

**INSTRUKCJA PRZEWODNICZĄCEGO KOMISJI PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW, MINISTRA FINANSÓW  
ORAZ MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ**

z dnia 27 czerwca 1966 r.

**w sprawie realizacji resortowego budownictwa mieszkaniowego w formie spółdzielczej.**

W celu ujednoczenia praktyki w zakresie podejmowania budowy resortowego budownictwa mieszkaniowego w formie spółdzielczej, realizowanego na zasadach określonych uchwałami Rady Ministrów z dnia 22 maja 1965 r.: nr 122 w sprawie zapewnienia warunków dalszego rozwoju spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr 27, poz. 133) oraz nr 127 w sprawie zasad realizacji budownictwa mieszkaniowego przez państwowe zakłady pracy i prezydium rad narodowych (Monitor Polski Nr 27, poz. 133), po zasięgnięciu opinii Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego ustala się, co następuje:

1. Planowanie spółdzielczego budownictwa resortowego następuje w granicach nakładów inwestycyjnych ustalonych w narodowym planie gospodarczym dla poszczególnych resortów i prezydium rad narodowych.

2. Zasady finansowania spółdzielczego budownictwa resortowego określają § 3 ust. 3 i § 6 ust. 2 uchwały nr 122 Rady Ministrów z dnia 22 maja 1965 r. w sprawie zapewnienia warunków dalszego rozwoju spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego (Monitor Polski Nr 27, poz. 133) oraz § 63 uchwały nr 278 Rady Ministrów z dnia 28 października 1965 r. w sprawie zasad finansowania inwestycji i kapitalnych remontów jednostek państwowych (Monitor Polski Nr 61, poz. 318).

3. Ustalenia co do realizacji budownictwa resortowego w formie budownictwa spółdzielczego dokonuje w trakcie opracowywania wieloletnich planów inwestycyjnych, zgodnie z otrzymanymi wytycznymi, właściwa jednostka nadrzędna nad zakładem pracy, na którego rzecz lokale z tego budownictwa mają być przeznaczone. Ustalenia co do realizacji spółdzielczego budownictwa resortowego na rzecz organów centralnych dokonuje właściwy minister (kierownik urzędu centralnego).

4. Ustalenia, o których mowa w ust. 3, powinny zawierać wysokość nakładów z podziałem na poszczególne lata oraz zadania rzeczowe realizowane przez zakład pracy w formie spółdzielczego budownictwa resortowego. Jednostka nadrzędna przekazuje ustalenia również wojewódzkiemu zarządowi inwestycji miejskich (jednostce równorzędnej) jako jednostce pełniącej z ramienia prezydium wojewódzkiej rady narodowej funkcje koordynacji i nadzoru nad całością budownictwa mieszkaniowego typu miejskiego, wojewódzkiemu oddziałowi Banku Inwestycyjnego i wojewódzkiemu oddziałowi Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego.

5. Jednostka nadrzędna, o której mowa w ust. 3, jest obowiązana do dopilnowania w etapie opracowania dwuletniego (rocznego) planu inwestycyjnego, by w planie tym spółdzielcze budownictwo resortowe zakładów pracy było ujęte zgodnie z jej ustaleniami.

6. Na podstawie ustalonego w planach wieloletnich programu spółdzielczego budownictwa resortowego oraz ustaleń i wytycznych jednostki nadrzędnej zakład pracy zawiera z wybraną przez siebie lub wskazaną przez oddział Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego spółdzielnią umowę, ustalającą warunki budowy mieszkań.

7. Zawarcie umowy przedwstępnej przez zakład pracy ze spółdzielnią budownictwa mieszkaniowego powinno nastąpić w terminie pozwalającym spółdzielni na uwzględnienie zgłoszeń pracowników-kandydatów na członków spółdzielni oraz umożliwiającym wyprzedzające przygotowanie inwestycji dla pełnego zabezpieczenia programu spółdzielczego budownictwa resortowego zgodnie z ustaleniami, o których mowa w ust. 3.

8. Umowa pomiędzy spółdzielnią budownictwa mieszkaniowego a zainteresowanym zakładem pracy powinna określać całość zadań związanych z realizacją spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego, jak:

- 1) wysokość nakładów do przekazania spółdzielni przez zakład pracy w poszczególnych latach na budowę mieszkań i na udział w realizacji podstawowych urządzeń towarzyszących, zgodnie z harmonogramem realizacji zakresu rzeczowego,
- 2) lokalizację, ilość i strukturę mieszkań oraz wstępnie określony bezpośredni i globalny koszt budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
- 3) wysokość wkładów mieszkaniowych (budowlanych) w zależności od standardu i lokalizacji mieszkań,
- 4) wysokość kredytu bankowego, który powinien być zapewniony na sfinansowanie budowy mieszkań,
- 5) termin przekazania mieszkań do użytku,
- 6) uprawnienia spółdzielni w razie niezasiedlenia mieszkań budowanych w ramach spółdzielczego budownictwa resortowego w terminie ustalonym w umowie (§ 24 uchwały nr 122 Rady Ministrów z dnia 22 maja 1965 r.),
- 7) obowiązek złożenia przez zakład pracy spółdzielni, w terminie wzajemnie uzgodnionym, nie później jednak niż na 3 miesiące przed oddaniem mieszkań do użytku, imiennych list pracowników kierowanych na członków spółdzielni z oznaczeniem kolejności przydziału mieszkań,
- 8) obowiązek przekazywania przez spółdzielnię na bieżąco do właściwych oddziałów banku wpłat członków, wnoszonych z tytułu wkładów mieszkaniowych (zaliczek na wkład budowlany) na spłatę kredytów uzyskanych na wniosek zakładu pracy,
- 9) kary umowne na wypadek zawińionego przez strony naruszenia postanowień umowy.

9. Zakładowi pracy przysługuje prawo skierowania innego pracownika na miejsce pracownika już zarejestrowane-

go na kandydata lub przyjętego na członka spółdzielni, jeżeli mieszkanie przydzielone pracownikowi już przyjętemu na członka nie zostało jeszcze zasiedlone lub zostało zwolnione w związku z ustaniem członkostwa spółdzielni (z powodu wystąpienia, skreślenia, wykluczenia). Zakład pracy w uzasadnionych wypadkach ma prawo dokonywania zmian w liście pracowników, o której mowa w ust. 8 pkt 7.

10. W wyniku zawarcia umowy z zakładem pracy spółdzielnia budownictwa mieszkaniowego przejmuje funkcje inwestora. Spółdzielnia budownictwa mieszkaniowego opracowuje plany rzeczowo-finansowe (wkładki roczne do planów rzeczowo-finansowych) oraz udostępnia zakładowi pracy dane potrzebne do opracowania projektów planów, o których mowa w ust. 5.

11. Przeniesienie nakładów przydzielonych zakładowi pracy przez jednostkę zwierzchnią na rzecz spółdzielni budownictwa mieszkaniowego zabezpiecza bank finansujący inwestycję po zatwierdzeniu narodowego planu gospodarczego na dany rok.

12. Bank finansujący, na wniosek zakładu pracy, udziela spółdzielni budownictwa mieszkaniowego długoterminowego kredytu bankowego, z zachowaniem warunków przewidzianych w uchwale nr 122 Rady Ministrów z dnia 22 maja 1965 r.

13. Rozpoczęcie finansowania przez bank następuje po uprzednim stwierdzeniu, że zgodnie z ustaleniami, o których mowa w ust. 3, inwestycja będzie realizowana w formie spółdzielczego budownictwa resortowego.

14. W razie nieprzyjęcia przez przedsiębiorstwo budowlane zlecenia robót lub przyjęcia zlecenia na zakres robót o wartości mniejszej od zgłoszonej przez spółdzielnię na dany rok, spółdzielnia w porozumieniu z zainteresowanym zakładem pracy dokonuje odpowiedniej zmiany umowy.

15. Zakłady pracy realizujące budownictwo mieszkaniowe w formie państwowego budownictwa resortowego mogą w trakcie realizacji (przed zakończeniem i rozliczeniem budowy) dokonać zmiany tego budownictwa na spółdzielcze budownictwo resortowe.

16. W razie zmiany, o której mowa w ust. 15, zakład pracy występuje do banku finansującego o:

- 1) przeniesienie nakładów na rzecz spółdzielni budownictwa mieszkaniowego przejmującej budowę,
- 2) udzielenie spółdzielni budownictwa mieszkaniowego kredytu na sfinansowanie przejmowanej budowy.

17. Z przyznanego spółdzielni kredytu bank dokonuje refundacji środków wydatkowanych na sfinansowanie budowy do momentu jej przekazania, z równoczesnym odprowadzeniem uzyskanych z refundacji środków na dochód budżetu, a jeżeli budowa finansowana była z kredytu bankowego — na pokrycie tego kredytu.

18. Zmiana formy budowy resortowego budownictwa mieszkaniowego z państwowej na spółdzielczą powinna być dokonana po uzgodnieniu z zainteresowaną spółdzielnią budownictwa mieszkaniowego.

19. Przekazanie zakładowego domu mieszkalnego wybudowanego przez zakład pracy w ramach państwowego budownictwa resortowego spółdzielni budownictwa mieszkaniowego następuje na zasadach i trybie określonych w:

- 1) ustawie z dnia 28 maja 1957 r. o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych (Dz. U. Nr 31, poz. 132),
- 2) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 31 lipca 1957 r. w sprawie zasad ustalania ceny domów mieszkalnych i gruntów budowlanych sprzedawanych przez Państwo, sposobu spłaty należności, sposobu zaliczania na pokrycie ceny nakładów poczynionych przez nabywcę oraz kategorii osób korzystających z pierwszeństwa przy nabywaniu domów i gruntów (Dz. U. Nr 44, poz. 204 z późniejszymi zmianami).

20. Instrukcja wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 1966 r.

Przewodniczący Komisji Planowania przy Radzie Ministrów  
S. Jędrzychowski

Minister Finansów: w z. J. Kole

Minister Gospodarki Komunalnej: w z. A. Alster