

## 34

## ZARZĄDZENIE MINISTRA PRACY, PŁAC I SPRAW SOCJALNYCH

z dnia 27 grudnia 1973 r.

## w sprawie zakładowego funduszu mieszkaniowego w organizacjach spółdzielczych.

Na podstawie § 18 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 listopada 1973 r. w sprawie zakładowego funduszu mieszkaniowego (Dz. U. Nr 43, poz. 261) w porozumieniu z Ministrem Finansów, Naczelną Radą Spółdzielczą i Centralną Radą Związków Zawodowych zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Zarządzenie stosuje się do wszystkich organizacji spółdzielczych z wyjątkiem organizacji, o których mowa w ust. 2.

2. Zasady tworzenia i gospodarowania funduszami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe w rolniczych spółdzielniach produkcyjnych oraz w spółdzielczych organizacjach rzemieślniczych określają odrębne przepisy.

3. Zarządzenie nie dotyczy członków organizacji spółdzielczych nie będących pracownikami tych organizacji.

§ 2. 1. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie — należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 czerwca 1973 r. o zasadach tworzenia i podziału zakładowego funduszu nagród oraz zakładowych funduszków socjalnego i mieszkaniowego (Dz. U. Nr 27, poz. 150),
- 2) organizacjach spółdzielczych — należy przez to rozumieć spółdzielnie i ich związki oraz zakłady pracy podległe tym spółdzielniom i związkom,
- 3) pracownikach — należy przez to rozumieć członków-pracowników i pracowników organizacji spółdzielczych,
- 4) funduszu płac — należy przez to rozumieć:
  - a) wydzielony z planowanego funduszu płac ogółem — osobowy fundusz płac, powiększony o fundusz pre-

miowy wypłacany z zysku pracownikom zatrudnionym na stanowiskach kierowniczych i samodzielnych,

b) w organizacjach spółdzielczych, w których banki prowadzą korektę funduszu płac — wydzielony z planowanego funduszu płac ogółem osobowy fundusz płac, skorygowany z tytułu bankowej korekty funduszu płac oraz powiększony o fundusz premii wypłacany z zysku pracownikom zatrudnionym na stanowiskach kierowniczych i samodzielnych,

c) w organizacjach spółdzielczych, w których zostały wprowadzone kompleksowe zasady systemu ekonomiczno-finansowego (jednostki inicjujące) — dyspozycyjny fundusz płac pomniejszony o środki przewidziane na bezosobowy fundusz płac oraz powiększony o fundusz premii wypłacany z zysku pracownikom zatrudnionym na stanowiskach kierowniczych i samodzielnych.

2. W organizacjach spółdzielczych, w których banki prowadzą ograniczoną kontrolę funduszu płac, prezesi właściwych centralnych związków spółdzielczych określają, co należy rozumieć przez fundusz płac, stanowiący podstawę naliczania zakładowego funduszu mieszkaniowego.

3. Do podstawy naliczania zakładowego funduszu mieszkaniowego nie wlicza się środków zaliczanych do funduszu płac, przeznaczonych na pokrycie diet i innych należności za czas podróży służbowych na obszarze kraju, oraz świadczeń wypłacanych z tytułu służbowych i czasowych przeniesień pracowników.

§ 3. 1. Zakładowy fundusz mieszkaniowy tworzy się:

- 1) z odpisu ustalonego w stosunku do funduszu płac, zaliczonego do kosztów organizacji spółdzielczej,
- 2) z kwot uzyskanych:
  - a) ze spłat pożyczek i kredytów udzielanych na cele mieszkaniowe,
  - b) z wpłat z tytułu kaucji i opłat za urządzenia kąpielowe oraz opłat za dodatkowe elementy wyposażenia mieszkań, uiszczanych przez pracowników otrzymujących mieszkania w zakładowych domach mieszkalnych,
  - c) ze sprzedaży zakładowych domów mieszkalnych oraz lokali w takich domach.

2. Odpis, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obejmuje:

- 1) środki przekazane na fundusz mieszkaniowy z czystej nadwyżki za wyniki 1972 r., obliczone według zasad art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy,
- 2) środki z odpisu na fundusz socjalny, przekazane na fundusz mieszkaniowy w 1973 r.

3. W organizacjach spółdzielczych, w których środki wymienione w ust. 2 wynosiły w roku 1973 więcej niż 1% funduszu płac, odpisów na zakładowy fundusz mieszkaniowy w latach następnych dokonuje się w wysokości tych środków w roku 1973. Jeżeli jednak w roku 1970 lub 1971 albo 1972 środki te wynosiły więcej niż w roku 1973, wówczas odpisów na zakładowy fundusz mieszkaniowy dokonuje się w kwocie przypadającej w roku, w którym środki te były najwyższe. Zasada ta obowiązuje do roku, w którym wskaźnik odpowiadający stosunkowi procentowemu odpisu na zakładowy fundusz mieszkaniowy do funduszu płac wyniesie 1%.

4. Wybór najwyższych z lat 1970—1973 środków przeznaczonych na zakładową działalność mieszkaniową dotyczy całego odpisu, obliczonego dla danego roku.

§ 4. 1. Wskaźnik procentowy odpisu na zakładowy fundusz mieszkaniowy stanowi stosunek kwoty odpisu określonego w § 3 ust. 2 do funduszu płac 1973 r.

2. Wskaźnik procentowy odpisu na zakładowy fundusz mieszkaniowy ulega corocznemu podwyższaniu, aż do osiągnięcia 1% funduszu płac na rok 1978.

3. Coroczny wzrost wskaźnika procentowego odpisu na zakładowy fundusz mieszkaniowy, począwszy od ustalenia wskaźnika na rok 1974, odpowiada  $\frac{1}{3}$  różnicy pomiędzy wskaźnikiem 1% a wskaźnikiem ustalonym w sposób określony w ust. 1.

4. W organizacjach spółdzielczych, które dotychczas nie korzystały ze środków, o których mowa w § 3 ust. 2, wskaźnik procentowy odpisu na zakładowy fundusz mieszkaniowy na rok 1974 wynosi 0,2% funduszu płac. Coroczny wzrost odpisu w tych organizacjach wynosi 0,2% funduszu płac, aż do osiągnięcia w roku 1978 1% funduszu płac.

5. Jeżeli w organizacji spółdzielczej w wyniku zmiany zasad wynagradzania oraz wprowadzania płac wolnych od podatku od wynagrodzeń i składki emerytalnej nastąpiłoby zmniejszenie naliczonego zakładowego funduszu mieszkaniowego — wskaźnik naliczania zakładowego funduszu mieszkaniowego ulega podwyższeniu do wielkości zapewniającej utrzymanie takiej kwoty zakładowego funduszu mieszkaniowego, jaka przypadałaby przed zmianą zasad wynagradzania; podwyższanie wskaźnika następuje na zasadach określonych dla państwowych jednostek organizacyjnych.

§ 5. Coroczny wzrost zakładowego funduszu mieszkaniowego nie może wynosić mniej niż 0,1% funduszu płac.

§ 6. 1. Środki z zakładowych funduszy mieszkaniowych mogą być przeznaczone na:

- 1) finansowanie budownictwa mieszkaniowego organizacji spółdzielczej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) finansowanie przebudowy i modernizacji zasobów mieszkaniowych organizacji spółdzielczej oraz przystosowanie innych pomieszczeń do celów mieszkaniowych,
- 3) udzielanie spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego pomocy na finansowanie świetlic osiedlowych i lokali dla społecznych punktów opieki nad dziećmi,
- 4) udzielanie pomocy finansowej pracownikom organizacji spółdzielczych na:
  - a) opłacanie lub uzupełnianie wkładów mieszkaniowych albo wkładów budowlanych do spółdzielni budowlano-mieszkaniowych, a także na budowę we własnym zakresie domów jednorodzinnych lub lokali w małych domach mieszkalnych,
  - b) remonty i modernizację mieszkań i domów jednorodzinnych, po zaspokojeniu potrzeb wymienionych w pkt 1, 2 i 4 lit. a), pkt 5 i 6,
  - c) uiszczanie kaucji oraz opłat wymaganych przy uzyskaniu i zamianie mieszkań pozostających w dyspozycji jednostek gospodarki uspołecznionej,
- 5) spłatę kredytów bankowych zaciągniętych na poczet przyszłych wpływów zakładowych funduszy mieszkaniowych,

- 6) zwroty kaucji i nie umorzonych części opłat za urządzenia kąpielowe i opłat za dodatkowe elementy wyposażenia mieszkań,
- 7) finansowanie wydatków związanych z wykwaterowaniem osób zajmujących lokale niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych organizacji spółdzielczych,
- 8) finansowanie — w wypadkach uzasadnionych względami społecznymi — wkładów mieszkaniowych dla sierot po byłych pracownikach organizacji spółdzielczych oraz dla sierot objętych opieką organizacji spółdzielczych,
- 9) udzielanie — w szczególnie uzasadnionych wypadkach — pomocy byłym pracownikom organizacji spółdzielczych: rencistom, emerytom oraz członkom rodzin pracowników, którzy zmarli podczas pełnienia obowiązków służbowych, w formie:
  - a) pomocy finansowej określonej w pkt 4,
  - b) finansowania wydatków związanych z przystosowaniem mieszkań do sprawności fizycznej osób, które przeszły na rentę inwalidzką.

2. Pomoc, o której mowa w ust. 1 pkt 4, może być również udzielona osobom zatrudnionym w systemie pracy nakładczej podlegającym obowiązkowi ubezpieczenia społecznego, a pomoc, o której mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a), stypendystom organizacji spółdzielczych i osobom uczącym się, z którymi organizacja spółdzielcza zawarła umowę przedwstępną, oraz uczniom, z którymi organizacja spółdzielcza zawarła umowę o naukę zawodu lub przyuczenie do określonej pracy.

§ 7. 1. Kierunki wykorzystania środków zakładowego funduszu mieszkaniowego ustalają wspólnie rada zakładowa i zarząd spółdzielni.

2. Zakładowym funduszem mieszkaniowym administruje zarząd organizacji spółdzielczej z zastrzeżeniem § 14.

§ 8. Pomoc, o której mowa w § 6, może być udzielana w formie zapomóg lub pożyczek, z tym że pomoc, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 4, może być udzielona wyłącznie w formie pożyczek.

§ 9. 1. Pożyczki na wkład mieszkaniowy lub jego uzupełnienie mogą być przyznawane do wysokości:

- 1) pełnego wkładu:
  - a) pracownikom wykwaterowywanym z budynków wyburzanych i lokali niezbędnych na potrzeby gospodarki uspołecznionej,
  - b) pracownikom przenoszonym służbowo lub werbowanym do pracy w organizacjach spółdzielczych z innych miejscowości,
  - c) ciężko poszkodowanym inwalidom,
  - d) pracownikom oraz osobom wymienionym w § 6 ust. 1 pkt 9, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 800 zł, jeżeli nie uzyskają na ten cel pomocy z innych źródeł,
- 2)  $\frac{2}{3}$  wkładu — pracownikom i osobom wymienionym w § 6 ust. 1 pkt 9, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 1.200—1.400 zł,
- 3)  $\frac{1}{2}$  wkładu — pracownikom i osobom wymienionym w § 6 ust. 1 pkt 9, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny wynosi więcej niż kwota ustalona w trybie ust. 2.

2. Wysokość dochodu na członka rodziny uzasadniająca przyznanie pożyczki na wkład mieszkaniowy, określonej w ust. 1 pkt 2, ustala rada spółdzielni w granicach kwot wymienionych w tym przepisie.

3. Pożyczki na uzupełnienie wkładów budowlanych do spółdzielni budowlano-mieszkaniowych oraz pożyczki na wkład własny przy budowie domów jednorodzinnych (lokali w małych domach mieszkalnych) mogą być udzielane do wysokości 15% wartości kosztorysowej mieszkania lub domu.

4. Pożyczki na opłacenie kaucji mieszkaniowej mogą być udzielane do wysokości:

- 1) 100% kaucji osobom, o których mowa w ust. 1 pkt 1,
- 2) 50% kaucji osobom, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 1.000 zł.

5. Pożyczki na pokrycie opłat wymaganych przy zamianie mieszkań mogą być udzielane do 50% wysokości tych opłat w kwocie nie przekraczającej 10 tys. zł.

6. Pożyczki na remonty i modernizację mieszkań mogą być udzielane nie częściej niż raz na 10 lat i w kwocie nie przekraczającej 10 tys. zł.

7. Pożyczki na remonty domów jednorodzinnych mogą być udzielane nie częściej niż raz na 10 lat i w kwocie nie przekraczającej 15 tys. zł.

8. Podstawą do ustalenia wysokości pomocy, o której mowa w ust. 1—7, jest miesięczny dochód netto biorącego pożyczkę, łącznie z dochodem wszystkich wspólnie zamieszkałych członków rodziny, przypadający na jednego członka rodziny, osiągnięty w okresie ostatniego roku. Przez dochód netto rozumie się wynagrodzenie za pracę po potrąceniu podatku od wynagrodzeń i składki na cele emerytalne bądź rentę lub emeryturę. Jeżeli otrzymujący pożyczkę oprócz wynagrodzenia za pracę ma stały dochód z gospodarstwa rolnego lub innych źródeł, dochód ten sumuje się z wynagrodzeniem za pracę. Za dochód z gospodarstwa rolnego uważa się dwukrotną przychodowość szacunkową z gospodarstwa rolnego, określoną dla celów podatku gruntowego.

9. Pożyczka na uzupełnienie wkładu mieszkaniowego lub budowlanego do spółdzielni budowlano-mieszkaniowej może być udzielona po uprzednim stwierdzeniu, że ubiegający się o przyznanie pożyczki zgromadził niezbędne środki własne na mieszkaniowej księżeczce oszczędnościowej Powszechnej Kasy Oszczędności.

10. Pożyczki z zakładowego funduszu mieszkaniowego udzielane na cele, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 4, podlegają oprocentowaniu w wysokości 1% i wymagają poręczenia. Kwota z tytułu oprocentowania jest odprowadzana na fundusz rozwoju.

11. Jeżeli pomoc, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 8 i 9, jest udzielona w formie pożyczek, to pożyczki te nie podlegają oprocentowaniu i nie wymagają poręczenia ani innego zabezpieczenia.

12. Rada zakładowa opracowuje projekt zakwalifikowania pracowników i osób wymienionych w § 6 ust. 1 pkt 8 i 9 oraz ust. 2 do korzystania ze środków zakładowego funduszu mieszkaniowego, jak również proponuje wysokość i formę pomocy, w zależności od ich sytuacji mieszkaniowej i materialnej, a w odniesieniu do pracowników — także przydatności zawodowej. Propozycja rady zakładowej staje się obowiązująca po uzgodnieniu jej z zarządem organizacji spółdzielczej.

§ 10. 1. Okres spłaty pożyczek wynosi:

- 1) do lat 5 — pożyczek na opłacenie lub uzupełnienie wkładów własnych do spółdzielni budownictwa mieszkaniowego i na budowę domów jednorodzinnych (lokalu w małych domach mieszkalnych) oraz pożyczek na remonty i modernizację domów jednorodzinnych,
- 2) do lat 3 — pożyczek na remonty i modernizację mieszkań oraz na uiszczenie kaucji i opłat wymaganych przy zamianie mieszkań.

2. Spłatę pożyczki rozpoczyna się nie później niż po upływie 6 miesięcy od daty jej udzielenia. Zarząd organizacji spółdzielczej, w porozumieniu z radą zakładową, może w szczególnie uzasadnionych wypadkach zawiesić okres spłaty pożyczki na okres do lat 5.

3. W uzasadnionych wypadkach, w drodze szczególnego wyjątku, pożyczki mogą być umarżane w ciężar zakładowego funduszu mieszkaniowego w granicach do 50%, jeżeli dochód biorącego pożyczkę na jednego członka rodziny nie przekracza 1.200—1.400 zł miesięcznie.

4. W stosunku do matek samotnych wychowujących dzieci, osób wykwaterowywanych z budynków wyburzanych lub z lokali niezbędnych na potrzeby gospodarki uspołecznionej, a także ciężko poszkodowanych inwalidów umorzenie, o którym mowa w ust. 3, może nastąpić, jeżeli dochód na jednego członka rodziny nie przekracza 1.800 zł miesięcznie.

5. Wysokość dochodu na jednego członka rodziny, uzasadniająca umorzenie pożyczki, ustalają wspólnie rada zakładowa i zarząd spółdzielni, w granicach kwot określonych w ust. 3.

§ 11. 1. Warunki udzielania, spłaty i umarżania pożyczek przyznawanych pracownikom oraz rozliczania z organizacją spółdzielczą w razie:

- 1) ustania członkostwa w spółdzielni budownictwa mieszkaniowego biorącego pożyczkę,
- 2) rozwiązania spółdzielczego stosunku pracy lub stosunku pracy,

określają umowy zawierane z pracownikiem przez zarząd spółdzielni lub związku albo przez dyrekcję spółdzielczego zakładu pracy.

2. W razie rozwiązania spółdzielczego stosunku pracy lub stosunku pracy:

- 1) przez pracownika na skutek porzucenia pracy,
- 2) przez organizację spółdzielczą bez wypowiedzenia z winy pracownika,

nie spłacona pożyczka udzielona z zakładowego funduszu mieszkaniowego podlega natychmiastowej spłacie w całości.

3. W razie ustania członkostwa w spółdzielni budownictwa mieszkaniowego osoby biorącej pożyczkę, na skutek wystąpienia, wykreślenia lub wykluczenia ze spółdzielni przed zamieszkaniem w przydzielonym lokalu, spółdzielnia budownictwa mieszkaniowego zwraca organizacji spółdzielczej kwotę przelaną z zakładowego funduszu mieszkaniowego na rachunek tego funduszu.

4. W razie zgłoszenia przez członka spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, który korzystał z pożyczki z zakładowego funduszu mieszkaniowego, rezygnacji z członkostwa, spółdzielnia budownictwa mieszkaniowego obowiązana jest uzależnić zwrot wkładu od całkowitego

wykonania przez pracownika warunków zawartej z organizacją spółdzielczą umowy, o której mowa w ust. 1.

5. Z dniem zamieszkania w lokalu spółdzielczym, organizacja spółdzielcza nie może dochodzić od biorącego pożyczkę zwrotu umorzonej części pożyczki z zakładowego funduszu mieszkaniowego, jeżeli spełnił warunki umowy.

§ 12. Wysokość i warunki udzielania pomocy na cele mieszkaniowe zamiejscowym pracownikom-absolwentom szkół wyższych regulują odrębne przepisy.

§ 13. 1. Przysługujące spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego ulgi w spłacie pożyczek i kredytów, jak również umorzenia tych pożyczek, obciążają środki zakładowych funduszy mieszkaniowych.

2. W razie przejściowego braku środków na rachunkach zakładowych funduszy mieszkaniowych organizacji spółdzielcze mogą zaciągać — na poczet przyszłych wpływów tych funduszy — oprocentowany kredyt bankowy na potrzeby budownictwa mieszkaniowego na zasadach ustalonych dla państwowych jednostek organizacyjnych.

§ 14. W spółdzielniach wielooddziałowych, a także w innych wypadkach uzasadnionych efektywnością gospodarowania, środki zakładowego funduszu mieszkaniowego mogą być w części lub w całości centralizowane w wojewódzkich lub centralnych związkach spółdzielczych na podstawie uchwał organów samorządu spółdzielczego, podejmowanych w porozumieniu z zarządami, głównymi właścicielami związków zawodowych.

§ 15. Szczegółowe zasady udzielania pomocy na cele mieszkaniowe, stosowania ulg i umarżania pożyczek oraz zasady i tryb postępowania w wypadkach określonych w § 4 ust. 4 uchwały nr 280 Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 1971 r. w sprawie zasad przydziału mieszkań (Monitor Polski Nr 60, poz. 397) określają wytyczne wydane przez Prezydium Centralnej Rady Związków Zawodowych z dnia 20 grudnia 1973 r. w sprawie zasad udzielania pomocy i wykorzystania środków zakładowego funduszu mieszkaniowego.

§ 16. W organizacji spółdzielczej, utworzonej po dniu 1 stycznia 1974 r. w wyniku zmian organizacyjnych, wysokość wskaźnika procentowego odpisu na zakładowy fundusz mieszkaniowy ustala się zgodnie z zasadami określonymi dla państwowych jednostek organizacyjnych.

§ 17. W nowo tworzonych organizacjach spółdzielczych zakładowy fundusz mieszkaniowy tworzy się w pierwszym roku działania w wysokości średniego odpisu procentowego przysługującego organizacjom spółdzielczym podległym wojewódzkiemu związkowi spółdzielczemu.

§ 18. 1. Środki zakładowego funduszu mieszkaniowego nie wykorzystane w roku bieżącym powiększają środki przeznaczone na ten cel w roku następnym.

2. Środki zakładowego funduszu mieszkaniowego nie wykorzystane na dzień 31 grudnia 1973 r. powiększają środki zakładowego funduszu mieszkaniowego w roku 1974.

§ 19. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 1974 r.

Minister Pracy, Płac i Spraw Socjalnych: W. Kawalec