

UCHWAŁA Nr XX/227 / 2004

Rady Miejskiej w Iławie

z 22 kwietnia 2004 roku

w sprawie zasad udzielania pożyczek dla wspólnot mieszkaniowych w Iławie

Na podstawie art.18 ust 1, art. 40 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz.U.Nr.142, poz. 1591 zm. w roku 2002 Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz.984, w roku 2003 Nr 214 poz.1806, Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 i w roku 2004 Nr 153 poz.1271) oraz art.4 ust.2 pkt 3 i 109 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (tekst jednolity z 2003 roku Dz. U. Nr 15, poz. 148 zm. w r. 2003 Nr 45 poz. 391, Nr 65 poz.594, Nr 96 poz.874, Nr 166 poz.1611 i Nr 189 poz.1851) Rada Miejska w Iławie u c h w a l a, co następuje:

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

§ 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 budżetach miasta na dany rok budżetowy.

§ 4.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego.

2.Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

/-/ Edward Bojko

REGULAMIN **udzielania pożyczek przez Miasto Iława na remonty budynków wspólnot** **mieszkaniowych**

I

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa warunki udzielania, spłaty pożyczek na remont wielorodzinnych budynków wspólnot mieszkaniowych.
2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - remont – są to prace remontowo – modernizacyjne wymienione w ust. 3 z wyłączeniem remontów bieżących,
 - karencja – okres od dnia wypłaty pierwszej transzy pożyczki do oznaczonego w umowie terminu pierwszej spłaty raty kapitałowej pożyczki,
 - zarząd wspólnoty – osoby fizyczne działające w imieniu wspólnoty mieszkaniowej, na mocy uchwały Wspólnoty,
 - wkład własny Pożyczkobiorcy – min. 25% kosztu remontu, budynków wielorodzinnych wspólnot mieszkaniowych, w których znajduje się od 4 do 7 lokali mieszkalnych i budynków objętych nadzorem konserwatorskim, przypadającego na właścicieli innych niż Gmina Miejska Iława ora min. 35% kosztu remontu przypadającego na właścicieli innych niż Gmina Miejska Iława, w budynkach wielorodzinnych, w których znajduje się powyżej 7 lokali mieszkalnych
 - transza – część kwoty pożyczki stawiana do dyspozycji Pożyczkobiorcy w wysokości określonej w umowie,
 - uruchomienie pożyczki – postawienie do dyspozycji Pożyczkobiorcy określonej kwoty środków pieniężnych na warunkach wskazanych w umowie,
 - pożyczkobiorca – wspólnota mieszkaniowa, która składa wniosek o pożyczkę,
 - pożyczkodawca – Gmina Miejska Iława,
 - okres udzielenia pożyczki – łączny okres od ustalonego w umowie dnia wypłaty pierwszej transzy pożyczki do terminu spłaty ostatniej raty kapitałowej pożyczki,
 - lokal mieszkalny – mieszkanie w budynku wielorodzinnym stanowiące wyodrębnioną własność,
 - umowa – umowa o udzielenie pożyczki,
 - pożyczka – pożyczka udzielona na warunkach określonych w niniejszym regulaminie,
 - wielorodzinne budynki mieszkalne – mieszkalny obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, w którym znajdują się co najmniej 4 lokale mieszkalne.
3. Pożyczka może być udzielona z przeznaczeniem na:
 - a) remont dachu,
 - b) docieplanie budynków,
 - c) odnawianie i wykonanie nowych elewacji z wymianą stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych,
 - d) zmiana systemu ogrzewania na system nieuciążliwy dla środowiska,

- e) wymiana i wykonanie nowych instalacji wewnętrznych dotyczących całego budynku.
4. Kryteria jakie decydować będą o pierwszeństwie w udzieleniu pożyczki to:
 - a) posiadanie udokumentowanego wkładu własnego, w stosunku do kosztów podejmowanego remontu,
 - b) remontowanie obiektów zabytkowych,
 - c) cel wykonywania remontu, o którym mowa w ust. 3 zbieżny z programami miejskimi,
 - d) istnienie jak największej ilości lokali mieszkalnych,
 - e) położenie nieruchomości w centrum Miasta i przy głównych ciągach komunikacyjnych.
 5. Pożyczki udziela się dla jednej wspólnoty, nie częściej niż raz na trzy lata, po spłaceniu uprzednio udzielonej pożyczki.
 6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach pożyczkodawca może udzielić pożyczki przed spłaceniem uprzednio udzielonej.

II

Warunki udzielania pożyczek.

1. Pożyczkodawca udzieli pożyczki pod warunkiem, że :
 - a) pożyczkobiorca złoży wniosek o udzielenie pożyczki na wykonanie remontu wg wzoru stanowiącego zał. nr 1 do regulaminu,
 - b) pożyczkobiorca przedłoży, wraz z wnioskiem, dokumenty określone w ust. 3,
 - c) pożyczkobiorca udokumentuje wkład własny,
 - d) okres realizacji projektu nie przekroczy 12 m-cy.
2. Do środków własnych Pożyczkobiorcy zalicza się poniesione przez niego koszty związane z realizacją remontu, którego dotyczy wniosek, objęte dokumentacją projektową wraz z kosztorysem i zgromadzone na rachunkach bankowych środki pieniężne.
3. Dokumenty jakie należy złożyć do wniosku:
 - a) akt notarialny lub inny dokument założenia wspólnoty – kserokopia,
 - b) regulamin wspólnoty (statut) – kserokopia,
 - c) uchwała wspólnoty o wyborze zarządu wspólnoty i upoważnienie do występowania w imieniu wspólnoty i zawierania wszelkich umów cywilno-prawnych,
 - d) uchwała Wspólnoty o woli przeprowadzenia remontu, podjęta zgodnie z ustawą o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity z 2000 r. Dz.U. Nr 80 poz. 903 z póź. zmianami) określająca zakres i przedmiot wykonywania remontu,
 - e) uchwała wspólnoty o upoważnienie zarządu wspólnoty do dysponowania środkami przeznaczonymi na remont, pochodzącymi z zaciągniętej pożyczki,
 - f) dokumentację projektową wraz z kosztorysem (do wglądu),
 - g) harmonogram realizacji remontu przewidujący realizację robót w terminie 12 miesięcy.
 - h) aktualne pozwolenia na budowę lub zgoda na przeprowadzenie robót budowlanych wydane przez właściwy organ nadzoru architektoniczno budowlanego - kserokopia (do wglądu oryginał),
 - i) udokumentowanie własnego wkładu wspólnoty, kosztu remontu przypadającego na właścicieli innych niż pożyczkodawca,
 - j) strukturę własności wspólnoty mieszkaniowej wg stanu na dzień złożenia wniosku,
 - k) informacje o okresie udzielenia pożyczki oraz harmonogram spłaty pożyczki,
 - l) zobowiązania właścicieli do spłaty udzielonej pożyczki,

- l) rozliczenie spłaty pożyczki w częściach przypadających na poszczególnych właścicieli lokali z uwzględnieniem terminu spłaty pożyczki.
- m) oświadczenie woli pożyczkobiorcy o formie zabezpieczenia pożyczki.
- 4. Kserokopie dokumentów, o których mowa w ust. 3 muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez uprawnione osoby pożyczkobiorcy.
- 5. Wniosek, o którym mowa w ust.1 pkt.a należy złożyć Skarbnikowi Miasta w terminie do 30 września roku poprzedzającego rok budżetowy.
- 6. Po zatwierdzeniu budżetu miasta na dany rok budżetowy Burmistrz Miasta przeanalizuje złożone wnioski i wytypuje te wspólnoty, którym w danym roku budżetowym Rada Miejska w Iławie udzieli pożyczek.
- 7. Wspólnoty, których wnioski wstępnie zaakceptowano złożą w Wydziale Rozwoju, Utrzymania Miasta Urzędu Miejskiego w Iławie aktualne wnioski wraz z dokumentami, o których mowa w ust.1 i 3.
- 8. Projekt uchwał o udzielenie pożyczek dla każdej wspólnoty oddzielnie Burmistrz Miasta przedłoży Radzie Miejskiej w Iławie.

III

Odmowa przyznania pożyczki

Podstawą odmowy pożyczki jest:

- 1) niespełnienie któregośkolwiek warunku wymienionego w pkt. II,
- 2) wyczerpanie środków finansowych gminy, zabezpieczonych w budżecie danego roku na ten cel.

IV

Podstawowe zasady udzielania i spłaty pożyczki oraz spłaty odsetek.

- 1. Pożyczkodawca udziela pożyczki na okres od 12 miesięcy do 60 miesięcy.
- 2. Pożyczka podlega spłacie w całości.
- 3. Okres spłaty pożyczki zostanie określony indywidualnie dla każdej wspólnoty w uchwale Rady Miejskiej.
- 4. Okres karencji w spłacie pożyczki nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
- 5. Do okresu spłaty pożyczki zalicza się określony w umowie okres karencji.
- 6. Pożyczka podlega oprocentowaniu za okres od dnia powstania zadłużenia do dnia poprzedzającego jej spłatę.
- 7. Wysokość oprocentowania pożyczki liczona będzie w stosunku do stopy redyskontowej weksli, przyjmowanych od banków do redyskonta przez NBP w stosunku rocznym, ustalonej uchwałą Rady Polityki Pieniężnej.
- 8. Wysokość oprocentowania uzależniona jest od okresu na jaki udzielona jest pożyczka.
- 9. O każdej zmianie wysokości oprocentowania pożyczki pożyczkodawca powiadomi pożyczkobiorcę pisemnie lub informację przekaże w inny sposób uzgodniony z pożyczkobiorcą.
- 10. Odsetki należne pożyczkodawcy pobierane są za każdy dzień kalendarzowy korzystania z pożyczki tj. od dnia obciążenia jego rachunku bankowego .
Odsetki należne pożyczkodawcy spłacane są w okresach kwartalnych.
- 11. Spłaty odsetek będą dokonywane w terminie 7 dni po okresie każdego kwartału.
Odsetki naliczane od kwoty pożyczki nie ulegają kapitalizacji.

12. Dla potrzeb niniejszego regulaminu przyjmuje się, że rok ma 360 dni a miesiąc 30 dni.
13. Okres karencji w spłacie rat kapitałowych pożyczki nie powoduje zawieszenia spłaty odsetek. W okresie karencji, odsetki naliczane są od faktycznego zadłużenia.
14. Ustala się następującą wysokość oprocentowania pożyczki, liczoną w stosunku do stopy określonej w ust.7:
 - a) 0,10 dla pożyczek zawartych na okres do 12 miesięcy włącznie,
 - b) 0,15 dla pożyczek zawartych na okres od 13 do 24 miesięcy włącznie,
 - c) 0,20 dla pożyczek zawartych na okres od 25 do 36 miesięcy włącznie,
 - d) 0,25 dla pożyczek zawartych na okres od 37 do 48 miesięcy włącznie,
 - e) 0,30 dla pożyczek zawartych na okres od 49 do 60 miesięcy włącznie.
14. Od udzielonej pożyczki nie pobiera się prowizji.
15. Niespłacenie przez pożyczkobiorcę pożyczki i odsetek w terminach ustalonych w umowie, spowoduje naliczenie odsetek z tytułu opóźnienia w wysokości 300% oprocentowania określonego w ust.14.
16. Szczegółowe warunki udzielania pożyczki i jej spłaty precyzować będzie umowa zawarta pomiędzy pożyczkobiorcą a pożyczkodawcą reprezentowanym przez Burmistrza Miasta. Wzór umowy stanowi zał. nr 2 do regulaminu.
17. Dopuszcza się wcześniejszą spłatę pożyczki.

V

Prawne zabezpieczenie spłaty pożyczki

1. Obowiązkowym zabezpieczeniem spłaty udzielonej pożyczki jest:
 - a) nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami pożyczkobiorcy,
 - b) weksel własny *in blanco* z wystawienia pożyczkobiorcy wraz z deklaracją wekslową
 - c) weksle własne *in blanco* z wystawienia właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych i ich współmałżonków wraz z deklaracją wekslową,
 - d) inna forma zaakceptowana przez pożyczkodawcę.
2. Koszty związane z zabezpieczeniem, o który mowa w ust. 1, ponosi pożyczkobiorca.

VI

Uruchomienie pożyczki

1. Uruchomienie pożyczki następuje po:
 - a) podpisaniu umowy na udzielenie pożyczki ,
 - b) ustanowieniu przez pożyczkobiorcę prawnego zabezpieczenia spłaty pożyczki.
 - c) udokumentowaniu, na dzień podpisania umowy, wkładu własnego w wysokości określonej w cz. II pkt.3 i.
2. Uruchomienie każdej kolejnej transzy pożyczki następuje po rozliczeniu się z transzy poprzedniej.

**WNIOSEK
o udzielenie pożyczki na**

.....

.....

1. Wnioskodawca:

.....

2. Adres :

.....

3. Nr Tel. , (fax) :

.....

4. Numery rachunków bankowych:

- funduszu remontowego

- inne.....

.....

.....

5. Nr NIP

6. Nr Regon.....

7. Szczegółowy opis zadania

.....

.....

.....

8. Koszty realizacji zadania	%	Wartość (zł)
Ogółem
W tym przypadająca :		
a) Gmina Miasta Iława
b) pozostali właściciele

9. Finansowanie realizowanego zadania	Wartość (zł)
Koszt ogółem
w tym:	
1. wkład Gminy Miejskiej Iława
w tym:	
- fundusz remontowy najemców
- środki z budżetu Miasta
 2. wkład Pożyczkobiorcy	
w tym:	
- wkład własny (min. 35%)
- pożyczka z Gminy Miejskiej Iława

10. Wnioskowana kwota pożyczki z budżetu Miasta: zł

11. Okres udzielenia pożyczki : od dnia do dnia.....

12. Harmonogram otrzymania pożyczki:

dnia kwota

dnia..... kwota.....

dnia..... kwota.....

dnia..... kwota.....

dnia..... kwota.....

13. Harmonogram spłaty pożyczki:

dnia kwota.....

dnia..... kwota.....

dnia..... kwota.....

dnia..... kwota.....

dnia..... kwota.....

dnia..... kwota.....

14. Prawne zabezpieczenie spłaty pożyczki.

.....

.....

.....

Data złożenia wniosku

.....

.....

(pieczęć firmowa Pożyczkobiorcy)

1.

.....

/ imię i nazwisko/ / funkcja / / podpis/

2.

.....

/ imię i nazwisko/ / funkcja / / podpis/

3.

.....

/ imię i nazwisko/ / funkcja / / podpis/

UMOWA POŻYCZKI
Nr / /.....

W dniuroku w Iławie pomiędzy Gminą Miejską Iława

reprezentowaną przez

Burmistrza Miasta Iławy- zwanego dalej

„Pożyczkodawcą”,

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Iławy

a

Wspólnotą Mieszkaniową w Iławie przy ul.w imieniu której działa Zarząd Wspólnoty zwany dalej „Pożyczkobiorcą”, reprezentowany przez:

- Przewodniczącego Zarządu Wspólnoty –
- Członka Zarządu Wspólnoty -
- Członka Zarządu Wspólnoty -

działając na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Iławie Nr..... /...../200.....z dnia

roku w sprawie udzielenia w rokupożyczki

.....
została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Pożyczkodawca udziela w rokuzwrotnej pożyczki pieniężnej w kwocie zł (słownie:..... zł) z przeznaczeniem na

2. Termin realizacji zadania:

rozpoczęcie.....

zakończenie.....

3. Okres spłaty pożyczki , łącznie z karencją , ustala się na miesięcy tj.

od do.....

4. Pożyczkodawca przekazuje Pożyczkobiorcy wymienioną w ust. 1 kwotę pożyczki na jego rachunek prowadzony w Banku

Nr

w następujących terminach :

pierwsza transza -zł w terminie do.....

druga transza -zł w terminie do.....

trzecia transza -zł w terminie do.....

5. Warunkiem uruchomienia pożyczki w terminie określonym w ust. 4 jest podpisanie umowy , dostarczenie dokumentów potwierdzających prawne zabezpieczenie jej spłaty oraz udokumentowanie wymaganego wkładu własnego Pożyczkobiorcy.

6. Uruchomienie każdej kolejnej transzy następuje po rozliczeniu się z transzy poprzedniej.

7. Od udzielonej pożyczki nie pobiera się prowizji.

§ 2

1. Oprocentowanie pożyczki jest zmienne i wynosistopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez NBP w stosunku rocznym, ustalonej uchwałą Rady Polityki Pieniężnej. W dniu podpisania umowy oprocentowanie wynosi % w stosunku rocznym.
2. Określone w chwili zawierania umowy oprocentowanie ulega w okresie umownym zmianie tylko w przypadku zmiany stopy redyskontowej weksli ,o której mowa w ust. 1. O fakcie wprowadzenia w okresie obowiązywania umowy, nowej stopy bazowej Pożyczkodawca zawiadomi Pożyczkobiorcę pisemnie lub poinformuje go w inny uzgodniony z nim sposób.
3. Odsetki należne Pożyczkodawcy pobierane są za każdy dzień kalendarzowy korzystania z pożyczki licząc od dnia jej udzielenia , tj. od dnia obciążenia rachunku bankowego Pożyczkodawcy pierwszą transzą pożyczki. Odsetki należne Pożyczkodawcy spłacane są w okresach kwartalnych. Pierwszy okres naliczania odsetek ustala się na..... .
4. Spłaty odsetek będą dokonywane w terminie 7 dni po okresie każdego kwartału. Jeżeli termin płatności odsetek przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin ten ulega przesunięciu na pierwszy dzień roboczy po tym dniu.
5. Przy naliczaniu odsetek przyjmuje się, iż miesiąc ma 30 dni zaś rok ma 360 dni.
6. Odsetki od wykorzystanej pożyczki są płatne przez Pożyczkobiorcę na konto Urzędu Miasta Ławy nr w Banku lub w kasie Urzędu Miasta Ławy w godzinach jej otwarcia .
7. Odsetki naliczone od kwoty pożyczki nie ulegają kapitalizacji.

§ 3

1. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do dokonania spłaty pożyczki na rachunek Pożyczkodawcy określony w §2 ust. 6 w następujących kwotach i terminach:
.....
.....
.....
2. Za dzień spłaty pożyczki lub raty uważa się dzień wpływu kwot na rachunek Pożyczkodawcy określony w §2 ust. 6. Jeżeli termin płatności raty pożyczki przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin ten ulega przesunięciu na pierwszy dzień roboczy po tym dniu.
3. Pożyczkobiorca ma prawo dokonać wcześniejszej spłaty pożyczki lub jej części.
4. Strony umowy ustalają, że w przypadku opóźnień w spłacie odsetek z tytułu oprocentowania pożyczki ,dokonane wpłaty będą w pierwszej kolejności zaliczane na spłatę zaległych odsetek.

§ 4

1. Niespłacenie przez Pożyczkobiorcę pożyczki lub jej części w terminach, o których mowa w §3 ust.1 spowoduje naliczenie odsetek z tytułu opóźnień w wysokości 300% oprocentowania określonego w §2 ust. 1 w stosunku rocznym.
2. Odsetki za czas opóźnienia pobierane będą za każdy dzień zwłoki, począwszy od następnego dnia po upływie terminu płatności, do dnia dokonania wpłaty włącznie tj. uznania rachunku bankowego Pożyczkodawcy.

3. W przypadku niespłacenia należności Pożyczkodawcy z tytułu udzielonej pożyczki w terminach określonych w niniejszej umowie, Pożyczkobiorca upoważnia nieodwołalnie Pożyczkodawcę do obciążenia swoich rachunków bankowych, o których mowa w § 5 ust.1.a do wysokości niespłaconych należności.
4. W razie niezaspokojenia swojego roszczenia, o którym mowa w ust. 3 w ciągu 7 dni w przypadku braku środków na rachunkach bankowych wymienionych w ust.3, Pożyczkobiorca upoważnia Pożyczkodawcę do spłaty należności z pierwszych wpływów na te rachunki, niezależnie od dyspozycji Pożyczkobiorcy przed wszystkimi innymi płatnościami z wyjątkiem tytułów egzekucyjnych.

§ 5

1. Prawnym zabezpieczeniem spłaty udzielonej pożyczki jest:
 - a) pełnomocnictwo dla Pożyczkodawcy do dysponowania rachunkami Pożyczkobiorcy
nr.....
.....
nr.....
.....
 - b) weksel własny *in blanco* z wystawienia Pożyczkobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
 - c) weksle własne *in blanco* wystawione przez wszystkich właścicieli mieszkań i ich współmałżonków (lub osoby przez nie upoważnione) wraz z deklaracjami wekslowymi .
2. Zabezpieczenie wymienione w ust. 1 stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Koszty związane z ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa w ust.1 ponosi Pożyczkobiorca.

§6

Pożyczkobiorca po zrealizowaniu zadania określonego w §1 ust. 1 przedłoży Pożyczkodawcy, w terminie 14 dni, rozliczenie finansowe z całości zadania wraz z kserokopią faktur potwierdzających wykonanie zadania.

§ 7

1. W przypadku wykorzystania pożyczki niezgodnego z przeznaczeniem , niedotrzymania ustalonych warunków umowy , opóźnienia w spłacie pożyczki lub spłacie odsetek należnych Pożyczkodawcy przekraczające 30 dni od terminu spłat, Pożyczkodawca może wypowiedzieć umowę o pożyczkę co spowoduje podjęcie działań zmierzających do odzyskania wierzytelności.
2. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 30 dni licząc od daty doręczenia wypowiedzenia.
3. Wypowiedzenie powinno być dokonane na piśmie, listem poleconym.

§8

Strony umowy zobowiązują się do wzajemnego, pisemnego informowania o zmianach adresu, numerów kont bankowych, statusu prawnego.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy ponosi Pożyczkobiorca.

§ 12

Umowa zostaje sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

Pożyczkobiorca

.....
(*stempel firmowy*)

1.

2.

3.

Pożyczkodawca

.....
(*stempel firmowy*)

1.

2.

Poświadczam, że podpisy powyższe złożone zostały przez Pożyczkobiorcę, co ustalono na podstawie dowodów osobistych.

Podpisy sprawdził:

Dnia