



MONITOR POLSKI

DZIENNIK URZĘDOWY POLSKIEJ RZECZYPOSPOLITEJ LUDOWEJ

Warszawa, dnia 1 kwietnia 1981 r.

Nr 9

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY RADY MINISTRÓW:

69 — nr 50 z dnia 2 marca 1981 r. w sprawie zasad realizacji i finansowania uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego dla ludności nierolniczej	61
70 — nr 51 z dnia 2 marca 1981 r. w sprawie pomocy kredytowej Państwa dla ludności nierolniczej na jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe oraz przebudowę pomieszczeń w budynkach państwowych na cele mieszkalne	66
71 — nr 52 z dnia 2 marca 1981 r. zmieniająca uchwałę w sprawie rozwoju, organizacji i zaopatrzenia budownictwa indywidualnego	68
72 — nr 66 z dnia 18 marca 1981 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad planowania, finansowania i realizacji inwestycji socjalnych	69
73 — nr 67 z dnia 18 marca 1981 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji	69

ZARZĄDZENIA:

74 — Ministrów Spraw Wewnętrznych oraz Pracy, Płac i Spraw Socjalnych z dnia 16 marca 1981 r. zmieniające zarządzenie w sprawie dodatkowych urlopów wypoczynkowych dla funkcjonariuszy pożarnictwa	69
75 — Ministra Finansów z dnia 17 marca 1981 r. w sprawie zaniechania ustalania niektórych należności zobowiązania pieniężnego od gospodarstw rolnych, położonych na terenach podgórskich i górskich	69
76 — Ministra Finansów z dnia 17 marca 1981 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarowania środkami funduszu prewencyjnego Państwowego Zakładu Ubezpieczeń	70

69

UCHWAŁA Nr 50 RADY MINISTRÓW

z dnia 2 marca 1981 r.

w sprawie zasad realizacji i finansowania uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego dla ludności nierolniczej.

W celu zapewnienia prawidłowej realizacji i dalszego rozwoju uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego dla ludności nierolniczej — Rada Ministrów po zasięgnięciu opinii Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Rodzaje budownictwa mieszkaniowego.

§ 1. 1. Uspołecznione budownictwo mieszkaniowe dla ludności nierolniczej jest realizowane jako:

- 1) spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe,
- 2) komunalne budownictwo mieszkaniowe,
- 3) zakładowe budownictwo mieszkaniowe.

2. Terenowe organy administracji państwowej i zakłady pracy mogą dysponować spółdzielczymi lokalami mieszkalnymi na podstawie porozumień o przekazaniu spółdzielniom na ich budowę nakładów inwestycyjnych.

Rozdział 2

Spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe.

§ 2. 1. Na finansowanie inwestycji:

- 1) spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego,

2) budownictwa jednorodzinnego w zabudowie zwartej, realizowanego przez spółdzielnie budowlano-mieszkalniowe,

łącznie z podstawowymi urządzeniami towarzyszącymi, bank przyznaje spółdzielniom kredyt bankowy do wysokości pełnej wartości kosztorysowej zadań inwestycyjnych.

2. Warunkiem przyjęcia przez bank do finansowania inwestycji spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego jest:

- 1) zgodność przewidzianych do realizacji inwestycji z obowiązującymi normatywnymi urbanistycznym i projektowania oraz wytycznymi wyposażenia i wykończenia lokali i budynków mieszkalnych,
- 2) włączenie inwestycji do spisu zadań budownictwa mieszkaniowego, zatwierdzonego przez wojewodę lub prezydenta miasta stopnia wojewódzkiego.

3. Spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego mogą również uzyskać kredyt bankowy na finansowanie kosztów przygotowania inwestycji, a w szczególności kosztów dokumentacji przyszłościowej, badań geologicznych i geodezyjnych, ekspertyz i studiów związanych z opracowaniem dokumentacji.

4. Przy realizacji i finansowaniu inwestycji spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego stosuje się odpowiednio przepisy § 6 ust. 1, § 8, 9, 10, 13 i 17 ust. 1, 2 i 5 uchwały nr 45 Rady Ministrów z dnia 5 marca 1976 r. w

sprawie zasad finansowania inwestycji i remontów w jednostkach gospodarki uspołecznionej (Monitor Polski Nr 15, poz. 69).

§ 3. Ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie lokali spółdzielczych, przekraczające zakres ustalony w wytycznych wyposażenia i wykończenia mieszkań i budynków mieszkalnych, oraz budowa garaży są dokonywane z dodatkowych środków spółdzielni, poza nakładami inwestycyjnymi przeznaczonymi na budownictwo mieszkaniowe i poza kredytem, o którym mowa w § 2 ust. 1.

§ 4. 1. Kredyt bankowy wykorzystany przez spółdzielnie mieszkaniowe, odpowiadający członkowskim kosztom budowy, jest spłacany w okresie 60 lat bez oprocentowania. Wysokość pierwszej raty jest ustalana według stawek ryczałtowych; 50% pozostałej części zadłużenia podlega jednorazowemu umorzeniu.

2. Przez członkowskie koszty budowy lokali rozumie się koszt globalny budynku, wynikający z kosztu inwestycji mieszkaniowych, pomniejszony o koszty:

- 1) podstawowych urządzeń socjalno-usługowych, realizowanych i finansowanych w ramach nakładów i środków objętych planem budownictwa mieszkaniowego,
- 2) podstawowych urządzeń uzbrojenia i urządzenia terenu, przekazywanych nieodpłatnie właściwym jednostkom państwowym do eksploatacji, oraz lokalnych urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych realizowanych w gminach na terenach nie wyposażonych w gminne zbiorcze urządzenia bądź w miastach na terenach nie wyposażonych w miejski system wodociągowo-kanalizacyjny,
- 3) dodatkowe, związane z realizacją inwestycji mieszkaniowych na terenach szkód górniczych.

3. W szczególnie uzasadnionych wypadkach na wniosek Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego Minister Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w porozumieniu z Ministrem Finansów może wyrazić zgodę na częściowe wyłączenie z członkowskich kosztów budowy dodatkowych kosztów związanych ze specjalnym posadowieniem budynku.

§ 5. 1. Kredyt bankowy wykorzystany przez spółdzielnie budowlano-mieszkaniowe na budownictwo wielorodzinne oraz budownictwo jednorodzinne w zabudowie zwartej, odpowiadający członkowskim kosztom budowy, o których mowa w § 4 ust. 2 i 3, jest spłacany w okresie 40 lat z oprocentowaniem 1% w skali rocznej. Wysokość pierwszej raty jest ustalana według stawek ryczałtowych.

2. W razie przyspieszenia spłaty pozostałej części kredytu (bez pierwszej raty) spółdzielni przysługuje prawo do częściowego umorzenia zadłużenia w wysokości:

- 1) 40% — przy spłacie zadłużenia przed zasiedleniem lokalu,
- 2) 30% — przy spłacie zadłużenia przed upływem 5 lat po zasiedleniu lokalu,
- 3) 20% — przy spłacie zadłużenia przed upływem 10 lat po zasiedleniu lokalu.

3. Umorzenie kredytu wykorzystanego na budowę lokali mieszkalnych, w stosunku do których zostało zbyte spółdzielcze prawo do lokalu przed upływem 5 lat, podlega cofnięciu.

4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się w razie:

- 1) zrzeczenia się na rzecz spółdzielni prawa do zajmowanego lokalu w związku z uzyskaniem innego lokalu spółdzielczego,

2) wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu na skutek śmierci członka spółdzielni,

3) darowizny spółdzielczego prawa do lokalu na rzecz małżonka, wstępnych lub zstępnych oraz wstępnych lub zstępnych współmałżonka, chyba że osoba ta zbędnie nabyła prawo przed upływem terminu określonego w ust. 3.

5. Kredyt bankowy, wykorzystany na budowę lokali mieszkalnych przydzielanych za pośrednictwem Biura Handlu Zagranicznego Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Locum”, jest spłacany jednorazowo ze środków tego Biura.

§ 6. 1. W razie zmiany spółdzielczego prawa do lokalu, nabytego na warunkach obowiązujących w spółdzielniach mieszkaniowych, na prawo do lokalu, przysługujące w spółdzielniach budowlano-mieszkaniowych, kredyt bankowy podlegający spłacie ustala się w wysokości nie spłaconej jego części, powiększonej o kwotę umorzenia kredytu przypadającego na dany lokal.

2. Przy spłacie kredytu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy § 5 ust. 1—4, z tym że terminy określone w tych przepisach oblicza się od daty nabycia prawa do lokalu na warunkach obowiązujących w spółdzielniach budowlano-mieszkaniowych.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do spłaty zobowiązań wobec zakładów pracy, które sfinansowały budowę mieszkań ze środków zakładowych funduszy mieszkaniowych, oraz do spłaty przez spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego zobowiązań wobec Państwa z tytułu kupna budynków.

4. Tryb i terminy rozliczeń związanych ze zmianą stanu zadłużenia spółdzielni z tytułu udzielonych kredytów ustali Prezes Narodowego Banku Polskiego w porozumieniu z Centralnym Związkiem Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego.

§ 7. Minister Finansów w porozumieniu z Ministrem Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, po zasięgnięciu opinii Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego, określi wysokość stawek ryczałtowych, o których mowa w § 4 ust. 1 oraz § 5 ust. 1.

§ 8. Spółdzielniom mieszkaniowym może być w uzasadnionych wypadkach odroczonej termin rozpoczęcia spłaty kredytu wykorzystanego na budowę lokali mieszkalnych, przydzielonych nauczycielom zatrudnionym w gminach lub miastach liczących do 2.000 mieszkańców — na okres spłaty pożyczek zaciągniętych na uzupełnienie wkładów mieszkaniowych.

§ 9. 1. Kredyt bankowy wykorzystany przez spółdzielnie na budowę:

- 1) podstawowych urządzeń socjalno-usługowych oraz pracowni dla zawodów twórczych jest spłacany w okresie 60 lat bez oprocentowania; w odniesieniu do urządzeń kulturalnych, zbudowanych na potrzeby członków spółdzielni, kredyt ten podlega jednorazowemu umorzeniu w wysokości 50% zadłużenia,
- 2) szkół, przedszkoli (społecznych punktów opieki nad dziećmi) i żłobków oraz wolno stojących przychodni rejonowych lub ośrodków zdrowia wraz z aptekami, zaliczanych do podstawowych urządzeń usługowych, jest spłacany jednorazowo po zakończeniu budowy obiektów i rozliczeniu kosztów — ze środków zapewnionych na ten cel przez właściwe jednostki terenowych organów administracji państwowej.

2. Minister Finansów w porozumieniu z Ministrem Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, po zasięgnięciu opinii Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego, określi zasady i warunki stosowania innych umorzeń i ulg w spłacie kredytu bankowego udzielanego spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego.

§ 10. 1. W ramach spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego mogą być budowane lokale dla emerytów, rencistów i inwalidów. Lokale dla inwalidów powinny być przystosowane do potrzeb wynikających z ograniczonej sprawności fizycznej przyszłych ich użytkowników. Spółdzielcze lokale dla emerytów, rencistów i inwalidów mogą być budowane w ramach odrębnych budynków z niezbędnym zapleczem socjalno-usługowym oraz lokalami dla personelu.

2. Kredyt bankowy wykorzystany na budowę lokali dla emerytów, rencistów i inwalidów jest spłacany według zasad ustalonych w § 4. Kredyt bankowy wykorzystany na budowę pomieszczeń socjalno-usługowych i lokali dla personelu podlega jednorazowej spłacie ze środków zapewnionych na ten cel w budżecie Ministerstwa Zdrowia i Opieki Społecznej.

3. Koszty eksploatacji pomieszczeń socjalno-usługowych są pokrywane ze środków jednostek prowadzących te lokale.

4. Minister Zdrowia i Opieki Społecznej zapewnia utrzymanie personelu służby zdrowia w spółdzielczych domach dla emerytów, rencistów i inwalidów.

§ 11. Spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego może być przyznany kredyt bankowy na sfinansowanie kosztów budowy osiedlowych sieci rozdzielczych — gazowej i ciepłowniczej, prowadzących do istniejących budynków mieszkalnych, wybudowanych na terenach nie wyposażonych uprzednio w wymienione urządzenia. Warunkiem przyznania kredytu bankowego na ten cel jest spełnienie wymagań określonych w § 2 ust. 2.

§ 12. Spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego może być przyznany kredyt bankowy na remonty kapitalne budynków mieszkalnych. Kredyt ten jest przyznawany jako uzupełnienie środków funduszy remontowych spółdzielni, a okres jego spłaty wynosi do 10 lat, z oprocentowaniem w wysokości 10%.

§ 13. W spółdzielczym budownictwie mieszkaniowym mogą być budowane ponadplanowe budynki mieszkalne w ramach patronatu młodzieży nad budownictwem mieszkaniowym. Budowa tych budynków powinna odbywać się systemem gospodarczym, z udziałem brygad młodzieżowych. Przy budowie budynków ponadplanowych dopuszcza się wykonywanie części robót systemem zleceńowym.

Rozdział 3

Komunalne i zakładowe budownictwo mieszkaniowe.

§ 14. 1. Komunalne budownictwo mieszkaniowe jest finansowane ze środków terenowych funduszy mieszkaniowych.

2. Do komunalnego budownictwa mieszkaniowego stosuje się przepisy § 2 ust. 2 i 4.

§ 15. 1. Zakładowe budownictwo mieszkaniowe jest realizowane przez uspołecznione zakłady pracy i finansowane ze środków przeznaczonych na inwestycje związane z podstawową działalnością tych zakładów według zasad i warunków określonych w odrębnych przepisach.

2. Zakładowe budownictwo mieszkaniowe, realizowane systemem gospodarczym lub zleceniowo-gospodarczym, jest finansowane ze środków zakładowych funduszy mieszkaniowych według zasad określonych w odrębnych przepisach.

3. Zakładowe budownictwo mieszkaniowe jest realizowane w zabudowie wielorodzinnej. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych warunkami lokalizacyjnymi, mogą być stosowane odstępstwa od tej zasady — za zgodą wojewody lub prezydenta miasta stopnia wojewódzkiego.

4. Budowa mieszkań funkcyjnych powinna być lokalizowana w obrębie zakładów pracy lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie.

5. Odtwarzanie substancji mieszkaniowej utraconej na skutek szkód górniczych jest dokonywane z nakładów inwestycyjnych właściwych ministerstw. Budownictwo to może być realizowane także systemem gospodarczym lub gospodarczo-zleceniowym ponad te nakłady inwestycyjne.

Rozdział 4

Kompleksowa realizacja uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego.

§ 16. 1. W uspołecznionym budownictwie mieszkaniowym w miastach — w ramach nakładów i środków objętych planem budownictwa mieszkaniowego — są planowane, budowane i finansowane następujące podstawowe urządzenia towarzyszące:

1) urządzenia socjalno-usługowe:

- a) podstawowe obiekty handlowe, gastronomiczne i inne nieuciążliwe obiekty usługowe dla ludności, w tym wbudowane szalety publiczne,
- b) przychodnie rejonowe lub ośrodki zdrowia,
- c) apteki,
- d) szkoły, przedszkola i żłobki,
- e) urządzenia kulturalne,
- f) urzędy pocztowo-telekomunikacyjne,
- g) rozmównice publiczne,
- h) pomieszczenia dla jednostek administracji i eksploatacji budynków mieszkalnych,
- i) ogrody dziecięce,
- j) tereny wypoczynku;

2) uzbrojenie i urządzenia terenu:

- a) osiedlowa sieć rozdzielcza wodociągowa i kanalizacyjna, łącznie z przyłączami, związana bezpośrednio z doprowadzeniem wody i odprowadzeniem ścieków z budynków, z wyjątkiem ciągów przelotowych,
- b) osiedlowa sieć ciepłownicza rozdzielcza doprowadzająca ciepło do budynków mieszkalnych z magistralnej sieci ciepłej, a w razie braku scentralizowanych źródeł ciepła również osiedlowe kotłownie centralnego ogrzewania,
- c) osiedlowa sieć gazowa rozdzielcza, łącznie z przyłączami, związana bezpośrednio z doprowadzeniem gazu do budynków, z wyjątkiem ciągów przelotowych oraz pomieszczenia dla stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, zlokalizowanych na osiedlu,
- d) sieć elektryczna niskiego napięcia oraz pomieszczenia stacji transformatorowych,
- e) kanalizacja telefonicznej sieci rozdzielczej (rurowanie dla sieci rozdzielczej),
- f) ulice i dojazdy wewnątrzosiedlowe, z wyjątkiem ulic o charakterze przelotowym, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe itp.,

- g) stałe miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców,
- h) czasowe miejsca postojowe, ułatwiające dostęp do mieszkań i urządzeń usługowych,
- i) ukształtowanie i zagospodarowanie terenów (np. zieleni, drobne formy architektoniczne itp.).

2. Podstawowe urządzenia towarzyszące wymienione w ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 lit. h) są planowane, budowane i finansowane w granicach wskaźników i wytycznych urbanistycznych dla terenów mieszkaniowych w miastach, liczonych w stosunku do przewidywanej liczby mieszkańców w projektowanym programie budownictwa mieszkaniowego. Stałe miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. g), mogą być planowane, realizowane i finansowane w ramach nakładów i środków objętych planem budownictwa mieszkaniowego w ilości 0,3—0,4 stanowiska na 1 mieszkanie, wyłącznie w formie urządzeń lokalizowanych w poziomie terenu.

3. W spółdzielczym budownictwie mieszkaniowym do podstawowych urządzeń usługowych zalicza się dodatkowo pracownie dla twórców — planowane, budowane i finansowane w ramach nakładów i środków objętych planem budownictwa spółdzielczego, w wielkościach określonych zasadami programowania i projektowania tych urządzeń.

4. W uspołecznionym rozproszonym budownictwie mieszkaniowym następujące urządzenia towarzyszące są planowane, budowane i finansowane w ramach nakładów i środków objętych planem budownictwa mieszkaniowego:

- 1) podstawowe urządzenia socjalno-usługowe (ust. 1 pkt 1 lit. a), c), e), f), g), wbudowane w kondygnacjach przyziemnych budynków,
- 2) lokalne kotłownie centralnego ogrzewania w razie braku scentralizowanych źródeł ciepła,
- 3) uzbrojenie i urządzenia terenu, obejmujące:
 - a) przyłącza budynków do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i ciepłowniczej,
 - b) linie niskiego napięcia oraz pomieszczenia dla stacji transformatorowych wbudowanych,
 - c) podłączenia (rurowanie) budynków z kanalizacją (rurowaniem) sieci telefonicznej ogólnej w granicach działki budowlanej,
 - d) dojazdy i dojścia do budynków oraz ukształtowanie i urządzenie terenu w granicach projektu zagospodarowania działki.

§ 17. 1. W uzasadnionych wypadkach, w celu tworzenia większych ośrodków handlowo-usługowych, program podstawowych urządzeń socjalno-usługowych wymienionych w § 16 ust. 1 pkt 1 może być łączony z programem ponadpodstawowych urządzeń socjalno-usługowych.

2. W wypadkach uzasadnionych lokalnymi potrzebami obsługi mieszkańców terenowe organy administracji państwowej stopnia wojewódzkiego mogą zobowiązać inwestorów budownictwa mieszkaniowego do budowy podstawowych urządzeń usługowych poza granicami terenu inwestycji mieszkaniowych w ilościach nie przekraczających wskaźników, o których mowa w § 16 ust. 2.

§ 18. 1. Wyposażenie pomieszczeń podstawowych urządzeń socjalno-usługowych w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, oświetleniową i siłową z doprowadzeniem przewodów do wpustów ściennych lub gniazd wtykowych, w instalację ogrzewczą, gazową itp. w

granicach wytycznych wyposażenia i wykończenia lokali i budynków mieszkalnych jest realizowane i finansowane w ramach nakładów i środków objętych planem budownictwa mieszkaniowego.

2. Elementy wewnętrznego wyposażenia urządzeń socjalno-usługowych, wbudowane lub wolno stojące, wraz z robotami instalacyjnymi i montażowymi związanymi z tym wyposażeniem, należące do specyfiki lokalu, jak np. ustawienie agregatów i urządzeń chłodniczych, dźwigi towarowe, trzony kuchenne, kotły, baseny, reklamy itp., są finansowane z nakładów i środków przyszłych użytkowników tych urządzeń.

3. W spółdzielczym budownictwie mieszkaniowym urządzenia kulturalne przeznaczone dla członków spółdzielni oraz jednostek administracji i eksploatacji budynków mieszkalnych mogą być budowane i finansowane łącznie z pierwszym ich wyposażeniem, w zakresie ustalonym przez Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego.

4. Instalowania liczników elektrycznych, gazomierzy, wodomierzy, reduktorów ciśnienia gazu oraz wyposażenia stacji transformatorowych i redukcyjno-pomiarowych dokonuje się z nakładów i środków właściwych użytkowników prowadzących eksploatację tych urządzeń.

§ 19. 1. Budowa urządzeń towarzyszących uspołecznionemu budownictwu mieszkaniowemu, nie wymienionych w § 16 ust. 1, 3 i 4, jest wykonywana i finansowana w ramach nakładów i środków przyszłych użytkowników tych urządzeń.

2. W razie budowy w uspołecznionym budownictwie mieszkaniowym podstawowych urządzeń towarzyszących w zakresie przekraczającym wskaźniki, o których mowa w § 16 ust. 2, urządzenia te w części odpowiadającej wskaźnikom są finansowane przez inwestorów budownictwa mieszkaniowego, w pozostałej części — przez przyszłych użytkowników tych urządzeń, w ramach zapewnionych przez nich nakładów i środków inwestycyjnych.

3. Ewentualne spory dotyczące zakresu realizacji i finansowania urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, są rozstrzygane przez właściwe terenowe organy administracji państwowej.

§ 20. 1. W osiedlach mieszkaniowych budowanych przez kilku inwestorów (osiedla wspólne) budowa i finansowanie urządzeń towarzyszących odbywa się według następujących zasad:

- 1) podstawowe urządzenia uzbrojenia i urządzenia terenu są budowane i finansowane z udziałów wnoszonych przez wszystkich inwestorów uczestniczących w budowie osiedla, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej przeznaczonych dla nich obiektów,
- 2) wolno stojące podstawowe urządzenia socjalno-usługowe są budowane i finansowane z udziałów inwestorów budownictwa mieszkaniowego, uczestniczących w budowie osiedla, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budowanych przez nich lokali,
- 3) koszt podstawowych urządzeń socjalno-usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne obciąża w całości inwestorów tych budynków,
- 4) urządzenia wymienione w § 16 ust. 1, 3 i 4 lub przekraczające zakres określony w § 16 ust. 2 i 3 są budowane i finansowane z udziałów wnoszonych przez właściwych dla tych urządzeń inwestorów — przyszłych użytkowników.

2. W wypadkach ekonomicznie uzasadnionych inwestorzy budownictwa mieszkaniowego mogą partycypować w kosztach budowy:

- 1) ciepłowni miejskich lub kotłowni zakładowych, jako scentralizowanych źródeł ciepła, wraz z magistralną siecią ciepłowniczą,
- 2) sieci ciepłowniczej, prowadzącej z elektrociepłowni zawodowych, budowanych w formie inwestycji wspólnych.

Wysokość udziału inwestorów budownictwa mieszkaniowego w kosztach budowy wymienionych urządzeń ciepłowniczych nie może przekraczać 1,6 mln zł w przeliczeniu na 1 Gcal/h. W szczególnie uzasadnionych wypadkach wysokość tego udziału może być podwyższona za zgodą Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

§ 21. 1. W spółdzielczym budownictwie mieszkaniowym, realizowanym na obszarze gmin, planowanie, budowa i finansowanie urządzeń towarzyszących odbywa się według następujących zasad:

- 1) urządzenia socjalno-usługowe w zakresie ustalonym w szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego są budowane i finansowane z nakładów i środków przyszłych użytkowników tych urządzeń, według zasad obowiązujących przy realizacji inwestycji wspólnych,
- 2) uzbrojenie i urządzenie terenu w zakresie ustalonym w § 16 ust. 1 pkt 2 jest realizowane i finansowane z nakładów i środków inwestorów wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych obiektów.

2. W razie zlokalizowania budownictwa spółdzielczego na gruntach nie wyposażonych w gminne zbiorcze urządzenia uzbrojenia terenu inwestorzy budownictwa mieszkaniowego, w ramach nakładów i środków objętych planem budownictwa mieszkaniowego, mogą podejmować budowę lokalnych urządzeń uzbrojenia. Budowa i finansowanie lokalnych urządzeń uzbrojenia terenu odbywa się na zasadach ustalonych w ust. 1 pkt 2.

Rozdział 5

Pomoc finansowa Państwa dla osób uzyskujących lokale spółdzielcze.

§ 22. 1. Osoby ubiegające się o lokale w spółdzielniach budownictwa mieszkaniowego mogą korzystać z pomocy kredytowej Państwa na uzupełnienie wkładów mieszkaniowych.

2. Kredyt bankowy na uzupełnienie wkładów mieszkaniowych może być udzielany pracownikom uspołecznionych zakładów pracy, instytucji, organizacji społecznych i zawodowych, którzy nie mają możliwości uzyskania na ten cel pomocy ze środków zakładowych funduszy mieszkaniowych. Kredyt ten może być również udzielany emerytom, rencistom oraz członkom związków i stowarzyszeń twórczych.

3. Kredyt na uzupełnienie wkładów mieszkaniowych jest przyznawany na okres 5 lat.

4. Minister Finansów w porozumieniu z Ministrami Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska oraz Pracy, Płac i Spraw Socjalnych określi szczegółowe warunki i tryb przyznawania kredytu, o którym mowa w ust. 1.

§ 23. 1. Osoby ubiegające się o lokale w spółdzielniach budownictwa mieszkaniowego mogą uzyskać pomoc bezzwrotną na uzupełnienie lub pokrycie wkładu mieszkaniowego. Pomoc ta jest przyznawana przez terenowe organy administracji państwowej ze środków terenowych funduszy mieszkaniowych.

2. Pomoc bezzwrotna na uzupełnienie lub pokrycie wkładu mieszkaniowego może być przyznawana:

- 1) inwalidom, rencistom, emerytom i osobom utrzymującym się ze stałych zasiłków opieki społecznej — do wysokości 100% wymaganego wkładu,
- 2) pozostałym osobom — do wysokości różnicy między wkładem mieszkaniowym a kaucją wymaganą za równorzędne mieszkanie z zasobów rad narodowych — jeżeli dochód miesięczny netto na 1 członka rodziny tych osób nie przekracza 2.000 zł oraz nie mają one możliwości uzyskania pomocy ze środków zakładowego funduszu mieszkaniowego.

3. Minister Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w porozumieniu z Ministrami Finansów oraz Pracy, Płac i Spraw Socjalnych określi szczegółowe warunki i tryb przyznawania pomocy bezzwrotnej, o której mowa w ust. 1 i 2.

§ 24. 1. Osoby przekwaterowywane do lokali spółdzielczych z budynków przeznaczonych do modernizacji lub wyburzenia ze względu na ich stan techniczny bądź w związku z inwestycjami mają prawo do uzyskania pomocy bezzwrotnej na pokrycie wkładu mieszkaniowego.

2. Pomoc, o której mowa w ust. 1, może być przyznana do pełnej wysokości wymaganego wkładu mieszkaniowego tylko za jeden uzyskiwany lokal spółdzielczy osobom:

- 1) przekwaterowywanym z budynków przeznaczonych do modernizacji lub wyburzenia ze względu na ich stan techniczny bądź w związku z inwestycjami miejskimi lub spółdzielczym budownictwem mieszkaniowym — przez terenowe organy administracji państwowej ze środków terenowych funduszy mieszkaniowych,
- 2) przekwaterowywanym z budynków przeznaczonych do wyburzenia w związku z innymi inwestycjami — przez właściwego inwestora, ze środków przeznaczonych na realizację nowych inwestycji.

3. Pomoc bezzwrotna na pokrycie wkładu mieszkaniowego może być również przyznana osobom przekwaterowywanym z lokali mieszkalnych, niezbędnych na potrzeby jednostek gospodarki uspołecznionej. W takim wypadku pomoc ta jest udzielana ze środków inwestycyjnych przez jednostkę, na rzecz której jest dokonywane przekwaterowanie.

§ 25. 1. Emeryci, renciści i inwalidzi, którzy w związku z uzyskaniem lokalu w spółdzielczym domu dla emerytów, rencistów i inwalidów zwolnią do dyspozycji zakładu pracy lub terenowego organu administracji państwowej zajmowany dotychczas samodzielny lokal, uzyskują od dysponenta zwolnionego lokalu pomoc bezzwrotną na pokrycie pełnego wkładu mieszkaniowego za lokal spółdzielczy.

2. Pomoc, o której mowa w ust. 1, jest przyznawana:

- 1) przez terenowe organy administracji państwowej — ze środków terenowych funduszy mieszkaniowych,
- 2) przez zakłady pracy — ze środków zakładowego funduszu mieszkaniowego, na warunkach określonych odrębnymi przepisami.

§ 26. 1. Spółdzielniom mieszkaniowym mogą być przyznane ulgi w spłacie kredytu bankowego wykorzystanego na budowę lokali przydzielonych osobom, których dochód miesięczny na 1 członka rodziny:

- 1) nie przekracza 2.000 zł — do 100% raty,
- 2) przekracza 2.000 zł, lecz nie jest wyższy niż 3.000 zł — do 50% raty

— pod warunkiem, że osoby te nie uzyskują na spłatę kredytu bankowego pomocy ze środków zakładowego funduszu mieszkaniowego. Wysokość miesięcznej raty kredytu podlegającej umorzeniu ustala się biorąc za podstawę kwotę kredytu przypadającą na lokal o normatywnej powierzchni użytkowej, przysługującej danej rodzinie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Umorzenia, o których mowa w ust. 1, są stosowane przez okres, w którym wysokość dochodu miesięcznego członka spółdzielni nie przekracza ustalonej granicy.

§ 27. Lokale zamienne dla osób przekwaterowujących z budynków wyburzanych w związku z inwestycjami zapewniają właściwi inwestorzy. W razie braku takiej możliwości inwestor, z wyjątkiem spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, przekazuje odpowiednią kwotę nakładów inwestycyjnych właściwemu terenowemu organowi administracji państwowej.

Rozdział 6

Przepisy końcowe.

§ 28. 1. Zasady realizacji budownictwa mieszkaniowego podejmowanego w ramach planu inwestycyjnego Ministerstw: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Sprawiedliwości regulują odrębne przepisy.

2. Nakłady na budownictwo mieszkaniowe ministerstw wymienionych w ust. 1, realizowane w formie spółdzielczej, są określane w narodowych planach społeczno-gospodarczych w podziale na województwa. Budowa lokali następuje na podstawie porozumień o przekazaniu spółdzielniom na ten cel nakładów inwestycyjnych.

3. Ministerstwa, o których mowa w ust. 1, dysponują spółdzielczymi lokalami mieszkalnymi uzyskanymi w trybie określonym w ust. 2.

§ 29. Przepisy uchwały nie dotyczą budownictwa mieszkaniowego państwowych gospodarstw rolnych oraz państwowych przedsiębiorstw rolnych i innych zakładów resortu rolnictwa, realizowanego na obszarach gmin.

§ 30. Tracą moc:

- 1) uchwała nr 281 Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 1971 r. w sprawie zasad realizacji i finansowania uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski z 1971 r. Nr 60, poz. 398 i z 1973 r. Nr 5, poz. 33), z tym że do czasu wydania przepisów przewidzianych w § 7, § 9 ust. 2, § 22 ust. 4 i § 23 ust. 3 zachowują moc przepisy dotychczasowe,
- 2) uchwała nr 135 Rady Ministrów z dnia 22 maja 1972 r. w sprawie nabywania uprawnień własnościowych do mieszkań spółdzielczych (Monitor Polski Nr 30, poz. 166),
- 3) uchwała nr 91 Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 1974 r. w sprawie eksperymentalnej budowy spółdzielczych domów dla emerytów, rencistów i inwalidów.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 1981 r.

Prezes Rady Ministrów: gen. armii W. Jaruzelski

70

UCHWAŁA Nr 51 RADY MINISTRÓW

z dnia 2 marca 1981 r.

w sprawie pomocy kredytowej Państwa dla ludności nierolniczej na jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe oraz przebudowę pomieszczeń w budynkach państwowych na cele mieszkalne.

W celu zapewnienia warunków sprzyjających dalszemu rozwojowi jednorodzinne budownictwa mieszkaniowego ludności nierolniczej i przyspieszenia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych — na podstawie art. 9 ustawy z dnia 12 czerwca 1975 r. — Prawo bankowe (Dz. U. Nr 20, poz. 108) Rada Ministrów uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa zasady udzielania kredytu bankowego na:

- 1) budowę domów jednorodzinnych i lokali w małych domach mieszkalnych, odpowiadających warunkom ustalonym w przepisach Prawa lokalowego,
- 2) remonty kapitalne (modernizację) domów i lokali wymienionych w pkt 1,
- 3) przebudowę strychów, suszarni i innych pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, stanowiących własność Państwa, na lokale mieszkalne lub lokale mieszkalne z pomieszczeniami na pracownie plastyczne lub architektoniczne.

2. Kredyt bankowy może być przyznawany osobom fizycznym budującym bądź remontującym domy jednorodzinne lub lokale w małych domach mieszkalnych oraz

przebudowującym strychy, suszarnie i inne pomieszczenia w budynkach położonych:

- 1) na terenie miast, z wyjątkiem osób utrzymujących się z prowadzenia gospodarstw rolnych lub ogrodniczych,
- 2) na terenie wsi, jeżeli głównym źródłem utrzymania tych osób jest wykonywanie zawodu lub pracy w jednostkach nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną, leśną lub ogrodniczą, a obszar posiadanego przez nie gruntu nie przekracza 0,5 ha.

3. Kredyt bankowy może być przyznawany spółdzielczym zrzeczeniom budowy domów jednorodzinnych na budowę lub remonty kapitalne domów jednorodzinnych.

4. Zasady przyznawania kredytu bankowego, określone w uchwale, stosuje się również przy kredytowaniu budowy domów jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej, wykonywanej przez spółdzielnie budownictwa mieszkaniowego.

5. Kredyt bankowy powinien być udzielany:

- 1) na budowę domów jednorodzinnych lub lokali w małych domach mieszkalnych — przede wszystkim osobom znajdującym się w trudnych warunkach miesz-