

**1234****ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW**

z dnia 4 września 2001 r.

**zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków.**

Na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 oraz z 2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 16, poz. 167) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 lipca 2000 r. w sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków (Dz. U. Nr 62, poz. 719) wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł rozdziału 2 otrzymuje brzmienie: „Warunki i tryb udzielania oraz spłaty kredytów na realizację przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych”;

2) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. Kredyt może być udzielony towarzystwu budownictwa społecznego albo spółdzielni mieszkaniowej na realizację przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych.

2. Uzyskanie kredytu, o którym mowa w ust. 1, wymaga złożenia:

1) wniosku o zakwalifikowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego do kredytowania, zwanego dalej «wnioskiem wstępnym»,

2) wniosku o udzielenie kredytu.”;

3) w § 4:

a) w ust. 1 wyrazy „Wniosek o udzielenie kredytu” zastępuje się wyrazami „Wniosek wstępny”,

b) w ust. 2:

— po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) informację o udziałowcach lub akcjonariuszach — jeżeli wnioskodawcą jest spółka, lub członkach będących osobami prawnymi — jeżeli wnioskodawcą jest spółdzielnia,”

— pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) określenie przewidywanych kosztów realizacji inwestycji według cen obowiązujących na dzień składania wniosku wstępnego, źródeł jej finansowania oraz proponowanej wysokości pierwszej miesięcznej spłaty raty zadłużenia,”

— dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) proponowane rodzaje zabezpieczeń spłaty kredytu.”,

c) w ust. 3 i 4 wyrazy „wniosku o udzielenie kredytu na finansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego” zastępuje się wyrazami „wniosku wstępnego”,

d) w ust. 3 w pkt 5 lit. f) otrzymuje brzmienie:

„f) oświadczenie, że wartość wskaźnika E dla budynku będzie co najmniej o 15% mniejsza od wartości granicznej  $E_0$  oraz że przyjęte rozwiązania budowlane i instalacyjne będą spełniać wymagania dotyczące oszczędności energii cieplnej, zawarte w przepisach techniczno-budowlanych, Polskich Normach oraz niniejszym rozporządzeniu,”

e) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Do wniosku wstępnego, dotyczącego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego polegającego na budowie, przebudowie lokali mieszkalnych lub adaptacji lokali na cele mieszkalne, przeznaczonych na wynajem dla osób zamieszkujących uprzednio w budynkach lub lokalach zniszczonych w wyniku powodzi, huraganu lub osuwiska ziemnego, należy ponadto dołączyć:

1) zobowiązanie wnioskodawcy do wynajęcia lokali wybudowanych w ramach tego przedsięwzięcia wyłącznie osobom wskazanym przez organ gminy, na której terenie znajdowały się zniszczone budynki lub lokale,

2) poświadczoną przez organ gminy, o której mowa w pkt 1, listę osób, które:

a) bezpośrednio przed wystąpieniem powodzi, huraganu lub osuwiska ziemnego stale zamieszkiwały w budynkach lub lokalach zniszczonych w wyniku tych zjawisk, a budynki te lub lokale nie mogą być odbudowane w tym lub w innym miejscu,

b) nie zaciągnęły kredytu na remont, odnowienie zniszczonego budynku lub lokalu mieszkalnego albo na zakup budynku lub lokalu mieszkalnego o podobnych parametrach — w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 1999 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielonych na usuwanie skutków powodzi (Dz. U. Nr 62, poz. 690 i z 2001 r. Nr 84, poz. 907),

- 3) umowę spółki albo statut wnioskodawcy, lub wyciąg z jednego z tych dokumentów, umożliwiające stwierdzenie, że umowa spółki albo statut nie zawierają postanowień uniemożliwiających towarzystwu budownictwa społecznego wynajęcie lokalu w pierwszej kolejności osobom, o których mowa w pkt 1, nawet jeżeli osoby te zamieszkiwały uprzednio na terenie innej gminy niż gmina, na której terenie jest zlokalizowane przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane, którego dotyczy wniosek.”;
  - 4) § 5 otrzymuje brzmienie:
    - „§ 5.1. Wnioski wstępne są składane w Banku, co-rocennie, w terminie od dnia 30 czerwca do dnia 30 września.
    2. Wniosek wstępny, spełniający wymagania, o których mowa w § 4, podlega rejestracji.
    3. Złożenie wniosku wstępnego w terminie innym niż określony w ust. 1 powoduje jego zwrot bez rozpatrzenia.
    4. W przypadku złożenia wniosku wstępnego niespełniającego wymagań, o których mowa w § 4, Bank, w terminie 14 dni, zwraca wniosek bez rozpatrzenia, informując jednocześnie o wymaganiach, których wniosek nie spełnia, i pouczając o terminie składania wniosków wstępnych, wynikającym z przepisów rozporządzenia.”;
  - 5) po § 5 dodaje się § 5a—5c w brzmieniu:
    - „§ 5a. 1. Zarejestrowany wniosek wstępny podlega ocenie w oparciu o kryteria oceny wniosków wstępnych, stanowiące załącznik nr 1 do rozporządzenia, z zastrzeżeniem ust. 3.
    2. W przypadku gdy kwota zapotrzebowania na kredyty, wynikająca z wniosków wstępnych, przekracza sumę środków, jaka ma być przeznaczona na udzielanie kredytów w roku następnym, Bank, z zastrzeżeniem ust. 3, sporządza, na podstawie kryteriów, o których mowa w ust. 1, propozycję oceny złożonych wniosków wstępnych i przekazuje ją Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, nie później niż do dnia 31 grudnia.
    3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do wniosków wstępnych, dotyczących przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych, o których mowa w § 4 ust. 5, o ile przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane obejmuje co najmniej dziesięć lokali.
    4. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, na podstawie kryteriów oceny wniosków wstępnych, w terminie do dnia 31 stycznia roku następnego po roku złożenia wniosków wstępnych, dokonuje weryfikacji propozycji, o której mowa w ust. 2, a następnie podaje do wiadomości wynik oceny wniosków wstępnych przez ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.
  5. Bank, w terminie do dnia 30 kwietnia roku następnego po roku złożenia wniosków wstępnych, na podstawie oceny, o której mowa w ust. 1 lub 4, i na podstawie planu finansowego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego:
    - 1) kwalifikuje wnioskodawcę do ubiegania się o udzielenie kredytu na przedsięwzięcie objęte wnioskiem wstępnym, spełniające łącznie warunki, o których mowa w ust. 3 oraz w § 4 ust. 5,
    - 2) kwalifikuje wnioskodawcę do ubiegania się o udzielenie kredytu na przedsięwzięcie objęte wnioskiem wstępnym, inne niż to, o którym mowa w pkt 1, lub kwalifikacji takiej odmawia albo
    - 3) zalicza wnioskodawcę do grupy wnioskodawców oczekujących, którzy mogą zostać zakwalifikowani do ubiegania się o udzielenie kredytu, w przypadku gdy nie dojdzie do zawarcia umowy kredytu z jednym lub kilkoma wnioskodawcami, zakwalifikowanymi na podstawie wniosków wstępnych do ubiegania się o udzielenie kredytu, oraz w przypadku gdy w danym roku Fundusz pozyska dodatkowe środki na kredytowanie przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych.
  6. Stanowisko Banku w sprawach, o których mowa w ust. 5, jest przekazywane wnioskodawcy w terminie 14 dni od dnia dokonania czynności, o których mowa w ust. 5.
  7. Bank, zawiadamiając wnioskodawcę o zakwalifikowaniu wniosku wstępnego, określa, nie dłuższy niż dziewięć miesięcy, termin złożenia wniosku o udzielenie kredytu oraz dokumentów warunkujących jego rozpatrzenie, określonych w § 5b ust. 1, lub związanych z dodatkowymi wymaganiami, o których mowa w § 5b ust. 2.
  8. Jeżeli wnioskodawca nie będzie mógł dotrzymać terminu, o którym mowa w ust. 7, zawiadamia o tym niezwłocznie Bank, który przedłuża ten termin na okres do trzech miesięcy, a w uzasadnionych przypadkach może przedłużyć go na okres do sześciu miesięcy.
  9. Niezakwalifikowane wnioski wstępne podlegają zwrotowi wnioskodawcy.
- § 5b. 1. Do wniosku o udzielenie kredytu należy dołączyć:
- 1) pozwolenie na budowę, wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym,
  - 2) dokumenty potwierdzające wysokość kosztów realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w postaci:

- a) umowy z wykonawcą, jeżeli obejmuje ona całość przewidywanych kosztów,
  - b) umowy z wykonawcą, jeżeli obejmuje ona część kosztów, oraz kosztorysu inwestorskiego dla pozostałej części kosztów,
- 3) informację na temat przewidywanej wysokości czynszów i innych dochodów, zapewniających pełne pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynku oraz spłatę kredytu zaciągniętego na jego budowę,
  - 4) propozycje zabezpieczenia spłaty kredytu wraz z odsetkami,
  - 5) oświadczenie wnioskodawcy o braku zaległości w regulowaniu zobowiązań podatkowych, zobowiązań z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne i innych zobowiązań publicznoprawnych oraz zobowiązań wobec banku prowadzącego rachunek podstawowy wnioskodawcy i innych banków,
  - 6) porozumienia wnioskodawcy z gminami o przeznaczeniu budowanych lokali na potrzeby osób, o których mowa w § 4 ust. 5.
2. Jeżeli na Fundusz składają się również środki z dotacji, darowizn i ze źródeł, o których mowa w art. 17 ust. 3 ustawy, Bank może żądać od wnioskodawcy spełnienia dodatkowych wymagań, wynikających z warunków pozyskania tych środków.
- § 5c. 1. Złożony w Banku wniosek o udzielenie kredytu, zgodny z warunkami określonymi w § 5b, podlega rejestracji.
2. Złożenie wniosku o udzielenie kredytu po terminie lub nieodpowiadającego warunkom, o których mowa w ust. 1, powoduje zwrot wniosku bez rozpatrzenia. W przypadku złożenia wniosku niekompletnego odpowiednio stosuje się przepis § 5 ust. 4.”;
- 6) § 6 i 7 otrzymują brzmienie:
- „§ 6. Wniosek o udzielenie kredytu podlega ocenie w zakresie:
- 1) zdolności kredytowej wnioskodawcy,
  - 2) szacunkowego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, który nie powinien przekraczać wskaźnika przeliczeniowego 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego będącego podstawą określenia wysokości czynszu za najem lokali mieszkalnych, obowiązującego w dniu złożenia wniosku o udzielenie kredytu w powiecie, na terenie którego jest realizowane przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane, którego dotyczy wniosek o udzielenie kredytu, z uwzględnieniem czynników zwiększających ten koszt, takich jak: wielkość aglomeracji miejskiej, struktura powierzchniowa mieszkań w przedsięwzięciu oraz wyjątkowe utrudnienia i ograniczenia, a w szczególności realizacja budowy pod nadzorem konserwatora zabytków,
- 3) spełnienia warunków udzielenia kredytu, o których mowa w ustawie i w rozporządzeniu,
  - 4) terminowego regulowania spłaty zadłużenia z tytułu wcześniej zaciągniętych kredytów ze środków Funduszu.
- § 7. 1. W terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia zarejestrowania wniosku o udzielenie kredytu Bank, na podstawie oceny, o której mowa w § 6, podejmuje decyzję o przyznaniu kredytu bądź odmowie jego udzielenia, zawiadamiając o tym niezwłocznie wnioskodawcę.
2. Zawiadomienie o odmowie udzielenia kredytu zawiera uzasadnienie.
  3. Zawiadamiając o przyznaniu kredytu, Bank określa termin zawarcia umowy kredytu nie dłuższy niż trzy miesiące oraz wykaz dokumentów niezbędnych do jej zawarcia.
  4. O udzielonych kredytach Bank, w okresach kwartalnych, informuje Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Informacja ta powinna obejmować nazwy kredytobiorców oraz kwoty kredytów udzielonych im na poszczególne przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane.”;
- 7) skreśla się § 8;
- 8) § 10 otrzymuje brzmienie:
- „§ 10. Stopa oprocentowania kredytu udzielanego na realizację przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych jest zmienna, ustalana w stosunku rocznym jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższa niż 4,5% w stosunku rocznym.”;
- 9) w § 11:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Kwotę pierwszej miesięcznej spłaty zadłużenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się w wysokości od 0,24% do 0,35% kwoty udzielonego kredytu. Kwoty kolejnych spłat zadłużenia w pozostałym okresie spłaty podlegają, w okresach kwartalnych, zwiększeniu o 85% kwartalnego wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej, ustalonego na podstawie ostatnio ogłoszonego kwartalnego wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do kwartału poprzedniego. Kredytobiorca może wносить spłaty wyższe od ustalonych w umowie kredytu.”,

b) w ust. 3 wyrazy „Rzeczypospolitej Polskiej «Monitor Polski»” zastępuje się wyrazami „Głównego Urzędu Statystycznego”,

c) skreśla się ust. 5,

d) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Odsetki naliczone za okres odroczenia spłaty kredytu oraz przekraczające kwoty spłat, o których mowa w ust. 2, są dopisywane do stanu zadłużenia kredytobiorcy na ostatni dzień każdego miesiąca.”;

10) skreśla się § 12;

11) dodaje się rozdział 2a w brzmieniu:

#### „Rozdział 2a

Warunki i tryb udzielania oraz spłaty kredytów na realizację infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu

§ 12a. Gminie może być udzielony kredyt na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu, zwany dalej «kredytem na infrastrukturę techniczną».

§ 12b. 1. Wnioski o udzielenie kredytu na infrastrukturę techniczną, zwane dalej «wnioskami», składa się w Banku, corocznie, w terminie od dnia 1 stycznia do dnia 31 października.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) opis przedmiotu i zakresu projektowanej komunalnej infrastruktury technicznej oraz uzasadnienie celowości jej wykonania,
- 2) koncepcję projektową komunalnej infrastruktury technicznej zawierającą niezbędne szkice techniczne,
- 3) informacje o wysokości szacunkowego kosztu budowy projektowanej komunalnej infrastruktury technicznej oraz źródeł jej finansowania i spłaty zaciągniętego kredytu.

3. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) statut gminy,
- 2) sprawozdanie z wykonania budżetu za rok poprzedni, uchwalony budżet na rok bieżący oraz projekt budżetu na rok następny,
- 3) roczną informację o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz gwarancji i poręczeń,
- 4) opinie właściwej regionalnej izby obrachunkowej dotyczące sprawozdania z wykonania budżetu za rok poprzedni oraz możliwości spłaty planowanego kredytu,
- 5) zaświadczenie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i właściwego urzędu skarbowego dotyczące terminowości regulowania zobowiązań przez gminę,
- 6) uchwałę rady gminy upoważniającą do zaciągnięcia zobowiązania z tytułu kre-

dytu, którego dotyczy wniosek, określającą wysokość kredytu i rodzaj zabezpieczeń jego spłaty.

§ 12c. 1. Wnioski spełniające wymagania określone w § 12b podlegają rejestracji.

2. Złożenie wniosku w terminie innym niż określony w § 12b ust. 1 powoduje jego zwrot bez rozpatrzenia.

3. W przypadku złożenia wniosku niespełniającego wymagań określonych w § 12b ust. 2 i 3, Bank, w terminie 14 dni, zwraca wniosek bez rozpatrzenia, informując jednocześnie o wymaganiach, których wniosek nie spełnia, i pouczając o terminie składania wniosków wynikającym z przepisów rozporządzenia.

§ 12d. 1. W terminie do dnia 15 kwietnia roku następnego po roku złożenia wniosków Bank podejmuje decyzję o przyznaniu kredytu lub odmawia jego udzielenia, zawiadamiając o tym niezwłocznie wnioskodawcę.

2. Zawiadomienie o odmowie udzielenia kredytu zawiera uzasadnienie.

3. Zawiadamiając o przyznaniu kredytu, Bank określa termin zawarcia umowy kredytu, nie dłuższy niż trzy miesiące od dnia podjęcia decyzji o przyznaniu kredytu.

4. Gmina, przed zawarciem umowy kredytu, jest obowiązana złożyć w Banku aktualną uchwałę budżetową.

5. Zabezpieczeniem, o którym mowa w § 12b ust. 3 pkt 6, może być weksel in blanco z deklaracją wekslową lub hipoteka na nieruchomości stanowiącej własność gminy.

§ 12e. 1. Okres spłaty kredytu udzielonego na realizację komunalnej infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 7 lat.

2. Okres wypłaty kredytu udzielanego na realizację komunalnej infrastruktury technicznej nie może być dłuższy niż 24 miesiące, licząc od dnia zawarcia umowy kredytu.

§ 12f. Stopa oprocentowania kredytu jest zmienna, ustalana w stosunku rocznym jako stopa nominalna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez Narodowy Bank Polski, jednak nie niższa niż 4,5% w stosunku rocznym.”;

12) w § 17 w ust. 1 po wyrazie „załącznik” dodaje się wyrazy „nr 2”;

13) dotychczasowy załącznik do rozporządzenia oznacza się jako załącznik nr 2;

14) dodaje się załącznik nr 1 w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego rozporządzenia.

§ 2. 1. Wnioski o udzielenie kredytu na realizację przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych odpowiadające wymogom ustawy i rozporządzenia, które do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia nie zo-

stały zakwalifikowane do udzielenia kredytu w trybie § 7 ust. 2 rozporządzenia powołanego w § 1, zostają zarejestrowane jako wnioski wstępne.

2. Wnioskodawca może wniosek, o którym mowa w ust. 1, wycofać bądź dokonać jego zmiany.

3. Ostateczny termin składania wniosków wstępnych albo dokonania zmiany, o której mowa w ust. 2, ustala się na dzień 31 października 2001 r.

4. Do oceny wniosków, o których mowa w ust. 1, stosuje się, oprócz kryteriów zawartych w załączniku nr 1 do rozporządzenia powołanego w § 1, dodatkowe kryteria oceny wniosków, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego rozporządzenia.

§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: *J. Buzek*

Załączniki do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2001 r. (poz. 1234)

**Załącznik nr 1**

### KRYTERIA OCENY WNIOSKÓW WSTĘPNYCH

#### I. Ocena planowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego

Lp.	Nazwa kryterium	Definicja kryterium	Norma	Punkty
I.1	Dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych	Budynek jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych	Jeżeli TAK	5
I.2	Wskaźnik powierzchniowy budynku	Stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni całkowitej netto budynku	Jeżeli mniej niż 0,70	-10
I.3	Wielkość przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego	Przedsięwzięcie obejmuje co najmniej 20 mieszkań finansowanych z udziałem kredytu KFM	Jeżeli NIE	-10
I.4	Struktura własności mieszkań	Odsetek powierzchni mieszkań wraz z powierzchnią powierzchni przynależnych finansowanych z udziałem kredytu KFM w odniesieniu do ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań wraz z powierzchnią powierzchni przynależnych	Jeżeli KFM finansuje: — 100% — poniżej 100%, ale nie mniej niż 80% — poniżej 80%	0 -10 -20
I.5	Koszty budowy	Całkowity koszt przedsięwzięcia w przeliczeniu na 1 m <sup>2</sup> w odniesieniu do powierzchni użytkowej budynku	Jeżeli koszt 1 m <sup>2</sup> stanowi: — poniżej 80% wskaźnika powiatowego — od 80% do 85% wskaźnika powiatowego — powyżej 85% do 90% wskaźnika powiatowego — powyżej 90% do 95% wskaźnika powiatowego	20 15 10 5
I.6	Koszty pozyskania gruntu	Udział kosztu pozyskania gruntu w całkowitych planowanych kosztach inwestycji	Jeżeli koszt gruntu stanowi: — nie więcej niż 3% kosztów — ponad 3% do 6% kosztów — ponad 6% kosztów	0 -5 -10
I.6 A	Koszty pozyskania gruntu (dla miast liczących ponad 250 tys. mieszkańców) <sup>1</sup>	Udział kosztu pozyskania gruntu w całkowitych planowanych kosztach inwestycji	Jeżeli koszt gruntu stanowi: — nie więcej niż 5% kosztów — ponad 5% do 8% kosztów — ponad 8% kosztów	0 -5 -10
I.7	Przetarg na prace budowlane	Przeprowadzenie przetargu na prace budowlane lub deklaracja przeprowadzenia przetargu przed przystąpieniem do prac	Jeżeli TAK	10

## II. Polityka w zakresie rozwoju lokalnego i regionalnego

Lp.	Nazwa kryterium	Definicja kryterium	Norma	Punkty
II.1	Deficyt mieszkań w gminie	Wskaźnik liczby mieszkań w gminie na 1000 mieszkańców poniżej średniej krajowej dla danej kategorii wielkościowej miast <sup>2</sup>	Jeżeli TAK	5
II.2	Udział mieszkań komunalnych i społecznych czynszowych, współfinansowanych przez KFM w zasobach mieszkaniowych w gminie	Wskaźnik udziału zasobów komunalnych i zasobów TBS, współfinansowanych przez KFM, w gminie poniżej przeciętnego wskaźnika dla miast w danej kategorii wielkościowej	Jeżeli TAK	5
II.3	Strategia mieszkaniowa gminy	Włączenie programu społecznego budownictwa czynszowego do strategii mieszkaniowej gminy, która została przyjęta uchwałą rady gminy	Jeżeli TAK	5
II.4	Zaangażowanie gminy w przedsięwzięcie	Sumaryczne ujęcia zaangażowania gminy w rozwój społecznego budownictwa czynszowego, uwzględniające możliwe formy poparcia gminy w odniesieniu do inwestycji (dotyczy gminy, na której terenie zostanie wykonana inwestycja)	Jeżeli gmina: — objęła akcje/udziały w spółce lub przystąpiła do spółdzielni osób prawnych lub — współfinansuje przedsięwzięcie w formie partycypacji w kosztach budowy	5
II.5	Sposób kwalifikacji najemców mieszkań	Gotowość wnioskodawcy do wynajmowania mieszkań najemcom spoza gminy, potwierdzona brakiem ograniczeń w statucie lub umowie spółki lub w regulaminie wynajmowania mieszkań	Jeżeli TAK	5
II.6	Przeciwdziałanie bezrobociu	Włączenie społecznego budownictwa czynszowego do lokalnego lub regionalnego programu walki z bezrobociem, potwierdzone dokumentem przyjętym przez stosowne władze samorządowe	Jeżeli TAK	5
II.7	Strategia rozwoju regionalnego	Włączenie programu społecznego budownictwa czynszowego do strategii rozwoju województwa lub programu wojewódzkiego	Jeżeli TAK	5
II.8	Popyt na mieszkania finansowane z udziałem środków KFM	Wystąpienie ryzyka braku popytu w danej miejscowości na społeczne mieszkania czynszowe (na podstawie opinii eksperckiej) <sup>3</sup>	Jeżeli TAK	-20
II.9	Odnowa miast	Przedsięwzięcie polegające na adaptacji lub przebudowie istniejących budynków, o ile koszt przedsięwzięcia nie przekracza 80% wartości wskaźnika odtworzeniowego	Jeżeli TAK	5
II.10	Potencjalna możliwość absorpcji bezrobocia	Wskaźnik dochodów własnych i dochodów z tytułu udziału w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa w przeliczeniu na 1 mieszkańca w gminie powyżej przeciętnego wskaźnika dla gmin (bez gmin wiejskich)	Jeżeli TAK	10

## III. Kryteria kredytowe

Lp.	Nazwa kryterium	Definicja kryterium	Norma	Punkty
III.1	Wysokość wskaźnika pierwszej spłaty	Wysokość wskaźnika pierwszej spłaty	Jeżeli wskaźnik wynosi: — co najmniej 0,27% kwoty kredytu — co najmniej 0,30% kwoty kredytu — 0,35% kwoty kredytu	5 10 15
III.2	Udział kredytu w finansowaniu przedsięwzięcia	Wskaźnik udziału kredytu w wartości przedsięwzięcia	Jeżeli udział kredytu w kosztach przedsięwzięcia wynosi: — 65% lub mniej	5
III.3	Pierwsza inwestycja wnioskodawcy	Za pierwszą inwestycję uznaje się sytuację, gdy jakkolwiek wniosek wnioskodawcy nie został wcześniej rozpatrzony pozytywnie przez Komitet Kredytowy	Jeżeli TAK	10
III.4	Współpraca Banku z wnioskodawcą w okresie 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku wstępnego		Jeżeli opinia jest: — pozytywna z uwagi na regularne spłaty — pozytywna z uwagi na wypełnianie umowy w zakresie ubezpieczeń i sprawozdawczości finansowej — brak dotychczasowej współpracy — negatywna z uwagi na opóźnienie w spłacie 1 raz w roku od 10 do 30 dni lub 2 razy w roku do 10 dni — negatywna z uwagi na opóźnienie w spłacie 1 raz w roku powyżej 30 dni lub 3 razy w roku do 10 dni	5 5 0 -5 -20
III.5	Majątek wnioskodawcy	Projektowana inwestycja obejmuje budowę lokali użytkowych (lokali usługowych, garaży) stanowiących własność wnioskodawcy, finansowanych ze środków wnioskodawcy i przeznaczonych na wynajem	Jeżeli TAK	10

## Objaśnienia:

<sup>1</sup> Warszawa, Łódź, Kraków, Wrocław, Poznań, Gdańsk, Szczecin, Bydgoszcz, Lublin, Katowice, Białystok, Częstochowa, Gdynia.

<sup>2</sup> Uwzględnia się następujące kategorie wielkości: miasta liczące poniżej 10,0 tys. mieszkańców, miasta liczące od 10,0 tys. do 49,9 tys. mieszkańców, miasta liczące od 50,0 tys. do 199,9 tys. mieszkańców, miasta liczące 200,0 tys. mieszkańców i więcej, gminy wiejskie.

<sup>3</sup> Opinię opracowuje Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie informacji o inwestycjach w gminie kredytowanych z udziałem środków KFM oraz o sytuacji społeczno-gospodarczej w gminie i regionie, ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji na rynku pracy.

## Załącznik nr 2

## DODATKOWE KRYTERIA OCENY WNIOSKÓW

Lp.	Nazwa kryterium	Definicja kryterium	Norma	Punkty
IV.1	Termin zarejestrowania wniosku	Miesiąc, w którym nastąpiło przekazanie skompletowanego pod względem formalnym wniosku kredytowego do analizy przez inspektora kredytowego	Jeżeli: — w grudniu 2000 r. lub wcześniej — w styczniu 2001 r. — w lutym 2001 r. — w marcu 2001 r. — w kwietniu 2001 r. — w maju 2001 r. — w czerwcu 2001 r. — w lipcu 2001 r. — w sierpniu 2001 r. — we wrześniu 2001 r. — w październiku 2001 r.	24 21 18 15 12 10 8 6 4 2 0
IV.2	Termin zakończenia inwestycji	Planowany termin zakończenia inwestycji	Jeżeli: — w IV kwartale 2001 r. — w I kwartale 2002 r. — w II kwartale 2002 r. — w III kwartale 2002 r. — w IV kwartale 2002 r. lub później	24 18 12 6 0
IV.3	Termin rozpoczęcia inwestycji	Rozpoczęcie inwestycji po 1 stycznia 2001 r. (bez zapewnienia dostępności środków kredytowych KFM).	Jeżeli TAK	-30