

ZARZĄDZENIE NR 611/2015
WÓJTA GMINY RUDNA
z dnia 11 sierpnia 2015 roku

w sprawie zasad udzielania pożyczek wspólnotom mieszkaniowym na sfinansowanie kosztów remontu części wspólnych nieruchomości wielolokalowych, zlokalizowanych na terenie Gminy Rudna.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym - tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami, wprowadzam warunki udzielania pożyczek wspólnotom mieszkaniowym na sfinansowanie kosztów remontu części wspólnych nieruchomości wielolokalowych, zlokalizowanych na terenie Gminy Rudna

§ 1

1. Gmina Rudna może udzielać pożyczek wspólnotom mieszkaniowym, na sfinansowanie kosztów remontu części wspólnych nieruchomości wielolokalowych, zlokalizowanych na terenie Gminy Rudna.
2. Pożyczki mogą być udzielane wyłącznie na sfinansowanie zadania o którym mowa w ust. 1.

§ 2

1. Udzielenie pożyczki następuje na wniosek. Wzór wniosku stanowi załącznik do zarządzenia. Do wniosku należy dołączyć:
 - a) uchwałę wspólnoty mieszkaniowej wyrażającą zgodę na zaciągnięcie pożyczki na wykonanie remontu budynku, z upoważnieniem osób do podpisania umowy pożyczki z Gminą Rudna, upoważnieniem tych osób do wystawienia weksla in blanco i deklaracji do weksla;
 - b) uchwałę wspólnoty mieszkaniowej w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego, uwzględniającego wykonanie remontu, na który ma być udzielona pożyczka lub, uchwałę wspólnoty mieszkaniowej w sprawie remontu lub, pisemną zgodę wszystkich członków wspólnoty mieszkaniowej na dokonanie remontu (wydana na podstawie art. 199 K.c.) lub odpis prawomocnego orzeczenia sądu zastępującego uchwałę w sprawie remontu (art. 199 K.c.);
 - c) uchwałę wspólnoty mieszkaniowej o podwyższeniu miesięcznych wpłat wszystkich członków wspólnoty z przeznaczeniem na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej do łącznej kwoty odpowiadającej wielkości miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej z tytułu udzielonej pożyczki oraz o przeznaczeniu tych środków na poczet spłaty pożyczki; podejmując uchwałę o podniesieniu wpłat na fundusz remontowy, wspólnota winna uwzględnić poziom ściągłości tych należności;
 - d) kosztorys robót remontowych wraz z kalkulacją kosztów, związanym z rodzajem wykonywanego remontu, na który ma być udzielona pożyczka, zatwierdzonym przez osobę z uprawnieniami;
 - e) ofertę wykonawcy robót remontowych nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej, określającą kalkulację kosztów remontu i wysokość wynagrodzenia;
 - f) sprawozdania finansowe Wspólnoty Mieszkaniowej (CIT 8, Bilans, F-01 za ostatni pełny rok obrotowy);
 - g) decyzję o nadaniu Wspólnocie Mieszkaniowej numerów NIP i REGON.

2. Pożyczka może zostać przyznana wyłącznie wspólnocie mieszkaniowej, która spełnia wszystkie wymagania określone w niniejszym zarządzeniu, a ponadto:
 - a) złoży odpowiedni wniosek wraz z wymaganą dokumentacją,
 - b) posiada zdolność kredytową tj. zdolność do spłaty pożyczki wraz z odsetkami w umówionym terminie spłaty,
 - c) nie jest w stosunku do niej prowadzone postępowanie układowe, naprawcze, ugodowe bankowe, likwidacyjne lub upadłościowe, egzekucyjne ani nie ma podstaw do wszczęcia któregośkolwiek z takich postępowań w okresie spłaty pożyczki,
 - d) nie ma zaległości w opłacie podatków i opłat lokalnych ani innych zobowiązań publicznoprawnych,
 - e) prowadzi wyodrębniony fundusz remontowy.
3. Rozpatrzenie wniosków następuje według kolejności wpływu do Urzędu Gminy Rudna.
4. Złożenie wniosku o pożyczkę nie jest równoznaczne z przyznaniem pożyczki, nie gwarantuje również przyznania pożyczki w wysokości oczekiwanej przez wnioskodawcę.
5. Gmina zastrzega preferowanie wniosków na sfinansowanie remontu obejmującego dachy i elewację frontową budynku.
6. Źródłem finansowania udzielanych pożyczek są środki finansowe przeznaczone na ten cel w wysokości określonej na dany rok w budżecie Gminy Rudna.

§ 3

1. Pożyczka może być udzielona wyłącznie na pokrycie kosztów remontu budynku, położonego na terenie Gminy Rudna, o istotnym znaczeniu dla utrzymania należytego stanu technicznego tego budynku i substancji mieszkaniowej lub bezpieczeństwa mieszkańców nieruchomości, a w szczególności na remont: elewacji, dachu, rynien, przewodu kominowego.
2. Ze środków pożyczki nie mogą być finansowane jakiegokolwiek inne wydatki, za wyjątkiem objętych wnioskiem.
3. Kwota pożyczki może być udzielona do wysokości 100% planowanych kosztów remontu nie więcej jednak niż 85 000 złotych.
4. Pożyczka może być udzielona maksymalnie na okres 60 miesięcy, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach, nie dłuższy niż 96 miesięcy, przy oprocentowaniu 2% w stosunku rocznym od kwoty udzielonej pożyczki. Oprocentowanie naliczane jest w całym okresie pożyczkowym.
5. Wypłata pożyczki następuje po podpisaniu umowy pożyczki ze wspólnotą mieszkaniową, właścicielem budynku wielomieszkaniowego oraz po przedłożeniu niżej wymienionych dokumentów:
 - a) umowy o wykonawstwo robót remontowych podpisanej z wykonawcą;
 - b) protokołu odbioru części lub całości remontu;
 - c) faktur za wykonaną część lub całość remontu. Wypłata pożyczki następuje wyłącznie bezgotówkowo, poprzez uiszczenie przez Gminę Rudna, płatności przelewem na rzecz wskazanego wykonawcy lub dostawcy, w określonej części. Gmina będzie uprawniona powstrzymać się od dokonania wypłaty pożyczki, w przypadku gdy stwierdzone zostanie, że usługa bądź dostawa, jaka ma zostać sfinansowana z pożyczki nie została wykonana, bądź nie została wykonana prawidłowo.

6. Spłata pożyczki, następuje w miesięcznych ratach, płatnych w terminie określonych umową. Raty ustalane są w ten sposób, że kwota kapitału w każdej racie jest stała, natomiast kwota odsetek liczona jest od kwoty aktualnego zadłużenia pożyczkobiorcy.
7. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki, będzie weksel in blanco wraz z deklaracją do weksla, poręczony przez nie mniej niż 3 osoby, będące właścicielami lokali w remontowanym budynku. Umowa może przewidywać inną formę zabezpieczenia spłaty pożyczki jak również w zależności od indywidualnej oceny ryzyka związanego z udzieleniem pożyczki Gmina może żądać dodatkowego zabezpieczenia.

§ 4

1. Czynności w zakresie przyjmowania i realizacji wniosków, przygotowania i realizowania umowy pożyczki, a także udzielania kompleksowej informacji w zakresie celu i warunków udzielania pożyczek, określonych niniejszym zarządzeniem, powierza się referatowi gospodarki nieruchomościami i spraw komunalnych przy współpracy z referatem księgowości budżetowej.
2. Decyzję o przyznaniu i warunkach umowy pożyczki podejmuje Wójt Gminy Rudna.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 11 sierpnia 2015 roku i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rudna.

Załącznik do zarządzenia Nr
Wójta Gminy Rudna
z dnia 11.08.2015 r.

WÓJT GMINY RUDNA

wnioskodawca
(nazwisko i imię lub nazwa firmy)

adres zameldowania
(ulica, nr, kod pocztowy, miasto)

adres do
korespondencji (jeżeli jest inny niż podany wyżej)

telefon
(stacjonarny, komórkowy)

Wniosek o udzielenie pożyczki

1. Wnioskodawca

Wspólnota Mieszkaniowa położona w:

.....

Liczba lokali mieszkalnych w tym:

liczba lokali wykupionych.....

liczba lokali komunalnych

Powierzchnia budynku

Nazwa banku i numer rachunku bankowego

.....

2. Rodzaj i koszt zadania / remontu

Nazwa zadania / remontu:.....

.....

Koszt zadania / remontu ogółemzł (z VAT)

w tym:

- zakupy materiałowezł

- roboty budowlano – montażowezł

- innezł

3. Źródła finansowania zadania / remontu

Środki własnezł % całej wart. koszt. remontu

Pożyczkazł %..... ----//----

Inne (własna robocizna)zł %..... ----//----

Ogółemzł 100 %

Okres spłaty pożyczki miesięcy.

Uzasadnienie:

.....
.....
.....

Podpisy osób upoważnionych: