

ZARZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 26 lipca 1957 r.

w sprawie zasad i trybu udzielania pomocy Państwa na odbudowę i kapitalne remonty budynków mieszkalnych.

Na podstawie § 23 uchwały nr 81 Rady Ministrów z dnia 15 marca 1957 r. w sprawie pomocy Państwa dla budownictwa mieszkaniowego ze środków własnych ludności (Monitor Polski Nr 22, poz. 157) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Z pomocy Państwa na odbudowę oraz na kapitalne remonty budynków mieszkalnych korzystać mogą spółdzielnie zrzeszone w Związku Spółdzielni Mieszkaniowych, zwane w dalszym ciągu „spółdzielniami”, oraz osoby fizyczne, w ramach przepisów niniejszego zarządzenia.

2. Odbudowa polega na wykonaniu robót budowlanych w domach nie użytkowanych w celu doprowadzenia ich zgodnie z wymaganiami technicznymi do stanu zdolnego do zamieszkania.

3. Kapitalny remont polega na wykonaniu robót budowlanych w domu użytkowanym, obejmujących naprawę, wymianę lub uzupełnienie elementów budynku w celu przywrócenia jego wartości użytkowej i technicznej.

4. W ramach kapitalnych remontów mogą być również wykonywane roboty polegające na modernizacji budynku, jak np. wyposażenie w instalację wodociągowo-kanalizacyjną i podłączenie domu do sieci miejskiej oraz roboty polegające na adaptacji budynku na cele mieszkaniowe.

5. Kapitalny remont może obejmować budynki nie użytkowane, o ile koszt robót nie przekracza 70% ich wartości technicznej.

§ 2. 1. Pomoc Państwa przewidziana na odbudowę lub kapitalne remonty budynków mieszkalnych udzielana być może spółdzielniom na odbudowę lub kapitalny remont domów jednorodzinnych, małych domów mieszkalnych i domów wielomieszkaniowych, a osobom fizycznym na odbudowę lub kapitalny remont domów jednorodzinnych oraz małych domów mieszkalnych.

2. Pomoc Państwa może być udzielana na odbudowę i remonty kapitalne również domów innych niż wymienione w ust. 1, jeżeli mają do nich zastosowanie przepisy o domach jednorodzinnych, oraz domów odstąpionych przez Państwo osobom fizycznym w trybie przepisów o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych.

§ 3. 1. Pomoc Państwa na cele odbudowy i kapitalnych remontów budynków mieszkalnych może polegać na:

- 1) udzielaniu kredytu bankowego przez Bank Inwestycyjny lub inny bank wskazany przez Ministra Finansów,
- 2) ułatwianiu zaopatrzenia materiałowego,
- 3) umożliwianiu powierzania robót budowlanych państwowym jednostkom wykonawczym,
- 4) poradnictwie i instruktażu.

2. Przepis ust. 1 pkt 1 nie dotyczy obiektów mieszkalnych, wybudowanych przy pomocy Państwa, do czasu spłacenia zaciągniętych na ten cel pożyczek, oraz obiektów mieszkalnych, których właściciele są uprawnieni do otrzymania środków na odbudowę lub kapitalny remont z innych źródeł (np. odszkodowanie ubezpieczeniowe).

§ 4. O przyznaniu i zakresie pomocy Państwa na odbudowę i kapitalne remonty budynków mieszkalnych orzekają w odniesieniu do spółdzielni prezydium powiatowych (miejskich w miastach stanowiących powiaty) rad narodowych, a w miastach wyłączonych z województw prezydium rad narodowych tych miast, po przedstawieniu przez zainteresowaną spółdzielnię opinii Związku Spółdzielni Mieszkaniowych, w

odniesieniu zaś do osób fizycznych — komisje kwalifikacyjne przy prezydiach tych rad.

§ 5. 1. Do wniosku o udzielenie pomocy Państwa na odbudowę lub kapitalny remont należy dołączyć:

- 1) zaświadczenie właściwego organu administracji budowlanej stwierdzające, że budynek nadaje się do odbudowy lub do kapitalnego remontu, i określające zakres robót wraz z orientacyjnym ich kosztem oraz wykazem potrzebnych materiałów,
- 2) dowód własności (prawa wieloletniej dzierżawy) domu,
- 3) stwierdzenie wysokości zarobków ubiegającego się o pożyczkę i członków jego rodziny prowadzących z nim wspólne gospodarstwo domowe.

2. W razie ubiegania się o pożyczkę na kapitalne remonty przez:

- 1) osoby fizyczne — należy ponadto dołączyć oświadczenie co do wysokości i rodzaju wkładu własnego; na wkład własny zalicza się posiadaną gotówkę i materiały budowlane; wysokość wkładu własnego powinna wynosić 10—30% orientacyjnego kosztu robót; jeśli wkład własny stanowią materiały budowlane, wartość ich powinna być poświadczona przez organ administracji budowlanej,
- 2) spółdzielnie — zaświadczenie bankowe o wysokości zakumulowanych na ten cel odpisów amortyzacyjnych oraz uzasadnienie ich nie wystarczającej wysokości.

§ 6. Na Ziemiach Zachodnich kredyty bankowe będą udzielane do wysokości przewidywanych kosztów nabycia materiałów oraz robót budowlanych, bez obowiązku wnoszenia wkładu własnego.

§ 7. 1. Kredyty bankowe na odbudowę powinny być wykorzystane w ciągu dwóch lat, na remonty kapitalne zaś w ciągu jednego roku od daty uruchomienia kredytu przez bank.

2. Bank może z ważnych przyczyn przedłużyć najwyżej o 1 rok termin wykorzystania kredytów określonych w ust. 1.

§ 8. 1. Okres spłaty kredytu bankowego na odbudowę i na kapitalne remonty domów nie użytkowanych nie może przekraczać dla spółdzielni typu lokatorskiego 35 lat, dla innych spółdzielni i osób fizycznych — 20 lat.

2. Okres spłaty kredytu bankowego na kapitalny remont domów użytkowanych nie może przekraczać 10 lat.

3. Spłata kredytu następuje w ratach półrocznych, przy czym pierwsza rata płatna jest po upływie roku od zakończenia budowy lub remontu, nie później jednak niż w 3 lata po przyznaniu kredytu na odbudowę oraz w 2 lata — na kapitalny remont.

§ 9. 1. Kredyty bankowe na odbudowę i kapitalne remonty oprocentowane są w wysokości 1% w stosunku rocznym.

2. Oprocentowanie zaległych rat pożyczkowych wynosi 4% w stosunku rocznym.

§ 10. 1. Z udzielonego kredytu bankowego na odbudowę na Ziemiach Zachodnich bank umarza po zakończeniu odbudowy 25% wykorzystanego kredytu.

2. W celu umorzenia części kredytu, o którym mowa w ust. 1, spółdzielnia lub osoba fizyczna powinna przedstawić bankowi poświadczenie organu administracji budowlanej, że budowa została zakończona.

§ 11. Kredyty uruchamiane są zaliczkowo w miarę postępu robót.

§ 12. 1. Przepisy o zabezpieczeniu kredytów na odbudowę i kapitalne remonty zawiera ustawa z dnia 13 lipca 1957 r. o zabezpieczeniu pożyczek na finansowanie budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 39, poz. 175).

2. Szczegółowe przepisy o uruchamianiu i kontroli wykorzystania kredytów określa instrukcja Banku Inwestycyj-

nego.

§ 13. Do pomocy Państwa określonej w § 3 ust. 1 pkt 2—4 na cele odbudowy i remontów kapitalnych budynków mieszkalnych stosuje się odpowiednio przepisy powołanej na wstępie uchwały.

§ 14. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.
Kierownik Ministerstwa Gospodarki Komunalnej: *St. Stoka*