

Regulamin XVI Edycji dopłat 2025/2026

w sprawie zasad dofinansowania Wspólnot Mieszkaniowych Nieruchomości ubiegających się o kredyt inwestycyjny w celu częściowego sfinansowania remontów elewacji.

§ 1

1. Z dofinansowania mogą korzystać Wspólnoty Mieszkaniowe ubiegające się o kredyt inwestycyjny na realizację remontu elewacji.
2. Zakres remontu, o którym mowa w ust. 1 dodatkowo obejmować może:
 - a) izolację ścian fundamentowych,
 - b) remont dachu wraz z ewentualnym przemurowaniem główek kominowych,
 - c) remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji w częściach wspólnych nieruchomości,
 - d) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych nieruchomości,
 - e) rozbiórkę częściową lub całkowitą elementów nieruchomości wspólnej np. oficyn, dobudówek, pomieszczeń gospodarczych powiązanych z elewacją.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość dofinansowania samego remontu dachu.
4. Na dofinansowanie w 2025 r. przeznaczona jest kwota w wysokości **400 tys. zł**, z uwzględnieniem rozliczenia z XV Edycji dopłat.

§ 2

Warunkiem ubiegania się o dofinansowanie, o którym mowa w § 1 jest:

- 1) zgromadzenie wkładu na wyodrębnionym rachunku funduszu remontowego min. 10 % wartości (wg: kosztorysu inwestorskiego/ ofertowego lub umowy z wykonawcą) planowanej inwestycji,
- 2) przeznaczenie min. 80% zgromadzonych na funduszu remontowym środków finansowych, na realizację inwestycji objętej dofinansowaniem, wykazanych w źródłach finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego (pkt 5 we wniosku o dofinansowanie),
- 3) podjęcie uchwały o przyjęciu planu gospodarczego na rok 2025/2026 w zakresie objętym dofinansowaniem oraz o zaciągnięciu kredytu inwestycyjnego na realizację zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1, 2 i 3 niniejszego Regulaminu.

§ 3

1. Dofinansowanie Wspólnot Mieszkaniowych na realizację inwestycji, których wartość została określona w kosztorysie inwestorskim/ ofertowym lub w umowie z wykonawcą, wynosi:
 - a) do 10 % wartości inwestycji - na remont elewacji,
 - b) do 15 % wartości inwestycji – na remont elewacji z rozszerzonym zakresem robót określonym w § 1 ust. 2 lit. b),
 - c) do 15 % wartości inwestycji – na remont elewacji z rozszerzonym zakresem robót o co najmniej dwa z czterech, wymienionych w § 1 ust. 2 litera a), c), d) i e),
 - d) do 20 % wartości inwestycji – na remont elewacji i dachu z rozszerzonym zakresem robót o co najmniej dwa z czterech wymienionych w § 1 ust. 2 lit. a), c), d) i e),
 - e) do 10 % wartości inwestycji – na remont samego dachu w szczególnie uzasadnionych przypadkach; a w przypadku dachu wymagającego remontu na skutek zdarzenia losowego, np. pożaru - 15% wartości inwestycji.

2. W przypadku termomodernizacji budynku dofinansowanie, o którym mowa w ust.1 lit. a), b), c) i d) może ulec zwiększeniu maksymalnie o 15 %, jeżeli zapisy zawarte w PZPM nakazują odtworzenie elementów ceglanych elewacji zewnętrznej.

§ 4

1. O przyznaniu dofinansowania oraz jego wysokości decyduje Zarząd ZGM TBS Sp. z o.o. w Szczecinku po zasięgnięciu opinii Komisji powołanej Uchwałą Nr 7/2025 Zarządu ZGM TBS Sp. z o.o. w Szczecinku z dnia 31.01.2025r. składającej się z dwóch przedstawicieli Spółki oraz jednego przedstawiciela Miasta wskazanego przez Burmistrza Miasta Szczecinek.
2. Decyzja Zarządu ZGM TBS Sp. z o.o. o przyznaniu dofinansowania ma charakter ostateczny i wnioskodawcom nie przysługuje od niej odwołanie.
3. Rozliczenia z przekazanych środków dokona ZGM TBS Sp. z o.o. najpóźniej do **końca czerwca 2026 roku**.

§ 5

1. ZGM TBS Sp. z o.o. poda do publicznej wiadomości informacje o programie w sposób zwyczajowo przyjęty, w tym m.in. poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecinek, Spółki oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Szczecinek i Spółki, w terminie 10 dni od podjęcia stosownej uchwały przyjmującej niniejszy Regulamin.
2. Termin składania wniosków o dofinansowanie upływa z dniem **31.05.2025 r.**
3. Wnioski zostaną rozpatrzone najpóźniej do dnia **30.06.2025 r.**
4. Pierwszeństwo będą miały Wspólnoty z najdalej zaawansowaną procedurą inwestycyjną według poniższej punktacji:
 - a) 1 pkt za projekt budowlany i pozwolenie na budowę dla inwestycji realizowanych na podstawie tych dokumentów, lub 1 pkt za kosztorys inwestorski dla inwestycji niewymagających projektu i pozwolenia na budowę,
 - b) 2 pkt za wybrany kosztorys ofertowy / za zawartą umowę z wykonawcą,
 - c) 3 pkt za podjętą uchwałę kredytową,
 - d) 4 pkt za zawartą z bankiem umowę kredytową.
5. Punktacja wniosków, o której mowa w ust. 4 jest narastająca, co oznacza, że dla uzyskania maksymalnej oceny 4 pkt muszą być spełnione warunki wynikające z ust.4 lit. a, b, c, d.
6. W przypadku, gdy łączna kwota dofinansowania wynikająca z wniosków, które uzyskały maksymalną punktację przekroczy wysokość środków przeznaczonych w tej edycji na dofinansowanie, będzie ono zmniejszone dla każdego z tych wnioskodawców, proporcjonalnie do wysokości wnioskowanej dopłaty, o kwotę wyliczoną zgodnie z udziałem procentowym ww. przekroczenia.
7. W przypadku, gdy kwota przeznaczona na dofinansowanie będzie wyższa niż łączna wysokość dopłat dla wniosków, które uzyskały maksymalną punktację 4 punktów, pozostała różnica będzie rozdysponowana według zasady, o której mowa w ust. 6, analogicznie dla wniosków które uzyskały 3 punkty; a jeżeli nadal pozostaną jeszcze środki na dofinansowanie - analogicznie dla wniosków które uzyskały 2 punkty, a w ostatniej kolejności 1 punkt.

§ 6

1. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające uprawnienia do ubiegania się o dofinansowanie, tj.:
 - a) wyciągi z rachunku bankowego, według stanu na koniec miesiąca poprzedzającego datę złożenia wniosku oraz uchwałę o przyjęciu planu gospodarczego,

- b) posiadane dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 4.
2. Pozytywna decyzja Zarządu, o której mowa w § 4 ust. 1 stanowić będzie podstawę zawarcia z ZGM TBS Sp. z o.o. stosownej umowy o dofinansowanie.
 3. Dofinansowanie będzie przekazane na rachunek Wspólnoty Mieszkaniowej w terminie określonym w umowie, o której mowa w ust. 2.
 4. Przyznana przez Zarząd Spółki kwota dofinansowania, o którym mowa w ust. 3, zostanie pomniejszona o należny 0.5 % podatek od czynności cywilno-prawnych, który ZGM TBS Sp. z o.o. jest zobowiązany „z góry” uiszczyć do Urzędu Skarbowego.
 5. W przypadku, gdy wartość inwestycji ulegnie zmniejszeniu w stosunku do kwoty ujętej we wniosku pozytywnie zaopiniowanym, Wnioskodawca zobowiązany jest do zwrotu części dofinansowania w wysokości proporcjonalnej do procentowego zmniejszenia kosztów inwestycji.
 6. Zwrot dofinansowania, o którym mowa w ust. 5 następuje najpóźniej w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 3.

§ 7

1. Przekazane dofinansowanie, o którym mowa w § 6 ust. 3 podlega zwrotowi wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku:
 - a) przeznaczenia dofinansowania na inne cele niż określone w niniejszym Regulaminie,
 - b) niedochowania terminów wynikających z zawartej z ZGM TBS Sp. z o.o. umowy o dofinansowanie.
2. Zwrot dofinansowania, o którym mowa w ust. 1 następuje w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do jego zwrotu, na rachunek wskazany w wezwaniu.

§ 8

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 11 lutego 2025 r.

BURMISTRZ MIASTA

Jerzy Hardie-Douglas