

REGULAMIN PRYZYNAWANIA POŻYCZEK NA CELE MIESZKANIOWE ZE SCENTRALIZOWANEGO FUNDUSZU ŚWIADCZEŃ SOCJALNYCH PRZY MIEJSKO-GMINNYM ZESPOLE EDUKACJI W KORONOWIE.

§ 1

1. Fundusz na cele mieszkaniowe tworzy się z 20% corocznego odpisu podstawowego poszczególnych placówek oświatowych, które podpisały umowę o wspólnej działalności socjalnej.
2. Fundusz pomocy na cele mieszkaniowe zwiększa się o wpływy z oprocentowania pożyczek udzielonych na cele mieszkaniowe.
3. Częścią scentralizowaną funduszu świadczeń socjalnych administruje *Zarządzający*.

§ 2

1. Osobami uprawnionymi do korzystania ze świadczeń z funduszu na cele mieszkaniowe są:
 - a) pracownicy - nauczyciele i pracownicy nie będący nauczycielami zatrudnieni w jednostce objętej umową o wspólnej działalności socjalnej;
 - b) emeryci i renciści - byli pracownicy, dla których szkoła objęta umową o wspólnej działalności socjalnej była ostatnim miejscem zatrudnienia przed przejściem na emeryturę lub rentę oraz byli pracownicy zlikwidowanych placówek, których szkoła obejmuje opieką socjalną.

§ 3

1. Osoby wymienione w § 2 mogą ubiegać się o pożyczkę na cele mieszkaniowe jeśli nie toczy się wobec nich postępowanie egzekucyjne.
2. Przy udzielaniu pożyczki mieszkaniowej bierze się pod uwagę dochód osoby składającej wniosek. Zarządzający, w uzgodnieniu ze związkami zawodowymi, może w uzasadnionych przypadkach obniżyć wysokość wnioskowanej kwoty pożyczki, w szczególności gdy dochody nie gwarantują spłaty pożyczki.
3. Przy podejmowaniu decyzji o przyznaniu i wysokości pożyczki uwzględnia się również systematyczność spłat poprzednich pożyczek.

§4

1. Na zabezpieczenie pożyczki na cele mieszkaniowe pożyczkobiorca musi uzyskać poręczenie dwóch osób. Poręczycielem może być osoba, wobec której nie toczy się postępowanie egzekucyjne, która spełnia kryteria określone w § 2, zatrudniona na czas nieokreślony w wymiarze co najmniej połowy etatu. Poręczyciel nie może być współmałżonkiem pożyczkobiorcy. Jedna osoba może poręczyć najwyżej dwa wnioski o pożyczkę na cele mieszkaniowe.
2. W przypadku opóźnień w spłacie pożyczki przez pożyczkobiorcę do spłaty pożyczki zobowiązani są solidarnie poręczyciele.

§ 5

1. Maksymalna wysokość pożyczki na cele mieszkaniowe uzależniona jest od jej przeznaczenia i wynosi przy pożyczce na:
 - a) remont i modernizację domu lub mieszkania **do 13 000 zł.**
 - b) budowę (rozbudowę) domu jednorodzinnego lub mieszkania w domu wielorodzinnym - **do 16 000 zł**

- c) zakup domu jednorodzinny lub mieszkania w domu wielorodzinnym - od spółdzielni mieszkaniowej, instytucji budującej domy mieszkalne w systemie działalności gospodarczej, od osoby fizycznej, także na rynku wtórnym do **16 000 zł.**
 - d) wykup kredytu bankowego zaciągniętego na kupno mieszkania, budowę, rozbudowę i kupno domu do **16 000 zł.**
 - e) modernizację i przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na lokal mieszkalny do **16 000 zł.**
 - f) przystosowanie domu lub mieszkania do potrzeb osób niepełnosprawnych do **16 000 zł.**
 - g) uzupełnienie wkładu członkowskiego w spółdzielni mieszkaniowej do **16 000 zł.**
 - h) częściowe pokrycie kosztów wykupu lokali mieszkalnych na własność oraz uzupełnienie zaliczki na wkład budowlany w związku z przekształceniem spółdzielczego prawa lokatorskiego do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze prawo własnościowe do **16 000 zł.**
 - i) wniesienie kaucji wymaganej przy zasiedleniu lub zamianie mieszkań - do **16000 zł.**
2. Pożyczki, o których mowa w ust. 1 lit. "a" podlegają spłacie nie więcej niż w 36 ratach, pożyczki o których mowa w ust. 1 lit. "b-i" podlegają spłacie nie więcej niż w 60 ratach.
 3. Pożyczki podlegają oprocentowaniu w wysokości 3% od kwoty udzielonej pożyczki. Naliczone odsetki podlegają spłacie w pierwszej racie.
 4. Kwoty pożyczek na poszczególne cele w zależności od posiadanych środków oraz ich oprocentowanie mogą ulec zmianie. Ich maksymalną wartość określa Zarządzający Scentralizowaną Częścią Funduszu w uzgodnieniu ze Związkami Zawodowymi.

§ 6

1. Wnioski wg załączonego wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do *regulaminu przyznawania pożyczek na cele mieszkaniowe* po uzyskaniu przez wnioskodawcę potwierdzenia zatrudnienia lub objęcia opieką funduszu przez Dyrektorów placówek, należy składać w Miejsko-Gminnym Zespole Edukacji w Koronowie, ul. Pomianowskiego 1.
2. Wnioski niekompletne będą rozpatrywane negatywnie z przyczyn formalnych.
3. Do wniosku o pożyczkę na cele mieszkaniowe należy dołączyć komplet dokumentów:
 - a) w przypadku ubiegania się o pożyczkę na budowę (rozbudowę) domu jednorodzinny lub mieszkania w domu wielorodzinnym - pozwolenie na budowę lub rozbudowę;
 - b) w przypadku zakupu domu jednorodzinny lub mieszkania w domu wielorodzinnym od spółdzielni mieszkaniowej, instytucji budującej domy w systemie działalności gospodarczej, od osoby fizycznej - zaświadczenia z wyżej wymienionej instytucji;
 - c) wnioski o pożyczkę na spłatę kredytu bankowego zaciągniętego na kupno mieszkania, wymagają udokumentowania;
 - d) w przypadku modernizacji i przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na lokal mieszkalny - zgoda administracji budynku na adaptację;
 - e) w przypadku przystosowania domu lub mieszkania do potrzeb osób niepełnosprawnych - przybliżony kosztorys prac.
 - f) w przypadku uzupełnienia wkładu członkowskiego w spółdzielni mieszkaniowej (zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej);
 - g) w przypadku pożyczek na częściowe pokrycie kosztów wykupu lokalu mieszkalnego na własność albo uzupełnienie zaliczki na wkład budowlany w spółdzielni mieszkaniowej - protokół uzgodnień lub przetargu albo inny dokument świadczący o prawie pożyczkobiorcy do wykupu mieszkania;
 - h) w przypadku pożyczek na kaucję - dokument potwierdzający obowiązek wniesienia przez pożyczkobiorcę kaucji i jej wysokość;

4. Jeżeli pożyczkobiorca w ciągu 6 miesięcy od daty udzielenia pożyczki na cel wymieniony w § 5 ust. 1 lit. "c" i "h" nie przedłoży aktu notarialnego o nabyciu lokalu na własność - pożyczka podlega natychmiastowej spłacie w całości.
5. Termin do złożenia wniosku o pożyczkę przeznaczoną na uzyskanie mieszkania wygasa po upływie 24 miesięcy od dnia transakcji.
6. Wnioski o pożyczkę są rozpatrywane wg kolejności ich złożenia.
7. W wyjątkowych, przypadkach, uzasadnionych udokumentowanymi zdarzeniami losowymi mającymi wpływ na sytuację mieszkaniową wnioskodawcy, po uzgodnieniu ze Związkami Zawodowymi, pożyczka może zostać przyznana przez Zarządzającego w terminie wcześniejszym.

§ 7

1. Wnioski o pożyczkę na cele mieszkaniowe rozpatrywane są co najmniej 4 razy w roku, nie rzadziej niż raz na kwartał.
2. Do rozpatrzenia wniosków Zarządzający powołuje organ doradczy - Społeczną Komisję Mieszkaniową, złożoną z 5 osób wskazanych przez dyrektorów placówek, które podpisały umowę o prowadzeniu wspólnej działalności.
3. Posiedzenia Komisji zwołuje Zarządzający.
4. Na pierwszym posiedzeniu Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego.
5. W posiedzeniu Komisji mogą brać udział przedstawiciele Związków Zawodowych i Zarządzający.
6. Komisja jest władna do prowadzenia prac w obecności co najmniej 3 członków komisji.
7. Komisja swoje stanowisko przyjmuje w drodze jawnego głosowania zwykłą większością głosów.
8. Komisja ze swoich prac przedstawia Zarządzającemu protokół.
9. Decyzję o przyznaniu pożyczki na cele mieszkaniowe podejmuje Zarządzający na podstawie analizy wniosku i protokołu komisji w uzgodnieniu ze Związkami Zawodowymi.
10. O przyznaniu pożyczki na cele mieszkaniowe, lub odmowie jej przyznania wnioskodawcy zostaną każdorazowo poinformowani przed sporządzeniem umowy pożyczki, przy czym o odmowie przyznania pożyczki pożyczkobiorca zostanie poinformowany na piśmie.

§ 8

Przyznana kwota pożyczki na cele mieszkaniowe przekazywana jest w całości:

- dla pracownika czynnego na jego konto osobiste,
- dla emerytów i rencistów na jego konto osobiste lub do odbioru w kasie Miejsko-Gminnego Zespołu Edukacji.

§ 9

Splata pożyczki następuje zgodnie z planem spłaty określonym w umowie. Osoby, których wysokość wynagrodzenia nie pozwala potrącić raty pożyczki z wynagrodzenia zobowiązane są do indywidualnego wpłacania miesięcznych rat (zgodnie z umową) do 25 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy SFŚS. Wcześniejsza spłata pożyczki wymaga uprzednio zgłoszenia zamiaru jej spłaty Zarządzającemu.

§ 10

O pożyczkę na cele mieszkaniowe, można się ubiegać po terminowej i całkowitej spłacie poprzedniej pożyczki.

§ 11

Wnioskodawca jest zobowiązany do zapoznania się z treścią *regulaminu* i umowy, która jest załącznikiem do *regulaminu*. Regulamin przyznawania pożyczek na cele mieszkaniowe wraz z załącznikami jest dostępny do wglądu w siedzibie pracodawcy.

§ 12

1. Wobec należności przeterminowanych Zarządzający podejmuje działania windykacyjne zgodnie z procedurami stanowiącymi załącznik nr 5 do regulaminu.
2. Pożyczkobiorca w wyjątkowych sytuacjach może wystąpić do Zarządzającego z wnioskiem o zmianę warunków umowy w zakresie terminów spłat poszczególnych rat oraz ich wysokości, a także okresu spłaty całej pożyczki – w drodze renegotjacji warunków umowy. Renegocjacja warunków umowy przeprowadzana jest w formie aneksu do umowy zaakceptowanego przez Zarządzającego, pożyczkobiorcę i poręczycieli. Skuteczne wdrożenie nowych warunków zawartych w aneksie wymaga uzgodnienia ze Związkami Zawodowymi.
3. W przypadku skutecznego wypowiedzenia umowy pożyczkobiorca może wystąpić do Zarządzającego z wnioskiem o zawarcie ugody dotyczącej warunków spłaty zobowiązań z tytułu wypowiedzianej umowy pożyczki. Ugoda sporządzana jest w formie pisemnej, a jej warunki wymagają akceptacji poręczycieli oraz uzgodnienia ze Związkami Zawodowymi.
4. W przypadku śmierci pożyczkobiorcy, Zarządzający w uzgodnieniu ze Związkami Zawodowymi może postanowić o umorzeniu należności powstałych z tytułu udzielonej pożyczki.

§ 13

1. Osoba korzystająca ze scentralizowanego funduszu świadczeń socjalnych, która otrzymała pożyczkę na cele mieszkaniowe zobowiązana jest do niezwłocznego zwrotu kwoty wraz z należnymi w takim wypadku odsetkami ustawowymi, jeżeli stwierdzi się, że złożyła nieprawdziwe oświadczenie lub dokument, sfałszowała dokument lub w inny sposób wprowadziła Zarządzającego w błąd.
2. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z pożyczkobiorcą w trybie art. 52 Kodeksu Pracy niespłacona część pożyczki na cele mieszkaniowe staje się natychmiast wymagalna.
3. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z pożyczkobiorcą z innych przyczyn niż wymienione w ust. 2, strony mogą ustalić terminy i warunki spłat na odrębnych zasadach.

§ 14

1. Regulamin przyznawania pożyczek na cele mieszkaniowe wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc dotychczasowy regulamin przyznawania pożyczek na cele mieszkaniowe z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych Scentralizowanego w Wydziale Oświaty Urzędu Miejskiego na podstawie umów zawartych w trybie art. 9 ustawy.
3. Wnioski o pożyczkę mieszkaniową złożone przed dniem obowiązywania niniejszego regulaminu i nie rozpatrzone do tego dnia, rozpatrzone będą wg niniejszego regulaminu.

§ 15

Integralną częścią niniejszego regulaminu są następujące załączniki:

- 1) Wniosek o przyznanie pożyczki na cele mieszkaniowe dla pracowników jednostek wymienionych w „Umowie o prowadzeniu wspólnej działalności socjalnej z dnia 8 lutego 2010r.” – załącznik nr I;
- 2) Umowa pożyczki na cele mieszkaniowe dla pracowników jednostek wymienionych w „Umowie o prowadzeniu wspólnej działalności socjalnej z dnia 8 lutego 2010r.” – załącznik nr II;
- 3) Wniosek o przyznanie pożyczki na cele mieszkaniowe dla emerytów i rencistów jednostek wymienionych w „Umowie o prowadzeniu wspólnej działalności socjalnej z dnia 8 lutego 2010r.” – załącznik nr III;

- 4) Umowa pożyczki na cele mieszkaniowe dla emerytów i rencistów jednostek wymienionych w „Umowie o prowadzeniu wspólnej działalności socjalnej z dnia 8 lutego 2010r.” – załącznik nr IV;
- 5) Procedury windykacyjne – załącznik nr V;

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszego regulaminu wymagają formy pisemnej.
Regulamin sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.