

1234**ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW**

z dnia 4 września 2001 r.

zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków.

Na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 oraz z 2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 16, poz. 167) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 lipca 2000 r. w sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków (Dz. U. Nr 62, poz. 719) wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł rozdziału 2 otrzymuje brzmienie: „Warunki i tryb udzielania oraz spłaty kredytów na realizację przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych”;

2) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. Kredyt może być udzielony towarzystwu budownictwa społecznego albo spółdzielni mieszkaniowej na realizację przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych.

2. Uzyskanie kredytu, o którym mowa w ust. 1, wymaga złożenia:

1) wniosku o zakwalifikowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego do kredytowania, zwanego dalej «wnioskiem wstępnym»,

2) wniosku o udzielenie kredytu.”;

3) w § 4:

a) w ust. 1 wyrazy „Wniosek o udzielenie kredytu” zastępuje się wyrazami „Wniosek wstępny”,

b) w ust. 2:

— po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) informację o udziałowcach lub akcjonariuszach — jeżeli wnioskodawcą jest spółka, lub członkach będących osobami prawnymi — jeżeli wnioskodawcą jest spółdzielnia,”

— pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) określenie przewidywanych kosztów realizacji inwestycji według cen obowiązujących na dzień składania wniosku wstępnego, źródeł jej finansowania oraz proponowanej wysokości pierwszej miesięcznej spłaty raty zadłużenia,”

— dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) proponowane rodzaje zabezpieczeń spłaty kredytu.”,

c) w ust. 3 i 4 wyrazy „wniosku o udzielenie kredytu na finansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego” zastępuje się wyrazami „wniosku wstępnego”,

d) w ust. 3 w pkt 5 lit. f) otrzymuje brzmienie:

„f) oświadczenie, że wartość wskaźnika E dla budynku będzie co najmniej o 15% mniejsza od wartości granicznej E₀ oraz że przyjęte rozwiązania budowlane i instalacyjne będą spełniać wymagania dotyczące oszczędności energii cieplnej, zawarte w przepisach techniczno-budowlanych, Polskich Normach oraz niniejszym rozporządzeniu,”

e) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Do wniosku wstępnego, dotyczącego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego polegającego na budowie, przebudowie lokali mieszkalnych lub adaptacji lokali na cele mieszkalne, przeznaczonych na wynajem dla osób zamieszkujących uprzednio w budynkach lub lokalach zniszczonych w wyniku powodzi, huraganu lub osuwiska ziemnego, należy ponadto dołączyć:

1) zobowiązanie wnioskodawcy do wynajęcia lokali wybudowanych w ramach tego przedsięwzięcia wyłącznie osobom wskazanym przez organ gminy, na której terenie znajdowały się zniszczone budynki lub lokale,

2) poświadczoną przez organ gminy, o której mowa w pkt 1, listę osób, które:

a) bezpośrednio przed wystąpieniem powodzi, huraganu lub osuwiska ziemnego stale zamieszkiwały w budynkach lub lokalach zniszczonych w wyniku tych zjawisk, a budynki te lub lokale nie mogą być odbudowane w tym lub w innym miejscu,

b) nie zaciągnęły kredytu na remont, odnowienie zniszczonego budynku lub lokalu mieszkalnego albo na zakup budynku lub lokalu mieszkalnego o podobnych parametrach — w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 1999 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielonych na usuwanie skutków powodzi (Dz. U. Nr 62, poz. 690 i z 2001 r. Nr 84, poz. 907),

- 3) umowę spółki albo statut wnioskodawcy, lub wyciąg z jednego z tych dokumentów, umożliwiającą stwierdzenie, że umowa spółki albo statut nie zawierają postanowień uniemożliwiających towarzystwu budownictwa społecznego wynajęcie lokalu w pierwszej kolejności osobom, o których mowa w pkt 1, nawet jeżeli osoby te zamieszkiwały uprzednio na terenie innej gminy niż gmina, na której terenie jest zlokalizowane przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane, którego dotyczy wniosek.”;
 - 4) § 5 otrzymuje brzmienie:
 - „§ 5.1. Wnioski wstępne są składane w Banku, co-rocennie, w terminie od dnia 30 czerwca do dnia 30 września.
 2. Wniosek wstępny, spełniający wymagania, o których mowa w § 4, podlega rejestracji.
 3. Złożenie wniosku wstępnego w terminie innym niż określony w ust. 1 powoduje jego zwrot bez rozpatrzenia.
 4. W przypadku złożenia wniosku wstępnego niespełniającego wymagań, o których mowa w § 4, Bank, w terminie 14 dni, zwraca wniosek bez rozpatrzenia, informując jednocześnie o wymaganiach, których wniosek nie spełnia, i pouczając o terminie składania wniosków wstępnych, wynikającym z przepisów rozporządzenia.”;
 - 5) po § 5 dodaje się § 5a—5c w brzmieniu:
 - „§ 5a. 1. Zarejestrowany wniosek wstępny podlega ocenie w oparciu o kryteria oceny wniosków wstępnych, stanowiące załącznik nr 1 do rozporządzenia, z zastrzeżeniem ust. 3.
 2. W przypadku gdy kwota zapotrzebowania na kredyty, wynikająca z wniosków wstępnych, przekracza sumę środków, jaka ma być przeznaczona na udzielanie kredytów w roku następnym, Bank, z zastrzeżeniem ust. 3, sporządza, na podstawie kryteriów, o których mowa w ust. 1, propozycję oceny złożonych wniosków wstępnych i przekazuje ją Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, nie później niż do dnia 31 grudnia.
 3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do wniosków wstępnych, dotyczących przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych, o których mowa w § 4 ust. 5, o ile przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane obejmuje co najmniej dziesięć lokali.
 4. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, na podstawie kryteriów oceny wniosków wstępnych, w terminie do dnia 31 stycznia roku następnego po roku złożenia wniosków wstępnych, dokonuje weryfikacji propozycji, o której mowa w ust. 2, a następnie podaje do wiadomości wynik oceny wniosków wstępnych przez ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.
 5. Bank, w terminie do dnia 30 kwietnia roku następnego po roku złożenia wniosków wstępnych, na podstawie oceny, o której mowa w ust. 1 lub 4, i na podstawie planu finansowego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego:
 - 1) kwalifikuje wnioskodawcę do ubiegania się o udzielenie kredytu na przedsięwzięcie objęte wnioskiem wstępnym, spełniające łącznie warunki, o których mowa w ust. 3 oraz w § 4 ust. 5,
 - 2) kwalifikuje wnioskodawcę do ubiegania się o udzielenie kredytu na przedsięwzięcie objęte wnioskiem wstępnym, inne niż to, o którym mowa w pkt 1, lub kwalifikacji takiej odmawia albo
 - 3) zalicza wnioskodawcę do grupy wnioskodawców oczekujących, którzy mogą zostać zakwalifikowani do ubiegania się o udzielenie kredytu, w przypadku gdy nie dojdzie do zawarcia umowy kredytu z jednym lub kilkoma wnioskodawcami, zakwalifikowanymi na podstawie wniosków wstępnych do ubiegania się o udzielenie kredytu, oraz w przypadku gdy w danym roku Fundusz pozyska dodatkowe środki na kredytowanie przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych.
 6. Stanowisko Banku w sprawach, o których mowa w ust. 5, jest przekazywane wnioskodawcy w terminie 14 dni od dnia dokonania czynności, o których mowa w ust. 5.
 7. Bank, zawiadamiając wnioskodawcę o zakwalifikowaniu wniosku wstępnego, określa, nie dłuższy niż dziewięć miesięcy, termin złożenia wniosku o udzielenie kredytu oraz dokumentów warunkujących jego rozpatrzenie, określonych w § 5b ust. 1, lub związanych z dodatkowymi wymaganiami, o których mowa w § 5b ust. 2.
 8. Jeżeli wnioskodawca nie będzie mógł dotrzymać terminu, o którym mowa w ust. 7, zawiadamia o tym niezwłocznie Bank, który przedłuża ten termin na okres do trzech miesięcy, a w uzasadnionych przypadkach może przedłużyć go na okres do sześciu miesięcy.
 9. Niezakwalifikowane wnioski wstępne podlegają zwrotowi wnioskodawcy.
- § 5b. 1. Do wniosku o udzielenie kredytu należy dołączyć:
- 1) pozwolenie na budowę, wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym,
 - 2) dokumenty potwierdzające wysokość kosztów realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w postaci:

- a) umowy z wykonawcą, jeżeli obejmuje ona całość przewidywanych kosztów,
 - b) umowy z wykonawcą, jeżeli obejmuje ona część kosztów, oraz kosztorysu inwestorskiego dla pozostałej części kosztów,
- 3) informację na temat przewidywanej wysokości czynszów i innych dochodów, zapewniających pełne pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynku oraz spłatę kredytu zaciągniętego na jego budowę,
 - 4) propozycje zabezpieczenia spłaty kredytu wraz z odsetkami,
 - 5) oświadczenie wnioskodawcy o braku zaległości w regulowaniu zobowiązań podatkowych, zobowiązań z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne i innych zobowiązań publicznoprawnych oraz zobowiązań wobec banku prowadzącego rachunek podstawowy wnioskodawcy i innych banków,
 - 6) porozumienia wnioskodawcy z gminami o przeznaczeniu budowanych lokali na potrzeby osób, o których mowa w § 4 ust. 5.
2. Jeżeli na Fundusz składają się również środki z dotacji, darowizn i ze źródeł, o których mowa w art. 17 ust. 3 ustawy, Bank może żądać od wnioskodawcy spełnienia dodatkowych wymagań, wynikających z warunków pozyskania tych środków.
- § 5c. 1. Złożony w Banku wniosek o udzielenie kredytu, zgodny z warunkami określonymi w § 5b, podlega rejestracji.
2. Złożenie wniosku o udzielenie kredytu po terminie lub nieodpowiadającego warunkom, o których mowa w ust. 1, powoduje zwrot wniosku bez rozpatrzenia. W przypadku złożenia wniosku niekompletnego odpowiednio stosuje się przepis § 5 ust. 4.”;
- 6) § 6 i 7 otrzymują brzmienie:
- „§ 6. Wniosek o udzielenie kredytu podlega ocenie w zakresie:
- 1) zdolności kredytowej wnioskodawcy,
 - 2) szacunkowego kosztu budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, który nie powinien przekraczać wskaźnika przeliczeniowego 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego będącego podstawą określenia wysokości czynszu za najem lokali mieszkalnych, obowiązującego w dniu złożenia wniosku o udzielenie kredytu w powiecie, na terenie którego jest realizowane przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane, którego dotyczy wniosek o udzielenie kredytu, z uwzględnieniem czynników zwiększających ten koszt, takich jak: wielkość aglomeracji miejskiej, struktura powierzchniowa mieszkań w przedsięwzięciu oraz wyjątkowe utrudnienia i ograniczenia, a w szczególności realizacja budowy pod nadzorem konserwatora zabytków,
- 3) spełnienia warunków udzielenia kredytu, o których mowa w ustawie i w rozporządzeniu,
 - 4) terminowego regulowania spłaty zadłużenia z tytułu wcześniej zaciągniętych kredytów ze środków Funduszu.
- § 7. 1. W terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia zarejestrowania wniosku o udzielenie kredytu Bank, na podstawie oceny, o której mowa w § 6, podejmuje decyzję o przyznaniu kredytu bądź odmowie jego udzielenia, zawiadamiając o tym niezwłocznie wnioskodawcę.
2. Zawiadomienie o odmowie udzielenia kredytu zawiera uzasadnienie.
 3. Zawiadamiając o przyznaniu kredytu, Bank określa termin zawarcia umowy kredytu nie dłuższy niż trzy miesiące oraz wykaz dokumentów niezbędnych do jej zawarcia.
 4. O udzielonych kredytach Bank, w okresach kwartalnych, informuje Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Informacja ta powinna obejmować nazwy kredytobiorców oraz kwoty kredytów udzielonych im na poszczególne przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane.”;
- 7) skreśla się § 8;
- 8) § 10 otrzymuje brzmienie:
- „§ 10. Stopa oprocentowania kredytu udzielanego na realizację przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych jest zmienna, ustalana w stosunku rocznym jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższa niż 4,5% w stosunku rocznym.”;
- 9) w § 11:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Kwotę pierwszej miesięcznej spłaty zadłużenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się w wysokości od 0,24% do 0,35% kwoty udzielonego kredytu. Kwoty kolejnych spłat zadłużenia w pozostałym okresie spłaty podlegają, w okresach kwartalnych, zwiększeniu o 85% kwartalnego wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej, ustalonego na podstawie ostatnio ogłoszonego kwartalnego wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do kwartału poprzedniego. Kredytobiorca może wnosić spłaty wyższe od ustalonych w umowie kredytu.”,

b) w ust. 3 wyrazy „Rzeczypospolitej Polskiej «Monitor Polski»” zastępuje się wyrazami „Głównego Urzędu Statystycznego”,

c) skreśla się ust. 5,

d) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Odsetki naliczone za okres odroczenia spłaty kredytu oraz przekraczające kwoty spłat, o których mowa w ust. 2, są dopisywane do stanu zadłużenia kredytobiorcy na ostatni dzień każdego miesiąca.”;

10) skreśla się § 12;

11) dodaje się rozdział 2a w brzmieniu:

„Rozdział 2a

Warunki i tryb udzielania oraz spłaty kredytów na realizację infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu

§ 12a. Gminie może być udzielony kredyt na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu, zwany dalej «kredytem na infrastrukturę techniczną».

§ 12b. 1. Wnioski o udzielenie kredytu na infrastrukturę techniczną, zwane dalej «wnioskami», składa się w Banku, corocznie, w terminie od dnia 1 stycznia do dnia 31 października.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) opis przedmiotu i zakresu projektowanej komunalnej infrastruktury technicznej oraz uzasadnienie celowości jej wykonania,
- 2) koncepcję projektową komunalnej infrastruktury technicznej zawierającą niezbędne szkice techniczne,
- 3) informacje o wysokości szacunkowego kosztu budowy projektowanej komunalnej infrastruktury technicznej oraz źródeł jej finansowania i spłaty zaciągniętego kredytu.

3. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) statut gminy,
- 2) sprawozdanie z wykonania budżetu za rok poprzedni, uchwalony budżet na rok bieżący oraz projekt budżetu na rok następny,
- 3) roczną informację o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz gwarancji i poręczeń,
- 4) opinie właściwej regionalnej izby obrachunkowej dotyczące sprawozdania z wykonania budżetu za rok poprzedni oraz możliwości spłaty planowanego kredytu,
- 5) zaświadczenie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i właściwego urzędu skarbowego dotyczące terminowości regulowania zobowiązań przez gminę,
- 6) uchwałę rady gminy upoważniającą do zaciągnięcia zobowiązania z tytułu kre-

dytu, którego dotyczy wniosek, określającą wysokość kredytu i rodzaj zabezpieczenia jego spłaty.

§ 12c. 1. Wnioski spełniające wymagania określone w § 12b podlegają rejestracji.

2. Złożenie wniosku w terminie innym niż określony w § 12b ust. 1 powoduje jego zwrot bez rozpatrzenia.

3. W przypadku złożenia wniosku niespełniającego wymagań określonych w § 12b ust. 2 i 3, Bank, w terminie 14 dni, zwraca wniosek bez rozpatrzenia, informując jednocześnie o wymaganiach, których wniosek nie spełnia, i pouczając o terminie składania wniosków wynikającym z przepisów rozporządzenia.

§ 12d. 1. W terminie do dnia 15 kwietnia roku następnego po roku złożenia wniosków Bank podejmuje decyzję o przyznaniu kredytu lub odmawia jego udzielenia, zawiadamiając o tym niezwłocznie wnioskodawcę.

2. Zawiadomienie o odmowie udzielenia kredytu zawiera uzasadnienie.

3. Zawiadamiając o przyznaniu kredytu, Bank określa termin zawarcia umowy kredytu, nie dłuższy niż trzy miesiące od dnia podjęcia decyzji o przyznaniu kredytu.

4. Gmina, przed zawarciem umowy kredytu, jest obowiązana złożyć w Banku aktualną uchwałę budżetową.

5. Zabezpieczeniem, o którym mowa w § 12b ust. 3 pkt 6, może być weksel in blanco z deklaracją wekslową lub hipoteka na nieruchomości stanowiącej własność gminy.

§ 12e. 1. Okres spłaty kredytu udzielonego na realizację komunalnej infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 7 lat.

2. Okres wypłaty kredytu udzielanego na realizację komunalnej infrastruktury technicznej nie może być dłuższy niż 24 miesiące, licząc od dnia zawarcia umowy kredytu.

§ 12f. Stopa oprocentowania kredytu jest zmienna, ustalana w stosunku rocznym jako stopa nominalna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższa niż 4,5% w stosunku rocznym.”;

12) w § 17 w ust. 1 po wyrazie „załącznik” dodaje się wyrazy „nr 2”;

13) dotychczasowy załącznik do rozporządzenia oznacza się jako załącznik nr 2;

14) dodaje się załącznik nr 1 w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego rozporządzenia.

§ 2. 1. Wnioski o udzielenie kredytu na realizację przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych odpowiadające wymogom ustawy i rozporządzenia, które do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia nie zo-

stały zakwalifikowane do udzielenia kredytu w trybie § 7 ust. 2 rozporządzenia powołanego w § 1, zostają zarejestrowane jako wnioski wstępne.

2. Wnioskodawca może wniosek, o którym mowa w ust. 1, wycofać bądź dokonać jego zmiany.

3. Ostateczny termin składania wniosków wstępnych albo dokonania zmiany, o której mowa w ust. 2, ustala się na dzień 31 października 2001 r.

4. Do oceny wniosków, o których mowa w ust. 1, stosuje się, oprócz kryteriów zawartych w załączniku nr 1 do rozporządzenia powołanego w § 1, dodatkowe kryteria oceny wniosków, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego rozporządzenia.

§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: *J. Buzek*

Załączniki do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2001 r. (poz. 1234)

Załącznik nr 1

KRYTERIA OCENY WNIOSKÓW WSTĘPNYCH

I. Ocena planowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego

Lp.	Nazwa kryterium	Definicja kryterium	Norma	Punkty
I.1	Dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych	Budynek jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych	Jeżeli TAK	5
I.2	Wskaźnik powierzchniowy budynku	Stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni całkowitej netto budynku	Jeżeli mniej niż 0,70	-10
I.3	Wielkość przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego	Przedsięwzięcie obejmuje co najmniej 20 mieszkań finansowanych z udziałem kredytu KFM	Jeżeli NIE	-10
I.4	Struktura własności mieszkań	Odsetek powierzchni mieszkań wraz z powierzchnią powierzchni przynależnych finansowanych z udziałem kredytu KFM w odniesieniu do ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań wraz z powierzchnią powierzchni przynależnych	Jeżeli KFM finansuje: — 100% — poniżej 100%, ale nie mniej niż 80% — poniżej 80%	0 -10 -20
I.5	Koszty budowy	Całkowity koszt przedsięwzięcia w przeliczeniu na 1 m ² w odniesieniu do powierzchni użytkowej budynku	Jeżeli koszt 1 m ² stanowi: — poniżej 80% wskaźnika powiatowego — od 80% do 85% wskaźnika powiatowego — powyżej 85% do 90% wskaźnika powiatowego — powyżej 90% do 95% wskaźnika powiatowego	20 15 10 5
I.6	Koszty pozyskania gruntu	Udział kosztu pozyskania gruntu w całkowitych planowanych kosztach inwestycji	Jeżeli koszt gruntu stanowi: — nie więcej niż 3% kosztów — ponad 3% do 6% kosztów — ponad 6% kosztów	0 -5 -10
I.6 A	Koszty pozyskania gruntu (dla miast liczących ponad 250 tys. mieszkańców) ¹	Udział kosztu pozyskania gruntu w całkowitych planowanych kosztach inwestycji	Jeżeli koszt gruntu stanowi: — nie więcej niż 5% kosztów — ponad 5% do 8% kosztów — ponad 8% kosztów	0 -5 -10
I.7	Przetarg na prace budowlane	Przeprowadzenie przetargu na prace budowlane lub deklaracja przeprowadzenia przetargu przed przystąpieniem do prac	Jeżeli TAK	10

II. Polityka w zakresie rozwoju lokalnego i regionalnego

Lp.	Nazwa kryterium	Definicja kryterium	Norma	Punkty
II.1	Deficyt mieszkań w gminie	Wskaźnik liczby mieszkań w gminie na 1000 mieszkańców poniżej średniej krajowej dla danej kategorii wielkościowej miast ²	Jeżeli TAK	5
II.2	Udział mieszkań komunalnych i społecznych czynszowych, współfinansowanych przez KFM w zasobach mieszkaniowych w gminie	Wskaźnik udziału zasobów komunalnych i zasobów TBS, współfinansowanych przez KFM, w gminie poniżej przeciętnego wskaźnika dla miast w danej kategorii wielkościowej	Jeżeli TAK	5
II.3	Strategia mieszkaniowa gminy	Włączenie programu społecznego budownictwa czynszowego do strategii mieszkaniowej gminy, która została przyjęta uchwałą rady gminy	Jeżeli TAK	5
II.4	Zaangażowanie gminy w przedsięwzięcie	Sumaryczne ujęcia zaangażowania gminy w rozwój społecznego budownictwa czynszowego, uwzględniające możliwe formy poparcia gminy w odniesieniu do inwestycji (dotyczy gminy, na której terenie zostanie wykonana inwestycja)	Jeżeli gmina: — objęła akcje/udziały w spółce lub przystąpiła do spółdzielni osób prawnych lub — współfinansuje przedsięwzięcie w formie partycypacji w kosztach budowy	5
II.5	Sposób kwalifikacji najemców mieszkań	Gotowość wnioskodawcy do wynajmowania mieszkań najemcom spoza gminy, potwierdzona brakiem ograniczeń w statucie lub umowie spółki lub w regulaminie wynajmowania mieszkań	Jeżeli TAK	5
II.6	Przeciwdziałanie bezrobociu	Włączenie społecznego budownictwa czynszowego do lokalnego lub regionalnego programu walki z bezrobociem, potwierdzone dokumentem przyjętym przez stosowne władze samorządowe	Jeżeli TAK	5
II.7	Strategia rozwoju regionalnego	Włączenie programu społecznego budownictwa czynszowego do strategii rozwoju województwa lub programu wojewódzkiego	Jeżeli TAK	5
II.8	Popyt na mieszkania finansowane z udziałem środków KFM	Wystąpienie ryzyka braku popytu w danej miejscowości na społeczne mieszkania czynszowe (na podstawie opinii eksperckiej) ³	Jeżeli TAK	-20
II.9	Odnowa miast	Przedsięwzięcie polegające na adaptacji lub przebudowie istniejących budynków, o ile koszt przedsięwzięcia nie przekracza 80% wartości wskaźnika odtworzeniowego	Jeżeli TAK	5
II.10	Potencjalna możliwość absorpcji bezrobocia	Wskaźnik dochodów własnych i dochodów z tytułu udziału w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa w przeliczeniu na 1 mieszkańca w gminie powyżej przeciętnego wskaźnika dla gmin (bez gmin wiejskich)	Jeżeli TAK	10

III. Kryteria kredytowe

Lp.	Nazwa kryterium	Definicja kryterium	Norma	Punkty
III.1	Wysokość wskaźnika pierwszej spłaty	Wysokość wskaźnika pierwszej spłaty	Jeżeli wskaźnik wynosi: — co najmniej 0,27% kwoty kredytu — co najmniej 0,30% kwoty kredytu — 0,35% kwoty kredytu	5 10 15
III.2	Udział kredytu w finansowaniu przedsięwzięcia	Wskaźnik udziału kredytu w wartości przedsięwzięcia	Jeżeli udział kredytu w kosztach przedsięwzięcia wynosi: — 65% lub mniej	5
III.3	Pierwsza inwestycja wnioskodawcy	Za pierwszą inwestycję uznaje się sytuację, gdy jakkolwiek wniosek wnioskodawcy nie został wcześniej rozpatrzony pozytywnie przez Komitet Kredytowy	Jeżeli TAK	10
III.4	Współpraca Banku z wnioskodawcą w okresie 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku wstępnego		Jeżeli opinia jest: — pozytywna z uwagi na regularne spłaty — pozytywna z uwagi na wypełnianie umowy w zakresie ubezpieczeń i sprawozdawczości finansowej — brak dotychczasowej współpracy — negatywna z uwagi na opóźnienie w spłacie 1 raz w roku od 10 do 30 dni lub 2 razy w roku do 10 dni — negatywna z uwagi na opóźnienie w spłacie 1 raz w roku powyżej 30 dni lub 3 razy w roku do 10 dni	5 5 0 -5 -20
III.5	Majątek wnioskodawcy	Projektowana inwestycja obejmuje budowę lokali użytkowych (lokali usługowych, garaży) stanowiących własność wnioskodawcy, finansowanych ze środków wnioskodawcy i przeznaczonych na wynajem	Jeżeli TAK	10

Objaśnienia:

¹ Warszawa, Łódź, Kraków, Wrocław, Poznań, Gdańsk, Szczecin, Bydgoszcz, Lublin, Katowice, Białystok, Częstochowa, Gdynia.

² Uwzględnia się następujące kategorie wielkości: miasta liczące poniżej 10,0 tys. mieszkańców, miasta liczące od 10,0 tys. do 49,9 tys. mieszkańców, miasta liczące od 50,0 tys. do 199,9 tys. mieszkańców, miasta liczące 200,0 tys. mieszkańców i więcej, gminy wiejskie.

³ Opinię opracowuje Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie informacji o inwestycjach w gminie kredytowanych z udziałem środków KFM oraz o sytuacji społeczno-gospodarczej w gminie i regionie, ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji na rynku pracy.

Załącznik nr 2

DODATKOWE KRYTERIA OCENY WNIOSKÓW

Lp.	Nazwa kryterium	Definicja kryterium	Norma	Punkty
IV.1	Termin zarejestrowania wniosku	Miesiąc, w którym nastąpiło przekazanie skompletowanego pod względem formalnym wniosku kredytowego do analizy przez inspektora kredytowego	Jeżeli: — w grudniu 2000 r. lub wcześniej — w styczniu 2001 r. — w lutym 2001 r. — w marcu 2001 r. — w kwietniu 2001 r. — w maju 2001 r. — w czerwcu 2001 r. — w lipcu 2001 r. — w sierpniu 2001 r. — we wrześniu 2001 r. — w październiku 2001 r.	24 21 18 15 12 10 8 6 4 2 0
IV.2	Termin zakończenia inwestycji	Planowany termin zakończenia inwestycji	Jeżeli: — w IV kwartale 2001 r. — w I kwartale 2002 r. — w II kwartale 2002 r. — w III kwartale 2002 r. — w IV kwartale 2002 r. lub później	24 18 12 6 0
IV.3	Termin rozpoczęcia inwestycji	Rozpoczęcie inwestycji po 1 stycznia 2001 r. (bez zapewnienia dostępności środków kredytowych KFM).	Jeżeli TAK	-30