modernizacji budynku, jak np. wyposażenie budynku lub lokali w budynku w łazienkę, instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektryczne itp. wraz z wykonaniem ewentualnego odcinka sieci od istniejącej sieci ulicznej do budynku i z podłączeniem do sieci, a ponadto przebudowa, obejmująca między innymi podział dużych mieszkań na mniejsze samodzielne lub dla poprawy funkcjonalnego układu mieszkań.

5. Koszt remontu kapitalnego łącznie z modernizacją nie może przekraczać 70% wartości budynku w stanie nowym. Koszt remontu kapitalnego łącznie z modernizacją przeliczony na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań nie może ponadto przekraczać 70% średniego bezpośredniego kosztu jednostkowego ustalonego dla budownictwa spółdzielczego w danym województwie (mieście wyłączonym z województwa).

§ 2. 1. O przyznaniu i wysokości kredytu na kapitalne remonty budynków mieszkalnych orzekają organy do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydentów powiatowych (miejskich w miastach stanowiących powiaty) rad narodowych, a w miastach wyłączonych z województw organy do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydentów dzielnicowych rad narodowych na wniosek zainteresowanej spółdzielni, zaopiniowany przez oddział Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego i oddział Banku Inwestycyjnego. Przyznanie kredytu przed spłaceniem pożyczek bankowych zaciągniętych na budowę budynków (§ 1 ust. 2) może nastąpić za zgodą organu do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa) na wniosek właściwego oddziału Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego.

2. Kredyt bankowy może być udzielany do wysokości przewidywanych kosztów robót remontowych, pomniejszonych o kwotę zakumulowanych na ten cel środków (odpisy amortyzacyjne itp.). Górna granica kredytu nie może przekraczać kosztów określonych w § 1 ust. 5, pomniejszonych

o wysokość środków zakumulowanych na remonty kapitalne.

§ 3. Do wniosku o udzielenie kredytu bankowego na kapitalny remont należy dołączyć:

- 1) zestawienie projektowanego zakresu robót remontowych wraz z orientacyjnym ich kosztem oraz wykazem potrzebnych materiałów,
- 2) zaświadczenie osoby posiadającej uprawnienia budowlane stwierdzające, że budynek nadaje się do kapitalnego remontu,
- 3) dowód własności domu,
- 4) zaświadczenie bankowe o wysokości zakumulowanych na ten cel środków oraz uzasadnienie ich niewystarczającej wysokości.

§ 4. 1. Kredyty bankowe na remonty kapitalne powinny być wykorzystane w ciągu dwóch lat od daty uruchomienia kredytu przez bank.

2. Bank może z ważnych przyczyn przedłużyć o 1 rok termin wykorzystania kredytów określonych w ust. 1.

§ 5. 1. Okres spłaty kredytu bankowego na kapitalny remont budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 lat.

2. Spłata kredytu następuje w ratach półrocznych, przy czym pierwsza rata płatna jest po upływie 1 roku od zakończenia remontu, nie później jednak niż w 2 lata po przyznaniu kredytu na kapitalny remont.

§ 6. 1. Kredyty bankowe na kapitalne remonty oprocentowane są w wysokości 1% w stosunku rocznym.

2. Oprocentowanie zaległych rat pożyczkowych wynosi dodatkowo 4% w stosunku rocznym.

§ 7. Kredytu na remonty kapitalne udziela Bank Inwestycyjny lub inny bank wskazany przez Ministra Finansów. Kredyty uruchamiane są zaliczkowo w miarę postępu robót remontowych.

§ 8. Szczegółowe przepisy o zabezpieczeniu kredytów, uruchamianiu i kontroli wykorzystania kredytów określa instrukcja Banku Inwestycyjnego.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1966 r.

Minister Gospodarki Komunalnej: w z. Z. Drozd