

zakresie przeznaczonym na naprawy — w związku ze szkodami wyrządzanymi w budynkach mieszkalnych,

- 3) z części marży zarobkowej (§ 13),
- 4) z części funduszu rozwoju nie zużytej na uzupełnienie środków obrotowych (§ 17 ust. 2),
- 5) z nadwyżek wpływu nad kosztami likwidacji (z wyjątkiem nieruchomości sprzedawanych) środków trwałych (w przedsiębiorstwach),
- 6) z pożyczek udzielanych przez bank z rachunku kaucji mieszkaniowych lub innych pożyczek,
- 7) z dotacji rad narodowych;
- 8) ze środków uzyskanych z innych źródeł określonych specjalnymi przepisami.

2. Środki, o których mowa w ust. 1, przedsiębiorstwo (zakład) odprowadza na specjalny rachunek bankowy funduszu w terminie do dnia 12 każdego miesiąca.

3. Środki funduszu napraw określone w ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, 6, 7 oraz 8 są przeznaczone na sfinansowanie wszelkiego rodzaju remontów, do których przeprowadzenia jest zobowiązane przedsiębiorstwo (zakład) na koszt własny. Ze środków funduszu napraw nie można finansować napraw i remontów zleconych przez osoby trzecie oraz przez najemców, gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztu tych napraw.

4. Środki funduszu napraw, określone w ust. 1 pkt 3, mogą być przeznaczone na drobne inwestycje związane bezpośrednio z administrowanymi budynkami.

5. Odsetki od pożyczek wymienionych w ust. 1 pkt 6 są płacone z funduszu napraw.

IV. Finansowanie zarządów budynków mieszkalnych ujętych w budżecie pełnymi wydatkami i dochodami (§ 1 ust. 2).

§ 24. 1. W zakresie utrzymania budynków mieszkalnych ujętych w budżecie pełnymi wydatkami i dochodami (jednostek budżetowych) rady narodowe planują wydatki i dochody brutto w swoich budżetach osobno dla:

- 1) działalności eksploatacyjnej,
- 2) napraw, obejmujących konserwację, remonty bieżące i kapitalne oraz drobne inwestycje,
- 3) innej działalności.

2. Wysokość wydatków na działalność eksploatacyjną jest ustalana na zasadach określonych w § 3 ust. 2 i 5, w § 4 ust. 1 i § 9 pkt 1.

3. Jednostki budżetowe nie tworzą funduszu napraw, lecz pokrywają koszty napraw z ustalonych na ten cel kredytów budżetowych. Wielkość wydatków na naprawy powinna odpowiadać normom ustalonym zgodnie z § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1.

4. Wydatki i dochody innej działalności są planowane i wykonywane na zasadach i w trybie przewidzianych w § 5 ust. 1 i 2.

V. Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 25. Nie wykorzystane na dzień 31 grudnia 1960 r. środki pochodzące z dopłat budżetowych na pokrycie strat i kapitalne remonty, a nie przekraczające 3% kosztów przedsiębiorstwa, zarządy budynków mieszkalnych odprowadzą na fundusze rozwoju i napraw, które to fundusze będą utworzone z dniem 1 stycznia 1961 r.

§ 26. Minister Finansów ustali dla zarządów budynków mieszkalnych, ujętych w budżecie pełnymi dochodami i wydatkami oraz działających jako zakłady budżetowe, klasyfikację budżetową i sprawozdawczość zapewniającą porównywalność ze sprawozdawczością zarządów budynków mieszkalnych działających jako przedsiębiorstwa według zasad rachunku gospodarczego.

§ 27. 1. Zwalnia się zarządy budynków mieszkalnych od obowiązku odprowadzania do budżetów rad narodowych inkasowanych przez nie wpływów z tytułu podatków od lokali i miejskiego.

2. Zobowiązuje się Ministra Finansów do zwolnienia zarządów budynków mieszkalnych od podatku od nieruchomości.

§ 28. Ministrowie Gospodarki Komunalnej i Finansów wydadzą, każdy w swoim zakresie działania, zarządzenia wykonawcze do niniejszej uchwały.

§ 29. Ministrowie i kierownicy urzędów centralnych, z wyjątkiem Ministra Obrony Narodowej, prowadzący w ramach swej działalności gospodarke mieszkaniową, dostosują zasady gospodarowania zasobami mieszkaniowymi do zasad ustalonych w niniejszej uchwale, zgodnie z wytycznymi w tym zakresie wydanymi przez Ministra Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów.

§ 30. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc w stosunku do przedsiębiorstw objętych jej przepisami:

- 1) uchwała nr 102 Rady Ministrów z dnia 5 lutego 1955 r. w sprawie rozliczeń z budżetem centralnym i budżetami terenowymi z tytułu zysków i strat oraz środków obrotowych (Monitor Polski Nr 21, poz. 205),
- 2) uchwała Rady Ministrów z dnia 6 września 1950 r. w sprawie zasad organizacji finansowej i systemu finansowego państwowych przedsiębiorstw podlegających władzom terenowym (Monitor Polski Nr A-102, poz. 1284) w zakresie unormowanym przepisami niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1961 r., z wyjątkiem §§ 25 i 26, które wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

2. Zasady ustalone w niniejszej uchwale mają zastosowanie przy opracowywaniu projektu planu finansowego na 1961 r.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz

UCHWAŁA Nr 233 RADY MINISTRÓW

z dnia 20 lipca 1960 r.

w sprawie zasad finansowania budowy lokali handlowych i usługowych w uspołecznionym budownictwie mieszkaniowym i administracyjnym.

W celu zapewnienia harmonijnego i pełnego wykonania budowy lokali handlowo-usługowych w osiedlowym i rozproszonym budownictwie mieszkaniowym i administracyjnym, realizowanym przez jednostki gospodarki uspołecznionej — Rada Ministrów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Do lokali handlowych i usługowych w rozumieniu przepisów niniejszej uchwały zalicza się:

- 1) pomieszczenia dla placówek handlu detalicznego,
- 2) pomieszczenia dla placówek zakładów gastronomicznych,
- 3) pomieszczenia dla zakładów usługowych rzemieślniczych,

4) pomieszczenia, w których świadczone są usługi dla ludności, jak np. biura podróży i obsługi turystycznej, biura ogłoszeń, urzędy pocztowe, agencje PKO itp.

2. Lokale handlowe i usługowe wymienione w ust. 1 mogą być lokalizowane w budynkach mieszkalnych i w budynkach administracyjnych lub w odrębnych pawilonach handlowo-usługowych.

§ 2. 1. Inwestorzy (inwestorzy zastępczy) realizujący budownictwo mieszkaniowe bądź administracyjne zobowiązani są do uwzględnienia w swych programach, planach inwestycyjnych i dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy lokali handlowych i usługowych.

2. Lokalizacja, ilość, wielkość, standard wykończenia oraz przeznaczenie i tryb przydziału lokali, o których mowa w § 1 ust. 1, wynikają z odrębnych przepisów oraz decyzji terenowych organów administracji.

§ 3. 1. Inwestorzy (inwestorzy zastępczy) realizujący budownictwo mieszkaniowe z funduszy mieszkaniowych (prezdydia rad narodowych, zakłady pracy) oraz spółdzielnie mieszkaniowe typu lokatorskiego i budowlano-mieszkaniowe zobowiązani są do finansowania budowy lokali handlowych i usługowych w drodze długoterminowego kredytu bankowego.

2. Na budowę lokali handlowych i usługowych banki udzielać będą kredytów:

- 1) prezydium rad narodowych na zwiększenie środków miejskich i powiatowych funduszy mieszkaniowych,
- 2) zakładom pracy na zwiększenie środków zakładowych funduszy mieszkaniowych,
- 3) spółdzielniom na zwiększenie środków na zapewnienie realizacji inwestycji mieszkaniowych.

§ 4. Inwestorzy (inwestorzy zastępczy) nie wymienieni w § 3 ust. 1 (urzędy i instytucje państwowe, organizacje społeczne itp.) realizujący budownictwo mieszkaniowe oraz wszyscy inwestorzy realizujący budownictwo administracyjne zobowiązani są do finansowania budowy lokali handlowych i usługowych w ramach własnych środków i planów inwestycyjnych.

§ 5. 1. Inwestorzy (inwestorzy zastępczy), o których mowa w §§ 3 i 4, podejmują finansowanie budowy lokali handlowo-usługowych opierając się na zawartej na etapie założeń projektowych umowie przedwstępnej (przyrzeczeniu) najmu z przyszłym użytkownikiem lokalu, uwzględniającej wytyczne wynikające z niniejszej uchwały i zatwierdzonej przez jednostkę nadrzędną użytkownika.

2. W razie gdy zarządca (administrator budynku) przejmuje budynek od inwestora — zarządca jako następca prawni inwestora obowiązany jest do zawarcia umów z użytkownikami lokali handlowych i usługowych oraz do spłaty kredytu bankowego (§ 7).

3. W razie gdy zajdzie uzasadniona konieczność zmiany użytkownika lokalu handlowo-usługowego, nowy użytkownik przejmie wszelkie zobowiązania powstałe w wyniku zawartej umowy przez poprzedniego użytkownika z inwestorem bądź z zarządcą budynku.

§ 6. 1. Właściwy bank finansujący budowę domu mieszkalnego udziela kredytu na budowę lokali handlowych i usługowych do wysokości kosztów budowy wyżej wymienionych lokali w stanie pełnym, tzn. uwzględniających koszt wszystkich robót budowlano-montażowych i instalacyjnych (bez ruchomego wyposażenia). Wysokość kredytu przewidzianego na budowę lokalu handlowego i usługowego oblicza się przyjmując za podstawę średni koszt wykonania 1 m³ całego budynku, wynikający z zatwierdzonego kosztorysu.

2. W przypadkach uzasadnionych specjalnymi wymaganiami w zakresie robót instalacyjnych i wykończenia wnętrza

niektórych lokali handlowych i gastronomicznych kredyt może być podwyższony w granicach do 15%.

3. Okres spłaty kredytu nie może przekraczać w zasadzie 25 lat.

4. Wysokość kwoty odprowadzonej na spłatę kredytu ustala się w granicach do 60% stawki czynszowej pobieranej za użytkowany lokal handlowy lub usługowy. W razie zwiększenia kosztu budowy lokali handlowo-usługowych i niemożności dokonania spłaty kredytu — przy odprowadzaniu ustalonej wysokości czynszu — w okresie 25 lat, mogą być odpowiednio zwiększone stawki czynszowe za lokale handlowe i usługowe na podstawie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 lipca 1953 r. w sprawie czynszów za lokale użytkowe i wpałat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. Nr 50, poz. 245).

5. W razie korzystania przez użytkowników lokali handlowych i usługowych z ulg w opłatach czynszowych oraz w razie niemożności pokrycia bieżących kosztów eksploatacji i remontów z pozostałej po spłacie części kredytu nadwyżki (ust. 4), jak również w stosunku do spółdzielni mieszkaniowych typu lokatorskiego — okres spłaty kredytu może być dłuższy, jednak nie może przekraczać 40 lat.

6. Bank pobiera oprocentowanie od udzielonego kredytu w wysokości 1% w stosunku rocznym, chyba że inwestor jest uprawniony do korzystania z kredytu bezprocentowego na podstawie przepisów szczególnych.

§ 7. 1. Spłata kredytu następuje z części czynszów płaconych przez użytkowników lokali handlowych i usługowych.

2. Część czynszów wydzielona i przeznaczona na spłatę kredytów podlega odprowadzeniu przez jednostki administrujące budynkami na rzecz miejskich i powiatowych funduszy mieszkaniowych w terminie do dnia 15 każdego miesiąca.

3. Obowiązek opłacania czynszów i spłaty kredytów powstaje z chwilą przekazania lokalu w użytkowanie w trybie obowiązujących przepisów, z tym jednak że spłata kredytów nie może rozpocząć się później niż w 2 lata, a w wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach za zgodą prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa) w 3 lata — od daty zaciągnięcia kredytu na roboty budowlano-montażowe. W razie nieprzekazania w tym okresie lokali handlowych i usługowych do użytku, spłata kredytu następuje ze środków inwestora.

4. Z chwilą przekazania lokalu handlowego lub usługowego w użytkowanie — użytkownik jest zobowiązany do opłaty czynszów bez względu na termin rozpoczęcia użytkowania lokalu.

5. W razie niespłacenia kredytu w ustalonych terminach spłata kredytu nastąpi w ciężar ogólnych środków właściwych funduszy mieszkaniowych.

6. Zobowiązuje się Ministra Finansów do opracowania projektu zmiany przepisów o rozliczeniach, przewidującego, że w razie nieuiszczenia czynszów w terminach ustalonych — bank może na wniosek pożyczkobiorcy przystąpić do ściągnięcia zaległych rat ze środków obrotowych użytkownika.

§ 8. Globalna wielkość nakładów na budowę lokali handlowych i usługowych w budownictwie mieszkaniowym, podlegająca finansowaniu w drodze kredytu bankowego, ustalana jest w narodowych planach gospodarczych. Wnioski w sprawie ujęcia w narodowym planie gospodarczym wymienionych nakładów dotyczących zarówno budownictwa rad narodowych, jak i zakładów pracy oraz spółdzielni mieszkaniowych, składają prezydium wojewódzkich rad narodowych (rad narodowych miast wyłączonych z województw) w Komisji Planowania przy Radzie Ministrów.

§ 9. 1. Przewodniczący Komisji Planowania przy Radzie Ministrów na wniosek Ministra Handlu Wewnętrznego i Przewodniczącego Komitetu Drobnej Wytwórczości dokonywać będzie przy ustalaniu limitu inwestycyjnego na budowę lo-

kali handlowych i usługowych odpowiednich przesunąć tych limitów w planach rocznych z terenowego planu inwestycyjnego rad narodowych do planu kredytowego.

2. Minister Finansów na podstawie ustaleń Ministra Handlu Wewnętrznego i Przewodniczącego Komitetu Drobnej Wytwórczości przekazywać będzie w każdym roku podział kredytów na finansowanie budowy lokali handlowych i usługowych między poszczególne województwa — bankom finansującym.

§ 10. 1. Wykonanie uchwały porucza się Przewodniczącemu Komisji Planowania przy Radzie Ministrów, Ministrowi Gospodarki Komunalnej, Ministrowi Finansów, Ministrowi Handlu Wewnętrznego, Przewodniczącemu Komitetu Drobnej Wytwórczości, zainteresowanym ministrom i kierownikom urzędów centralnych oraz przewodniczącym prezydiów wo-

jewódzkich rad narodowych (rad narodowych miast wyłączonych z województw).

2. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc odpowiednie przepisy zarządzenia Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego nr 151 z dnia 24 września 1955 r. w sprawie ramowych zasad planowania budownictwa mieszkaniowego — sprzeczne z przepisami niniejszej uchwały.

§ 11. Zasady finansowania budowy lokali handlowych i usługowych, o których mowa w niniejszej uchwale, mają zastosowanie począwszy od dnia 1 stycznia 1961 r.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: w z P. Jaroszewicz

309

UCHWAŁA Nr 279 RADY MINISTRÓW

z dnia 1 sierpnia 1960 r.

zmieniająca uchwałę nr 72a Rady Ministrów z dnia 15 marca 1958 r. w sprawie udziału państwowych jednostek gospodarczych objętych planem centralnym w kosztach inwestycji urządzeń komunalnych.

Celem zapewnienia udziału jednostek spółdzielczych w kosztach inwestycji urządzeń komunalnych i w związku z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 17 lutego 1960 r. o zaopatrywaniu ludności w wodę (Dz. U. Nr 11, poz. 72) Rada Ministrów uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 72a Rady Ministrów z dnia 15 marca 1958 r. w sprawie udziału państwowych jednostek gospodarczych objętych planem centralnym w kosztach inwestycji urządzeń komunalnych (Monitor Polski Nr 32, poz. 182) wprowadza się następujące zmiany:

Dotychczasowy przepis § 1 oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 i 3 w następującym brzmieniu:

„2. Zaleca się naczelnym organizacjom spółdzielczym zobowiązanie zrzeszonych w nich spółdzielni prowadzących działalność gospodarczą do uczestniczenia w kosztach inwestycji urządzeń komunalnych na zasadach obowiązujących państwowe jednostki gospodarcze objęte planem centralnym.

3. Przepis ust. 2 nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych zrzeszonych w Związku Spółdzielni Mieszkaniowych i Budowlanych.”

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz

310

UCHWAŁA Nr 281 RADY MINISTRÓW

z dnia 10 sierpnia 1960 r.

w sprawie systemu finansowego przedsiębiorstw gospodarki komunalnej.

I. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Przepisy niniejszej uchwały dotyczą podporządkowanych radom narodowym przedsiębiorstw gospodarki komunalnej działających według zasad rozrachunku gospodarczego, zwanych w dalszym ciągu uchwały „przedsiębiorstwami”.

2. Przepisy niniejszej uchwały nie dotyczą przedsiębiorstw wykonawstwa inwestycyjnego, o których mowa w uchwale nr 150 Rady Ministrów z dnia 13 kwietnia 1959 r. w sprawie zasad podziału zysku oraz finansowania środków obrotowych państwowych przedsiębiorstw wykonawstwa inwestycyjnego podległych prezydiom rad narodowych (Monitor Polski Nr 42, poz. 192), oraz nie dotyczą jednostek zarządu budynków mieszkalnych i administracji domów mieszkalnych podległych radom narodowym bez względu na formę organizacyjną.

II. Podział zysku.

§ 2. 1. Zysk przedsiębiorstw dzieli się na:

- 1) wpłatę zysku do budżetu terenowego,
- 2) odpisy na fundusz zakładowy bądź na dodatkowe świadczenia,
- 3) odpisy na fundusz rezerwowy,
- 4) odpisy na fundusz rozwoju.

2. Przed dokonaniem podziału zysk podlega weryfikacji w trybie uchwały nr 187 Rady Ministrów z dnia 12 maja 1959 r. w sprawie rewizji finansowo-księgowej państwowych jednostek organizacyjnych (Monitor Polski Nr 58, poz. 278).

3. Zysk nieprawidłowy oraz niezależny od działalności przedsiębiorstw podlega wpłacie na rachunek właściwego wydziału gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium wojewódzkiej rady narodowej (miasta wyłączonego z województwa) i może być przeznaczony na fundusz inwestycyj-