

# Osiedle „Wałbrzyska”

## Stan zadłużenia z tytułu kredytu i odsetek na 30.06.2015r po zaplaceniu normatywu za II kw.

Osiedle Wałbrzyska budynek	I.lok	pow.	Normatyw II.kw.2015	Razem poz./5+6+7+8/	Kredyt	Odsetki przejsciowo wykupione	odsetki bieżące do wykupu	waloryzacja	Odsetki po zmn. o spłatę kredytu	Odsetki do spłaty 30% po zastosowaniu art.11b	razem do spłaty
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Kurpińskiego 54	3	197,60	1 997,74	277 136,53	5 821,05	267 273,84	49,19	3 992,45	263 499,72	39 524,96	45 346,01
Podbipięty 27	44	2 871,60	29 031,88	4 391 030,10	14 033,72	4 312 655,18	213,62	64 127,58	4 312 992,60	646 948,89	660 982,61
Podbipięty 31	33	2 075,90	20 987,34	3 106 281,43	3 838,38	3 056 728,77	83,16	45 631,12	3 056 811,93	458 521,79	462 360,17
Studencka 40	14	922,40	9 325,48	1 411 487,18	7 905,59	1 382 864,33	91,48	20 625,78	1 382 955,81	207 443,37	215 348,96
<b>Razem-rach.11220/1</b>	<b>94</b>	<b>6 067,50</b>	<b>61 342,44</b>	<b>9 186 080,16</b>	<b>31 598,74</b>	<b>9 019 522,12</b>	<b>437,45</b>	<b>134 521,85</b>	<b>9 049 703,27</b>	<b>1 357 455,49</b>	<b>1 389 054,23</b>
<b>Wałbrzyska 48-rach.11220/4</b>	<b>58</b>	<b>3 532,30</b>	<b>35 711,56</b>	<b>6 265 484,73</b>	<b>506 047,71</b>	<b>5 671 118,05</b>	<b>3 958,38</b>	<b>84 360,59</b>	<b>5 208 566,83</b>	<b>781 285,02</b>	<b>1 287 332,73</b>
<b>Ogółem os. Wałbrzyska</b>	<b>152</b>	<b>9 599,80</b>	<b>97 054,00</b>	<b>15.451.564,89</b>	<b>537 646,45</b>	<b>14.690.640,17</b>	<b>4 395,83</b>	<b>218.882,44</b>	<b>14.258.270,10</b>	<b>2 138 740,51</b>	<b>2.676.386,96</b>

w przypadku całkowitej jednorazowej spłaty zadłużenia w III kwartale 2015r stosując umorzenie w myśl art.10 ust.1 pkt.4 i pkt.5 oraz art. 11b Ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku obowiązują spłaty

-kredyt / kol..5/	w wys.100%	537.646,45
-zadłużenia z tyt. odsetek przejściowo wykupionych po zastosowaniu umorzenia zgodnie z art.10 ust.1 pkt.4 ,5 i art.11b /kol.10/	w wys. 30%	2 138 740,51
Suma razem w przypadku przedterminowej spłaty wg. stanu do 30.06..2015r /kol.11/		2 676 386,96

Mając na uwadze, że na koniec 2017r budżet państwa /zg. z w/w ustawą /dokona umorzenia pozostałego zadłużenia, spłata jednorazowa – przedterminowa jest mniej zasadna pod względem finansowym.

Do 31.12.2017r pozostało 10 okresów kwartalnej spłaty kredytu. Zakładając, że wysokość normatywnej spłaty kredytu pozostanie w przybliżonej wysokości jak w 2015r tj.3,37 za m<sup>2</sup> za miesiąc, normatywne spłaty kredytu dokonane w tym okresie będą stanowiły sumę znacznie niższą.

Zakładana spłata zg. z w/w normatywem (61.342,44 zł x 10 kwartałów) = 613.424,40 zł. bud.Podb.27 ,31, Stud.40 i Kurpińskiego 54 (35.711,56 zł x 10 kwartałów) = 357.115,60 zł. Wałbrzyska 48

W przypadku bud. Wałbrzyska 48 kredyt pozostający na dzień 01.01.2018r podlegał będzie jednorazowej spłacie lub normatywem.

Na dzień dzisiejszy brak szczegółowych zasad spłaty kredytu po 01.01.2018r.

SPECJALISTA  
d/s Finansowo-Księgowych  
*E. Zawiaślak*  
Elżbieta Zawiaślak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"MOKOTÓW" w Warszawie  
ZARZĄD

Z-ca PRZESIA  
ds. Ekonomiczno-Finansowych  
*D. Dekaban*  
mgr Danuta Dekaban

PREZES ZARZĄDU  
*H. Hebda*  
mgr Henryk Hebda

**Art. 10a.**<sup>34)</sup> 1. Na wniosek kredytobiorcy, który od dnia 1 stycznia 1998 r. lub od każdego kwartału następującego po I kwartale 1998 r., lecz nie później niż od dnia 1 stycznia 2006 r., dokonywał przez 20 lat systematycznej i terminowej spłaty kredytu, w wysokości wynikającej z art. 7 i 8, bank umarza w ciężar budżetu państwa pozostałe zadłużenie z tytułu skapitalizowanych odsetek oraz z tytułu przejściowego wykupu odsetek od kredytu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Warunek dokonywania przez kredytobiorcę systematycznej i terminowej spłaty w ciągu 20 lat kredytu, o którym mowa w ust. 1, uważa się za spełniony także wtedy, gdy w tym okresie opóźnienie w spłacie kredytu dotyczyć będzie niewięcej niż 4 kwartałów.

3.<sup>35)</sup> Do spłaty pozostałego po 20 latach systematycznej i terminowej spłaty zadłużenia z tytułu kredytu mają zastosowanie przepisy ustawy, z pominięciem przepisów dotyczących przejściowego wykupienia odsetek oraz przepisów art. 8a i art. 9 ust. 1.

**Art. 8a.** 1.<sup>30)</sup> Jeżeli przeciętny dochód gospodarstwa domowego kredytobiorcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzednim obniży się i wyniesie mniej niż 110% kwoty najniższej emerytury, na wniosek kredytobiorcy bank zawiesza spłatę kredytu na czas nie dłuższy niż 12 kwartałów w całym okresie spłaty kredytu.

2. Na wniosek kredytobiorcy, o którym mowa w ust. 1, może być przedłużone, o nie więcej niż 8 kwartałów, częściowe zawieszenie, pod warunkiem, że kredytobiorca wnosi na poczet spłaty kredytu środki w wysokości 50% należnej kwoty spłaty.

3. Zawieszenie spłaty na podstawie ust. 1 i 2 nie ogranicza możliwości skorzystania z uprawnień z art. 6 ust. 1, art. 10 ust. 3 i art. 10a.

4.<sup>31)</sup> Do okresu zawieszenia spłaty, o którym mowa w ust. 1 i 2, zalicza się okresy zawieszenia spłaty kredytów wykorzystane od dnia 18 września 1997 r. Bez względu na ilość i czas trwania przerw w korzystaniu z zawieszenia spłat na podstawie ust. 1 i 2, okres ten nie może być dłuższy niż 20 kwartałów w całym okresie spłaty kredytów.

5. Kredytobiorca, o którym mowa w ust. 1 i 2, jest obowiązany, na żądanie banku lub spółdzielni mieszkaniowej, udokumentować wysokość dochodów uzyskanych przez członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy, będących podstawą zawieszenia spłaty kredytu na dany kwartał.

**Art. 9.** 1. Środki przeznaczone przez kredytobiorcę na spłatę kredytów mieszkaniowych według zasad określonych w art. 7 i 8 zaliczane są w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami.

2. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe warunki i tryb rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa skapitalizowanych odsetek od kredytów mieszkaniowych, w tym sposób oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych oraz tryb składania i rozpatrywania wniosków o zawieszenie spłaty kredytu, uwzględniając zapewnienie sprawności udzielania pomocy państwa w tym zakresie.

3. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 2, powinno określać w szczególności:

- 1) wzory formularzy rozliczeń;
- 2) szczegółowe zasady rozliczania przez banki środków wpłacanych przez kredytobiorców, o których mowa w art. 7, art. 8, art. 8a i art. 11 ust. 1, na spłatę kredytów mieszkaniowych;
- 3) szczegółowe zasady zawierania umów, o których mowa w art. 4 ust. 3, i ich zakres.

**Art. 4.** 1. Pomoc państwa w spłacie kredytów mieszkaniowych, o których mowa w art. 1 ust. 2, polega na:

- 1) (uchylony);
- 2) przejściowemu wykupieniu ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych;
- 3) umorzeniu części zadłużenia kredytobiorców z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych;
- 4) wykupieniu ze środków budżetu państwa części zadłużenia kredytobiorców z tytułu skapitalizowanych odsetek.

2. Odsetki przejściowo wykupione ze środków budżetu państwa podlegają oprocentowaniu, z zastrzeżeniem art. 10 ust. 3.

3. Rozliczenia z bankiem z tytułów, o których mowa w ust. 1 pkt 2–4, oraz z tytułu wynagrodzenia, o którym mowa w art. 6 ust. 2b, dokonuje minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa<sup>22)</sup>, na zasadach określonych w umowie zawartej między bankiem, ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa<sup>22)</sup> i ministrem właściwym do spraw finansów publicznych.

**Art. 10a.**<sup>34)</sup> 1. Na wniosek kredytobiorcy, który od dnia 1 stycznia 1998 r. lub od każdego kwartału następującego po I kwartale 1998 r., lecz nie później niż od dnia 1 stycznia 2006 r., dokonywał przez 20 lat systematycznej i terminowej spłaty kredytu, w wysokości wynikającej z art. 7 i 8, bank umarza w ciężar budżetu państwa pozostałe zadłużenie z tytułu skapitalizowanych odsetek oraz z tytułu przejściowego wykupu odsetek od kredytu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Warunek dokonywania przez kredytobiorcę systematycznej i terminowej spłaty w ciągu 20 lat kredytu, o którym mowa w ust. 1, uważa się za spełniony także wtedy, gdy w tym okresie opóźnienie w spłacie kredytu dotyczyć będzie niewięcej niż 4 kwartałów.

3.<sup>35)</sup> Do spłaty pozostałego po 20 latach systematycznej i terminowej spłaty zadłużenia z tytułu kredytu mają zastosowanie przepisy ustawy, z pominięciem przepisów dotyczących przejściowego wykupienia odsetek oraz przepisów art. 8a i art. 9 ust. 1.

**Art. 8a.** 1.<sup>30)</sup> Jeżeli przeciętny dochód gospodarstwa domowego kredytobiorcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzednim obniży się i wyniesie mniej niż 110% kwoty najniższej emerytury, na wniosek kredytobiorcy bank zawiesza spłatę kredytu na czas nie dłuższy niż 12 kwartałów w całym okresie spłaty kredytu.

2. Na wniosek kredytobiorcy, o którym mowa w ust. 1, może być przedłużone, o nie więcej niż 8 kwartałów, częściowe zawieszenie, pod warunkiem, że kredytobiorca wnosi na poczet spłaty kredytu środki w wysokości 50% należnej kwoty spłaty.

3. Zawieszenie spłaty na podstawie ust. 1 i 2 nie ogranicza możliwości skorzystania z uprawnień z art. 6 ust. 1, art. 10 ust. 3 i art. 10a.

4.<sup>31)</sup> Do okresu zawieszenia spłaty, o którym mowa w ust. 1 i 2, zalicza się okresy zawieszenia spłaty kredytów wykorzystane od dnia 18 września 1997 r. Bez względu na ilość i czas trwania przerw w korzystaniu z zawieszenia spłat na podstawie ust. 1 i 2, okres ten nie może być dłuższy niż 20 kwartałów w całym okresie spłaty kredytów.

5. Kredytobiorca, o którym mowa w ust. 1 i 2, jest obowiązany, na żądanie banku lub spółdzielni mieszkaniowej, udokumentować wysokość dochodów uzyskanych przez członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy, będących podstawą zawieszenia spłaty kredytu na dany kwartał.

**Art. 9.** 1. Środki przeznaczone przez kredytobiorcę na spłatę kredytów mieszkaniowych według zasad określonych w art. 7 i 8 zaliczane są w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami.

2. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe warunki i tryb rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa skapitalizowanych odsetek od kredytów mieszkaniowych, w tym sposób oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych oraz tryb składania i rozpatrywania wniosków o zawieszenie spłaty kredytu, uwzględniając zapewnienie sprawności udzielania pomocy państwa w tym zakresie.

3. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 2, powinno określać w szczególności:

- 1) wzory formularzy rozliczeń;
- 2) szczegółowe zasady rozliczania przez banki środków wpłacanych przez kredytobiorców, o których mowa w art. 7, art. 8, art. 8a i art. 11 ust. 1, na spłatę kredytów mieszkaniowych;
- 3) szczegółowe zasady zawierania umów, o których mowa w art. 4 ust. 3, i ich zakres.

**Art. 4.** 1. Pomoc państwa w spłacie kredytów mieszkaniowych, o których mowa w art. 1 ust. 2, polega na:

- 1) (uchylony);
- 2) przejściowemu wykupieniu ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych;
- 3) umorzeniu części zadłużenia kredytobiorców z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych;
- 4) wykupieniu ze środków budżetu państwa części zadłużenia kredytobiorców z tytułu skapitalizowanych odsetek.

2. Odsetki przejściowo wykupione ze środków budżetu państwa podlegają oprocentowaniu, z zastrzeżeniem art. 10 ust. 3.

3. Rozliczenia z bankiem z tytułów, o których mowa w ust. 1 pkt 2–4, oraz z tytułu wynagrodzenia, o którym mowa w art. 6 ust. 2b, dokonuje minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa<sup>22)</sup>, na zasadach określonych w umowie zawartej między bankiem, ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa<sup>22)</sup> i ministrem właściwym do spraw finansów publicznych.