

Pieniądze na własne mieszkanie

Jeszcze wiele lat właściciele starych książeczek mieszkaniowych z prawem do premii gwarancyjnej będą mogli ubiegać się o należne im pieniądze. Jednak nie wszyscy i nie zawsze. Przepisy restrykcyjnie określają cele na jakie można otrzymać pieniądze, terminy składania wniosków i wypłat oraz zasady rozliczeń. Są to zobowiązania Skarbu Państwa wobec obywateli. Jedynym pośrednikiem w ich spłacie jest PKO BP. Tylko w placówkach tego banku można załatwić wszystkie formalności. Jeżeli jeszcze masz lub właśnie odziedziczyłeś „starą” książeczkę mieszkaniową, sprawdź czy pomoże w zdobyciu własnego dachu nad głową lub wyremontowaniu tego, który posiadasz.

Szczegóły znajdziesz na naszej stronie internetowej www.nieruchomosci-dla-ciebie.pl

Premia gwarancyjna

to pieniądze wypłacane właścicielom książeczek mieszkaniowych założonych do 23 października 1990 roku w PKO (obecnie PKO BP SA), którzy przeznaczą środki na niej zgromadzone na ściśle określone cele mieszkaniowe. Premia gwarancyjna jest finansowana z budżetu państwa.

Tryb i zasady wypłaty premii gwarancyjnej określają ustawy:

- z 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnej oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1115 z późn. zm.),
- z 23 stycznia 2009 r. o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2009 r., nr. 30, poz. 190).

Jak zdobyć

Właściciel książeczki mieszkaniowej, aby uzyskać premię gwarancyjną powinien:

- złożyć w oddziale PKO BP SA wniosek o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej,
- udokumentować dokonanie czynności uprawniającej do wypłaty premii gwarancyjnej.

Wniosek należy złożyć do 90 dni od dnia wystąpienia czynności uprawniającej do wypłaty premii gwarancyjnej.

W przypadku nienależytego udokumentowania wniosku, bank wyznacza termin na uzupełnienie dokumentów, nie dłuższy niż 30 dni, licząc od dnia złożenia wniosku.

Jak obliczyć

Bank oblicza premię gwarancyjną od oszczędności zgromadzonych na książeczkach mieszkaniowych zgodnie z wzorem podanym w załączniku do ustawy z 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.

Premia gwarancyjna przysługuje od wpłat dokonywanych w poszczególnych latach/kwartalach na rachunek bankowy, dla których wzrost ceny 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku o likwidację książeczki, w stosunku do ceny 1m² powierzchni użytkowej właściwej dla roku (kwartału) dokonania wpłat, jest wyższy od oprocentowania tych wpłat.

Gdzie szukać

Na potrzeby obliczania premii gwarancyjnej, Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza w Komunikatach i publikuje w Dziennikach Urzędowych GUS, cenę 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

Cena 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego to przeciętne dla całego kraju nakłady poniesione przez inwestorów na budowę wielomieszkaniowych budynków mieszkalnych w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej budynku, wyznaczone, jako średnia ważona powierzchnią użytkową budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w poszczególnych województwach.

oprac. MB

Przeczytaj, sprawdź, nie przegap

Od 1 stycznia 2011 roku o premię gwarancyjną mogą się ubiegać osoby, które w PKO założyły książeczkę mieszkaniową w latach 1973 - 1975 i już wydały pieniądze na remont własnego mieszkania. Premia gwarancyjna przysługuje w przypadku:

- wymiany okien, instalacji gazowej, instalacji elektrycznej (wszystkie wydatki muszą być udokumentowane fakturami wystawionymi na właściciela książeczki lub współmałżonka, którzy muszą być również właścicielami remontowanej nieruchomości),
- wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej kwoty należnej za okres 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o likwidację książeczki (kwota wydatków wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej poniesionych w okresie 24 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o likwidację książeczki - na remont części wspólnych budynku – w części odpowiadającej udziałowi właściciela książeczki w kosztach remontów nieruchomości wspólnej, jest co najmniej równa tej wpłacie).

Od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku o premię gwarancyjną mogą się ubiegać osoby, które w PKO założyły książeczkę mieszkaniową w latach 1973 - 1975 i przed 1 kwietnia 2009 roku całkowicie spłaciły zadłużenie obciążające lokal, którego są właścicielami.

Dotyczy to wyłącznie kredytów mieszkaniowych udzielonych i spłacanych na warunkach określonych przez Radę Ministrów (art. 1 ust. 2 ustawy z 30.11.1995 o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnej oraz refundacji bankom udzielanych premii gwarancyjnych).

Ważne

Książeczka mieszkaniowa podlega dziedziczeniu, chyba że został w książeczce uczyniony zapis na wypadek śmierci.

■ Premia gwarancyjna przysługuje jedynie od wkładów oszczędnościowych zgromadzonych na rachunku bankowym, na które została wystawiona książeczka mieszkaniowa przed 23 października 1990 r.

■ Z jednej książeczki mieszkaniowej może być wypłacona tylko jedna premia gwarancyjna, ale jeżeli zamierzasz kupić mieszkanie, możesz uzyskać premię gwarancyjną z więcej niż jednej książeczki na jej zakup, np. likwidując książeczkę swoją, rodziców i rodzeństwa.

■ Premia przysługuje zarówno na zakup gotowego mieszkania, jak i na jego budowę – z deweloperem, spółdzielnią lub prywatnie.

■ Kupując mieszkanie na współwłasność w częściach ułamkowych albo odkupując od kogoś udział tracisz prawo do uzyskania premii.

■ Termin do złożenia wniosku o wypłatę premii gwarancyjnej biegnie nieubłaganie i wynosi 90 dni od dokonania czynności uprawniającej do uzyskania premii; dlatego opieszałość w złożeniu wniosku może Cię kosztować utratę prawa do premii.

■ Jeżeli masz zamiar być najemcą lub partycypantem umowy z TBS, również możesz ubiegać się o uzyskanie premii gwarancyjnej.

■ Premia nie przysługuje od wpłat ponad wartość 55 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i 70 m² powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego.

■ Wypłata premii gwarancyjnej zawsze pociąga za sobą likwidację książeczki mieszkaniowej (wypłatę zgromadzonych na niej środków).

■ Premia gwarancyjna dotyczy wyłącznie nieruchomości znajdujących się w Polsce.