

3

UCHWAŁA Nr 316 RADY MINISTRÓW

z dnia 21 grudnia 1965 r.

w sprawie gospodarki finansowej zarządów budynków mieszkalnych rad narodowych.

Na podstawie art. 9 dekretu z dnia 26 października 1950 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. z 1960 r. Nr 18, poz. 111), art. 51 ustawy z dnia 1 lipca 1958 r. o prawie budżetowym (Dz. U. z 1958 r. Nr 45, poz. 221 i z 1963 r. Nr 28, poz. 164) oraz art. 43 dekretu z dnia 20 maja 1955 r. o niektórych podatkach i opłatach terenowych (Dz. U. z 1963 r. Nr 16, poz. 87) Rada Ministrów uchwala, co następuje:

I. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Budynki mieszkalne, stanowiące własność Państwa i pozostające w administracji organów do spraw mieszkaniowych prezydium rad narodowych, są zarządzane przez zarządy budynków mieszkalnych działające w formie:

- 1) przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej, zwanych dalej „przedsiębiorstwami”,
- 2) zakładów budżetowych gospodarki mieszkaniowej, zwanych dalej „zakładami”.

2. Zakładom przysługują uprawnienia przewidziane dla przedsiębiorstw w zakresie zawierania umów, zaciągania kredytów bankowych oraz dokonywania odpisów na fundusz inwestycji własnych, fundusz remontów bieżących i fundusz remontów kapitałnych (§§ 18, 23, 24).

3. Wytyczne w sprawie organizacji przedsiębiorstw i zakładów ustala Minister Gospodarki Komunalnej.

§ 2. 1. Przedsiębiorstwa gospodarki mieszkaniowej i zakłady budżetowe gospodarki mieszkaniowej mogą zarządzane przez siebie budynki mieszkalne przekazywać do administracji spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego i przejmować w administrację budynki mieszkalne, zarządzane przez państwowe zakłady pracy. Przedsiębiorstwa gospodarki mieszkaniowej i zakłady budżetowe gospodarki mieszkaniowej mogą również na wnioski spółdzielni budownictwa mieszkaniowego przejmować do administracji budynki mieszkalne, stanowiące własność tych spółdzielni.

2. Przekazywanie i przejmowanie budynków, o których mowa w ust. 1, regulują odrębne przepisy.

§ 3. 1. Przedsiębiorstwa i zakłady mogą prowadzić również działalność pomocniczą i usługową, w szczególności na rzecz administrowanych budynków i ich mieszkańców.

2. Zakres działalności, o której mowa w ust. 1, ustala Minister Gospodarki Komunalnej.

§ 4. 1. Przedsiębiorstwa i zakłady powinny współdziałać z komitetami blokowymi (osiedlowymi, ulicznymi, domowymi) i podlegają kontroli społecznej sprawowanej przez te komitety.

2. Wytyczne w sprawie zasad współpracy przedsiębiorstw i zakładów z komitetami blokowymi (osiedlowymi, ulicznymi, domowymi) określa Minister Gospodarki Komunalnej.

II. Dochody przedsiębiorstw i zakładów budżetowych gospodarki mieszkaniowej oraz ich przeznaczenie.

§ 5. 1. Do dochodów przedsiębiorstw i zakładów z działalności podstawowej zalicza się:

- 1) czynsze najmu lokali mieszkalnych,
- 2) czynsze i opłaty za świadczenia z tytułu najmu lokali użytkowych,
- 3) podatek od lokali, należny od najemców zamieszkałych w domach administrowanych przez przedsiębiorstwo (zakład),
- 4) opłaty za dostarczoną do lokali ciepłą wodę, centralne ogrzewanie oraz z tytułu używania dźwigów osobowych,
- 5) odsetki od najemców za nieterminowe uiszczanie należności z tytułu najmu lokali,
- 6) inne dochody wynikające z odrębnych przepisów.

2. Przedsiębiorstwo (zakład) może otrzymać z budżetu właściwej rady narodowej:

- 1) dotację na zasilenie środków funduszu remontów kapitałnych,

2) dotację na pokrycie różnicy pomiędzy kosztem własnym centralnego ogrzewania, dostarczanej ciepłej wody i używania dźwigów osobowych, a odpłatnością za te usługi realizowaną według obowiązujących opłat.

3. Wysokość czynszów i opłat wymienionych w ust. 1 regulują odrębne przepisy.

§ 6. 1. Określone w § 5 dochody przeznacza się na:

- 1) pokrycie kosztów eksploatacji budynków i utrzymania terenów wewnątrzsiedlowych, działek, ogródków przydomowych itp.,
- 2) odpisy na fundusz remontów bieżących,
- 3) odpisy na fundusz remontów kapitalnych oraz odpisy amortyzacyjne od środków trwałych,
- 4) pokrycie kosztów świadczonych usług w zakresie centralnego ogrzewania, ciepłej wody, dźwigów osobowych,
- 5) utworzenie marży przedsiębiorstw w wysokości 3% (zakładów w wysokości 2%) dochodów z działalności podstawowej (§ 5 ust. 1).

2. Przedsiębiorstwa nie dokonują odpisów amortyzacyjnych od administrowanych budynków. Od pozostałych środków trwałych odpisów amortyzacyjnych dokonuje się według zasad ogólnie obowiązujących.

§ 7. Minister Gospodarki Komunalnej ustala w porozumieniu z Przewodniczącym Komisji Planowania przy Radzie Ministrów kryteria podziału remontów budynków mieszkalnych na remonty bieżące oraz na remonty kapitalne.

§ 8. Podstawę gospodarki finansowej przedsiębiorstw i zakładów stanowią plany finansowe, sporządzane na podstawie danych określonych w §§ 5 i 6.

§ 9. Dochody przedsiębiorstw i zakładów uzyskane z czynszów najmu lokali mieszkalnych powinny być przeznaczane na pokrycie kosztów eksploatacji oraz na odpisy na fundusz remontów bieżących (§ 6 ust. 1 pkt 1 i 2).

§ 10. 1. Prezydja miejskich rad narodowych mogą wykorzystywać pozostałości funduszy remontów bieżących, powstałe w przedsiębiorstwach i zakładach po zaspokojeniu planowych potrzeb, o których mowa w § 9, na uzupełnienie funduszy remontów bieżących innych przedsiębiorstw i zakładów działających na terenie miasta, których dochody z czynszów najmu lokali mieszkalnych nie zaspokajają potrzeb w zakresie kosztów eksploatacji i remontów bieżących.

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje również prezdydom wojewódzkich rad narodowych w stosunku do przedsiębiorstw i zakładów działających na terenie województwa.

3. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów określi warunki, jakie powinny być zachowane przy dokonywaniu redystrybucji, o której mowa w ust. 1 i 2.

§ 11. 1. Minister Gospodarki Komunalnej w porozumieniu z Ministrem Finansów ustala corocznie dla każdego województwa i miasta wyłączonego z województwa średni koszt bieżącego utrzymania lokali użytkowych (eksploatacja i odpisy na fundusz remontów bieżących).

2. Nadwyżkę dochodów z najmu lokali użytkowych nad kosztami eksploatacji i odpisami na fundusz remontów bieżących (ust. 1) przeznacza się:

- 1) na utworzenie marży (§ 6 ust. 1 pkt 5),
- 2) na odpisy na fundusz remontów kapitalnych (§ 6 ust. 1 pkt 3).

§ 12. Gdy dochody z czynszów najmu lokali mieszkalnych nie zaspokajają potrzeb w zakresie kosztów eksploatacji i remontów bieżących, przedsiębiorstwa i zakłady mogą uzupełnić środki z nadwyżek dochodów z najmu lokali użytkowych, zmniejszając odpowiednio odpisy na fundusz remontów kapitalnych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 2.

§ 13. 1. Środki nie wykorzystane w danym roku na zadania wymienione w § 6 ust. 1 pkt 1 i 4 podlegają w roku następnym odprowadzeniu na fundusz remontów bieżących.

2. Środki, o których mowa w ust. 1, jeżeli zostały uzyskane wskutek wykonania przez najemców — w ramach czynów społecznych — prac należących do obowiązku przedsiębiorstw (zakładów), mogą być przeznaczone na organizację i wyposażenie świetlic, bibliotek i innych urządzeń kulturalnych dla potrzeb najemców.

§ 14. 1. Dochody przedsiębiorstw i zakładów z działalności pomocniczej i usługowej (§ 3) powinny być przeznaczone na pokrycie kosztów świadczonych usług. Nadwyżki osiągnięte z tytułu prowadzenia tej działalności podlegają odprowadzeniu na fundusz remontów bieżących.

2. Przedsiębiorstwa i zakłady rozliczają usługi świadczone na własne potrzeby i pokrywane ze środków funduszu remontów bieżących według faktycznie poniesionych kosztów; pozostałe usługi działalności pomocniczej są rozliczane według obowiązujących cenników.

III. Podział marży.

§ 15. 1. Marża przedsiębiorstw podlega podziałowi na następujące fundusze:

- 1) fundusz akcji socjalnej,
- 2) fundusz rozwoju,
- 3) fundusz inwestycji własnych.

2. Marżę zakładów przeznacza się na fundusz inwestycji własnych.

3. Marża podlega rozliczeniu w okresach miesięcznych, kwartalnych i rocznych.

§ 16. 1. Przedsiębiorstwa dokonują odpisu z marży na fundusz akcji socjalnej do wysokości 10% marży, jednak w kwocie nie większej niż 1,5% planowanego na dany rok osobowego funduszu plac przedsiębiorstwa.

2. Środki funduszu akcji socjalnej przeznacza się na dofinansowanie urządzeń socjalnych i kulturalnych przeznaczonych dla pracowników przedsiębiorstwa (żłobki, przedszkola, kolonie, wczasy itp.).

§ 17. 1. Fundusz rozwoju tworzy się:

- 1) z części marży,
- 2) z nadwyżek środków obrotowych.

2. Fundusz rozwoju przeznacza się:

- 1) na pokrycie niedoboru i wzrostu środków obrotowych w granicach ich pokrycia funduszami własnymi,
- 2) w pozostałej części na zwiększenie funduszu inwestycji własnych.

3. Środki funduszu rozwoju są gromadzone na rachunku rozliczeniowym przedsiębiorstwa.

§ 18. 1. Fundusz inwestycji własnych tworzy się:

- 1) z marży przedsiębiorstw i zakładów,
- 2) z części funduszu rozwoju,
- 3) z innych źródeł wskazanych w odrębnych przepisach.

2. Środki funduszu inwestycji własnych przeznacza się na finansowanie inwestycji:

- 1) w administrowanych nieruchomościach,
- 2) związanych z działalnością przedsiębiorstw i zakładów.

3. Zasady realizacji i finansowania budownictwa mieszkaniowego rad narodowych regulują odrębne przepisy.

4. Środki funduszu inwestycji własnych mogą być wykorzystane na drobne inwestycje i remonty kapitalne urządzeń socjalnych i kulturalnych przedsiębiorstw i zakładów tylko za zgodą organu do spraw mieszkaniowych prezydium właściwej rady narodowej.

5. Środki funduszu inwestycji własnych są gromadzone na odrębnym rachunku bankowym. Nie wykorzystane środki przechodzą na rok następny.

IV. Fundusze przedsiębiorstw i zakładów budżetowych gospodarki mieszkaniowej.

Fundusz statutowy przedsiębiorstw.

§ 19. 1. Przedsiębiorstwa powinny posiadać fundusz statutowy w wysokości nie umorzonych wartości środków trwałych oraz wartości środków obrotowych, podlegających pokryciu funduszami własnymi w obrocie.

2. Środki obrotowe, podlegające pokryciu funduszami własnymi w obrocie (zwane dalej „środkami obrotowymi”), stanowią zapasy i nakłady przyszłych okresów, z wyłączeniem zapasów i nakładów sezonowych oraz rezerwy zapasów.

3. Fundusz własny w obrocie stanowi różnicę pomiędzy funduszem statutowym a nie umorzoną wartością środków trwałych.

§ 20. 1. Minister Finansów w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Komunalnej może ustalić, że środki obrotowe z wyjątkiem zapasów, o których mowa w ust. 2 i 3, pokrywane są w określonej części funduszami własnymi w obrocie i w pozostałej części kredytem bankowym.

2. Zapasy zbędne i nadmierne oraz nieprawidłowe nakłady przyszłych okresów finansowane są w całości funduszami własnymi w obrocie. Bank finansujący przedsiębiorstwo może wyrazić zgodę na częściowe sfinansowanie nieprawidłowych zapasów i nakładów kredytem bankowym do wysokości ustalonego wskaźnika pokrycia kredytem prawidłowych środków obrotowych (ust. 1).

3. Zapasy sezonowe, rezerwy zapasów oraz nakłady przyszłych okresów finansowane są w całości kredytem bankowym.

§ 21. 1. Jeżeli rzeczywisty stan funduszu statutowego różni się od wielkości ustalonej według zasad określonych w § 19, wówczas:

- 1) nadwyżka funduszy własnych w obrocie, występująca na początek roku po pokryciu środków obrotowych zgodnie z ustaleniami §§ 19 i 20 — odprowadzana jest na fundusz rozwoju przedsiębiorstwa,
- 2) niedobór pokrycia środków obrotowych funduszami własnymi, występujący na początek roku, oraz planowany wzrost środków obrotowych w ciągu roku — finansowane są według zasad ustalonych w §§ 19 i 20 ze środków funduszu rozwoju.

2. Wyposażenie w środki obrotowe nowo zorganizowanych przedsiębiorstw dokonywane jest z budżetów właściwych rad narodowych.

3. W razie gdy:

- 1) potrzeby przedsiębiorstw w zakresie sfinansowania niedoborów funduszy własnych w obrocie na początek roku bądź planowanego wzrostu środków obrotowych w ciągu roku wyprzedzają w czasie akumulację środków funduszu rozwoju,
- 2) wzrost środków obrotowych w ciągu roku jest wyższy od planowanego,
- 3) akumulacja środków funduszu rozwoju nie osiąga planowanej wysokości wskutek pogorszenia wyników finansowych działalności przedsiębiorstwa —

część środków obrotowych nie pokryta wskutek wyżej wymienionych przyczyn funduszami własnymi w obrocie może być przejściowo finansowana w ciągu roku kredytem bankowym.

§ 22. 1. Kredyty bankowe, o których mowa w §§ 20 i 21, udzielane są na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

2. Bank finansujący może zmniejszyć wysokość udzielanych kredytów o występujące w przedsiębiorstwie pra-

widlowe pasywa z tytułu zobowiązań i rozliczeń wewnętrznych.

Fundusz remontów bieżących.

§ 23. 1. Fundusz remontów bieżących tworzy się:

- 1) z odpisów, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2,
- 2) ze środków określonych w § 13,
- 3) z nadwyżek z działalności pomocniczej (§ 14),
- 4) ze środków otrzymanych z funduszy remontów bieżących innych przedsiębiorstw i zakładów (§ 10),
- 5) z innych dochodów określonych odrębnymi przepisami.

2. Środki funduszu remontów bieżących przeznaczone są na sfinansowanie remontów bieżących i konserwacji administrowanych budynków, do których przeprowadzenia zobowiązane jest przedsiębiorstwo lub zakład.

3. Nie wykorzystane w latach 1966 i 1967 pozostałości środków funduszy remontów bieżących, powstałe po zaspokojeniu potrzeb, o których mowa w §§ 9 i 10, mogą być przeznaczane na finansowanie budowy zaplecza magazynowo-warsztatowego ekip remontowych zarządów budynków mieszkalnych. Wysokość tych środków nie może przekraczać 10% rocznego planu nakładów na remonty bieżące budynków mieszkalnych.

4. Ze środków funduszu nie można pokrywać kosztów remontów zleconych przez osoby trzecie oraz przez najemców, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami osoby trzecie lub najemcy zobowiązani są do pokrycia tych kosztów.

5. Środki funduszu są gromadzone na odrębnych rachunkach bankowych. Nie wykorzystane środki przechodzą na rok następny.

Fundusz remontów kapitalnych.

§ 24. 1. Fundusz remontów kapitalnych tworzy się:

- 1) z odpisów, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3,
- 2) z odpisów amortyzacyjnych środków trwałych,
- 3) z wpływów zakładów pracy, przeznaczonych na remonty kapitalne budynków mieszkalnych, przejętych w administrację,
- 4) ze środków uzyskanych z funduszy szkód górniczych,
- 5) z kredytów bankowych oraz pożyczek udzielonych w ciężar kaucji mieszkaniowych,
- 6) ze środków otrzymanych z funduszy remontów kapitalnych innych przedsiębiorstw i zakładów (§ 26 ust. 1),
- 7) z dochodów z likwidacji środków trwałych,
- 8) z dotacji budżetowej,
- 9) z innych wpływów określonych odrębnymi przepisami.

2. Środki funduszu remontów kapitalnych przeznacza się na finansowanie:

- 1) nakładów na remonty kapitalne budynków i innych środków trwałych pozostających w zarządzie i administracji przedsiębiorstw (zakładów),
- 2) nakładów na remonty kapitalne budynków, przejętych w administrację, jeśli jednostka zlecająca przekaze na ten cel środki,
- 3) kosztów rozbiórek budynków pozostających w zarządzie i administracji przedsiębiorstw (zakładów), a wycofanych z eksploatacji na skutek ich naturalnego zużycia, oraz kosztów likwidacji innych środków trwałych,
- 4) spłaty kredytów bankowych oraz pożyczek udzielonych z rachunku kaucji mieszkaniowych wraz z odsetkami,
- 5) odprowadzenia środków na fundusze remontów kapitalnych innych przedsiębiorstw i zakładów (§ 26 ust. 1),
- 6) innych wydatków przewidzianych odrębnymi przepisami.

3. W latach 1966—1970 środki funduszu remontów kapitalnych mogą być wykorzystywane na finansowanie budowy zaplecza magazynowo-warsztatowego miejskich (powiato-

wych) przedsiębiorstw remontowo-budowlanych na warunkach określonych odrębnymi przepisami.

4. Środki funduszu remontów kapitalnych są gromadzone na odrębnym rachunku bankowym. Nie wykorzystane środki, nie wyłączając dotacji budżetowej, przechodzą na rok następny z przeznaczeniem na pokrycie planowanych nakładów.

§ 25. 1. Ze środków funduszu remontów kapitalnych mogą być finansowane nakłady inwestycyjne w celu zastąpienia środków trwałych, od których dokonuje się odpisów amortyzacji (§ 6 ust. 2), jeżeli wymiana tych środków jest bardziej opłacalna od remontu kapitalnego.

2. Oddział wojewódzki banku w porozumieniu z prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa) może cofnąć uprawnienie przedsiębiorstwa (zakładu) wynikające z ust. 1, jeśli stwierdzi, że przedsiębiorstwo (zakład) finansuje z funduszu remontów kapitalnych nieuzasadnione inwestycje, albo jeśli finansowanie inwestycji z tego funduszu powoduje nadmierne uszczuplenie środków na remonty kapitalne.

3. Nakłady na inwestycje dokonane na podstawie ust. 1 mogą być realizowane poza nakładami określonymi w narodowym planie gospodarczym.

§ 26. 1. Prezydium wojewódzkich rad narodowych (rad narodowych miast wyłączonych z województw) mogą dokonywać przeniesień części środków funduszu remontów kapitalnych pomiędzy przedsiębiorstwami i zakładami tego województwa (miasta):

- 1) gdy środki te przekraczają potrzeby w zakresie sfinansowania planowanych nakładów na remonty kapitalne w jednych przedsiębiorstwach (zakładach), podczas gdy w innych występuje ich niedobór,
- 2) gdy przebieg realizacji planu remontów kapitalnych wskazuje, że jedne przedsiębiorstwa (zakłady) nie mają możliwości wykonania planu, a jednocześnie istnieje możliwość przekroczenia planu przez inne przedsiębiorstwa i zakłady.

2. Prezydium wojewódzkich rad narodowych (rad narodowych miast wyłączonych z województw) zarządzają w roku następnym zwrot środków przeniesionych w trybie ust. 1 pkt 2. Zwrot ten powinien nastąpić ze środków funduszu remontów kapitalnych przedsiębiorstw (zakładów), których środki zwiększono, lub też przy podziale dotacji budżetowej na kapitalne remonty budynków mieszkalnych.

V. Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 27. Nie wykorzystane na dzień 31 grudnia 1965 r. środki funduszy napraw przedsiębiorstw i zakładów podlegają przekazaniu na fundusz remontów kapitalnych tych przedsiębiorstw i zakładów.

§ 28. 1. Osiągnięta za 1965 r. marża przedsiębiorstw do 3% sumy planowanych kosztów działalności podstawowej (w zakładach do 2%) zostaje rozliczona według zasad dotychczas obowiązujących.

2. Osiągnięta za 1965 r. nadwyżka marży ponad 3% bądź 2% sumy planowanych kosztów działalności podstawowej:

- 1) podlega przekazaniu na fundusz remontów bieżących przedsiębiorstwa (zakładu) — w części wynikającej z wprowadzenia z dniem 1 października 1965 r. podwyższonych czynszów najmu lokali mieszkalnych,
- 2) podlega odprowadzeniu na dochód budżetu właściwej rady narodowej — w pozostałej części.

§ 29. Traci moc uchwała nr 232 Rady Ministrów z dnia 20 lipca 1960 r. w sprawie zasad organizacji finansowej i systemu finansowego zarządów budynków mieszkalnych (Monitor Polski Nr 65, poz. 307).

§ 30. Wykonanie uchwały porucza się Ministrowi Gospodarki Komunalnej, Ministrowi Finansów i przewodniczącym prezydiów wojewódzkich rad narodowych (rad narodowych miast wyłączonych z województw).

§ 31. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 1966 r.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz