

**UCHWAŁA NR XLII/309/09
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU**

z dnia 27 maja 2009 r.

**w sprawie zasad współdziałania Miasta Białogard ze wspólnotami mieszkaniowymi
położonymi w obrębie murów starego miasta w Białogardzie przy realizacji projektu
„Rewitalizacja Starego Miasta w Białogardzie - Etap II” oraz zasad i trybu udzielania
z budżetu Miasta pomocy finansowej na remonty części wspólnych budynków
mieszkalnych tych wspólnot 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) Rada Miejska Białogardu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady współdziałania Miasta Białogard ze wspólnotami mieszkaniowymi położonymi w obrębie murów starego miasta w Białogardzie przy realizacji projektu „Rewitalizacja Starego Miasta w Białogardzie - Etap II” oraz zasady i tryb udzielania z budżetu Miasta pomocy finansowej na remonty części wspólnych budynków mieszkalnych tych wspólnot w ramach tego projektu.

§ 2. 1. Realizacja projektu obejmującego remonty części wspólnych budynków mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych prowadzona będzie przez Miasto Białogard na podstawie umowy ze wspólnotą mieszkaniową o realizację zadania przez Miasto.

2. Remonty budynków będą realizowane w ramach przeznaczonych na ten cel środków w budżecie Miasta i środków uzyskanych z wpłat właścicieli lokali na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych oraz środków pieniężnych otrzymanych z innych źródeł.

§ 3. Remonty części wspólnych budynków będą realizowane zgodnie z opracowanym harmonogramem w ramach projektu „Rewitalizacja Starego Miasta w Białogardzie – Etap II”, na podstawie opracowanych projektów technicznych.

§ 4. Wspólnoty mieszkaniowe pokrywają koszty remontu części wspólnych.

§ 5. 1. Koszty remontów przypadających na innych właścicieli lokali niż Miasto zostaną wstępnie sfinansowane z budżetu Miasta w formie pomocy finansowej udzielonej wspólnocie mieszkaniowej na podstawie uchwały właścicieli lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową zobowiązującej właścicieli do wpłat na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej w kwotach zapewniających pokrycie wydatków na remont (spłatę przez wspólnotę pomocy finansowej) w stopniu odpowiadającym udziałowi właściciela w nieruchomości wspólnej.

2. Wysokość pomocy finansowej w poszczególnych wspólnotach mieszkaniowych uzależniona będzie od wysokości udziału wspólnoty mieszkaniowej w kosztach remontu, a właścicieli lokali – od wysokości ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

§ 6. 1. Zasady i tryb zwrotu Miastu pomocy finansowej przez wspólnotę mieszkaniową określi umowa o pomocy finansowej.

2. Ustala się następujące tryby zwrotu pomocy finansowej:

- 1) raty płacone w okresach kwartalnych - do 10 lat;
- 2) w innych ratach - w ustalonych w umowie o pomocy finansowej wysokościach i terminach - do 10 lat;
- 3) jednorazowo całość pomocy finansowej - w terminie określonym w umowie o pomocy finansowej nie dłuższym niż 10 lat.

§ 7. Dopuszcza się wcześniejszy zwrot pomocy finansowej, której spłata została rozłożona na raty.

§ 8. 1. Pomoc finansowa jest oprocentowana.

2. Pomoc finansowa podlega oprocentowaniu od dnia zapłaty przez Miasto wykonawcy kosztów remontu części wspólnych budynku obciążających wspólnotą mieszkaniową.

3. Wysokość oprocentowania pomocy finansowej odpowiada stawce Europejskiego Banku Inwestycyjnego stosowanej przez bank udzielający kredytu, który Miasto zaciągnie na realizację projektu „Rewitalizacja Starego Miasta – Etap II”, a po zakończeniu spłaty kredytu przez Miasto – wysokości odsetek ustawowych.

4. O każdej zmianie wysokości oprocentowania pomocy finansowej Miasto powiadomi wspólnotę mieszkaniową pisemnie lub w inny uzgodniony sposób.

5. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 2, spłacane będzie w okresach kwartalnych.

§ 9. Od udzielonej pomocy finansowej Miasto nie pobiera prowizji.

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

§ 11. Udzielenie pomocy finansowej następuje po:

- 1) podpisaniu umowy o pomocy finansowej;
- 2) ustanowieniu przez wspólnotę jednego z zabezpieczeń spłaty pomocy finansowej, o których mowa w § 12.

§ 12. Zabezpieczeniem zwrotu pomocy finansowej jest:

- 1) podpisanie nieodwołalnego pełnomocnictwa dla Miasta 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 zarządu wspólnoty lub właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych i ich współmałżonków wraz z deklaracją wekslową.

§ 13. Jeżeli właściciel lokalu odmówi poręczenia pomocy finansowej wbrew uchwale podjętej przez właścicieli lokali i nie będzie uiszczał 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.).

§ 15. Zarząd lub zarządca nieruchomości wspólnej i Miasto Białogard, po przeprowadzeniu przetargu na realizację projektu, są zobowiązani do przedstawienia na zebraniu właścicieli lokali 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.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XL/284/09 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 3 kwietnia 2009 r. w sprawie zasad współdziałania Miasta Białogard ze wspólnotami mieszkaniowymi położonymi w obrębie murów starego miasta w Białogardzie przy realizacji projektu „Rewitalizacja Starego Miasta w Białogardzie - Etap II” oraz zasad i trybu udzielania z budżetu Miasta pożyczek na remonty części wspólnych budynków mieszkalnych tych wspólnot w ramach tego projektu.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.