

## UCHWAŁA Nr 81 RADY MINISTRÓW

z dnia 15 marca 1957 r.

w sprawie pomocy Państwa dla budownictwa mieszkaniowego ze środków własnych ludności.

W celu wzmoczenia inicjatywy społeczeństwa i wykorzystania miejscowych zasobów materiałów i surowców budowlanych dla wszechstronnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego różnych form — Rada Ministrów po zasięgnięciu opinii Centralnej Rady Związków Zawodowych i Centralnego Związku Spółdzielczego uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Budownictwo mieszkaniowe ze środków własnych ludności może być realizowane w formie:

- 1) spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego,
- 2) indywidualnego budownictwa mieszkaniowego.

2. Spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe jest realizowane przez zrzeszone w Związku Spółdzielni Mieszkaniowych:

- 1) spółdzielnie mieszkaniowe (lokatorskie),
- 2) spółdzielnie budowlano-mieszkaniowe,
- 3) spółdzielcze zrzeszenia budowy domów jednorodzinnych

Spółdzielnie wyżej wymienionych typów mogą być tworzone również przez pracowników określonych zakładów pracy w celu realizowania budownictwa przyzakładowego.

3. Indywidualne budownictwo mieszkaniowe jest realizowane:

- 1) przez poszczególnych obywateli — jako indywidualne budownictwo powszechne pozostające pod opieką prezydium rad narodowych,
- 2) przez pracowników poszczególnych zakładów pracy — jako indywidualne budownictwo przyzakładowe pozostające pod opieką tych zakładów pracy.

§ 2. 1. Z pomocy Państwa korzystają:

- 1) spółdzielnie zrzeszone w Związku Spółdzielni Mieszkaniowych budujące domy jednorodzinne, małe domy mieszkalne i domy wielomieszkaniowe oraz
- 2) osoby fizyczne budujące domy jednorodzinne lub małe domy mieszkalne.

2. Osoby fizyczne i spółdzielnie nabywające domy mieszkalne mogą korzystać z pomocy kredytowej Państwa w przypadkach określonych w odrębnych przepisach.

3. W rozumieniu niniejszej uchwały:

- 1) domem jednorodzinny jest dom albo samodzielna część domu bliźniaczego lub szeregowego o łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nie przekraczającej 110 m<sup>2</sup>;
- 2) małym domem mieszkalnym jest dom obejmujący nie więcej niż cztery lokale mieszkalne, z których żaden nie przekracza 110 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) domem wielomieszkaniowym jest dom obejmujący więcej niż cztery lokale mieszkalne, z których żaden nie przekracza 110 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; nie stoi na przeszkodzie uznaniu domu za dom wielomieszkaniowy okoliczność, że znajdują się w nim lokale użytkowe przeznaczone do prowadzenia w nich zakładów handlowych lub usługowych;
- 4) spółdzielnią mieszkaniową (lokatorską) jest spółdzielnia, której członkowie korzystają z mieszkań na zasadach lokatorskich, otrzymując powierzchnię mieszkalną odpowiednią do składu rodziny i wkładu członkowskiego;
- 5) spółdzielnią budowlano-mieszkaniową jest spółdzielnia, której członkowie dysponują swobodnie i dziedzicznie wkładem członkowskim i związanym z nim prawem do korzystania z określonego lokalu;
- 6) spółdzielczym zrzeszeniem budowy domów jednorodzinnych jest spółdzielnia budująca zespoły domów jednorodzinnych lub małych domów mieszkalnych, które po wybudowaniu przekazywane są na własność członków.

§ 3. 1. Przepisy niniejszej uchwały dotyczące domów jednorodzinnych stosuje się również do domów:

- 1) w których celem umożliwienia pracy zawodowej właściciela konieczne jest przeznaczenie części mieszkania na potrzeby wynikające z tej pracy (np. na dużą bibliotekę, gabinety lekarskie i dentystyczne, pracownie artystyczne itp.), jeżeli wskutek tego łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego przekracza 110 m<sup>2</sup>, jednak nie jest większa niż 140 m<sup>2</sup>;
- 2) które prócz lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 110 m<sup>2</sup> obejmują pomieszczenia użytkowe konieczne jako warsztat pracy do wykonywania zawodu,

— jeżeli w stosunku do danego domu wyrazi na to zgodę prezydium właściwej powiatowej rady narodowej (rady narodowej miasta stanowiącego powiat).

2. Budujący domy, o których mowa w ust. 1, mogą korzystać z pomocy Państwa tylko do wysokości przewidzianej na budowę domów jednorodzinnych o łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nie przekraczającej 110 m<sup>2</sup>.

§ 4. 1. Przepisy niniejszej uchwały dotyczące małych domów mieszkalnych stosuje się również do domów obejmujących więcej niż cztery lokale mieszkalne, z których żaden nie przekracza 110 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jeżeli w stosunku do danego domu wyrazi na to zgodę prezydium właściwej powiatowej rady narodowej (rady narodowej miasta stanowiącego powiat).

2. Osoby fizyczne budujące małe domy mieszkalne korzystają z pomocy Państwa określonej w niniejszej uchwale tylko wówczas, gdy w wyniku realizacji budowy żadna z osób nie uzyska własności więcej niż jednego lokalu mieszkalnego.

§ 5. Pomoc Państwa dla budownictwa mieszkaniowego polega na:

- 1) odstępowaniu działek budowlanych,
- 2) udzielaniu długoterminowego kredytu,
- 3) udostępnianiu projektów typowych,
- 4) ułatwianiu zaopatrzenia materiałowego,
- 5) popieraniu produkcji materiałów budowlanych z miejscowych surowców,
- 6) umożliwianiu powierzania robót budowlanych i instalacyjnych państwowym jednostkom wykonawczym,
- 7) popieraniu spółdzielczych przedsiębiorstw budowlanych,
- 8) poradnictwie i instruktażu,
- 9) popieraniu odbudowy i kapitalnych remontów domów nie użytkowanych, ze szczególnym uwzględnieniem Ziem Zachodnich,
- 10) popieraniu kapitalnych remontów domów użytkowanych.

#### Odstępowanie działek budowlanych.

§ 6. 1. Spółdzielniom mieszkaniowym i osobom fizycznym nie posiadającym gruntów pod budowę Państwo odstępuje na zasadach i w trybie ustalonych odrębnymi przepisami oraz opierając się na planach zagospodarowania przestrzennego lub wytycznych do tych planów tereny (działki) budowlane.

2. Osoby posiadające na działce budowlanej ograniczone prawo rzeczowe uprawniające do budowy domu korzystają z pomocy Państwa na równi z właścicielami działek.

3. Prezydium rad narodowych zapewniają:

- 1) opracowanie dokumentacji geodezyjnej, szczegółowej dokumentacji urbanistycznej i wytyczanie działek na gruncie,
- 2) najniezbędniejsze wyposażenie terenów wymienionych w pkt 1, do którego zalicza się sieć elektryczną, główne drogi lub dojazdy oraz w razie niemożności ze względu na warunki lokalne budowy studni przez budujących we własnym zakresie — zaopatrzenie w wodę pitną.

4. Wykonanie prac, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, może być realizowane odpłatnie w przypadku indywidualnego budownictwa przyzakładowego — przy pomocy zakładu pracy, a w przypadku budownictwa spółdzielczego — przez spółdzielnię.

5. Prezes Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej i innymi zainteresowanymi ministrami ustali w terminie do dnia 30 czerwca 1957 r. normatywy urbanistyczne określające wielkość działek, uzbrojenie terenu i program urządzeń usługowych, socjalnych i kulturalnych.

#### Udzielanie kredytu.

§ 7. 1. Wysokość kredytu bankowego na budowę domów:

- 1) przez spółdzielnie mieszkaniowe typu lokatorskiego — nie może przekraczać 90% kosztów budowy;

2) przez inne spółdzielnie lub osoby fizyczne — nie może przekraczać 85% kosztów budowy przy budowie domów lub mieszkań o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>, 80% kosztów budowy przy budowie domów lub mieszkań o powierzchni użytkowej do 85 m<sup>2</sup> oraz 70% kosztów budowy przy budowie domów lub mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 85 m<sup>2</sup>.

2. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów ustala maksymalną wysokość kredytu bankowego na poszczególne typy budynków. Wysokość kredytu może być uzależniona od typu budynku oraz od stosowania określonych materiałów miejscowych z preferowaniem wykorzystania miejscowych materiałów niedeficytowych.

§ 8. Okres spłaty kredytu bankowego dla spółdzielni mieszkaniowych typu lokatorskiego nie może przekraczać 40 lat, a dla innych spółdzielni i dla osób fizycznych — 25 lat.

§ 9. Warunkiem uzyskania kredytu bankowego jest własność działki budowlanej lub inne prawa rzeczowe uprawniające do zabudowy działki oraz własny wkład.

§ 10. 1. Na własny wkład zalicza się:

- 1) wkład finansowy,
- 2) wartość posiadanych materiałów budowlanych,
- 3) rzeczywistą wartość wykonanych robót w przypadku rozpoczęcia budowy domu bez pomocy Państwa.

2. Zakres i rozmiary pomocy udzielanej przez zakłady pracy z funduszu zakładowego na sfinansowanie wkładu własnego pracowników określają odrębne przepisy.

3. Osobom lokującym systematycznie co najmniej przez okres 3 lat swe fundusze na celowych premiovanych książeczkach oszczędnościowych zapewnia się udzielenie odpowiedniego kredytu w ciągu najbliższego roku po zakończeniu oszczędzania. Minister Finansów w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej określi tryb i warunki uczestnictwa w systemie celowego premiovanego oszczędzania.

§ 11. 1. Oprocentowanie kredytu bankowego we wszystkich formach budownictwa wynosi 1% w stosunku rocznym.

2. Odsetki zwłoki wynoszą 4% w stosunku rocznym od zaległej należności.

§ 12. 1. Spłata kredytu dla wszystkich form budownictwa rozpoczyna się po upływie roku po zakończeniu budowy obiektu, na który kredyt został ustalony, nie później jednak niż w 3 lata od daty jego przyznania.

2. Szczegółowy tryb udzielania, zabezpieczenia i spłaty kredytu bankowego określają odrębne przepisy.

§ 13. 1. Globalna wysokość kredytu bankowego na cele pomocy Państwa dla budownictwa ze środków własnych ludności jest ustalona w narodowych planach gospodarczych z równoczesnym podziałem sum kredytowych między poszczególne województwa i miasta posiadające uprawnienia województw. W ramach globalnej wysokości kredytu bankowego wyodrębnia się kredyt znajdujący zabezpieczenie w centralnie bilansowanych materiałach budowlanych.

2. Wniosek Ministra Gospodarki Komunalnej dotyczący globalnej wysokości kredytu i jego podziału opiera się na zapotrzebowaniu prezydów wojewódzkich rad narodowych oraz wnioskach zainteresowanych ministrów i Związku Spółdzielni Mieszkaniowych.

3. Podziału kredytów między miasta i powiaty dokonują w drodze uchwały prezydów wojewódzkich rad narodowych.

4. Podziału kredytu między budownictwo spółdzielcze i indywidualne w miastach i powiatach dokonują prezydów właściwych rad narodowych.

#### Udostępnienie projektów typowych.

§ 14. 1. Minister Gospodarki Komunalnej i Prezes Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury do dnia 30 czerw-

ca 1958 r. zapewnią opracowanie projektów typowych domów jednorodzinnych przy uwzględnieniu lokalnych zwyczajów ludności i możliwości stosowania materiałów oraz elementów budowlanych miejscowej produkcji oraz zorganizują udostępnienie opracowanej dokumentacji osobom zainteresowanym.

2. Normatyw projektowania budynków mieszkalnych i mieszkań w miastach i osiedlach typu miejskiego nie ma zastosowania w zakresie rodzaju i wielkości mieszkań projektowanych do spółdzielczego budownictwa domów wielomieszkaniowych.

#### Pomoc w zaopatrzeniu materiałowym.

§ 15. 1. Zobowiązuje się Ministra Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Komisją Planowania przy Radzie Ministrów oraz właściwymi ministrami i Związkiem Spółdzielni Mieszkaniowych do ustalania corocznie ilości bilansowanych centralnie materiałów budowlanych przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe ze środków własnych ludności.

2. Poza materiałami, o których mowa w ust. 1, na pokrycie zapotrzebowania materiałowego budownictwa mieszkaniowego realizowanego ze środków własnych ludności przeznacza się:

- 1) materiały pochodzące z produkcji przedsiębiorstw objętych planowaniem terenowym,
- 2) nie bilansowane centralnie materiały budowlane wyprodukowane z surowców miejscowych,
- 3) nie bilansowane materiały rozbiórkowe,
- 4) przeznaczone do upłynnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, remanenty materiałowe i odpadki.

3. Rozdział materiałów bilansowanych centralnie na zaopatrzenie rynku dla celów budownictwa mieszkaniowego ze środków własnych ludności powinien uwzględniać wysokość kredytu przeznaczonego na to budownictwo na poszczególnych terenach.

4. Minister Handlu Wewnętrznego w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej ustali tryb rozprowadzania materiałów budowlanych bilansowanych centralnie oraz wysokość rabatów przysługujących nabywcom większej ilości tych materiałów.

§ 16. 1. Produkcja materiałów budowlanych nie bilansowanych centralnie może być prowadzona na zasadach ustalonych odrębnymi przepisami, w szczególności przez:

- 1) państwowy przemysł terenowy materiałów budowlanych,
- 2) spółdzielczość pracy,
- 3) spółdzielnie mieszkaniowe i spółdzielcze przedsiębiorstwa budowlane,
- 4) zakłady pracy — w formie produkcji ubocznej,
- 5) drobne prywatne zakłady produkcyjne.

2. Państwowy przemysł terenowy i spółdzielczość pracy zorganizują do sprzedaży spółdzielniom mieszkaniowym i osobom fizycznym budującym domy mieszkalne produkcję gotową stolarki, więźby dachowej i innych elementów budowlanych.

§ 17. 1. Upoważnia się prezydów wojewódzkich rad narodowych do przeznaczania na potrzeby miejscowej produkcji materiałów budowlanych określonej ilości materiałów podstawowych, która według oceny tych prezydów stanowi nadwyżkę funduszu rynkowego.

2. Minister Handlu Zagranicznego zorganizuje bieżące informowanie producentów materiałów budowlanych o rodzajach i typach maszyn i urządzeń do drobnej produkcji materiałów budowlanych dostępnych do zakupu za granicą i umożliwi nabywanie tych maszyn i urządzeń w ramach eksportu wewnętrznego.

3. Minister Finansów określi tryb udzielania i wysokość kredytów do dyspozycji wojewódzkich (miejskich w miastach wyłączonych z województwa) rad narodowych na sfinansowanie rozpoczęcia i rozwoju produkcji nie bilansowanych centralnie materiałów budowlanych.

#### **Popieranie spółdzielczych przedsiębiorstw wykonawstwa budowlanego.**

§ 18. 1. Spółdzielcze przedsiębiorstwa wykonawstwa budowlanego mogą otrzymać długoterminowy kredyt inwestycyjny na zakup urządzeń, sprzętu budowlanego i środków transportowych oraz krótkoterminowy kredyt bankowy na środki obrotowe.

2. Minister Finansów określi zasady i tryb udzielania kredytów określonych w ust. 1.

#### **Inne rodzaje pomocy.**

§ 19. Wykonawstwo budownictwa mieszkaniowego spółdzielczego i indywidualnego może być realizowane systemem zleceńowym lub systemem gospodarczym. Właściwi ministrowie unormują w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej tryb i warunki przyjmowania zleceń przez resortowe jednostki wykonawcze.

§ 20. 1. Prezydium rad narodowych w ramach posiadanych etatów osobowych zorganizują poradnictwo i instruktaż dla indywidualnego budownictwa mieszkaniowego, a Związek Spółdzielni Mieszkaniowych — dla budownictwa spółdzielczego.

2. Na wniosek Ministra Gospodarki Komunalnej Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych oraz Prezes Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury zapewnią uwzględnienie w planach prac podległych im instytutów naukowo-badawczych tematyki budownictwa mieszkaniowego ze środków ludności.

§ 21. 1. Nie użytkowane domy mieszkalne wymagające odbudowy lub kapitalnego remontu w szczególności na terenach Ziem Zachodnich mogą być ostepowane przez Państwo spółdzielniom i osobom fizycznym w celu odbudowy lub remontu w ramach spółdzielczego bądź indywidualnego budownictwa mieszkaniowego.

2. Kredyty bankowe na odbudowę domów lub remonty, o których mowa w ust. 1, mogą być udzielane do wysokości przewidywanych kosztów materiałów i robót budowlano-montażowych. Okres spłaty kredytu nie może przekraczać terminów ustalonych w § 8.

3. Z udzielonego przez Państwo kredytu na odbudowę domu na terenach Ziem Zachodnich zostanie umorzona 25% po zakończeniu odbudowy.

§ 22. 1. Pomoc Państwa w zakresie wymienionym w § 5 pkt 2, 4, 6 i 8 może być udzielona na kapitalne remonty domów jednorodzinnych, małych domów mieszkalnych i domów wielomieszkaniowych stanowiących własność osób fizycznych lub spółdzielni.

2. Pomoc finansowa na kapitalne remonty udzielana jest w formie kredytu średnioterminowego i długoterminowego z okresem spłaty do lat 10, zabezpieczonego na nieruchomości.

3. Przepisy § 13 mają odpowiednie zastosowanie do pomocy kredytowej, o której mowa w ust. 2.

§ 23. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów w terminie do dnia 31 marca 1957 r. określi szczegółowe zasady i tryb udzielania pomocy na odbudowę i kapitalne remonty przewidziane w §§ 21 i 22.

§ 24. Spółdzielniom realizującym ze środków własnych lub kredytu bankowego osiedlowe urządzenia usługowe, socjalne i kulturalne w rozmiarach przewidzianych normatywnym urbanistycznym zainteresowane rady narodowe udzielają odpowiednich dotacji w granicach aktualnie obowiązujących w państwowym budownictwie osiedlowym.

§ 25. 1. O przyznaniu pomocy Państwa na budownictwo, odbudowę i kapitalne remonty orzekają:

- 1) komisje kwalifikacyjne przy prezydiach powiatowych (miejskich) rad narodowych co do budownictwa indywidualnego powszechnego,
- 2) komisje kwalifikacyjne przy zakładach pracy prowadzących akcję indywidualnego budownictwa przyzakładowego co do tego rodzaju budownictwa,
- 3) prezydium powiatowych (miejskich w miastach stanowiących powiaty) rad narodowych co do budownictwa spółdzielczego po przedstawieniu przez zainteresowaną spółdzielnię opinii Związku Spółdzielni Mieszkaniowych.

2. Komisja kwalifikacyjna przy prezydiach rad narodowych składa się z:

- 1) dwóch członków powołanych przez prezydium właściwej rady narodowej, które jednemu ze swych delegatów powierza funkcję przewodniczącego komisji,
- 2) jednego członka delegowanego przez Bank Inwestycyjny,
- 3) dwóch członków delegowanych przez komisję porozumiewawczą okręgowych zarządów związków zawodowych.

3. Komisja kwalifikacyjna przy zakładzie pracy składa się z:

- 1) dwóch członków delegowanych przez dyrekcję zakładu, która jednemu ze swych delegatów powierza funkcję przewodniczącego komisji,
- 2) jednego członka delegowanego przez Bank Inwestycyjny,
- 3) dwóch członków delegowanych przez radę zakładową.

4. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Centralną Radą Związków Zawodowych ustali regulamin komisji kwalifikacyjnej, w którym określi tryb powoływania i odwoływania członków komisji kwalifikacyjnej oraz jej wewnętrzny ustroj i tryb postępowania.

§ 26. Zasady udzielania przez Państwo pomocy w zakresie budownictwa dla osób, których głównym źródłem utrzymania jest prowadzenie gospodarstwa rolnego, są uregulowane odrębnymi przepisami.

§ 27. Minister Rolnictwa w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej w terminie miesięcznym od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały ureguje przekazywanie przez zarządy rolnictwa terenów Państwowego Funduszu Ziemi położonych w granicach miast i osiedli o charakterze miejskim zarządom gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.

§ 28. 1. Zasady kredytowania, określone w niniejszej uchwale, mogą być stosowane co do okresu spłat i ulg w spłacie pożyczek — do pożyczek udzielonych na podstawie uchwały nr 269 Prezydium Rządu z dnia 8 maja 1954 r. w sprawie spółdzielni mieszkaniowych i zadań spółdzielczości w zakresie budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr A-59, poz. 792) oraz uchwały nr 270 Prezydium Rządu z dnia 8 maja 1954 r. w sprawie pomocy Państwa dla indywidualnego budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr A-59, poz. 793).

2. O zastosowaniu zmiany w sposobie spłat pożyczek, o których mowa w ust. 1, orzekają:

- 1) właściwe komisje kwalifikacyjne (§ 25) w zakresie budownictwa mieszkaniowego indywidualnego,
- 2) prezydium właściwych rad narodowych w porozumieniu ze Związkiem Spółdzielni Mieszkaniowych w zakresie budownictwa spółdzielczego.

§ 29. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

- 1) uchwała nr 269 Prezydium Rządu z dnia 8 maja 1954 r. w sprawie spółdzielni mieszkaniowych i zadań spółdzielczości w zakresie budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr A-59, poz. 792),
- 2) uchwała nr 270 Prezydium Rządu z dnia 8 maja 1954 r. w sprawie pomocy Państwa dla indywidualnego budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr A-59, poz. 793),
- 3) uchwała nr 512 Prezydium Rządu z dnia 18 sierpnia 1956 r. o zmianie uchwały nr 270 z dnia 8 maja 1954 r. w sprawie pomocy Państwa dla indywidualnego budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr 73, poz. 871) — z wyjątkiem przepisów § 2 uchwały, które pozostają w mocy,
- 4) uchwała nr 467 Prezydium Rządu z dnia 18 czerwca 1955 r. w sprawie zasad wykonywania robót przez państwowe przedsiębiorstwa budowlano-montażowe na rzecz spół-

dzielni budowlano-mieszkaniowych oraz spółdzielczych zrzeseń budowy domów jednorodzinnych.

2. Jednocześnie tracą moc przepisy wykonawcze wydane na podstawie uchwał wymienionych w ust. 1.

§ 30. Przepisy uchwały nie naruszają dotychczasowych uprawnień ministrów w zakresie kredytowania w 1957 r. budownictwa mieszkaniowego przykładowego, którego realizacja została rozpoczęta przed wejściem w życie uchwały.

§ 31. Wykonanie uchwały porucza się Ministrom Gospodarki Komunalnej i Finansów, Prezesowi Komitetu ds. Spraw Urbanistyki i Architektury, Zarządowi Związku Spółdzielni Mieszkaniowych oraz innym ministrom w ich zakresie działania.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: w z. P. Jaroszewicz