

REGULAMIN

Wspólnego Funduszu Mieszkaniowego Pracowników O wiaty i Wychowania

§1

Podstaw prawn niniejszego Regulaminu stanowi:

1. Art. 8 ust. 2 w zwi zku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 1994 roku o zak adowym funduszu wiadcze socjalnych (tekst jednolity Dz.U. Nr 70 z 1996 r., poz. 335 z pó niejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 26 stycznia 1982 roku Karta Nauczyciela (tekst jednolity Dz.U. Nr 118 z 2003 r., poz. 1112 z pó niejszymi zmianami),
3. Ustawa z dnia 23 maja 1991 roku o zwi zkach zawodowych (tj. Dz. U. Nr 79 z 2002 r., poz. 854 z pó niejszymi zmianami).

§2

1. Wspólny Fundusz Mieszkaniowy Pracowników O wiaty i Wychowania tworzą rodki przekazywane przez placówki o wiatowe z terenu powiatów: k edzkiego, dzier oniewskiego, widnickiego, wa 6rzyskiego i z bkowickiego, które przyst pili do wspólnej obs 6gi funduszu mieszkaniowego, zwane dalej Pracodawcami.
2. Obowi zkowe wp 6ty Pracodawców do Funduszu okre la si w wysoko ci:
 - a. 30 % corocznego odpisu na ZF S dla nauczycieli i pracowników administracyjno-obs 6gowych oraz emerytów nie b d cych nauczycielami, po odliczeniu wiadczenia urlopowego dla nauczycieli wynikaj cego z art. 53 Karty Nauczyciela,
 - b. 5% corocznego odpisu na ZF S emerytów i rencistów nauczycieli.

§3

Fundusz zwi ksza j :

1. Odsetki od rodków zgromadzonych na rachunku bankowym Funduszu,
2. Odsetki od po yczek udzielonych na cele mieszkaniowe.

§4

rodkami Funduszu administruje Biuro Obs 6gi Socjalnej w Wa 6rzychu na podstawie umów zawartych z Pracodawcami wed 6g zasad uzgodnionych ze Zwi zkami Zawodowymi w niniejszym Regulaminie.

§5

Do korzystania ze wiadcze Funduszu s uprawnieni pracownicy zatrudnieni u Pracodawców, którzy przyst pili do wspólnej obs 6gi Funduszu oraz emeryci i renci ci nauczyciele, a tak e emeryci nie b d cy nauczycielami, na których odprowadzono rodki okre lone w §2 ust. 2.

§6

rodki Funduszu mog by przeznaczone na:

- a. remonty i modernizacje mieszka oraz domów jednorodzinnych do wysoko ci 13.000 z€

- b. remonty budynków, których właścicielami są tzw. spółdzielnie mieszkaniowe (do 50 członków) lub wspólnoty mieszkaniowe do wysokości 50% kosztów przypadających na jedną rodzinę, nie więcej niż 13.000 zł
- c. adaptacja pomieszczeń do celów mieszkalnych do wysokości 50% wartości kosztorysowej, nie więcej niż 25.000 zł
- d. kaucje i wpłaty wymagane przy uzyskaniu i zamianie mieszkania pozostających w dyspozycji organów administracji samorządowej lub zakładu pracy do wysokości 70% kaucji lub opłaty, nie więcej niż 25.000 zł
- e. zakup mieszkania i domów jednorodzinnych do wysokości 75% kwoty do zapłacenia, bez opłaty za grunt i innych kosztów, nie więcej niż 45.000 zł
- f. wpłaty kredytów mieszkaniowych do wysokości 75% kwoty pozostających do spłacenia, nie więcej niż 45.000 zł
- g. uzupełnienie wkładu własnego na budowę, rozbudowę domu jednorodzinnego, b.d. lokalu stanowiącego odrębny nieruchomoś, do wysokości 30% wartości kosztorysowej, nie więcej niż 45.000 zł

§7

Warunki udzielania pożyczek na cele mieszkaniowe:

1. W celu uzyskania pożyczki należy przedłożyć prawidłowo wypełnione dokumenty:
 - a. wniosek
 - b. 3 egzemplarze umowy o pożyczkę,
 - c. 3 egzemplarze umowy poręczenia pożyczki.
2. Pożyczka może na uzyskanie po uregulowaniu zobowiązania z tytułu wcześnie pobranej pożyczki.
3. Ponadto w przypadku ubiegania się o pożyczkę na:
 - a. zakup mieszkania- należy dołożyć za wiadczenie o zamiarze dokonania zakupu z określeniem ceny sprzedaży i terminu zawarcia umowy kupna-sprzedaży w celu uzyskania promesy pożyczki, a następnie dostarczy jeden egzemplarz aktu notarialnego lub innego dokumentu nadającego prawo własności celem zrealizowania pożyczki.
 - b. budowę domu- należy dołożyć zezwolenie na budowę, akt notarialny stanowiący o własności działki oraz kosztorys,
 - c. adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne- za wiadczenie o przydziale pomieszczeń do adaptacji oraz kosztorys,
 - d. kaucje i wpłaty- za wiadczenie jednostki należy takiej wpłaty określić jej wysokość,
 - e. przystosowanie mieszkania do potrzeb osób o ograniczonej sprawności fizycznej- kosztorys adaptacji wraz z za wiadczeniem o niepełnosprawności,
 - f. spłatę kredytów mieszkaniowych:
 - za wiadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o aktualnej wysokości kwoty pozostającej do spłaty lub
 - umowa kredytu udzielonego na cele mieszkaniowe wraz z za wiadczeniem z banku o aktualnej wysokości kwoty pozostającej do spłaty
 - g. pożyczki do 13.000 zł wymagają zgody współwłaściciela pożyczkobiorcy, natomiast pożyczki powyżej 13 000 zł dodatkowo zgody współwłaścicieli.
4. Wnioski o pożyczkę powinny być zaopiniowane przez Komisję Socjalną w macierzystej jednostce lub przez związki zawodowe.
5. Wnioski na zakup mieszkania, budowę domu i spłatę kredytu winny być zaopiniowane przez zarządy miastowych organizacji związkowych NSZZ "Solidarność" i Związku Nauczycielstwa Polskiego.
6. W przypadku pracowników o wiaty lub innej jednostki organizacyjnej pożyczki wymienione w §6 pkt e - f mogą być udzielone w wysokości 75%, a w pkt g w wysokości 30% kwoty do zapłacenia, nie więcej niż 90.000 zł pod warunkiem ustanowienia zabezpieczenia

- hipotecznego. Koszty ustanowienia hipoteki ponosz po yczkobiorecy.
7. Po yczki udzielane na cele mieszkaniowe wymagaj por czenia dwóch osób zatrudnionych w placówkach o wiatowych lub innych jednostkach organizacyjnych, które uczestnic w WFM. Por czycielami nie mog by :
 - a) ma€e stwa,
 - b) wspó€na€onkowie po yczkobiorców.
 - 7a. Zabezpieczeniem sp€aty po yczki mo e by równie por czenie dokonane przez instytuc finansow .
 8. W przypadku wniosku o udzielenie po yczki na remont mieszkania z€ onego przez rencist albo emeryta nauczyciela- por czenia mog dokona równie emeryci albo renci ci nauczyciele.
 9. Wniosek o po yczk na zakup mieszkania powinien by z€ ony przez dokonaniem zakupu. W szczególnie uzasadnionych przypadkach wniosek mo e by z€ ony po dokonaniu wykupu ze rodków w€snych w terminie nie d€ szym ni 3 miesi ce od daty zakupu.
 10. Po yczki na budow domów jednorodzinnych mog by udzielane w okresie 6 lat od dnia uzyskania zezwolenia na budow .
 11. Osoby podejmuj ce budow domów jednorodzinnych, adaptacj pomieszcze na cele mieszkalne oraz dokonuj ce wykupu mieszkania poza terenami powiatów wymienionych w §2 ust.1, mog otrzyma po yczki na te cele o ile posiadaj co najmniej 15-letni sta pracy na terenie tych powiatów.
 12. Po yczki przeznaczone na cele okre lone w § 6 pkt e,f,g mog by udzielone tylko jeden raz w przypadku gdy dotycz tej samej nieruchomo ci.
 13. Przekazanie udzielonej po yczki nast pi w formie bezgotówkowej:
 - a. w przypadku po yczek udzielonych na cele okre lone w §6 pkt a i b- przelewem na konto placówki pracownika lub wskazane konto osobiste,
 - b. w przypadku po yczek udzielonych na cele okre lone w § 6 pkt f - przelewem na konto spó€dzielni mieszkaniowej lub banku obs€uguj cego kredyt,
 - c. w pozostałych przypadkach- przelewem na wskazane konto.
 14. W uzasadnionych przypadkach przekazanie udzielonej po yczki mo e nast pi przelewem na wskazane przez po yczkobiorc konto lub czekiem.

§8

Sp€aty po yczek:

1. Maksymalny okres sp€aty po yczki uzale niony jest od dochodu na cz€onka rodziny ustalonego od przychodów pomniejszych o obowi zkowe odliczenia z tytułu składek ZUS oraz zaliczek na podatek dochodowy od osób fizycznych:
 - a. dla kwot okre lonych w § 6 pkt a i b:

– przy dochodzie do 500 z€	- do 8 lat
– przy dochodzie od 501 do 900 z€	- do 6 lat
– przy dochodzie powy ej 900 z€	- do 4 lat
 - b. dla pozostałych kwot:

– przy dochodzie do 500 z€	- do 15 lat
– przy dochodzie od 501 do 900 z€	- do 12 lat
– przy dochodzie powy ej 900 z€	- do 9 lat
- 1a. Okresy te ulegaj odpowiedniemu skróceniu do okresu na jaki zosta€ zawarta umowa o prac . Komisja zastrzega sobie prawo do indywidualnego rozpatrzenia ka dego z tych wniosków.
2. Udzielone po yczki podlegaj oprocentowaniu w stosunku rocznym:
 - a. przy sp€acie do 8 lat ó 2%
 - b. przy sp€acie powy ej 8 lat ó 3%.
3. Naliczone oprocentowanie nie podlega zwrotowi w przypadku wcze niejszej sp€aty po yczki, z wy€czeniem po yczek udzielonych na cele okre lone w § 6 pkt c-g.
4. Sp€ata po yczki winna rozpocz si najpó niej w terminie 6-ciu miesi cy od jej udzielenia.

Każdemu pożyczkobiorcy przysługuje 3 miesięczny okres karencji w spłacie. Inny termin rozpoczęcia spłaty w podanym wyżej okresie winien być wskazany we wniosku.

5. Udzielone pożyczki mieszkaniowe podlegają natychmiastowemu zwrotowi wraz z odsetkami w przypadku ich niewykorzystania zgodnie z przeznaczeniem.
6. Z chwilą rozwiązania stosunku pracy z pożyczkobiorcą niespłaconą część pożyczki podlega natychmiastowej spłacie. Zasady tej nie stosuje się do pracowników przechodzących do innych zakładów pracy na mocy porozumienia między zakładami, jeżeli zakład przejmujący pracownika przystąpi do Funduszu i wyrazi zgodę na potrącanie i przekazywanie należnych rat oraz ponoszenie kosztów partycypacji określonych w Umowie o zarządzanie wydzielonymi środkami ZFŚP zawartej między pracodawcą, a Biurem.
7. Pracodawca jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia o rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku pracy z pożyczkobiorcą, a także z osobą, która złożyła wniosek o udzielenie pożyczki. Brak takiego powiadomienia skutkuje obciążeniem niespłaconą kwotą pożyczki odpisu Pracodawcy do czasu jej spłaty.
8. Po rozwiązaniu umowy o pracę z pożyczkobiorcą spłata pożyczki może być rozłożona na raty, jeżeli zachodzą szczególne okoliczności. Pożyczkobiorca ponosi wówczas koszty partycypacji, określone w ust. 6. Okres spłaty nie może być jednak dłuższy niż pozostała część okresu spłaty wynikającego z umowy o pracę.

§9

1. W uzasadnionych i wyjątkowych przypadkach, w szczególności: śmierć pożyczkobiorcy, utrata mieszkania spowodowana klęską żywiołową lub innym wypadkiem losowym, niespłaconą część pożyczki może zostać:
 - a. umorzona do 100% jej wysokości,
 - b. rozłożona na dłuższy okres spłaty, przy czym okres ten nie może przekroczyć 20 lat.
2. W przypadkach innych niż wymienione w ust. 1:
 - a. wniosek o umorzenie niespłaconej części pożyczki może być rozpatrzony po otrzymaniu zgody pracodawcy na odliczenie umorzonej kwoty z jego odpisu na WFM,
 - b. wnioski indywidualne o umorzenie pożyczki opiniowane przez Pracodawców winny być akceptowane przez zarządy międzyzakładowych organizacji związkowych NSZZ „Solidarność” i ZNP.
3. Pożyczkobiorca, któremu została umorzona pożyczka nie może ponownie ubiegać się o nową pożyczkę z WFM w okresie:
 - a. 2 lat, gdy wartość umorzonej kwoty nie przekroczyła 2000 zł
 - b. 3 lat, gdy wartość umorzonej kwoty przekroczyła 2000 zł

§10

Zawieszenie spłaty pożyczek.

W udokumentowanych przypadkach, innych niż wymienione w §9 ust. 1 spłata pożyczki może być po uzyskaniu zgody poręczycieli - może być:

- a. zawieszona na okres do 3 lat
- b. lub przedłożona o 3 lata z równoczesnym określeniem nowej wysokości rat miesięcznych i odsetek.

§11

1. Komisja ds. podziału i kontroli Wspólnego Funduszu Mieszkaniowego, w składzie określonym przez związki zawodowe działające w o/wiacie - po jednym przedstawicielu Niezależnego Samorządowego Związku Zawodowego „Solidarność” i Związku Nauczycielstwa Polskiego z terenu działania międzyzakładowych organizacji związkowych - rozpatruje wnioski i przyznaje świadczenia zgodnie z postanowieniami zawartymi w niniejszym Regulaminie.

2. Komisja rozpatruje wnioski z których nie póniej ni 14 dni przed ustalonym terminem posiedzenia. W uzasadnionych przypadkach mo e rozpatrzy równie wnioski z których w krótszym terminie.
3. Z ka dego posiedzenia sporz dzany jest protokół który po zatwierdzeniu przez Dyrektora Biura stanowi podstaw do wypłaty przyznanych wiadcze .
4. W przypadku negatywnej decyzji Komisji Wnioskodawca ma prawo odwoać si do Dyrektora Biura w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji. Decyzja Dyrektora - po uzgodnieniu z Komisj - jest ostateczna.

§12

Regulamin jest udost pniany na ka de danie osoby uprawnionej do korzystania ze wiadcze WFM.

§13

wiadczenia udzielane z Funduszu nie maj charakteru roszczeniowego.

§14

Regulamin wchodzi w ycie po uzgodnieniu ze Zwi zkami Zawodowymi i Dyrektorem Biura Obsługi Socjalnej z moc obowizuj c od dnia 1 stycznia 2008 roku.

Dyrektor
Biura Obsługi Socjalnej

(-) Agnieszka Brzezi ska