

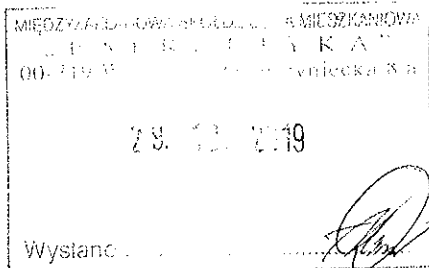


Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyka”

00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8A, tel. 22 841 60 11, fax 22 840 53 31  
e-mail: sm@msmenergetyka.pl www.msmenergetyka.pl

Nasz znak: TE-T/ 508 /19

Data: 28.10.2019r.



~~Rada Domu-Nieruchomości~~

**dot.: program „Dostępność Plus” – dobudowa wind zewnętrznych do budynków.**

W nawiązaniu do wcześniejszej korespondencji, a także spotkania jakie odbyli Państwa przedstawiciele z Prezesem Zarządu MSM „Energetyka”, w sprawie ewentualnych działań związanych z dobudową wind zewnętrznych do budynków w ramach rządowego programu „Dostępność Plus”, informuję j/n.

Jak już sygnalizowaliśmy w piśmie TE-T/423/19 z dnia 12.09. br., w celu uruchomienia procedury związanej ze skierowaniem do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosku o udzielenie pożyczki na sfinansowanie likwidacji barier architektonicznych w budynkach mieszkalnych, niezbędne byłoby wykonanie ekspertyzy technicznej, potwierdzającej możliwość dobudowy dźwigów zewnętrznych do Państwa budynków, jak również szczegółowe oszacowanie kosztów takiej inwestycji. Dlatego zaproponowaliśmy Państwu zwrócenie się z do Administracji Osiedla z wnioskiem o zabezpieczenie w planie gospodarczym na rok 2020, środków finansowych na wykonanie niezbędnej dokumentacji technicznej.

Pragniemy bowiem zauważyć, że zgodnie z dokumentem umieszczonym na stronie Ministerstwa pod nazwą „Zasady naboru” warunkiem ubiegania się o pożyczkę, jest złożenie prawidłowo wypełnionego i kompletnego wniosku wraz z pozostałą dokumentacją, wymaganą w zależności od formy prawnej Wnioskodawcy. Jak wynika z powyższych wytycznych, umowa pożyczki może zostać zawarta dopiero po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku i jest uruchamiana pod następującymi warunkami:

- 1) po ustanowieniu prawnego zabezpieczenia spłaty pożyczki,
- 2) po stwierdzeniu zgodności Projektu (trzeba posiadać dokumentację techniczną, a także pozwolenie na budowę – i co najważniejsze trzeba te działania zrealizować.

w tym sfinansować ze środków własnych przed złożeniem wniosku) z wszelkimi prawnymi i technicznymi wymaganiami wskazanymi w obowiązujących przepisach prawa, dotyczącymi w szczególności przepisów o ochronie środowiska, budowlanych i architektonicznych oraz dotyczących Pomocy publicznej lub Pomocy *de minimis*,

- 3) w przypadku Projektu, który otrzymał Dotację PFRON, po przedłożeniu przez Pożyczkobiorcę dokumentów potwierdzających wypłatę Dotacji PFRON lub potwierdzających zabezpieczenie środków przynajmniej w jej wysokości, w sposób akceptowalny dla BGK.

Co bardzo istotne, a na co warto zwrócić uwagę, refundacja wydatków kwalifikowanych może obejmować wyłącznie wydatki poniesione przez pożyczkobiorcę nie starsze niż 12 miesięcy na dzień złożenia wniosku pod warunkiem, że projekt nie został fizycznie zakończony. Forma zabezpieczenia spłaty i zwrotu pożyczki ustalana jest w zależności od oceny zdolności kredytowej i ryzyka kredytowego, zgodnie z wewnętrznymi procedurami BGK. Formą zabezpieczenia spłaty i zwrotu udzielonej pożyczki jest w szczególności weksel własny in blanco Pożyczkobiorcy lub inne zabezpieczenie.

**Spis wymaganych dokumentów do wniosku o udzielenie pożyczki określa Załącznik nr 1 do wniosku:**

Audyt potrzeb w zakresie dostępności lun inny równoważny dokument (jeśli dotyczy).
Dokumenty potwierdzające tytuł prawny do nieruchomości, na której będzie realizowany Projekt lub wyciąg z dokumentacji zawierający informację o jej przeznaczeniu oraz aktualny wypis i wyrys z ewidencji gruntów i budynków.
Zaświadczenie wydane przez konserwatora zabytków, jeżeli przedmiotem Projektu będzie budynek / obiekt uznany za zabytek (jeżeli dotyczy).
Pozostałe dokumenty, postanowienia, decyzje, pozwolenia lub opinie organów administracji publicznej, jeśli z odrębnych powszechnie obowiązujących przepisów prawa wynika obowiązek ich uzyskania w związku z realizacją Projektu, o ile ich uzyskanie jest wymagane przed rozpoczęciem realizacji Projektu.
Wyciąg z projektu technicznego lub ze specyfikacji technicznej.
Zgłoszenie o rozpoczęciu robót / decyzja o pozwoleniu na budowę.

Mapy i szkice lokalizujące Projekt.
Umowa z wykonawcą na realizację projektu inwestycyjnego (w uzasadnionym przypadku może być złożona przed uruchomieniem pożyczki).
Aktualna polisa ubezpieczeniowa nieruchomości oraz polisa od ryzyk budowlano-montażowych (przez towarzystwo ubezpieczeniowe akceptowane przez BGK - wykaz dostępny w Banku) wraz z potwierdzeniem opłacenia składek ubezpieczeniowych.
Upoważnienie/pełnomocnictwo do reprezentowania Wnioskodawcy (jeśli dotyczy).
Oświadczenie o kwalifikowalności VAT (jeśli dotyczy) - na wzorze stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego załącznika.
Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele realizacji Projektu (załącznik obowiązkowy) - na wzorze stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego załącznika.
Informacje przedstawiane przy ubieganiu się o pomoc de minimis - na wzorze stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego załącznika.
Informacje przedstawiane przy ubieganiu się o pomoc inną niż pomoc w rolnictwie lub rybołówstwie, pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie - na wzorze stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego załącznika.
Potwierdzenie przyznania dotacji z PFRON (jeśli dotyczy)

Ponadto, jeśli wnioskodawcą jest Spółdzielnia Mieszkaniowa, musi ona złożyć szereg innych dokumentów dotyczących kwestii finansowych. Są to między innymi poniższe dokumenty:

1. Prognozowane przepływy pieniężne Wnioskodawcy (w układzie rocznym) dla całego okresu finansowania
2. Bilans wraz z rachunkiem zysków i strat
3. Należności i przychody z tytułu opłat eksploatacyjnych w zasobach własnych Spółdzielni
4. Plan gromadzenia środków i prognoza wydatków na remonty zasobu kredytowanego przez BGK
5. Sprawozdanie o przychodach, kosztach i wyniku finansowym.

W świetle powyższych faktów, gdzie uzyskanie pożyczki z BGK wiązałoby się z wcześniejszym wydatkowaniem środków własnych, a także szeregiem wymagań formalnych, niezbędnych do złożenia wniosku (który i tak może nie zostać zakwalifikowany do refundacji), takich jak zaproponowanie projektu, spełniającego ściśle określone wymogi zawarte w dokumencie *Standardy dostępności dla polityki spójności 2014-2020*, czy choćby prawne zabezpieczenie pożyczki poprzez podpisanie weksla in-blanco, alternatywnym rozwiązaniem dla Państwa może być zaciągnięcie pożyczki z CFR-u. Jeśli byliby Państwo zainteresowani takim rozwiązaniem, prosimy o zwrócenie się w tej sprawie do Administracji Osiedla w celu nadania sprawie biegu.

**Otrzymują:**

1. Adresat  
– za pośrednictwem A.O.
2. A.O. „Sadyba”
3. TE-T a/a

z poważaniem  
CZŁONKOWI ZARZĄDU  
d/s Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi  
mgr inż. Grzegorz Engelbrecht