

## ZARZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW

z dnia 30 kwietnia 1951 r.

**w sprawie zasad i trybu finansowania kapitalnych remontów obcych obiektów użytkowanych przez jednostki spółdzielcze.**

Na podstawie § 1 ust. 1 pkt 4, 8 i 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 kwietnia 1950 r. w sprawie zakresu działania Ministra Finansów i zmiany zakresu działania Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego (Dz. U. R. P. Nr 22, poz. 188) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się następujące zasady i tryb finansowania kapitalnych remontów obcych obiektów, użytkowanych przez jednostki spółdzielcze na podstawie umów lub na podstawie przydziałów dokonanych przez jednostki administracji państwowej.

**I. Finansowanie kapitalnych remontów w obiektach użytkowanych przez jednostki spółdzielcze na podstawie umów zawartych z osobami fizycznymi lub prawnymi nie będącymi uspołecznionymi jednostkami gospodarczymi.**

§ 2. Spółdzielnie zawierające po wejściu w życie niniejszego zarządzenia umowy najmu lub dzierżawy obcego obiektu powinny do umów wprowadzać wyraźnie postanowienia ustalające, że do przeprowadzenia kapitalnych remontów zobowiązany jest wynajmujący lub wydzierżawiający. Jednostki nadrzędne spółdzielni mogą w poszczególnych przypadkach zezwolić na zawarcie umów przewidujących, że dokonanie kapitalnych remontów wynajmowanych lub dzierżawionych obiektów obciąża spółdzielnię w zamian za odpowiednie obniżenie stawek czynszowych.

§ 3. 1. W przypadku, gdy wynajmujący lub wydzierżawiający obiekt nie wywiązuje się z ciężarów na nim obowiązków, wynikających z zawartej umowy w zakresie wykonywania kapitalnych remontów, spółdzielnia może wykonać niezbędne remonty zastępczo na koszt wynajmującego lub wydzierżawiającego.

2. Zastępcze wykonanie kapitalnych remontów może być finansowane:

- a) z nadwyżki funduszków własnych spółdzielni ponad wartość majątku trwałego oraz normatywów środków obrotowych,
- b) z pożyczki uzyskanej z funduszu inwestycyjnego we właściwej centrali spółdzielczej,
- c) z kredytów bankowych normatywnych udzielanych w ramach planu kredytowego przez banki finansujące eksploatację w przypadkach niepo-

siadania nadwyżki funduszków własnych (pkt a) lub niemożności uzyskania pożyczki (pkt b).

Odpowiednie wnioski kredytowe spółdzielni wymagają uprzedniego zatwierdzenia ze strony właściwego związku branżowego. Związki branżowe mogą zatwierdzać wnioski kredytowe jedynie wówczas, gdy przeprowadzenie kapitalnego remontu jest konieczne dla wykonania planu gospodarczego spółdzielni. Spółdzielnie powinny przedkładać bankom finansującym plany remontowe w obiektach obcych wraz z kosztorysami, zatwierdzonymi przez ich jednostki nadrzędne.

3. Nakłady sfinansowane w trybie określonym w ust. 2 winny być wprowadzone do aktywów bilansów spółdzielni na konta rozliczeń międzyokresowych, a umarzane w wysokości bieżącego czynszu należnego wynajmującemu lub wydzierżawiającemu obiekt w ciężar jego konta osobowego. Równocześnie spółdzielnie obciążają konto kosztów „czynsze i dzierżawy“ uznając konto osobowe wynajmującego lub wydzierżawiającego.

§ 4. 1. W przypadku, gdy umowa przewiduje, że dokonywanie kapitalnych remontów wynajmowanych lub wydzierżawianych obiektów obciąża spółdzielnię w zamian za odpowiednie zmniejszenie stawek czynszowych, spółdzielnie przeprowadzają niezbędne kapitalne remonty, finansując je z kwot nagromadzonych z różnicy między czynszem obliczonym według pełnych stawek a czynszem przypadającym wynajmującemu lub wydzierżawiającemu według umowy.

2. W przypadkach wyjątkowych, tj. gdy zachodzi konieczność przeprowadzenia remontu przed nagromadzeniem środków, o których mowa w ust. 1, w wysokości wystarczającej na sfinansowanie kapitalnego remontu, spółdzielnie wykonują kapitalne remonty ze środków wymienionych w § 3 ust. 2 pkt a), b) lub c). Odpowiednie nakłady aktywowane są w bilansie spółdzielni na kontach rozliczeń międzyokresowych i umarzane w ciężar konta „czynsze i dzierżawy“ metodą czynną w okresie właściwego cyklu remontowego (między dwoma kapitalnymi remontami). W przypadkach, gdy okres trwania umowy jest krótszy aniżeli ustalony cykl remontowy, nakłady umarzane są w ciągu okresu czasu, na który została zawarta umowa.

§ 5. Nakłady na kapitalne remonty w obcych

obiektach, dokonywane ze środków określonych w § 3 ust. 2, nie mogą przekraczać:

- a) sumy należnej wynajmującemu lub wdzierżawiającemu z tytułu czynszu do końca okresu umowy, jeżeli spółdzielnia wykonuje kapitalne remonty zastępczo,
- b) różnicy między czynszem według pełnych stawek a czynszem przypadającym wynajmującemu lub wdzierżawiającemu obiekt, według umowy obliczonej do końca okresu umownego, jeżeli spółdzielnia przejmuje na siebie obowiązek wykonywania kapitalnych remontów w zamian za obniżenie stawek czynszowych.

## II. Finansowanie kapitalnych remontów w obiektach użytkowanych przez jednostki spółdzielcze na podstawie przydziałów jednostek administracji państwowej lub zawartych z nimi umów.

§ 6. W odniesieniu do obiektów stanowiących własność Państwa spółdzielnie zawierające umowy z jednostkami administracji państwowej na podstawie uchwały Rady Ministrów z dnia 21 czerwca 1950 r. w sprawie czynszów za lokale użytkowe, wynajmowane przez jednostki administracji państwowej oraz instytucje i przedsiębiorstwa uspołecznione (Monitor Polski Nr A-77, poz. 889), powinny w zasadzie wprowadzać do umów postanowienia ustalające, że kapitalne remonty obciążają jednostki administrujące obiektem. W przypadkach, gdy spółdzielnie przejmuje na siebie obowiązek dokonywania kapitalnych remontów w zamian za obniżenie stawek

czynszowych, przepisy § 4 ust. 1 i 2 i § 5 mają zastosowanie również do tego rodzaju obiektów.

§ 7. 1. Spółdzielnie, użytkujące przydzielone przez jednostki administracji państwowej obiekty nieodpłatnie, obowiązane są przeprowadzać amortyzację tych obiektów według tych samych zasad jak amortyzację dla obiektów własnych. W związku z tym spółdzielnie powinny w porozumieniu z jednostką administracji państwowej, która dokonała przydziału, ustalić wartość przydzielonych obiektów i wartość tę wykazywać pozabilansowo oraz przeprowadzać od tej wartości odpisy amortyzacyjne na zasadach ogólnych. Amortyzacja tych obiektów ulega podziałowi z przeznaczeniem na sfinansowanie inwestycji i kapitalnych remontów w takiej wysokości, w jakiej podział byłby przewidziany według przynależności danej spółdzielni do odpowiedniej gałęzi gospodarki narodowej, gdyby dana spółdzielnia była przedsiębiorstwem państwowym. Stosownie do dokonanego podziału spółdzielnie zobowiązane są przelać część amortyzacji przeznaczonej na sfinansowanie inwestycji do budżetu Państwa, część zaś amortyzacji przeznaczonej na sfinansowanie kapitalnych remontów — na swój właściwy rachunek amortyzacji.

2. Finansowanie kapitalnych remontów w obiektach, o których mowa w ust. 1, odbywać się będzie z właściwego rachunku amortyzacji w ramach zatwierdzonego planu kapitalnych remontów.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Finansów: *K. Dąbrowski*