

UCHWAŁA NR XLIV/302/10
RADY MIEJSKIEJ W TYCHOWIE
z dnia 28 stycznia 2010r.

w sprawie zasad współdziałania Gminy Tychowo ze Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ulicy Wolności 7 w Tychowie przy realizacji projektu „Termomodernizacja budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Tychowie” oraz zasad i trybu udzielania z budżetu Gminy pomocy finansowej na remonty części wspólnych budynku tej wspólnoty w ramach tego projektu

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) **Rada Miejska w Tychowie uchwala**, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady współdziałania Gminy Tychowo ze Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ulicy Wolności 7 w Tychowie przy realizacji projektu „Termomodernizacja budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Tychowie” oraz zasady i tryb udzielania z budżetu Gminy pomocy finansowej na remonty części wspólnych budynku tej wspólnoty w ramach tego projektu.

§ 2. 1. Realizacja projektu obejmującego remonty części wspólnych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej prowadzona będzie przez Gminę Tychowo.

2. Termomodernizacja budynku będzie realizowana w ramach przeznaczonych na ten cel środków w budżecie Gminy i środków uzyskanych z wpłat właścicieli lokali na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej oraz środków pieniężnych otrzymanych z innych źródeł.

§ 3. Remonty części wspólnych budynku będą realizowane zgodnie z opracowanym harmonogramem w ramach projektu „Termomodernizacja budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Tychowie”, na podstawie opracowanych projektów technicznych.

§ 4.1. Ustala się, że koszty remontu części wspólnych budynku pokryte będą przez Wspólnotę Mieszkaniową na następujących zasadach:

- 1) koszty remontów przypadających na udziały właścicieli lokali innych niż Gmina zostaną sfinansowane z budżetu Gminy w formie zwrotnej pomocy finansowej udzielonej Wspólnocie;
- 2) Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ulicy Wolności 7 powinna podjąć uchwałę zobowiązującą właścicieli lokali do wpłat na fundusz remontowy Wspólnoty w kwotach odpowiednich, gwarantujących zwrot pomocy finansowej.

2. Zasady i tryb zwrotu Gminie pomocy finansowej, o której mowa w ust.1, reguluje umowa, która powinna określać:

- 1) zwrot jednorazowo lub w ratach, ale w terminie nie dłuższym niż 10 lat od zawarcia umowy,
- 2) w przypadku rozłożenia spłaty na raty, dopuszczalna jest wcześniejsza spłata.

3. Pomoc finansowa podlega oprocentowaniu bieżącemu od dnia zapłaty przez Gminę wykonawcy należnego wynagrodzenia za remont części wspólnych budynku.

4. Ustala się następujące wysokości oprocentowania:

- a) w wysokości stawki stosowanej przez bank kredytujący, z którym Gmina zawrze umowę kredytu na realizację projektu „Termomodernizacja budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Tychowie” - przez okres spłaty kredytu przez Gminę,
- b) w wysokości odpowiadającej aktualnej wysokości odsetek ustawowych – przez okres od zakończenia spłaty kredytu przez Gminę do dnia zwrotu pomocy finansowej przez Wspólnotę.

5. O każdej zmianie wysokości oprocentowania pomocy finansowej Gmina powiadomi wspólnotę mieszkaniową pisemnie.

6. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 4, spłacane będzie w okresach kwartalnych.

7. Od udzielonej pomocy finansowej Gmina nie pobiera prowizji.

§ 5. Zawarcie umowy o pomocy finansowej nastąpi po podjęciu przez właścicieli lokali uchwały, o której mowa w § 4 ust.1 pkt 2, i po oszacowaniu rzeczywistych kosztów remontu.

§ 6. Udzielenie pomocy finansowej nastąpi po:

- 1) podpisaniu umowy o pomocy finansowej;
- 2) ustanowieniu przez wspólnotę jednego z zabezpieczeń spłaty pomocy finansowej, o których mowa w § 7.

§ 7. Zabezpieczenia zwrotu pomocy finansowej mogą być w formie:

- 1) podpisanie nieodwołalnego pełnomocnictwa dla Gminy do dysponowania rachunkami bankowymi wspólnoty;
- 2) cesja polisy ubezpieczeniowej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej;
- 3) weksle własne in blanco z wystawienia właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych i ich współmałżonków wraz z deklaracjami weksłowymi.

§ 8. Jeżeli właściciel lokalu wbrew uchwale podjętej przez właścicieli lokali nie będzie uiszczal należności z tytułu kosztów zarządu, w tym na wydatki związane z remontem części wspólnych budynku, należność ta będzie dochodzona w postępowaniu upominawczym na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.).

§ 9. Zarząd lub zarządca nieruchomości wspólnej i Gmina Tychowo, po przeprowadzeniu przetargu na realizację projektu, są zobowiązani do przedstawienia na zebraniu właścicieli informacji dotyczących terminów rozpoczęcia i zakończenia oraz zakresu rzeczowego remontu części wspólnych budynku oraz jego wartości wynikającej z kosztorysu ofertowego, a ponadto wartość obciążenia właścicieli poszczególnych lokali, stosownie do ich udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Ponieważ wspólnota mieszkaniowa nie posiada na funduszu remontowym środków finansowych wystarczających na sfinansowanie jej udziału w realizacji projektu, Gmina podjęła decyzję o udzieleniu tej wspólnotie mieszkaniowej pomocy polegającej na wstępnym sfinansowaniu kosztów realizacji zadań wspólnoty i rozłożeniu na raty zobowiązań wspólnoty z tego tytułu wobec Gminy.

Przyjęte w tej uchwale rozwiązania umożliwiają absorpcję środków unijnych przeznaczonych na realizację projektu, który umożliwi poprawę warunków życia właścicieli lokali. Termomodernizacja budynku pozwoli na zmniejszenie wydatków ponoszonych na ogrzewanie lokali oraz poprawi estetykę budynku. Całościowa realizacja projektu nie może się odbyć bez udziału w nim wspólnoty mieszkaniowej.

