Rok 1911.

Dziennik ustaw państwa

dla

królestw i krajów w Radzie państwa reprezentowanych.

Część XLVIII. — Wydana i rozesłana dnia 17. czerwca 1911.

Treść: (№ 112 i 113.) 112. Rozporządzenie, dotyczące rozszerzenia zastosowania postanowień rozporządzenia ministeryalnego z dnia 5. czerwca 1909, obejmującego przepisy dla zapobiegania nienależnym wypłatom poborów zaopatrzenia, na wszystkie pobory emerytalne i pobory zaopatrzenia osób cywilnych, wypłacane w kasach państwowych. — 113. Obwieszczenie, którem ogłasza się na zasadzie § 15. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, dotyczącej utworzenia funduszu pieczy nad mieszkaniami, statut funduszu pieczy nad mieszkaniami, utworzonego w myśl § 1. tej ustawy.

112.

Rozporządzenie Ministerstwa skarbu w porozumieniu z Ministerstwami spraw wewnętrznych, wyznań i oświaty, sprawiedliwości, handlu, robót publicznych, kolei żelaznych i rolnictwa, tudzież z Najwyższą Izbą obrachunkową z dnia 13. maja 1911,

dotyczące rozszerzenia zastosowania postanowień rozporządzenia ministeryalnego z dnia 5. czerwca 1909, Dz. u. p. Nr. 85, obejmującego przepisy dla zapobiegania nienależnym wypłatom poborów zaopatrzenia, na wszystkie pobory emerytalne i pobory zaopatrzenia osób cywilnych, wypłacane w kasach państwowych.

Postanowienia rozporządzenia ministeryalnego z dnia 5. czerwca 1909. Dz. u. p. Nr. 85, obejmującego przepisy dla zapobiegania nienależnym wypłatom poborów zaopatrzenia, mają analogiczne zastosowanie do wszystkich poborów emerytalnych i poborów zaopatrzenia osób cywilnych, wypłacanych w kasach (urzędach płatniczych) państwowych.

Zastosowanie to ma miejsce odnośnie do poborów emerytalnych i poborów zaopatrzenia, do których wypłaty w drodze zlecenia na cudzy rachunek są obowiązane państwowe urzędy płatnicze według ustawy lub szczególnych układów tylko o tyle, o ile postanowienia ustawowe albo wydane na ich podstawie zarządzenia organów autonomicznych, względnie przepisy, wydane w porozumieniu z organami tymi, nie zawierają w szczegółach co do wspomnianych należytości emerytalnych i należytości zaopatrzenia odmiennych zarządzeń od postanowień rozporządzenia ministeryalnego z dnia 5. czerwca 1909, Dz. u. p. Nr. 85.

Jeżeli pobór emerytalny lub pobór zaopatrzenia, wypłacany w drodze zlecenia nie na rachunek państwowy, zostanie wyasygnowany państwowemu urzędowi płatniczemu innego kraju koronnego, wówczas winna krajowa władza skarbowa, przełożona kasy wypłacającej, zawiadomić równocześnie krajową władzę skarbową tego kraju koronnego, czy wypłata ma nastąpić według postanowień rozporzą-

dzenia ministeryalnego z dnia 5. czerwca 1909, Dz. u. p. Nr. 85, czy też według szczególnych przepisów (ustęp 2. niniejszego rozporządzenia).

Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie dnia 1. lipca 1911.

Stürgkh wlr. **Weiskirchner** wlr.
Hochenburger wlr. **Meyer** wlr.
Wickenburg wlr. **Marek** wlr.
Widmann wlr. **Głąbiński** wlr.

113.

Obwieszczenie Ministerstwa robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu z dnia 14. czerwca 1911,

którem ogłasza się na zasadzie § 15. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242, dotyczącej utworzenia funduszu pieczy nad mieszkaniami, statut funduszu pieczy nad mieszkaniami, utworzonego w myśl § 1. tej ustawy.

Na zasadzie § 15. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242, dotyczącej utworzenia funduszu pieczy nad mieszkaniami, ogłasza się statut funduszu pieczy nad mieszkaniami, utworzonego w myśl § 1. tej ustawy.

Meyer wlr. **Marek** wlr.

Statut

państwowego funduszu pieczy nad mieszkaniami dla mieszkań małych.

Artykuł 1.

Nazwa, zarząd i zastępstwo funduszu.

Fundusz, utworzony ustawą z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242,*) w celu polepszenia stosunków mieszkaniowych mniej zamożnej ludności nosi nazwę „Państwowy fundusz pieczy nad mieszkaniami dla mieszkań małych".

Zarząd funduszu należy do Ministerstwa robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu.

Ministerstwo robót publicznych zastępuje fundusz, o ile do zastępstwa tego nie jest obowiązana Prokuratorya skarbu stosownie do rozporządzenia pełnego Ministerstwa z dnia 9. marca 1898, Dz. u. p. Nr. 41.

Artykuł 2.

Wyposażenie funduszu.

Do funduszu pieczy nad mieszkaniami przekaże się stosownie do § 3. ustawy następujące kwoty:

w latach 1911 i 1912 łącznie	1,500.000 K,
„ roku 1913	1,300.000 „
„ „ 1914	1,500.000 „
„ „ 1915	2,200.000 „
„ „ 1916 do 1918 włącznie po	2,500.000 „
„ „ 1919 i 1920 po . . .	3,500.000 „
„ „ 1921	4,000.000 „

*) Oznaczoną w dalszym ciągu krótko „ustawa".

Artykuł 3.

Przeznaczenie funduszu.

Fundusz pieczy nad mieszkaniami małymi jest przeznaczony:

1. do objęcia poręki za pożyczkę i jej oprocentowanie (pośrednia pomoc kredytowa, § 4., lit. *a*, ustawy);

2. do bezpośredniego udzielenia pożyczki (§ 4., lit. *b*, ustawy); na ten cel można użyć z każdej poszczególnej dotacyi rocznej funduszu, wspomnianej w artykule 2., najwyżej 20 procent.

Udzielanie tej pomocy kredytowej (l. 1 i l. 2) będzie zależało od okoliczności, czy w dotyczącej miejscowości zachodzi dowodnie nagląca potrzeba polepszenia stosunków mieszkaniowych mniej zamożnej ludności.

Artykuł 4.

Pokrycie dla objętej poręki.

Fundusz pieczy nad mieszkaniami będzie zawiadywany w dwóch osobnych oddziałach, odpowiednio do celów, oznaczonych w artykule 3., punkt 1. i 2. (§ 9. ustawy).

Środki funduszowe każdego z tych oddziałów, stojące do wolnego rozporządzenia, będą lokowane w papierach państwowych. Oddział dla udzielania poręki może obejmować poręki tylko w takim zakresie, aby wynikające stąd zobowiązania znachodziły przypuszczalnie trwałe pokrycie w rozporządzalnych środkach funduszu (§ 10. ustawy).

Przy obliczaniu potrzebnych kapitałów podkładowych należy przedewszystkiem wychodzić z założenia, że fundusz poniesie corocznie stratę przeciętnie w wysokości 1 procent każdocześnie zalegającej kwoty poręczonych pożyczek. Stosownie do tego założenia należy z końcem każdego roku ustalić zobowiązania, spadające na oddział dla udzielania poręki, a to według każdoczesnego stanu owych pożyczek.

Nadwyżki i straty, wynikłe z porównania rozporządzalnych zapasów funduszowych z potrzebnym rachunkowo kapitałem podkładowym, należy odpowiednio uwzględniać przy użyciu dalszych dotacyi funduszowych, przeznaczonych do świadczeń z tytułu poręki.

Artykuł 5.

Posiłkowa odpowiedzialność państwa za objęte poręczenia.

Suma ogólna poręczeń, objętych przez oddział dla udzielania poręki, nie może przekraczać kwoty 200 milionów koron. Za powyższe zobowiązania funduszu odpowiada państwo posiłkowo aż do tej kwoty maksymalnej (§ 10. ustawy).

Pożyczki, za które fundusz obejmuje poręke, należy uważać za lokacye z bezpieczeństwem pupilarnem (§ 11. ustawy).

Artykuł 6.

Uwolnienie od należytości.

Podania, potrzebne dla przeprowadzenia postanowień ustawy, a skierowane do funduszu pieczy nad mieszkaniami lub jego organów, jak również załączniki tych podań i dokumenty, dotyczące objęcia poręki przez fundusz pieczy nad mieszkaniami w myśl § 4., lit. *a*, ustawy, są wolne od stempli i należytości (§ 16. ustawy).

Artykuł 7.

Użycie środków funduszowych.

Pomocy kredytowej, oznaczonej w artykule 3. można udzielać:

1. w celu budowy domów z małymi mieszkaniami i nabywania gruntów, przeznaczonych na ten cel,

2. w celu nabywania domów takich,

3. w celu nabywania domów, które ma się przerobić albo przebudować na małe mieszkania,

4. w celu usuwania ciężarów hipotecznych, wpisanych nie na pierwszem miejscu, które ciężą na budowlach z małymi mieszkaniami, wzniesionych przed wejściem w życie ustawy (§ 4. ustawy).

Na użycie środków funduszowych celem usunięcia ciężarów hipotecznych może jednak tylko wyjątkowo zezwolić Ministerstwo robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu, jeżeli z zachodzących okoliczności można wnosić, iż starający się o pożyczkę będzie mógł tylko z taką pomocą kredytową wykończyć swój program budowy albo przeprowadzić korzystną dla siebie konwersyę.

Artykuł 8.

Małe mieszkania w rozumieniu ustawy.

Za małe mieszkania uważa się:

1. Mieszkania dla rodzin, o ile wymiar powierzchni mieszkalnej każdego poszczególnego mieszkania (pokoi mieszkalnych, alkierzy mieszkalnych, kuchni) z wyłączeniem ubikacyi pobocznych (przedpokoi, spiżarni, łazienek i innych przynależności) nie przenosi 80 metrów kwadratowych (§ 6. ustawy).

2. Domy dla bezżennych, to jest takie budynki, które są przeznaczone na pomieszczenie osób pojedynczych w osobnych ubikacyach mieszkalnych. Budynki te muszą być tak urządzone, aby każda ubikacya mieszkalna mogła być zajmowana z reguły przez jedną osobę, a najwyżej przez trzy osoby (§ 6. ustawy). W tych ubikacyach mieszkalnych musi przypadać na każdego mieszkańca najmniej 12 metrów sześciennych przestrzeni powietrznej.

Osoby różnej płci, które nie mają rodziny, mogą być pomieszczone tylko w zupełnie odosobnionych oddziałach.

3. Domy noclegowe i gościnne, to jest budynki, przeznaczone do pomieszczenia osób nie mających rodziny, w wspólnych sypialniach, zaopatrzonych w potrzebną ilość odpowiednich oddzielnych leż.

W sypialniach tych musi przypadać na każdą osobę, przyjmowaną do gospody, powierzchnia podłogi wielkości najmniej 4 metrów kwadratowych.

Budowle, które mają być wzniesione, i domy, które mają być nabyte, muszą nadto odpowiadać wymogom zdrowych i tanich mieszkań ludowych pod względem techniczno-budowlanym, sanitarnym i policyjno-obyczajowym (§ 6. ustawy).

Rozstrzygnięcie okoliczności, czy dom mający być obciążony pożyczką, odpowiada wymaganiom powyższym oraz warunkom, ustanowionym w punkcie 1., względnie 2. i 3., należy do Ministerstwa robót publicznych bez względu na to, czy chodzi o pośrednią pomoc kredytową, czy też o bezpośrednią pożyczkę funduszową.

Artykuł 9.

Wymagany udział małych mieszkań w domu.

Na cele, oznaczone w artykule 7., można użyć środków funduszowych tylko wówczas, jeżeli ogólna powierzchnia mieszkalna małych mieszkań (artykuł 8.) wynosi conajmniej dwie trzecie ogólnej powierzchni domu, który ma być obciążony pożyczką.

Za ogólną powierzchnię mieszkalną małych mieszkań uważa się:

1. przy domach mieszkalnych dla rodzin sumę powierzchni podłóg, użytych na pokoje mieszkalne, alkierze mieszkalne i kuchnie;

2. przy domach dla bezżennych, domach noclegowych i gościnnych powierzchnie podłóg, będących w używaniu na cele odnośnych zakładów. W tym względzie wchodzą w rachubę nietylko ubikacye, używane bezpośrednio do mieszkania, względnie do spania, lecz także wszystkie lokalności poboczne, które są potrzebne do prawidłowego prowadzenia tych zakładów, jako to: jadalnie, czytelnie, łazienki, gotowalnie, pokoje dla chorych, ubikacye mieszkalne personalu domowego i zarządcy, lokalności biurowe zarządu itp.

Ubikacye, służące do celów handlowych lub przemysłowych, należy wliczyć do ogólnej powierzchni mieszkalnej domu, o ile nie chodzi o lokalności dla małych przedsiębiorstw.

Lokalności dla małych przedsiębiorstw, jakoteż lokalności pobocznych, wspomnianych w artykule 8., ustęp 1., nie należy uwzględniać przy obliczaniu ogólnej powierzchni mieszkalnej domu, ani też przy obliczaniu powierzchni podłóg w mieszkaniach dla rodzin.

Artykuł 10.

Policzalna wartość nieruchomości, która ma być obciążona pożyczką.

Przy obliczaniu kwoty, do której wysokości fundusz może udzielić pożyczki albo objąć porękę za nią, należy wziąć za podstawę policzalną wartość nieruchomości.

Za policzalną wartość nieruchomości w przeciwieństwie do wartości ogólnej tejże (to jest wartości jej bez rozróżniania, czy ona jest policzalną, czy też nie) uważa się:

1. wartość gruntu, potrzebnego do wybudowania domu albo związanego koniecznie z nabyciem domu; tutaj należy także ogród lub podwórze, odpowiednio do położenia, wielkości i ukształtowania domu;

2. wartość części domu, zajętej przez małe mieszkania (artykuł 18., l. 3);

3. jeżeli dom jest przeznaczony tylko dla osób, zajętych zawodowo w rolnictwie, także wartość potrzebnych ubikacyi gospodarskich (stajni i stodoły) wraz z przynależnościami.

Za przynależność uważa się również grunt rolny lub leśny, o ile nie obejmuje więcej jak 1 hektar powierzchni i wartość jego pozostaje w stosunku podrzędnym do wartości domu, który ma być obciążony pożyczką. Nadto nie może domu zamieszkiwać więcej jak jedna rodzina; każdorazową głowę rodziny powinno się zobowiązać statutami korporacyi, starającej się o pożyczkę, lub szczególnymi postanowieniami kontraktowymi, aby uprawiała grunt o ile możności tylko przy pomocy swych krewnych.

Za przynależność w myśl postanowienia tego nie można nigdy uważać rzeczy ruchomych;

4. wartość lokalności przedsiębiorstw małych, znajdujących się w domu. Statuty korporacyi, występującej z prośbą o pożyczkę, albo też szczególne postanowienia kontraktowe winny jednak normować, iż lokalności dla małych przedsiębiorstw można wynajmywać tylko posiadaczom małych mieszkań (artykuł 8., l. 1), które znajdują się w domach mieszkalnych dla rodzin, wybudowanych przy pomocy kredytowej funduszu. Ilość lokalności dla małych przedsiębiorstw nie może być w domach mieszkalnych dla rodzin nigdy większą aniżeli ilość małych mieszkań. W domach dla bezżennych, domach noclegowych i gościnnych itp. można urządzić tylko wyjątkowo ubikacye do celów handlowych lub przemysłowych. Przedsiębiorstw, znajdujących się w odnośnych zakładach i przeznaczonych do celów własnych tychże (artykuł 9., l. 2, na przykład kantyn, izb fryzyerskich, pralni), nie uważa się za lokalności dla małych przedsiębiorstw.

Lokalności gospodarskie, grunt rolny lub leśny, jakoteż lokalności dla przedsiębiorstw małych są oznaczone w dalszym ciągu jako wyposażenie policzalne.

Artykuł 11.

Wysokość pożyczki.

Pomoc kredytowa (artykuł 3., l. 1 i l. 2) nie może wynosić więcej niż 90 procent policzalnej wartości nieruchomości, na którą ma być zaciągnięta pożyczka, i obciążać tej nieruchomości ponad 90 procent wartości ogólnej tejże, wliczając wszystkie długi hipoteczne, wpisane na wyższem miejscu.*)

---

*) Uwaga:

1. przykład: Jeżeli zatem całkowita wartość pewnej nieruchomości wynosi 100.000 K, z czego 70.000 K przypada na wartość policzalną, a zakład kredytowy obciążył nieruchomość tę hipoteką na pierwszem miejscu do wysokości 50.000 K, wówczas pomoc kredytowa funduszu nie może dochodzić do wysokości 90 procent wartości policzalnej, to jest do kwoty 63.000 K, lecz razem z pierw-

Artykuł 12.

Zobowiązania funduszu pieczy nad mieszkaniami w razie objęcia poręki.

Fundusz pieczy nad mieszkaniami zobowiązuje się przy pożyczkach hipotecznych, za które przyjął porękę, wskutek tej poręki do następujących świadczeń:

1. Jeżeli dłużnik główny pomimo upomnienia sądowego albo pozasądowego, uskutecznionego pismem poleconem, nie dopełnił zobowiązania, unormowanego w skrypcie dłużnym, do uiszczenia kwoty brakującej wraz z procentami zwłoki (do dnia rzeczywistej zapłaty) i kosztami ściągnięcia; zobowiązania tego winien dopełnić zarząd funduszu w ciągu 30 dni licząc od dnia, w którym doniesiono mu o opieszałości dłużnika;

2. jeżeli nieruchomość obciążona znajduje się w zarządzie przymusowym i dochody tejże nie wystarczają na pokrycie zobowiązań dłużnika, ustalonych w skrypcie dłużnym, do uiszczenia kwoty brakującej wraz procentami zwłoki (do dnia rzeczywistej zapłaty) i kosztami ściągnięcia;

3. do pokrycia tej części poręczonego długu hipotecznego wraz z procentami zwłoki (do dnia rzeczywistej zapłaty) i innych świadczeń ubocznych, która nie znalazła pokrycia po przeprowadzeniu licytacyi przymusowej obciążonej nieruchomości mimo uwzględnienia najwyższych ofert, a to o tyle, o ile odnośna nieruchomość nie została nabytą przez samego wierzyciela.

Artykuł 13.

Zobowiązania wierzycieli hipotecznych.

Fundusz obejmie poręke za pożyczkę tylko wówczas, jeżeli wierzyciel zobowiąże się do zawiadamiania Ministerstwa robót publicznych w ciągu odpowiedniego terminu o każdej zwłoce dłużnika w uiszczaniu rat, o każdem przedłużeniu terminu zapłaty rat, przyzwolonem dłużnikowi, jakoteż o zamierzonej w danym razie cesyi lub konwersyi pożyczki hipotecznej lub pewnej części tejże, następnie jeżeli wierzyciel zobowiąże się nie udzielać żadnej nowej pożyczki w granicach niewykreślonego jeszcze prawa zastawu w zamian za uiszczone raty pożyczkowe.

Zarząd funduszu winien dalej zwrócić uwagę na to, aby wszyscy wierzyciele, których pożyczki są zahipotekowane na wyższem miejscu od pożyczek udzielonych lub poręczonych przez fundusz, przyjęli na siebie zobowiązanie zawiadamiania zarządu funduszu w ciągu odpowiedniego terminu o każdej zamierzonej w danym razie cesyi lub konwersyi swych pożyczek hipotecznych lub pewnej części tychże, następnie zobowiązali się nie udzielać żadnej nowej pożyczki w granicach niewykreślonego jeszcze prawa zastawu w zamian za uiszczone raty pożyczkowe.

Artykuł 14.

Biorący pożyczkę.

Fundusz może udzielać pomocy kredytowej, tak pośredniej jak bezpośredniej, tylko następującym osobom:

Ciałom samorządnym (powiatom, gminom itd.), korporacyom i zakładom publicznym, tudzież zjednoczeniom ogólnie użytecznym, jako to stowarzyszeniom, spółkom, związkom, fundacyom itp.

Jeżeli odnośne korporacye i zjednoczenia wykonują pieczę nad mieszkaniami na podstawie statutów (kontraktu związkowego), wówczas statuty te winny zawierać zasady wynajmu i wypowiadania mieszkań, oraz pozbywania budynków, następnie postanowienia co do ograniczenia przewidzianej w danym razie dywidendy na najwyżej pięć od sta (§ 12. ustawy) i co do ograniczeń przy rozdziale majątku na wypadek rozwiązania (§ 12. ustawy), jakoteż postanowienia odnośnie do domów własnych (artykuł 29., punkt 1, 3*a*, 3*b*, i 4).

Korporacyom i zjednoczeniom, uprawnionym na podstawie swych statutów do przyjmowania wkładek oszczędności, może fundusz udzielać pośredniej lub bezpośredniej pomocy kredytowej tylko wówczas, jeżeli do zakresu działania tych korporacyi i zjednoczeń, określonego statutem, należy również nabywanie domów własnych (artykuł 29.) i jeżeli przyjmowanie wkładek oszczędności jest statutowo uregulowane w następujący sposób:

1. Wkładki oszczędności mogą być przyjmowane tylko na rachunek bieżący (bez wydawania książeczek wkładkowych) i musi się je ograniczyć do tych członków, którzy starają się o uzyskanie domu, nabytego albo zbudowanego przez korporacyę lub zjednoczenie w celu przeniesienia własności na osoby fizyczne;

2. obowiązek całkowitego lub częściowego zwrotu wkładek oszczędności należy uczynić zależnem od najmniej półrocznego terminu wypowiedzenia;

3. połowę funduszów, które wpłyną w danej chwili w obrocie wkładek oszczędności należy lokować w sposób, nadający się każdego czasu do łatwej realizacyi;

---

szą hipoteką tylko do kwoty 90.000 K. a więc na drugiem miejscu najwyżej do kwoty 40.000 K.

2. przykład: Jeżeli wartość całkowita pewnej nieruchomości wynosi 100.000 K, z czego 40.000 K przypada na wartość policzalną, a zakład kredytowy obciążył nieruchomość tę na pierwszem miejscu hipoteką do wysokości 50.000 K, wówczas można udzielić pomocy kredytowej funduszu tylko do wysokości 90 procent wartości policzalnej, a więc na drugiem miejscu najwyżej do kwoty 36.000 K. jakkolwiek także pomoc kredytowa w wysokości 40.000 K znajdowałaby się jeszcze w granicach zabezpieczenia ustawowego.

4. szczegóły dotyczące oprocentowania (wysokości stopy procentowej, początku i końca oprocentowania, obliczania procentów, kapitalizacyi procentów) należy ustalić z uwzględnieniem stosunków, istniejących w miarodajnych zakładach kredytowych odnośnej miejscowości i okolicy;

5. ogólna kwota wkładek tego samego członka nie może przekraczać wysokości przyszłej ceny kupna, względnie ogólnych kosztów nabycia własnego domu.

Statuty korporacyi i zjednoczeń, oznaczonych w ustępie 2., muszą nadto zawierać przepis, iż postanowienia statutowe, wymagane według ustępu 3. niniejszego artykułu, mogą być zmienione tylko za przyzwoleniem Ministerstwa robót publicznych i że ten sam przepis ma zastosowanie do powyższego zastrzeżenia.

Artykuł 15.

Prośby o pożyczki.

Starający się o pożyczkę winien wnieść prośbę o objęcie poręki albo do Ministerstwa robót publicznych, wymieniając upatrzonego przez siebie wierzyciela, albo do samego wierzyciela. Ten ostatni może prośbę odrzucić albo przedłożyć wspomnianemu Ministerstwu z prośbą o zbadanie jej w myśl niniejszego statutu i oznaczenie, czy i w jakich granicach fundusz jest skłonny do objęcia poręki. Dający pożyczkę winien przytem oświadczyć się, czy jest skłonny wypłacać pożyczkę w ratach już w czasie budowy (artykuł 22.).

Prośby o udzielenie bezpośrednich pożyczek funduszowych należy wnosić do Ministerstwa robót publicznych. W prośbie należy podnieść również, czy żąda się wypłacenia pożyczki w ratach już w czasie budowy (artykuł 20.).

Prośby o objęcie poręki, jakoteż o udzielenie bezpośredniej pożyczki funduszowej rozstrzyga według swobodnego ocenienia Ministerstwo robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu.

W celu zbadania budowli, które mają być wzniesione lub nabyte, pod względem techniczno-budowlanym, sanitarnym i policyjno-obyczajowym, jakoteż celem wyjaśnienia innych ważnych momentów administracyjnych należy dołączyć do prośby o pożyczkę:

1. sporządzony urzędowo wyciąg z księgi gruntowej,
2. uwierzytelniony urzędowo arkusz posiadłości,
3. plany budowlane i sytuacyjne (szkice sytuacyjne),
4. kosztorys (wraz z opisem budowy),
5. obliczenie rentowności,
6. zasady wynajmu mieszkań,
7. porządek domowy, w którym należy zwłaszcza uregulować termin wypowiadania i oznaczyć go dla domów dla rodzin najmniej na dni czternaście,
8. wykaz stanu majątkowego starającego się o pożyczkę i inne wykazy, o których jest mowa w artykule 16.,
9. przy budynkach już zamieszkałych ponadto konsens na zamieszkanie, uwierzytelniony urzędowo odpis ostatniej fasyi czynszowej i policę ubezpieczenia od szkód ogniowych,
10. przy koloniach małych domów załączniki, potrzebne do zbadania całego urządzenia, w szczególności także rozdziału gruntów (plany parcelacyjne, plany sytuacyjne).

Stowarzyszenia, spółki, związki itp. winny nadto przedłożyć:

11. statuty,
12. spis członków z podaniem zawodu tychże, wysokości udziału (udziału w interesie), który ma być wpłacony przez każdego poszczególnego członka oraz uskutecznione na ten cel wpłaty,
13. porządek czynności kierownictwa związku (ewentualne wskazówki dotyczące czynności wydziału kierującego i rady nadzorczej).

Zarządowi funduszu zastrzega się prawo zażądania w razie potrzeby jeszcze innych załączników i wykazów (w szczególności co do uzyskanych urzędowych konsensów).

Artykuł 16.

Stan majątkowy i fundusze własne starającego się o pożyczkę.

W wykazie stanu majątkowego (artykuł 15., punkt 8) należy w szczególności zdać sprawę, w jaki sposób ubiegający się o pożyczkę uzyska oprócz żądanej lub zabezpieczyć się mającej pożyczki potrzebne fundusze na projektowane budowle. Spółki, stowarzyszenia, związki, fundacye itp. winny przedłożyć zamknięcia rachunkowe (bilanse, rachunki zysków i strat, rachunki roczne) wraz z ewentualnem sprawozdaniem za ostatnie trzy lata, w razie krótszego istnienia wszystkie zamknięcia rachunkowe i sprawozdania z toku interesów, a w końcu także dokumenty, dające jeszcze jakieś wyjaśnienie o stanie majątkowym; w danym razie należy również dołączyć sprawozdanie o ostatniej rewizyi, przeprowadzonej na zasadzie ustawy z dnia 10. czerwca 1903, Dz. u. p. Nr. 133.

Przy publicznych korporacyach, ciałach samorządnych i zakładach można pominąć wykaz stanu majątkowego.

Co do funduszów na pokrycie kosztów wzniesienia lub nabycia projektowanych budowli winien starający się o pożyczkę udowodnić, co następuje:

A. Przy staraniach, czy to o bezpośrednią pożyczkę funduszową, czy też o uzyskanie poręki funduszu, winien wykazać, iż dający pożyczkę, który

czyni zadość wymogom artykułu 13., udzielił mu lub przyrzekł udzielić pożyczki do wysokości połowy ogólnej wartości nieruchomości, mającej się obciążyć. Wysokość udzielonej lub przyrzeczonej pożyczki należy podać o ile możności cyfrowo.

Skoro dający pożyczkę oświadczył gotowość wypłacania zaliczek już podczas budowy (artykuł 21.), należy okoliczność tę wymienić w prośbie, jeżeli chodzi zarazem o objęcie poręki przez fundusz za te zaliczki.

Jeżeli nieruchomość, która ma być obciążona, obejmuje także wyposażenia niepoliczalne, należy również o ile możności udowodnić, jaka część wartości, wzięta za podstawę przy obliczeniu lub przyrzeczeniu pożyczki, przypada na wyposażenia niepoliczalne.

Jeżeli prosi się o objęcie poręki, należy nadto dostarczyć dowodu, czy i do jakiej kwoty dający pożyczkę, który czyni zadość wymogom artykułu 13., jest skłonny do udzielenia pożyczki za objęciem poręki przez fundusz. Jeżeli wniesiono prośbę do rąk dającego pożyczkę (artykuł 15., ustęp 1.), wówczas może tenże złożyć wspomniane oświadczenie, przedkładając równocześnie prośbę do Ministerstwa robót publicznych.

B. Starający się o pożyczkę winien następnie w każdym wypadku udowodnić, iż rozporządza z własnych funduszów co najmniej kwotą, równającą się jednej dziesiątej części ogólnego nakładu budowlanego łącznie z nabyciem gruntu (ogólnych kosztów nabyć się mającego domu).

Przy domach własnych (artykuł 29.) wystarczy, jeżeli biorący pożyczkę udowodni, iż zamierzający nabyć dom oddał mu tę dziesiątą część do rozporządzenia w gotówce jako zaliczkę niewypowiadalną.

Jeżeli nieruchomość, która ma być obciążona, obejmuje wyposażenia niepoliczalne, wówczas winien starający się o pożyczkę dostarczyć dowodu, iż rozporządza częścią kapitału, niepokrytą wartością hipoteki z bezpieczeństem pupilarnem (50 procent całkowitej wartości nieruchomości) i wartością bezpośredniej pożyczki funduszowej lub pożyczki, za którą fundusz ma przyjąć porękę. Jeżeli proszący nie może wykazać pełnej wysokości tych funduszów własnych, można pominąć warunek ten wśród okoliczności, zasługujących na uwzględnienie, jednak tylko o tyle, o ile brakująca kwota jest pokryta korzystną pożyczką hipoteczną, przyrzeczoną proszącemu, i okoliczność ta nie wpływa ujemnie na obliczenie rentowności.

Artykuł 17.

Przyrzeczenie udzielenia pożyczki, względnie przyjęcia poręki.

Udzielenie bezpośredniej pożyczki funduszowej, jakoteż przyjęcie poręki można przyrzec jeszcze przed przedłożeniem wykazów, oznaczonych w artykułach 15. i 16. pod warunkiem, że uczyni się zadość przepisom ustawy i niniejszego statutu w ciągu terminu, który oznaczy Ministerstwo robót publicznych w każdym wypadku z osobna.

Artykuł 18.

Sposób obliczania kwoty pożyczkowej.

W celu obliczenia wysokości pożyczki przeprowadzą organa państwowe oszacowania przedmiotu, który ma być obciążony, ponadto przy pożyczkach, za które ma się przyjąć porękę, na życzenie dającego pożyczkę, także organa tegoż.

1. Jeżeli przy udzielaniu zaliczek (artykuł 21. lub 22.) ma być dom nowo wybudowany albo nabyty w celu przerobienia lub przebudowania, należy przedsiębrać kilka oszacowań. Pierwsze oszacowanie winno oznaczyć wartość gruntu budowlanego (domu, który ma być nabyty), drugie koszta połączone z budową, względnie przerobieniem lub przebudowaniem domu. Pierwsze i drugie oszacowanie należy przeprowadzić z reguły równocześnie. Dalsze oszacowania przeprowadza się następnie w miarę wypłaconych, względnie poręczonych zaliczek. Oszacowanie ostateczne podejmuje się po wykończeniu nowo wybudowanego budynku lub po ukończeniu przerobienia, względnie przebudowy istniejącego budynku (z reguły po udzieleniu konsensu na zamieszkanie).

2. Jeżeli buduje się nowy dom, a zaliczki nie będą wypłacane, albo nabywa dom, niepotrzebujący przerobienia, albo jeżeli mają być usunięte ciężary hipoteczne z pewnego już istniejącego domu, wówczas winno się oznaczyć tylko wartość szacunkową odnośnej realności.

3. Jeżeli nieruchomość, która ma być obciążona, obejmuje policzalne i niepoliczalne wyposażenia, należy oznaczyć wartość każdego wyposażenia z osobna. Wartość lokalności dla małych przedsiębiorstw i niepoliczalnych ubikacyi domu mieszkalnego (mieszkań, których powierzchnia mieszkalna przenosi 80 metrów kwadratowych, ubikacyi służących do celów handlowych lub przemysłowych) należy obliczyć według stosunku przypuszczalnego dochodu czynszowego odnośnych ubikacyi.

Na podstawie oszacowań tych oznaczy się wysokość pożyczki z uwzględnieniem rentowności budynku. W przypadkach, przewidzianych w punkcie 1., oznaczy się w szczególności tymczasową wysokość pożyczki na podstawie oszacowania pierwszego i drugiego, ostateczną wysokość tejże na podstawie oszacowania końcowego.

Przy oszacowaniu ostatecznem, względnie przy ustalaniu wartości szacunkowej (punkt 2) należy wziąć za podstawę sumę średnią między wartością gruntową i budowlaną z jednej strony, a wartością przychodu (według skapitalizowanego dochodu czynszowego) z drugiej strony z tem ograniczeniem, iż odnośna wartość przeciętna nie powinna przekraczać ceny kupna, względnie kosztów nabycia. Wartość zaoszczędzenia podatkowego, obliczoną w odniesieniu do terminu szacunkowego, należy doliczyć do wartości przeciętnej, obliczonej w powyższy sposób tylko o tyle, o ile przez to nie przekroczy się ceny kupna względnie kosztów nabycia.

Jeżeli okażą się różnice między oszacowaniami organów państwowych a oszacowaniami dających pożyczkę, wówczas może zarząd funduszu rozstrzygnąć według swego uznania, które oszacowanie winno się wziąć za podstawę przy oznaczaniu wysokości pożyczki.

Koszta oszacowań, przedsięwziętych przez organa państwowe, winien ponieść biorący pożyczkę. Uregulowanie kwestyi kosztów oszacowań, przedsięwziętych przez inne organa, pozostawia się stronom.

Artykuł 19.

Zabezpieczenie, oprocentowanie i umorzenie.

1. Zabezpieczenie.

Nieruchomości, które mają być obciążone, muszą ze względu na swe położenie i przymioty dawać dostateczną gwarancyę dla bezpieczeństwa pożyczki.

Pożyczki, za które fundusz przyjmuje porękę, jakoteż bezpośrednie pożyczki funduszowe należy zabezpieczyć hipotecznie, a to z reguły w porządku pierwszeństwa, wychodzącym poza granicę bezpieczeństwa pupilarnego nieruchomości obciążonej (§ 230. p. k. u. c.) ze względu na okoliczność, iż biorący pożyczkę powinien postarać się o fundusze u innych dających pożyczkę aż do połowy ogólnej wartości obciążonej nieruchomości; pożyczka udzielona przez fundusz albo poręczona przezeń nie może jednak obciążać nieruchomości ponad 90 procent ogólnej wartości tejże.

Przy zakładach i korporacyach publicznych można pominąć zabezpieczenie hipoteczne (§ 5. ustawy).

Na nieruchomości obciążonej należy następnie zahipotekować prawo odkupna na rzecz funduszu, zastąpionego przez Ministerstwo robót publicznych. Jeżeli biorący pożyczkę nabywa lub buduje domy w celu przeniesienia własności na osoby fizyczne (artykuł 29.) i zastrzegnie dla siebie prawo odkupna wobec nabywcy takiego domu, uczyni fundusz tylko wówczas użytek z przyznanego mu prawa odkupna, jeżeli biorący pożyczkę nie wykona swego prawa odkupna.

Pożyczki, mające pierwszeństwo przed pożyczkami udzielonymi lub poręczonymi przez fundusz, muszą być spłacalne w ratach przy umiarkowanej stopie procentowej i innych korzystnych warunkach spłaty.

Umarzanie pożyczek tych nie powinno wynosić mniej niż $^1/_2$ procent rocznie.

Biorący pożyczkę winien przyjąć na siebie zobowiązanie, że, jak długo pożyczka udzielona lub poręczona przez fundusz nie zostanie spłacona, nie udaremni posunięcia tej pożyczki na połowę wartości z bezpieczeństwem pupilarnem.

2. Oprocentowanie i umorzenie.

Pożyczki udzielone lub poręczone przez fundusz winne być umarzane w ratach.

Zresztą obowiązują postanowienia następujące:

a) Pożyczki, za które fundusz przyjmuje porękę.

Względem stopy procentowej pożyczek tych, ich umarzania oraz bliższych warunków spłaty mają zastosowanie szczególne układy, zawarte z dającym pożyczkę; stopa procentowa nie powinna jednak przewyższać stopy procentowej hipotecznej, będącej każdocześnie w użyciu w kasach oszczędności i innych miarodajnych zakładach kredytowych kraju lub części kraju, w której dający pożyczkę ma swą siedzibę.

b) Bezpośrednie pożyczki funduszowe.

Stopę procentową pożyczek tych oblicza się niezależnie od położenia obciążonej nieruchomości według przeciętnej stopy procentowej hipotecznej, będącej każdocześnie w użyciu w najznaczniejszych kasach oszczędności i zakładach kredytowych austryackich; jeżeli stopa procentowa, będąca podstawą obliczeń zakładu ubezpieczenia robotników od wypadków, w którego okręgu znajduje się dom obciążony, jest niższa od tej przeciętnej, wówczas obowiązuje stopa procentowa powyższego zakładu.

Raty należy płacić kwartalnie z dołu najpóźniej w ciągu czternastu dni w kasie, wymienionej w dokumencie pożyczkowym. Obowiązek płacenia procentów rozpoczyna się z dniem wypłacenia waluty, zaś obowiązek umarzania z pierwszym dniem miesiąca kwartału kalendarzowego, następującego po wypłacie reszty waluty, a jeżeli po ostatecznem oznaczeniu wysokości pożyczki nie nastąpi żadna więcej wypłata, z pierwszym dniem miesiąca kwartału kalendarzowego, następującego po tem ostatecznem oznaczeniu wysokości pożyczki.

Umarzanie pożyczek tych nie powinno wynosić mniej niż $^1/_2$ procent rocznie.

Biorący pożyczkę może w terminie płatności uiścić kwotę, przewyższającą zapadłą ratę, jeżeli nadwyżką, ofiarowaną do spłaty, można pokryć bez reszty jedną lub więcej następnych rat spłaty kapitału.

Artykuł 20.

Wypłata pożyczki przy bezpośrednich pożyczkach funduszowych.

Pożyczki, udzielone na budynki, które mają być nowo wystawione, przerobione lub przebudowane, wypłaca się w sposób następujący:

a) przed rozpoczęciem budowy, w razie kupna gruntu budowlanego, przeznaczonego na ten cel, względnie policzalnego gruntu rolnego lub leśnego, aż do połowy ceny kupna, jednakowoż nie więcej jak jedną czwartą część sumy pożyczkowej, tymczasowo oznaczonej (artykuł 18.);

b) następnie w miarę postępu budowy aż do ogólnej wysokości trzech czwartych części sumy pożyczkowej, tymczasowo oznaczonej (artykuł 18.);

c) resztę po ukończeniu budowy na podstawie oszacowania ostatecznego (artykuł 18.).

Artykuł 21.

Udzielanie zaliczek na rachunek pierwszych hipotek, zaciągniętych przez biorącego pożyczkę.

Fundusz może bez względu na to, czy sam udziela pożyczki, wychodzącej poza granice bezpieczeństwa pupilarnego, czy też przyjmuje poręke za pożyczkę taką, udzieloną przez innego dającego pożyczkę,

1. wypłacać zaliczki w okresie budowy, jeżeli dający pożyczkę, który przyrzekł obciążyć dom po ukończeniu budowy, zobowiąże się do wypłacenia funduszowi bezwłocznie po ukończeniu budowy części przyrzeczonej waluty pożyczkowej, odpowiadającej zaliczkom;

albo 2. przyjąć porękę za kwoty, wypłacane biorącemu pożyczkę w okresie budowy i zabezpieczone hipotecznie na nieruchomości w ten sposób, że nieruchomość ta nie będzie przez to obciążona po ukończeniu budowy ponad połowę swej wartości.

Suma pożyczek, udzielonych lub poręczonych przez fundusz łącznie z kwotami, wypłaconymi albo poręczonymi w myśl l. 1. lub 2., nie powinna w żadnym wypadku wynosić więcej jak 90 procent policzalnej wartości nieruchomości.

Do oprocentowania zaliczek udzielonych względnie poręczonych przez fundusz mają zastosowanie postanowienia artykułu 19.

Poręka, przyjęta przez fundusz stosownie do l. 2. gaśnie z chwilą udzielenia konsensu na zamieszkanie wybudowanego domu.

Do poręki tej stosują się analogicznie postanowienia artykułu 12.

Artykuł 22.

Udzielanie zaliczek w granicach hipotek, poręczonych przez fundusz ponad granicę bezpieczeństwa pupilarnego.

Jeżeli dający pożyczkę, który oświadczył gotowość udzielenia jej za poręką funduszu ze stopniem hipotecznym ponad granicę bezpieczeństwa pupilarnego, jest skłonny do wypłacania w okresie budowy zaliczek na tę pożyczkę, wówczas zarząd funduszu może objąć porękę także za te zaliczki, jeżeli wypłata pożyczki jest unormowana po myśli artykułu 20. i jeżeli, pomijając wyjątek, podany w § 5., ustęp 2. ustawy (artykuł 19., l. 1., ustęp 3.), przynajmniej część kwoty pożyczkowej, odpowiadająca zaliczkom, jest na nieruchomości hipotecznie zabezpieczona. Do poręki tej stosują się analogicznie postanowienia artykułu 12.

Artykuł 23.

Dalsze warunki, dotyczące pożyczek.

Biorący pożyczkę musi poddać się postanowieniom, zawartym w dalszym ciągu co do wypowiadania pożyczki, tudzież co do czynszów najmu, wypowiadania mieszkań, ubezpieczenia ogniowego, sprzedaży obciążonych nieruchomości, udzielania wyjaśnień oraz kontroli ze strony zarządu funduszu, w danym razie postanowieniom, dotyczącym domów własnych (artykuł 24. do 29. włącznie).

Artykuł 24.

a) Wypowiedzenie pożyczki.

I. Przy bezpośrednich pożyczkach funduszowych.

Obie strony (dłużnik i zarząd funduszu) mogą wypowiadać pożyczki półrocznie. Zarząd funduszu nie wypowie jednak z reguły tak długo, jak długo dłużnik uiszcza regularnie spłaty ratalne i dopełnia warunków, ułożonych w interesie bezpieczeństwa pożyczki i użycia jej zgodnie z przeznaczeniem.

Funduszowi przysługa prawo zażądania zwrotu udzielonej pożyczki w całości lub w części w następujących wypadkach:

1. jeżeli budynek lub mieszkanie nie są utrzymywane w należytym stanie i braki nie będą usunięte mimo upomnienia w ciągu trzech miesięcy:

2. jeżeli raty, które dłużnik ma płacić, nie zostaną mimo poprzedniego upomnienia zupełnie wyrównane w ciągu trzech miesięcy po zapadłości;

3. jeżeli na oddaną w zastaw nieruchomość lub pewną część tejże zostanie wdrożona egzekucya zapomocą przymusowego zarządu lub przymusowej licytacyi;

4. jeżeli według zdania zarządu funduszu wartość oddanej w zastaw nieruchomości w porównaniu z wartością, przyjętą przy obciążeniu pożyczką, spadła z jakiejkolwiek przyczyny tak dalece, że każdoczesna suma dłużna nie ma już dostatecznego zabezpieczenia;

5. jeżeli dłużnik popadnie w konkurs albo także jeżeli tylko zastanowi wypłaty;

6. jeżeli według zdania zarządu funduszu nie jest zachowywany mimo podniesienia zarzutu ogólnie użyteczny charakter instytucyi małych mieszkań. Dla ocenienia, czy z powyższego powodu należy zażądać zwrotu pożyczki, są przedewszystkiem miarodajne: rozdział przedmiotów najmu, wysokość czynszu najmu (artykuł 10., punkt 4., i artykuł 25.) oraz cena kupna domów własnych (artykuł 29., punkt 2.) i sposób zajęcia domu (artykuł 29., punkt 3. *a*);

7. jeżeli oddana w zastaw nieruchomość zostanie obciążona albo dobrowolnie sprzedana w całości lub w części bez zezwolenia Ministerstwa robót publicznych;

8. jeżeli obciążona nieruchomość została sprzedana za zezwoleniem Ministerstwa robót publicznych, lecz nabywca nie dopełnia zobowiązań, przyjętych wobec biorącego pożyczkę (artykuł 29.);

9. jeżeli pożyczkę używa się wbrew przeznaczeniu;

10. jeżeli żądano bezskutecznie dowodu ubezpieczenia od ognia;

11. jeżeli przy udzieleniu pomocy kredytowej stowarzyszeniom, związkom, spółkom, fundacyom itp. nie uczyniono zadość zobowiązaniom, wynikającym z nadzoru, sprawowanego przez zarząd funduszu, w szczególności nie odpowiedziano odnośnym żądaniom tegoż zarządu (artykuł 28.);

12. nadto jeżeli przy udzieleniu pomocy kredytowej dla domów z gruntami rolnymi lub leśnymi grunta te będą bez naglących powodów uprawiane przez inne osoby aniżeli wymienione w artykule 10., ustęp 3.

II. Przy pożyczkach poręczonych.

Przy pożyczkach, za które fundusz objął porękę, należy ustalić dla obu stron (dłużnika głównego i dającego pożyczkę) półroczny termin wypowiedzenia, o ile statuty zakładu, udzielającego pożyczkę, nie wykluczają wypowiedzenia ze strony dającego pożyczkę.

Dający pożyczkę musi się zobowiązać, że na życzenie Ministerstwa robót publicznych zrobi użytek z przysługującego mu kontraktowo prawa wypowiedzenia pożyczki względnie żądania zwrotu tejże.

III. Przy pożyczkach bezpośrednich i poręczonych.

Biorący pożyczkę winien się zobowiązać do zapłacenia kary umownej w wysokości pięć procent każdorazowej reszty pożyczkowej, jeżeli zajdzie jeden z przypadków, wspomnianych pod I., liczba 1, 6, 7, 9, 10, 11 i 12. Zobowiązanie zapłacenia tej kary umownej należy zabezpieczyć hipotecznie.

Artykuł 25.

b) Wynajmywanie małych mieszkań i lokalności dla przedsiębiorstw małych (czynsze najmu).

Czynsze najmu dla domu, obciążonego na zasadzie artykułu 3. niniejszego statutu, należy oznaczyć, jak długo odnośne pożyczki nie zostaną umorzone, w odpowiednich kwotach, zabezpieczających rentowność domu i będących wyrazem jego ogólnie użytecznego charakteru. Bez zezwolenia Ministerstwa robót publicznych nie wolno przedsiębrać zmiany czynszów najmu, zatwierdzonych przez Ministerstwo to przy sposobności ustalenia wysokości pożyczki (artykuł 18.).

W domu takim nie wolno wynajmywać tej samej osobie dwóch małych mieszkań (artykuł 8., l. 1), ani dwóch lokalności dla małych przedsiębiorstw (artykuł 10., l. 4).

Artykuł 26.

c) Wypowiadanie mieszkań.

Posiadaczom mieszkań w domach, obciążonych na zasadzie artykułu 3. niniejszego statutu, nie można wypowiadać mieszkań, jeżeli osoby te czynią zadość swym zobowiązaniom, wynikającym ze stosunku najmu, albo nie zajdą przeszkody z innych ważnych powodów.

Artykuł 27.

d) Ubezpieczenie ogniowe.

Właściciel obciążonego budynku winien ubezpieczyć go od szkód ogniowych według jego pełnej wartości budowlanej w jednym z zakładów ubezpieczeniowych w kraju i wykazywać regularną opłatę premii stosownie do postanowień, które będą zawarte w dokumencie pożyczkowym.

Artykuł 28.

e) Udzielanie wyjaśnień i nadzór.

Biorący pożyczkę winien udzielać Ministerstwu robót publicznych wszelkich potrzebnych wyjaśnień i zezwalać na zwiedzanie gruntów i budynków, jakoteż przedkładać mu sprawozdania roczne i rachunki.

Ministerstwo robót publicznych ma prawo poddawać prowadzenie budowy oraz domy nabyte peryodycznym rewizyom. Odnośnie do stowarzyszeń, związków, spółek, fundacyi itp. jest nadto Ministerstwo robót publicznych uprawnione do sprawowania ogólnego nadzoru i w wykonywaniu tegoż w szczególności do przeprowadzania każdego czasu rewizyi całego kierownictwa i administracyi, do wglądania w księgi, korespondencyę i inne dokumenty, do wysyłania na posiedzenia organów (wydziału kierującego, rady nadzorczej, walnego zgromadzenia itd.) reprezentanta bez prawa głosowania, którego winno się na żądanie każdego czasu wysłuchać, do badania zamknięć rachunkowych (bilansów) i do żądania usunięcia braków.

Koszta tego nadzoru ponosi fundusz.

Artykuł 29.

f) Domy własne.

Jeżeli biorący pożyczkę nabywa lub buduje domy własne, to jest domy z ograniczoną ilością małych mieszkań, które są przeznaczone do przeniesienia własności na osoby fizyczne, winien przy przeniesieniu własności takiego domu ułożyć się z nabywcą, ustalając hipotecznie zabezpieczoną karę umowną, że nabywca nie sprzeda dalej odnośnego domu bez naglących powodów w ciągu okresu dziesięcioletniego. Termin dziesięcioletni rozpoczyna się od dnia hipotecznego przeniesienia własności takiego domu z biorącego pożyczkę na pierwszego nabywcę, jeżeli jednak został wprzód ustalony w kontrakcie kupna odnośnie do takiego domu stosunek najmu i dzierżawy między biorącym pożyczkę a pierwszym nabywcą, od dnia rozpoczęcia się tego stosunku najmu i dzierżawy.

Na każdy wypadek można zawrzeć kontrakt kupna co do realności takiej dopiero wówczas, jeżeli odnośna realność nie jest obciążona ponad 65 procent wartości nabycia (kosztów budowy i gruntu). Przytem muszą być spłacone z pożyczki hipotecznej, ciążącej na realności, a poręczonej lub udzielonej przez fundusz, co najmniej cztery dziesiąte części.

Biorący pożyczkę winien nadto przy sprzedaży przestrzegać następujących zasad:

1. Jednej poszczególnej osobie (także małżeństwu) nie można sprzedać więcej jak jedną nieruchomość.

2. Jako cenę kupna należy wziąć za podstawę z reguły wysokość kosztów własnych, które składają się z ceny nabycia gruntu, kosztów budowy, policzalnych czynszów, kosztów zarządu i innych kosztów.

3. W kontrakcie kupna należy nadto ustalić następujące szczegóły:

a) W sprzedanym domu nie może bez zezwolenia Ministerstwa robót publicznych znajdować się przedsiębiorstwo gospodnie, ani sprzedaż palonych napojów spirytusowych.

b) Dla biorącego pożyczkę należy zastrzedz przynajmniej na lat dziesięć prawo pierwokupna (właściwie prawo odkupna) i zahipotekować je.

Jeżeli do sprzedanego domu mają zastosowanie postanowienia ustawy z dnia 8. lipca 1902, Dz. u. p. Nr. 144, dotyczącej ulg dla budynków z zdrowymi i tanimi mieszkaniami robotniczymi, należy ustalić w miejsce warunków pod 3 *a* i *b* odnośne warunki powyższej ustawy.

4. Sprzedaż najwyższemu oferentowi w drodze dobrowolnego przetargu może nastąpić jedynie z naglących powodów za zezwoleniem Ministerstwa robót publicznych.

5. Jeżeli z domem jest połączony także policzalny grunt rolny lub leśny, należy postanowić w dotyczących kontraktach kupna lub najmu i dzierżawy, że grunt ten będzie uprawiała głowa rodziny, mieszkającej w odnośnym domu, o ile możności tylko przy pomocy członków rodziny.

6. Kontrakty kupna należy po ich zawarciu przedłożyć Ministerstwu robót publicznych.

Artykuł 30.

Nabywanie nieruchomości i pretensyi przez fundusz pieczy nad mieszkaniami.

Upoważnia się fundusz pieczy nad mieszkaniami do nabywania budynków, na których zabezpieczono własne pożyczki funduszu lub pożyczki przezeń poręczone, tudzież do nabywania pretensyi, za które fundusz objął porękę, jeżeli zarządzenia te okazałyby się konieczne dla uchronienia funduszu od strat (§ 13. ustawy).

Ministerstwo robót publicznych może w porozumieniu z Ministerstwem skarbu zrobić szczególnie wówczas użytek z prawa nabycia takiego budynku, jeżeli nabycie to przy pożyczkach poręczonych okaże się pożyteczne ze względów ekonomicznych z uwagi na zapłaty, wymagane na zasadzie poręki, zaś przy pożyczkach bezpośrednich ze względu na przypuszczalną stratę.

Ministerstwo robót publicznych jest uprawnione w porozumieniu z Ministerstwem skarbu każdego czasu do dalszego zużytkowania takich realności, będących własnością funduszu pieczy nad mieszkaniami.

Nieruchomościami takimi zarządza w imieniu funduszu pieczy nad mieszkaniami Ministerstwo robót publicznych.

Pomijając pretensye, które nabywa fundusz po zaspokojeniu wierzyciela w myśl § 1358. p. k. u. c., może Ministerstwo robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem skarbu nabywać pretensye, poręczone przez fundusz także wówczas, jeżeli na zasadzie poręki musiały być już świadczone zapłaty przez dłuższy czas, a nie ma widoku poprawienia się tych stosunków.

Artykuł 31.

Pokrywanie wydatków, wynikłych z zarządu funduszu.

Wydatki, urosłe dla Ministerstwa robót publicznych i Ministerstwa skarbu wskutek załatwiania czynności, wynikających z ustawy, będą pokrywane z dochodów funduszu.

W szczególności należy wynagradzać pracowników, zajętych w interesie funduszu, w miarę ich zatrudnienia całkowicie lub częściowo z tych dochodów. Z tych samych dochodów należy również pokrywać potrzeby rzeczowe (najmy, urządzenie itd.), wynikające z załatwiania interesów funduszu.