



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
X kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM-0610-144-26

Druk nr 3121
Warszawa, 16 września 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przedstawiam
Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

**- o zmianie ustawy o finansowym wsparciu
niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz
niektórych innych ustaw.**

Do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych
został upoważniony Minister Finansów i Gospodarki.

Z poważaniem

Donald Tusk

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 511 i 986) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2 w pkt 15 i 16 wyrazy „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych” zastępuje się wyrazami „Inwestycje w poprawę efektywności energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych”;
- 2) po art. 6aa dodaje się art. 6ab w brzmieniu:

„Art. 6ab. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 4 i art. 6, finansowego wsparcia organizacji pozarządowej albo podmiotowi, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, udziela się, jeżeli:

- 1) jest organizacją pożytku publicznego lub
- 2) w okresie co najmniej 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o to wsparcie prowadziła albo prowadził działalność w zakresie pomocy społecznej obejmującą wsparcie w codziennym funkcjonowaniu osób potrzebujących tego wsparcia, w szczególności z uwagi na ich trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę, albo działalność w zakresie pomocy osobom bezdomnym.”;
- 3) w art. 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Finansowe wsparcie nie przysługuje na dofinansowanie tych kosztów przedsięwzięcia, które są współfinansowane ze środków Unii Europejskiej, z wyjątkiem art. 13b i art. 13c, art. 11h ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz funduszy strukturalnych w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, ustawę z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz ustawę z dnia 29 września 2022 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych.

zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1733 i 1844 oraz z 2026 r. poz. 912).”;

- 4) w art. 7c w ust. 3a w zdaniu pierwszym wyrazy „0,015% wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego albo 0,008% tej kwoty” zastępuje się wyrazami „0,02% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego albo 0,011% tej kwoty”;
- 5) w art. 8 w ust. 4–6, w ust. 7 w pkt 1 i w ust. 9 oraz w art. 12 w ust. 1a w części wspólnej wyrazy „art. 6aa, art. 6b” zastępuje się wyrazami „art. 6aa–6b”;
- 6) w art. 13 po ust. 1b dodaje się ust. 1c–1e w brzmieniu:

„1c. Łączna kwota udzielonego gminie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, wsparcia udzielonego ze środków zlikwidowanego Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, o których mowa w ust. 1b, oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027 nie może przekroczyć 60% kosztów przedsięwzięcia.

1d. Łączna kwota udzielonego gminie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, wsparcia udzielonego ze środków zlikwidowanego Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, o których mowa w ust. 1b, środków pochodzących z funduszy strukturalnych w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027 oraz partycypacji, o której mowa w art. 29a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, nie może przekroczyć 65% kosztów przedsięwzięcia.

1e. W przypadku przekroczenia limitu określonego w ust. 1b–1d wysokość finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, obniża się do poziomu zapewniającego zachowanie tych limitów.”;

- 7) w art. 22a w ust. 3 w pkt 3 oraz w art. 22f w ust. 1 wyrazy „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach” zastępuje się wyrazami „Inwestycje w projekty mieszkaniowe”.

Art. 2. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2026 r. poz. 920) w art. 25 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Znajdujące się na rachunku Funduszu środki, przekazane przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa na podstawie art. 15c ust. 1 ustawy z dnia 2 grudnia 2016 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2017 (Dz. U. poz. 1984, z 2017 r. poz. 2161 i 2312 oraz z 2018 r. poz. 138), a niewykorzystane na realizację przedsięwzięć niskoemisyjnych przeznacza się na wypłatę przyznanych premii, premii MZG i premii powodziowych.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. poz. 412) w art. 2 w ust. 1 w pkt 7 wyrazy „331 mln zł” zastępuje się wyrazami „401 mln zł”.

Art. 4. W ustawie z dnia 29 września 2022 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (Dz. U. poz. 2456 oraz z 2025 r. poz. 680) w art. 7 w ust. 1 w części wspólnej wyrazy „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych” zastępuje się wyrazami „Inwestycje w poprawę efektywności energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych”.

Art. 5. 1. Do wniosków o finansowe wsparcie, złożonych i niezakwalifikowanych do udzielenia finansowego wsparcia przed dniem wejścia w życie art. 1 pkt 2 i 3 niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Do finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a ustawy zmienianej w art. 1, udzielonego przed dniem wejścia w życie art. 1 pkt 3 i 6 niniejszej ustawy i nierozliczonego przed tym dniem, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

3. Do pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów, utworzonych lub zmodernizowanych przy wykorzystaniu finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 4a ustawy zmienianej w art. 1, udzielonego na podstawie wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się art. 7c ust. 3a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 6. Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 2, 3, 5 i 6 oraz art. 5 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

1) Finansowe wsparcie w ramach programu BSK

Zmiany zaproponowane w art. 1 projektu ustawy dotyczą zmian w programie budownictwa socjalnego i komunalnego, zwanym dalej „BSK”, realizowanego na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 511, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o finansowym wsparciu”.

Zmiany w art. 1 pkt 1 i 7, dotyczące art. 2 pkt 15 i 16, art. 22a ust. 3 pkt 3 oraz art. 22f ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu, mają charakter dostosowujący i wynikają z konieczności ujednolicenia nomenklatury stosowanej w ustawie z aktualnym brzmieniem Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO).

Propozycja zawarta w art. 1 pkt 2 dotyczy zawężenia katalogu beneficjentów wsparcia, o których mowa w art. 2 pkt 5a lit. g i h ustawy o finansowym wsparciu.

Możliwość aplikowania o środki z Funduszu Dopłat przez organizacje pozarządowe nieposiadające statusu organizacji pożytku publicznego, zwanej dalej „OPP”, oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2025 r. poz. 1338, z późn. zm.), na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 4 i art. 6 ustawy o finansowym wsparciu, została wprowadzona do tej ustawy ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11, z późn. zm.). Jednocześnie zrezygnowano z konieczności posiadania przez wnioskodawcę (późniejszego beneficjenta wsparcia) statusu OPP. Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie organizacja pozarządowa oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 pkt 1 i 4 tej ustawy mogą uzyskać status OPP pod warunkiem, że działalność, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, prowadzona jest nieprzerwanie przez co najmniej 2 lata – posiadają one zatem udokumentowany staż w realizacji swoich zadań statutowych. Dlatego też w przypadku organizacji posiadających status OPP nie jest wymagany trzyletni staż w zakresie pomocy społecznej obejmującej wsparcie w codziennym funkcjonowaniu osób potrzebujących takiego wsparcia lub w zakresie pomocy osobom bezdomnym, albowiem dotychczasowe doświadczenie w realizacji programu budownictwa socjalnego i komunalnego oraz udokumentowany staż w realizacji zadań statutowych daje wystarczającą rękojmię prawidłowej realizacji przedsięwzięcia.

Celem niniejszej zmiany jest doprecyzowanie w programie BSK przepisów dotyczących możliwości aplikowania o bezzwrotne granty z Funduszu Dopłat przez organizacje pozarządowe, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 tej ustawy, w celu zagwarantowania prawidłowego i efektywnego wydatkowania środków publicznych.

Od czasu podniesienia bezzwrotnego finansowego wsparcia do 80% kosztów przedsięwzięcia obserwowany jest wzrost liczby wniosków składanych przez nowo powstałe organizacje pozarządowe, w tym na tworzenie mieszkań treningowych i wspomaganych, nieposiadające niezbędnego doświadczenia w realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej. Ustawa o finansowym wsparciu nie wymaga obecnie od ww. organizacji i podmiotów spełnienia jakichkolwiek kryteriów dotyczących możliwości ubiegania się o bezzwrotne finansowe wsparcie na tworzenie i modernizację mieszkań treningowych i wspomaganych (art. 6 ustawy o finansowym wsparciu) oraz tzw. zasobu interwencyjnego (art. 4 ustawy o finansowym wsparciu). Informacje uzyskane od operatora programu, tj. Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK), wskazują jednak, że jest konieczne, w celu zapewnienia pewności i prawidłowości realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 6 ustawy o finansowym wsparciu, wprowadzenie zabezpieczeń oraz narzędzi pozwalających na weryfikację ww. wnioskodawców, szczególnie tych nowo utworzonych. Zgodnie bowiem z treścią przepisu art. 6 ustawy o finansowym wsparciu kluczowe jest zapewnienie rękojmi należytej realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej. Utworzenie i modernizacja mieszkań treningowych i wspomaganych to proces inwestycyjny, który zgodnie z ustawą o finansowym wsparciu musi zostać zakończony i rozliczony w określonym czasie (termin realizacji przedsięwzięcia nie może być dłuższy niż 36 miesięcy). Natomiast mieszkania te, z uwagi na zaangażowanie środków publicznych, przez okres 25 lat muszą służyć celowi ich utworzenia lub modernizacji. Z wyjątkiem gminy, która w każdym czasie może zmienić przeznaczenie mieszkania treningowego lub wspomagane na lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy i odwrotnie (lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu na mieszkanie treningowe lub wspomagane), wobec pozostałych beneficjentów wsparcia wskazanych w art. 6 ustawy o finansowym wsparciu obowiązuje zakaz zarówno zbycia tych lokali, jak również zmiany ich przeznaczenia, co oznacza konieczność realizacji w ww. mieszkaniach usług społecznych. Dlatego też regulacje ustawowe programu BSK wymagają dalszego doprecyzowania, przez przywrócenie możliwości aplikowania o bezzwrotne granty tylko tym podmiotom, które posiadają status OPP lub spełniają kryterium wykazania się co

najmniej 3-letnim stażem w realizacji zadań w zakresie pomocy społecznej obejmującej wsparcie w codziennym funkcjonowaniu osób potrzebujących tego wsparcia, w szczególności z uwagi na ich trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę, albo w zakresie pomocy osobom bezdomnym.

Rozwiązanie to pozwoli na wyeliminowanie ryzyka braku skutecznej realizacji planowanego zadania przez podmioty nieposiadające doświadczenia (głównie nowo utworzone) w realizacji przedsięwzięć, o których mowa w art. 6 ustawy o finansowym wsparciu.

Dzięki wprowadzonej zmianie zagwarantowane zostanie świadczenie usług społecznych na sprawdzonym poziomie, tj. przez podmioty mające w tym zakresie doświadczenie, a także prawidłowe i efektywne wydatkowanie środków publicznych.

Propozycja zawarta w art. 1 pkt 3 wynika z możliwości pozyskania grantu z Funduszy Europejskich dla Polski Wschodniej (FEPW) dla inwestorów mieszkaniowych korzystających z kredytów preferencyjnych w rządowym programie społecznego budownictwa czynszowego, zwanym dalej „SBC”. Zaproponowane rozwiązanie celowo zawiera ogólne odesłanie do funduszy strukturalnych z art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1733, z późn. zm.), wychodząc naprzeciw przyszłym zmianom uwzględniającym pozyskanie środków europejskich z tych funduszy na realizację inwestycji mieszkaniowych w ramach programu BSK lub programu SBC.

W marcu 2026 r. Komisja Europejska podjęła decyzję wykonawczą nr C(2026) 1597 zmieniającą decyzję nr C(2022) 7157 zatwierdzającą program „Fundusze Europejskie dla Polski Wschodniej 2021–2027”, zwany dalej „programem FEPW”. W wyniku wprowadzonych zmian w ramach nowego priorytetu „Mieszkalnictwo społeczne” środki Unii Europejskiej (UE), z alokacją EFRR w wysokości 100 mln EUR łącznie, mogą być wykorzystywane jako forma dodatkowego wsparcia zdolności finansowej podmiotów rynku mieszkaniowego w Polsce Wschodniej do realizacji inwestycji mieszkaniowych w celu zwiększenia podaży mieszkań o umiarkowanym czynszu. Uzasadnieniem poszerzenia programu FEPW jest pogłębiony deficyt zasobów mieszkaniowych w makroregionie Polski Wschodniej (wskaźnik liczby mieszkań na 1 tys. mieszkańców na terenie objętym programem FEPW mieści się w przedziale od 353 do 426 mieszkań wobec średniej dla Polski 426 i ok. 516 dla UE), połączony z ograniczoną zdolnością finansową podmiotów rynku mieszkaniowego do wnoszenia wkładu własnego wymaganego przy ubieganiu się o preferencyjny kredyt BGK w ramach programu

SBC (wyraźnie niższy udział makroregionu, do którego adresowany jest program FEPW w tych programach).

Z powyższym wiąże się problem regulacyjny, występujący na dwóch płaszczyznach. Po pierwsze obowiązujący art. 7 ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu stanowi, że finansowe wsparcie co do zasady nie przysługuje na dofinansowanie tych kosztów przedsięwzięcia, które są współfinansowane ze środków UE (wyjątki są wskazane konkretnie w ustawie o finansowym wsparciu). Przepisy tej ustawy nie zawierają obecnie rozwiązań pozwalających wykorzystać dodatkowe wsparcie podaży społecznych mieszkań czynszowych na terenie województw objętych programem FEPW poprzez montaż wsparcia z Funduszu Dopłat i środków UE. Po drugie nowe przepisy dotyczące tej kwestii powinny zapewniać efektywne wykorzystanie możliwości wynikających ze zmiany programu FEPW w celu mobilizacji inwestycji mieszkaniowych na terenie objętym tym programem. Nowe możliwości finansowania inwestycji powinny zwiększać podaż mieszkań czynszowych dostępnych cenowo, uzupełniając dostępne obecnie rozwiązania w tym zakresie (dofinansowanie ze środków programu FEPW części wkładu własnego podmiotów realizujących inwestycje mieszkaniowe w ramach programu SBC powinno uzupełniać, a nie zastępować, wsparcie bezzwrotne z Funduszu Dopłat wykorzystywane m.in. jako źródło montażu finansowego inwestycji zwiększających zasoby mieszkań czynszowych zgodnie z obowiązującym modelem realizacji programów SBC i BSK).

Projektowana ustawa wprowadzi zatem zmiany w zasadach realizacji programu BSK polegające na uzupełnieniu katalogu wyjątków od zakazu łączenia finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat ze środkami UE (umożliwienie łączenia dotacji ze środków programu FEPW, przeznaczonej na pokrycie części wkładu własnego inwestora, z finansowym wsparciem z Funduszu Dopłat – w związku z inwestycją finansowaną w ramach programu SBC). W związku z powyższym, zgodnie z propozycją zawartą w art. 1 pkt 6, w przepisach określone zostaną zasady obliczania łącznej wysokości wsparcia publicznego w projektach realizowanych z udziałem dofinansowania z programów europejskich (zmiana dotyczy dodania w art. 13 ustawy o finansowym wsparciu przepisów art. 13 ust. 1c–1e). W celu zapewnienia z jednej strony efektywności wydatkowania środków, a z drugiej uzyskania efektu dodatkowego wsparcia inwestycji realizowanych na terenie regionów objętych programem FEPW (dodatkowe dofinansowanie na poziomie 25% kosztów inwestycji), przepisy określą maksymalne poziomy łącznego wsparcia publicznego w projektach z udziałem środków europejskich dla różnych przypadków, uwzględniając inne możliwe źródła finansowania (poza Funduszem Dopłat w przypadku wniesienia partycypacji własnej przez najemcę czy wykorzystanie

środków zlikwidowanego Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa). Ponadto przepisy (ust. 1e) określają postępowanie w sytuacji przekroczenia limitów ustalonych w ust. 1b–1d – finansowe wsparcie zostanie wówczas obniżone do poziomu, który umożliwi spełnienie wymogów tych przepisów. Zaproponowane rozwiązanie celowo, w ślad za zmianami zaproponowanymi w art. 1 pkt 3 projektowanej ustawy, zawiera ogólne odesłanie do funduszy strukturalnych z art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027, wychodząc naprzeciw przyszłym zmianom uwzględniającym pozyskanie środków europejskich z tych funduszy na realizację inwestycji mieszkaniowych w ramach programu BSK lub programu SBC.

Zaproponowane w art. 1 pkt 6 rozwiązanie odnosi się do sytuacji, w której wnioskodawcy korzystający z finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat zdecydują się na uzyskanie dodatkowego finansowania ze środków UE. Obecnie łączenie wsparcia z tych dwóch źródeł jest wykluczone. Po zmianie ustawy o finansowym wsparciu i dopuszczeniu takiego łączenia, mimo konieczności obniżenia wsparcia z Funduszu Dopłat, tacy wnioskodawcy uzyskają w efekcie korzystniejsze warunki finansowania. Dlatego też w projektowanej ustawie nie przewidziano przepisów przejściowych określających sytuację wnioskodawców, którzy będą mieli złożone wnioski o finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy. Ewentualne zmiany modelu finansowania takich inwestycji mogą być tylko zmianami korzystnymi. Projektowana ustawa nie wprowadza żadnego nowego instrumentu finansowania inwestycji środkami UE, a jedynie stworzy możliwość do ich ustanawiania w przyszłości, w drodze osobnych regulacji.

Zmiana w art. 1 pkt 4 dotyczy zasad ustalania maksymalnej wysokości opłaty dziennej za udostępnienie pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów utworzonego lub zmodernizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego z Funduszu Dopłat oraz zgłoszonych przez studenta lub doktoranta do wspólnego zamieszkania wraz z nim jego dziecka lub małżonka wchodzących w skład gospodarstwa domowego tego studenta lub doktoranta, w celu zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych. Zmiana obejmuje również doprecyzowanie terminologii stosowanej w art. 7c ust. 3a ustawy o finansowym wsparciu.

Projekt przewiduje zmianę wskaźników procentowych wykorzystywanych do ustalania maksymalnej wysokości opłaty dziennej z 0,015% na 0,02% oraz z 0,008% na 0,011%, a także zmianę podstawy ich obliczania przez zastąpienie odesłania do wartości odtworzeniowej lokalu

obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) odesłaniem do wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 12 tej ustawy. Zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych. W konsekwencji obowiązujące brzmienie art. 7c ust. 3a ustawy o finansowym wsparciu powoduje, że powierzchnia pomieszczenia jest uwzględniana przy ustalaniu maksymalnej wysokości opłaty dziennej zarówno bezpośrednio – jako element wzoru określonego w tym przepisie, jak i pośrednio – jako składnik wartości odtworzeniowej lokalu. Celem projektowanej zmiany jest uproszczenie i doprecyzowanie mechanizmu ustalania maksymalnej wysokości opłaty dziennej przez wyeliminowanie sytuacji, w której powierzchnia pomieszczenia wpływa na wysokość opłaty zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio przez wartość odtworzeniową lokalu. Po zmianie podstawę obliczenia będzie stanowić bezpośrednio wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, co zapewni bardziej przejrzysty i jednolity sposób stosowania przepisu.

Jednocześnie zmiana wysokości wskaźników procentowych ma na celu dostosowanie mechanizmu ustalania maksymalnych opłat do aktualnych uwarunkowań ekonomicznych związanych z utrzymaniem i eksploatacją domów studenckich. Przyjęte rozwiązanie pozwoli na zachowanie społecznego charakteru wsparcia przy jednoczesnym uwzględnieniu kosztów ponoszonych przez podmioty realizujące przedsięwzięcia objęte finansowym wsparciem.

2) Dofinansowanie programu TERMO

Na podstawie art. 15c ustawy z dnia 2 grudnia 2016 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2017 (Dz. U. poz. 1984, z późn. zm.) w 2017 r. minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zasilił Fundusz Termomodernizacji i Remontów dodatkową kwotą 180 mln zł. Możliwość ta została wprowadzona ustawą z dnia 6 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2017 (Dz. U. poz. 2312).

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 6 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 51, z

późn. zm.) ww. dodatkowe środki zostały przeznaczone na realizację przedsięwzięć niskoemisyjnych w ramach programu „Stop Smog”.

Zgodnie z przepisami w ramach programu „Stop Smog” nie będą realizowane nowe nabory wniosków (wnioski można było składać do dnia 31 grudnia 2024 r., a obecnie są możliwe tylko aneksy do obowiązujących porozumień). Tymczasem, jak wynika z informacji BGK, w ramach realizacji programu „Stop Smog” w Funduszu Termomodernizacji i Remontów na koniec kwietnia 2026 r. pozostaje niewykorzystana kwota ok. 141,5 mln zł, która może ulec zmianie w wyniku ewentualnego aneksowania wcześniej zawartych umów.

Żeby zmienić przeznaczenie ww. środków w celu ich wykorzystania do udzielania premii termomodernizacyjnych, premii remontowych, premii MZG, premii kompensacyjnych i premii powodziowych, składających się na finansowany ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów program TERMO, w ramach którego wspierana jest termomodernizacja, remonty i instalacja odnawialnych źródeł energii w budynkach wielorodzinnych, należy wprowadzić przepis, który to umożliwi.

W art. 2 projektu ustawy proponuje się wprowadzenie przepisu (dodanie ust. 3 w art. 25 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U z 2026 r. poz. 920)), na podstawie którego środki niewykorzystane na realizację programu „Stop Smog”, a będące na rachunku Funduszu Termomodernizacji i Remontów, będą mogły zostać wykorzystane na premie termomodernizacyjne, premie remontowe, premie MZG, premie kompensacyjne i premie powodziowe.

W 2025 r. w okresie styczeń–lipiec złożono 1276 wniosków o wsparcie z Funduszu Termomodernizacji i Remontów na kwotę 292,9 mln zł. Zainteresowanie wsparciem było tak wysokie, że BGK był zmuszony w dniu 7 sierpnia 2025 r. poinformować o braku wolnych środków na rachunku Funduszu Termomodernizacji i Remontów w ramach limitu dla premii termomodernizacyjnej, remontowej oraz MZG oraz wstrzymać przyjmowanie wniosków o przyznanie ww. premii od dnia 8 sierpnia 2025 r. Nabór wniosków został wznowiony w styczniu 2026 r. po zasileniu Funduszu Termomodernizacji i Remontów środkami zaplanowanymi w ustawie budżetowej na rok 2026 w kwocie 331 mln zł – w wysokości maksymalnego ustawowego limitu zasilenia budżetowego Funduszu Termomodernizacji i Remontów.

W dniu 18 maja 2026 r. ponownie zawieszono przyjmowanie wniosków o premie termomodernizacyjne, premie remontowe i premie MZG z powodu wyczerpania limitu środków oraz konieczności obsługi wniosków o premie powodziowe i premie kompensacyjne.

Pomimo że kwota zasilenia została określona w 2026 r. w wysokości limitu ustawowego, to okazała się ona niewystarczająca dla sfinansowania wszystkich wniosków o wsparcie. Tym bardziej niezbędne jest przekazanie na wypłaty premii w ramach programu TERMO niewykorzystanej kwoty pozostającej z programu „Stop Smog”.

Dodatkowa przestrzeń na wydatki Funduszu Termomodernizacji i Remontów w aktualnej wysokości ok. 141,5 mln zł pozwoliłaby na sfinansowanie szacowanego popytu na środki w ok. 94,1%¹⁾, co w praktyce mogłoby zapobiec ogłoszeniu przez BGK wstrzymania wniosków o wsparcie w 2026 r.

Warto podkreślić, że umożliwienie przeznaczenia dodatkowych środków na wsparcie programu TERMO nie będzie niosło za sobą skutków dla budżetu państwa, gdyż środki te już znajdują się na rachunku Funduszu Termomodernizacji i Remontów, zaś proponowana poprawka ma na celu uaktualnienie podstawy i celu ich wydatkowania.

3) Zwiększenie maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Termomodernizacji i Remontów w 2026 r.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. poz. 412) maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Termomodernizacji i Remontów z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat premii termomodernizacyjnych, premii remontowych lub premii kompensacyjnych, nie może przekroczyć 331 mln zł. Ustawa budżetowa na rok 2026 zaplanowała ww. kwotę zasilenia Funduszu Termomodernizacji i Remontów i na dzień 10 kwietnia 2026 r. kwota ta w całości została wpłacona do tego funduszu. Tymczasem liczba składanych wniosków o wsparcie znacznie przewyższa możliwości finansowe Funduszu Termomodernizacji i Remontów. Związane jest to, przede wszystkim, z realizacją premii powodziowych, które są przeznaczone na pokrycie części kosztów remontów budynków wielorodzinnych uszkodzonych w wyniku powodzi w 2024 r. Popyt na premie powodziowe wielokrotnie przewyższył prognozy. Szacowano, że w 2026 r. przyznania premii powodziowych wyniosą 5 mln zł, tymczasem według stanu na dzień 10 maja 2026 r. potencjalni beneficjenci złożyli wnioski na kwotę 63,8 mln zł, zaś kolejne wnioski na kwotę ok. 10 mln zł

¹⁾ (331 mln zł + 141,5 mln zł)/ 502 mln zł.

są w przygotowaniu. Oznacza to, że ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów trzeba będzie dodatkowo sfinansować inwestycję o wysokości wsparcia w kwocie ok. 70 mln zł. Ze względu na fakt, że zgodnie z art. 17 ust. 1a ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków wnioski o premie powodziowe są rozpatrywane poza kolejnością, w rezultacie ich przyznawanie odbywa się kosztem innych rodzajów premii. Żeby umożliwić rekompensatę tej sytuacji, należy stworzyć warunki do zasilenia Funduszu Termomodernizacji i Remontów kwotą wyższą niż obecnie zapisana w ustawie kwota 331 mln zł. Dlatego proponuje się w art. 3 projektowanej ustawy zmianę wysokości maksymalnego limitu budżetowego z 331 mln zł do 401 mln zł.

Należy podkreślić, że zmiana tego przepisu nie jest zobowiązaniem dla budżetu państwa, żeby zasilić Fundusz Termomodernizacji i Remontów wskazaną kwotą. Zmiana ta powoduje zniesienie formalnej bariery zasilenia Funduszu poza określoną aktualnie w przepisach kwotę 331 mln zł. Daje więc tylko prawną możliwość ewentualnego dodatkowego zasilenia Funduszu w sytuacji, kiedy na przykład pojawiają się oszczędności w finansowaniu innych programów/instrumentów wsparcia.

4) Aktualizacja nazwy inwestycji KPO w ramach programu TERMO i programu BSK

W dniu 12 grudnia 2025 r. została przyjęta decyzja wykonawcza Rady UE zmieniająca decyzję wykonawczą (UE) (ST 9728/22 INIT; ST 9728/22 ADD 1) z dnia 17 czerwca 2022 r. w sprawie zatwierdzenia oceny planu odbudowy i zwiększania odporności Polski (COM(2025) 732 final), która zakończyła proces IV rewizji KPO. Zmiany te objęły inwestycję B1.1.5, dla której m.in. ustalono nową nazwę: „Inwestycje w poprawę efektywności energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych” oraz inwestycję B.3.5.1, dla której ustalono nową nazwę: „Inwestycje w projekty mieszkaniowe”.

Zmiany w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 2022 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (Dz. U. poz. 2456, z późn. zm.) oraz w art. 2 pkt 15 i 16, w art. 22a ust. 3 pkt 3 oraz w art. 22f ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych mają na celu dostosowanie nazwy inwestycji do zmian wynikających z IV rewizji KPO i określenie właściwego działania KPO, w ramach którego udzielane jest wsparcie w postaci grantów, o których mowa w wymienionych przepisach (art. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 4 ustawy zmieniającej).

Proponowane zmiany mają na celu wyłącznie dostosowanie terminologii ustawowej do aktualnej nazwy inwestycji w KPO, bez ingerencji w zakres przedmiotowy wsparcia i zasady jego udzielania. Dzięki temu zapewniona zostanie spójność przepisów krajowych z dokumentami programowymi KPO oraz przejrzystość stosowania ustawy przez instytucje zaangażowane w realizację inwestycji.

5) Przepis przejściowy

Celem regulacji jest jak najszybsze wprowadzenie kryteriów gwarantujących jak najefektywniejsze wykorzystanie środków publicznych oraz zabezpieczeń wzmacniających pewność realizacji inwestycji polegających na tworzeniu i modernizacji mieszkań treningowych i wspomaganych oraz zasobów interwencyjnych w ramach programu BSK, jak również usunięcie wątpliwości interpretacyjnych w zakresie stosowania art. 7c ust. 3a ustawy o finansowym wsparciu.

W art. 5 w ust. 1 odnoszącym się do sytuacji przed udzieleniem finansowego wsparcia:

- 1) w zakresie obowiązku posiadania przez organizacje pozarządowe i podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, odpowiedniego stażu w realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej albo w zakresie pomocy osobom bezdomnym lub statusu OPP, do wniosków już złożonych, ale jeszcze niezakwalifikowanych, stosowane będą nowe, wprowadzone niniejszą ustawą regulacje;
- 2) do wniosków o finansowe wsparcie złożonych i niezakwalifikowanych do udzielenia finansowego wsparcia stosowane będą nowe zaproponowane niniejszą ustawą limity wysokości wsparcia, określone w art. 13 ust. 1c–1e, wskazujące na zasady obliczania łącznej wysokości wsparcia publicznego w projektach realizowanych z udziałem dofinansowania z programów europejskich;
- 3) w zakresie formuły naliczania wysokości opłaty dziennej za udostępnianie pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów nowe brzmienie art. 7c ust. 3a ustawy o finansowym wsparciu będzie również stosowane do przedsięwzięć zrealizowanych na podstawie wniosków o finansowe wsparcie złożonych przed wejściem w życie nowelizacji.

W zakresie pkt 1 wyjaśnić należy, że procedura udzielenia wsparcia, zgodnie z ustawą o finansowym wsparciu, wyróżnia następujące etapy: złożenie wniosku, ocenę formalną

wniosku oraz kwalifikację wniosku. Kolejnym krokiem jest zawarcie umowy i następnie wypłata środków.

Wnioski o finansowe wsparcie w ramach programu BSK składane są w trybie ciągłym. Zgodnie z przepisami ustawy o finansowym wsparciu BGK w terminie 30 dni od dnia złożenia przez beneficjenta wniosku o udzielenie finansowego wsparcia dokonuje oceny zgodności przedsięwzięcia z przepisami ustawy o finansowym wsparciu. W przypadku konieczności uzupełnienia wniosku – co może trwać maksymalnie 30 dni – BGK ma kolejne 30 dni na potwierdzenie zgodności przedsięwzięcia z ustawą o finansowym wsparciu. To ustawowy tryb oceny formalnej wniosku. Wnioski spełniające wymagania ustawowe są kwalifikowane przez BGK, pod warunkiem dostępności środków przeznaczonych na udzielanie wsparcia. W przypadku braku środków wnioski spełniające warunki ww. ustawy nie są kwalifikowane. Wnioski złożone i niezakwalifikowane to takie, które są pozytywnie ocenione przez BGK pod względem formalnym (także po zachowaniu terminu wynikającego z art. 8 ust. 5 ustawy o finansowym wsparciu). Wnioski te oczekują na kwalifikację. Wnioski niespełniające wymogów formalnych nie są formalnie zwracane, lecz są pozostawiane bez rozpatrzenia (art. 8 ust. 7 ustawy o finansowym wsparciu), a zatem nie dotyczy ich termin „wnioski niezakwalifikowane”.

Zgodnie z art. 5 ust. 2 odnoszącym się do sytuacji po udzieleniu finansowego wsparcia, ale przed jego rozliczeniem, tj. w przypadku, kiedy finansowe wsparcie zostało udzielone na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a ustawy zmienianej w art. 1 (czyli kiedy wnioski zostały zakwalifikowane lub zawarto umowę o udzielenie wsparcia) przed dniem wejścia w życie art. 1 pkt 3 i 6 projektowanej ustawy, z uwagi na możliwość zmiany montażu finansowego przedsięwzięcia (nie zostało ono jeszcze rozliczone przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy) przepisy ustawy zmienianej w art. 1 będzie stosowało się w brzmieniu nadanym projektowaną ustawą.

6) Przepis końcowy

Projektowana ustawa wejdzie w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

Skrócenie *vacatio legis* uzasadnione jest potrzebą niezwłocznego uruchomienia dodatkowych środków przeznaczonych na zasilenie programu TERMO w 2026 r., co umożliwi zapewnienie wznowienia przyjmowania wniosków o finansowe wsparcie. Wstrzymanie naboru wniosków w dniu 18 maja 2026 r. spowodowało, że część potencjalnych wnioskodawców odłożyło złożenie aplikacji. Po ponownym uruchomieniu naboru może to skutkować znacznym

spiętrzeniem liczby składanych wniosków, wydłużeniem czasu ich rozpatrywania oraz opóźnieniami w realizacji inwestycji. Przyjęty termin wejścia w życie pozostaje zgodny z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461, z późn. zm.), gdyż przemawia za nim ważny interes obywateli zainteresowanych pozyskaniem tych środków oraz dbałość o zapewnienie płynności wydatkowania środków publicznych, a skrócenie *vacatio legis* nie narusza zasad demokratycznego państwa prawnego.

W szczególności w tym terminie, poza przepisami dotyczącymi możliwości wykorzystania dodatkowych środków na zasilenie programu TERMO, wejdą w życie przepisy określające podwyższenie stawek opłat okresowych (z 0,015% na 0,02% wartości odtworzeniowej lokalu oraz z 0,008% na 0,011% tej kwoty) w celu uwzględnienia rzeczywistych kosztów utrzymania domów studenckich, przepisy techniczne dotyczące prawidłowego odniesienia do pojęcia „wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia”, a także zmiany nazwy inwestycji KPO, co pozwoli niezwłocznie wyeliminować zgłaszane przez beneficjentów problemy interpretacyjne oraz uaktualnić terminologię zawartą w przepisach zmienianych ustaw z aktualnym brzmieniem KPO.

Natomiast przepisy art. 1 pkt 2, 3, 5 i 6 oraz art. 5 ust. 1 i 2 projektowanej ustawy wejdą w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia. W przypadku art. 5 ust. 1 i 2 czternastodniowy okres *vacatio legis* wynika z konieczności zapewnienia czasu na zapoznanie się z nowymi regulacjami i dostosowanie do nich przez potencjalnych beneficjentów wsparcia (projektowane przepisy wprowadzają nowe kryteria, które organizacje pozarządowe i podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, muszą spełnić, aby ubiegać się o bezzwrotne granty). Zasady zlecenia realizacji zadania publicznego z zakresu pomocy społecznej, a dokładnie tryb zlecenia prowadzenia mieszkania treningowego i wspomaganego, wynika z art. 25 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2026 r. poz. 639, z późn. zm.). Zgromadzenie dokumentacji wskazującej na współpracę gminy z potencjalnym wnioskodawcą nie powinno zatem stanowić bariery w ubieganiu się o środki z Funduszu Dopłat. Przyjęte rozwiązanie nie stanowi zagrożenia dla naruszenia praw nabytych przez dotychczasowych beneficjentów, czyli NGO nieposiadających statusu OPP lub tych NGO, które na moment złożenia wniosku nie musiały wykazywać swojego doświadczenia w zakresie realizacji zadań dotyczących pomocy społecznej (wynikających z art. 25 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej). NGO, które złożyły wniosek, będą miały możliwość uzupełnienia wniosku w trybie wynikającym z

ustawy o finansowym wsparciu (ocena formalna wniosku zgodnie z art. 8) albo po wezwaniu do tego uzupełnienia przez BGK, już po dokonanej formalnej ocenie wniosku, ale przed jego kwalifikacją. Takie rozwiązanie eliminuje negatywne skutki dla potencjalnych beneficjentów, a także umożliwia im dostosowanie się do nowej sytuacji. Obowiązek dostosowania się przez wnioskodawców, którzy złożyli wniosek i oczekują na jego kwalifikację, do nowych regulacji wynika ze szczególnych okoliczności. Decydujące znaczenie mają tu konkluzje wynikające z realizacji programu BSK i wynikająca z nich konieczność wprowadzenia zaostżenia kryteriów ubiegania się o bezzwrotne finansowe wsparcie. Celem przedmiotowej regulacji jest zapewnienie pewności realizacji przedsięwzięć z udziałem NGO z uwagi na zaangażowanie środków publicznych w realizację przedsięwzięć, które w przypadku organizacji pozarządowych oraz podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (działających niejednokrotnie na bazie wolontariatu), wynosi do 85% wsparcia. Nie bez znaczenia jest także, że wsparcie to jest wypłacane bez konieczności wykazania wkładu własnego.

Projekt ustawy nie wymaga przedstawienia właściwym instytucjom i organom UE, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2026 r. poz. 936) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404) projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Regulacje zawarte w projektowanej ustawie nie stanowią przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.), zatem nie podlega ona notyfikacji.

Projekt jest zgodny z prawem UE.

Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii – Tomasz Lewandowski Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa – Juliusz Tetzlaff tel.: (22) 323 40 99 email: sekretariatdm@mrit.gov.pl	Data sporządzenia 4.09.2026 r. Źródło: Inicjatywa własna Nr w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów: UD360
---	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

1) Dofinansowanie programu TERMO

W 2017 r., na podstawie ustawy z dnia 2 grudnia 2016 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2017 (Dz. U. poz. 1984, z późn. zm.), minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zasiłił Fundusz Termomodernizacji i Remontów (FTiR) dodatkową kwotą 180 mln zł.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 6 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 51, z późn. zm.) ww. dodatkowe środki zostały przeznaczone na realizację przedsięwzięć niskoemisyjnych w ramach programu „Stop Smog”.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w ramach programu „Stop Smog” nie będą realizowane nowe nabory wniosków (wnioski można było składać do dnia 31 grudnia 2024 r., a obecnie są możliwe tylko aneksy do obowiązujących porozumień). Tymczasem, jak wynika z informacji Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK), w ramach realizacji programu „Stop Smog” w FTiR na koniec kwietnia 2026 r. pozostawała niewykorzystana kwota ok. 141,5 mln zł, która może ulec zmianie w wyniku ew. aneksowania wcześniej zawartych umów lub ew. zwrotów, rezygnacji czy anulowania wsparcia. Niższe niż pierwotnie zakładane zainteresowanie programem „Stop Smog” wynika z szeregu czynników. Za najważniejszy uznaje się, iż program jest dostępny tylko w gminach, które podpisały odpowiednią umowę i mają uchwałę antysmogową. Ponadto w okresie funkcjonowania programu „Stop Smog” weszły w życie inne rozwiązania wspierające podobne cele, takie jak program Czyste Powietrze oraz ulga termomodernizacyjna, które okazały się korzystniejsze z punktu widzenia potencjalnych beneficjentów. Zarówno ulga termomodernizacyjna, jak i program Czyste Powietrze mają zapewnione swoje odrębne źródła finansowania. Ulga termomodernizacyjna jest rozliczana w ramach podatku dochodowego od osób fizycznych. Program Czyste Powietrze jest z kolei finansowany ze środków Unii Europejskiej (UE), takich jak PO FEnIKS, Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) oraz Fundusz Modernizacyjny.

Żeby zmienić przeznaczenie ww. środków w celu ich wykorzystania do udzielania premii termomodernizacyjnych, premii remontowych, premii MZG, premii kompensacyjnych i premii powodziowych, składających się na finansowany ze środków FTiR program TERMO, w ramach którego wspierana jest termomodernizacja, remonty i instalacja odnawialnych źródeł energii w budynkach wielorodzinnych, należy wprowadzić przepis, który to umożliwi.

W 2025 r. w okresie styczeń–lipiec złożono 1276 wniosków o wsparcie z FTiR na kwotę 292,9 mln zł. Zainteresowanie wsparciem było tak wysokie, że BGK był zmuszony w dniu 7 sierpnia 2025 r. poinformować o braku wolnych środków na rachunku FTiR w ramach limitu dla premii termomodernizacyjnej, premii remontowej oraz premii MZG oraz wstrzymać przyjmowanie wniosków o przyznanie ww. premii od dnia 8 sierpnia 2025 r. Nabór wniosków został wznowiony w styczniu 2026 r. po zasileniu FTiR środkami zaplanowanymi w ustawie budżetowej na rok 2026 w kwocie 331 mln zł – w wysokości maksymalnego ustawowego limitu zasilenia budżetowego FTiR.

W dniu 18 maja 2026 r. ponownie zawieszono przyjmowanie wniosków o premie termomodernizacyjne, premie remontowe i premie MZG z powodu wyczerpania limitu środków oraz konieczności obsługi wniosków o premie powodziowe i premie kompensacyjne.

Pomimo że kwota zasilenia została określona w 2026 r. w wysokości limitu ustawowego, to okazała się ona niewystarczająca dla sfinansowania wszystkich wniosków o wsparcie. Tym bardziej niezbędne jest przekazanie na wypłaty premii w ramach programu TERMO niewykorzystanej kwoty pozostającej z programu „Stop Smog”.

2) Zbyt niski maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony FTiR w 2026 r.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. poz. 412) maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony FTiR z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat premii termomodernizacyjnych, premii remontowych lub premii kompensacyjnych, nie może przekroczyć 331 mln zł. Ustawa budżetowa na rok 2026 zaplanowała ww. kwotę zasilenia FTiR i na dzień 10 kwietnia 2026 r. kwota ta w całości została wpłacona do FTiR. Tymczasem liczba składanych wniosków

o wsparcie znacznie przewyższa możliwości finansowe FTiR. Związane jest to, przede wszystkim, z realizacją premii powodziowych, które są przeznaczone na pokrycie części kosztów remontów budynków wielorodzinnych uszkodzonych w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r. Popyt na premie powodziowe wielokrotnie przewyższył prognozy. Szacowano, że w 2026 r. przyznania premii powodziowych wyniosą 5 mln zł, tymczasem według stanu na dzień 10 maja 2026 r. potencjalni beneficjenci złożyli wnioski na kwotę 63,8 mln zł, zaś kolejne wnioski na kwotę ok. 10 mln zł są w przygotowaniu. Oznacza to, że ze środków FTiR trzeba będzie dodatkowo sfinansować inwestycję o wysokości wsparcia w kwocie ok. 70 mln zł.

3) Udział organizacji pozarządowych oraz podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2025 r. poz. 1338, z późn. zm.), oraz organizacji pożytku publicznego w programie budownictwa socjalnego i komunalnego (BSK) oraz korekta przepisów art. 2 pkt 15 i 16, art. 7c ust. 3a, art. 22a ust. 3 pkt 3 oraz art. 22f w ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 511, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o finansowym wsparciu”

Zgodnie z przepisami ustawy o finansowym wsparciu o bezzwrotne granty mogą ubiegać się m.in. organizacje pozarządowe oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Możliwość aplikowania o środki z Funduszu Dopłat także przez organizacje pozarządowe, które nie posiadają statusu organizacji pożytku publicznego (OPP), została wprowadzona do ustawy o finansowym wsparciu na mocy ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11, z późn. zm.). Celem niniejszego przedłożenia jest doprecyzowanie w programie BSK przepisów dotyczących możliwości aplikowania o bezzwrotne granty z Funduszu Dopłat przez ww. organizacje i podmioty.

Wnioski płynące z realizacji programu BSK, w zakresie realizacji przedsięwzięć polegających m.in. na tworzeniu oraz modernizacji lokali treningowych i wspomaganych przez organizacje pozarządowe oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, wskazują na konieczność zapewnienia narzędzi do skutecznej weryfikacji ww. podmiotów jako ubiegających się o bezzwrotne granty z Funduszu Dopłat na realizację przedsięwzięć mieszkaniowych. Finansowe wsparcie wynosi w przypadku przedsięwzięć polegających na tworzeniu/modernizacji mieszkań treningowych i wspomaganych realizowanych przez te podmioty do 85% kosztów przedsięwzięcia. Jest ono wypłacane po kwalifikacji danego wniosku i podpisaniu umowy z beneficjentem, bez konieczności wykazywania zaangażowania środków własnych beneficjenta. Taka konstrukcja sprawdza się w przypadku głównych odbiorców wsparcia, czyli gmin. Mając na uwadze istotne zaangażowanie środków publicznych w realizację finansowanych przedsięwzięć, w przypadku organizacji pozarządowych oraz podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, które działają niejednokrotnie na bazie wolontariatu, dostrzega się konieczność zapewnienia dodatkowych zabezpieczeń w ramach regulacji programu BSK, wzmacniających pewność realizacji przedsięwzięcia.

Poniższa tabela przedstawia zgłaszane przez tzw. NGOs zapotrzebowanie na środki w ramach programu BSK:

Wnioski złożone w ramach programu BSK w:	Liczba wniosków	Wnioskowana kwota wsparcia
	(w szt.)	(w tys. zł)
2022, w tym:	500	1 935 658,81
organizacje pozarządowe	7	26 371,55
2023, w tym:	737	2 866 619,25
organizacje pozarządowe	9	40 365,92
2024, w tym:	644	3 281 702,94
organizacje pozarządowe	8	70 264,15

W latach 2022–2024 w ramach programu BSK złożono łącznie 1881 wniosków o finansowe wsparcie na łączną kwotę ok. 8 083 981 tys. zł. W tym organizacje pozarządowe złożyły 24 wnioski, co odpowiada ok. 1,3% wszystkich wniosków, na łączną kwotę ok. 137 002 tys. zł, tj. ok. 1,7% łącznej kwoty wnioskowanego wsparcia.

W poszczególnych latach udział NGO w liczbie wniosków wynosił odpowiednio:

- 2022 r. – 7 z 500 wniosków (ok. 1,4%),
- 2023 r. – 9 z 737 wniosków (ok. 1,2%),
- 2024 r. – 8 z 644 wniosków (ok. 1,2%).

Udział NGO w wnioskowanej kwocie wsparcia kształtował się na poziomie:

- 2022 r. – ok. 1,4% (26 371,55 tys. zł),
- 2023 r. – ok. 1,4% (40 365,92 tys. zł),
- 2024 r. – ok. 2,1% (70 264,15 tys. zł).

Należy przy tym zwrócić uwagę, że choć liczba wniosków składanych przez organizacje pozarządowe pozostaje niewielka, to istotnie rośnie przeciętna wnioskowana kwota wsparcia na 1 wniosek NGO. W 2022 r. było to ok. 3,8 mln zł, w 2023 r. ok. 4,5 mln zł, natomiast w 2024 r. już ok. 8,8 mln zł, co oznacza blisko dwukrotny wzrost względem 2022 r. i 2023 r. Jednocześnie w 2024 r. przeciętna kwota wsparcia wnioskowana przez NGO znacząco przewyższa średnią dla wszystkich

wnioskodawców. Oznacza to, że mimo bardzo ograniczonej liczby wniosków, organizacje pozarządowe ubiegają się o wsparcie dla przedsięwzięć o relatywnie dużej skali finansowej.

Wymagany staż w realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej rozumiany będzie jako prowadzenie w okresie co najmniej 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o finansowe wsparcie działalności w zakresie pomocy społecznej (wsparcie w codziennym funkcjonowaniu osób potrzebujących tego wsparcia, w szczególności z uwagi na ich trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę, albo działalności w zakresie pomocy osobom bezdomnym).

Wymagane doświadczenie we współpracy z gminą (gminami) w realizacji powierzonych zadań publicznych z zakresu pomocy społecznej będzie poświadczane odpowiednim oświadczeniem/informacją gminy.

Weryfikacja spełnienia powyższego kryterium będzie następować na etapie oceny wniosku przez BGK, na podstawie dokumentów składanych przez wnioskodawcę. Przedmiotowe kryteria nie będą wymagane w przypadku posiadania statusu OPP. Organizacje te z uwagi na posiadany status dają rękojmię prawidłowego wykorzystania powierzonych im środków publicznych.

Ponadto proponuje się dokonanie zmian w art. 2 pkt 15 i 16, art. 7c ust. 3a, art. 22a ust. 3 pkt 3 oraz w art. 22f w ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu. Zmiany te mają charakter dostosowujący i wynikają z konieczności ujednolicenia nomenklatury stosowanej w ustawie z aktualnym brzmieniem KPO.

4) Brak uwzględnienia w przepisach stanowiących podstawę udzielania finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat nowych możliwości wynikających ze zmiany programu Fundusze Europejskie dla Polski Wschodniej 2021–2027 w zakresie wsparcia mieszkalnictwa społecznego

W marcu 2026 r. Komisja Europejska podjęła decyzję wykonawczą nr C(2026) 1597 zmieniającą decyzję nr C(2022) 7157 zatwierdzającą program „Fundusze Europejskie dla Polski Wschodniej 2021–2027” (program FEPW). W wyniku wprowadzonych zmian w ramach nowego priorytetu „Mieszkalnictwo społeczne” środki UE, z alokacją EFRR w wysokości 100 mln EUR łącznie, mogą być wykorzystywane jako forma dodatkowego wsparcia zdolności finansowej podmiotów rynku mieszkaniowego w Polsce Wschodniej do realizacji inwestycji mieszkaniowych, w celu zwiększenia podaży mieszkań o umiarkowanym czynszu. Uzasadnieniem poszerzenia programu FEPW jest pogłębiony deficyt zasobów mieszkaniowych w makroregionie Polski Wschodniej (wskaźnik liczby mieszkań na 1 tys. mieszkańców na terenie objętym programem FEPW mieści się w przedziale od 353 do 426 mieszkań wobec średniej dla Polski 426 i ok. 516 dla UE), połączony z ograniczoną zdolnością finansową podmiotów rynku mieszkaniowego do wnoszenia wkładu własnego wymaganego przy ubieganiu się o preferencyjny kredyt BGK w ramach programu SBC (wyraźnie niższy udział makroregionu, do którego adresowany jest program FEPW w tych programach).

Z powyższym wiąże się problem regulacyjny, występujący na dwóch płaszczyznach. Po pierwsze obowiązujący art. 7 ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu stanowi, że finansowe wsparcie, co do zasady, nie przysługuje na dofinansowanie tych kosztów przedsięwzięcia, które są współfinansowane ze środków UE (wyjątki są wskazane konkretnie w tej ustawie). Przepisy ustawy o finansowym wsparciu nie zawierają obecnie rozwiązań pozwalających wykorzystać dodatkowe wsparcie podaży społecznych mieszkań czynszowych na terenie województw objętych FEPW poprzez montaż wsparcia z Funduszu Dopłat i środków UE. Po drugie nowe przepisy dotyczące tej kwestii powinny zapewniać efektywne wykorzystanie możliwości wynikających ze zmiany programu FEPW w celu mobilizacji inwestycji mieszkaniowych na terenie objętym tym programem. Nowe możliwości finansowania inwestycji powinny zwiększać podaż mieszkań czynszowych dostępnych cenowo, uzupełniając dostępne obecnie rozwiązania w tym zakresie (dofinansowanie ze środków programu FEPW części wkładu własnego podmiotów realizujących inwestycje mieszkaniowe w ramach programu SBC powinno uzupełniać, a nie zastępować, wsparcie bezzwrotne z Funduszu Dopłat wykorzystywane m.in. jako źródło montażu finansowego inwestycji zwiększających zasoby mieszkań czynszowych zgodnie z obowiązującym modelem realizacji programów SBC i BSK).

5) Korekta sposobu wyliczenia wysokości opłaty dziennej za udostępnienie pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów oraz związana z tą korektą zmiana wskaźników wyliczenia tej opłaty

W obowiązujących przepisach został określony nieprawidłowy mechanizm ustalania wysokości stawek czynszowych, co uzasadnia konieczność ich doprecyzowania i skorygowania. Istniejący błąd mógłby prowadzić do ustalania opłat na poziomie zbliżonym do stawek komercyjnych, co pozostawałoby w sprzeczności z założeniami wsparcia publicznego. Użyty w art. 7c ust. 3a ustawy o finansowym wsparciu termin „wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego” zastąpiono wyrazami „wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego”. Zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) „wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego”. Brzmienie obecnie obowiązującego przepisu art. 7c ust. 3a ustawy o finansowym wsparciu wskazuje na konieczność przemnożenia liczby metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej danego pomieszczenia przez *de facto* jego powierzchnię użytkową.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

1) Dofinansowanie programu TERMO

Proponuje się wprowadzenie przepisu, na podstawie którego środki niewykorzystane na realizację programu „Stop Smog”, a będące na rachunku FTiR, będą mogły zostać wykorzystane na premie termomodernizacyjne, premie remontowe, premie MZG, premie kompensacyjne i premie powodziowe, udzielane na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2026 r. poz. 920).

Dzięki dodatkowym środkom w ramach FTiR będzie można sfinansować większą liczbę inwestycji polegających na termomodernizacji i remontach budynków wielorodzinnych. Można oszacować, iż przy kwocie ok. 141,5 mln zł i przy przeciętnej wysokości wsparcia szacowanej według danych za 2025 r. (ok. 223 tys. zł) będzie można sfinansować ok. 634 inwestycje (termomodernizacji/remontów budynków wielorodzinnych). W budynkach poddanych pracom budowlanym będzie zamieszkiwało ok. 13,3 tys. gospodarstw domowych. Biorąc pod uwagę ostatnio opublikowane dane za 2024 r., roczny koszt centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej wynosił 62,62 zł/m² w zasobach spółdzielni mieszkaniowych oraz 57,63 zł/m² w zasobach wspólnot mieszkaniowych. Przyjmując przeciętną powierzchnię mieszkania 50 m², roczny koszt wynosił więc 3131 zł w spółdzielniach mieszkaniowych i 2882 zł we wspólnotach mieszkaniowych. Inwestycja termomodernizacyjna, w wyniku której zostałoby obniżone zapotrzebowanie na energię niezbędną do celów grzewczych o 25%, przyniosłoby gospodarstwom domowym oszczędności w przeciętnej wysokości 783 zł w zasobach spółdzielni mieszkaniowych i 721 zł we wspólnotach mieszkaniowych.

2) Zwiększenie maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony FTiR w 2026 r.

Żeby umożliwić podtrzymanie funkcjonowania FTiR w 2026 r., w tym sfinansować wszystkie wnioski o premie powodziowe, należy stworzyć warunki do zasilenia kwotą wyższą niż obecnie zapisaną w ustawie z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów maksymalną kwotą 331 mln zł. Dlatego proponuje się w art. 3 projektowanej ustawy zmianę wysokości maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa na zasilenie FTiR z kwoty 331 mln zł do 401 mln zł.

Należy podkreślić, że zmiana tego przepisu nie jest zobowiązaniem dla budżetu państwa, żeby zasilić FTiR wskazaną kwotą. Zmiana ta powoduje zniesienie formalnej bariery zasilenia FTiR poza określoną aktualnie w przepisach kwotą 331 mln zł. Daje więc tylko prawną możliwość ewentualnego dodatkowego zasilenia FTiR w sytuacji, kiedy na przykład pojawiają się oszczędności w finansowaniu innych programów/instrumentów wsparcia.

3) Dodatkowe wymagania dla organizacji pozarządowych ubiegających się o finansowe wsparcie w ramach programu BSK

W celu zagwarantowania prawidłowego i efektywnego wydatkowania środków publicznych regulacje ustawowe programu BSK wymagają dalszego doprecyzowania, poprzez wskazanie kryteriów, jakie muszą spełnić organizacje pozarządowe oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, aby ubiegać się o bezzwrotne granty z Funduszu Dopłat – takich jak określony staż w realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej. Proponuje się wprowadzenie obowiązku 3-letniego stażu w prowadzeniu działalności w zakresie pomocy społecznej albo działalności w zakresie pomocy osobom bezdomnym. Ustawa o finansowym wsparciu nie wymaga obecnie od ww. podmiotów i organizacji spełnienia jakichkolwiek kryteriów dotyczących możliwości ubiegania się o bezzwrotne finansowe wsparcie na tworzenie i modernizację mieszkań treningowych i wspomaganych, jak i zasobu interwencyjnego. BGK, będący operatorem programu BSK, nie ma zatem wystarczających narzędzi do weryfikacji i nadzoru nad realizacją przedsięwzięć przez ww. podmioty, szczególnie te nowo utworzone. Stwarza to ryzyko nieefektywnego wykorzystania środków publicznych oraz brak ewentualnej możliwości odzyskania udzielonego wsparcia od nowo utworzonych organizacji i podmiotów. Wprowadzenie proponowanego kryterium wyeliminuje to ryzyko. Efektem wprowadzenia omawianych regulacji będzie zapewnienie możliwości ubiegania się o środki publiczne profesjonalnym podmiotom, mającym doświadczenie w realizacji usług społecznych na sprawdzonym poziomie.

Ponadto, jako alternatywa do posiadania 3-letniego stażu w prowadzeniu działalności w zakresie pomocy społecznej albo działalności w zakresie pomocy osobom bezdomnym, proponuje się przywrócenie do programu BSK konieczności posiadania statusu OPP. Będzie to gwarancją prawidłowego wykorzystania przyznanych bezzwrotnych grantów. Weryfikacja spełnienia powyższych kryteriów będzie następować na etapie oceny wniosku przez BGK, na podstawie informacji składanych przez wnioskodawcę.

4) Poszerzenie montażu finansowania przedsięwzięć zwiększających zasób społecznych mieszkań czynszowych w programie SBC, przy wykorzystaniu bezzwrotnego dofinansowania z Funduszu Dopłat, o wykorzystanie środków UE udzielanych w ramach programu FEPW

Projektowana ustawa wprowadzi zmiany w zasadach realizacji programu BSK polegające na uzupełnieniu katalogu wyjątków od zakazu łączenia finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat ze środkami UE (umożliwienie łączenia dotacji ze środkami programu FEPW, przeznaczonej na pokrycie części wkładu własnego inwestora, z finansowym wsparciem z Funduszu Dopłat – w związku z inwestycją finansowaną w ramach programu SBC). W przepisach określone zostaną ponadto zasady obliczania łącznej wysokości wsparcia publicznego w projektach realizowanych z udziałem dofinansowania z programów europejskich. W celu zapewnienia z jednej strony efektywności wydatkowania środków, a z drugiej uzyskania efektu dodatkowego wsparcia inwestycji realizowanych na terenie regionów objętych programem FEPW (dodatkowe dofinansowanie na poziomie 25% kosztów inwestycji), przepisy określą maksymalne poziomy łącznego wsparcia publicznego w projektach z udziałem środków europejskich dla różnych przypadków, uwzględniając inne możliwe źródła finansowania (poza Funduszem Dopłat w przypadku wniesienia partycypacji własnej przez najemcę czy wykorzystanie środków zlikwidowanego Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa).

Poza omówionymi zmianami w projekcie ustawy są również zmiany o charakterze korygującym, dotyczące dostosowania nazw inwestycji realizowanych w ramach KPO do ich nowego brzmienia wprowadzonego IV rewizją KPO (dotyczy to zarówno programu TERMO, jak i programu BSK).

5) Korekta sposobu wyliczenia wysokości opłaty dziennej za udostępnienie pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów oraz związana z tą korektą zmiana wskaźników wyliczenia tej opłaty

Określenie prawidłowego mechanizmu ustalania wysokości stawek dziennych oraz dostosowanie wskaźników określonych w art. 7c ust. 3a ustawy o finansowym wsparciu z jednej strony wyznacza stawki opłat na poziomie korzystnym dla studentów, a z drugiej uwzględnia aktualne realia funkcjonowania i utrzymania zasobu domów studenckich (w tym zmiany w kosztach eksploatacyjnych oraz nakładach inwestycyjnych). Nowelizacja ma na celu korektę obecnie obowiązującego przepisu, który w praktyce mógłby prowadzić do ustalania opłat na poziomie zbliżonym do stawek komercyjnych, co pozostawałoby w sprzeczności z założeniami wsparcia publicznego. Określenie prawidłowego mechanizmu obliczania wysokości stawek czynszowych wymagało także dostosowania wskaźników określonych w art. 7c ust. 3a ustawy o finansowym wsparciu poprzez ustalenie ich na poziomie 0,02% oraz 0,011%. Określone obecnie parametry ustawowe odbiegają od realnych kosztów finansowania infrastruktury, co w całym okresie jej użytkowania prowadziłoby do powstawania istotnej luki finansowej, mogącej osiągać poziom zbliżony do wartości przyznawanego wsparcia z Funduszu Dopląt. Wprowadzenie korekty służy ograniczeniu tej dysproporcji oraz zwiększeniu stabilności ekonomicznej przedsięwzięć. Uwzględnienie rzeczywistych kosztów utrzymania infrastruktury oraz jej odtworzenia w dłuższej perspektywie zapobiegnie pogorszeniu stanu technicznego obiektów i przyczyni się do realizacji nowych inwestycji.

Zgodnie z proponowaną zmianą liczbę metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej pomieszczenia przypadającej na studenta lub doktoranta należy pomnożyć przez wskaźnik przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Kwota ta odzwierciedla średni koszt budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w danym regionie. Wskaźnik ten jest ustalany na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, inflacji i kosztów wykonienia.

Zaproponowana zmiana wysokości naliczanych opłat dziennych nie będzie miała bezpośredniego przełożenia na aktualnie ponoszone przez studentów opłaty, gdyż w praktyce (żadna z inwestycji realizowanych dzięki wsparciu z Funduszu Dopląt nie została zakończona) nie są one jeszcze naliczane w oparciu o ten mechanizm. Na obecnym etapie nie zakończono jeszcze żadnej inwestycji realizowanej w tym systemie ani nie zgromadzono pełnych danych dotyczących rzeczywistych kosztów przedsięwzięć.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

1) W zakresie programu TERMO

W wielu państwach europejskich funkcjonują mechanizmy wsparcia termomodernizacji (w tym termomodernizacji budynków wielorodzinnych). Część z nich jest powiązana z osiągnięciem określonych oszczędności energii lub klasami energetycznymi budynków, co wynika zarówno z wdrażania wytycznych dyrektywy EPBD, jak i dążenia do osiągnięcia neutralności klimatycznej do 2050 r.

Irlandia, Niemcy, Austria, Belgia, Dania, Hiszpania czy Szwajcaria stosują rozwiązania, w których poziom dofinansowania zależy od osiągniętej poprawy efektywności energetycznej lub uzyskania określonej klasy energetycznej. Wsparcie to przyjmuje różne formy: bezzwrotnych dotacji (np. Irlandia, Francja), preferencyjnych kredytów z częściowym umorzeniem (Niemcy), a w niektórych przypadkach także zachęt podatkowych na poziomie regionalnym. Co istotne rozwiązania te obejmują budynki jednorodzinne oraz budynki wielorodzinne. Budynki wielorodzinne w wielu rozwiązaniach są traktowane priorytetowo ze względu na skalę potencjalnej redukcji emisji oraz możliwość szybkiego zwiększenia efektywności energetycznej dużych zasobów mieszkaniowych. Przykładowo w Austrii budynki wielorodzinne mogą uzyskać wsparcie do 30% kosztów kwalifikowanych, a poziom dotacji zależy od głębokości renowacji, natomiast w Niemczech jest dostępny program BEG, który funkcjonuje w formie kredytów z dotacją do spłaty, której wysokość rośnie wraz z osiągnięciem lepszej klasy energetycznej.

Analiza europejskich rozwiązań wskazuje, że programy adresowane do budynków wielorodzinnych pełnią szczególną rolę ze względu na osiągane efekty środowiskowe i społeczne w przeliczeniu na indywidualną inwestycję. Dodatkowo istnieją przykłady pokazujące, że powiązanie wsparcia finansowego ze znaczącą poprawą efektywności energetycznej stanowi skuteczną i powszechnie stosowaną praktykę. Rozwiązanie to jest ważnym narzędziem w realizacji celów klimatycznych oraz, w długofalowej perspektywie, w przeciwdziałaniu zjawisku ubóstwa energetycznego, na które coraz bardziej narażone są gospodarstwa domowe w związku z rosnącymi cenami energii.

2) W zakresie programu BSK projekt ustawy ma charakter doprecyzowujący, mający na celu wyeliminowanie ryzyka nieprawidłowego i nieefektywnego wydatkowania środków publicznych

Problematyka dotycząca proponowanej regulacji jest związana z funkcjonowaniem krajowych instrumentów wsparcia mieszkalnictwa połączonego z realizacją usług społecznych. Stąd szczegółowe problemy, na które odpowiada regulacja, są osadzone w praktyce i doświadczeniach sektora krajowego – ze wskazaniem, że w państwach UE, NGO także są beneficjentami wsparcia środków przeznaczonych na tworzenie i rozwój mieszkań o takim charakterze.

W szczególności przykłady Finlandii, Irlandii, Danii, Francji pokazują, że w państwach UE problem finansowania części inwestycyjnej mieszkań wspomaganych i treningowych jest rozwiązywany przez: wprowadzenie rządowych programów kapitałowych (dotacje, pożyczki preferencyjne, gwarancje) dedykowanych „grupom szczególnym” i mieszkalnictwu

wspomaganemu, NGO posiadają formalny status jako beneficjenci i inwestorzy – w przepisach i wytycznych programów (ARA, CAS, ustawa o budownictwie non-profit, Logement d’abord) wprost przewiduje się, że organizacje pozarządowe mogą nabywać, budować lub remontować mieszkania wspomagane z użyciem środków publicznych, zakłada się także łączenie krajowych programów inwestycyjnych z funduszami UE (EFRR, EFS+, RRF), przy czym NGO często pełnią rolę operatorów i właścicieli zasobu, a państwo i samorząd dostarczają kapitał przez instrumenty systemowe. Projektowane regulacje nie wprowadzają nowych instrumentów wsparcia. Zakłada się jedynie modyfikację mechanizmu finansowania w stosunku do określonych już beneficjentów wsparcia, z rozszerzeniem tego katalogu o organizacje i podmioty posiadające status organizacji pożytku publicznego, w ramach istniejących już narzędzi wsparcia.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Właściciele/zarządcy budynków wielorodzinnych, w tym wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe, gminy i inni	Potencjalnie 634 inwestorów, którzy będą mogli uzyskać wsparcie na realizację inwestycji termomodernizacyjnych lub remontowych	Analiza własna	Możliwość uzyskania dodatkowego wsparcia na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych.
Gospodarstwa domowe	Potencjalnie ok. 13,3 tys. gospodarstw zamieszkujących w budynkach poddanych termomodernizacji/remontom	Analiza własna	Poprawa warunków mieszkaniowych, poprawa stanu technicznego, estetyki i efektywności energetycznej budynków, obniżenie opłat za energię ciepłą.
Bank Gospodarstwa Krajowego	1	Przepisy prawa	Prawnie ustalone, jasne i czytelne warunki występowania o dofinansowanie przedsięwzięć w ramach programu BSK.
Organizacje pozarządowe, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 tej ustawy, oraz OPP	Potencjalnie jest ok. 113,1 tys. NGO-ów, natomiast z grupy tej nie da się wyodrębnić tych, które działają w obszarze mieszkalnictwa 206 NGO-ów realizuje zadania publiczne zlecone przez gminy w ramach prowadzenia mieszkań treningowych i wspomaganych. 210 NGO-ów realizuje zadania publiczne zlecone przez gminy w ramach prowadzenia tzw. zasobów interwencyjnych, natomiast z grupy tej nie da się wyodrębnić posiadanego stażu we współpracy z gminą. Status OPP na początku 2026 r. posiadało 9697 organizacji i podmiotów, wg stanu na dzień 30 listopada 2025 r.	Główny Urząd Statystyczny/ Ministerstwo Rodziny Pracy i Społecznej	Możliwość uzyskania wsparcia na realizację przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych mających na celu tworzenie i modernizację zasobu interwencyjnego oraz mieszkań treningowych i wspomaganych przy finansowym udziale organizacji pozarządowych oraz podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, samorządów lokalnych, środków z Funduszu Dopłat i finansowaniu ze środków KPO. Projektowana regulacja będzie miała ograniczony i selektywny wpływ na liczbę potencjalnych beneficjentów programu BSK. Wprowadzenie dodatkowych kryteriów nie eliminuje organizacji pozarządowych i podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, z beneficjentów wsparcia, a jedynie ogranicza dostęp do wsparcia dla tych podmiotów, które posiadają odpowiednie doświadczenie organizacyjne i operacyjne. Mając na uwadze dotychczasowy, marginalny udział ww. organizacji i podmiotów pozarządowych w ogólnej liczbie wniosków oraz fakt, że wnioski składane są głównie przez podmioty o ugruntowanej pozycji i rosnącej skali finansowej, należy uznać, że ograniczenie liczby potencjalnych beneficjentów będzie nieznaczne, a jednocześnie przyczyni się do

			zwiększenia bezpieczeństwa i efektywności wydatkowania środków publicznych.
--	--	--	---

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

1. Projekt nie był przedmiotem prekonsultacji.
2. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2026 r. poz. 936) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404) projekt ustawy został udostępniony na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.
3. W ramach inicjatywy legislacyjnej projekt przedmiotowych przepisów został przekazany do zaopiniowania do Banku Gospodarstwa Krajowego, Prokuratury Generalnej RP, Rady Działalności Pożytku Publicznego oraz Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z 14-dniowym terminem na zgłaszanie uwag.
4. W ramach trwających 21 dni konsultacji publicznych projekt ustawy został przekazany do organizacji zrzeszających podmioty zainteresowane rozwojem programu wsparcia termomodernizacji i remontów oraz programu BSK:
 - Fundacja Poszanowania Energii
 - Federacja Stowarzyszeń Naukowo-Technicznych, Naczelna Organizacja Techniczna
 - Izba Gospodarcza Ciepłownictwo Polskie
 - Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A.
 - Izba Projektowania Budowlanego
 - Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości
 - Krajowa Izba Gospodarcza Chłodnictwa i Klimatyzacji
 - Krajowe Forum Chłodnictwa – Związek Pracodawców
 - Narodowa Agencja Poszanowania Energii S.A.
 - Ogólnokrajowe Stowarzyszenie „Poszanowanie Energii i Środowiska” (SAPE-POLSKA)
 - Polska Korporacja Techniki Sanitarnej, Grzewczej, Gazowej i Klimatyzacji
 - Polskie Towarzystwo Elektrociepłowni Zawodowych
 - Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa
 - Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych
 - Stowarzyszenie Architektów Polskich
 - Stowarzyszenie Certyfikatorów i Audytorów Energetycznych
 - Stowarzyszenie Naukowo-Techniczne Chłodnictwa i Klimatyzacji
 - Stowarzyszenie Producentów i Importerów Urządzeń Grzewczych
 - Stowarzyszenie Polska Wentylacja
 - Zrzeszenie Audytorów Energetycznych
 - Porozumienie Branżowe Na Rzecz Efektywności Energetycznej POBE
 - Polski Alarm Smogowy
 - Związek Producentów Sprzętu Oświetleniowego „Pol-lighting”
 - Towarzystwo Pomocy im. Św. Brata Alberta
 - Fundacja Habitat for Humanity Polska
 - Caritas Polska
 - Fundacja Blisko
 - Fundacja Pomocy Wzajemnej „Barka”
 - Helsińska Fundacja Praw Człowieka
 - Ogólnopolska Federacja na rzecz Rozwiązywania Problemu Bezdomności
 - Ogólnopolska Federacja Organizacji Pozarządowych
 - Komisja Dialogu Społecznego ds. zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu lokatorów
 - Stowarzyszenie Fala Renowacji
 - Fundacja Efektywne Budownictwo
5. Projekt został przekazany do związków zawodowych oraz zrzeszeń pracodawców z terminem 30 dni na odniesienie się do proponowanych przepisów.
6. Projekt został przesłany do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego. W dniu 6 sierpnia 2026 r. Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt ustawy.
7. Projektowany akt prawny nie wymaga przedstawienia właściwym instytucjom i organom UE, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia projektu.
8. Z przeprowadzonych konsultacji i opiniowania został sporządzony raport z konsultacji.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0–10)

Dochody ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródła finansowania	Umożliwienie przeznaczenia dodatkowych środków w kwocie 141,5 mln zł na wsparcie programu TERMO nie będzie niosło za sobą skutków dla budżetu państwa, gdyż środki te już znajdują się na rachunku FTiR, zaś proponowana poprawka ma na celu uaktualnienie podstawy prawnej i celu ich wydatkowania. Zwiększenie limitu zasileń z budżetu państwa FTiR w 2026 r. z kwoty 331 mln do 401 mln zł nie będzie skutkować bezpośrednio wzrostem wydatków budżetowych. Daje tylko prawną możliwość dodatkowego zasilenia FTiR, w przypadku gdy pojawią się oszczędności w finansowaniu innych programów/instrumentów wsparcia mieszkalnictwa (np. bezpieczny kredyt 2%, program budownictwa socjalnego i komunalnego, program społecznego budownictwa czynszowego lub obsługa wypłat premii gwarancyjnych). W zakresie programu BSK projektowane zmiany nie powodują zwiększenia wydatków ani zmniejszenia dochodów sektora finansów publicznych. Regulacja ma charakter porządkujący – doprecyzowuje katalog podmiotów uprawnionych do ubiegania się o wsparcie oraz wprowadza dodatkowe kryteria kwalifikacyjne dla organizacji pozarządowych i podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Zmiany te nie wiążą się ani z rozszerzeniem zakresu zadań publicznych, ani z przyznaniem nowych instrumentów wsparcia, a jedynie modyfikują warunki dostępu do środków Funduszu Dopłat. W konsekwencji ich wpływ na sektor finansów publicznych należy ocenić jako neutralny, przy jednoczesnym zwiększeniu efektywności i bezpieczeństwa wydatkowania środków publicznych. Projektowane zmiany odnoszące się do możliwości uwzględnienia w montażu finansowym przedsięwzięć społecznego budownictwa czynszowego środków UE, w ramach programu FEPW, mogą wpłynąć na zwiększenie podaży społecznych mieszkań czynszowych w miejscowościach makroregionu Polski Wschodniej, zapewniając bardziej zrównoważony geograficznie rozkład inwestycji, jednak zmiany te będą neutralne z punktu widzenia skutków finansowych. Wprowadzone przepisy nie będą wpływały na zwiększenie wydatków publicznych przeznaczonych na finansowanie programów SBC i BSK zgodnie z obowiązującymi limitami ustawowymi. Niższy udział kredytu BGK w finansowaniu inwestycji w przypadkach dofinansowania kosztów inwestycji środkami UE może pośrednio zwiększać możliwości finansowania dodatkowych przedsięwzięć w programie SBC, jednak w ramach obecnych ram finansowych programów.
	Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców, oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe								
Skutki								
Czas w latach od wejścia w życie zmian	0	1	2	3	5	10	Łącznie (0–10)	
duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-	-

W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	-
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Projekt nie wpływa na duże przedsiębiorstwa.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Projekt pozytywnie wpływa na sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw, które będą głównymi wykonawcami robót budowlanych dofinansowywanych w ramach programu TERMO (ok. 634 dodatkowych inwestycji).						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Projekt będzie miał pozytywne skutki dla gospodarstw domowych zamieszkujących w budynkach poddanych robotom budowlanym. Dodatkowe środki, które będzie można przeznaczyć na remonty i termomodernizacje budynków – co do zasady – wielorodzinnych, przyczynią się do poprawy stanu technicznego budynków, warunków mieszkaniowych społeczeństwa, poprawy efektywności energetycznej budynków, obniżenia rachunków za utrzymanie nieruchomości, zmniejszenia zapotrzebowania na paliwa kopalne oraz poprawy estetyki i stanu technicznego budynków. Dzięki proponowanym rozwiązaniom zmniejszy się również problem ubóstwa energetycznego. Biorąc pod uwagę ostatnio opublikowane dane za 2024 r., roczny koszt centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej wynosił 62,62 zł/m ² w zasobach spółdzielni mieszkaniowych oraz 57,63 zł/m ² w zasobach wspólnot mieszkaniowych. Przyjmując przeciętną powierzchnię mieszkania 50 m ² , roczny koszt wynosił więc 3131 zł w spółdzielniach mieszkaniowych i 2882 zł we wspólnotach mieszkaniowych. Inwestycja termomodernizacyjna, w wyniku której obniżono by zapotrzebowanie na energię niezbędną do celów grzewczych o 25%, przyniosłaby gospodarstwom domowym oszczędności w przeciętnej wysokości 783 zł w zasobach spółdzielni mieszkaniowych i 721 zł we wspólnotach mieszkaniowych.						

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	W ramach propozycji dotyczącej programu TERMO zakłada się uruchomienie ok. 634 dodatkowych inwestycji budowlanych (termomodernizacyjnych i remontowych). Zgodnie z danymi za 2025 r. przeciętna wartość inwestycji realizowana w ramach programu wynosiła 759,9 tys. zł. Można więc założyć, że dodatkowa wartość inwestycji wygenerowanych dzięki proponowanej zmianie wyniesie ok. 481,8 mln zł. Jeżeli program zostałby zasilony dodatkową kwotą 70 mln zł, to mógłby sfinansować dodatkowych 314 inwestycji o wartości ok. 238,6 mln zł. Projekt w zakresie programu BSK nie ma wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość.
--	--

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

☐ **nie dotyczy**

Wprowadzane są obciążenia poza bezzwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	☐ tak ☐ nie ☒ nie dotyczy
☐ zmniejszenie liczby dokumentów ☐ zmniejszenie liczby procedur ☐ skrócenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:	☒ zwiększenie liczby dokumentów ☐ zwiększenie liczby procedur ☐ wydłużenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.	☒ tak ☐ nie ☐ nie dotyczy

Komentarz:

Na etapie składania wniosku o udzielenie bezzwrotnego finansowego wsparcia organizacje pozarządowe, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, będą załączały dokumentację potwierdzającą określony staż w realizacji zadań w zakresie tworzenia warunków do

zaspakajania potrzeb mieszkaniowych i posiadane doświadczenie we współpracy z gminą (gminami) w realizacji powierzonych im zadań publicznych z zakresu pomocy społecznej albo z zakresu pomocy osobom bezdomnym.		
9. Wpływ na rynek pracy		
Zwiększenie liczby realizowanych przedsięwzięć remontowych i termomodernizacyjnych będzie mieć pozytywny wpływ na rynek pracy. Zyskają przede wszystkim firmy budowlane, będące wykonawcami inwestycji. Dodatkowo wzrośnie popyt na materiały budowlane, co będzie miało pozytywny wpływ na przedsiębiorstwa produkujące i dystrybuujące tego typu materiały.		
10. Wpływ na pozostałe obszary		
☒ środowisko naturalne ☒ sytuacja i rozwój regionalny ☐ sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	☐ demografia ☐ mienie państwowe ☐ inne:	☐ informatyzacja ☐ zdrowie
Omówienie wpływu	Realizacja inwestycji poprawiających efektywność energetyczną budynków wpływa na zmniejszenie zapotrzebowania na energię niezbędną do ogrzewania budynków oraz podgrzewania ciepłej wody użytkowej, co przedkłada się m.in. na niższe emisje gazów cieplarnianych oraz poprawę sytuacji finansowej gospodarstw domowych.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Ustawa wejdzie w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, co pozwoli na szybkie przeznaczenie środków na finansowanie programu TERMO. Ze względu jednak na fakt, że w przypadku premii termomodernizacyjnej i premii remontowej środki są wypłacane po zakończeniu przedsięwzięcia, realistycznie można założyć, że dodatkowe środki będą wypłacane począwszy od 2027 r. na podstawie planu finansowego FTiR na 2027 r. W zakresie zmian w programie BSK, z wyjątkiem przepisów dotyczących montażu finansowania przedsięwzięć w programie SBC, przy wykorzystaniu środków z Funduszu Dopląt, środków w ramach programu FEPW oraz zmian o charakterze korygująco-dostosowującym, projekt ustawy wejdzie w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia, natomiast zmiany o charakterze korygująco-dostosowującym wejdą w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.		
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
Miarą efektywności proponowanych rozwiązań będzie liczba nowych inwestycji, które będą mogły zostać sfinansowane dzięki dodatkowym środkom. Dane źródłowe będą zbierane przez BGK, jako operatora programu TERMO, i udostępniane MRiT w formie cyklicznych raportów (dekadowych, miesięcznych i kwartalnych). W zakresie programu BSK ewaluacja jego efektów odbywa się w oparciu o miesięczne informacje o realizacji planu finansowego Funduszu Dopląt.		
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		
-		

RAPORT Z KONSULTACJI

projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (UD360)

I. Informacje ogólne

1) Dofinansowanie programu TERMO

Proponuje się wprowadzenie przepisu, na podstawie którego środki niewykorzystane na realizację programu Stop Smog, a będące na rachunku Funduszu Termomodernizacji i Remontów, będą mogły zostać wykorzystane na premie termomodernizacyjne, premie remontowe, premie MZG, premie kompensacyjne i premie powodziowe udzielane na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2026 r. poz. 920).

2) Zbyt niski maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Termomodernizacji i Remontów w 2026 r.

Maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Termomodernizacji i Remontów z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat premii termomodernizacyjnych, premii remontowych lub premii kompensacyjnych, nie może przekroczyć 331 mln zł. Ustawa budżetowa na 2026 r. zaplanowała ww. kwotę zasilenia Funduszu Termomodernizacji i Remontów, tymczasem liczba składanych wniosków o wsparcie znacznie przewyższa możliwości finansowe Funduszu. Ze środków Funduszu trzeba będzie dodatkowo sfinansować inwestycję o wysokości wsparcia w kwocie 70 mln zł.

3) Dodatkowe wymagania dla organizacji pozarządowych oraz podmiotów działalności pożytku publicznego ubiegających się o finansowe wsparcie w ramach programu budownictwa socjalnego i komunalnego.

Proponuje się podwyższenie wymogów uprawniających organizacje pozarządowe oraz podmioty działalności pożytku publicznego do ubiegania się o bezzwrotny grant z Funduszu Dopłat, w szczególności w zakresie posiadanego doświadczenia w realizacji zadań mieszkaniowych i współpracy z gminą. Oceny tych kryteriów dokonywać będzie Bank Gospodarstwa Krajowego, operator programu budownictwa socjalnego i komunalnego na etapie oceny formalnej wniosku.

II. Przebieg konsultacji publicznych i opiniowania

Stosownie do postanowień § 35 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2026 r. poz. 404) w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny został zamieszczony projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (UD360) wraz z uzasadnieniem oraz oceną skutków regulacji.

W ramach trwających 21 dni konsultacji publicznych projekt ustawy został przekazany do organizacji zrzeszających podmioty zainteresowane rozwojem programu wsparcia termomodernizacji i remontów oraz programu wsparcia budownictwa komunalnego i socjalnego:

1. Fundacja Poszanowania Energii;
2. Federacja Stowarzyszeń Naukowo-Technicznych, Naczelna Organizacja Techniczna;
3. Izba Gospodarcza Ciepłownictwo Polskie;
4. Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A.;
5. Izba Projektowania Budowlanego;
6. Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
7. Krajowa Izba Gospodarcza Chłodnictwa i Klimatyzacji;
8. Krajowe Forum Chłodnictwa – Związek Pracodawców;
9. Narodowa Agencja Poszanowania Energii S.A.;
10. Ogólnokrajowe Stowarzyszenie „Poszanowanie Energii i Środowiska” (SAPE-POLSKA);
11. Polska Korporacja Techniki Sanitarnej, Grzewczej, Gazowej i Klimatyzacji;
12. Polskie Towarzystwo Elektrociepłowni Zawodowych;
13. Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa;
14. Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych;
15. Stowarzyszenie Architektów Polskich;
16. Stowarzyszenie Certyfikatorów i Audytorów Energetycznych;
17. Stowarzyszenie Naukowo – Techniczne Chłodnictwa i Klimatyzacji;
18. Stowarzyszenie Producentów i Importerów Urządzeń Grzewczych;
19. Stowarzyszenie Polska Wentylacja;
20. Zrzeszenie Audytorów Energetycznych;
21. Porozumienie Branżowe Na Rzecz Efektywności Energetycznej POBE;
22. Polski Alarm Smogowy;
23. Związek Producentów Sprzętu Oświetleniowego „Pol-lighting”;
24. Towarzystwo Pomocy im. Św. Brata Alberta;
25. Fundacja Habitat for Humanity Polska;
26. Caritas Polska;
27. Fundacja Blisko;
28. Fundacja Pomocy Wzajemnej „Barka”;
29. Helsińska Fundacja Praw Człowieka;
30. Ogólnopolska Federacja na rzecz Rozwiązywania Problemu Bezdomności;
31. Ogólnopolska Federacja Organizacji Pozarządowych;
32. Komisja Dialogu Społecznego ds. zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu lokatorów;
33. Stowarzyszenie Fala Renowacji;
34. Fundacja Efektywne Budownictwo.

W ramach inicjatywy legislacyjnej z 14-dniowym terminem na zgłaszanie uwag projekt przedmiotowych przepisów został przekazany do zaopiniowania do:

1. Banku Gospodarstwa Krajowego;

2. Prokuraturii Generalnej RP;
3. Rady Działalności Pożytku Publicznego;
4. Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Projekt został przekazany do związków zawodowych oraz zrzeszeń pracodawców z terminem 30 dni na odniesienie się do proponowanych przepisów:

1. Związek Pracodawców Business Centre Club;
2. Związek Rzemiosła Polskiego;
3. Konfederacja Lewiatan;
4. Pracodawcy RP;
5. Federacja Przedsiębiorców Polskich;
6. Polskie Towarzystwo Gospodarcze;
7. Związek Przedsiębiorców i Pracodawców;
8. NSZZ Solidarność;
9. Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych;
10. Forum Związków Zawodowych.

III. Wyniki przeprowadzonych konsultacji publicznych i opiniowania

W ramach konsultacji publicznych uwagi do projektu zgłosiły:

1. Stowarzyszenie Fala Renowacji;
2. Fundacja Efektywne Budownictwo.

W ramach opiniowania uwagi do projektu zgłosiły:

1. Prokuratoria Generalna RP;
2. Rada Działalności Pożytku Publicznego.

Związki zawodowe oraz zrzeszenia pracodawców nie odniosły się do przekazanego do uzgodnień projektu ustawy.

Branżowa Komisja Dialogu Społecznego ds. Lokalowych i Ochrony Praw Lokatorów przy Biurze Polityki Lokalowej m.st. Warszawy poinformowała pismem, iż nie zgłasza uwag do projektu ustawy.

Szczegółowe zestawienie wszystkich uwag, wraz z odniesieniem, znajduje się w tabelach załączonych do pisma kierującego projekt ustawy na Radę Ministrów.

IV. Wyniki zasięgnięcia opinii, dokonania konsultacji albo uzgodnienia projektu z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym Europejskim Bankiem Centralnym

Projekt nie podlegał obowiązkowi przedłożenia właściwym instytucjom ani organom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

V. Podmioty, które zgłosiły zainteresowanie pracami nad projektem w trybie przepisów o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa

W trybie przewidzianym ustawą z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2026 r. poz. 936) nie odnotowano zgłoszeń zainteresowania pracami nad projektem ze strony jakiegokolwiek podmiotu.

Zestawienie uwag do projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (UD360)

Lp.	Organ	Jednostka redakcyjna	Treść uwagi	Stanowisko Departamentu Mieszkalnictwa
Uwagi ogólne				
1.	Fundacja Efektywne Budownictwo	Całość projektu Uzasadnienie: s. 3-4 OSR: s. 1-2, 4	Fundacja pozytywnie ocenia przeznaczenie niewykorzystanych środków z programu „Stop Smog” na program TERMO. Z perspektywy gospodarstw domowych rozwiązanie to może zwiększyć liczbę modernizacji budynków wielorodzinnych, poprawić komfort cieplny i ograniczyć koszty energii.	Uwaga przyjęta do wiadomości
2.	Fundacja Efektywne Budownictwo	Całość projektu Uzasadnienie: s. 3-4 OSR: s. 4, 7-8	Projekt powinien być oceniany nie tylko przez liczbę inwestycji, ale także przez efekt dla mieszkańców: spadek zapotrzebowania na energię, obniżenie kosztów ogrzewania i zmniejszenie ryzyka ubóstwa energetycznego. Prosimy o wyraźne zaakcentowanie tego celu w dokumentach towarzyszących.	Uwaga uwzględniona
3.	Fundacja Efektywne Budownictwo	Art. 1 pkt 2, art. 4 ust. 1 Uzasadnienie: s. 1-2, 4-5 OSR: s. 1-2, 4	Stabilność i przewidywalność zasad dostępu do wsparcia są szczególnie istotne dla gospodarstw domowych oczekujących na powstanie mieszkań wspomaganych, treningowych i interwencyjnych. Zmiany ograniczające krąg beneficjentów powinny wzmacniać bezpieczeństwo środków publicznych, ale nie hamować podaży potrzebnych lokali.	Wyjaśnienia do uwagi Pomoc w formie pobytu w mieszkaniu wspomagany lub treningowy nie stanowi zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób lub rodzin, określonych w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Ten rodzaj mieszkalnictwa nie służy zabezpieczeniu potrzeby mieszkaniowej, a jedynie wsparciu w okresowym braku możliwości jego zabezpieczenia. Pobyt w mieszkaniu treningowym lub wspomagany ma charakter przejściowy i jest

				jedną z form wsparcia w systemie pomocy społecznej, a nie instrumentem polityki mieszkaniowej. Konstrukcja przepisu art. 6 ustawy o finansowym wsparciu wskazuje na katalog potencjalnych beneficjentów wsparcia. Wśród tych podmiotów są także gminy, które zgodnie z art. 25 ustawy o pomocy społecznej zlecają realizację zadania publicznego z zakresu pomocy społecznej, organizacjom pozarządowym oraz podmiotom, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Zatem o utworzeniu/modernizacji gminy mieszkań treningowych i wspomaganych decydują potrzeby danego regionu, a za realizację zadań z zakresu pomocy społecznej odpowiada gmina/powiat – także beneficjent wsparcia w programie BSK. Proponowane rozwiązania mają na celu wzmocnienie weryfikacji podmiotów ubiegających o wsparcie a tym samym zapewnienie powierzenia środków publicznych podmiotom mającym już doświadczenie z zakresu pomocy społecznej w formie mieszkań treningowych lub wspomaganych
Projekt ustawy				
1.	Fundacja Efektywne Budownictwo	Art. 1 pkt 2 – art. 6ab Uzasadnienie: s.	Proponowany art. 6ab jest zbyt wąski. Samo 3-letnie doświadczenie w zakresie pomocy społecznej nie przesądza jeszcze o zdolności do przygotowania przedsięwzięcia mieszkaniowego. Proponujemy dopuścić także doświadczenie w tworzeniu, modernizacji, zarządzaniu lub	Uwaga nieuwzględniona Zaproponowane rozwiązanie w postaci wymogu 3 letniego doświadczenia w zakresie pomocy społecznej, z punktu widzenia możliwości ubiegania

		1-2 OSR: s. 1-2, 4	eksploatacji zasobu mieszkaniowego albo realizację przedsięwzięcia w partnerstwie z gminą lub innym doświadczonym podmiotem.	się o bezzwrotne finansowe wsparcie na tworzenie mieszkań treningowych i wspomaganych jest wystarczające. Przepis art. 6 ustawy o finansowym wsparciu definiuje beneficjentów wsparcia poprzez wymóg realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej.
2.	Fala Renowacji	Art. 2.	Proponujemy zawężenie katalogu możliwych do zasilenia tymi środkami instrumentów BGK – bez premii remontowej, kompensacyjnej ani powodziowej. W związku z: • coraz mniej stabilną sytuacją na rynkach paliw (szczególnie węgla, biomasy a ostatnio również gazu), • rosnącą w związku z tym ekspozycją ich użytkowników na ryzyko związane z dużymi wahaniami kosztów ogrzewania, • spodziewaną mniejszą alokacją środków na polskim Funduszu Społeczno-Klimatycznym, • rosnącym popytem na środki w ramach instrumentów BGK wspierających termomodernizację budynków wielorodzinnych, • szacowanymi w projekcie Krajowego Planu Renowacji Budynków ogromnymi potrzebami na wsparcie inwestycji poprawiających efektywność energetyczną budynków oraz wreszcie • pierwotnym celem, którego realizacji służyć miały uwolnione zmienioną ustawą środki, po zmianie ustawy powinny one nadal wspierać wyłącznie inwestycje służące poprawie efektywności energetycznej budynków.	Uwaga nieuwzględniona Program TERMO obejmuje szersze spektrum zadań priorytetowych z punktu widzenia państwa. Warto podkreślić, że w bieżącym roku priorytetem jest premia powodziowa gdyż chcemy zakończyć proces remontów budynków uszkodzonych w wyniku powodzi we wrześniu 2024 roku. Premia kompensacyjna z kolei ma charakter zobowiązania międzynarodowego gdyż jest rezultatem orzeczenia Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu w wyniku którego Polska zobowiązała się do wypłaty tych premii. Ostateczna struktura przyznanych premii zależy od decyzji beneficjentów.

3.	Fundacja Efektywne Budownictwo	Art. 4 ust. 1 Uzasadnienie: s. 4-5 OSR: s. 1-2	Nie popieramy objęcia nowymi wymogami wniosków już złożonych, ale jeszcze niezakwalifikowanych. Taka konstrukcja osłabia pewność prawa i może blokować przedsięwzięcia, od których zależy powstanie lokali dla osób w trudnej sytuacji. Wnioski złożone przed wejściem w życie nowelizacji powinny być oceniane według przepisów dotychczasowych albo z realnym terminem na uzupełnienie dokumentów.	Uwaga nieuwzględniona Zaproponowane regulacje zmierzają do jak najszybszego wprowadzenia zabezpieczeń, wzmacniających pewność realizacji przedsięwzięcia z udziałem NGO, co wyraża się w 14 dniowym vacatio legis. Wnioski o finansowe wsparcie, w ramach programu BSK składane są w trybie ciągłym. Zgodnie z przepisami ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych od momentu złożenia przez beneficjenta wniosku o udzielenie finansowego wsparcia Bank w terminie 30 dni dokonuje oceny zgodności przedsięwzięcia z przepisami ustawy. W przypadku konieczności uzupełnienia wniosku – co może trwać maksymalnie 30 dni – Bank ma kolejne 30 dni na potwierdzenie zgodności przedsięwzięcia z ustawą. Wnioski spełniające wymagania ustawowe są kwalifikowane przez Bank pod warunkiem dostępności środków przeznaczonych na udzielanie wsparcia. W przypadku braku środków wnioski spełniające warunki ustawy nie są kwalifikowane. Wnioski złożone, nie mają promesy udzielenia finansowego wsparcia. Są to wnioski oczekujące na kwalifikację. Ze względu na szczególne okoliczności uzasadnione dbałością o pewność realizacji przedsięwzięcia, istnieje konieczność jak najszybszego zapewnienia dodatkowych zabezpieczeń w ramach regulacji programu BSK. Decydujące znaczenie ma tu
----	---	---	---	---

				zaangażowanie środków publicznych w realizację przedsięwzięć, które w przypadku organizacji pozarządowych oraz podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (działających niejednokrotnie na bazie wolontariatu) wynosi do 85% wsparcia oraz fakt, że wsparcie to jest wypłacane bez konieczności wykazania wkładu własnego. Reasumując NGO, które złożyły wniosek będą miały możliwość uzupełnienia wniosku, w trybie wynikającym z ustawy (ocena formalna wniosku) albo po wezwaniu do tego uzupełnienia przez BGK (już po dokonanej formalnej ocenie wniosku). Zasady zlecenia realizacji zadania publicznego z zakresu pomocy społecznej, a dokładnie tryb zlecenia prowadzenia mieszkania, wynika z art. 25 ustawy o pomocy społecznej. Wykazanie zatem dokumentacji wskazującej na współpracę gminy z potencjalnym wnioskodawcą nie powinno stanowić bariery w ubieganiu się o środki z FD
4.	Fundacja Efektywne Budownictwo	Art. 5 Uzasadnienie: s. 5	Czternastodniowe vacatio legis dla nowych kryteriów może okazać się zbyt krótkie, zwłaszcza dla organizacji lokalnych przygotowujących dokumenty we współpracy z gminami. Wnosimy o rozważenie wydłużenia tego terminu albo jednoznaczne przewidzenie procedury uzupełnienia braków bez negatywnych skutków dla wcześniej złożonych wniosków.	Uwaga nieuwzględniona Zaproponowane regulacje zmierzają do jak najszybszego wprowadzenia zabezpieczeń, wzmacniających pewność realizacji przedsięwzięcia, co wyraża się w 14 dniowym vacatio legis. Zasady zlecenia realizacji zadania publicznego z zakresu pomocy społecznej, a dokładnie tryb zlecenia prowadzenia mieszkania, wynika z art. 25

				ustawy o pomocy społecznej. Wykazanie dokumentacji wskazującej na współpracę gminy z potencjalnym wnioskodawcą nie powinno stanowić bariery w ubieganiu się o środki z FD.
Uzasadnienie				
1.	Fundacja Efektywne Budownictwo	Uzasadnienie – s. 1-2	Uzasadnienie i OSR wskazują na potrzebę badania doświadczenia w obszarze mieszkalnictwa oraz współpracy z gminą, natomiast sam projekt tego nie odzwierciedla. Należy usunąć tę niespójność: albo doprecyzować uzasadnienie, albo odpowiednio rozszerzyć brzmienie art. 6ab.	Uwaga uwzględniona
2.	Fundacja Efektywne Budownictwo	Uzasadnienie – s. 1	Uzasadnienie zbyt kategorycznie zakłada, że posiadanie statusu OPP daje rękojmię prawidłowego przygotowania inwestycji. Status OPP potwierdza określony standard funkcjonowania organizacji, ale nie zastępuje oceny zdolności inwestycyjnej i operacyjnej.	Wyjaśnienia do uwagi Dotychczasowe doświadczenie wynikające z realizacji programu BSK w latach ubiegłych (możliwość aplikowania o środki z Funduszu Dopłat także przez organizacje pozarządowe, które nie posiadają statusu organizacji pożytku publicznego, została wprowadzona do ustawy o finansowym wsparciu na mocy ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 11), potwierdza rękojmię prawidłowej realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 6 ustawy o finansowym wsparciu. Status OPP to nie tylko określony standard funkcjonowania organizacji ale także i transparentność podmiotu.
3.	Fundacja Efektywne Budownictwo	Uzasadnienie – s. 3-5	W części dotyczącej programu TERMO warto mocniej podkreślić perspektywę mieszkańców budynków wielorodzinnych: niższe rachunki, większą odporność na wzrost cen energii, poprawę komfortu cieplnego i jakości	Uwaga uwzględniona

			zamieszkania. Ten efekt społeczny powinien być wyraźnie opisany jako główny rezultat regulacji.	
Ocena Skutków Regulacji				
1.	Fundacja Efektywne Budownictwo	OSR – s. 4, 7-8	OSR należy uzupełnić o mierniki efektu dla gospodarstw domowych: liczbę gospodarstw objętych wsparciem, zakładaną redukcję zapotrzebowania na energię, orientacyjny wpływ na koszty ogrzewania oraz strukturę regionalną inwestycji. Sama liczba przedsięwzięć nie pokazuje pełnej skuteczności regulacji.	Uwaga częściowo uwzględniona
2.	Fundacja Efektywne Budownictwo	OSR – s. 1-2, 4	OSR powinien szerzej ocenić skutki zaostżenia kryteriów dla NGO dla dostępności mieszkań wspomaganych, treningowych i interwencyjnych. Obecnie wskazano, że wpływ będzie ograniczony, ale bez pokazania wariantów alternatywnych, np. modelu partnerstwa z gminą lub obowiązku wykazania doświadczenia mieszkaniowego.	Wyjaśnienia do uwagi Zaostżenie kryteriów dla NGO nie musi oznaczać wpływu na zmniejszenie dostępności mieszkań treningowych i wspomaganych. Zaostżenie tych kryteriów dotyczy zapewnienia należytego wykonywania zadań z zakresu pomocy społecznej i tym samym rękojmi prawidłowego wydatkowania środków publicznych. Ponadto, zgodnie z ww. wyjaśnieniami zlecenie prowadzenia mieszkania treningowego i wspomagane, wynika z art. 25 ustawy o pomocy społecznej. To gmina w tym przypadku decyduje o potrzebie posiadania takich mieszkań i może wystąpić o bezzwrotne finansowe wsparcie, a następnie świadczenie w nich usług społecznych powierzyć NGO.

Zestawienie uwag do projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (UD360)

Lp.	Organ	Jednostka redakcyjna	Treść uwagi	Stanowisko Departamentu Mieszkalnictwa
Uwagi ogólne				
1.				
Projekt ustawy				
1.	Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej	Cały projekt ustawy	Rekomendujemy wydłużenie okresu vacatio legis projektowanej ustawy lub odpowiednie uzupełnienie uzasadnienia w celu wykazania adekwatności i dopuszczalności przyjętego w art. 5 okresu dostosowawczego oraz braku naruszenia praw nabytych oraz ekspektatyw maksymalnie ukształtowanych. Projektowana ustawa zawęży krąg podmiotów, które mogą uzyskać finansowe wsparcie, wprowadzając wymóg ich przynależności do kategorii organizacji pożytku publicznego lub prowadzenia, w okresie co najmniej 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o to wsparcie, działalności w zakresie pomocy społecznej obejmującej wsparcie w codziennym funkcjonowaniu osób potrzebujących tego wsparcia, w szczególności z uwagi na ich trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę, albo w zakresie pomocy osobom bezdomnym (art. 1 pkt 2 projektu). Nie można wykluczyć, że podmioty, które na podstawie dotychczasowych przepisów złożyły wnioski kwalifikujące się do uzyskania dofinansowania, a ich wnioski nie zostały dotąd rozpatrzone, mają uzasadnione oczekiwanie (tj. ekspektatywę maksymalnie ukształtowaną), podlegającą ochronie prawnej. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego ochronie takiej	Wyjaśnienia do uwagi MRiT uzupełni uzasadnienie. Zaproponowane regulacje zmierzają do jak najszybszego wprowadzenia zabezpieczeń, wzmacniających pewność realizacji przedsięwzięcia z udziałem NGO, co wyraża się w 14 dniowym vacatio legis. Wnioski o finansowe wsparcie, w ramach programu BSK składane są w trybie ciągłym. Zgodnie z przepisami ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych od momentu złożenia przez beneficjenta wniosku o udzielenie finansowego wsparcia Bank w terminie 30 dni dokonuje oceny zgodności przedsięwzięcia z przepisami ustawy. W przypadku konieczności uzupełnienia wniosku – co może trwać maksymalnie 30 dni – Bank ma kolejne 30 dni na potwierdzenie zgodności przedsięwzięcia z ustawą. Wnioski spełniające wymagania ustawowe są kwalifikowane przez Bank pod warunkiem dostępności środków przeznaczonych na udzielanie

		jak prawa nabyte podlegają też ekspektatywy maksymalnie ukształtowane, a zatem spełniające wszystkie zasadnicze przesłanki ustawowe nabycia praw pod rządami danej ustawy bez względu na stosunek do nich późniejszej ustawy (wyroki z: 10 kwietnia 2006 r. (SK 30/04) i 30 października 2007 r. (P 28/06)). Zmiana obowiązujących zasad i zastosowanie jej do trwających spraw nie jest niedopuszczalna, ale ustawodawca powinien wprowadzić przepisy, które ograniczą negatywne skutki dla zainteresowanych i umożliwią adresatom dostosowanie się do nowej sytuacji. Polega to w szczególności na wprowadzeniu odpowiedniej vacatio legis lub przepisów przejściowych ułatwiających adresatom norm dostosowanie się do nowych regulacji (wyrok z 27 czerwca 2006 r. (K 16/05)). Nie jest również wykluczone pozbawienie ekspektatywy, lecz takie rozwiązanie wymaga wykazania, że wprowadzone rozwiązania są uzasadnione wartościami konstytucyjnymi albo pewnymi okolicznościami np. gospodarczo-społecznymi lub sytuacją finansową państwa, a także nie ma możliwości realizacji danej wartości konstytucyjnej bez naruszenia praw nabytych. Ponadto wymaga to wykazania, że wartości konstytucyjne, dla realizacji których ogranicza prawa jednostek, mają pierwszeństwo przed wartościami, które uzasadniały ochronę znoszonych praw (wyroki TK z: 25 listopada 2010 r. (K 27/09), 3 marca 2011 r. (K 23/09) i 29 maja 2012 r. (SK 17/09)).	wsparcia. W przypadku braku środków wnioski spełniające warunki ustawy nie są kwalifikowane. Wnioski złożone, nie mają promesy udzielenia finansowego wsparcia. Są to wnioski oczekujące na kwalifikację. Ze względu na szczególne okoliczności uzasadnione dbałością o pewność realizacji przedsięwzięcia, istnieje konieczność jak najszybszego zapewnienia dodatkowych zabezpieczeń w ramach regulacji programu BSK. Decydujące znaczenie ma tu zaangażowanie środków publicznych w realizację przedsięwzięć, które w przypadku organizacji pozarządowych oraz podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (działających niejednokrotnie na bazie wolontariatu) wynosi do 85% wsparcia oraz fakt, że wsparcie to jest wypłacane bez konieczności wykazania wkładu własnego. Reasumując NGO, które złożyły wniosek będą miały możliwość uzupełnienia wniosku, w trybie wynikającym z ustawy (ocena formalna wniosku) albo po wezwaniu do tego uzupełnienia przez BGK (już po dokonanej formalnej ocenie wniosku). Zasady zlecenia realizacji zadania publicznego z zakresu pomocy społecznej, a dokładnie tryb zlecenia prowadzenia mieszkania, wynika z art. 25 ustawy o pomocy społecznej. Wykazanie zatem dokumentacji wskazującej na współpracę gminy z
--	--	---	---

				potencjalnym wnioskodawcą nie powinno stanowić bariery w ubieganiu się o środki z FD. MRiT, zgodnie z ww. zamieszczoną informacją uzupełni uzasadnienie.
2.	Rada Działalności Pożytku Publicznego	Cały projekt ustawy	Rada Działalności Pożytku Publicznego zgłasza uwagę dotyczącą konieczności rozszerzenia katalogu beneficjentów programu TERMO o organizacje pozarządowe oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, a także zwraca uwagę na nieproporcjonalność projektowanego ograniczenia dostępu do finansowania wyłącznie do organizacji posiadających status OPP lub co najmniej 3-letni staż działalności.	Wyjaśnienia do uwagi Zwracamy uwagę, że organizacje pozarządowe oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie już dziś mogą być beneficjentami Programu TERMO. Beneficjentem ww. programu są bowiem wszyscy właściciele i zarządcy budynków objętych wsparciem. Najczęściej są to budynki wielorodzinne, ale mogą to być również budynki zamieszkiwania zbiorowego takie jak np. dom opieki społecznej, hotel robotniczy, internat i bursę szkolną, dom studencki, dom dziecka, dom emeryta i rencisty, dom dla bezdomnych oraz budynki o podobnym przeznaczeniu.
3.	Rada Działalności Pożytku Publicznego	Cały projekt ustawy	Rada wnosi o uzupełnienie projektu ustawy o przepis umożliwiający organizacjom pozarządowym składanie wniosków o premie termomodernizacyjne, premie remontowe, premie MZG, premie kompensacyjne oraz premie powodziowe, udzielane na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, a także o rezygnację z projektowanego ograniczenia dostępu do finansowania wyłącznie do organizacji posiadających status OPP lub co najmniej 3-letni staż działalności. Rada podkreśla, że takie ograniczenie jest	Wyjaśnienia do uwagi Zwracamy uwagę, że organizacje pozarządowe oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie już dziś mogą być beneficjentami Programu TERMO. Beneficjentem ww. programu są bowiem wszyscy właściciele i zarządcy budynków objętych wsparciem. Najczęściej są to budynki wielorodzinne, ale mogą to być również budynki

			nieproporcjonalne, nadmiernie wyklucza nowe organizacje i nie uwzględnia ich rzeczywistych kompetencji oraz potencjału do realizacji inwestycji, a także osłabia lokalne systemy wsparcia społecznego.	zamieszkiwania zbiorowego takie jak np. dom opieki społecznej, hotel robotniczy, internat i bursę szkolną, dom studencki, dom dziecka, dom emeryta i rencisty, dom dla bezdomnych oraz budynki o podobnym przeznaczeniu.
4.	Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej	Art. 1. pkt. 2	Projektowany art. 6ab (art. 1 pkt 2 projektu) wprowadza nowe wymaganie, które musi spełniać podmiot ubiegający się o uzyskanie wsparcia finansowego. Jednocześnie projekt nie zawiera zmian innych przepisów ustawy nowelizowanej określających konsekwencje niespełnienia wymagań ustawowych przez wnioskodawcę. W efekcie może to prowadzić do sytuacji, w której niespełnienie przez podmiot wymagań przewidzianych w dodawanym przepisie pozostanie prawnie irrelewantne. Rekomendujemy przeanalizowanie przepisów ustawy regulujących rozpatrywanie wniosków o udzielenie wsparcia pod kątem tego, czy przedsięwzięcie jest zgodne z wymaganiem dodawanym w projektowanym art. 6ab oraz rozważenie uzupełnienia m.in. art. 8 ust. 4-7 i ust. 9 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych („u.f.w.n.p.m.”) o odpowiednie odesłanie do nowego art. 6ab.	Uwaga uwzględniona
5.	Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej	Art. 4. ust. 1	Rekomendujemy doprecyzowanie art. 4 ust. 1 projektu regulującego stosowanie zmienionych przepisów określających wymagania, które musi spełnić podmiot ubiegający się o udzielenie wsparcia, w odniesieniu do wniosku złożonego i niezakwalifikowanego do finansowania przed dniem wejścia w życie tych przepisów, a ponadto szersze wyjaśnienie w uzasadnieniu zakresu zastosowania przepisu przejściowego. Użycie w projektowanym przepisie zwrotu „wnioski niezakwalifikowane” może wzbudzać wątpliwości, czy dotyczy on wszystkich wniosków	Uwaga nieuwzględniona Wnioski o finansowe wsparcie, w ramach programu BSK składane są w trybie ciągłym. Zgodnie z przepisami ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych od momentu złożenia przez beneficjenta wniosku o udzielenie finansowego wsparcia Bank w terminie 30 dni dokonuje oceny zgodności przedsięwzięcia z przepisami ustawy. W przypadku konieczności

			złożonych, ale niezakwalifikowanych do finansowania, w tym takich, które pozostawiono bez rozpatrzenia z uwagi na niespełnienie wymagań formalnych, czy – jak można zakładać – tylko wniosków pozostających w toku. Przepis ten powinien jednocześnie mieć zastosowanie do wniosków uzupełnionych w terminie, o którym mowa w art. 8 ust. 5 u.f.w.n.p.m..	uzupełnienia wniosku – co może trwać maksymalnie 30 dni – Bank ma kolejne 30 dni na potwierdzenie zgodności przedsięwzięcia z ustawą. To ustawowy tryb oceny formalnej wniosku. Wnioski spełniające wymagania ustawowe są kwalifikowane przez Bank pod warunkiem dostępności środków przeznaczonych na udzielanie wsparcia. W przypadku braku środków wnioski spełniające warunki ustawy nie są kwalifikowane. Ustawa o finansowym wsparciu nie rozróżnia wniosków rozpatrzonych jak również niezakwalifikowanych. Procedura udzielenia wsparcia w ustawie o finansowym wsparciu wyróżnia następujące etapy: złożenie wniosku, ocena formalna wniosku, którą oraz kwalifikacja wniosku. Następnie zawarcie umowy i wypłata środków. Zatem wnioski złożone i niezakwalifikowane, to takie które, są pozytywnie ocenione przez BGK pod względem formalnym (także po zachowaniu terminu wynikającego z art. 8 ust. 5 ustawy). Wnioski te oczekują na kwalifikację. Wnioski nie spełniające wymogów formalnych, nie są formalnie zwracane, są pozostawiane bez rozpatrzenia (art. 8 ust. 7 ustawy), nie dotyczy ich termin: wnioski niezakwalifikowane.
Uzasadnienie				
1.				

Ocena Skutków Regulacji				
1.				