



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IX kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM-0610-100-22

Druk nr 2451
Warszawa, 14 lipca 2022 r.

Pani
Elżbieta Witek
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowna Pani Marszałek,

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

- o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych.

Do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Rozwoju i Technologii.

Z poważaniem

Mateusz Morawiecki

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

U S T A W A

z dnia

o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 oraz z 2022 r. poz. 807) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 33dc w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„3) 3% wartości odtworzeniowej, o której mowa w art. 28 ust. 2 pkt 1 – w przypadku lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, na pokrycie kosztów którego udzielono finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, w wysokości przekraczającej 45% tych kosztów.”;
- 2) w art. 33dk dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
„2. W przypadku lokalu utworzonego w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, na pokrycie kosztów którego udzielono finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, w wysokości przekraczającej 45% tych kosztów, wysokość partycypacji uprawniająca do jej rozliczenia na zasadach niniejszego oddziału wynosi:
 - 1) 15% kosztów budowy tego lokalu – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1,

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, ustawę z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz ustawę z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw.

- 2) 20% kosztów budowy tego lokalu – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – chyba że statut SIM przewiduje niższą wysokość partycypacji uprawniającą do jej rozliczenia na zasadach niniejszego oddziału.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 i 975) użyte w art. 19f w ust. 3, w art. 19k w ust. 3, w art. 19m w pkt 11 i w art. 35 w ust. 1, 2, 4 i 5 wyrazy „lokalu socjalnego” zastępuje się wyrazami „najmu socjalnego lokalu”.

Art. 3. W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 3:

- a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć wskaźniki procentowe przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, o których mowa w ust. 1. Przepis art. 6 ust. 8 stosuje się odpowiednio.”,

- b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Wysokość dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1993, 2105 i 2427 oraz z 2022 r. poz. 1265 i 1301) osiąganego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego ustala się, przyjmując dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie w drodze obwieszczenia ministra właściwego do spraw rodziny, o którym mowa w art. 5 ust. 7a ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych. Roczna wysokość przychodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w zdaniu pierwszym, przyjmuje się jako czterokrotność przychodu osiągniętego przez wnioskodawcę w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku.”;

- 2) w art. 7 ust. 7a i 7b otrzymują brzmienie:

„7a. Informację o wysokości przyznanego dodatku mieszkaniowego oraz o okresie, na jaki został on przyznany, doręcza się zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny.

7b. Przez inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny należy rozumieć w szczególności właściciela lokalu mieszkalnego, wynajmującego albo posiadacza samoistnego.”.

Art. 4. W ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 101) w art. 5 w ust. 2 po pkt 4b dodaje się pkt 4c i 4d w brzmieniu:

„4c) środki, o których mowa w art. 141l ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057 oraz z 2022 r. poz. 1079), przekazane w ramach realizacji działania „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych” określonego w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju;

4d) środki rezerwy celowej, o której mowa w art. 141l ust. 4 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przekazane w ramach realizacji działania „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach” określonego w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju;”.

Art. 5. W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 13 w brzmieniu:

„13) poważnych szkodach dla celów środowiskowych – należy przez to rozumieć poważne szkody dla celów środowiskowych określonych w art. 9 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniającego rozporządzenie (UE) 2019/2088 (Dz. Urz. UE L 198 z 22.06.2020, str.13, z późn. zm.²⁾), zgodnie z art. 17 tego rozporządzenia.”;

2) w art. 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

²⁾ Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 156 z 09.06.2022, str. 159.

„4. Finansowego wsparcia w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, udziela się również gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia uzyskał premię, o której mowa w art. 11g ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438 i ...), z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne, i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z remontem lub przebudową tego lokalu.”;

3) w art. 7:

a) w ust. 1 po wyrazach „Unii Europejskiej” dodaje się wyrazy „, z zastrzeżeniem art. 13b i art. 13c oraz art. 11h ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Finansowe wsparcie nie pokrywa kosztów przedsięwzięcia, na które została udzielona premia, o której mowa w art. 11g ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.”;

4) w art. 8 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2–10 w brzmieniu:

„2. Wniosek o finansowe wsparcie zawiera dane wnioskodawcy, dane inwestora, dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia, w tym informacje o rodzaju przedsięwzięcia, rodzaju i wielkości zasobu powstającego w wyniku przedsięwzięcia, charakterystyce oraz kosztach przedsięwzięcia.

3. Wniosek o finansowe wsparcie składa się za pomocą środków komunikacji elektronicznej przez elektroniczną skrzynkę podawczą Banku, o której mowa w art. 3 pkt 17 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2070 oraz z 2022 r. poz. 1087).

4. Wnioski o finansowe wsparcie rozpatruje się zgodnie z kolejnością wpływu, z uwzględnieniem art. 8b ust. 12. Za moment wpływu wniosku uznaje się datę i godzinę wprowadzenia albo przeniesienia dokumentu elektronicznego do systemu teleinformatycznego Banku wskazane w urzędowym poświadczeniu odbioru, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne. W przypadku wniosku uzupełnianego w

trybie ust. 5 kolejność wpływu ustala się zgodnie z momentem wpływu uzupełnionego wniosku.

5. W terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o finansowe wsparcie Bank sprawdza, czy przedsięwzięcie jest zgodne z art. 3–6, art. 6b, art. 7, art. 13 oraz art. 14–16.

6. W przypadku gdy przedsięwzięcie jest niezgodne z art. 3–6, art. 6b, art. 7, art. 13 lub art. 14–16, Bank wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o finansowe wsparcie, wskazując zakres tego uzupełnienia, oraz wyznacza termin na uzupełnienie nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wezwania.

7. W terminie 30 dni od dnia wpływu uzupełnionego wniosku o finansowe wsparcie Bank ponownie sprawdza, czy przedsięwzięcie jest zgodne z art. 3–6, art. 6b, art. 7, art. 13 oraz art. 14–16.

8. Wniosek o finansowe wsparcie:

- 1) na przedsięwzięcie niezgodne z art. 3–6, art. 6b, art. 7, art. 13 lub art. 14–16,
 - 2) nieuzupełniony w terminie, o którym mowa w ust. 5
- pozostawia się bez rozpatrzenia.

9. Bank informuje wnioskodawcę o pozostawieniu wniosku o finansowe wsparcie bez rozpatrzenia, wskazując przyczynę.

10. Wniosek o finansowe wsparcie na przedsięwzięcie, które jest zgodne z art. 3–6, art. 6b, art. 7, art. 13 oraz art. 14–16, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia.”;

- 5) po art. 8 dodaje się art. 8a i art. 8b w brzmieniu:

„Art. 8a. 1. Wnioski o finansowe wsparcie Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia od dnia następującego po dniu ogłoszenia w danym roku komunikatu, o którym mowa w art. 8b ust. 3, do dnia 30 września tego roku, przy zachowaniu terminów wynikających z art. 8 ust. 4–7.

2. Wnioski o finansowe wsparcie przyznawane wraz z grantem, o którym mowa w art. 13b i art. 13c, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia wraz z tym grantem do dnia 30 czerwca 2026 r.

3. W terminie do 15. dnia miesiąca następującego po danym kwartale Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej listę zakwalifikowanych wniosków o finansowe wsparcie.

Art. 8b. 1. Finansowe wsparcie jest udzielane w danym roku do łącznej wysokości środków budżetu państwa zaplanowanych na dany rok na zasilenie Funduszu Dopłat z

przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia oraz wolnych środków tego funduszu z wyłączeniem środków, o których mowa w art. 5 ust. 2 pkt 4c ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 101 i ...).

2. Do dnia 30 czerwca danego roku finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięć, o których mowa w:

- 1) art. 3, art. 4 lub art. 5a – udziela się do wysokości 40%,
- 2) art. 5 ust. 1 pkt 1–3 – udziela się do wysokości 35%,
- 3) art. 5 ust. 1 pkt 4 – udziela się do wysokości 15%,
- 4) art. 5c – udziela się do wysokości 10%

– łącznej wysokości środków, o których mowa w ust. 1.

3. Do dnia 31 stycznia danego roku Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej komunikat o łącznej wysokości środków, o których mowa w ust. 1.

4. W przypadku gdy łączna kwota wynikająca z wniosków o finansowe wsparcie zakwalifikowanych do udzielenia finansowego wsparcia w danym roku osiągnie równowartość łącznej wysokości środków, o których mowa w ust. 1, Bank wstrzymuje kwalifikację wniosków o finansowe wsparcie.

5. W przypadku gdy do dnia 30 czerwca danego roku kwota wynikająca z zakwalifikowanych w danym roku wniosków o finansowe wsparcie na przedsięwzięcia, o których mowa w:

- 1) art. 3, art. 4 lub art. 5a, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 1,
- 2) art. 5 ust. 1 pkt 1–3, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 2,
- 3) art. 5 ust. 1 pkt 4, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 3,
- 4) art. 5c, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 4

– Bank wstrzymuje kwalifikację wniosków o finansowe wsparcie danego rodzaju przedsięwzięć.

6. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 lub 5, Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej komunikat o wstrzymaniu kwalifikacji wniosków o finansowe wsparcie lub wniosków o finansowe wsparcie danego rodzaju przedsięwzięć.

7. Jeżeli kwota finansowego wsparcia wynikająca z rozpatrywanego wniosku o finansowe wsparcie jest wyższa niż łączna wysokość środków, o których mowa w ust. 1,

Bank za zgodą beneficjenta wsparcia kwalifikuje ten wniosek w zakresie pozwalającym na udzielenie finansowego wsparcia w danym roku do łącznej wysokości środków, o których mowa w ust. 1. W takim przypadku wniosek o finansowe wsparcie w pozostałym zakresie jest kwalifikowany do udzielenia finansowego wsparcia w roku następnym.

8. Przepis ust. 7 stosuje się również w przypadkach, o których mowa w ust. 5, z tym że wniosek o finansowe wsparcie w pozostałym zakresie jest kwalifikowany do udzielenia finansowego wsparcia od dnia 1 lipca danego roku, jeżeli w Funduszu Dopłat znajdują się wolne środki lub nie zostały wykorzystane środki budżetowe zaplanowane na ten rok.

9. Wnioski o finansowe wsparcie niezakwalifikowane z powodu osiągnięcia łącznej wysokości środków w danym roku, o których mowa w ust. 1, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia w roku następnym w pierwszej kolejności.

10. Wnioski o finansowe wsparcie będące w trakcie rozpatrywania w momencie osiągnięcia łącznej wysokości środków w danym roku, o których mowa w ust. 1, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia w roku następnym – po uprzednim zakwalifikowaniu wniosków, o których mowa w ust. 9. Przepisy art. 8 ust. 5–10 stosuje się.

11. Wnioski o finansowe wsparcie będące w dniu 30 czerwca danego roku w trakcie rozpatrywania Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia od dnia 1 lipca danego roku w pierwszej kolejności. Przepisy art. 8 ust. 5–10 stosuje się.

12. Wnioski o finansowe wsparcie niezakwalifikowane do dnia 30 czerwca danego roku z powodu osiągnięcia wysokości środków, o których mowa w ust. 2, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia od dnia 1 lipca danego roku – po uprzednim zakwalifikowaniu wniosków, o których mowa w ust. 11.

13. W przypadku gdy po ogłoszeniu w danym roku komunikatu, o którym mowa w ust. 6, a przed dniem 30 września tego roku, zostaną uwolnione znajdujące się w Funduszu Dopłat środki, Bank wznawia kwalifikację wniosków o finansowe wsparcie, z uwzględnieniem ust. 7.”;

6) uchyla się art. 13a;

7) po art. 13a dodaje się art. 13b–13d w brzmieniu:

„Art. 13b. 1. W przypadku gdy beneficjent wsparcia otrzymał prawo do grantu, o którym mowa w art. 11h ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, wraz

z finansowym wsparciem udziela się grantu, zwanego dalej „grantem MZG”, w wysokości 30% kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 4.

2. Grantu MZG udziela się, jeżeli przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych.

3. Oceny spełniania warunku, o którym mowa w ust. 2, Bank dokonuje z uwzględnieniem art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. Urz. UE L 57 z 18.02.2021, str. 17, z późn. zm.³⁾).

4. Koszty, o których mowa w ust. 1, nie uwzględniają podatku od towarów i usług.

5. Grant MZG jest udzielany na wniosek składany do dnia 31 marca 2026 r. łącznie z wnioskiem o finansowe wsparcie przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 4.

6. Do wniosku o grant MZG oraz do oceny spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy art. 8.

Art. 13c. 1. W przypadku gdy przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lub art. 5a ust. 1, spełniające warunek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, obejmuje zakup, montaż lub budowę instalacji odnawialnego źródła energii, o którym mowa w art. 2 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 i 1383), z wyłączeniem magazynu biogazu rolniczego, przyłączonej do sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem wewnętrznej instalacji, wraz z finansowym wsparciem udziela się grantu, zwanego dalej „grantem OZE”, na pokrycie 50% kosztów tej instalacji, jednak nie więcej niż 5% kosztów całego przedsięwzięcia.

2. Grantu OZE udziela się, jeżeli przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych.

3. Oceny spełniania warunku, o którym mowa w ust. 2, Bank dokonuje z uwzględnieniem art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności.

4. Koszty, o których mowa w ust. 1, nie uwzględniają podatku od towarów i usług.

5. Grant OZE jest udzielany na wniosek składany łącznie z wnioskiem o finansowe wsparcie przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lub art. 5a ust. 1

³⁾ Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 410 z 18.11.2021, str. 197.

spełniającego warunek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, składany do dnia 31 marca 2026 r.

6. Do wniosku o grant OZE oraz do oceny spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy art. 8.

Art. 13d. W przypadku, o którym mowa w art. 13c, gdy z realizacją przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, związane było zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2:

- 1) kwota grantu OZE stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej;
 - 2) łączna wysokość finansowego wsparcia i grantu OZE nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty ustalonej zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 19; przepis art. 5 ust. 10 stosuje się.”;
- 8) w art. 14a w ust. 1 wyrazy „w art. 4” zastępuje się wyrazami „w art. 3 ust. 1 pkt 3 – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 4, oraz przedsięwzięć, o których mowa w art. 4”;
- 9) w art. 17 po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:
- „3a. Kwota finansowego wsparcia jest przekazywana na rachunek beneficjenta wsparcia w roku zawarcia umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.
- 3b. Kwota grantu MZG oraz grantu OZE jest przekazywana na rachunek beneficjenta wsparcia w terminie 30 dni od dnia przekazania do Banku dokumentów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1b i 2.”;
- 10) w art. 18 po ust. 1a dodaje się ust. 1b i 1c w brzmieniu:
- „1b. W przypadku finansowego wsparcia udzielonego wraz z grantem MZG, grantem OZE lub w ramach naboru, o którym mowa w art. 22a ust. 1, przedkładając rozliczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, beneficjent wsparcia dołącza informacje w zakresie sposobu prowadzenia robót budowlanych, wykorzystania wyrobów budowlanych oraz sporządzenia dokumentacji, potwierdzające, że przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych.
- 1c. W przypadku finansowego wsparcia udzielonego w ramach naboru, o którym mowa w art. 22a ust. 1, wraz z rozliczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, beneficjent wsparcia przedkłada Bankowi świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, o którym mowa w art. 3 ust. 1 i w art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497).”;

11) art. 19 otrzymuje brzmienie:

„Art. 19. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego, określi, w drodze rozporządzenia, dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 3–5 i w art. 5c:

- 1) szczegółowy zakres informacji, jakie zawierają wnioski o finansowe wsparcie, wnioski o grant MZG i wnioski o grant OZE, oraz wykaz dokumentów, które dołącza się do wniosków, mając na względzie zapewnienie możliwości identyfikacji wnioskodawcy oraz stwierdzenia zgodności przedsięwzięcia z warunkami udzielenia finansowego wsparcia lub grantów MZG i OZE;
- 2) szczegółowy zakres informacji, o których mowa w art. 18 ust. 1b;
- 3) wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2, mając na względzie zapewnienie ujednolicenia zakresu przekazywanych informacji;
- 4) sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5, art. 13d pkt 1 i art. 22e, oraz sposób i tryb weryfikowania zgodności jej przyznawania z przepisami prawa Unii Europejskiej dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym, mając na względzie konieczność zapewnienia bieżącego monitorowania wysokości wypłaconej rekompensaty oraz przeciwdziałania przekazaniu beneficjentom wsparcia nadmiernego przysporzenia.”;

12) w art. 22 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) z premii, o której mowa w art. 11g ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków, niezgodnie z art. 7 ust. 2”;

13) po rozdziale 3 dodaje się rozdział 3a w brzmieniu:

„Rozdział 3a

Udzielanie finansowego wsparcia w ramach naboru

Art. 22a. 1. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1, finansowe wsparcie może zostać udzielone w ramach odrębnego naboru wniosków przeprowadzanego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, zwanego dalej „naborem”.

2. Finansowego wsparcia w ramach naboru udziela się, jeżeli:

- 1) wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach przedsięwzięcia nie przekracza 52 kWh/(m²·rok);
- 2) przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych;
- 3) termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia jest zgodny z planem rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057 oraz z 2022 r. poz. 1079), w ramach działania „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”.

3. Oceny spełniania warunku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, Bank dokonuje z uwzględnieniem art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności.

4. Nabór rozpoczyna się nie wcześniej niż dnia 1 października danego roku i kończy nie później niż dnia 30 września roku następnego. Nabór może zostać przeprowadzony więcej niż raz.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa publikuje ogłoszenie o naborze na stronie podmiotowej obsługującej go urzędu.

6. Ogłoszenie o naborze zawiera informacje o:

- 1) przedmiocie tego naboru;
- 2) podmiotach mogących ubiegać się o finansowe wsparcie w ramach naboru;
- 3) wysokości środków finansowych przeznaczonych na finansowe wsparcie przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej;
- 4) terminie rozpoczęcia i zakończenia tego naboru oraz o miejscu składania wniosków.

7. Do finansowego wsparcia udzielanego w ramach naboru stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 3, z wyjątkiem art. 8 ust. 5–10, art. 8a, art. 8b, art. 13 oraz art. 17 ust. 3a.

8. W przypadku gdy finansowego wsparcia na pokrycie kosztów przedsięwzięcia udziela się na zasadach określonych w rozdziale 3 oraz w ramach naboru, finansowego wsparcia udziela się na podstawie jednej umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.

Art. 22b. 1. Wysokość finansowego wsparcia udzielanego w ramach naboru nie może przekroczyć:

- 1) 95% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz art. 5a ust. 1;
- 2) 60% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1.

2. Koszty, o których mowa w ust. 1, nie uwzględniają podatku od towarów i usług.

Art. 22c. 1. W terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o finansowe wsparcie w ramach naboru Bank sprawdza, czy przedsięwzięcie jest zgodne z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 22a oraz art. 22b.

2. W przypadku gdy przedsięwzięcie jest niezgodne z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 22a oraz art. 22b, Bank wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o finansowe wsparcie w ramach naboru, wskazując zakres tego uzupełnienia, oraz wyznacza termin na uzupełnienie nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wezwania.

3. W terminie 30 dni od dnia wpływu uzupełnionego wniosku o finansowe wsparcie w ramach naboru Bank ponownie sprawdza, czy przedsięwzięcie jest zgodne z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 22a oraz art. 22b.

4. Bez rozpatrzenia pozostawia się wniosek o finansowe wsparcie w ramach naboru:

- 1) dotyczący przedsięwzięcia niezgodnego z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 22a oraz art. 22b;
- 2) nieuzupełniony w terminie, o którym mowa w ust. 2.

5. Bank informuje wnioskodawcę o pozostawieniu wniosku o finansowe wsparcie bez rozpatrzenia, wskazując przyczynę.

6. Wniosek o finansowe wsparcie na przedsięwzięcie, które jest zgodne z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 22a oraz art. 22b, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia w ramach naboru.

7. W przypadku gdy finansowego wsparcia na pokrycie kosztów przedsięwzięcia udziela się na zasadach określonych w rozdziale 3 oraz w ramach naboru, finansowego wsparcia udziela się na podstawie jednej umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.

Art. 22d. W przypadku ogłoszenia naboru minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zawiera z Bankiem umowę określającą co najmniej:

- 1) okres obowiązywania umowy;
- 2) obowiązki sprawozdawcze;
- 3) przyczyny i warunki rozwiązania umowy;
- 4) szczególne obowiązki w zakresie przetwarzania danych osobowych;
- 5) warunki wynagrodzenia Banku z tytułu pokrycia kosztów odzyskania środków;
- 6) zakres odpowiedzialności Banku z tytułu wykonywania umowy;
- 7) sposób kontroli wykonania umowy.

Art. 22e. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, wysokość finansowego wsparcia stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej i nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty ustalonej zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 19. Przepis art. 5 ust. 10 stosuje się.

Art. 22f. 1. Finansowe wsparcie w ramach naboru jest udzielane ze środków Funduszu Dopłat, do łącznej wysokości środków przewidzianych w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, na realizację działania „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”.

2. W przypadku gdy łączna kwota finansowego wsparcia udzielanego w ramach naboru osiągnie łączną wysokość środków przewidzianych w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, na realizację działania „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ogłasza wstrzymanie naboru.

3. Wnioski o finansowe wsparcie udzielane w ramach naboru, niezakwalifikowane z powodu osiągnięcia łącznej wysokości środków przewidzianych w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, na realizację działania „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”, Bank pozostawia bez rozpatrzenia, informując o tym wnioskodawcę.

Art. 22g. Bank do końca 2026 r., w terminie do końca miesiąca następującego po każdym kwartale, informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i

zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o wysokości udzielonego w ramach naboru finansowego wsparcia.

Art. 22h. Kwota finansowego wsparcia udzielonego w ramach naboru jest przekazywana na rachunek beneficjenta wsparcia w terminie 30 dni od dnia przekazania do Banku dokumentów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1b, 1c i 2.

Art. 22i. 1. W przypadku gdy beneficjent wsparcia uzyskał finansowe wsparcie na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia na zasadach określonych w rozdziale 3 oraz w ramach naboru, beneficjent wsparcia, po otrzymaniu kwoty finansowego wsparcia uzyskanego w ramach naboru, zwraca do Funduszu Dopłat kwotę finansowego wsparcia uzyskanego na zasadach określonych w rozdziale 3. Zwracana kwota nie obejmuje kwoty finansowego wsparcia pokrywającej koszty przedsięwzięcia stanowiące podatek od towarów i usług.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, w umowie, o której mowa w art. 12 ust. 1, określa się również sposób zwrotu kwoty finansowego wsparcia udzielonego na zasadach określonych w rozdziale 3.”.

Art. 6. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1) finansowania ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów części kosztów przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych, przedsięwzięć niskoemisyjnych oraz zakupu, montażu, budowy lub modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii;”;
- 2) w art. 2:
 - a) w pkt 1b lit. ba otrzymuje brzmienie:
 - „ba) likwidacja urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach, które nie spełniają standardów niskoemisyjnych, oraz zapewnienie budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu dostępu do energii z zewnętrznej instalacji odnawialnego źródła energii oraz dostępu do pompy ciepła, wraz z zainstalowaniem urządzeń służących doprowadzaniu energii elektrycznej z tej instalacji oraz zainstalowaniem w tych budynkach niezbędnych urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki

mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową”,

b) w pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) remont budynków wielorodzinnych, z wyłączeniem ich części stanowiących lokale mieszkalne lub lokale o innym przeznaczeniu”,

c) w pkt 14 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 15–18 w brzmieniu:

„15) instalacja odnawialnego źródła energii – instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii z wyłączeniem magazynu biogazu rolniczego;

16) wartość wskaźnika EP – wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną w budynku wyrażoną w kWh/(m²·rok), obliczoną zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497);

17) modernizacja instalacji odnawialnego źródła energii – modernizację w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

18) poważne szkody dla celów środowiskowych – poważne szkody dla celów środowiskowych określone w art. 9 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniającego rozporządzenie (UE) 2019/2088 (Dz. Urz. UE L 198 z 22.06.2020, str.13, z późn. zm.⁴⁾), zgodnie z art. 17 tego rozporządzenia.”;

3) tytuł rozdziału 2 otrzymuje brzmienie:

„Premia termomodernizacyjna i grant na poprawę efektywności energetycznej budynku”;

4) w art. 3:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Premia termomodernizacyjna przysługuje, jeżeli kwota kredytu, o którym mowa w ust. 1, stanowi co najmniej 50% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i wynosi nie mniej niż wysokość tej premii.”;

⁴⁾Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 156 z 09.06.2022, str. 159.

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Inwestorowi będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego, który otrzymał grant, o którym mowa w art. 11m, w związku z całkowitą lub częściową zamianą źródeł energii na źródła odnawialne, premia termomodernizacyjna przysługuje w związku z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. d, wyłącznie na zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji.”;

5) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. Premia termomodernizacyjna nie może być przeznaczona na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2–3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.⁵⁾), zwanych dalej „środkami publicznymi”.”;

6) w art. 5:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 26% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

2. W przypadku gdy wraz z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego jest realizowane przedsięwzięcie polegające na zakupie, montażu, budowie albo modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 31% łącznych kosztów obu tych przedsięwzięć.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

„2a. W przypadku gdy inwestor będący właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego otrzymał grant, o którym mowa w art. 11m, wysokość premii termomodernizacyjnej, w przypadku, o którym mowa w ust. 2, stanowi 31% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

2b. Premia termomodernizacyjna w wysokości, o której mowa w ust. 2, przysługuje, jeżeli koszt zakupu, montażu, budowy lub modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii stanowi co najmniej 10% łącznych kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz zakupu, montażu, budowy lub modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1236, 1535, 1733, 1927, 1981, 2054 i 2270 oraz z 2022 r. poz. 583, 655, 1079 i 1283.

„3. W przypadku gdy w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego znajdują się powierzchnie służące celom innym niż mieszkalne lub wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi iloczyn kwoty tej premii i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej służącej celom mieszkalnym i wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej w powierzchni użytkowej budynku.”;

7) po art. 5a dodaje się art. 5b w brzmieniu:

„Art. 5b. 1. W przypadku gdy z audytu energetycznego wynika, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego:

- 1) wartość wskaźnika EP nie przekracza określonych wartości maksymalnych lub
- 2) przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym

– w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestorowi będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego wraz z premią termomodernizacyjną przysługuje grant na poprawę efektywności energetycznej budynku, zwany dalej „grantem termomodernizacyjnym”, stanowiący 10% kosztów poniesionych na realizację tego przedsięwzięcia.

2. Grant termomodernizacyjny:

- 1) przysługuje, jeżeli przedsięwzięcie termomodernizacyjne nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych;
- 2) zwiększa premię termomodernizacyjną.

3. Jeżeli w budynku, o którym mowa w ust. 1, jest prowadzona przez inwestora działalność gospodarcza, grant termomodernizacyjny jest udzielany jako pomoc de minimis na zasadach określonych w przepisach Unii Europejskiej.”;

8) w art. 6:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) którego użytkowanie rozpoczęto co najmniej 40 lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie premii remontowej, lub”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Spełnienie warunku, o którym mowa w ust. 1, inwestor potwierdza przez złożenie pisemnego oświadczenia.”;

9) art. 8 otrzymuje brzmienie:

„Art. 8. Premia remontowa nie może być przeznaczona na:

- 1) remont lokali, z wyjątkiem prac, o których mowa w art. 2 pkt 3 lit. b;
- 2) prace prowadzące do zwiększenia powierzchni użytkowej budynku;
- 3) realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych.”;

10) art. 9 otrzymuje brzmienie:

„Art. 9. 1. Wysokość premii remontowej stanowi 25% kosztów przedsięwzięcia remontowego.

2. W przypadku gdy w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się powierzchnie służące celom innym niż mieszkalne lub wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn kwoty tej premii i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej służącej celom mieszkalnym i wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej w powierzchni użytkowej budynku.

3. Jeżeli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego jest prowadzona przez inwestora działalność gospodarcza, premia remontowa jest udzielana jako pomoc de minimis na zasadach określonych w przepisach Unii Europejskiej.”;

11) uchyla się art. 9a;

12) w art. 11c w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zapewnienia budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu dostępu do energii zewnętrznej instalacji odnawialnego źródła energii oraz pompy ciepła, wraz z zainstalowaniem urządzeń służących doprowadzaniu energii elektrycznej z tej instalacji, w tym będących własnością gminy;”;

13) po rozdziale 4a dodaje się rozdziały 4b i 4c w brzmieniu:

„Rozdział 4b

Premia i grant na poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy

Art. 11g. 1. Inwestorowi realizującemu przedsięwzięcie termomodernizacyjne lub remontowe w mieszkaniowym zasobie gminy przysługuje premia na poprawę stanu technicznego tego zasobu, zwana dalej „premią MZG”, w wysokości 50% kosztów tego przedsięwzięcia, jeżeli:

- 1) inwestorem tym jest gmina lub spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółka akcyjna, w której gmina albo gmina wraz z innymi gminami, powiatami lub Skarbem

Państwa dysponują ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu;

- 2) przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego jest budynek mieszkalny, w którym wszystkie lokale mieszkalne wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 4) z audytu energetycznego lub remontowego wynika, że po zrealizowaniu tego przedsięwzięcia przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku podlegające przebudowie będą spełniały wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

2. W przypadku gdy przedsięwzięciu termomodernizacyjnemu lub remontowemu poddawany jest budynek wpisany do rejestru zabytków lub znajdujący się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub przedsięwzięcie to stanowi przedsięwzięcie rewitalizacyjne opisane w gminnym programie rewitalizacji, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), wysokość premii MZG stanowi 60% kosztów tego przedsięwzięcia.

3. Warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie stosuje się, jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 2, z audytu remontowego wynika, że nie jest możliwe jego spełnienie.

Art. 11h. 1. W przypadku gdy przed lub w ramach realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w poddawanym temu przedsięwzięciu budynku:

- 1) zostało wykonane przyłącze techniczne do scentralizowanego źródła ciepła lub
- 2) nastąpiła całkowita zmiana źródeł energii na źródła odnawialne lub na energię wytwarzaną w wysokosprawnej kogeneracji, lub
- 3) nastąpiła całkowita zmiana źródeł ciepła na źródła spełniające standardy niskoemisyjne, z wyłączeniem kotłów na paliwo stałe

– inwestorowi wraz z premią MZG przysługuje grant na poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy, zwany dalej „grantem MZG”, stanowiący 30% kosztów tego przedsięwzięcia.

2. Grant MZG:

- 1) przysługuje, jeżeli przedsięwzięcie termomodernizacyjne lub remontowe nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych;
- 2) zwiększa premię MZG.

Art. 11i. 1. W przypadku gdy w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego znajdują się powierzchnie służące celom innym niż mieszkalne lub wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej, wysokość premii MZG stanowi iloczyn kwoty tej premii i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej służącej celom mieszkalnym i wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej w powierzchni użytkowej budynku.

2. Premia MZG nie może być przeznaczona na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych.

Art. 11j. 1. Wniosek o przyznanie premii MZG oraz wniosek o przyznanie premii MZG wraz z grantem MZG inwestor składa do Banku Gospodarstwa Krajowego, zwanego dalej „BGK”.

2. Wniosek o przyznanie premii MZG wraz z grantem MZG składa się do dnia 30 czerwca 2026 r.

3. Do wniosku o przyznanie premii MZG oraz do wniosku o przyznanie premii MZG wraz z grantem MZG dołącza się:

- 1) audyt remontowy lub energetyczny;
- 2) oświadczenie inwestora, że
 - a) premia MZG nie jest przeznaczona na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych,
 - b) gmina albo gmina wraz z innymi gminami, powiatami lub Skarbem Państwa dysponują ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu – w przypadku gdy inwestorem jest spółka, o której mowa w art. 11g ust. 1 pkt 1,
 - c) wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w budynku wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
 - d) budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,

- e) budynek jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub przedsięwzięcie termomodernizacyjne lub remontowe realizowane w tym budynku stanowi przedsięwzięcie rewitalizacyjne opisane w gminnym programie rewitalizacji – w przypadku, o którym mowa w art. 11g ust. 2,
 - f) przedsięwzięcie nie zostało rozpoczęte;
- 3) dokumenty poświadczające, że objęte wnioskiem przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych – w przypadku, o którym mowa w art. 11h ust. 1.

Art. 11k. 1. BGK przyznaje inwestorowi premię MZG po potwierdzeniu spełnienia warunków, o których mowa w art. 11g.

2. BGK przyznaje inwestorowi grant MZG po potwierdzeniu spełnienia warunków, o których mowa w art. 11h.

3. BGK wypłaca inwestorowi premię MZG po otrzymaniu oświadczenia inwestora o:

- 1) terminie rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia nie dłuższym niż 210 dni od dnia przyznania przez BGK premii MZG;
- 2) terminie zakończenia realizacji przedsięwzięcia nie dłuższym niż 2 lata od rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia.

4. Inwestor, któremu wypłacono premię MZG, po zrealizowaniu przedsięwzięcia przedkłada do BGK:

- 1) oświadczenie o wysokości poniesionych przez niego wydatków na realizację przedsięwzięcia oraz faktury dotyczące tych wydatków, w rozumieniu art. 2 pkt 31 lub 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, 974, 1137 i 1301);
- 2) dokumenty potwierdzające zrealizowanie przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym i w terminie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2.

5. Inwestor zwraca przekazaną premię MZG w przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w ust. 4.

6. Środki, o których mowa w ust. 5, podlegają zwrotowi bez odsetek.

7. BGK wypłaca inwestorowi grant MZG w przypadku spełniania warunków, o których mowa w ust. 4.

Art. 11l. Do premii MZG i grantu MZG przepisy art. 16 i art. 17 ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 4c

Grant OZE

Art. 11m. 1. Inwestorowi realizującemu przedsięwzięcie polegające na zakupie, montażu, budowie lub modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii przysługuje grant na pokrycie 50% kosztów tego przedsięwzięcia, zwany dalej „grantem OZE”, jeżeli:

- 1) inwestorem jest właściciel lub zarządca budynku wielorodzinnego;
- 2) przedmiotem przedsięwzięcia jest:
 - a) zakup, montaż lub budowa nowej instalacji odnawialnego źródła energii lub
 - b) modernizacja instalacji odnawialnego źródła energii, w wyniku której zainstalowana moc instalacji wzrośnie o co najmniej 25%;
- 3) w instalacji odnawialnego źródła energii jest wytwarzana energia na potrzeby budynku, o którym mowa w pkt 1;
- 4) przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych.

2. Do kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1, wlicza się koszt infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania instalacji odnawialnego źródła energii.

3. W przypadku gdy w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1, znajdują się powierzchnie służące celom innym niż mieszkalne lub wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej, wysokość grantu OZE stanowi iloczyn kwoty tego grantu i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej służącej celom mieszkalnym i wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej w powierzchni użytkowej budynku.

4. Grant OZE nie może być przeznaczony na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych.

5. Grant OZE przeznacza się na refinansowanie kosztów przedsięwzięcia.

6. Jeżeli w budynku, o którym mowa w ust. 3, jest prowadzona przez inwestora działalność gospodarcza, grant OZE jest udzielany jako pomoc de minimis na zasadach określonych w przepisach Unii Europejskiej.

Art. 11n. 1. Wniosek o przyznanie grantu OZE inwestor składa do BGK do dnia 30 czerwca 2026 r.

2. Wniosek o przyznanie grantu OZE zawiera:

- 1) dane identyfikacyjne budynku i inwestora;
- 2) liczbę lokali mieszkalnych w budynku;
- 3) informacje dotyczące przedsięwzięcia, w tym:
 - a) zakres prac i szacowane koszty jego wykonania,
 - b) moc elektryczna i cieplna instalacji odnawialnego źródła energii,
 - c) przewidywana roczna ilość wytwarzanej energii elektrycznej lub ciepła,
 - d) dane niezbędne do obliczenia przewidywanej rocznej ilości dwutlenku węgla, który nie zostanie wyemitowany w wyniku realizacji przedsięwzięcia,
 - e) termin zakończenia inwestycji.

3. Do wniosku o przyznanie grantu OZE dołącza się:

- 1) dokumentację projektową instalacji;
- 2) oświadczenie inwestora, że grant OZE nie jest przeznaczony na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych;
- 3) inne dokumenty poświadczające, że objęte wnioskiem przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych;
- 4) w przypadku grantu OZE udzielanego jako pomoc de minimis:
 - a) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie inwestor otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
 - b) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, o których mowa w art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 743 oraz z 2022 r. poz. 807).

Art. 11o. 1. BGK przekazuje grant OZE inwestorowi:

- 1) po poniesieniu przez inwestora wydatków zgodnie z zakresem rzeczowym podanym we wniosku, o którym mowa w art. 11n ust. 1;
- 2) po przedstawieniu przez inwestora kopii udzielonej przez wykonawcę gwarancji na zrealizowane roboty budowlane i instalacyjne, obejmującej co najmniej pięcioletni, bezawaryjny okres eksploatacji instalacji.

2. Wysokość wydatków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się na podstawie faktur w rozumieniu art. 2 pkt 31 lub 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od

towarów i usług wskazujących jako nabywcę lub usługobiorcę inwestora, o którym mowa w art. 11m ust. 1.”;

14) w art. 12:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Premie, premię MZG, grant termomodernizacyjny, grant MZG i grant OZE przyznaje BGK ze środków Funduszu.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Grant termomodernizacyjny, grant MZG i grant OZE wypłaca się ze środków Funduszu podlegających refinansowaniu w ramach planu rozwojowego, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057 oraz z 2022 r. poz. 1079).”,

c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Wniosek o przyznanie premii termomodernizacyjnej wraz z grantem termomodernizacyjnym składa się do dnia 30 czerwca 2026 r.”;

15) w art. 13:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) oświadczenie inwestora, że premia termomodernizacyjna nie jest przeznaczona na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych;”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:

„1a. W przypadku wniosku o przyznanie premii termomodernizacyjnej wraz z grantem termomodernizacyjnym do wniosku dołącza się dokumenty poświadczające:

- 1) spełnienie wymagań określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 2) że objęte wnioskiem przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych.

1b. W przypadku wniosku o przyznanie grantu termomodernizacyjnego udzielanego jako pomoc de minimis, do wniosku dołącza się:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie inwestor otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

- 2) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, o których mowa w art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.”;
- 16) w art. 14 w ust. 1:
- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) oświadczenie inwestora, że premia remontowa nie jest przeznaczona na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych;”
- b) w pkt 3:
- lit. a otrzymuje brzmienie:
- „a) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie inwestor otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,”
- w lit. b skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2021 r. poz. 743)”
- c) uchyla się pkt 4;
- 17) w art. 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. BGK przyznaje premie oraz premię MZG w granicach wolnych środków Funduszu w ramach limitów premii każdego rodzaju określonych w planie finansowym Funduszu.”;
- 18) w art 17:
- a) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
- „2a. W przypadku wniosku o premię termomodernizacyjną wraz z grantem termomodernizacyjnym, premię MZG wraz z grantem MZG, albo wniosku o grant OZE, BGK weryfikuje, czy objęte wnioskiem przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych. BGK dokonuje weryfikacji z uwzględnieniem art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. Urz. UE L 57 z 18.02.2021, str. 17, z późn. zm.⁶⁾).”
- b) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

6) Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 410 z 18.11.2021, str. 197.

„3. O negatywnej weryfikacji, o której mowa:

- 1) w ust. 2, BGK zawiadamia inwestora i bank kredytujący;
- 2) w ust. 2a, BGK zawiadamia inwestora, a w przypadku wniosku o premię termomodernizacyjną wraz z grantem termomodernizacyjnym także bank kredytujący.

4. W przypadku pozytywnej weryfikacji, o której mowa:

- 1) w ust. 2, oraz stwierdzenia, że zostały spełnione warunki przyznania premii, BGK zawiadamia inwestora i bank kredytujący o przyznaniu premii, podając jej wysokość;
- 2) w ust. 2a, oraz stwierdzenia, że zostały spełnione warunki przyznania:
 - a) premii termomodernizacyjnej wraz z grantem termomodernizacyjnym, BGK zawiadamia inwestora i bank kredytujący o przyznaniu tej premii wraz z tym grantem,
 - b) premii MZG wraz z grantem MZG, BGK zawiadamia inwestora o przyznaniu tej premii wraz z tym grantem,
 - c) grantu OZE, BGK zawiadamia inwestora o przyznaniu o przyznaniu tego grantu
– oraz o wysokości tego grantu.”;

19) w art. 19:

- a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, BGK przekazuje premię kompensacyjną inwestorowi w nie więcej niż 4 transzach, z tym że wysokość ostatniej transzy nie może być niższa niż 25% kwoty przyznanej premii kompensacyjnej, po poniesieniu wydatków zgodnie z zakresem rzeczowym podanym we wniosku, o którym mowa w art. 15 ust. 4.”,

- b) w ust. 5 skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.⁸⁾)”;

20) art. 20 otrzymuje brzmienie:

„Art. 20. BGK prowadzi w formie elektronicznych baz danych rejestr budynków, w odniesieniu do których została przyznana premia, premia MZG, grant termomodernizacyjny, grant MZG i grant OZE, oraz rejestr przyznanych i wypłaconych w ramach tych instrumentów środków, z uwzględnieniem potrzeb związanych ze stwierdzeniem, że zostały spełnione warunki ich przyznania.”;

21) w art. 21:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Z tytułu przyznania premii, premii MZG, grantu termomodernizacyjnego, grantu MZG i grantu OZE BGK otrzymuje od inwestora wynagrodzenie prowizyjne równe 0,6% kwoty przyznanych środków.”,
- b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
- „4. W przypadku premii MZG oraz grantu OZE BGK potrąca należne wynagrodzenie prowizyjne z kwoty przekazywanych inwestorowi środków.”;
- 22) w art. 24 w ust. 1 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:
- „4a) środki, o których mowa w art. 141l ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przekazane w ramach realizacji działania „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”, określonego w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju;”;
- 23) w art. 25 w ust. 1 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:
- „1) wypłatę przyznanych premii, premii MZG, grantów termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE;
- 2) pokrycie kosztów weryfikacji audytów energetycznych i audytów remontowych oraz pozostałej wymaganej dokumentacji niezbędnej do potwierdzenia spełniania warunków przyznania premii, premii MZG, grantów termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE;”;
- 24) w art. 27 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:
- „1. BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie do końca miesiąca następującego po każdym kwartale, informacje o wysokości przyznanych premii, premii MZG, grantów termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE, przewidywanych terminach ich przekazania oraz o wysokości wypłaconych środków odrębnie dla premii termomodernizacyjnych, premii remontowych, premii kompensacyjnych, premii MZG, grantów termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE.
2. Na podstawie informacji uzyskanych z audytów energetycznych i audytów remontowych oraz danych niezbędnych do wyliczenia przewidywanej ilości emisji dwutlenku węgla, o których mowa w art. 11n ust. 2 pkt 3 lit. d, BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministrowi właściwemu do spraw klimatu, w okresach

rocznych, informację na temat planowanych zmian zapotrzebowania na paliwa, planowanego zmniejszenia zapotrzebowania na energię oraz planowanej rocznej ilości dwutlenku węgla, który nie zostanie wyemitowany, przewidywanych w wyniku zrealizowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych oraz inwestycji dotyczących instalacji odnawialnych źródeł energii.”;

25) w art. 27a w ust. 2 w pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) przekazanej premii termomodernizacyjnej, przekazanej premii remontowej, przekazanej premii MZG, przekazanego grantu termomodernizacyjnego, przekazanego grantu MZG i przekazanego grantu OZE oraz zwrotu tych środków,”;

26) w art. 27b w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wskazane przez BGK, realizujące czynności w zakresie premii termomodernizacyjnych, premii remontowych, premii MZG, grantów termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE – w zakresie danych, o których mowa w art. 27a ust. 2 pkt 1 lit. e,”.

Art. 7. W ustawie z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 756, z 2019 r. poz. 1309 oraz z 2021 r. poz. 11) w art. 21 uchyla się ust. 2–7.

Art. 8. 1. Grantów, o których mowa:

- 1) w art. 13b i art. 13c ustawy zmienianej w art. 5, udziela się ze środków Funduszu Dopłat,
- 2) w art. 5b, art. 11h i rozdziale 4c ustawy zmienianej w art. 6, udziela się ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów

– pochodzących ze środków, o których mowa w art. 141l ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057 oraz z 2022 r. poz. 1079) przekazanych w ramach realizacji działania „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”, w części dotyczącej budownictwa wielorodzinnego, określonego w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, do łącznej wysokości stanowiącej równowartość kwoty 100 mln euro.

2. W przypadku gdy łączna kwota dofinansowania wynikająca z udzielonych grantów, o których mowa w art. 13b i art. 13c ustawy zmienianej w art. 5 oraz w art. 5b, art. 11h i rozdziale

4c ustawy zmienianej w art. 6, osiągnie równowartość kwoty, o której mowa w ust. 1, Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Banku informację o osiągnięciu kwoty limitu wydatków, zwraca złożone wnioski i wstrzymuje udzielanie tych grantów.

3. Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Banku informację o poziomie wykorzystania kwoty zaplanowanej na udzielanie grantów zgodnie ze stanem na koniec każdego miesiąca.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw klimatu oraz ministrem właściwym do spraw rozwoju regionalnego, zmienić kwotę, o której mowa w ust. 1, do kwoty nie większej niż kwota określona w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju na całe działanie „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”. Zmienioną kwotę Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Banku oraz uwzględnia w informacjach, o których mowa w ust. 3.

Art. 9. 1. Do wniosków o finansowe wsparcie złożonych i nierozpatrzonej przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy w trybie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 5 stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Do wniosków o premię termomodernizacyjną, premię remontową lub premię kompensacyjną złożonych i nierozpatrzonej przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 10. Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 2 i art. 3, które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia;
- 2) art. 5 pkt 1, pkt 3 lit. a, pkt 4–7, 9, 10 i 12 oraz art. 7, które wchodzi w życie z dniem 30 września 2022 r.

UZASADNIENIE

I. Wstęp

Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych stanowi przede wszystkim realizację działań związanych z wdrażaniem Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) w ramach:

- 1) działania B1.1.2-2 (część grantowa) pn. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych” w zakresie, w jakim działanie to dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych¹ oraz
- 2) działania B3.5.1 (część pożyczkowa) pn. „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”.

Projekt realizuje też dwa kamienie milowe KPO:

- Reforma B1G pn. „Czyste powietrze i efektywność energetyczna”, w ramach której Polska zobowiązała się do wejścia w życie nowelizacji ustawy o efektywności energetycznej i powiązanych aktów²,
- Reforma B28L pn. „Reforma budownictwa mieszkaniowego dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach, uwzględniająca wyższą efektywność energetyczną budynków”, w ramach której Polska zobowiązała się do wejścia w życie nowelizacji ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń oraz wynikające z niej zmiany w innych ustawach.

KPO umożliwi skorzystanie ze środków Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności ustanowionego w związku z negatywnymi konsekwencjami pandemii COVID-19. Zmiany w przepisach ustaw regulujących zasady udzielania wsparcia z Funduszu Dopłat oraz Funduszu Termomodernizacji i Remontów posłużą realizacji celów z zakresu „zielonej transformacji”.

Program dotyczący zwiększenia efektywności energetycznej w budownictwie wielorodzinnym obejmuje reformę istniejącego systemu finansowania termomodernizacji i remontów oraz nowego budownictwa społecznego w zakresie, który umożliwi wdrożenie nowych rozwiązań i realizację dodatkowych inwestycji. Oparcie się na sprawdzonych i funkcjonujących od wielu lat kanałach wsparcia dystrybuowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) pozwoli na efektywne wykorzystanie środków w ramach nowych instrumentów.

Zmiany wprowadzane przez projektowaną ustawę mają na celu wsparcie procesu transformacji ekologicznej w okresie, w którym będą występowały poważne skutki społeczno-ekonomiczne związane z wpływem pandemii COVID-19 na polską gospodarkę. Realizacja zawartych w projekcie rozwiązań posłuży do osiągnięcia celów w zakresie:

- zwiększenia skali realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych;

¹ Działanie to dotyczy również budynków jednorodzinnych i jest realizowane przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska w ramach programu „Czyste powietrze”.

² Wśród powiązanych aktów są m.in. nowelizacje: 1) ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, 2) ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.

- zwiększenia produkcji energii z odnawialnych źródeł (OZE) i rozwoju OZE w sektorze mieszkaniowym;
- zmniejszenia emisyjności sektora mieszkaniowego;
- zmniejszenia zapotrzebowania na energię w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- poprawy stanu technicznego budynków komunalnych;
- propagowania wyższych standardów energetycznych w nowo budowanych budynkach społecznych i komunalnych.

II. Zasada nieczynienia poważnej szkody środowisku

Określone w nowelizowanych ustawach przedsięwzięcia, które będą finansowane ze środków KPO będą musiały spełnić zasadę nieczynienia poważnych szkód dla środowiska. Zgodnie z motywem 23 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. Urz. UE L 57 z 18.02.2021, str. 17, z późn. zm.) „Instrument powinien wspierać działania, które są w pełni zgodne z unijnymi normami i priorytetami w zakresie klimatu i środowiska i zasadą "nie czyni poważnych szkód" w rozumieniu art. 17 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 (zwaną dalej zasadą "nie czyni poważnych szkód"). Dodatkowo w motywie 25 rozporządzenia 2021/241 znajduje się sformułowanie „Państwa członkowskie powinny zapewnić zgodność działań ujętych w ich planach odbudowy i zwiększania odporności z zasadą "nie czyni poważnych szkód" w rozumieniu art. 17 rozporządzenia (UE) 2020/852. Komisja powinna w tym celu przedstawić wytyczne techniczne. Wejście w życie aktów delegowanych, o których mowa w art. 3 lit. d) rozporządzenia (UE) 2020/852, nie powinno mieć wpływu na te wytyczne.”

W rozporządzeniu 2021/241 w art. 19 ust. 3 lit. d wskazano jeden z elementów oceny przez Komisję Europejską, tj. „czy plan odbudowy i zwiększania odporności ma zapewnić, aby żadne z działań służących realizacji reform i projektów inwestycyjnych ujętych w planie odbudowy i zwiększania odporności nie czyniło poważnych szkód dla celów środowiskowych w rozumieniu art. 17 rozporządzenia (UE) 2020/852 (zasada „nie czyni poważnych szkód”); w tym celu Komisja przedstawia państwom członkowskim wytyczne techniczne”.

W zmienianych ustawach wprowadzono definicję „poważnych szkód dla celów środowiskowych”, przez odwołanie do art. 9 oraz art. 17 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniającego rozporządzenie (UE) 2019/2088 (Dz. Urz. UE L 198 z 22.06.2020, str.13, z późn. zm.). Zgodnie z art. 9 rozporządzenia 2020/852, do celów środowiskowych zaliczamy:

- 1) łagodzenie zmian klimatu,
- 2) adaptacja do zmian klimatu,
- 3) zrównoważone wykorzystanie i ochrona zasobów wodnych i morskich,
- 4) przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym,
- 5) zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontrola,
- 6) ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów.

Zgodnie z art. 17 rozporządzenia 2020/852 daną działalność gospodarczą uznaje się – z uwzględnieniem cyklu życia produktów dostarczanych i usług świadczonych w ramach tej działalności

gospodarczej, w tym danych pochodzących z istniejących ocen cyklu życia – za wyrządzającą poważne szkody:

- 1) łagodzeniu zmian klimatu, jeżeli działalność ta prowadzi do znaczących emisji gazów cieplarnianych;
- 2) adaptacji do zmian klimatu, jeżeli działalność ta prowadzi do nasilenia niekorzystnych skutków obecnych i oczekiwanych, przyszłych warunków klimatycznych, wywieranych na tę działalność lub na ludzi, przyrodę lub aktywa;
- 3) zrównoważonemu wykorzystywaniu i ochronie zasobów wodnych i morskich, jeżeli działalność ta szkodzi:
 - dobremu stanowi lub, dobremu potencjałowi ekologicznemu jednolitych części wód, w tym wód powierzchniowych i wód podziemnych; lub
 - dobremu stanowi środowiska wód morskich;
- 4) gospodarce o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganiu powstawaniu odpadów i recyklingowi, jeżeli:
 - działalność ta prowadzi do znaczącego braku efektywności w wykorzystywaniu materiałów lub w bezpośrednim lub pośrednim wykorzystywaniu zasobów naturalnych, takich jak nieodnawialne źródła energii, surowce, woda i grunty, na co najmniej jednym z etapów cyklu życia produktów, w tym pod względem trwałości produktów, a także możliwości ich naprawy, ulepszenia, ponownego użycia lub recyklingu,
 - działalność ta prowadzi do znacznego zwiększenia wytwarzania, spalania lub unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem spalania odpadów niebezpiecznych nienadających się do recyklingu; lub
 - długotrwałe składowanie odpadów może wyrządzać poważne i długoterminowe szkody dla środowiska;
- 5) zapobieganiu zanieczyszczeniu i jego kontroli, jeżeli działalność ta prowadzi do znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza, wody lub ziemi w porównaniu z sytuacją sprzed rozpoczęcia tej działalności;
- 6) ochronie i odbudowie bioróżnorodności i ekosystemów, jeżeli działalność ta:
 - w znacznym stopniu szkodzi dobremu stanowi i odporności ekosystemów; lub
 - jest szkodliwa dla stanu zachowania siedlisk i gatunków, w tym siedlisk i gatunków objętych zakresem zainteresowania Unii Europejskiej.

Dodatkowo art. 17 ust. 2 rozporządzenia 2020/852 wskazuje, że przy ocenie działalności gospodarczej na podstawie kryteriów określonych w ust. 1 uwzględnia się zarówno skutki środowiskowe samej działalności, jak również wpływ, jaki na środowisko mają produkty dostarczane i usługi świadczone w ramach tej działalności przez cały cykl ich życia, szczególnie z uwzględnieniem wytwarzania, użytkowania i zakończenia cyklu życia tych produktów i usług.

Bardziej szczegółowe warunki techniczne dla poszczególnych grup działalności pozwalające na ocenę, czy dana działalność wyrządza szkody dla celów środowiskowych, znajdują się w technicznych kryteriach kwalifikacji, o których mowa w art. 3 lit. d ww. rozporządzenia.

Zaproponowane w przedstawionym projekcie rozwiązania mają na celu podkreślenie, że wsparcie z KPO będzie udzielane na inwestycje spełniające zasadę nieczynienia poważnych szkód celom środowiskowym. Dodatkowo przewidują, że warunki te będą weryfikowane przez BGK, który będzie musiał uwzględnić Wytyczne wydane na podstawie art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia 2021/241.

Wytyczne te opublikowano w formie Zawiadomienia Komisji z dnia 12 lutego 2021 r. Wytyczne techniczne dotyczące stosowania zasady „nie czyn poważnych szkód” na podstawie rozporządzenia ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (2021/C 58/01) (Dz. Urz. UE C z 18.02. 2021, str. 1).

III. Zmiany wdrażające Krajowy Plan Odbudowy

III.1. Zmiany w systemie udzielania wsparcia na termomodernizację i remonty w ramach ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438)

III.1.1. Grant termomodernizacyjny

Grant termomodernizacyjny wynosi 10% kosztów inwestycji i zwiększa wsparcia na głębokie i kompleksowe termomodernizacje, które z natury rzeczy są droższe i wymagają wyższego wsparcia. Jednocześnie jednak inwestycje te pozwalają na większe oszczędności zużycia energii w przyszłości oraz szybsze dostosowanie istniejącego zasobu budynków wielorodzinnych do współczesnych standardów energetycznych. Celem dodatkowego wsparcia w formie grantu jest mobilizacja właścicieli i zarządców budynków do przeprowadzania na tyle istotnych zmian w istniejących obiektach, aby osiągnęły one standard jak dla nowych budynków, co zapewni zmniejszenie zapotrzebowania na energię i poprawę efektywności jej wykorzystania.

Warunkiem uzyskania grantu będzie uzyskanie premii termomodernizacyjnej na obecnych zasadach. Przede wszystkim niezbędne jest więc zaciągnięcie kredytu na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, które będzie poprzedzone wykonaniem audytu energetycznego. Dodatkowe warunki, które uprawniają do uzyskania grantu termomodernizacyjnego określone są w dodawanym **art. 5b (ustawy zmienianej)**. Zgodnie z propozycją przepisu grant termomodernizacyjny będzie przysługiwał inwestorowi (będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego), w przypadku gdy z audytu energetycznego wynika, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego:

- 1) wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną nie przekracza wartości maksymalnej, lub
- 2) przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej – określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.).

Zatem budynek po termomodernizacji będzie musiał spełniać wymagania określone w dziale X „Oszczędność energii i izolacyjność cieplna” lub w załączniku nr 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Oznacza to między innymi, że dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego cząstkowa wartość wskaźnika EP na potrzeby ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody nie będzie mogła być większa niż 65 kWh/(m²-rok), a przegrody (ściany, stropy, dachy), okna, drzwi będą spełniać odpowiednie wymagania w zakresie współczynników przenikania ciepła.

Grant termomodernizacyjny zwiększa premię termomodernizacyjną, więc przysługuje na spłatę części kredytu zaciągniętego na realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. Dodatkowo, inwestor obok warunków określonych w ustawie dla uzyskania premii termomodernizacyjnej (w tym w zakresie zmniejszenia rocznego zapotrzebowania na energię), musi spełnić warunki uzyskania wsparcia wynikające z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności. Główne warunki dla budynków dotyczą konieczności realizacji przedsięwzięć z zachowaniem zasady nieczynienia poważnych szkód dla celów środowiskowych, którą opisano w pkt II uzasadnienia.

Grant termomodernizacyjny, podobnie jak premię termomodernizacyjną, przyznaje Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów. Wnioskodawcy mogą złożyć wniosek o grant do dnia 30 czerwca 2026 r., czyli w okresie realizacji Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (**art. 12 ustawy zmienianej**). Obok dokumentów niezbędnych do ubiegania się o premię termomodernizacyjną, do wniosków o grant należy dołączyć również dokumenty poświadczające spełnienie wymagań, o których mowa w dokumentach ustanawiających Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności, co podlega weryfikacji dokonanej przez BGK (**art. 17 ust. 2a-4 ustawy zmienianej**). Proponowane przepisy stanowią również, że jeżeli inwestor prowadzi działalność gospodarczą, grant termomodernizacyjny udzielany jest jako pomoc *de minimis* i stosują się do niego reguły udzielania pomocy publicznej określone w przepisach Unii Europejskiej, zatem przy ubieganiu się o wsparcie inwestor musi złożyć odpowiednie dokumenty (**art. 13 ustawy zmienianej**).

III.1.2. Premia i grant MZG

W związku z wejściem w życie Krajowego Planu Odbudowy zmianie ulegną reguły wsparcia przedsięwzięć gminnych zmierzających do poprawy stanu technicznego i efektywności energetycznej należących do gmin budynków z mieszkaniami komunalnymi. W dotychczasowym stanie prawnym (art. 9a ustawy) gminy mogą się ubiegać o premię remontową stanowiącą 50% kosztów przedsięwzięcia remontowego, pod warunkiem spełnienia dodatkowych kryteriów związanych ze źródłem ciepła. W przypadku budynków zabytkowych wsparcie mogło być powiększone o 10 pp. Pomimo tych atrakcyjnych warunków, wprowadzone w 2020 r. zasady wsparcia nie spotkały się z zainteresowaniem beneficjentów ze względu na konieczność zaciągnięcia kredytu na realizację inwestycji, co powoduje wzrost zadłużenia się gmin i zwiększenie ryzyka przekroczenia odpowiednich wskaźników zadłużenia wynikających z przepisów o finansach publicznych.

Nowe zasady wsparcia gmin w zakresie poprawy stanu technicznego zasobów komunalnych określa nowo dodawany do **ustawy zmienianej rozdział 4b**.

Zgodnie z **art. 11g ustawy zmienianej** gmina lub spółka gminna (spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółka akcyjna, w której gmina albo gmina wraz z innymi gminami, powiatami lub skarbem państwa dysponują ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu) może otrzymać premię (premia MZG) w wysokości 50% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego (zdefiniowanego w ustawie), jeżeli:

- przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego jest budynek mieszkalny, w którym wszystkie lokale mieszkalne wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;

- budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.);
- z audytu energetycznego lub remontowego wynika, że po zrealizowaniu tego przedsięwzięcia przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku podlegające przebudowie będą spełniały wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Premia może wynieść 60% kosztów przedsięwzięcia, jeżeli:

- budynek jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, lub
- przedsięwzięcie to stanowi przedsięwzięcie rewitalizacyjne opisane w gminnym programie rewitalizacji zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2005 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

Wyższe wsparcie w przypadku budynków zabytkowych lub znajdujących się na terenie poddanym rewitalizacji związane jest z wyższymi kosztami poprawy stanu technicznego tego typu budynków, wynikającymi np. z uzgodnień z konserwatorem zabytków.

Jeżeli w ramach przedsięwzięcia spełnione są dodatkowe warunki, gmina (lub spółka gminna) oprócz premii MZG może otrzymać również grant MZG w wysokości 30% kosztów inwestycji, finansowany ze środków Instrumentu na Rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności. **Warunki te są określone w art. 11 h ustawy zmienianej.** Grant może być przyznany w przypadku remontu/termomodernizacji tych budynków, w których:

- zostało wykonane przyłącze techniczne do scentralizowanego źródła ciepła, lub
- nastąpiła całkowita zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub na energię wytwarzaną w wysokosprawnej kogeneracji, lub
- nastąpiła całkowita zmiana źródeł ciepła na źródła spełniające standardy niskoemisyjne, z wyłączeniem kotłów na paliwo stałe.

Warto zaznaczyć, że powyższe warunki mogą być spełnione albo przed rozpoczęciem przedsięwzięcia, albo w ramach realizacji przedsięwzięcia.

Ponieważ grant MZG jest finansowany ze środków Instrumentu na Rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności, potencjalni beneficjenci realizując przedsięwzięcia będą musieli, poza wymaganiami ustawowymi, dodatkowo spełnić wymagania określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności oraz dokumentach z tego rozporządzenia wynikających – zgodnie z opisem zawartym w pkt II uzasadnienia.

Art. 11i zmienianej ustawy reguluje sytuację, kiedy w danym budynku komunalnym znajdują się inne lokale niż mieszkalne lub lokale służące do wykonywania przez organy administracji publicznej zadań publicznych. Wysokość premii oraz grantu MZG jest wówczas odpowiednio korygowana (pomniejszana) o udział powierzchni ww. lokali w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku.

Dodatkowo premia i grant MZG nie mogą być przeznaczone na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych. Odwołano się przy tym do art. 5 ust. 1 pkt 2-3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Środków premii oraz grantu MZG nie można więc łączyć ze:

- środkami pochodzącymi z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegające zwrotowi środkami z pomocy udzielanej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA);
- środkami, o których mowa w art. 3b ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057, z późn. zm.);
- innymi środkami pochodzącymi ze źródeł zagranicznych niepodlegającymi zwrotowi.

Powyższe doprecyzowanie ma na celu uniknięcie wątpliwości interpretacyjnych związanych m.in. z łączeniem środków premii i grantu MZG ze środkami własnymi samorządów gminnych jako beneficjentów premii i grantu MZG.

Wniosek o premię MZG i grant MZG, zgodnie z proponowanym **art. 11j ustawy zmienianej**, inwestor składa bezpośrednio do BGK (bez pośrednictwa banków kredytujących jak to jest w przypadku premii termomodernizacyjnej i premii remontowej). Zgodnie z zasadami przyznawania i rozliczania środków instrumentu RRF, wnioski o grant MZG (premię razem z grantem) muszą być złożone najpóźniej do 30 czerwca 2026 r. Do wniosku o grant oprócz wymienionych w ustawie dokumentów należy dołączyć dokumenty (w tym oświadczenia) poświadczające spełnienie wymagań wynikających z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241, w tym warunki dotyczące konieczności realizacji przedsięwzięć z zachowaniem zasady nieczynienia poważnych szkód dla celów środowiskowych, środowiskowych, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 (zgodnie z pkt II uzasadnienia). Premia MZG przekazywana jest beneficjentom co do zasady przed rozpoczęciem inwestycji. Ma to zwiększyć popyt na wsparcie ze strony potencjalnych inwestorów, którzy nie będą musieli angażować do realizacji przedsięwzięcia znacznych własnych środków. Warunkiem przekazania premii jest, zgodnie z proponowanym art. 11k ustawy zmienianej, oświadczenie inwestora o:

- terminie rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia nie dłuższym niż 210 dni od dnia przyznania przez BGK premii MZG;
- terminie zakończenia realizacji przedsięwzięcia nie dłuższym niż 2 lata od rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia.

Po zakończeniu przedsięwzięcia inwestor dokumentuje poniesione wydatki oraz fakt zrealizowania przedsięwzięcia w oznaczonym terminie. Wypłata grantu MZG następuje po zakończeniu inwestycji i jest uzależniona od spełnienia tych warunków. W przypadku gdyby inwestor nie spełnił warunków dotyczących dokumentacji poniesionych wydatków oraz zrealizowania inwestycji w ustawowych terminach, dokonuje zwrotu przekazanej premii MZG. Zwrot jest dokonywany bez karnych odsetek, co jest rozwiązaniem tożsamym z zasadami rozliczania innego programu realizowanego zmienianą ustawą, czyli programu „Stop Smog”.

Zgodnie z proponowanym art. 11l zmienianej ustawy, do premii i grantu MZG stosuje się odpowiednio przepisy:

- art. 16 zmienianej ustawy, zgodnie z którym premia i grant MZG są udzielane przez BGK w granicach limitów środków oraz zasad postępowania w przypadku wyczerpania środków,

- art. 17 zmienianej ustawy, zgodnie z którym BGK rozpatruje wnioski w kolejności zgłoszeń, dokonuje weryfikacji audytu oraz spełnienia zasady nieczynienia poważnych szkód dla celów środowiskowych, powiadamia inwestora o przyznanej premii.

III.1.3. Grant OZE

Nowy instrument wsparcia właścicieli lub zarządców budynków wielorodzinnych został zaproponowany w rozdziale 4c zmienianej ustawy. Rozwiązania przewidziane w tym rozdziale określają zasady naliczania i wypłaty grantu OZE przeznaczonego na zakup, montaż, budowę lub modernizację instalacji odnawialnego źródła energii. W **zmienianej ustawie dodano art. 2 pkt 15**, zgodnie z którym przez instalację odnawialnego źródła energii rozumie się instalację określoną w art. 2 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378, z późn. zm.) z wyłączeniem obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służących do wytwarzania biogazu rolniczego oraz magazynów biogazu rolniczego, jako przedsięwzięć wykraczających poza instalacje stosowane w budownictwie mieszkaniowym. W związku z tym w ramach premii OZE można wspierać instalacje stanowiącą wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej.

Zgodnie z proponowanym **art. 11m zmienianej ustawy** grant OZE wynosi 50% kosztów przedsięwzięcia, którym może być zakup, montaż i budowa nowej instalacji odnawialnego źródła energii lub modernizacja instalacji odnawialnego źródła energii, w wyniku której zainstalowana moc instalacji wzrośnie o co najmniej 25%. W instalacji OZE musi być wytwarzana energia na potrzeby budynku (niezależnie, czy instalacja jest związana z bryłą tego budynku czy też stanowi np. samodzielną instalację podłączoną bezpośrednio do budynku). Do kosztów przedsięwzięcia wlicza się również koszt infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania instalacji OZE. Ze względu na fakt, że grant OZE ma być finansowany z instrumentu RRF, inwestor obok warunków ustawowych, musi spełnić warunki uzyskania wsparcia wynikające z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241, w tym konieczność realizacji przedsięwzięć z zachowaniem zasady nieczynienia poważnych szkód dla celów środowiskowych określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852. Podobnie jak w przypadku premii i grantu MZG, grant OZE jest proporcjonalnie pomniejszany o udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali służących wykonywaniu przez organy administracji publicznej zadań publicznych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

Ponadto grant OZE nie może być przeznaczony na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych, rozumianych podobnie jak w przypadku premii i grantu OZE.

Grant OZE przeznaczony jest na refinansowanie kosztów przedsięwzięcia. Oznacza to, że inwestor musi najpierw ponieść koszty całej inwestycji, aby następnie ubiegać się o ich 50% zwrot.

Proponowane przepisy stanowią również, że jeżeli inwestor prowadzi działalność gospodarczą, grant OZE udzielany jest jako pomoc *de minimis* i stosują się do niego reguły udzielania pomocy publicznej określone w przepisach Unii Europejskiej.

Wniosek o przyznanie grantu OZE, zgodnie z proponowanym **art. 11n zmienianej ustawy**, inwestor składa bezpośrednio do BGK do dnia 30 czerwca 2026 r. (termin ten wynika z warunków stosowania

instrumenty RRF, z którego finansowany jest grant OZE). Ustawa określa zawartość wniosku oraz dokumenty, które muszą być do wniosku dołączone, z uwzględnieniem zasad określonych dla instrumentu RRF oraz zasad stosowania pomocy publicznej.

Zgodnie z proponowanym **art. 11o zmienianej ustawy** BGK przekazuje grant OZE po poniesieniu przez inwestora wydatków zgodnie z zakresem rzeczowym podanym we wniosku oraz po przedstawieniu przez inwestora o kopii udzielonej przez wykonawcę gwarancji na zrealizowane roboty budowlane i instalacyjne, obejmującej co najmniej pięcioletni, bezawaryjny okres eksploatacji instalacji. Ten drugi warunek związany jest z koniecznością zapewnienia określonego wysokiego poziomu prac instalacyjnych i jakości instalacji OZE, ze względu na fakt, że 50% kosztów tej instalacji jest zapewniana ze środków publicznych.

III.1.4. Przepisy dostosowujące związane z grantem termomodernizacyjnym, premią MZG, grantem MZG i grantem OZE

W związku z określeniem w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków nowych instrumentów wsparcia w postaci premii MZG, grantu termomodernizacyjnego, grantu OZE oraz grantu MZG, przepisy ustawy powinny być dostosowane do tych zmian. Dostosowania te obejmują zmiany w następujących art. ustawy zmienianej:

- **art. 1 pkt 1**, w którym został uzupełniony zakres przedmiotowy ustawy o przedsięwzięcia polegające na instalacji odnawialnych źródeł energii,
- **art. 2**, w którym w słowniczku ustawy dodano definicje „instalacji odnawialnego źródła energii”, „modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii”, „wartości wskaźnika EP” służącego do weryfikacji warunku otrzymania grantu termomodernizacyjnego.
- **tytuł rozdziału 2**, w którym dodano określenie „grantu”,
- **art. 3 ust. 3**, w którym doprecyzowano sytuację, kiedy inwestor realizuje jednocześnie przedsięwzięcie OZE (objęte grantem OZE) i przedsięwzięcie termomodernizacyjne, w ramach którego – co do zasady – w obecnym stanie prawnym można było ubiegać się również o premię w związku z wymianą źródła ciepła na źródła odnawialne,
- **art. 12 ust. 1**, zgodnie z którym nowa premia MZG i nowe granty są przyznawane ze środków FTiR, który będzie mógł być zasilony środkami określonymi w KPO, zgodnie z nowym art. 24 ust. 1 pkt 4a,
- **art. 20**, zgodnie z którym BGK prowadzi bazy elektroniczne budynków objętych wsparciem, również w przypadku nowych instrumentów wsparcia,
- **art. 21**, zgodnie z którym BGK pobiera wynagrodzenie prowizyjne od inwestora z tytułu przyznania poszczególnych rodzajów wsparcia, także w przypadku nowych instrumentów wsparcia,
- **art. 25 ust. 1**, w zakresie nowych tytułów wydatkowych Funduszu Termomodernizacji i Remontów,
- **art. 27**, w zakresie uzupełnienia obowiązków informacyjnych BGK (kwartalne sprawozdania z realizacji FTiR) o nowe instrumenty wsparcia,
- **art. 27a i art. 27b**, dotyczące danych gromadzonych w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków,
- **inne zmiany redakcyjne.**

III.2. Zmiany w systemie wsparcia społecznego budownictwa czynszowego określonym ustawą z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224, z późn. zm.).

W związku z możliwością uzyskania dodatkowego źródła finansowania przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych mających na celu powstawanie mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu, tzw. społecznych mieszkań czynszowych (KPO umożliwi skorzystanie ze środków Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności ustanowionego w związku z negatywnymi konsekwencjami pandemii COVID-19 w stosunku do przedsięwzięć finansowanych z Funduszu Dopłat), które opisane zostały w dalszej części uzasadnienia w zakresie zmian do ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377, dalej: ustawa o finansowym wsparciu) (art. 5 projektu ustawy), proponuje się również wprowadzenie zmian w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (art. 1 projektu ustawy).

Ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego reguluje działalność społecznych inicjatyw mieszkaniowych (SIM) oraz zasady udzielania SIM, spółkom gminnym oraz spółdzielniom mieszkaniowym preferencyjnych kredytów na realizację przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych mających na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem lub budowę lokali mieszkalnych, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. W ramach wsparcia, o którym mowa w *ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*, SIM-y mogą ubiegać się o preferencyjny kredyt w Banku Gospodarstwa Krajowego w wysokości nie większej niż 80% kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego.

Możliwość uzyskania większego wsparcia przez gminy na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 *ustawy o finansowym wsparciu* na udział w inwestycji innego inwestora (w tym SIM, czy też spółdzielni mieszkaniowej) ze środków KPO, jeżeli spełnione zostaną określone warunki związane z energooszczędnością inwestycji mieszkaniowej, będzie wiązało się z koniecznością mniejszego zaangażowania własnych środków finansowych w realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przez inwestora. Istnieje bowiem możliwość łączenia wsparcia ze środków budżetu państwa uzyskanych na podstawie *ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego* w ramach finansowania zwrotnego i na podstawie *ustawy o finansowym wsparciu*, w ramach art. 5 ust. 1 *ustawy o finansowym wsparciu*. Co w efekcie pozwoli na zmniejszenie udziału partycypacji najemcy w kosztach budowy lokalu mieszkalnego (na podstawie art. 29a *ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego* wynosi ona do 30% kosztów budowy lokalu mieszkalnego). Nowy montaż finansowy zwiększający udział środków publicznych w realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w długim okresie, powinien również mieć wpływ na wysokość płaconego przez najemców czynszu, bowiem inwestor realizujący społeczne mieszkanie czynszowe poniesie niższe koszty własne realizacji przedsięwzięcia, które mają wpływ na wysokość czynszu, z którego pokrywane są wszelkie zobowiązania związane z powstaniem lokalu mieszkalnego.

Tym samym proponuje się zmiany w treści art. 33dc i art. 33dk *ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*, które regulują kwestie związane z rozliczeniem partycypacji w okresie najmu lokalu mieszkalnego, jak i te związane z możliwością zamiany umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającą rozliczenie partycypacji. I tak:

W art. 33dc *ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego* (art. 1 pkt 1 projektu ustawy) zakłada się dodanie kolejnego, analogicznego do pkt 1 i 2, punktu – 3, mówiącego o tym, że SIM będzie mógł odrzucić wniosek o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę uwzględniającą okresowe rozliczenie partycypacji albo całkowite rozliczenie partycypacji wówczas, gdy przez okres co najmniej 5 lat poprzedzających dzień spłaty kredytu udzielonego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego SIM pobierała od najemcy czynsz nieprzekraczający w skali roku 3% wartości odtworzeniowej, o której mowa w art. 28 ust. 2 pkt 1 – w przypadku lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, na pokrycie kosztów którego udzielono finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu, w wysokości przekraczającej 45% tych kosztów.

W ramach projektowanych regulacji proponuje się także zmiany w zakresie przepisów dotyczących umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającą rozliczenie partycypacji (oddział 4 rozdz. 4aa *ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*). Tym samym w art. 33dk *ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego* (art. 1 pkt 2 projektu ustawy) proponuje się, aby dotychczasowa treść artykułu została oznaczona jako ust. 1. Zgodnie z nią najemca może wystąpić do SIM z wnioskiem o rozwiązanie umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego z jednoczesną zmianą umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającą rozliczenie partycypacji, jeżeli poza spełnieniem warunków, o których mowa w art. 33db ust. 1 ww. *ustawy*, partycypował w kosztach budowy mieszkania w najwyższym dopuszczalnym poziomie (20% i 25% kosztów budowy lokalu mieszkalnego).

Natomiast zgodnie z nowoprojektowanym ust. 2, w przypadku lokalu utworzonego w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, na pokrycie kosztów którego udzielono oprócz finansowania zwrotnego również finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 *ustawy o finansowym wsparciu*, w wysokości przekraczającej 45% tych kosztów, wysokość partycypacji uprawniająca do rozliczenia partycypacji z związku z zamianą dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności wynosi:

- 1) 15% kosztów budowy tego lokalu - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1,
- 2) 20% kosztów budowy tego lokalu - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2

– chyba że statut SIM przewiduje niższą wysokość partycypacji uprawniającą do jej rozliczenia na zasadach niniejszego oddziału.

Uzasadnieniem dla wprowadzenia przedmiotowej zmiany jest fakt, że w związku z planowanym wdrożeniem KPO, wysokość finansowego wsparcia będzie mogła ulec podwyższeniu w przypadku realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 *ustawy o finansowym wsparciu*) – co będzie miało bezpośredni wpływ na montaż finansowy inwestycji, również powodując zmniejszenie partycypacji własnej najemców. Z uwagi na fakt, że najemca lokalu mieszkalnego w SIM nie ma wpływu na montaż finansowy przyjęty przez SIM realizujący inwestycję mieszkaniową, projekt *ustawy* zakłada wprowadzenie nowych (niższych) poziomów partycypacji – 15% i 20% kosztów budowy lokalu mieszkalnego – pozwalających na zmianę umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającą rozliczenie partycypacji w przypadku, gdy będziemy mieć do czynienia z inwestycją, w ramach której skorzystano z finansowania zwrotnego i finansowego wsparcia.

III.3. Zmiany w systemie wsparcia budownictwa gminnego, określonym ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń W związku z wejściem w życie Krajowego Planu Odbudowy przewidziano także zmiany w systemie wsparcia gmin w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (art. 5 projektu ustawy). Zwiększone oraz dodatkowe dofinansowanie związane będzie z realizacją przedsięwzięć uwzględniających zwiększenie efektywności energetycznej budynków (przez poprawę stanu technicznego budynków komunalnych) oraz przyjęcie wyższych standardów energetycznych w nowobudowanych budynkach społecznych (realizowanych z udziałem gminy przez innych inwestorów, takich jak społeczne inicjatywy mieszkaniowe SIM, czy spółdzielnie mieszkaniowe) i komunalnych.

Wyższe wsparcie na remonty mieszkań komunalnych, jak i dodatkowe wsparcie dla nowego budownictwa mieszkaniowego, udzielane będzie co do zasady tak jak dotychczas za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego, który zapewni obsługę również w ramach nowych instrumentów, realizowanych na podstawie niniejszego projektu. Zaproponowano także nowy tryb ubiegania się o dofinansowanie przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej w ramach naboru wniosków ogłaszanego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, przy czym czynności operacyjne związane z procesem przyjmowania wniosków oraz przyznawania i wypłacania wsparcia także będzie przeprowadzał BGK. Oparcie się na sprawdzonych i funkcjonujących od wielu lat kanałach wsparcia pozwoli na szybkie i efektywne wykorzystanie środków w ramach nowych instrumentów ukierunkowanych na efektywność energetyczną realizowanych inwestycji mieszkaniowych.

Źródłem finansowania nowych instrumentów wsparcia będą bezpośrednio lub pośrednio środki określone w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności w ramach działania B.3.5.1. „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach” oraz działania B.1.1.2. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”, w części dotyczącej budownictwa wielorodzinnego.

Czas na wykorzystanie przez Polskę środków europejskich w ramach Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności upływa w 2026 r.

III.3.1. Istota zaproponowanych zmian.

Dodatkowe wsparcie modernizacji zasobu komunalnego:

W przedłożonym projekcie ustawy przewidziano by w ramach przedsięwzięć, realizowanych na podstawie ustawy o finansowym wsparciu, beneficjenci wsparcia mogli uzyskać dodatkowe finansowe wsparcie, po spełnieniu wyższych standardów efektywności energetycznej realizowanych inwestycji mieszkaniowych. To rozwiązanie odnosić się będzie do przedsięwzięć realizowanych na podstawie **art. 3 ust. 4** ustawy o finansowym wsparciu, tj. remontu mieszkań komunalnych – pod warunkiem zmiany źródła ciepła na niskoemisyjne (niniejszym projektem ustawy nadano nowe brzmienie **art. 3 ust. 4** oraz **dodano art. 13b** ustawy o finansowym wsparciu) – tzw. „grant MZG”.

Dodatkowe wsparcie dla nowego budownictwa czynszowego:

Oprócz ww. dodatkowego finansowego wsparcia zaproponowano beneficjentom wsparcia (gminom lub związkom międzygminnym) możliwość skorzystania z dodatkowego wsparcia dla nowego budownictwa

czynszowego, w sytuacji gdy beneficjenci ci realizują inwestycję mieszkaniową z prywatnymi inwestorami np. społecznymi inicjatywami mieszkaniowymi/towarzystwami budownictwa społecznego (SIM/TBS), czy spółdzielniami mieszkaniowymi (vide: art. 5 i art. 5a ww. ustawy o finansowym wsparciu) pod warunkiem, że w ramach przedsięwzięcia zostanie zakupiona i zamontowana instalacja odnawialnego źródła energii OZE, tzw. „grant OZE” (**dodano art. 13c** ustawy o finansowym wsparciu).

Zwiększone finansowe wsparcie przedsięwzięć o wyższej efektywności energetycznej:

W przedłożonym projekcie ustawy, w celu promowania inwestycji niskoemisyjnych, zapewniających w ten sposób później m.in. niższe koszty eksploatacji, przewidziano także by beneficjenci wsparcia realizujący nowe przedsięwzięcia mieszkaniowe, o określonych parametrach efektywności energetycznej, mogli otrzymać wyższe niż w ramach programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (BSK) finansowe wsparcie. Rozwiązanie to (określone w **dodawanym rozdziale 3a** ustawy o finansowym wsparciu) będzie odnosić się do przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1.

Szczegółowe omówienie zaproponowanych zmian w zakresie dodatkowego wsparcia modernizacji zasobu komunalnego, dodatkowego wsparcia dla nowego budownictwa czynszowego oraz możliwości ubiegania się o zwiększone wsparcie przedsięwzięć spełniających określone parametry efektywności energetycznej:

- 1) **Dodatkowe finansowe wsparcie dla inwestycji realizowanych ze wsparciem z Funduszu Dopłat, polegających na remontach mieszkań komunalnych zamieszkałych przez osoby zagrożone ubóstwem energetycznym** (art. 13b ustawy o finansowym wsparciu, zmiany przewidziane w art. 5 pkt 7 projektu ustawy) – grant MZG.

Obecnie dofinansowanie przedsięwzięcia polegającego na remoncie lokali mieszkalnych wchodzących do mieszkaniowego zasobu gminy, zajmowanego przez lokatorów na podstawie obowiązujących umów najmu, wynosi 50% kosztów przedsięwzięcia – jeżeli realizowane przedsięwzięcie remontowe budynku (w zakresie części wspólnej) współfinansowane jest z premii remontowej, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków. Zgodnie z przedstawioną propozycją, finansowe wsparcie na realizację ww. przedsięwzięć zostanie zwiększone o kolejne 30 pkt procentowych, tj. do wysokości 80% kosztów przedsięwzięcia. Warunkiem otrzymania dodatkowego finansowego wsparcia, finansowanego z Funduszu Odbudowy w ramach Krajowego Programu Odbudowy, będzie spełnienie wytycznych wpływających na poprawę efektywności energetycznej budynku, tj. uzyskania premii, o której mowa w art. 11h ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Gmina albo jednoosobowa spółka gminna będą mogły ubiegać się o zwiększone o 30% finansowe wsparcie z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego, o którym mowa w art. 3 ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu po uzyskaniu premii MZG (która zastępuje dotychczasową premię remontową ze środków) oraz spełnieniu następujących warunków:

- przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego jest budynek mieszkalny, w którym wszystkie lokale mieszkalne wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

- budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,

- z audytu energetycznego lub remontowego wynika, że po zrealizowaniu tego przedsięwzięcia przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku podlegające przebudowie będą spełniały wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Ponadto grantu MZG udziela się, jeżeli przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych, o których mowa w części II uzasadnienia. Oceny spełnienia ww. warunku dokona BKG z uwzględnieniem art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności.

Zmiana polegająca na podwyższeniu finansowego wsparcia o 30% koresponduje z ostatnimi zmianami legislacyjnymi ustawy o finansowym wsparciu wprowadzonymi ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 223), dzięki którym skierowano znaczne wsparcie na inwestycje gminne, tj. do 80% kosztów inwestycji w przypadku inwestycji komunalnych, w ramach których powstaje mieszkaniowy zasób gminy. Zmiany te przyniosły oczekiwane efekty rzeczowe. W ocenie projektodawcy zasadnym jest zatem wyrównanie wsparcia także na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu, pod warunkiem jednak realizacji inwestycji uwzględniającej zmianę źródła ciepła na niskoemisyjne. Dodatkowo w kryzysie wywołanym pandemią i postępującą inflacją zaproponowane rozwiązanie umożliwi gminie prowadzenie przedsięwzięć modernizacji zasobów komunalnych na szerszą skalę, zapewniając odpowiedni montaż finansowy przedsięwzięcia.

2) **Dodatkowe wsparcie dla nowego budownictwa społecznego** (art. 13c, zmiany przewidziane w art. 5 pkt 7 projektu ustawy) – grant OZE.

Możliwość uzyskania dodatkowego wsparcia dla nowego budownictwa mieszkaniowego zaproponowano, by w pełni skoordynować przepisy prawa związane z finansowaniem inwestycji mieszkaniowych efektywnych energetycznie. Dlatego też, dla nowych przedsięwzięć polegających na budowie budynku, realizowanych przez gminy, jednoosobowe spółki gminne lub związki międzygminne we współpracy z inwestorem prywatnym zaproponowano dodatkowe wsparcie w wysokości 50% kosztów instalacji OZE, pod warunkiem instalacji w nowopowstałym budynku mikroinstalacji lub małej instalacji odnawialnego źródła energii przyłączonej do sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem wewnętrznej instalacji. Zakłada się, że rozwiązanie będzie promować włączanie się właścicieli nowobudowanych budynków wielorodzinnych do efektywnych energetycznie i przyjaznych środowisku lokalnych systemów energetycznych.

Analogicznie jak w przypadku grantu MZG – grantu OZE udziela się, jeżeli przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych, o których mowa w części II uzasadnienia. Oceny spełnienia ww. warunku dokona BKG z uwzględnieniem art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności.

Do trybu i terminu składania wniosku o grant OZE oraz oceny warunku, czy przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych należy stosować odpowiednio przepisy wskazane w art. 8 ustawy o finansowym wsparciu.

3) **Zwiększone finansowe wsparcie przedsięwzięć spełniających określone parametry efektywności energetycznej** (zmiany przewidziane w dodawanym do ustawy o finansowym wsparciu rozdziale 3a, pkt 12 projektu ustawy).

W przedłożonym projekcie przewidziano możliwość skorzystania przez beneficjentów wsparcia z dodatkowego źródła finansowania przedsięwzięć polegających na tworzeniu lokali pozostających w mieszkaniowym zasobie gminy bądź pozyskiwanych (przez umowy najmu) do tego zasobu. W ocenie projektodawcy chodzi o to, by budowane w tym zasobie mieszkania nie obciążały budżetów samorządów i budujących je spółek, ale także generowały jak najniższe koszty w okresie ich użytkowania. Dotyczy to zwłaszcza ograniczenia kosztów zużycia energii, co jest spójne z celami polityki klimatycznej. Dlatego też uznano, że beneficjenci wsparcia, realizujący inwestycje mieszkaniowe polegające na:

1) budowie mieszkań komunalnych dedykowanych gospodarstwom domowym o niskich dochodach vide: art. 3 ust. 1 pkt 1, oraz

2) budowie mieszkań czynszowych przeznaczonych dla gospodarstw domowych o umiarkowanych dochodach vide: art. 5 ust. 1 pkt 1,

po spełnieniu zwiększonych standardów efektywności energetycznej budynków, spełnieniu warunku co do ochrony środowiska (vide: art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności) oraz spełnieniu warunku co do terminu zakończenia przedsięwzięcia, uzyskają możliwość otrzymania finansowania inwestycji na poziomie, w przypadku pkt 1 – 95% kosztów inwestycji oraz w przypadku pkt 2 – 60% kosztów inwestycji. Warunki co do zwiększenia efektywności energetycznej oraz terminu realizacji przedsięwzięcia wskazane zostały w projektowanym **art. 22a ust. 2** ustawy o finansowym wsparciu, co oznacza, że wymagane jest by:

- wartość rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną na jednostkę powierzchni pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza w budynku powstałym w ramach tego przedsięwzięcia wyrażona w kWh/(m²/rok), i obliczona według przepisów wydanych na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497) nie przekraczała 52 kWh,
- przedsięwzięcie nie wyrządzało poważnych szkód dla celów środowiskowych, o których mowa w części II uzasadnienia,
- termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia objętego finansowym wsparciem był zgodny z planem rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju w ramach działania „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstwa domowych o niskich i średnich dochodach”.

Przewidziany w dodawanym rozdziale 3a ustawy o finansowym wsparciu instrument umożliwiający dofinansowanie przedsięwzięć zakłada odrębny tryb naboru wniosków. Nabór ten każdorazowo będzie ogłaszał minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego

oraz mieszkalnictwa (zgodnie z dodawanym **art. 22a ust. 1**). Natomiast w celu ułatwienia beneficjentom wsparcia możliwości aplikowania o dofinansowanie przedsięwzięć, o których mowa w projektowanym art. 22a ustawy o finansowym wsparciu, określono ramy czasowe naboru wniosków oraz skorzystano z rozwiązań programu BSK. Oznacza to, że procedurę weryfikacji wniosków i wypłat finansowego wsparcia w ramach nowego instrumentu będzie przeprowadzał BGK. W projektowanym art. 22a i art. 22c wskazano kolejno zakres zastosowania przepisów ustawy o finansowym wsparciu oraz określono procedurę kwalifikacji wniosków w ramach naboru. Zasady procedowania i kwalifikacji wniosków w ramach naboru nie będą zaskoczeniem dla wnioskodawców przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej, gdyż jest tożsama z procedurą kwalifikacji wniosków w ramach programu budownictwa socjalnego i komunalnego.

III.3.2. Zmiany przepisów ustawy o finansowym wsparciu wraz ze zmianami spowodowanymi wprowadzeniem dodatkowego wsparcia oraz finansowania przedsięwzięć spełniających określone parametry efektywności energetycznej.

- **zmiana art. 2 ustawy o finansowym wsparciu (zmiana przewidziana w art. 5 pkt 1 projektu ustawy)** polega na dodaniu i wyjaśnieniu w słowniczku ustawy terminu: „poważnych szkód dla celów środowiskowych”, przez które należy rozumieć poważne szkody dla celów środowiskowych określonych w art. 9 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniającego rozporządzenie (UE) 2019/2088, zgodnie z art. 17 tego rozporządzenia (vide: wyjaśnienia zawarte w części II uzasadnienia),

- **zmiana art. 7 ustawy o finansowym wsparciu (zmiana przewidziana w art. 5 pkt 3 projektu ustawy)**

Zaproponowana zmiana brzmienia **art. 3 ust. 4** ustawy o finansowym wsparciu oraz dodanie do ustawy **art. 13b i art. 13c** warunkują konieczność doprecyzowania **art. 7** tejże ustawy. W obecnym stanie prawnym **art. 7 ust. 1** zakłada brak możliwości dofinansowania z Funduszu Dopłat tych kosztów przedsięwzięcia, które są współfinansowane ze środków Unii Europejskiej. Wobec wprowadzenia nowych zasad wsparcia z uwagi na wejście w życie Krajowego Planu Odbudowy, wyrażona w ust. 1 ww. ustawy zasada ulegnie ograniczeniu. Ograniczenie to będzie dotyczyło sytuacji, w których zwiększone oraz dodatkowe finansowe wsparcie refinansowane będzie środkami pochodzącymi ze środków Unii Europejskiej, w związku z wypłatą tzw. grantu MZG (art. 11h ust. 1 ustawy dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków) oraz realizacją przedsięwzięć, w których mowa w art. 13b i art. 13c ustawy o finansowym wsparciu. Przepis **art. 7 ust. 2** ww. ustawy reguluje kwestie związane z finansowaniem tych samych inwestycji ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów oraz Funduszu Dopłat. Ze względu na konieczność dostosowania treści przepisów ustawy o finansowym wsparciu do zmian zaproponowanych w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, w art. 7 ust. 2 wymaga doprecyzowania, że finansowe wsparcie nie pokrywa kosztów przedsięwzięcia, na które została udzielona samorządowa premia remontowo-termomodernizacyjna. W niezmienny sposób przepis gwarantuje, że wsparcie z budżetu państwa nie będzie zwielokrotnione.

- **zmiana art. 8 ustawy o finansowym wsparciu (zmiana przewidziana w art. 5 pkt 4 projektu ustawy)**

Zaproponowana zmiana uwzględni uzupełnienie art. 8 ustawy o finansowym wsparciu o przepisy dotyczące informacji co zawiera wniosek, składania i rozpatrywania wniosków o finansowe wsparcie przez BGK. Obecnie przepisy w tym zakresie są zawarte w akcie wykonawczym³ do ustawy o finansowym wsparciu. Z uwagi na charakter materii konieczna była ich translokacja do aktu normatywnego w randze ustawy. Zaproponowano, aby dotychczasową treść art. 8 oznaczyć jako ust. 1 i jednocześnie przepis uzupełniono o stosowne regulacje dotyczące rozpatrywania wniosków o finansowe wsparcie – w kolejności ich wpływu (projektowany ust. 4 w art. 8 ustawy o finansowym wsparciu). Zdecydowano się na umożliwienie składania wniosków wyłącznie za pomocą środków komunikacji elektronicznej (przez elektroniczną skrzynkę podawczą). Za taką formą składania wniosku przemawia przede wszystkim oszczędność czasu, łatwość i dostępność takiego rozwiązania (wnioskodawcy mogą złożyć wniosek przy użyciu indywidualnego sprzętu, z każdego miejsca gdzie mają dostęp do Internetu) oraz dbałość o środowisko (mniejsze zużycie papieru). Warto zauważyć, że obecnie wiele instytucji oferuje możliwość składania wniosków wyłącznie w drodze elektronicznej. Należy również wskazać, że pozostanie przy dotychczasowym rozwiązaniu – a więc możliwości składania wniosku papierowo u operatora pocztowego – mogłoby rodzić problemy ze wskazaniem, który wniosek został złożony jako pierwszy w sytuacji, gdy kilka wniosków zostanie nadanych tego samego dnia, a pozostałe w Funduszu Dopłat środki finansowe nie wystarczą, aby wszystkie te wnioski uzyskały finansowe wsparcie. Elektroniczne składanie wniosków umożliwi sprawdzenie, o której godzinie nastąpił moment wpływu wniosku (w tym dokładną godzinę, minutę i sekundę), co w praktyce wyeliminuje złożenie kilku wniosków jednocześnie. W przepisie wskazano również, jak należy liczyć termin złożenia wniosku przy elektronicznym składaniu wniosku (data i godzina urzędowego poświadczenia przedłożenia UPP, do którego odnosi się art. 3 pkt 20 lit. b ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne⁴) – projektowany art. 8 ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu.

Przepisy ustawy o finansowym wsparciu zostały rozbudowane także o etap procedury, jakim jest sprawdzenie wniosku. Wzoruując się na bieżącej procedurze wynikającej z aktu wykonawczego⁵, w niniejszym projekcie konsekwentnie uwzględniono przepisy mówiące o sprawdzeniu przedsięwzięcia przez BGK w terminie 30 dni od daty wpływu wniosku o finansowe wsparcie (projektowany ust. 5 w art. 8 ustawy o finansowym wsparciu). Przedsięwzięcie podlegać będzie sprawdzeniu, czy spełnia wymagania dotyczące finansowego wsparcia wynikające z ustawy, w tym przewidziana została procedura uzupełniająca. Jeśli wystąpi taka konieczność, BGK wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia lub poprawy wniosku, określając zakres tego uzupełnienia lub poprawy i termin na jego dokonanie nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wezwania (projektowany ust. 6 w art. 8 ustawy o finansowym wsparciu). W terminie 30 dni od dnia wpływu uzupełnionego wniosku o finansowe wsparcie BGK ponownie sprawdzi, czy przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami ustawy o finansowym wsparciu (projektowany ust. 7 w art. 8 ustawy o finansowym wsparciu). W przypadku gdy wniosek o finansowe

³ Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (Dz. U. poz. 595).

⁴ Dz. U. z 2021 r. poz. 2070.

⁵ Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej.

wsparcie dotyczy przedsięwzięcia niezgodnego z przepisami ustawy o finansowym wsparciu lub nie został uzupełniony we wskazanym terminie – pozostanie bez rozpatrzenia, o czym BGK będzie obowiązany poinformować wnioskodawcę (projektowane ust. 8 i 9 w art. 8 ustawy o finansowym wsparciu). Wniosek o finansowe wsparcie na przedsięwzięcie, które jest zgodne z przepisami art. 3–6, art. 6b, art. 7 oraz art. 13 i art. 14–16 ustawy o finansowym wsparciu, BGK będzie kwalifikował do udzielenia finansowego wsparcia (projektowany ust. 10 w art. 8 ustawy o finansowym wsparciu). Warto w tym miejscu wyjaśnić, że powyższa procedura pozostaje bez zmian w stosunku do obecnie obowiązującej i jest powszechna wśród beneficjentów programu BSK oraz w BGK.

- dodanie art. 8a i art. 8b ustawy o finansowym wsparciu (zmiany przewidziane w art. 5 pkt 5 projektu ustawy)

Art. 5 pkt 5 projektu ustawy wprowadza do ustawy o finansowym wsparciu nowe regulacje – art. 8a i 8b, mające na celu udroźnienie mechanizmu finansowania programu BSK. Projektowane przepisy art. 8a i 8b ustawy o finansowym wsparciu odnoszą się do kwalifikacji wniosków o finansowe wsparcie. Zgodnie z zaproponowaną procedurą BGK, w terminie do 31 stycznia danego roku, będzie ogłaszał w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej komunikat o łącznej wysokości środków budżetu państwa zaplanowanych na dany rok na zasilenie Funduszu Dopłat, z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia, oraz wolnych środków tego funduszu, z wyłączeniem środków, o których mowa w art. 5 ust. 2 pkt 4c ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 101) (projektowany art. 8b ust. 3 ustawy o finansowym wsparciu). Jednocześnie wyznacza się ramy czasowe kwalifikacji wniosków o finansowe wsparcie, które będą mogły być kwalifikowane przez BGK w terminie od dnia następującego po dniu ogłoszenia w danym roku ww. komunikatu, do dnia 30 września tego roku, przy zachowaniu maksymalnych ustawowych terminów obowiązujących BGK (projektowany art. 8a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu). Przy czym zgodnie z dodawanym art. 8a ust. 2 wnioski o finansowe wsparcie przyznawane wraz z grantem MZG i grantem OZE, o których mowa w dodawanych art. 13b i art. 13c ustawy o finansowym wsparciu, Bank będzie kwalifikował maksymalnie do dnia 30 czerwca 2026 r., czyli w okresie realizacji Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności. W terminie do 15 dnia miesiąca następującego po danym kwartale BGK będzie podawał do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Banku na swojej stronie podmiotowej listę zakwalifikowanych wniosków (projektowany art. 8a ust. 3 ustawy o finansowym wsparciu). Zgodnie z projektowanym przepisem art. 8b ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu, umowy o finansowe wsparcie z beneficjentami, których wnioski zostały zakwalifikowane do udzielenia finansowego wsparcia, będą mogły być zawierane wyłącznie w ramach limitu wydatków ustalonego na dany rok budżetowy. Rozwiązanie to ma na celu zamknięcie procedury udzielania finansowego wsparcia w jednym roku budżetowym. Wprowadza się także w projektowanym art. 8b ust. 2 ustawy o finansowym wsparciu ustawowe określenie maksymalnej puli środków w ramach łącznego limitu wydatków na program BSK w danym roku, które będą mogły być w poszczególnych latach realizacji programu przeznaczane na:

- 1) przedsięwzięcia polegające na tworzeniu mieszkaniowego zasobu gminy i zasobu interwencyjnego (do wysokości 40% łącznego limitu);
- 2) przedsięwzięcia realizowane przez inwestora prywatnego (do wysokości 35% łącznego limitu);
- 3) przedsięwzięcia remontowe realizowane przez SIM (do wysokości 15% łącznego limitu) oraz
- 4) przedsięwzięcia infrastrukturalne (do wysokości 10% łącznego limitu).

Limity na poszczególne rodzaje przedsięwzięć będą obowiązywały do 30 czerwca danego roku. Powyższe ma zapewnić finansowanie przedsięwzięciom kluczowym dla realizacji programu BSK, jakimi są pozostałe przedsięwzięcia finansowane w ramach programu, tj. tworzenie mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasobu interwencyjnego. Gdy kwota finansowego wsparcia udzielonego w danym roku osiągnie równowartość łącznej wysokości środków, BGK będzie wstrzymywał kwalifikację wniosków o finansowe wsparcie (projektowany art. 8b ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu). BGK będzie wstrzymywał kwalifikację wniosków o finansowe wsparcie również wtedy, gdy kwota udzielonego w danym roku finansowego wsparcia przeznaczonego na przedsięwzięcia infrastrukturalne, przedsięwzięcia remontowe realizowane przez SIM lub przedsięwzięcia realizowane przez inwestora prywatnego osiągnie wskazane w projektowanym art. 8b ust. 2 limity – odpowiednio 10%, 15%, 35% i 40% (projektowany art. 8b ust. 5 ustawy o finansowym wsparciu). O każdym z ww. przypadków wstrzymania rozpatrywania wniosków BGK będzie ogłaszał komunikatem na stronie Biuletynu Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej (projektowany art. 8b ust. 6 ustawy o finansowym wsparciu). Jednocześnie wprowadza się przepisy regulujące przypadki, gdy kwota finansowego wsparcia, wynikająca z rozpatrywanego wniosku o finansowe wsparcie, jest wyższa niż kwota dostępnych środków. Wówczas BGK za zgodą beneficjenta wsparcia będzie kwalifikował wniosek i udzielał finansowego wsparcia w danym roku jedynie do wysokości dostępnych środków (projektowany art. 8b ust. 7 ustawy o finansowym wsparciu). Pozostała wnioskowana część finansowego wsparcia udzielana będzie w kolejnym roku, pomniejszając kwotę łącznego limitu. Natomiast w sytuacji braku zgody beneficjenta na częściową wypłatę finansowego wsparcia, BGK będzie rozpatrywał w tym trybie następny w kolejności wniosek. Ten sam mechanizm będzie obowiązywał, gdy kwota wynikająca z rozpatrywanego wniosku będzie wyższa niż kwota dostępna w danym momencie w ramach limitów obowiązujących do dnia 30 czerwca danego roku na poszczególne rodzaje przedsięwzięć, z tym, że pozostała wnioskowana część finansowego wsparcia udzielana będzie od 1 lipca danego roku – jeżeli w dyspozycji Funduszu Dopłat znajdują się wolne środki lub nie zostały wykorzystane środki utworzonej na ten rok rezerwy celowej (projektowany art. 8b ust. 8 ustawy o finansowym wsparciu). Zgodnie z projektowanym art. 8b ust. 9 ustawy o finansowym wsparciu wnioski nierozpatrzone lub niezakwalifikowane z powodu osiągnięcia wysokości środków w danym roku rozpatruje się w kolejnym roku w pierwszej kolejności. Projektodawca wzięt również pod uwagę sytuację, gdy po ogłoszeniu w danym roku komunikatu o wstrzymaniu kwalifikacji wniosków przed dniem 30 września danego roku, uwolnione zostaną znajdujące się w dyspozycji Funduszu Dopłat środki. Wówczas BGK wznowi rozpatrywanie wniosków o finansowe wsparcie, zgodnie z kolejnością wpływu. Tu również zastosowanie będzie miał przepis dotyczący częściowego uruchomienia finansowego wsparcia, tj. do wysokości dostępnych środków (projektowany art. 8b ust. 12 ustawy o finansowym wsparciu). Projektodawca przewidział również pierwszeństwo w kwalifikacji przeprowadzanej od 1 lipca danego roku dla wniosków pozostających w rozpatrywaniu w dniu 30 czerwca (projektowany art. 8b ust. 10 ustawy o finansowym wsparciu) – czyli w momencie, gdy nie będą już obowiązywały limity określone do 30 czerwca danego roku na poszczególne rodzaje przedsięwzięć. Natomiast w sytuacji, gdy wniosek nie został zakwalifikowany do dnia 30 czerwca danego roku z powodu osiągnięcia wysokości dostępnych środków w ramach limitów na poszczególne rodzaje przedsięwzięć, BGK będzie kwalifikował taki wniosek do udzielenia finansowego wsparcia od dnia 1 lipca danego roku w drugiej kolejności – po wnioskach, dla których dostępne były środki w limitach, a które pozostawały w rozpatrywaniu w dniu 30 czerwca (projektowany art. 8b ust. 11 ustawy o finansowym wsparciu). Przedstawiona powyżej procedura kwalifikacji wniosków zawiera w sobie jednocześnie mechanizm korygujący reguły wydatkowej, zawartej obecnie w art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o

zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw.

- zmiany przewidziane w art. 5 pkt 6 projektu ustawy w zakresie uchylecia art. 13a ustawy o finansowym wsparciu:

Z uwagi na zakres zmian polegający na wprowadzeniu do ustawy o finansowym wsparciu nowych regulacji, których zadaniem jest udroźnienie mechanizmu finansowania programu BSK (vide: art. 8a i art. 8b) przepis art. 13a określający limity wydatków środków Funduszu Dopłat na część finansowanych z Funduszu przedsięwzięć (realizacji infrastruktury społecznej i technicznej oraz remonty pustostanów będących własnością gminnych społecznych inicjatyw mieszkaniowych SIM) wymaga uchylecia.

- zmiany przewidziane w art. 5 pkt 7 projektu ustawy polegające na dodaniu nowych art. 13b-13d ustawy o finansowym wsparciu:

- w **art. 13b ust. 1** zaproponowano dodatkowe finansowe wsparcie w wysokości 30% kosztów przedsięwzięcia (tzw. grant MZG), w przypadku gdy na realizację przedsięwzięć wskazanych w art. 3 ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu, beneficjent wsparcia uzyskał jeszcze prawo do grantu, o którym mowa w art. 11h ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (tj. instalacja OZE i otrzymanie premii samorządowej).

W ust. 2 art. 13b wskazano, że udzielenie grantu MZG uzależnione jest od tego czy przedsięwzięcie spełnienia warunków niewyrządzania poważnych szkód dla celów środowiskowych, o których mowa w części II uzasadnienia. Oceny spełnienia ww. warunku dokona BKG z uwzględnieniem art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (ust. 3 w art. 13b).

W ust. 4 wyjaśniono, że koszty, o których mowa w ust. 1, są kosztami nieuwzględniającymi podatku od towarów i usług, jako że zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności nie są to koszty kwalifikowalne. Wniosek o grant MZG należy złożyć jednocześnie z wnioskiem o udzielenie finansowego wsparcia do dnia 31 marca 2026 r. (art. 13b ust. 5). Mając na względzie, że wniosek o grant MZG będzie składany jednocześnie z wnioskiem o finansowe wsparcie, do oceny wniosku o grant MZG będzie stosowana procedura kwalifikacji wniosku stosowana do finansowego wsparcia określona w art. 8 ustawy o finansowym wsparciu (art. 13b ust. 6).

- w **art. 13c ust. 1** przewidziano dodatkowe wsparcie dla nowego budownictwa mieszkaniowego - w przypadku zakupu, montażu lub budowy instalacji OZE związanych z budynkiem już na etapie budowy budynku.

Dodatkowe wsparcie dla nowych przedsięwzięć polegających na budowie budynku, realizowanych przez gminy, jednoosobowe spółki gminne lub związki międzygminne, również we współpracy z inwestorem prywatnym (tzw. grant OZE), przewidziane jest dla tych inwestorów mieszkaniowych, którzy w ramach przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lub art. 5a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu zrealizują mikroinstalację lub małą instalację odnawialnego źródła energii przyłączoną do sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem wewnętrznej instalacji. Na tego rodzaju inwestycje w ramach projektu przewidziane jest wsparcie w wysokości 50% kosztów instalacji OZE.

Zakłada się, że rozwiązanie będzie promować włączanie się właścicieli nowobudowanych budynków wielorodzinnych do efektywnych energetycznie i przyjaznych środowisku lokalnych systemów energetycznych. Dodatkowe wsparcie nie będzie mogło jednak przekroczyć 5% kosztów całego przedsięwzięcia. W ust. 2 art. 13c wskazano, że udzielenie grantu OZE uzależnione jest od tego czy przedsięwzięcie spełnienia warunków niewyrządzania poważnych szkód dla celów środowiskowych, o których mowa w części II uzasadnienia. Oceny spełnienia ww. warunku dokona BKG z uwzględnieniem art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (ust. 3 projektowanego art. 13c).

W ust. 4 wyjaśniono, że koszty, o których mowa w ust. 1, są kosztami nieuwzględniającymi podatku od towarów i usług, jako że zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności nie są to koszty kwalifikowane. Natomiast zgodnie z **ust. 5 w art. 13c** grant OZE przyznawany będzie na wniosek składany łącznie z wnioskiem o finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 do dnia 31 marca 2026 r. Mając na względzie, że wniosek o grant OZE będzie składany jednocześnie z wnioskiem o finansowe wsparcie, do oceny wniosku o grant OZE stosować będzie się procedura kwalifikacji wniosku stosowana do finansowego wsparcia, określona w art. 8 ustawy o finansowym wsparciu (art. 13c ust. 6).

Mając na uwadze fakt, że finansowe wsparcie udzielane w ramach programu będzie miało charakter preferencyjny, a nie rynkowy, stanowić ono będzie rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym w rozumieniu prawa Unii Europejskiej. Finansowe wsparcie udzielone gminie albo związkowi międzygminnemu na pokrycie 50% kosztów instalacji mikroinstalacji lub małej instalacji odnawialnego źródła energii, w ramach przedsięwzięcia, którego celem jest tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem przez inny podmiot - może być zatem udzielone tylko wówczas, gdy środki przekazywane przez beneficjenta wsparcia inwestorowi stanowią rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym, spełniającą kryteria zwolnienia z wymogu zgłoszenia określonego w art. 108 ust. 3 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Zastrzeżenie to wynika z faktu, że tylko taka pomoc państwa może być uznana za zgodną z rynkiem wewnętrznym Unii Europejskiej, a tym samym może być przyznana w ramach programu (**art. 13d**). Mechanizm ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym oraz szczegółowych warunków i trybu weryfikowania zgodności przyznawanej rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym z przepisami prawa Unii Europejskiej, dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym, został uregulowany w rozporządzeniu wykonawczym wydanym na podstawie art. 19 ustawy o finansowym wsparciu. Zgodnie z art. 5 ust. 10 ustawy o finansowym wsparciu w przypadku skorzystania z dwóch programów wsparcia budownictwa społecznego, oferowanych na podstawie pozostających we właściwości resortu ustaw, tj. ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o finansowym wsparciu łączna wysokość finansowego wsparcia i finansowania zwrotnego nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości rekompensaty, ustalonej zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 15b ust. 5 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

- **zmiana w art. 17 ustawy o finansowym wsparciu (zmiana przewidziana w art. 5 pkt 9 projektu ustawy)** - w art. 17 ustawy o finansowym wsparciu, po ust. 3 zaproponowano dodanie

kolejnych ustępów, tj. ust. 3a i 3b, w którym określono termin przekazania kwoty finansowego wsparcia oraz kwot grantu MZG oraz grantu OZE. Zaproponowano, że kwota finansowego wsparcia będzie przekazywana na rachunek beneficjenta wsparcia w roku zawarcia umowy między BGK a beneficjentem wsparcia (projektowany art. 17 ust. 3a ustawy o finansowym wsparciu). Koresponduje to ze zmianami zaproponowanymi w kwalifikacji wniosków o finansowe wsparcie, które zakładają zamknięcie procedury kwalifikacji i udzielenia finansowego wsparcia w jednym roku budżetowym, co będzie miało stabilizujący wpływ na finansowanie programu. W zakresie grantów MZG i grantów OZE przekazanie ww. środków będzie mogło nastąpić, zgodnie z dodawanym art. 17 ust. 3b, dopiero po zakończeniu inwestycji - w terminie 30 dni po rozliczeniu się z BGK, tj. przedstawieniu dokumentów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1b i 2.

- **zmiana w art. 18 ustawy o finansowym wsparciu (zmiana przewidziana w art. 5 pkt 10 projektu ustawy)** - w art. 18 ustawy o finansowym wsparciu, po ust. 1 zaproponowano dodanie kolejnych ustępów, tj. ust. 1b i 1c (ust. 1a został wykreślony w ramach wcześniejszych nowelizacji przepisów ustawy o finansowym wsparciu), w którym określono, że do rozliczenia z Bankiem należy przedstawić dodatkowo dokumenty potwierdzające, że przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, o którym mowa w art. 3 ust. 1 i w art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków. Obowiązek taki będzie ciążył na beneficjentach wsparcia, którzy otrzymali finansowe wsparcie zarówno w ramach naboru, o którym mowa w art. 22a ust. 1, a także łącznie z grantem MZG lub grantem OZE (vide: ust. 1b – szczegółowe informacje, na czym polega zachowanie zasady nie wyrządzania poważnych szkód dla celów środowiskowych zawarto w części II uzasadnienia). Natomiast w sytuacji wskazanej w ust. 1c beneficjent wsparcia, który uzyskał dofinansowanie w ramach naboru przedstawiać będzie Bankowi dodatkowo (oprócz rozliczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

- **zmiany przewidziane w art. 5 pkt 11 projektu ustawy w zakresie zmiany delegacji zawartej w art. 19 ustawy o finansowym wsparciu w zakresie upoważnienia ustawowego dla ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do wydania aktu wykonawczego – w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego**

Zaproponowane zmiany są związane z translokacją niektórych przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej, dotyczących składania i rozpatrywania wniosków o finansowe wsparcie przez BGK do przepisów ustawy o finansowym wsparciu. Projektowane upoważnienie ustawowe – w stosunku do aktualnego stanu prawnego – nie uwzględnia zatem szczegółowego trybu i terminów rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, które zostały zawarte w projektowanym art. 8a i art. 8b ustawy o finansowym wsparciu. W delegacji uwzględniono ponadto upoważnienie dla ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do określenia szczegółowego zakresu informacji, jakie zawierać mają wnioski o grant MZG i grant OZE (nowe instrumenty wsparcia realizujące KPO) oraz szczegółowy zakres informacji potwierdzających, że przedsięwzięcie realizujące KPO (na które udzielono grantu MZG, grantu OZE lub finansowego wsparcia w ramach naboru) nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych. Informacje takie beneficjent wsparcia będzie zobowiązany złożyć w BGK na etapie rozliczenia

przedsięwzięcia, zgodnie z dodaniem przepisu art. 18 ust. 1b ustawy o finansowym wsparciu. Dodatkowo dotychczasowa delegacja zostanie uzupełniona o upoważnienie do określenia sposobu ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 13d pkt 1 (grant OZE), oraz w art. 22e (finansowe wsparcie udzielane w ramach naboru).

- **zmiany przewidziane w art. 5 pkt 13 projektu ustawy w zakresie dodania art. 22a–22i do ustawy o finansowym wsparciu (nowy rozdział 3a udzielanie finansowego wsparcia przedsięwzięć w ramach naboru):**

- art. 22a ustawy o finansowym wsparciu

W przypadku dostępności środków na realizację przedsięwzięć, o których mowa w projektowanym art. 22a ustawy przeprowadzony zostanie nabór wniosków o finansowe wsparcie. Nabór ten ogłaszany będzie przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Informacja o naborze publikowana będzie na stronie podmiotowej urzędu. W ogłoszeniu o naborze zawarty zostanie szczegółowy zakres i warunki przedsięwzięć, katalog podmiotów mogących ubiegać się o finansowanie oraz informację o terminie i miejscu gdzie należy składać wnioski.

Finansowe wsparcie w ramach naboru będzie udzielane na wniosek beneficjenta. Tryb rozpatrywania wniosków będzie tożsamy z trybem obowiązującym w zakresie wniosków składanych w ramach programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego na podstawie przepisu art. 8 ustawy (przez wskazanie w art. 22a ust. 7 stosowania rozdziału 3). Z uwagi jednak na inne warunki dotyczące ww. przedsięwzięć oraz inną wysokość wsparcia do wniosków o finansowe wsparcie w ramach naboru nie będą miały zastosowania przepisy: art. 8a, art. 8b, art. 13 i art. 17 ust. 3a ustawy o finansowym wsparciu oraz inny będzie zakres weryfikacji wniosku – będzie ona następować nie zgodnie z art. 8 ust. 5-10 a zgodnie z art. 22c. Zgodnie z projektowanym przepisem art. 22a ust. 5 i 6 minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa publikował będzie ogłoszenie o naborze na swojej stronie podmiotowej. W ust. 4 przesądzono, że nabór będzie mógł trwać 12 miesięcy od października danego roku do końca września roku następnego, co jest zgodne z cyklem udzielania finansowego wsparcia w zwykłym trybie zgodnie z przepisami rozdziału 3 ustawy o finansowym wsparciu. Przesądzono też, że nabór będzie można zorganizować więcej niż raz. W ust. 6 określone zostały informacje, które będzie musiało zawierać ogłoszenie o naborze (takie jak: przedmiot naboru, podmioty mogące się ubiegać o finansowe wsparcie, czy też wysokość środków finansowych dostępnych na dany nabór).

Zgodnie z projektowanym przepisem art. 22a ust. 8 określono, że w przypadku gdy finansowego wsparcia na pokrycie kosztów przedsięwzięcia udziela się zarówno na zasadach określonych w przepisach rozdziału 3, jak i w ramach naboru, finansowego wsparcia udziela się na podstawie jednej umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu.

- art. 22b ustawy o finansowym wsparciu

W art. 22b ust. 1 określono wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 22a, natomiast w ust. 2 w art. 22b wyjaśniono, że koszty przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 22b ust. 1 są kosztami nieuwzględniającymi podatku od towarów i usług, jako że zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności nie są to koszty kwalifikowane.

- art. **22c** ustawy o finansowym wsparciu

Przepis jest odzwierciedleniem proponowanej treści art. 8 ust. 4-9 z tym, że procedurę odniesiono do przepisów mających zastosowanie przy finansowym wsparciu udzielanym zgodnie z postanowieniami Krajowego Planu Odbudowy i Odporności. W art. 22c ust. 7 wskazano także, że w przypadku gdy finansowego wsparcia na pokrycie kosztów przedsięwzięcia udziela się zarówno na zasadach rozdziału 3, jak i w drodze naboru, finansowego wsparcia udziela się na podstawie jednej umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.

- art. **22d** ustawy o finansowym wsparciu

Z uwagi na to, że procedowanie wniosków o finansowanie przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej będzie tożsame z procedowaniem wniosków o udzielenie finansowego wsparcia na podstawie ustawy o finansowym wsparciu, zgodnie z art. 22d operacyjna część realizacji naboru zostanie przekazana BGK, który udziela wsparcia w ramach programu budownictwa socjalnego i komunalnego BSK. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, ogłaszając nabór wniosków o finansowanie przedsięwzięć, o których mowa w art. 22a, zawrze umowę z BGK, w ramach której Bank będzie dokonywał oceny wniosków oraz udzielał wsparcia, korzystając przy tym z procedur określonych dla programu BSK. Zaproponowane rozwiązanie jest korzystne dla wnioskodawców, którzy są jednocześnie beneficjentami programu BSK. Procedury kwalifikacji wniosków oraz rozliczenie przedsięwzięcia będą bowiem tożsame.

- art. **22e** ustawy o finansowym wsparciu

Mając na uwadze fakt, że finansowe wsparcie przedsięwzięć, o których mowa w projektowanym art. 22a ust. 1 pkt 2 będzie miało charakter preferencyjny, a nie rynkowy, stanowić ono będzie rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym w rozumieniu prawa Unii Europejskiej. Finansowe wsparcie udzielone gminie albo związkowi międzygminnemu na pokrycie 60% kosztów przedsięwzięcia, którego celem jest tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem przez inny podmiot - może być zatem udzielone tylko wówczas, gdy środki przekazywane przez wnioskodawcę (beneficjenta wsparcia) inwestorowi stanowią rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym, spełniającą kryteria zwolnienia z wymogu zgłoszenia określonego w art. 108 ust. 3 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Zastrzeżenie to wynika z faktu, że tylko taka pomoc państwa może być uznana za zgodną z rynkiem wewnętrznym Unii Europejskiej, a tym samym może być przyznana w ramach programu. Mechanizm ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym oraz szczegółowych warunków i trybu weryfikowania zgodności przyznawanej rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym z przepisami prawa Unii Europejskiej, dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym, został uregulowany w rozporządzeniu wykonawczym wydanym na podstawie art. 19 ustawy o finansowym wsparciu. Zgodnie z art. 5 ust. 10 ustawy o finansowym wsparciu w przypadku skorzystania z dwóch programów wsparcia budownictwa społecznego, oferowanych na podstawie pozostających we właściwości resortu ustaw, tj. ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o finansowym wsparciu łączna wysokość finansowego wsparcia i finansowania zwrotnego nie może przekroczyć dopuszczalnej

wysokości rekompensaty, ustalonej zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 15b ust. 5 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

- art. **22f** ustawy o finansowym wsparciu

W projektowanym art. 22f określone zostało źródło finansowania środków na realizację naboru wniosków. Źródłem finansowania przedsięwzięć, o których mowa w art. 22a, będą środki pochodzące z Funduszu Dopłat do łącznej wysokości środków przewidzianych w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju na realizację działania „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach” (ust. 1). Z uwagi na fakt, że ww. środki są ograniczone wskazano, że w przypadku gdy łączna kwota finansowego wsparcia udzielanego w ramach naboru osiągnie limit, o którym mowa ust. 1, minister wstrzyma nabór wniosków (**ust. 2**). Wnioski o finansowe wsparcie niezakwalifikowane z powodu osiągnięcia limitu, o którym mowa ust. 1, Bank pozostawi bez rozpatrzenia, informując o tym beneficjenta (**ust. 3**).

- art. **22g** ustawy o finansowym wsparciu

W kolejnym przepisie, tj. art. 22g, nałożono na BGK obowiązek informacyjny mający na celu kontrolowanie wysokości udzielonego finansowego wsparcia i stopnia wykorzystania dostępnego na ten cel limitu środków KPO.

- art. **22h** ustawy o finansowym wsparciu

Zgodnie z projektowanym art. 22h, beneficjenci finansowego wsparcia otrzymają dofinansowanie w terminie 30 dni od dnia przekazania do BGK dokumentów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1b, 1c i 2 ustawy o finansowym wsparciu, tj. po udokumentowaniu rozliczenia przedsięwzięcia (art. 22h).

- art. **22i** ustawy o finansowym wsparciu

W projektowanym art. 22i wyjaśniono, że beneficjenci wsparcia, którzy otrzymali finansowe wsparcie na dwóch podstawach, tj. w ramach dotychczasowych programów wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego oraz z tytułu dofinansowania kosztów przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej – finansowe wsparcie uzyskane zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 3 ustawy o finansowym wsparciu będzie zwracane w momencie przekazania wyższego wsparcia udzielanego w ramach naboru. Takie rozwiązanie jest zgodne z treścią art. 7 ustawy o finansowym wsparciu. W celu ułatwienia realizacji mieszkaniowych inwestycji komunalnych, kwota zwracanych do Funduszu Dopłat środków nie będzie jednak obejmowała kosztów podatku od towarów i usług z uwagi na brak ich refinansowania ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności. Informacja o sposobie rozliczenia kwoty finansowego wsparcia w omawianej sytuacji zawarta zostanie w umowie, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu. Przykładowo, jeżeli finansowe wsparcie na podstawie wniosku składanego zgodnie z przepisami rozdziału 3 ustawy o finansowym wsparciu będzie udzielone wcześniej, wówczas w momencie uzyskania finansowego wsparcia na dane przedsięwzięcie w ramach naboru, beneficjentowi zostanie wypłacona różnica w wysokości wsparcia obowiązująca dla jednego i drugiego instrumentu.

III.3.3. Zmiany przepisów ustawy o finansowym wsparciu o charakterze doprecyzującym (zmiany przewidziane w pkt 2, 8 i 11 projektu ustawy).

Zmiana zawarta w **art. 5 pkt 2** projektu ustawy uwzględnia zastąpienie, w zakresie zmian do ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków zawartych w art. 6 projektu ustawy, premii remontowej, o której mowa w art. 7 ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków w obecnym brzmieniu, premią MZG, o której mowa w art. 11g ust. 1 ww. ustawy.

Kolejne zmiany, przewidziane w przepisach dotyczą art. 14a ust. 1 oraz art. 22 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu. Zmiany te mają charakter doprecyzujący i dotyczą delegacji ustawowej (vide: art. 14a ustawy) oraz odpowiedniego dostosowania przepisów, o których mowa w art. 22 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu, tj. ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków.

W zakresie zmiany zawartej w art. 14a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu, w ramach proponowanej modyfikacji usunięta zostanie wątpliwość odnośnie braku obowiązku stosowania standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji do przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 4. Przedsięwzięcia te polegają na remoncie i przebudowie istniejącego już zasobu mieszkaniowego gminy. Zakres finansowania dotyczy w tym przypadku wyłącznie samych lokali mieszkalnych (bez części wspólnej). I mając na uwadze właśnie ten zakres przedsięwzięcia (nie obejmujący całego budynku, którego nie można modyfikować pod względem technologii wykonania, a tym bardziej lokalizacji), nie jest właściwym wymaganiem od beneficjenta wsparcia spełnienia standardów w stosunku do całego budynku, również w części nieobjętej finansowym wsparciem w ramach programu finansowanego z Funduszu Dopłat.

Zmianami korespondującymi ze zmianami do ustawy o finansowym wsparciu są zmiany proponowane do ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 101) w zakresie brzmienia art. 5 ust. 2 (art. 4 projektu ustawy), w którym zostały określone środki, które tworzą Funduszu Dopłat, z którego środków realizowany jest m.in. program wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego na podstawie przepisów ustawy o finansowym wsparciu. Niniejszy projekt zakłada uzupełnienie źródeł zasilania Funduszu Dopłat o środki, o których mowa w art. 14II ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju przekazane w ramach realizacji działania „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”, określonego w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz środki rezerwy celowej, o której mowa w art. 14III ust. 4 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przekazane w ramach realizacji działania „Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach” określonego w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju – przez dodanie w art. 5 ust. 2 pkt 4c i 4d. Dzięki ww. środkom będzie możliwe sfinansowanie nowych instrumentów proponowanych w ramach realizacji Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności do programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, który obsługiwany jest przez Bank Gospodarstwa Krajowego właśnie przez Fundusz Dopłat.

IV. Pozostałe zmiany, niezwiązane bezpośrednio z wdrożeniem Krajowego Planu Odbudowy

IV.1. Zmiany w systemie udzielania wsparcia na termomodernizację i remonty w ramach ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków

IV.1.1. Zmiany w zakresie premii termomodernizacyjnej

Projekt ustawy przewiduje podwyższenie podstawowej wysokości premii termomodernizacyjnej o 10pp (z 16% do 26%) – zmiana **art. 5 ust. 1 zmienianej ustawy**. Wyższa premia ma na celu zwiększenie popytu na środki FTiR i zwiększenie liczby beneficjentów (przede wszystkich wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych) realizujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne i remontowe. Obecnie, gdy większość budynków wielorodzinnych w Polsce (ok. 70%) została już poddana termomodernizacji, zasób niepoddany termomodernizacji należy najczęściej do właścicieli, którzy nie przeprowadzają niezbędnych prac ze względów finansowych. Problem ma 2 aspekty. Z jednej strony ze względu na brak wystarczających środków finansowych właściciele budynków (głównie wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe) nie podejmują niezbędnych prac termomodernizacyjnych, z drugiej strony w wyniku niepodjęcia tych prac muszą płacić wyższe rachunki za ogrzewanie mieszkań. Wobec wysokich cen energii rodziny i osoby zamieszkujące w tych mieszkaniach mogą być zagrożone ubóstwem energetycznym. Dlatego podjęto decyzję o zwiększeniu wysokości premii termomodernizacyjnej, zaś przyjęta nowa wysokość premii jest kompromisem między chęcią zwiększenia liczby budynków poddanych termomodernizacji a możliwościami finansowymi budżetu państwa.

Podwyższenie podstawowego wymiaru premii termomodernizacyjnej niesie za sobą również konsekwencje dotyczące wysokości premii termomodernizacyjnej, w przypadku gdy jednocześnie z przedsięwzięciem termomodernizacyjnym realizowane jest przedsięwzięcie polegające na instalacji lub modernizacji odnawialnego źródła (**art. 5 ust. 2 zmienianej ustawy**). Dodatkowo, żeby nie stwarzać pokusy nadużywania tego preferencyjnego traktowania, wprowadzono zasadę, że koszty instalacji OZE muszą stanowić przynajmniej 10% łącznych kosztów termomodernizacji i instalacji OZE (**art. 5 ust. 2b zmienianej ustawy**). Zapobiegnie to wykonywaniu pozorowanych instalacji OZE, tylko po to by otrzymać zwiększony wymiar premii termomodernizacyjnej. Jednocześnie, jeżeli potencjalny beneficjent na część inwestycji dotyczącej instalacji OZE otrzymał grant OZE, wówczas powiększona wysokość premii termomodernizacyjnej liczona jest tylko od kosztów poniesionych na termomodernizację budynku (**art. 5 ust. 2a zmienianej ustawy**).

Wobec teoretycznej możliwości korzystania z kilku równoległych instrumentów wsparcia (premia termomodernizacyjna połączona z OZE, grant termomodernizacyjny, dofinansowanie montażu kotew wzmacniających) istnieje teoretyczna możliwość, że kwota wsparcia w formie spłaty części kredytu przekroczy kwotę samego kredytu. Stąd konieczność doprecyzowania **art. 3 ust. 2 zmienianej ustawy**, zgodnie z którym, premia termomodernizacyjna przysługuje, jeżeli kwota kredytu stanowi co najmniej 50% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i wynosi nie mniej niż wysokość tej premii.

IV.1.2. Zmiany w zakresie premii remontowej

Podobnie jak w przypadku premii termomodernizacyjnej, zaproponowano podwyższenie o 10 pp. Wysokości premii remontowej (z 15% do 25%) – **art. 9 ust. 1 zmienianej ustawy**. Wynika to z chęci dotarcia ze wsparciem do większej grupy budynków, które dotychczas nie są remontowane ze względów finansowych.

Temu samemu celowi ma służyć zmiana zakresu przedmiotowego premii remontowej wynikająca z **art. 6 ust. 1 zmienianej ustawy**. Premia remontowa będzie mogła być przyznawana na remonty budynków mieszkalnych wielorodzinnych oddanych do użytkowania co najmniej 40 lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie premii. Jak dotąd do premii kwalifikowały się jedynie budynki oddane do użytkowania przed dniem 14 sierpnia 1961 r. Zmiana terminu wynika z faktu, że coraz większym problemem staje się stan techniczny budynków wybudowanych w latach 60-80-tych XX wieku, a więc przede wszystkim budynków zrealizowanych w technologiach wielkopłytowych. Zdaniem ekspertów (np. opracowania Instytutu Techniki Budowlanej dot. stanu technicznego budynków wielkopłytowych), budynki tego typu są generalnie wytrzymałe i nie ma ryzyka ich wycofania z zasobu mieszkaniowego, jednak po ok. 40 latach wymagają podjęcia prac remontowych. Jest to rozszerzenie instrumentów adresowanych do tych zasobów, gdyż już obecnie mogą one korzystać z wsparcia termomodernizacji oraz wsparcia montażu kotew łączących warstwę fakturową z konstrukcją budynku. Nowy instrument pozwoli na korzystanie z dofinansowania prac, które nie wiążą się bezpośrednio z termomodernizacją, np. remonty klatek schodowych i innych powierzchni wspólnych. Pozwoli to na poprawę jakości zamieszkania oraz estetyki budynków.

Dodatkowo w przypadku premii remontowej doprecyzowano **art. 9 ust. 3 zmienianej ustawy** przez wskazanie, że regulacjom dotyczącym pomocy publicznej przyznawanej jako pomoc de minimis premia remontowa będzie podlegać, jeżeli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego działalność gospodarcza jest prowadzona przez inwestora (czyli wspólnotę mieszkaniową lub innego właściciela lub zarządcę budynku). Ponadto w **art. 14 ust. 1 pkt 3 zmienianej ustawy** ujednociono (dostosowano do brzmienia przepisów obowiązujących dla grantu OZE i grantu termomodernizacyjnego) zapisy dotyczące sposobu składania oświadczeń lub zaświadczeń potrzebnych do oceny spełnienia przez inwestora reguł pomocy publicznej.

IV.1.3. Zmiany w zakresie premii kompensacyjnej

Zgodnie z art. 19 ust. 4 zmienianej ustawy, w przypadku gdy beneficjent premii kompensacyjnej realizuje inwestycję z własnych środków, BGK przekazuje mu premię w transzach, po poniesieniu odpowiednio udokumentowanych wydatków. W stosunku do poprzedniej wersji przepisu wykreślono sformułowanie, że wydatki muszą być poniesione „przez inwestora”, co rodziło wątpliwości interpretacyjne w sytuacji, kiedy np. dany przelew wykonała inna osoba (np. z rodziny inwestora). Zmiana przepisu w tym zakresie pozwoli na bardziej elastyczne podejście do finansowania tego typu inwestycji.

IV.2. Zmiany w systemie dodatków mieszkaniowych określonym w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021)

IV.2.1 Zmiany w zakresie progów dochodowych uprawniających do uzyskania dodatku mieszkaniowego

Dodawany projektem ust. 1a do art. 3 zmienianej ustawy przewiduje, że rada gminy, w drodze uchwały, będzie mogła podwyższyć progi dochodowe, o których mowa w art. 3 ust. 1 tej ustawy. Wskazać należy, iż wypłata dodatków mieszkaniowych jest zadaniem własnym gminy, a środki na ich wypłatę pochodzą z budżetu gminy. Dzięki zaproponowanemu rozwiązaniu każda gmina będzie mogła dostosować progi dochodowe, uprawniające do otrzymania dodatku, do swoich możliwości finansowych – uwzględniając przy tym realia ekonomiczne swoich mieszkańców. Zamożniejsza gmina będzie mogła podnieść próg dochodowy, co pozwoli na wypłatę dodatków także nieco lepiej sytuowanym mieszkańcom niż obecnie pozwala ustawa. Z powyższych względów zrezygnowano z wprowadzenia ustawowego ograniczenia dla podwyższenia progów dochodowych. Warto zaznaczyć, iż aktualnie podobne rozwiązanie istnieje w przypadku innej przesłanki uzasadniającej przyznanie prawa do dodatku mieszkaniowego, tj. kryterium powierzchniowego. Zgodnie z art. 5 ust. 6 ustawy o dodatkach mieszkaniowych rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć maksymalną normatywną powierzchnię, o której mowa w ust. 1, lub maksymalny dopuszczalny stopień przekroczenia normatywnej powierzchni, o którym mowa w ust. 5.

IV.2.2 Zmiany w zakresie sposobu ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym

Proponowana zmiana art. 3 ust. 6 ustawy o dodatkach mieszkaniowych ma na celu doprecyzowanie sposobu ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne. Z uwagi na pojawiające się wątpliwości interpretacyjne konieczne jest wskazanie wprost w przepisie, że w kontekście dodatków mieszkaniowych należy ustalić dochód za okres trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Ponadto organy rozpatrujące wnioski o dodatki mieszkaniowe zgłaszały wątpliwości związane ze sposobem ustalenia miesięcznego dochodu wnioskodawcy w powiązaniu z dochodem rocznym wskazanym w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw rodziny, o którym mowa w art. 5 ust. 7a ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 615, z późn. zm.). Wobec tego w zdaniu drugim projektowanego przepisu wskazano sposób wyliczenia miesięcznego dochodu. W celu obliczenia takiego dochodu konieczne jest ustalenie jaką stawkę podatku płaci osoba prowadząca działalność, o której mowa w art. 3 ust. 6 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, oraz jaki osiągnęła przychód w okresie ostatnich 3 miesięcy. Na podstawie tych danych ustalony zostanie potencjalny roczny przychód. W tym celu wykazany przez wnioskodawcę przychód za okres 3 miesięcy mnoży się przez 4. Wynik tego przeliczenia stanowi potencjalny roczny przychód wnioskodawcy. To z kolei pozwoli na ustalenie rocznego dochodu, wykorzystując do tego aktualnie obowiązujące obwieszczenie wskazane w art. 5 ust. 7a ustawy o świadczeniach rodzinnych. Należy w tym miejscu dodać, iż przedmiotowy przepis dotyczy osób, które prowadzą działalność gospodarczą opodatkowaną ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych. Oznacza to, że te osoby nie prowadzą pełnej księgowości obejmującej poniesione koszty, pozwalającej na ustalenie dochodu. Z tej przyczyny Minister Rodziny i Polityki Społecznej corocznie publikuje w obwieszczeniu tabele pozwalające na ustalenie jak należy wykazany przez ww. osobę prowadzącą działalność gospodarczą przychód przeliczyć na dochód. Jest to odgórne przeliczenie przychodu wykazywanego przez podatnika

korzystającego z opodatkowania przychodów z działalności gospodarczej w formie ryczałtu na dochód. Ustalony w ten sposób dochód roczny, po podzieleniu przez 12 miesięcy, pozwoli obliczyć miesięczny dochód osoby wnioskującej o dodatek mieszkaniowy.

Pozostałe zmiany w ustawie o dodatkach mieszkaniowych mają charakter redakcyjny (ujednoczenie terminologii).

IV.3. Zmiany w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.)

Zmiany mają charakter redakcyjny i zmierzają do ujednoczenia terminologii użytej w ustawie.

V. Przepisy przejściowe i końcowe

Proponowane w **art. 7 projektu ustawy** uchylenie przepisu art. 21 ust. 2 *ustawy z 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw* pozwoli na bardziej elastyczne podejście do finansowania programu – nie nakładając obowiązku utworzenia rezerwy celowej, a jedynie dając taką możliwość.

Ponadto w **art. 7 projektu** ustawy zaproponowano uchylenie ust. 3–7 w art. 21 *ustawy z 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw*, które obecnie normują stabilizację wydatków przewidzianych na realizację programu BSK realizowanego na podstawie przepisów ustawy o finansowym wsparciu. W obecnym stanie prawnym mechanizm korygujący finansowania programu BSK zakłada, iż w przypadku gdy łączna kwota finansowego wsparcia wynikająca z zawartych umów, z przewidywanym terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym w danym roku, osiągnie równowartość kwoty limitu środków określonego dla tego roku, BGK ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o osiągnięciu kwoty limitu środków przypadających na dany rok i wstrzymuje przyjmowanie wniosków o finansowe wsparcie. Ww. mechanizm finansowania programu BSK nie jest jednak optymalny, pozwala bowiem na zaciąganie przez BGK zobowiązań wobec budżetu państwa na kolejne lata, które nie są jeszcze objęte ustawami budżetowymi (a wyznaczono dla nich limit wydatków w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw – na lata 2022–2025 w wysokości w sumie 4 mld zł), co może mieć destabilizujący wpływ na finanse publiczne.

Ponieważ finansowanie programu BSK będzie się odbywać również ze środków pochodzących z rezerwy celowej budżetu państwa, celowym jest wprowadzenie rozwiązań pozwalających na zamknięcie procedury udzielania finansowego wsparcia w danym roku budżetowym. W art. 5 pkt 4 i 5 projektu ustawy zaproponowano procedurę rozpatrywania i kwalifikowania wniosków o finansowe wsparcie, w której zawarty został jednocześnie mechanizm korygujący reguły wydatkowej, wynikającej z art. 21 ust. 2 ww. ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali

socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw. Procedura została omówiona szczegółowo w uzasadnieniu do art. 5 pkt 4 i 5 projektu ustawy.

W art. 8 projektu ustawy określono zasady wypłaty środków z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności przeznaczonych na sfinansowanie grantów, o których mowa w art. 13b i art. 13c ustawy zmienianej w art. 5 oraz w art. 5b, art. 11h i rozdziale 4c ustawy zmienianej w art. 6. Środki z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności przewidziane w ramach działania B.1.1.2 (Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych), w części dotyczącej budownictwa wielorodzinnego są ograniczone i wynoszą do łącznej wysokości stanowiącej równowartość 100 mln Euro. W przypadku zatem gdy łączna kwota dofinansowania wynikająca z udzielonych grantów, o których mowa w art. 13b i art. 13c ustawy zmienianej w art. 5, oraz w art. 5b, art. 11h i rozdziale 4c ustawy zmienianej w art. 6, osiągnie równowartość przeznaczonych na te granty środków, BGK został zobowiązany do ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej informacji o osiągnięciu kwoty limitu wydatków, zwrotu złożonych wniosków oraz wstrzymania udzielania tych grantów (**art. 8 ust. 1 i 2 projektu ustawy**).

Informację o poziomie wykorzystania kwoty zaplanowanej na udzielanie grantów BGK ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej, według stanu na koniec każdego miesiąca (**art. 8 ust. 3 projektu ustawy**).

W ust. 4 natomiast wskazano, że minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego i mieszkalnictwa może, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw klimatu oraz ministrem właściwym do spraw rozwoju regionalnego, zmienić limit określony w ust. 1, do kwoty nie większej niż kwota określona w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności na całe działanie B.1.1.2 „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”. Zmienioną kwotę Bank Gospodarstwa Krajowego ogłaszać będzie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Banku oraz uwzględni w informacjach o poziomie wykorzystania kwoty zaplanowanej na udzielanie grantów przez BGK, o których mowa w ust. 3.

W art. 9. projektu ustawy w ust. 1 wyjaśniono, że do wniosków o finansowe wsparcie złożonych i nierozpatrzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy w trybie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 5 stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Uzasadnia to fakt, że niniejszą ustawą dokonano translokacji niektórych przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej, dotyczących składania i rozpatrywania wniosków o finansowe wsparcie przez BGK dlatego też celowym jest umożliwienie procedowanym obecnie wnioskom skorzystanie z wyższego dofinansowania, zgodnie z niniejszą ustawą.

Natomiast w ust. 2 wskazano, że do wniosków o premię termomodernizacyjną, premię remontową lub premię kompensacyjną złożonych i nierozpatrzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

W art. 10 projektu ustawy wskazuje na termin wejścia ustawy w życie. Ze względu na konieczność spełnienia warunków określonych przez Komisję Europejską umożliwiających ubieganie się o płatności zaliczkowe środków z KPO, ustawa powinna wejść w życie w III kwartale 2022 r. Stąd w przypadku projektów realizujących KPO zasadne jest skrócenie okresu *vacatio legis* i wskazanie, że przepisy te wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 2 i art. 3, które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz
- 2) art. 5 pkt 1, pkt 3 lit. a, pkt 4-7, 9, 10 i 12 oraz art. 7, które wchodzi w życie z dniem 30 września 2022 r.

Przyjęte w pkt 2 rozwiązanie ma na celu korelację terminu wejścia w życie przepisów niniejszej ustawy z terminem wydania rozporządzenia wykonawczego określonego w ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (ustawa jest obecnie na końcowym etapie procesu legislacyjnego) określonym na dzień 30 września 2022 r. Takie rozwiązanie pozwoli na uwzględnienie zmian wprowadzonych do ustawy o finansowym wsparciu dwoma aktami prawnymi, tj. ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych oraz niniejszym projektem.

Mając na względzie charakter proponowanej regulacji, służącej w szczególności wprowadzeniu do systemu prawa nowych instrumentów finansowego wsparcia inwestycji mieszkaniowych, nie jest możliwe podjęcie alternatywnych w stosunku do proponowanego środków umożliwiających osiągnięcie zamierzonego celu.

Projekt ustawy nie jest sprzeczny z ustawą z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców. Projektowana regulacja będzie wpływać na działalność przedsiębiorców, w tym mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców. Wyniki oceny przewidywanych skutków społeczno-gospodarczych dla przedsiębiorców, w tym oceny wpływu na mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców, zostały przedstawione w ocenie skutków regulacji.

Projekt ustawy nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

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

Projekt ustawy nie zawiera norm technicznych w rozumieniu przepisów 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.). W związku z powyższym nie podlega notyfikacji zgodnie z trybem przewidzianym w tych przepisach.

Stosownie do art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt ustawy został zamieszczony w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów. Zgodnie z art. 5 tej ustawy oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2022 r. poz. 348) projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji.

Projekt nie podlegał dokonaniu oceny OSR przez Koordynatora OSR w trybie § 32 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

<p>Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Piotr Uściński – Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu W zakresie nowelizacji <u>ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków</u> Artur Polak – naczelnik Wydziału Wspierania Mieszkalnictwa i Analiz w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 323-41-15, e-mail: artur.polak@mrit.gov.pl Zbigniew Bondarczuk – radca w Wydziale Wspierania Mieszkalnictwa i Analiz w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 522-53-23, e-mail: zbigniew.bondarczuk@mrit.gov.pl Zuzanna Lulińska – główny specjalista w Wydziale Wspierania Mieszkalnictwa i Analiz w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 522-51-24, e-mail: zuzanna.lulinska@mrit.gov.pl W zakresie nowelizacji <u>ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń oraz ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego</u> Wiktoria Machnik – naczelnik Wydziału Mieszkalnictwa Społecznego w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 630 13 16, e-mail: wiktoria.machnik@mrit.gov.pl W zakresie nowelizacji <u>ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych</u> oraz <u>ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego</u> Andrzej Wojtczak – naczelnik Wydziału Praw Lokatorów i Utrzymania Zasobów Mieszkaniowych w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 522-53-07, e-mail: andrzej.wojtczak@mrit.gov.pl Joanna Graszka – starszy specjalista w Wydziale Praw Lokatorów i Utrzymania Zasobów Mieszkaniowych w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 522-53-30, e-mail: joanna.graszka@mrit.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 06.07.2022</p> <p>Źródło: Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększenia Odporności</p> <p>Nr w wykazie prac UD351</p>
---	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Projektowana zmiana przepisów stanowi przede wszystkim realizację działań związanych z wdrażaniem Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (dalej „KPO”) w ramach:

- 1) działania B.1.1.2-2 (część grantowa) pn. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych” w zakresie, w jakim działanie to dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz
- 2) działania B.3.5.1 (część pożyczkowa) pn. „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”.

KPO umożliwi skorzystanie ze środków Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (tzw. „Fundusz Odbudowy”) ustanowionego w związku z negatywnymi konsekwencjami pandemii COVID-19. Zmiany w przepisach ustaw regulujących zasady udzielania wsparcia z Funduszu Dopłat oraz Funduszu Termomodernizacji i Remontów

posłużą realizacji celów z zakresu „zielonej transformacji”.

Program dotyczący zwiększenia efektywności energetycznej w budownictwie wielorodzinnym obejmuje reformę istniejącego systemu finansowania termomodernizacji i remontów oraz nowego budownictwa społecznego w zakresie, który umożliwi wdrożenie nowych rozwiązań i realizację dodatkowych inwestycji. Oparcie się na sprawdzonych i funkcjonujących od wielu lat zasadach wsparcia wypłacanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego pozwoli na szybkie i efektywne wykorzystanie środków w ramach nowych instrumentów.

Zmiany wprowadzane przez projektowaną ustawę mają na celu wsparcie procesu transformacji ekologicznej w okresie, w którym będą występowały poważne skutki społeczno-ekonomiczne związane z wpływem pandemii COVID-19 na polską gospodarkę. Realizacja zawartych w projekcie rozwiązań posłuży do osiągnięcia celów w zakresie:

- zwiększenia skali realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych,
- zwiększenia produkcji energii z odnawialnych źródeł (OZE) i rozwoju OZE w sektorze mieszkaniowym,
- zmniejszenia emisyjności sektora mieszkaniowego,
- zmniejszenia zapotrzebowania na energię w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
- poprawy stanu technicznego budynków komunalnych,
- propagowania wyższych standardów energetycznych w nowo budowanych budynkach społecznych i komunalnych.

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

Zmiany wdrażające KPO:

1) zmiany w systemie udzielania wsparcia na termomodernizację i remonty w ramach ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438), na podstawie których zostaną wprowadzone następujące nowe instrumenty wsparcia:

- grant termomodernizacyjny – zwiększenie wsparcia na głębokie i kompleksowe termomodernizacje – zasady udzielania premii termomodernizacyjnej będą uwzględniały zwiększenie udzielanego wsparcia w przypadkach, gdy w wyniku przeprowadzonej termomodernizacji budynek będzie spełniał wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) w zakresie izolacyjności cieplnej i oszczędności energii. Celem tej zmiany jest mobilizacja właścicieli i zarządców budynków do przeprowadzania na tyle istotnych zmian w istniejących obiektach, aby osiągnęły one standard jak dla nowych budynków, co zapewni zmniejszenie zapotrzebowania na energię i poprawę efektywności jej wykorzystania. W ramach negocjacji z Komisją Europejską ustalono, że grant wynosi 10% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, co powinno wpłynąć na inwestorów, aby kompleksowo podchodzili do planowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych (obecnie dofinansowanie wynosi co do zasady 16% kosztów, grant podwyższa wysokość wsparcia o 10 punktów procentowych (pp.)),
- grant OZE – polegający na wsparciu inwestorów dokonujących zakupu i montażu odnawialnych źródeł energii w swoich budynkach, co pozwoli na częściową lub całkowitą zmianę źródła energii w budynku. Tego rodzaju wsparcie ma przyczynić się do rozpowszechnienia OZE w sektorze mieszkaniowym. Ponadto wykorzystanie źródeł odnawialnych na cele grzewcze i energetyczne pozwoli na zmniejszenie zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną w sektorze komunalno-bytowym oraz przyczyni się do zmniejszenia emisji substancji szkodliwych z instalacji grzewczych do atmosfery. W ramach negocjacji z Komisją Europejską ustalono, że grant wynosi 50% kosztów przedsięwzięcia. Jest to zbieżne z zasadami realizowanego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej programu „Mój prąd” adresowanego do budownictwa jednorodzinnego, gdzie również wysokość grantu może sięgnąć 50% kosztów,
- grant MZG (MZG=mieszkaniowy zasób gminy) udzielany na poprawę efektywności energetycznej w budynkach z mieszkaniowego zasobu gminy – warunkiem jest, by przed lub w ramach realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w poddawanym temu przedsięwzięciu budynku: zostało wykonane przyłącze do scentralizowanego źródła ciepła, wymieniono źródła energii na źródła odnawialne, zastosowano wysokosprawną kogenerację lub by nastąpiła zmiana źródeł ciepła na niskoemisyjne (z wyłączeniem kotłów na paliwo stałe). W ramach negocjacji z Komisją Europejską ustalono, że grant ze środków KPO wynosi 30% kosztów inwestycji i uzupełnia aktualnie obowiązujące dofinansowanie w wysokości 50% lub 60% (budynki zabytkowe). Zrównuje to intensywność wsparcia remontów takich budynków z intensywnością wsparcia oferowaną w ramach innych programów wsparcia budownictwa komunalnego (realizowanych ze środków Funduszu Dopłat);
- 2) zmiany w zakresie finansowego wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego w ramach ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377, dalej: ustawa o finansowym wsparciu), na podstawie których zostaną

wprowadzone następujące instrumenty: dodatkowe bezzwrotne finansowe wsparcie dla inwestycji realizowanych ze wsparciem z Funduszu Dopłat, polegających na remoncie mieszkań komunalnych zamieszkałych przez osoby zagrożone ubóstwem energetycznym, pod warunkiem zmiany źródła ciepła na niskoemisyjne – wsparcie dotyczące zamieszkałych lokali znajdujących się w budynkach objętych przedsięwzięciem termomodernizacyjnym lub remontowym, na które gmina uzyskała grant MZG” z Funduszu Termomodernizacji i Remontów. Dodatkowe wsparcie w wysokości 30% kosztów przedsięwzięcia ma dotyczyć przedsięwzięć polegających na remoncie lub przebudowie lokali mieszkalnych w zamieszkanym budynku będącym własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej albo części takiego budynku, pod warunkiem uzyskania przez gminę (związek międzygminny) dodatkowo (poza grantem MZG) prawa do nowego grantu OZE z Funduszu Termomodernizacji i Remontów. Dodatkowo premiowane będą w ten sposób przedsięwzięcia komunalne odnoszące się do budynków zamieszkałych przez osoby zagrożone ubóstwem energetycznym, pod warunkiem zmiany źródła ciepła na niskoemisyjne. W tym przypadku zwiększenie finansowego wsparcia dla gmin (związków międzygminnych) z obecnych 50% do 80% kosztów inwestycji ma na celu zachęcenie i umożliwienie czynnego uczestnictwa w procesie transformacji ekologicznej, a przez to doprowadzenie do poprawy stanu technicznego budynków komunalnych. Ostatnie zmiany legislacyjne ww. ustawy (tu: ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 223) skierowały znaczne wsparcie na inwestycje gminne (do 80% kosztów inwestycji w przypadku inwestycji komunalnych, w ramach których powstaje mieszkaniowy zasób gminy), co przyniosło oczekiwane efekty rzeczowe. Dlatego też zasadnym w ocenie projektodawcy jest wyrównanie tego wsparcia także na realizację ww. przedsięwzięć (art. 3 ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu), pod warunkiem jednak realizacji inwestycji uwzględniającej zmianę źródła ciepła na niskoemisyjne. Dodatkowo w kryzysie wywołanym pandemią i postępującą inflacją umożliwi ono gminie prowadzenie przedsięwzięć modernizacji zasobów komunalnych na szerszą skalę i zapewni montaż finansowy przedsięwzięcia, gdyż zapewnienie efektywności energetycznej wiąże się z zapewnieniem większego standardu modernizacji niż modernizacja nie uwzględniająca tej efektywności. W efekcie przedsięwzięcia przyniosą wymierną korzyść ekologiczną i ekonomiczną,

- dodatkowe bezzwrotne wsparcie dla nowego budownictwa społecznego realizowanego m.in. przez społeczne inicjatywy mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe we współpracy z gminami – na pokrycie 50% kosztów przedsięwzięcia polegającego na montażu instalacji OZE w nowo budowanych budynkach. Wysokość wsparcia została wynegocjowana z Komisją Europejską i podobnie jak wsparcie montażu instalacji OZE w budownictwie wielorodzinnym zapewnia spójność z zasadami programu „Mój prąd” (adresowanego do budownictwa jednorodzinnego),
- wyższe bezzwrotne finansowe wsparcie udzielane samorządom w związku z budową mieszkań w podwyższonym standardzie efektywności energetycznej:
 - przeznaczonych dla gospodarstw domowych o umiarkowanych dochodach (wsparcie o 25% wyższe w stosunku do wsparcia udzielanego na budowę mieszkań w podstawowym standardzie efektywności energetycznej w ramach programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego realizowanego ze środków Funduszu Dopłat na podstawie ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych – do 60% kosztów inwestycji),
 - przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niższych dochodach (wsparcie o 15% wyższe w stosunku do wsparcia udzielanego na budowę mieszkań w podstawowym standardzie efektywności energetycznej w ramach programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego realizowanego ze środków Funduszu Dopłat na podstawie ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych – do 95% kosztów inwestycji).

Powyższe parametry wynikają z uzgodnień z Komisją Europejską. Koszt budowy mieszkań o wyższym standardzie energetycznym (20% wyższe wartości wskaźników energetycznych niż określone dla budownictwa niemal-zeroenergetycznego) jest wyższy, chociaż istnieją rozbieżności, jeżeli chodzi o skalę zwiększenia tego kosztu. W opinii Instytutu Techniki Budowlanej jest to ok. 30%, zaś w opinii KE ok. 10% wyższego kosztu budowy. Niemniej jednak, żeby zachęcić potencjalnych beneficjentów do projektowania oraz budowania budynków o podwyższonym standardzie energetycznym, należy im zaproponować wyższą intensywność wsparcia niż intensywność oferowana dla „standardowych” budynków. Ostatecznym rezultatem negocjacji z KE są zaproponowane parametry. Warto zaznaczyć, że w przypadku wsparcia budownictwa społecznego (wzrost intensywności wsparcia z 35% do 60% kosztów inwestycji) dodatkowe ograniczenia nakłada kwestia obliczania intensywności dozwolonej pomocy publicznej. W przypadku budownictwa gminnego, którego wsparcie nie stanowi pomocy publicznej, kwestia ta nie miała znaczenia i dlatego można było

zapropnować maksymalną możliwą wysokość wsparcia.

W związku z proponowanymi rozwiązaniami przewiduje się, że w okresie funkcjonowania Funduszu Odbudowy (do 2026 r.) zostaną zrealizowane inwestycje w ok. 6000 budynkach, w tym:

- inwestycje polegające na głębokiej termomodernizacji – w 1275 budynkach,
- remonty i termomodernizacje w budynkach gminnych ze wsparciem grantu MZG – w 1885 budynkach,
- remonty lokali komunalnych w budynkach poddawanych termomodernizacji lub remontom – w 940 budynkach,
- montaż i uruchomienie instalacji OZE w budynkach wielorodzinnych – w 1800 budynkach,
- montaż i uruchomienie instalacji OZE w nowo budowanych budynkach TBS/SIM – w 100 budynkach.

W ramach wsparcia przedsięwzięć polegających na budowie nowych budynków dla osób o niskich i średnich dochodach przewiduje się budowę 12 355 mieszkań. Warunkiem udzielenia wsparcia z Funduszu Odbudowy na tego rodzaju inwestycje będzie zapewnienie, że budowane obiekty będą spełniały wymóg obniżenia co najmniej o 20% zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną w stosunku do wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie wymagań dotyczących izolacyjności cieplnej i oszczędności energii.

Pozostałe zmiany:

1) w zakresie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków:

- podwyższenie wysokości premii termomodernizacyjnej i premii remontowej o 10 pp. (z 16% do 26% w przypadku premii termomodernizacyjnej oraz z 15% do 25% w przypadku premii remontowej). Wyższa premia ma na celu zwiększenie popytu na środki FTiR i zwiększenie liczby beneficjentów (przede wszystkim wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych) realizujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne i remontowe. Przyjęta wysokość premii jest kompromisem między chęcią zwiększenia liczby budynków poddanych termomodernizacji lub remontom a możliwościami finansowymi budżetu państwa. Wysokość zwiększonej premii określono na poziomie, który nie spowoduje w pierwszych latach realizacji zmienionego programu wzrostu wydatków budżetowych o więcej niż o 100 mln zł rocznie;
- zmiana zakresu przedmiotowego premii remontowej – premia remontowa będzie mogła być przyznawana na remonty budynków mieszkalnych wielorodzinnych oddanych do użytkowania co najmniej 40 lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie premii. Jak dotąd do premii kwalifikowały się jedynie budynki oddane do użytkowania przed dniem 14 sierpnia 1961 r. Zmiana terminu wynika z faktu, że coraz większym problemem staje się stan techniczny budynków wybudowanych w latach 60-80-tych XX wieku, a więc przede wszystkim budynków zrealizowanych w technologiach wielkopłytych. Zdaniem ekspertów (np. opracowania Instytutu Techniki Budowlanej dot. stanu technicznego budynków wielkopłytych), budynki tego typu są generalnie wytrzymałe i nie ma ryzyka ich wycofania z zasobu mieszkaniowego, jednak po ok. 40 latach wymagają podjęcia prac remontowych. Jest to rozszerzenie instrumentów dedykowanych tym zasobom, gdyż już obecnie ich właściciele lub zarządcy mogą korzystać z wsparcia termomodernizacji oraz wsparcia montażu kotew łączących warstwę fakturową z konstrukcją budynku. Nowy instrument pozwoli na korzystanie z dofinansowania prac, które nie wiążą się bezpośrednio z termomodernizacją, np. remonty klatek schodowych i innych powierzchni wspólnych. Pozwoli to na poprawę jakości zamieszkania oraz estetyki budynków;

2) w zakresie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224, z późn. zm.):

- uwzględnienie faktu kierowania dodatkowego finansowego wsparcia na inwestycje mieszkaniowe realizowane przez społeczne inicjatywy mieszkaniowe we współpracy z gminami w ramach instrumentów wdrażanych do ustawy o finansowym wsparciu w ramach niniejszego projektu ustawy,
- możliwość uzyskania wyższego wsparcia przez gminy na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o finansowym wsparciu na udział w inwestycji innego inwestora (w tym SIM czy też spółdzielni mieszkaniowej), ze środków KPO, jeżeli spełnione zostaną określone warunki związane z energooszczędnością inwestycji mieszkaniowej i będzie się to wiązało z koniecznością mniejszego zaangażowania własnych środków finansowych w realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przez inwestora; co w efekcie, w przypadku gdy inwestorem współpracującym z gminą jest SIM, pozwoli na zmniejszenie udziału partycypacji najemcy w kosztach budowy lokalu mieszkalnego (na podstawie art. 29a ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego wynosi ona do 30% kosztów budowy lokalu mieszkalnego). Tym samym proponuje się zmniejszenie dolnego limitu wysokości partycypacji uprawniającej najemcę po spłacie preferencyjnego kredytu zaciągniętego przez SIM na budowę mieszkania do zawarcia z SIM umowy najmu uwzględniającej rozliczenie partycypacji;

3) w zakresie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021):

- wprowadzenie uprawnienia dla gmin do podwyższenia progów dochodowych, o których mowa w art. 3 ust. 1 ww. ustawy. Wskazać należy, iż wypłata dodatków mieszkaniowych jest zadaniem własnym gminy, a środki na ich wypłatę pochodzą z budżetu gminy. Dzięki zaproponowanemu rozwiązaniu każda gmina będzie mogła dostosować

progi dochodowe, uprawniające do otrzymania dodatku, do swoich możliwości finansowych – uwzględniając przy tym realia ekonomiczne swoich mieszkańców. Zamożniejsza gmina będzie mogła podnieść próg dochodowy, co pozwoli na wypłatę dodatków także nieco lepiej sytuowanym mieszkańcom niż obecnie pozwala ustawa. Z powyższych względów zrezygnowano z wprowadzenia ustawowego ograniczenia dla podwyższenia progów dochodowych. Warto zaznaczyć, iż aktualnie podobne rozwiązanie istnieje w przypadku innej przesłanki uzasadniającej przyznanie prawa do dodatku mieszkaniowego, tj. kryterium powierzchniowego. Zgodnie z art. 5 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć maksymalną normatywną powierzchnię, o której mowa w ust. 1, lub maksymalny dopuszczalny stopień przekroczenia normatywnej powierzchni, o którym mowa w ust. 5,

- doprecyzowanie sposobu ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne. W celu wyeliminowania wątpliwości interpretacyjnych proponuje się wskazanie w przepisie, że w kontekście dodatków mieszkaniowych należy ustalić dochód za okres trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego,
 - zmiany redakcyjne, zmierzające do ujednoczenia terminologii użytej w ustawie;
- 4) w zakresie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.):
- zmiany redakcyjne, zmierzające do ujednoczenia terminologii użytej w ustawie;
- 5) w zakresie zmiany ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń wprowadzenie nowego mechanizmu finansowania programu budownictwa socjalnego i komunalnego (dalej: program BSK), w tym funkcjonowania Funduszu Dopłat, przez który finansowany jest program, w celu zapewnienia sprawnej realizacji zadań w związku ze zwiększonym zainteresowaniem programem, jak również planowanym rozszerzeniem instrumentów dostępnych dla beneficjentów programu BSK o instrumenty wdrażające KPO:
- przewiduje się korektę reguły wydatkowej przez wdrożenie rozwiązań prawnych, które umożliwią BGK zawieranie umów o finansowe wsparcie z beneficjentami wyłącznie w ramach limitu wydatków ustalonego na dany rok budżetowy,
 - proponuje się ustawowe określenie maksymalnej puli środków w ramach łącznego limitu wydatków na program BSK w danym roku, które będą mogły być w poszczególnych latach realizacji programu przeznaczane na przedsięwzięcia związane z tworzeniem mieszkaniowego zasobu gminy bądź zasobu interwencyjnego, przedsięwzięcia związane z udziałem gminy w inwestycji mieszkaniowej innego inwestora, przedsięwzięcia dotyczące pustostanów SIM oraz przedsięwzięcia infrastrukturalne. Działanie takie pozwoli na zapewnienie odpowiedniego finansowania przedsięwzięciom kluczowym dla realizacji programu BSK, jakimi są pozostałe przedsięwzięcia finansowane w ramach programu, tj. tworzenie mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasobu interwencyjnego, jak również finansowanie nowego społecznego zasobu czynszowego, proponuje się, aby wnioski o finansowe wsparcie w danym roku kwalifikowane były do końca września,
 - po osiągnięciu udzielonego w danym roku finansowego wsparcia limitu wydatków określonego na ten rok, jak również limitów na poszczególne przedsięwzięcia, BGK będzie ogłaszał komunikat o wstrzymaniu rozpatrywania wniosków o finansowe wsparcie;
 - wnioski złożone i nierozpatrzone w danym roku ze względu na wyczerpanie limitu środków, będą rozpatrywane w kolejnym roku.

W konsekwencji ww. zmian konieczna będzie również zmiana w ustawie z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 756, z późn. zm.) w ramach której zrezygnuje się z dotychczasowej reguły wydatkowej programu BSK.

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

IRLANDIA

Zawarte w planie odbudowy działanie w zakresie poprawy efektywności energetycznej w budownictwie przewiduje stworzenie gwarancji dla programu tanich pożyczek przeznaczonych na modernizację mieszkań. Gwarancje mają posłużyć obniżeniu ryzyka finansowego i dzięki temu zmniejszeniu oprocentowania pożyczek proponowanych przez współpracujące

banki. Instrument będzie służył właścicielom prywatnych mieszkań oraz właścicielom mieszkań na wynajem. W rezultacie gwarancje mają przyczynić się do zwiększenia liczby mieszkań poddawanych modernizacjom i osiągnięciu zmniejszenia śladu węglowego tego sektora. Mają też być zachętą dla banków do rozwijania oferty w ramach transformacji ku niskowęglowej ekonomii.

Na działanie będzie przeznaczony ok. 40 mln euro z Funduszu Odbudowy oraz ok. 20 mln euro z budżetu państwa.

HISZPANIA

Działanie związane z poprawą efektywności energetycznej budynków mieszkalnych będzie realizowane w oparciu o przyjęty w 2020 r. program PREE (*Plan de Rehabilitación Energética de Edificios*), na którego finansowanie przeznaczono 300 mln euro ze środków budżetowych.

Podstawowe wsparcie na inwestycje realizowane w skali budynku jest udzielane w wysokości 35% kosztów kwalifikowanych przeznaczonych na realizację prac modernizacyjnych, z wyjątkiem modernizacji oświetlenia, na którą udzielane jest wsparcie w wysokości 15% kosztów. W przypadku modernizacji budynków jednorodzinnych lub pojedynczych lokali w budynkach wielorodzinnych będzie to odpowiednio 25% i 15%, przy czym możliwe będzie zwiększenie wsparcia w przypadku spełnienia dodatkowych kryteriów, np. energetycznych czy społecznych.

W Krajowym Planie Odbudowy przyjętym przez Hiszpanię zwraca się uwagę na powiązanie poprawy efektywności energetycznej z przeciwdziałaniem ubóstwu energetycznemu. Wskazuje się, że na ryzyko ubóstwa energetycznego narażone są przede wszystkim rodzice samotnie wychowujący dzieci oraz samotne starsze osoby – w obydwu grupach problem dotyczy w głównej mierze kobiet. Stąd też dodatkowe kryteria społeczne, które pozwalają na zwiększenie udzielanego wsparcia dla tych grup.

Dodatkowo zostaną podjęte dwa inne działania – jedno realizowane przez Ministerstwo Transportu, Mobilności i Agendy Miejskiej, które będzie skierowane do miejscowości posiadających mniej niż 5000 mieszkańców, oraz skierowany do większych miast, gdzie wspierane będą inwestycje w modernizację budynków oraz całych kwartałów zabudowy/osiedli. W przypadku modernizacji budynków wsparcie będzie wynosiło w tym programie od 35% do 70% kosztów, natomiast dla przedsięwzięć obejmujących większe zespoły zabudowy wsparcie może sięgać od 70% do 100% kosztów kwalifikowanych.

CZECHY

Czechy w swoim Krajowym Planie Odbudowy przewidziały oprócz wsparcia dla samych termomodernizacji także zwiększenie środków przeznaczanych na programy służące przygotowaniu dokumentacji projektowej termomodernizacji, rozbudowy sieci doradztwa energetycznego, szkolenia dla profesjonalistów oraz rozszerzenie działalności centrów edukacyjnych zajmujących się propagowaniem wiedzy na temat energooszczędności wśród odbiorców nieprofesjonalnych.

W ramach komponentu 2.5 przewidziano realizację Fali Renowacji w sektorze gospodarstw domowych. Działanie będzie realizowane przez skierowanie odpowiednich środków na wsparcie redukcji energochłonności w sektorze mieszkaniowym przez program NZÚ 2030.

Bazując na doświadczeniach z poprzednich podobnych programów, program NZÚ 2030 zostanie wzmocniony przez optymalizację ustalania warunków wsparcia, zwiększenie średnich wymagań dla tzw. średnio-głębokich remontów (oszczędność 30% zużycia energii), zwiększenie nacisku na kompleksowe remonty energetyczne oraz w związku z wymianą paliw (w tym gazu), przez wzmocnienie wsparcia dla budowy nowych domów spełniających wyższe niż obowiązkowe normy energetyczne (budowa nowych budynków o zużyciu energii co najmniej 20% niższym od wymagań dla budynków o niemal zerowym zużyciu energii), wsparcie efektywnej gospodarki wodnej itp. Częścią tego kompleksowego programu będzie również wymiana niezadawalających źródeł ciepła w gospodarstwach domowych na gazowy kocioł kondensacyjny.

W ramach podkomponentu 2.5.1 z alokacją 10 miliardów CZK zostanie osiągnięte 30% oszczędności energii w budynkach objętych inwestycjami, co odpowiada średnio głębokiej renowacji. Obszar ten obejmie również działania zerooszczędnościowe (wsparcie na przygotowanie projektów, gospodarkę wodną itp.).

W odniesieniu do renowacji istniejących budynków i budowy nowych budynków mieszkalnych jest to również szansa na poprawę ich dostępności dla osób niepełnosprawnych (działania mające na celu poprawę dostępności budynków mieszkalnych dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej będą wspierane w stosownych przypadkach dotacjami).

Jednocześnie wsparcie konkretnych projektów w sektorze mieszkaniowym w ramach programu NZÚ 2030 oraz programów uzupełniających będzie adresowane przez stworzenie kompleksowych „pakietów”, które będą obejmować pomoc w jakościowym przygotowaniu projektów energooszczędnych i zarządzaniu jakością, wsparcie przygotowania wniosków i wsparcie na etapie realizacji projektów.

W ramach działań „miękkich” przewidziano wzmocnienie funkcjonujących programów:

- sieci punktów doradztwa energetycznego (obecnie istnieje 60 takich punktów), które oprócz usług doradczych stworzą sieć lokalnych agencji energetycznych oraz będą analizować i rozpatrywać wnioski dotyczące wsparcia inwestycji w termomodernizację;
- szkolenia zawodowego (kursów przekwalifikowujących) w zakresie zielonego budownictwa, zielonych technologii i materiałów. Działanie będzie realizowane w oparciu o istniejący program EFEKT, który dzięki środkom

z Funduszu Odbudowy będzie mógł zwiększyć swój zasięg i przygotować kadry do realizacji „fali renowacji”;

- program popularyzacji wiedzy o efektywności energetycznej skierowany do dzieci, młodzieży oraz innych odbiorców nieprofesjonalnych. Działanie będzie realizowane w oparciu o istniejący program EVVO, który do tej pory był skierowany wyłącznie do dzieci i młodzieży i działał poprzez sieć 80 placówek na terenie kraju.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Gminy	2477	MSWiA	<ol style="list-style-type: none"> 1) Poprawa atrakcyjności instrumentu wsparcia termomodernizacji i remontów mieszkaniowych zasobów komunalnych stymulująca szersze zainteresowanie gmin realizacją tego typu inwestycji. 2) Możliwość realizację inwestycji termomodernizacyjnych/remontowych bez zaciągania zobowiązań wpływających na ryzyko przekroczenia limitów zobowiązań budżetowych. 3) Obniżenie kosztów utrzymania zasobów komunalnych, w szczególności kosztów ogrzewania.
Właściciele/zarządcy zasobów mieszkaniowych	Wspólnoty mieszkaniowe – ok. 162 tys. Spółdzielnie mieszkaniowe – 2 249 Towarzystwa budownictwa społecznego – 242 Inni – brak danych	GUS, MRiT	<ol style="list-style-type: none"> 1) Poprawa atrakcyjności instrumentu wsparcia termomodernizacji i remontów. 2) Wzmocnienie zachęt do prowadzenia głębokiej termomodernizacji. 3) Możliwość ubiegania się o wsparcie na montaż instalacji OZE bez konieczności realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. 4) Możliwość realizacji inwestycji budownictwa społecznego w wyższym standardzie energetycznym z finansowym wsparciem gminy rekompensowanym ze środków KPO.
Gospodarstwa domowe	Docelowo ok. 30 tys. rocznie – biorąc pod uwagę planowany wzrost liczby inwestycji termomodernizacyjnych i remontowych, przy założeniu, że w przeciętnym budynku znajduje się ok. 25 mieszkań.	Szacunek MRiT	<ol style="list-style-type: none"> 1) Poprawa warunków zamieszkania po realizacji przedsięwzięcia remontowego. 2) Obniżenie opłat z tytułu ogrzewania, w związku z przeprowadzoną termomodernizacją.
Bank Gospodarstwa Krajowego	1		Zwiększenie liczby obsługiwanych wniosków o udzielenie premii termomodernizacyjnej lub remontowej oraz wniosków o finansowe wsparcie remontów lokali komunalnych oraz budowy nowych budynków komunalnych i społecznych.

(dodaj/usuń)

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

Projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji w zakładce Rządowy Proces Legislacyjny, zgodnie z uchwałą nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2022 r. poz. 348).

Pismem z dnia 1 czerwca 2022 r. projekt trafił do konsultacji publicznych. Są one przeprowadzane wśród pomiotów uczestniczących w systemie wspierania termomodernizacji i remontów i budownictwa mieszkaniowego, m.in. banków, inwestorów budownictwa społecznego, organizacji specjalizujących się w problematyce efektywności energetycznej w budownictwie, zarządców i właścicieli nieruchomości mieszkaniowych, przedstawicielstw samorządów gminnych:

1. Związek Banków Polskich
2. Unia Metropolii Polskich
3. Związek Miast Polskich
4. Związek Powiatów Polskich
5. Unia Miasteczek Polskich
6. Instytut Rozwoju Miast i Regionów
7. Instytut Techniki Budowlanej
8. Instytut Ekonomii Środowiska
9. Instytut na rzecz Ekorozwoju
10. Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A.
11. Narodowa Agencja Poszanowania Energii
12. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP
13. Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce
14. Polska Izba Gospodarcza Towarzystw Budownictwa Społecznego
15. Stowarzyszenie Zachodniopomorskie Tebeesy
16. Stowarzyszenie Tebeesów Polski Południowej i Zachodniej
17. Stowarzyszenie Certyfikatorów i Audytorów Energetycznych
18. Związek Pracodawców-Producentów Materiałów Dla Budownictwa
19. Stowarzyszenie Producentów Styropianu
20. MIWO Stowarzyszenie Producentów Wełny Mineralnej: Szklanej i Skalnej
21. Polskie Okna i Drzwi, Związek Producentów, Dostawców i Dystrybutorów
22. Stowarzyszenie Nowoczesne Budynki
23. Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości na Wynajem „Mieszkaniecchnik”
24. Polska Federacja Zarządców Nieruchomości
25. Federacja Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości
26. Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości
27. Krajowa Izba Gospodarcza, Komitet ds. Nieruchomości
28. Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami
29. Krajowa Rada Mieszkańców TBS
30. Krajowe Stowarzyszenie Profesjonalistów Rynku Nieruchomości
31. Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami
32. Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości
33. Polska Federacja Rynku Nieruchomości
34. Polska Federacja Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych
35. Polska Federacja Zarządców Nieruchomości
36. Polska Konfederacja Rynku Nieruchomości
37. Polskie Stowarzyszenie Doradców Rynku Nieruchomości
38. Polski Związek Firm Deweloperskich
39. Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa
40. Izba Projektowania Budowlanego
41. Związek Zawodowy Budowlani
42. Polski Związek Pracodawców Budownictwa
43. Krajowa Rada Spółdzielcza
44. Polski Fundusz Rozwoju

Projekt trafił również w ramach opiniowania do następujących podmiotów:

1. Bank Gospodarstwa Krajowego
2. Narodowy Bank Polski
3. Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorstw
4. Urząd Ochrony Danych Osobowych
5. Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów

Wyniki konsultacji publicznych i opiniowania zostały ujęte w raporcie z konsultacji.

W dniu 1 czerwca 2022 r. projekt został przesłany do Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego, która w dniu 21 czerwca wyraziła pozytywną opinię o projekcie.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z 2021 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	0	57,5	133	140,3	146,1	150,7	155,3	160,1	165	169,8	174,8	1452,8
budżet państwa	0	57,5	133	140,3	146,1	150,7	155,3	160,1	165	169,8	174,8	1452,8
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	0	-57,5	-133	-140,3	-146,1	-150,7	-155,3	-160,1	-165	-169,8	-174,8	-1452,8
budżet państwa	0	-57,5	-133	-140,3	-146,1	-150,7	-155,3	-160,1	-165	-169,8	-174,8	-1452,8
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródła finansowania

Fundusz Termomodernizacji i Remontów
Wprowadzane zmiany nie będą prowadzić do przekroczenia limitów wydatków określonych w art. 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. poz. 412).
Należy jednak wyjaśnić, że podnoszona przedmiotowym projektem (dzięki środkom KPO) intensywność wsparcia prowadzić ma do zwiększenia atrakcyjność dotychczasowych instrumentów i tym samym do zwiększenia zainteresowania nimi wśród potencjalnych beneficjentów. Zakładanym efektem wprowadzanych zmian jest zatem dofinansowanie większej liczby inwestycji, a tym samym także i wyższy poziom wykorzystania limitów wydatków budżetowych (wynoszących: w 2022 r. – 309 mln zł, w 2023 r. – 314 mln zł, w 2024 r. – 320 mln zł, w 2025 r. – 325 mln zł, w 2026 r. – 331 mln zł, w 2027 r. – 336 mln zł, w 2028 r. – 342 mln zł, w 2029 r. – 348 mln zł).

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń

Podane skutki finansowe obejmują wpływ nowych rozwiązań na budżet państwa. Wynikają ze zmiany przepisów dotyczących:

- 1) podwyższenia wysokości premii termomodernizacyjnej i premii remontowej o 10 pp.;
- 2) wprowadzenia maksymalnego wieku budynków (40 lat), które mogą być objęte premią remontową (rezygnacja z warunku wybudowania budynku przed 1961 r.).

W przypadku pozostałych instrumentów wsparcia (grant termomodernizacyjny, grant OZE, grant MZG) wydatki zostaną pokryte w ramach środków Krajowego Programu Odbudowy.

Do oceny skutków podwyższenia wysokości premii termomodernizacyjnej i remontowej wykorzystano dane BGK dotyczące aktualnej realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów. Jako bazowy przyjęto w pełni rozliczony rok 2021. Założono, że zwiększenie wysokości poszczególnych rodzajów premii o 10 pp spowoduje wzrost popytu na środki o 10% (ocena ekspercka). Wobec faktu, że – jak się szacuje na podstawie badań GUS – ok. 70% budynków wielorodzinnych nie wymaga termomodernizacji (już zostały poddane pracom termomodernizacyjnym lub ich charakterystyka energetyczna jest na wystarczającym poziomie), margines dla znacznego zwiększenia liczby realizowanych inwestycji nie jest w Polsce znaczny. Wydaje się jednak, co również potwierdzają badania GUS, że główną przyczyną braku podejmowania przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych jest brak środków finansowych, zwiększenie intensywności wsparcia powinno spowodować, że potencjalnie dodatkowa grupa beneficjentów złoży wnioski o premie. Ocena ekspercka (uzyskana metodą delficką w ramach wywiadów z kilkoma osobami zaangażowanymi w realizację programu) jest w tym zakresie bardzo ostrożna, jednak projektodawca nie dysponuje innymi

prognozami mogącymi sparametryzować skalę reakcji strony popytowej na zwiększenie wysokości wsparcia.

Odpowiednie dane oszacowane na podstawie przyjętych założeń zawiera poniższa tabela.

Tabela 1. Szacunek zmiany wysokości popytu na środki FTiR w przypadku podwyższenia premii termomodernizacyjnej i remontowej o 10 pp

	2021 – rok bazowy*	2023 – pierwszy pełny rok po zmianach	Różnica = skutki rzeczowe i finansowe projektu ustawy
Premia termomodernizacyjna			
Liczba wniosków (szt.)	706	777	71
Kwota premii (mln zł)	67,6	139,5	71,9
Przeciętna kwota premii (tys. zł)	95,8	179,7***	83,9
Premia remontowa			
Liczba wniosków (szt.)	626	689	63
Kwota premii (mln zł)	37,4	82,3	44,9
Przeciętna kwota premii (tys. zł)	59,7	119,5***	59,7
Premia kompensacyjna**			
Liczba wniosków (szt.)	75	75	0
Kwota premii (mln zł)	10,8	12,7	1,9
Przeciętna kwota premii (tys. zł)	143,5	168,8	24,8
Ogółem			
Liczba wniosków (szt.)	1 407	1 540	133
Kwota premii (mln zł)	115,8	234,5	118,7
Przeciętna kwota premii (tys. zł)	82,3	152,2	69,9

* Dane BGK, wykonanie planu finansowego Funduszu Termomodernizacji i Remontów za 2021 r.

**Ze względu na brak zmiany wysokości premii kompensacyjnej jej szacowany przyrost spowodowany przewidywaną inflacją nie będzie uwzględniany w dalszych obliczeniach.

***Wzrost przeciętnej kwoty premii jest związany z uwzględnieniem jej projektowanego w niniejszej nowelizacji podwyższenia w przypadku premii termomodernizacyjnej i remontowej o 10 pp. w stosunku do wartości obowiązujących obecnie.

Uwzględniając wskaźnik inflacji w wysokości 9,1% w 2022 r., 7,8% w 2023 r., 4,8% w 2024 r., 3,5% w 2025r. oraz 2,5% w kolejnych latach, kwoty zwiększonych wydatków na wypłatę premii remontowej i termomodernizacyjnej będą się kształtować następująco:

Tabela 2. Szacunkowe zwiększone wydatki budżetowe w latach 2022-2031 w związku z podwyższeniem premii termomodernizacyjnej i remontowej o 10pp

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2022-2031
Wydatki (mln zł)	50,4	116,8	122,4	126,7	129,9	133,1	136,4	139,9	143,4	146,9	1 245,9

Do oceny skutków finansowych projektowanych zmian w zakresie wprowadzenia maksymalnego wieku budynku, które mogą być objęte premią remontową, wykorzystano dane:

- Banku Gospodarstwa Krajowego w zakresie liczby oraz wartości przyznanych w ramach Funduszu Termomodernizacji i Remontów premii remontowych w latach 2009-2021;

Grant MZG	11,2	11,2	11,2	11,2	11,2	56,0
Grant OZE – istniejące budynki	36,0	36,0	36,0	36,0	36,0	180,0
Realizacja w ramach Funduszu Dopłat						
Remonty lokali komunalnych	19,3	19,3	19,3	19,3	19,3	46,5
Grant OZE – nowe SBC	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	10
Razem	80,5	80,5	80,5	80,5	80,5	402,5

Tablica 7. Efekty realizacji projektu B.1.1.2-2 (część grantowa), liczba mieszkań w budynkach poddanych inwestycjom

	2022	2023	2024	2025	2026	2022-2026
Realizacja w ramach Funduszu Termomodernizacji i Remontów						
Grant termomodernizacyjny	7650	7650	7650	7650	7650	38250
Grant MZG	2714	2714	2714	2714	2714	13570
Grant OZE – istniejące budynki	10800	10800	10800	10800	10800	54000
Realizacja w ramach Funduszu Dopłat						
Remonty lokali komunalnych	1354	1354	1354	1354	1354	6770
Grant OZE – nowe SBC	600	600	600	600	600	3000
Razem	23118	23118	23118	23118	23118	115590

Tablica 8. Koszty dofinansowania KPO na realizację projektu B.3.5.1. (część pożyczkowa), mln PLN

	2022	2023	2024	2025	2026	2022-2026
Wysokość dofinansowania z KPO	169,8	509,9	680,0	850,1	1190,2	3400,0

Tablica 9. Efekty realizacji projektu B.3.5.1. (część pożyczkowa), liczba mieszkań w przedsięwzięciach zakwalifikowanych do dofinansowania (inwestycje rozpoczęte), mln PLN

	2022	2023	2024	2025	2026	2022-2026
Liczba mieszkań	617	1853	2471	3089	4325	12355

Szacunki zostały opracowane w ramach negocjacji z Komisją Europejską.

Warto zaznaczyć, że co do zasady w ramach środków dostępnych z KPO, podatek VAT nie jest uwzględniany jako koszt kwalifikowany inwestycji. Tymczasem w ramach programów wsparcia termomodernizacji i remontów oraz programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego VAT jest kosztem kwalifikowanym. Problem jest szczególnie istotny w przypadku samorządów gminnych realizujących mieszkania komunalne, gdyż konieczność zapłaty VAT znacznie obniża atrakcyjność instrumentu wsparcia. Dlatego w projekcie ustawy zawarto przepis, że koszty VAT są pokrywane z Funduszu Dopłat. Nie wpłynie to jednak na poziom wydatków budżetu państwa, gdyż koszty te zostaną poniesione w ramach aktualnie dostępnych środków Funduszu Dopłat (z zasilenia budżetowego lub tzw. Funduszu Covidowego).

Zakłada się, że przewidywane rozwiązania (w szczególności dot. FTiR) nie wpłyną na konieczność zapewnienia BGK dodatkowych środków na obsługę nowych instrumentów wsparcia. W ostatnich latach spadała liczba wniosków o premie, w związku z tym BGK dysponuje rezerwą organizacyjną, która umożliwi sprawną obsługę programu. Warto przy tym dodać, że koszty zarządzania Funduszem są pokrywane ze środków uzyskiwanych w ramach lokowania okresowych wolnych środków Funduszu. W obliczu rosnących stóp procentowych, w najbliższych latach nie powinno zachodzić ryzyko braku środków na pokrycie działań operacyjnych BGK. W przypadku Funduszu Dopłat proponowane zmiany mają mniejszy wpływ na liczbę obsługiwanych wniosków o wsparcie, w szczególności, że inwestycje w tym zakresie mają być rozłożone na kilka lat. Sytuacja będzie monitorowana, a odpowiednie decyzje będą podejmowane przez MRiT oraz MF w ramach procedury uzgadniania planów finansowych obu Funduszy.

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)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw oraz samorządy gminne	0	57,5	133	140,3	150,7	174,8	1452,8
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
	(dodaj/usuń)							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw oraz samorządy gminne	Możliwość ubiegania się o zlecenia od gestorów mieszkaniowych na wykonanie prac termomodernizacyjnych i remontowych oraz zakup i montaż OZE (np. paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła), możliwość uzyskania wyższego dofinansowania do remontów/termomodernizacji własnych zasobów mieszkaniowych (dot. m.in. wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych, samorządów gminnych).						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, osoby starsze i niepełnosprawne	Przewiduje się pozytywny wpływ proponowanych regulacji na rodziny, obywateli i gospodarstwa domowe, w tym gospodarstwa, w których skład wchodzi seniorzy i osoby z niepełnosprawnościami. Związane jest to ze zwiększeniem dostępności środków służących podwyższeniu standardu zamieszkania oraz zwiększeniu liczby dostępnych mieszkań spełniających współczesne standardy techniczne. Zmniejszenie zapotrzebowania na energię związaną z ogrzewaniem mieszkań pozwoli na złagodzenie wpływu przewidywanych wzrostów cen energii pochodzącej ze źródeł nieodnawialnych. Skutkiem będzie także zwiększenie dostępności mieszkań dla osób o niskich i średnich dochodach.						
	(dodaj/usuń)							
Niemierzalne	(dodaj/usuń)							
	(dodaj/usuń)							
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Przedstawione w tabeli skutki w ujęciu pieniężnym opierają się na źródłach, szacunkach i obliczeniach przedstawionych w pkt 6 OSR (wpływ w ujęciu pieniężnym dotyczy sektora mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw).							

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

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie 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 elektroniczacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
---	--

Komentarz: W odniesieniu do premii termomodernizacyjnej, remontowej i kompensacyjnej, w tym z grantem termomodernizacyjnym, zostanie utrzymana dotychczasowa procedura. Wnioski o udzielenie dofinansowania samorządowych przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych, grantu OZE i grantu MZG będą składane bezpośrednio do BGK (z pominięciem składania wniosku do współpracującego banku komercyjnego).

9. Wpływ na rynek pracy

Zwiększenie wsparcia na realizację termomodernizacji i remontów zasobów mieszkaniowych będzie miało pozytywny wpływ na rynek pracy przez stworzenie warunków do rozwoju działalności w branży producentów materiałów budowlanych oraz w budownictwie. Ze względu na specyfikę prac termomodernizacyjnych i remontowych dodatkowe zamówienia powinny trafić do sektora mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw, które nie uczestniczą w realizacji np. dużych przedsięwzięć infrastrukturalnych.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input checked="" type="checkbox"/> środowisko naturalne <input checked="" type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> inne: ...	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input checked="" type="checkbox"/> zdrowie
--	--	--

Omówienie wpływu	<p>Środowisko naturalne Wprowadzane zmiany będą miały wpływ na zwiększenie efektywności energetycznej w sektorze gospodarstw domowych. Zmniejszenie zużycia energii cieplnej będzie prowadzić do zmniejszenia zapotrzebowania na paliwa kopalne. Priorytet dla wymiany/modernizacji źródeł ciepła lub podłączenia do scentralizowanych sieci ciepłowniczych dodatkowo będzie miał pozytywny wpływ na ilość generowanych do atmosfery zanieczyszczeń i ograniczenie zjawiska smogu.</p> <p>Sytuacja i rozwój regionalny Projektowane rozwiązania przyczynią się do poprawy warunków mieszkaniowych społeczności lokalnych. Zapewnią również rozszerzenie portfela zamówień lokalnych firm budowlanych.</p> <p>Zdrowie Komfort cieplny w budynkach poddanych termomodernizacji zwiększy się, co ma pozytywny wpływ na zdrowie mieszkańców, szczególnie w okresie grzewczym. Pozytywny wpływ na zdrowie ogółu mieszkańców danego obszaru będzie miało ponadto ograniczenie zjawiska smogu.</p> <p>Sytuacja osób niepełnosprawnych oraz osób starszych Osoby starsze i niepełnosprawne, jako grupy szczególnie narażone na ubóstwo energetyczne, będą beneficjentami projektowanych rozwiązań ze względu na zwiększenie komfortu cieplnego (co wpływa pozytywnie na zdrowie) oraz zmniejszenie opłat za ogrzewanie i podgrzewanie ciepłej wody. Opłaty te stanowią znaczny udział w budżetach osób starszych i niepełnosprawnych.</p>
------------------	---

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Przepisy ustawy wejdą w życie w III kwartale 2022 r.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Proponowane zmiany służą realizacji działań w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności, wobec którego wprowadzono tzw. kamienie milowe i wskaźniki, które będą służyć monitorowaniu realizacji zaprojektowanych działań. Dla działania B.1.1.2-2 wskaźnikiem jest liczba mieszkań (w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych), które zostaną poddane termomodernizacji i w których zostanie wymienione źródło ciepła na niskoemisyjne – planuje się, że do 2026 r. będzie to 700.390 mieszkań (całościowy cel dla działania pn. „Czyste powietrze”). Instrumenty wsparcia finansowane z FTiR i FD będą stanowiły jedynie część planowanych efektów, odpowiadającą za 115 590 lokali mieszkalnych w budynkach poddanych poprawie efektywności energetycznej.

Dla działania B.3.5. jako wskaźnik planowane jest zakwalifikowanie do wsparcia do 2026 r. 12.335 mieszkań w budynkach o wysokiej charakterystyce energetycznej dla osób o niskich i średnich dochodach.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

Raport z konsultacji publicznych i opiniowania projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (UD351)

1. Informacje ogólne

Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych stanowi przede wszystkim realizację działań związanych z wdrażaniem Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) w ramach:

- 1) działania B1.1.2-2 (część grantowa) pn. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych” w zakresie, w jakim działanie to dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz
- 2) działania B3.5.1 (część pożyczkowa) pn. „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”.

Projekt realizuje też dwa kamienie milowe KPO:

- 1) Reforma B1G pn. „Czyste powietrze i efektywność energetyczna”, w ramach której Polska zobowiązała się do wejścia w życie nowelizacji ustawy o efektywności energetycznej i powiązanych aktów¹,
- 2) Reforma B28L pn. „Reforma budownictwa mieszkaniowego dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach, uwzględniająca wyższą efektywność energetyczną budynków”, w ramach której Polska zobowiązała się do wejścia w życie nowelizacji ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń oraz wynikające z niej zmiany w innych ustawach.

W ramach realizacji KPO projekt ustawy przewiduje zmiany w ustawach realizujących programy wsparcia termomodernizacji i remontów oraz budownictwa mieszkaniowego dla osób o przeciętnych i niskich dochodach. Wprowadzone zostaną nowe instrumenty wsparcia przewidujące:

- nowy grant termomodernizacyjny na realizację kompleksowych przedsięwzięć termomodernizacyjnych (10% kosztów przedsięwzięcia),
- nową premię MZG (na mieszkaniowy zasób gminy) na remonty/termomodernizację mieszkań i budynków gminnych (30% kosztów przedsięwzięcia),

¹ Wśród powiązanych aktów są m.in. nowelizacje: 1) ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, 2) ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.

- nowy grant OZE, na wsparcie instalacji odnawialnych źródeł energii w budynkach wielorodzinnych oraz montaż OZE na etapie budowy w budownictwie społecznym (50% kosztów przedsięwzięcia),
- zwiększenie dofinansowania w przypadku budownictwa mieszkaniowego o wysokiej efektywności energetycznej (95% wsparcia w przypadku budownictwa komunalnego, 60% w przypadku budownictwa społecznego czynszowego)

Dodatkowo (poza przepisami dotyczącymi bezpośrednio realizacji KPO) projekt wprowadza m.in. zwiększenie wsparcia na termomodernizację i remonty w budynkach mieszkalnych (o 10 pp.).

2. Przebieg konsultacji publicznych i opiniowania

Projekt ustawy pismem z dnia 1 czerwca 2022 r. został skierowany do uzgodnień międzyresortowych, konsultacji publicznych i opiniowania, z terminem na zgłoszenie uwag do 10 czerwca 2022 r. W ramach tego etapu prac legislacyjnych projekt przekazano bezpośrednio następującym podmiotom:

Konsultacje publiczne

1. Związek Banków Polskich
2. Unia Metropolii Polskich
3. Związek Miast Polskich
4. Związek Powiatów Polskich
5. Unia Miasteczek Polskich
6. Instytut Rozwoju Miast i Regionów
7. Instytut Techniki Budowlanej
8. Instytut Ekonomii Środowiska
9. Instytut na rzecz Ekorozwoju
10. Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A.
11. Narodowa Agencja Poszanowania Energii
12. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP
13. Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce
14. Polska Izba Gospodarcza Towarzystw Budownictwa Społecznego
15. Stowarzyszenie Zachodniopomorskie Tebeesy
16. Stowarzyszenie Tebeesów Polski Południowej i Zachodniej
17. Stowarzyszenie Certyfikatorów i Audytorów Energetycznych
18. Związek Pracodawców-Producentów Materiałów Dla Budownictwa
19. Stowarzyszenie Producentów Styropianu

20. MIWO Stowarzyszenie Producentów Wełny Mineralnej: Szklanej i Skalnej
21. Polskie Okna i Drzwi, Związek Producentów, Dostawców i Dystrybutorów
22. Stowarzyszenie Nowoczesne Budynki
23. Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości na Wynajem „Mieszkanicznik”
24. Polska Federacja Zarządców Nieruchomości
25. Federacja Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości
26. Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości
27. Krajowa Izba Gospodarcza, Komitet ds. Nieruchomości
28. Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami
29. Krajowa Rada Mieszkańców TBS
30. Stowarzyszenie Partycypantów i Najemców „Nasz Blok”
31. Krajowe Stowarzyszenie Profesjonalistów Rynku Nieruchomości
32. Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami
33. Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości
34. Polska Federacja Rynku Nieruchomości
35. Polska Federacja Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych
36. Polska Federacja Zarządców Nieruchomości
37. Polska Konfederacja Rynku Nieruchomości
38. Polskie Stowarzyszenie Doradców Rynku Nieruchomości
39. Polski Związek Firm Deweloperskich
40. Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa
41. Izba Projektowania Budowlanego
42. Związek Zawodowy Budowlani
43. Polski Związek Pracodawców Budownictwa
44. Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorstw
45. Krajowa Rada Spółdzielcza

Opiniowanie:

1. Prezes Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej
2. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
3. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego
4. Prezes Zarządu Banku Gospodarstwa Krajowego
5. Przewodniczący Forum Związków Zawodowych
6. Przewodniczący Komisji Krajowej NSZZ „Solidarność”
7. Przewodniczący Ogólnopolskiego Porozumienia Związków Zawodowych

8. Prezydent Konfederacji „Lewiatan”
9. Prezydent Pracodawców RP
10. Prezes Związku Pracodawców Business Centre Club
11. Prezes Związku Przedsiębiorców i Pracodawców
12. Prezes Związku Rzemiosła Polskiego
13. Rada Dialogu Społecznego
14. Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego

Uwagi do projektu zgłosiły następujące podmioty:

Konsultacje publiczne

1. Polska Izba Gospodarcza Towarzystw Budownictwa Społecznego
2. Polski Związek Firm Deweloperskich
3. Stowarzyszenie Tebeesów Polski Południowej i Zachodniej
4. Unia Metropolii Polskich
5. Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce
6. Związek Banków Polskich
7. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej Polskiej

Opiniowanie:

1. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
2. Prezes Banku Gospodarstwa Krajowego
3. KK NSZZ „Solidarność”

3. Omówienie wyników konsultacji publicznych i opiniowania

Omówienie przedstawionych uwag i opinii wraz z odniesieniem się Ministra Rozwoju i Technologii zawierają załączniki do niniejszego raportu.

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

Projekt ustawy nie był konsultowany z organami i instytucjami Unii Europejskiej. Projektowana regulacja nie mieści się w zakresie przedmiotowym zagadnień podlegających konsultacjom z Europejskim Bankiem Centralnym zgodnie z art. 2 ust. 1 *decyzji Rady z dnia 29 czerwca 1998 r. w sprawie konsultacji Europejskiego Banku Centralnego udzielanych władzom krajowym w sprawie*

projektów przepisów prawnych (Dz. Urz. UE L 189 z 3.07.1998 r., s. 42; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 1, t. 1, str. 446).

5. Wskazanie podmiotów, które zgłosiły zainteresowanie pracami nad projektem w trybie przepisów o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa, wraz ze wskazaniem kolejności dokonania zgłoszeń albo informację o ich braku

Żaden podmiot nie zgłosił zainteresowania pracami nad projektem ustawy w trybie przepisów o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa.

Załączniki – zgodnie z treścią dokumentu.

Tabela uwag zgłoszonych podczas opiniowania
Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (UD351)

l.p.	Podmiot zgłaszający uwagę	Czego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Stanowisko do uwagi
1	NSZZ Solidarność	Art. 1	Projektowana ustawa zmienia ustawę, której tytuł nie widnieje w Wykazie Prac Legislacyjnych RM, a adres ogłoszenia odnosi się do innego aktu prawnego.	Uwaga uwzględniona
2	UOKiK	art. 6 pkt 7	<p>Na podstawie art. 6 pkt 7 projektu ustawy, dodającego art. 5b w ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków¹, grant termomodernizacyjny będzie przysługiwał inwestorowi będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego, w przypadku gdy z audytu energetycznego wynika, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego:</p> <p>1) wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną nie przekracza wartości maksymalnej, lub</p> <p>2) przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej – określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.</p> <p>Zgodnie z art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (TFUE), wsparcie udzielane podmiotowi prowadzącemu działalność gospodarczą stanowi pomoc publiczną</p>	Uwaga uwzględniona

		<p>w sytuacji, gdy jednocześnie spełnione są następujące przesłanki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. udzielane jest ono przez państwo lub ze źródeł państwowych, 2. powoduje uzyskanie przez przedsiębiorcę przysporzenia na warunkach korzystniejszych od oferowanych na rynku, 3. ma charakter selektywny (uprzywilejowuje określonego lub określonych przedsiębiorców albo produkcję określonych towarów), 4. grozi zakłóceniem lub zakłóca konkurencję oraz wpływa na wymianę handlową między państwami członkowskimi UE. <p>Brak spełnienia co najmniej jednej z ww. przesłanek wyklucza pomoc publiczną.</p> <p>Odnosząc powyższe do planowanego wsparcia przyznawanego w formie grantu termomodernizacyjnego, spełniona jest przesłanka pierwsza, gdyż mamy do czynienia ze środkami publicznymi (grant termomodernizacyjny będzie przyznawany przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów, na który składają się m.in. środki przekazywane z budżetu państwa). Równocześnie druga przesłanka jest spełniona, gdyż grant stanowi dla beneficjentów korzyść, jakiej nie otrzymaliby w normalnych warunkach rynkowych. Ponadto nie jest wykluczone, iż grant może być udzielany na rzecz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w rozumieniu prawa unijnego konkurencji, działających w sektorach otwartych na konkurencję i wymianę handlową w wymiarze unijnym (czwarta przesłanka). Odnośnie do przesłanki selektywności należy wyjaśnić, iż środki selektywne to przeciwieństwo tzw. „środków ogólnych”, które mają zastosowanie wobec wszystkich przedsiębiorstw we wszystkich sektorach gospodarki w danym państwie członkowskim, jak np. w przypadku większości ogólnokrajowych środków fiskalnych. Za</p>	
--	--	---	--

			<p>selektywne uważa się takie wsparcie, w przypadku którego władze publiczne posiadają swobodę decyzyjną co do ich zastosowania i zakresu. Kryterium selektywności spełnione jest również wtedy, gdy środek ma zastosowanie tylko do części terytorium państwa członkowskiego lub wybranych gałęzi gospodarki, czy wybranych grup przedsiębiorstw.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe należy zauważyć, iż grant termomodernizacyjny będzie przysługiwał jedynie inwestorowi będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego. Zatem, w porównaniu do premii termomodernizacyjnej uznawanej za nieselektywną, wsparcie to będzie ograniczone wyłącznie do budynków wielorodzinnych.</p> <p>Tym samym przedmiotowy grant będzie miał charakter selektywny.</p> <p>W związku z powyższym, projektowany grant termomodernizacyjny, w przypadku gdy przyznawany będzie przedsiębiorcom w rozumieniu unijnego prawa konkurencji, spełnia wszystkie przesłanki pomocy publicznej, wynikające z art. 107 ust. 1 TFUE, a więc przepisy o pomocy publicznej będą miały zastosowanie. Proponuję zatem uzupełnić projekt ustawy o przepisy dotyczące pomocy de minimis, analogicznie jak przyjęto w odniesieniu do projektowanego „grantu OZE”.</p>	
3	UOKiK	Art. 1 pkt 10, dot. wprowadzanego art. 11m	<p>Pragnę wyjaśnić, że podmiot ubiegający się o pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. <i>w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis</i>⁴, zgodnie z art. 37 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. <i>o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej</i>⁵, jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o udzielenie pomocy, wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, pomocy de minimis w rolnictwie i pomocy de minimis w rybołówstwie, jakie otrzymał w roku podatkowym, w którym ubiega się o pomoc</p>	Uwaga uwzględniona

			<p>oraz w dwóch poprzednich latach podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie. Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia, projektowanemu przepisowi art. 11m ust. 3 pkt 4 lit. a) ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (zmienianej art. 6 projektu ustawy), proponuję nadać następujące brzmienie:</p> <p>„1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie”.</p>	
4	BGK	Art. 5 uwaga ogólna	<p>Zwracamy uwagę na ryzyko związane z potencjalnym niskim wykorzystaniem środków KPO z uwagi na: niską konkurencyjność w stosunku do istniejących instrumentów (dot. w szczególności Grantu OZE) w tym brak objęcia finansowaniem przedsięwzięcia z uwzględnieniem podatku od towarów i usług, wypłatą wsparcia po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia oraz skomplikowaną procedurą.</p> <p>Proponujemy udzielanie grantu, o którym mowa w art. 13b i art. 13c ze środków krajowych (finansowanie na dotychczasowych zasadach) i rozliczanie go (np. w okresach rocznych) pomiędzy środkami krajowymi a środkami KPO. Ponadto określony limit środków w równowartości 100 mln euro na realizację działań grantu OZE i grantu mzg, w ramach FTiR i FD, może okazać się niewystarczający. Proponujemy jego podwyższenie oraz dokonanie podziału dedykowane obu instrumentom.</p>	<p>Wyjaśnienia do uwagi</p> <p>Odnosząc się do niskiej konkurencyjności grantu OZE MRiT wyjaśnia, że formuła instrumentów została uzgodniona z Komisją Europejską i wynika z Krajowego Planu Odbudowy. Podkreślenia przy tym wymaga, że grant OZE jest dodatkowym elementem wsparcia przedsięwzięć finansowanych z Funduszu Dopłat w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, w ramach którego finansowane są wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedsięwzięcia (na poziomie od 35-80% kosztów przedsięwzięcia). Do kosztów takich zalicza się również koszty OZE.</p>

				<p>Tym samym beneficjent wsparcia z FD realizując OZE będzie mógł uzyskać w związku z zakupem i montażem instalacji odnawialnego źródła energii finansowe wsparcie w tym zakresie nawet w wysokości 130% kosztów OZE (80% w ramach FD i 50% w ramach grantu OZE).</p> <p>Odnosząc się do braku objęcia finansowaniem przedsięwzięcia z uwzględnieniem podatku od towarów i usług, MRiT wyjaśnia, że koszt VAT nie jest kosztem refinansowanym ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności. Podobnie w przypadku wypłaty wsparcia po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia, wynika to z warunków uzyskania środków KPO.</p> <p>W przypadku instrumentu wsparcia w formule naboru wniosków o finansowe wsparcie, określonego w dodawanym rozdziale 3a, proponuje się zgodnie z postulat BGK, aby wsparcie wypłacane było najpierw ze środków krajowych (Funduszu Dopłat). Pozwoli to na płynną realizację instrumentu, którego efekty wpisują się wprost w cele rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego.</p> <p>Limit wydatków w wysokości 100 mln zł został przyporządkowany łącznie do</p>
--	--	--	--	---

				realizacji instrumentów w formule grantu OZE, grantu MZG w ramach FD i FTiR na poziomie Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności. Na obecnym etapie prac nie ma możliwości modyfikacji w tym zakresie.
5	BGK	art. 5 (art. 13d ustawy o finansowym wsparciu (...)) – grant OZE	W naszej ocenie należy doprecyzować, że jeżeli przedsięwzięcie było współfinansowane również finansowaniem zwrotnym SBC udzielonym na podstawie ustawy o niektórych formach (...), kumulacji RUOIG podlega grant OZE, wsparcie z FD oraz EDB kredytu SBC. Nie ma również wzmianki o kumulacji pomocy ze wsparciem udzielonym ze środków RFRM.	Wyjaśnienia do uwagi Kwestia ta została zaadresowana już w przepisie art. 13d pkt 2, poprzez stwierdzenie, że art. 5 ust. 10 stosuje się. Przepis ten stanowi, że jeżeli finansowego wsparcia udziela się na tworzenie lokali mieszkalnych z udziałem gminy przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, łączna wysokość finansowego wsparcia i finansowania zwrotnego nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty. Wówczas stosowane będzie rozporządzenie wykonawcze do ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa .
6	BGK	Art. 5 pkt 9	Dot. projektowanego art. 22c ust. 4 projektu – należy doprecyzować od jakiej daty składane wnioski mogą być objęte wsparciem w ramach dodatkowego naboru (KPO). Dodatkowo należy doprecyzować przepisy wskazujące brak przeszkód aplikowania o podwyższenie wsparcia dla wniosków w których nastąpiła wypłata wsparcia. W związku z możliwością ubiegania się o wsparcie ze środków krajowych i środków europejskich w celu efektywnego	Uwaga uwzględniona Proponuje się uzupełnienie przepisu art. 22a ust. 3 w następujący sposób: „Nabór rozpoczyna się nie wcześniej niż dnia 1 października danego roku i kończy nie później niż 30 września roku następnego. Nabór może zostać przeprowadzony więcej niż raz.”

			wykorzystania środków publicznych należy doprecyzować sposób rezerwowania środków Funduszu dla tych przedsięwzięć.	W zakresie konieczności doprecyzowania przepisów wskazujących brak przeszkód aplikowania o podwyższone wsparcie dla wniosków w których nastąpiła wypłata wsparcia, zgodnie z proponowaną treścią art. 22i.: „1. W przypadku gdy beneficjent wsparcia uzyskał finansowe wsparcie na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia na zasadach rozdziału 3 oraz w ramach naboru, beneficjent wsparcia, po otrzymaniu kwoty finansowego wsparcia uzyskanego w ramach naboru, zwraca do Funduszu Dopłat kwotę finansowego wsparcia uzyskanego na zasadach rozdziału 3. Zwracana kwota nie obejmuje kwoty finansowego wsparcia pokrywającej koszty przedsięwzięcia stanowiące podatek od towarów i usług. 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, w umowie, o której mowa w art. 12 ust. 1, określa się również sposób zwrotu kwoty finansowego wsparcia udzielonego na zasadach rozdziału 3.”.
7	BGK	Art. 5 pkt 9	Należy dostosować zapis art. 22c ust. 3 projektu ustawy do projektowanych przepisów art. 22h projektu ustawy oraz procedowanych drukiem Sejmowym Nr 2187 zmian w art. 12.	Uwaga uwzględniona Uwaga uwzględniona w nowym brzmieniu art. 22c ust. 3-6: „3. W terminie 30 dni od dnia wpływu uzupełnionego wniosku o finansowe wsparcie w ramach naboru Bank

				<p>ponownie sprawdza, czy przedsięwzięcie jest zgodne z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, 15–16, art. 22a oraz art. 22b.</p> <p>4. Bez rozpatrzenia pozostawia się wniosek o finansowe wsparcie w ramach naboru:</p> <p>1) dotyczący przedsięwzięcia niezgodnego z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, 15–16, art. 22a oraz art. 22b;</p> <p>2) niezukopełniony w terminie, o którym mowa w ust. 2.</p> <p>5. Bank informuje wnioskodawcę o pozostawieniu wniosku o finansowe wsparcie bez rozpatrzenia, wskazując przyczynę.</p> <p>6. Wniosek o finansowe wsparcie na przedsięwzięcie, które jest zgodne z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, 15–16, art. 22a oraz art. 22b, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia w ramach naboru.”.</p>
8	BGK	Art. 6 pkt 5	Zmieniany art. 4 ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, powołuje się na art. 5 ust. 1 pkt 2-3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Zapis w formie zaproponowanej projektem powoduje możliwość łączenia premii m.in. z innymi środkami krajowymi. Mając na uwadze zwiększenie wysokości premii w naszej ocenie brak jest uzasadnienia do zwiększenia intensywności wsparcia publicznego. Łączenie premii z innymi	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Szacuje się, że ok. 70% budynków wielorodzinnych zostało już poddanych termomodernizacji. W związku z tym na podjęcie działań termomodernizacyjnych czekają właściciele/zarządcy budynków, którzy</p>

			<p>instrumentami wsparcia wprowadzi znaczne trudności w analizie i monitorowaniu łączenia premii z innymi instrumentami wsparcia dostępnymi na rynku. Ponadto zostawienie przywołania szczegółowych pkt. art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych byłoby cofnięciem się do stanu prawnego sprzed nowelizacji ustawy z 2020 r.</p> <p>W odniesieniu do grupy inwestorów, którymi są JST treść brzmiąca "innym wsparciu ze środków publicznych" w naszej ocenie nie wyklucza zaangażowania środków własnych JST w finansowaniu inwestycji i nie byłoby w tym przypadku traktowane, jako "inne wsparcie ze środków publicznych". Mając na uwadze powyższe rekomendujemy usunięcie z treści ust. "pkt 2-3".</p>	<p>prawdopodobnie znajdują się w najtrudniejszej sytuacji finansowej. Stąd należy umożliwić łączenie pewnych form wsparcia np. samorządowych i rządowych, gdyż w tym przypadku najważniejszy jest cel, czyli doprowadzenie do poprawy efektywności energetycznej budynków.</p>
9	BGK	uwaga ogólna	<p>W projekcie pojawia się wiele instrumentów wsparcia (premie, granty), udzielanych z różnych źródeł/funduszy, przeznaczonych na różne cele, dostępnych po spełnieniu różnych wymogów. Dodatkowo zapisy są relatywnie skomplikowane, pełne odwołań do innych przepisów, często kaskadowo. W naszej ocenie może to spowodować istotne trudności interpretacyjne wśród beneficjentów programów. Jeżeli uproszczenie przepisów nie jest na tym etapie możliwe, powinien powstać poradnik dla inwestorów ułatwiający korzystanie z dostępnych instrumentów wsparcia i łączenie ich, jako źródeł finansowania przedsięwzięć.</p>	<p>Komentarz do uwagi</p> <p>W celu ułatwienia skorzystania z dostępnych opcji wsparcia uporządkowano nazewnictwo, wprowadzając formę „grant” dla wsparcia realizowanego ze środków KPO.</p> <p>Warto zauważyć, że beneficjentami instrumentów wsparcia są podmioty profesjonalne (gminy, spółki gminne, zarządcy budynków), które potrafią poruszać się w przepisach i korzystać z instrumentów wsparcia.</p> <p>MRIT, wspólnie z BGK, przygotowuje poradnik dla beneficjentów</p>

				dotyczący możliwości skorzystania z dostępnych instrumentów wsparcia.
10	BGK	Art. 6 pkt 6 c)	<p>Dodany w art. 5 ust. 2a <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji ...</i>, określa warunki uzyskania zwiększonej premii z tytułu wykonania nowej lub modernizacji istniejącej instalacji OZE na poziomie, co najmniej 15% łącznych kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz zakupu i montażu lub modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii.</p> <p>Z dotychczas składanych wniosków wynika, iż średni udział ww. kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia kształtuje się na poziomie 9%, przy czym dla budynków wielorodzinnych jest to poniżej 7%, natomiast dla budynków jednorodzinnych nawet 25%. W celu uniknięcia zawyżania kosztów instalacji OZE zwracamy się z propozycją obniżenia zaproponowanego ustawą % udziału. Bazując na dotychczasowych doświadczeniach udział kosztów na poziomie 10% należy uznać za wystarczająco ambitny cel, zwłaszcza w odniesieniu do budynków wielorodzinnych.</p>	Uwaga uwzględniona
11	BGK	Art. 6 pkt 6 d)	<p>Zmieniany art. 5 ust. 3 <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji ...</i>. Proponowane brzmienie powoduje, że grant nie jest objęty działaniem wskaźnika. Jest to niespójne z podejściem zastosowanym przy grantie MZG i grantie OZE. Ponadto jego brzmienie jest analogiczne do stosowanego przy premii remontowej i grantie OZE, natomiast nie jest tożsame przy premii MZG.</p> <p>Proponuje się, zatem nowe brzmienie treści ust., które będzie jednakowe we wszystkich grantach i premiach i będzie działać na takiej samej zasadzie przy wyliczeniu wysokości premii/grantu. Poniżej propozycja nowego zapisu:</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p> <p>Dokonano korekt legislacyjnych w proponowanym brzmieniu przepisu.</p>

			„3. W przypadku, gdy w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego znajdują się powierzchnie służące celom innym niż mieszkalne lub zadania publiczne wykonywane przez organy administracji publicznej, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi iloczyn kwoty tej premii i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej służącej celom mieszkalnym i zadaniom publicznym wykonywanym przez organy administracji publicznej w powierzchni użytkowej budynku.”	
12	BGK	Art. 6 pkt 6	Dotyczący zmiany art. 6 <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji</i> Prawidłowa numeracja art. 6 pkt 8). Kolejne punkty art. zgodnie z kolejnością.	Uwaga uwzględniona
13	BGK	Art. 6 pkt 7 i 8	Proponuje się wykreślenie zapisu „uchyla się art. 8” i zastąpienie zapisami zaproponowanymi w art. 6 pkt 8 projektu (dodającymi art 8a <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji</i>) tj. „art. 8 otrzymuje brzmienie (...)”.	Uwaga uwzględniona
14	BGK	Art. 6 pkt 8 b)	Zmiany w art. 9 ust. 2 <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków</i> . Proponuje się zmianę zapisów analogicznie, jak w uwadze o l.p. 9: „2. W przypadku, gdy w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się powierzchnie służące celom innym niż mieszkalne lub zadania publiczne wykonywane przez organy administracji publicznej, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn kwoty tej premii i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej służącej celom mieszkalnym i zadaniom publicznym wykonywanym przez organy administracji publicznej w powierzchni użytkowej budynku”.	Uwaga uwzględniona Dokonano korekt legislacyjnych w proponowanym brzmieniu przepisu.
15	BGK	Art. 6 pkt 8 c)	przedmiotem przedsięwzięcia remontowego jest prowadzona przez inwestora działalność gospodarcza, premia remontowa	Uwaga uwzględniona

			jest udzielana, jako pomoc de minimis na zasadach określonych w przepisach Unii Europejskiej określonych w tym zakresie”; - brzmienie to będzie wtedy zgodne z analogicznym zapisem przy grantie OZE.	
16	BGK	Art. 6 pkt 10)	Dodawany art. 11h ust. 1 <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji ...</i> , pod pkt 3 w treści po myślniku, proponuje się następujące wykreślenie: „– inwestorowi wraz z premią MZG przysługuje grant na poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy, zwany dalej „grantem MZG”, stanowiący 30% kosztów poniesionych na realizację tego przedsięwzięcia.” – analogiczne zapisy ustawy, w których określa się wysokość premii/grantu nie zawierają wzmianki o kosztach poniesionych tylko o kosztach.	Uwaga uwzględniona
17	BGK	Art. 6 pkt 10)	Dodawany art. 11i <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków</i> , proponuje się następujące zmiany: ☒ w ust. 1 zmianę zapisów analogicznie, jak w uwadze o l.p. 9: „Art. 11i. 1. W przypadku, gdy w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego znajdują się powierzchnie służące celom innym niż mieszkalne lub zadania publiczne wykonywane przez organy administracji publicznej, wysokość premii MZG stanowi iloczyn kwoty tej premii i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej służącej celom mieszkalnym i zadaniom publicznym wykonywanym przez organy administracji publicznej w powierzchni użytkowej budynku.”;	Uwaga uwzględniona Dokonano korekt legislacyjnych w proponowanym brzmieniu przepisu.

			- w ust. 2 proponuje się zmianę zapisów analogicznie, jak w uwadze o l.p. 7, zgodnie z poniższym: „2. Premia MZG nie może być przeznaczona na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych.”	Uwaga nieuwzględniona (wyjaśnienia powyżej)
18	BGK	Art. 6 pkt 10)	Dodawany art. 11j ust. 3 pkt 3 <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji ...</i> , proponuje się korektę odniesień zgodnie z poniższym: „inne dokumenty poświadczające spełnienie wymagań, o których mowa w Rozporządzeniu, o którym mowa w art. 11h ust. 2 pkt 1 – w przypadku, o którym mowa w art. 11h ust. 1.”	Uwaga uwzględniona
19	BGK	Art. 6 pkt 10)	Dodawany art. 11ł ust. 3 <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji ...</i> , proponuje się zmianę zapisów analogicznie, jak w uwadze o l.p. 9, zgodnie z poniższym: „3. W przypadku, gdy w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1 znajdują się powierzchnie służące celom innym niż mieszkalne lub zadania publiczne wykonywane przez organy administracji publicznej, wysokość grantu OZE stanowi iloczyn kwoty tego grantu i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej służącej celom mieszkalnym i zadaniom publicznym wykonywanym przez organy administracji publicznej w powierzchni użytkowej budynku.”	Uwaga uwzględniona Dokonano korekt legislacyjnych w proponowanym brzmieniu przepisu.
20	BGK	Art. 6 pkt 10)	Dodawany art. 11m ust. 2 pkt 3) <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji ...</i> , proponuje się: - przeredagowanie lit. a) w następujący sposób: „a) zakres prac i szacowane koszty jego wykonania”; - usunięcie powtórzenia nazwy lit. b i numerację zgodnie z kolejnością (c, d, e). Dodawany art. 11m ust. 3 pkt 3) <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji ...</i> , proponuje się korektę odniesień zgodnie z poniższym:	Uwaga uwzględniona

			„inne dokumenty poświadczające spełnienie wymagań, o których mowa w Rozporządzeniu, o którym mowa w art. 11f ust. 1 pkt 4”	
21	BGK	Art. 6 pkt 12 b)	Proponowana zmiana odniesienia dodawanym w art. 13 ust. 1a <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji ...</i> : „1a. W przypadku wniosku o przyznanie premii termomodernizacyjnej wraz z grantem termomodernizacyjnym do wniosku dołącza się dokumenty poświadczające spełnienie wymagań, o których mowa w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 5b ust. 2”	Uwaga uwzględniona
22	BGK	Art. 6 pkt 14	Zmiany w art. 16 ust. 1 <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji ...</i> , proponuje się wykreślenie ostatniej części zmienianego ust.: „1. BGK przyznaje premie oraz premię MZG w granicach wolnych środków Funduszu w ramach limitów premii każdego rodzaju określonych w planie finansowym Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 1a.”	Uwaga uwzględniona
23	BGK	Art. 6 pkt 17 b)	Zmiany w art. 21 <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków</i> w dodawanym ust. 4 zmiana słowa „premię” na „grantu”: „4. W przypadku premii MZG oraz grantu OZE BGK potrąca należne wynagrodzenie prowizyjne z kwoty przekazywanych inwestorowi środków.”;	Uwaga uwzględniona
24	BGK	Art. 6 pkt 20 b)	Zmiany w art. 27 ust. 2 <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji ...</i> , korekta odniesienia w następujący sposób: „2. Na podstawie informacji uzyskanych z audytów energetycznych i audytów remontowych oraz danych niezbędnych do wyliczenia przewidywanej ilości emisji dwutlenku węgla, o których mowa w art 11m ust. 2 pkt 3 lit. d (...)”.	Uwaga uwzględniona

25	BGK	Art. 7 ust. 1 pkt 1	Przywołanie właściwej nazwy Funduszu w następujący sposób: „w art. 13b i art. 13c ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, udziela się ze środków Funduszu Dopłat”	Uwaga uwzględniona
26	BGK	Art. 7 ust. 1 pkt 2	Przywołanie właściwej nazwy Funduszu w następujący sposób: „w art. 5b, art. 11h i rozdziale 4 c ustawy zmienianej w art. 6 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, udziela się ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów”	Uwaga uwzględniona

Tabela uwag zgłoszonych w ramach uzgodnień międzyresortowych
Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (UD351)

l.p.	Podmiot zgłaszający uwagę	Czego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Stanowisko do uwagi
1.	RCL	art. 1, art. 4 i art. 5	<p>Należy zauważyć, że ustawy objęte projektowaną nowelizacją są również zmieniane <i>projektem ustawy o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych</i> (druk sejmowy 2133 – obecnie w wersji przedstawionej w sprawozdaniu komisji), który jest aktualnie procedowany w Sejmie, zwanej dalej „projektem ustawy o finansowaniu”. Projekt, w szczególności w art. 1, art. 4 i art. 5, nieprawidłowo traktuje jako aktualny (ogłoszony) stan prawny, jaki ma dopiero zostać wprowadzony projektem ustawy o finansowaniu, m.in. przewidując w art. 1 zmiany w ustawie „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa” – mimo że taki tytuł ma otrzymać ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego dopiero na mocy art. 4 pkt 1 projektu ustawy o finansowaniu, oraz powołując w zmienianych przepisach również dopiero zmieniany w art. 13 pkt 1 projektu ustawy o finansowaniu tytuł ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych”. Podobnie w art. 5 projektu wprowadza się zmiany w dopiero dodawanych w art. 13 pkt 11 projektu ustawy o finansowaniu przepisach art. 8a i art. 8b ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, a w art. 9 projektu utrzymuje się w mocy akt wykonawczy wydany na podstawie upoważnienia, którego brzmienie nie jest zmieniane projektem, natomiast zmianę taką przewiduje art. 13 pkt 19 projektu ustawy o finansowaniu. Przy tym uwzględnienie dopiero projektowanego stanu prawnego nie jest konsekwentne, gdyż w art. 4 projektu przewiduje się dodanie w art. 5 ust. 2 ustawy o</p>	Uwaga uwzględniona

			<p>dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej nowych pkt 4c i 4d – mimo że w art. 9 pkt 2 projektu ustawy o finansowaniu już dodaje się w tej ustawie przepis art. 5 ust. 2 pkt 4c o odmiennej treści).</p> <p>Uzasadnienie projektu nie wyjaśnia, czy objęte nim zmiany są merytorycznie uzależnione od uprzedniego wejścia w życie zmian objętych projektem ustawy o finansowaniu. Nie jest też jasne, która z ustaw nowelizujących powinna w zamierzeniu projektodawcy wcześniej wejść w życie (w obu projektach termin wejścia w życie jest określony z odniesieniem do dnia ogłoszenia). Rozstrzygnięcie tej kwestii jest istotne nie tylko dla prowadzenia procesu legislacyjnego projektu ustawy (wprowadzanie zmian projektowanej ustawy jest możliwe jedynie do określonego etapu tego procesu), ale także dla prawidłowego ukształtowania zakresu regulacji danego projektu. W tej sytuacji należy obecnie podkreślić, że prawidłowym legislacyjnie rozwiązaniem jest dokonywanie w projekcie ustawy zmieniającej zmian aktualnego (ogłoszonego) stanu prawnego, dodatkowo z uwzględnieniem terminu wejścia w życie zmienianych przepisów.</p>	
2.	RCL	Art. 2 w zakresie dodawanego art. 3 ust. 1a ustawy o dodatkach mieszkaniowych	<p>dodawanego art. 3 ust. 1a ustawy o dodatkach mieszkaniowych zasadne jest doprecyzowanie przyznawanej gminie kompetencji do „podwyższenia progów dochodowych” – ustawa o dodatkach mieszkaniowych nie posługuje się pojęciem „progi dochodowe”, więc może budzić wątpliwości dopuszczalny kierunek zmiany kryterium dochodowego określonego w art. 3 ust. 1 tej ustawy przez gminę, natomiast uzasadnienie projektu (str. 21) wskazuje na intencję dopuszczenia możliwości przyznania dodatku, gdy dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy niż maksymalny dochód określony w tym przepisie (podniesienie progu dochodowego ma pozwolić „na wypłatę dodatków także nieco lepiej sytuowanym mieszkańcom niż obecnie pozwala ustawa”).</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyrażenie „progi dochodowe” zastąpiono wyrażeniem „wskaźniki procentowe przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej” - przewidziano, że przepis art. 6 ust. 8 ustawy o dodatkach mieszkaniowych stosuje się odpowiednio

			Weryfikacji wymaga także spójność wprowadzanej zmiany z innymi regulacjami ustawy o dodatkach mieszkaniowych, w tym z art. 6 ust. 8 odsyłającym do dochodu określonego w art. 3 ust. 1;	
3.	RCL	Art. 2, w zakresie zmiany art. 3 ust. 6 ustawy o dodatkach mieszkaniowych	zmiany art. 3 ust. 6 ustawy o dodatkach mieszkaniowych wyjaśnienia wymaga <i>ratio legis</i> dodawanego w tym przepisie zdania drugiego określającego sposób ustalania „rocznej wysokości przychodu z działalności podlegającej opodatkowaniu” na podstawie przepisów ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne – przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych regulujące prawo do dodatku mieszkaniowego oraz jego wysokość odnoszą się do kategorii „dochodu” a nie przychodu i nie odnoszą się do wielkości „rocznych” dochodu. Uzasadnienie projektu nie wyjaśnia tej kwestii. Niejasny jest także cel rezygnacji z odesłania w zmienianym przepisie do obwieszczenia, o którym mowa w art. 5 ust. 7a ustawy o świadczeniach rodzinnych – „dublowanie” kompetencji w tym zakresie nie znajduje uzasadnienia, natomiast odrębne ustalanie w obwieszczeniu wysokości dochodu ze wskazanej działalności budziłoby wątpliwości co do spójności z rozstrzygnięciem w art. 3 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych odsyłającym do rozumienia „dochodu” przyjętego w ustawie o świadczeniach rodzinnych.	Uwaga uwzględniona - uzasadnienie projektu ustawy uzupełniono o wyjaśnienie zasadności określenia w projektowanym przepisie sposobu ustalania „rocznej wysokości przychodu z działalności podlegającej opodatkowaniu” na podstawie przepisów ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne - w projektowanym art. 3 ust. 6 doprecyzowano, że należy uwzględnić obwieszczenie ministra właściwego do spraw rodziny, o którym mowa w art. 5 ust. 7a ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych
4.	RCL	art. 4 projektu w odniesieniu do dodawanych art. 5 ust. 2 pkt 4c i 4d ustawy o dopłatach do oprocentowania kredytów	W zakresie art. 4 projektu w odniesieniu do dodawanych art. 5 ust. 2 pkt 4c i 4d ustawy o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej zauważenia wymaga, że nie jest właściwe odsyłanie w ustawie do przepisów niższej rangą (<i>vide</i> § 4 ust. 3 ZTP), więc tym bardziej do przepisów niemających charakteru powszechnie obowiązującego. Zasadne jest zatem zrezygnowanie z bezpośredniego odesłania w tych przepisach do zadania określonego w Krajowym Planie Odbudowy i	Uwaga uwzględniona

		mieszkaniowych o stałej stopie procentowej	Zwiększenia Odporności (analogiczna uwaga dotyczy art. 22a ust. 2 pkt 2 i art. 22f ustawy zmienianej w art. 5 projektu, art. 2 pkt 18 i art. 24 ust. 1 pkt 4a ustawy zmienianej w art. 6 projektu oraz art. 7 ust. 1 i 4 projektu).	
5.	RCL	art. 5, w zakresie dodawanego art. 13b ust. 2 ustawy o finansowym wsparciu [...]	dodawanego art. 13b ust. 2 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (zwanej dalej „ustawą o finansowym wsparciu”) wyjaśnienia w uzasadnieniu projektu wymaga nieuwzględnienie podatku od towarów i usług w kosztach przedsięwzięcia, na które przyznawany jest grant MZG (zauważenia wymaga, że np. zgodnie z art. 13 ust. 3 tej ustawy koszty, o których mowa w art. 13 ust. 1 i 1a, są kosztami uwzględniającymi podatek od towarów i usług, o ile inwestorowi na podstawie odrębnych przepisów nie przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego związanego z tym przedsięwzięciem lub zwrotu tego podatku). Analogiczna uwaga dotyczy art. 13c ust. 2 i art. 22b ust. 2 oraz odpowiednio art. 22i ust. 2 ustawy o finansowym wsparciu;	Uwaga uwzględniona Zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności podatek od towarów i usług nie jest kosztem kwalifikowalnym .
6.	RCL	Art. 5, w zakresie art. 13b ust. 3 i art. 13c ust. 3 ustawy o finansowym wsparciu	art. 13b ust. 3 i art. 13c ust. 3 ustawy o finansowym wsparciu weryfikacji wymagają określone w tych przepisach terminy złożenia wniosku o grant MZG/OZE oraz terminy kwalifikowania wniosku o finansowe wsparcie wraz z grantem do udzielenia wsparcia określone w art. 8a ust. 1a ustawy o finansowym wsparciu – w obu przypadkach wyznaczono termin „do dnia 30 czerwca 2026 r.”, zatem jeżeli beneficjent złoży wniosek np. w ostatnim dniu terminu, tj. 30 czerwca 2026 r. BGK w tym samym dniu będzie obowiązany go zweryfikować w celu zakwalifikowania do udzielenia finansowego wsparcia;	Uwaga uwzględniona W projekcie dokonano korekty ostatecznego terminu składania wniosków o grant MZG i grant OZE na koniec marca 2026 r. Ponieważ procedura kwalifikacji wniosków będzie trwała maksymalnie do 3 miesięcy (tożsamo jak w przypadku wniosków o finansowe wsparcie), zaproponowany termin składania wniosków pozwoli na dokonanie kwalifikacji wniosków do końca czerwca 2026.

7.	RCL	Art. 5, w zakresie art. 13e ustawy o finansowym wsparciu	art. 13e ustawy o finansowym wsparciu zasadne jest skonkretyzowanie warunków uzyskania wsparcia przez skonkretyzowanie odesłania do przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności – ogólne odesłanie do „warunków uzyskania wsparcia” określonych w tym rozporządzeniu nie pozwala na jednoznaczne ustalenie, jakie warunki ma spełnić beneficjent w celu uzyskania wsparcia (analogiczna uwaga dotyczy innych przepisów odsyłających ogólnie do tego rozporządzenia, w tym art. 22a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu oraz art. 5b ust. 2 pkt 1, art. 11h ust. 2 pkt 1, art. 11j ust. 3 pkt 3 i art. 13 ust. 1a oraz art. 11ł ust. 1 pkt 4 ustawy zmienianej w art. 6 projektu);	Uwaga uwzględniona
8.	RCL	Art. 5, w zakresie art. 14a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu	art. 14a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu weryfikacji wymaga wpływ tej zmiany na zakres przepisu upoważniającego zawartego w ust. 2 tego artykułu (ewentualna zmiana pośrednia upoważnienia).	Komentarz do uwagi W zakresie zmiany zawartej w art. 14a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu, w ramach proponowanej modyfikacji usunięta zostanie wątpliwość odnośnie braku obowiązku stosowania standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji do przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, w przypadkach o których mowa w art. 3 ust. 4. Przedsięwzięcia te polegają na

				<p>remontie i przebudowie istniejącego już zasobu mieszkaniowego gminy. Zakres finansowania dotyczy w tym przypadku wyłącznie samych lokali mieszkalnych (bez części wspólnej). I mając na uwadze właśnie ten zakres przedsięwzięcia (nie obejmujący całego budynku, którego nie można modyfikować pod względem technologii wykonania, a tym bardziej lokalizacji), nie jest właściwym wymaganiem od beneficjenta wsparcia spełnienia standardów w stosunku do całego budynku, również w części nieobjętej finansowym wsparciem w ramach programu finansowanego z Funduszu Dopłat.</p> <p>W ocenie projektodawcy proponowana zmiana nie ma wpływu na zakres przepisu upoważniającego zawartego w ust. 2 tego artykułu.</p> <p>Jednocześnie uzupełnione zostało uzasadnienie w tym zakresie.</p>
--	--	--	--	---

9.	MRiRW	Art. 5 pkt 5	<p>W zmienianej ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377) w dodawanym art. 13c proponuję nadać następujące brzmienie ust. 1:</p> <p>„1. W przypadku gdy przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lub art. 5a ust. 1 spełniające warunek, o którym mowa w art. 5 ust.1 pkt 1, obejmuje zakup, montaż lub budowę instalacji odnawialnego źródła energii, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, z późn. zm.²⁾), przyłączonej do sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem wewnętrznej instalacji, wraz z finansowym wsparciem udziela się grantu zwanego dalej „grantem OZE” na pokrycie 50% kosztów tej instalacji, jednak nie więcej niż 5% kosztów całego przedsięwzięcia.”</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Zmiana propozycji przepisu ma na celu rozszerzenie katalogu instalacji OZE, które będą mogły być objęte wsparciem finansowym, a tym samym optymalny dobór instalacji OZE do zidentyfikowanych potrzeb mieszkańców.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Rozszerzenie możliwości uzyskiwania premii OZE o przedsięwzięcia dotyczące wytwarzania biogazu rolniczego wykraczają poza zakres instrumentu uzgodniony w KPO.</p> <p>Uwzględniono natomiast uwagę dotyczącą ujęcia „budowy” jako sposobu pozyskiwania nowej instalacji OZE (zakup i montażu).</p>
10.	MKiŚ	Art. 5 projektu ustawy	<p>Błędny tytuł ustawy.</p> <p>Wyliczenie do art. 5 ustawy nowelizowanej powinno brzmieć następująco:</p> <p>„Art. 5. W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377) wprowadza się następujące zmiany:”</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona:</p> <p>Przygotowany projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych w zakresie zmian zawartych w art. 5, odnosi się do treści ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377) w brzmieniu</p>

				wynikającym z ustawy z dnia 9 czerwca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (przyjętej przez Sejm RP w dniu 9 czerwca 2022 r. na podstawie projektu rządowego z druku 2133; ustawa zostanie następnie przekazana do rozpatrzenia przez Senat RP).
11.	RCL	Art. 6, w zakresie art. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów	art. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, zwanej dalej „ustawą o wspieraniu termomodernizacji”, zauważyć należy, że rozszerzenie zakresu przedmiotowego zmienianej ustawy o zasady finansowania (części kosztów) „inwestycji w instalację odnawialnego źródła energii” nie zostało powiązane ze zdefiniowaniem takiej inwestycji – analogicznie do zdefiniowania wskazanych w tym przepisie przedsięwzięć niskoemisyjnych, przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i przedsięwzięcia remontowego. Pojęcie inwestycji w instalację odnawialnego źródła energii nie jest też używane w dalszych przepisach ustawy a wobec braku jego definicji, nie jest jasne, które z projektowanych regulacji stanowią wskazane w art. 1 zasady finansowania jej kosztów. Jeżeli takimi regulacjami są przepisy projektu dotyczące „przedsięwzięcia polegającego na zakupie i montażu lub modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii” (dodawany rozdział 4c), należy doprowadzić do spójności określenia zakresu przedmiotowego z dalszymi regulacjami projektu;	Uwaga uwzględniona
12.	RCL	Art. 6, w zakresie art. 5b ustawy o	art. 5b ustawy o wspieraniu termomodernizacji wyjaśnienia wymaga relacja tej regulacji (przyznanie „grantu termomodernizacyjnego” wraz z premią termomodernizacyjną) do	Komentarz do uwagi

		wspieraniu termomodernizacji	regulacji art. 5a (przyznanie dodatkowego wsparcia), w szczególności nie jest jasne, czy możliwe jest uzyskanie obydwu rodzajów wsparcia zwiększającego premię termomodernizacyjną na realizację tego samego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;	Ustawa w żadnym przepisie nie wykluczyła możliwości łączenia premii termomodernizacyjnej, grantu termomodernizacyjnego oraz dodatkowego wsparcia na kotwy metalowe (art. 5a). W związku z tym w opinii projektodawcy kwestia ta nie wymaga dodatkowego podkreślenia w przepisach. Kwestia ta została wyjaśniona w uzasadnieniu.
13.	RCL	Art. 6, w zakresie dodawanego rozdziału 4c	dodawanego rozdziału 4c ustawy o wspieraniu termomodernizacji wyjaśnienia wymaga relacja proponowanych w nim regulacji dotyczących uzyskania grantu OZE do regulacji dotyczących finansowania przedsięwzięć niskoemisyjnych zawartych w rozdziale 4a tej ustawy, w szczególności nie jest jasne, czy możliwe jest uzyskanie obu rodzajów dofinansowania na to samo przedsięwzięcie (jeżeli np. zakup i montaż instalacji odnawialnego źródła energii spełniałyby kryteria definicyjne przedsięwzięcia niskoemisyjnego określone w art. 2 pkt 1b tej ustawy) – art. 11 ust. 4 wyłącza równoczesne finansowanie przedsięwzięcia jedynie ze środków publicznych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2–3 ustawy o finansach publicznych;	Komentarz do uwagi Podstawową różnicą między zasadami wsparcia przedsięwzięć niskoemisyjnych, a grantem OZE jest przesądzenie, że regulacje dotyczące przedsięwzięć niskoemisyjnych dotyczą budynków jednorodzinnych, zaś grant OZE może być przyznany tylko właścicielom lub zarządcom budynków wielorodzinnych. W związku z tym nie jest możliwe uzyskanie obu tych rodzajów wsparcia i zasady ich udzielania są całkowicie rozłączne.

14.	RCL	Art.6, art. 16 ust. 1 ustawy o wspieraniu termomodernizacji	art. 16 ust. 1 ustawy o wspieraniu termomodernizacji wyjaśnienia w uzasadnieniu wymaga nieobjęcie przyznawania grantów jego regulacją (dotycząca limitowania środków na premie w planie finansowym Funduszu), zasadne jest również zweryfikowanie wprowadzonego „zastrzeżenia ust. 1a” (nie przewiduje się dodania takiego przepisu);	Komentarz do uwagi Maksymalną kwotę do wysokości której można udzielać wsparcia na inwestycje finansowane z KPO określa ww. dokument, a nie plan finansowy Funduszu Termomodernizacji i Remontów. W Projekcie ustawy kwestia ta została przesądzona w art. 7 (100 mln euro).
15.	RCL	Art. 6, w zakresie art. 25 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu termomodernizacji	art. 25 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu termomodernizacji zasadne jest sprecyzowanie dodawanego w treści tego przepisu rozszerzenia przeznaczenia środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów – pokrycie kosztów weryfikacji „pozostałej wymaganej dokumentacji” nie wskazuje jednoznacznie zakresu kosztów pokrywanych ze środków Funduszu, w szczególności przy uwzględnieniu prawa BGK do wynagrodzenia należnego od inwestora z tytułu przyznania premii i grantów (art. 21).	Uwaga uwzględniona
16.	MRiRW	Art. 6 pkt 2 lit. b	W zmienianej ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438) w art. 2 dodawanemu pkt 15 proponuję nadać następujące brzmienie: „15) instalacja odnawialnego źródła energii – instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;” <u>Uzasadnienie:</u> Zmiana propozycji przepisu ma na celu rozszerzenie katalogu instalacji OZE, które będą mogły być objęte wsparciem finansowym, a tym samym optymalny dobór instalacji OZE do zidentyfikowanych potrzeb mieszkańców.	Uwaga nieuwzględniona Rozszerzenie możliwości uzyskiwania premii OZE o przedsięwzięcia dotyczące wytwarzania biogazu rolniczego wykraczają poza zakres instrumentu uzgodniony w KPO.

17.	MRiRW	Art. 6 pkt 6 lit. b i c	<p>W zmienianej ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków w art. 5 w:</p> <p>1) zmienianym ust. 2 wyrazy: „na zakupie i montażu albo modernizacji” proponuję zastąpić wyrazami „na zakupie, montażu, lub budowie albo modernizacji”</p> <p>2) dodawanym ust. 2a wyrazy: „koszt zakupu i montażu lub modernizacji” proponuję zastąpić wyrazami „koszt zakupu, montażu i budowy lub modernizacji”</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Uwaga doprecyzowująca. Obecny projekt przepisu wyłącza możliwość budowy instalacji OZE, a jedynie ich zakup lub montaż, co może wyłączyć możliwość powstania niektórych instalacji OZE.</p>	Uwaga uwzględniona
18.	MRiRW	Art. 6 pkt 10	<p>W zmienianej ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków w:</p> <p>1) dodawanym art. 11f w ust. 1:</p> <p>a) we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „polegające na zakupie i montażu lub modernizacji” proponuję zastąpić wyrazami „polegające na zakupie, montażu, budowie lub modernizacji”,</p> <p>b) w pkt 2 proponuję nadać następujące brzmienie lit. a: „a) zakup, montaż lub budowa nowej instalacji odnawialnego źródła energii lub”</p> <p>2) dodawanym art. 11m w ust. 2 w pkt 3:</p> <p>a) proponuję nadać następujące brzmienie lit. b: „b) moc instalacji odnawialnego źródła energii”,</p> <p>b) drugą lit. b proponuję oznaczyć jako lit. c i nadać jej następujące brzmienie: : „c) przewidywana ilość wytwarzanej energii”</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Uwaga doprecyzowująca. Obecny projekt przepisu wyłącza możliwość budowy instalacji OZE, a jedynie ich zakup lub montaż, co może wyłączyć możliwość powstania niektórych instalacji OZE.</p>	Uwaga uwzględniona

19.	MKiŚ	Art. 6 pkt 10 projektu ustawy (dodanie art. 11f)	Proponowana zmiana, polegająca na dodaniu art.11f, jest niezgodna z §57 ust. 4 Zasad Techniki Prawodawczej – „oznaczenie punktów (tzw. litery) oznacza się małymi literami alfabetu łacińskiego, z wyłączeniem liter właściwych tylko językowi polskiemu”.	Uwaga uwzględniona
20.	MKiŚ	Art. 6 pkt 10 projektu ustawy (art. 11f ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków)	<p>Proponujemy rozważenie zmian w zakresie inwestorów realizujących przedsięwzięcie uprawniające do otrzymania „grantu OZE”. Według proponowanego brzmienia art. 11f ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu termomodernizacji... o grant OZE można ubiegać się w przypadku, gdy:</p> <p>1) inwestorem jest właściciel lub zarządca budynku wielorodzinnego;</p> <p>Uzasadnienie uwagi:</p> <p>Należy zaznaczyć, że takie brzmienie przepisu może budzić wątpliwości w zakresie inwestycji realizowanych przez zawiązanego w danym budynku wielorodzinnym prosumenta zbiorowego w rozumieniu art. 2 pkt 27c ustawy o odnawialnych źródłach energii. Może też prowadzić do niepewności co do realizacji inwestycji służących mieszkańcom budynków wielorodzinnych i skutkować wyborem najprostszym – tj. inwestycjami zasilającymi wyłącznie części wspólne takich budynków bez wykorzystania możliwości zasilania energią elektryczną również mieszkań. To z kolei może stać w sprzeczności z art. 21 pkt 4 dyrektywy RED II, która mówi, iż państwa członkowskie zapewniają, aby prosumenty energii odnawialnej zlokalizowani w tym samym budynku, w tym w budynku wielomieszkaniowym mogli podejmować działania w zakresie wspólnego wytwarzania energii.</p> <p>Należy przy tym zaznaczyć, że prosument zbiorowy może wykorzystywać energię elektryczną wytworzoną w instalacji posadowionej na budynku wielorodzinnym również w celach zasilania urządzeń grzewczych, co będzie miało szeroki pozytywny wpływ na realizację szeregu celów ustawy.</p>	<p>Komentarz do uwagi</p> <p>Zakres podmiotowy beneficjentów premii OZE został uzgodniony z Komisją Europejską i wynika z KPO. Brak prosumentów zbiorowych wśród enumeratywnie wskazanych beneficjentów wsparcia nie oznacza jednak, że projekt nie uwzględnia promocji tego typu inicjatyw w budynkach wielorodzinnych.</p> <p>Aktualnie wydaje się bowiem, że model prosumenta zbiorowego może napotkać problemy związane ze swoistym dualizmem podmiotów w danym budynku. Z jednej strony jest spółdzielnia/wspólnota mieszkaniowa jako podmiot zarządzający budynkiem, zaś z drugiej są konsumenci, którzy mogą stanowić tylko część członków wspólnoty/spółdzielni w danym budynku. W takim zaś przypadku montaż OZE i tak</p>

			<p>Stosowne zmiany w proponowanym art. 11f mogą wymagać rozszerzenia katalogu informacji przekazywanych BGK, a wskazanych w art. 11m ust. 2 o dane osób posiadających jakąś formę własności lub zarządu lokali mieszkalnych, które będą korzystały z energii elektrycznej wytworzonej z instalacji będącej przedmiotem grantu OZE o który wnioskuje prosument zbiorowy.</p>	<p>wymaga zgody i udziału wspólnoty/spółdzielni. W związku z tym wydaje się, że w celu popularyzacji modelu prosumenta zbiorowego inwestorem powinien być właściciel/zarządca budynku, który po realizacji instalacji OZE mógłby utworzyć prosumenta zbiorowego, zaś zyski z tego tytułu mieliby wszyscy mieszkańcy danego budynku. Kwestia ta mogłaby być przedmiotem ponownej refleksji po uwzględnieniu doświadczeń związanych z funkcjonowaniem grantu OZE w budynkach wielorodzinnych.</p>
21.	RCL	art. 7	<p>Regulacje zawarte w art. 7 projektu nie mają charakteru przejściowego, więc powinny zostać umieszczone odpowiednio w ustawach zmienianych w art. 5 i art. 6 projektu. Uwzględniając ograniczony w czasie charakter instrumentów refinansowanych ze środków ujętych w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności rozważyć przy tym należy zamieszczenie całości przepisów dotyczących udzielania grantów w ramach przepisów epizodycznych tych ustaw.</p> <p>Ponadto wyjaśnienia bądź korekty projektu wymaga niespójność między zmienianym art. 12 ust. 1 ustawy o wspieraniu termomodernizacji (który stanowi, że grant termomodernizacyjny, grant MZG i grant OZE są przyznawane z Funduszu Termomodernizacji i Remontów) a art. 7 ust. 1 pkt 2 projektu (który stanowi, że granty te są udzielane z Funduszu Dopłat).</p>	<p>Komentarz do uwagi</p> <p>W opinii projektodawcy przepis faktycznie nie jest przepisem przejściowym/epizodycznym, natomiast jest odpowiednikiem reguły wydatkowej. Reguła ta nie może oczywiście wyglądać tak jak przy środkach budżetu, tj. z podziałem na 10 lat, bo środki KPO nie są wypłacane w takim trybie, ale zasada jest tu ta sama. W ust. 1 mamy ogólny</p>

				limit 100 mln euro, a w następnych ustępach tryb postępowania w przypadku przekroczenia tego limitu. Jednocześnie warto zauważyć, że przepis ten jest wspólny dla Funduszy i działań określonych w różnych ustawach (zmienianych niniejszym projektem). Dlatego nie można go umieścić w tych ustawach, m.in. z tego powodu, że mają one swoje indywidualne limity wydatków dotyczące instrumentów nieobjętych dofinansowaniem KPO.
22.	KPRM, Koordynator OSR	OSR	Konieczne jest uzupełnienie OSR o wyjaśnienie, dlaczego do szacunku skutków podwyższenia premii termomodernizacyjnej i remontowej przyjęto wzrost przeciętnej kwoty premii termomodernizacyjnej z 95,8 tys. zł na 179,7 tys. zł, a premii remontowej z 59,7 tys. zł na 119,5 tys. zł (ten istotny wzrost nie został wytłumaczony w OSR).	Uwaga uwzględniona
23.	KPRM, Koordynator OSR	OSR	W przypadku skutków finansowych zmian w zakresie wprowadzenia maksymalnego wieku budynku, które mogą być objęte premią remontową, wydaje się, że do szacunków zastosowana powinna zostać podwyższona premia remontowa.	Uwaga uwzględniona
24.	KPRM, Koordynator OSR	OSR	Omówienia w OSR wymaga także kwestia konieczności zapłaty podatku od towarów i usług w przypadku udzielania grantów/otrzymania wsparcia. Wydaje się zasadne oszacowanie skali powiększenia wartości środków zapisanych w KPO o VAT oraz wykazanie wydatków podmiotów z tego tytułu i dochodów budżetu państwa.	Komentarz do uwagi Warto zauważyć, że uwaga w zasadzie odnosi się do KPO jako takiego i przyjętych w nim reguł dotyczących m.in.

				niewzględnienia podatku VAT jako kosztu kwalifikowalnego. W ramach skutków budżetowych projektu ustawy podano zaś tylko skutki bezpośrednio związane z wprowadzeniem rozwiązań wpływających na wydatki budżetu, zaś wydatki ze środków KPO stanowią tylko dodatkową informację. Wprowadzenie do tych obliczeń kwestii VAT uczyniłoby ocenę skutków regulacji nieprzejrzystą. Kwestia ta jednak została dodatkowo omówiona w OSR (w punkcie 6.).
25.	MF	OSR, pkt 4	w części 4 OSR – „Podmioty, na które oddziałuje projekt”, zostały wymienione gminy, a w kolumnie <i>Oddziaływanie</i> w odniesieniu do tychże gmin wskazano m.in. na „możliwość zaciągnięcia zobowiązań na realizację inwestycji termomodernizacyjnych/remontowych bez ryzyka przekroczenia limitów zobowiązań budżetowych”, co jest niezrozumiałe. Zawarte w art. 243 <i>ustawy z dnia 29 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych</i> , regulacje dotyczące wskaźnika ograniczającego możliwość zaciągania zobowiązań dłużnych przez jednostki samorządu terytorialnego, nie wskazują wprost wyłączeń związanych z inwestycjami termomodernizacyjnymi czy remontowymi. W związku z powyższym kwestia ta wymaga wyjaśnienia i doprecyzowania.	Uwaga uwzględniona
26.	MF	OSR, pkt 6	W pkt. 6 OSR „Wpływ na sektor finansów publicznych” w części „Dodatkowe informacje” wskazano, że „...przewidywane rozwiązania (w szczególności dot. FTiR) nie wpłyną na konieczność	Komentarz do uwagi

			zapewnienia BGK dodatkowych środków na ich realizację”. W związku z tym w tabeli, w odniesieniu do wydatków budżetu państwa, w kolejnych latach należy pokazać 0, natomiast pod tabelą w części „Źródła finansowania” uwzględnić zapis, z którego wyraźnie będzie wynikać, że wejście w życie projektowanych zmian nie będzie stanowiło podstawy do ubiegania się o dodatkowe środki z budżetu państwa. Informacje dotyczące skutków finansowych rozwiązań wprowadzanych przedmiotową ustawą należy uwzględnić w części „Dodatkowe informacje”.	Fragment dotyczący zapewnienia BGK dodatkowych środków na realizację działań przewidzianych w projekcie został dodany na życzenie Rządowego Centrum Analiz. Dotyczy on tylko środków na obsługę programu, a nie na wypłatę przewidzianego w projekcie wsparcia dla beneficjentów. Kwestia ta została doprecyzowana w OSR.
27.	MF	OSR, pkt 6	W części 6 OSR „Wpływ na sektor finansów publicznych”, w tabeli, w odniesieniu do budżetów JST wskazano wartości 0, co w kontekście wskazania gmin jako podmiotów, na które będą oddziaływały projektowane regulacje, jest niejasne i wymaga wyjaśnienia. Stosownie bowiem do art. 50 ust. 2 ww. ustawy o finansach publicznych, projekt ustawy skutkującej zmianą poziomu dochodów lub wydatków jednostek samorządu terytorialnego wymaga określenia wysokości skutków tych zmian, wskazania źródeł ich sfinansowania oraz zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego. Dodatkowo – w części 5 OSR - nie przewidziano Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego wśród podmiotów, do których przedmiotowy projekt ustawy zostanie skierowany do konsultacji. Zgodnie zaś z art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 6 maja 2005 r. <i>o Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego oraz o przedstawicielach Rzeczypospolitej Polskiej w Komitecie Regionów Unii Europejskiej</i> , do zadań Komisji Wspólnej należy opiniowanie m.in. projektów aktów normatywnych dotyczących problematyki samorządu terytorialnego. Skierowanie projektu jedynie do wybranych	Komentarz do uwagi Projekt został skierowany na KWRiST. Gminy są jednym z potencjalnych beneficjentów wsparcia i aktualnie nie sposób przewidzieć jaką część będą stanowić wśród beneficjentów podwyższonych premii termomodernizacyjnej oraz remontowej. Kwestia ta będzie miała swoje odniesienie w tabeli w pkt 7.

			organizacji samorządowych nie spełnia wymogów przywołanego przepisu. W świetle powyższego OSR – we wskazanym zakresie - wymaga weryfikacji projektodawcy.	
28.	RCL	Uzasadnienie	Uzasadnienie projektu wymaga uzupełnienia o omówienie wszystkich istotnych zmian stanu prawnego i ich skutków prawnych – w uzasadnieniu pominięto m.in. zmiany wprowadzane w ustawie o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (art. 4 projektu). Nie przedstawiono także omówienia wpływu regulacji na mikro, małych i średnich przedsiębiorców.	Uwaga uwzględniona
29.	RCL	Uwaga ogólna	Biorąc pod uwagę objęte projektem zmiany odnoszące się do funkcjonowania jednostek samorządu terytorialnego (m.in. w ustawie o dodatkach mieszkaniowych czy w ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych) zasadne jest skierowanie projektu do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.	Uwaga uwzględniona
30.	RCL	Uwaga ogólna	Jednocześnie uprzejmie informuję, że projekt wymaga dopracowania pod względem legislacyjno-redakcyjnym na etapie komisji prawniczej, w tym w zakresie doprecyzowania szczegółowych regulacji projektu, weryfikacji poprawności odesłań (np. w art. 11j ust. 3 pkt 3 i art. 13 ust. 1a ustawy o wspieraniu termomodernizacji), systematyki zmienianych ustaw (np. regulacje ujęte w rozdziale 4b ustawy o wspieraniu termomodernizacji dotyczące szczególnych przypadków realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego powinny być umieszczone po przepisach dotyczących tych przedsięwzięć, jako rozdział 3c tej ustawy) czy też zastosowania jednolitego i zapewniającego spójność wewnętrzną ustawy podejścia legislacyjnego do sposobu wprowadzenia nowych instrumentów wsparcia w ustawie o wspieraniu termomodernizacji (przy uwzględnieniu obecnej systematyki tej ustawy, stosowanych w niej skrótów oraz zakresu regulacji wspólnych ujętych w jej rozdziale 5)	Kwestie pozostawione na etap komisji prawniczej

			jak również w zakresie kompletności i poprawności regulacji przejściowych	
31.	MFiPR	Uwaga ogólna	<p>W związku z przekazanym do zaopiniowania projektem ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych, MFiPR zwraca uwagę na celowość uspoźnienia nazewnictwa dotyczącego KPO w ustawach zmienianych przedmiotowym projektem z terminologią wprowadzoną ustawą wdrożeniową 2021-2027 do ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.</p> <p>Zgodnie z art. 5 pkt 7aa uzppr, KPO stanowi "plan rozwojowy" będący krajowym planem odbudowy i zwiększania odporności, o którym mowa w art. 17 ust. 1 rozporządzenia RRF (2021/241) Przepisy ustawy wdrożeniowej umożliwiają w zakresie realizacji inwestycji i reform stosowanie przepisów właściwych dla danej reformy/inwestycji (tj. tzw. ustaw branżowych), natomiast horyzontalnie plan rozwojowy (KPO) jest jeden i wprowadzanie odrębnej nomenklatury nazywającej go na poziomie poszczególnych ustaw merytorycznych może wywołać wątpliwości czy istotnie ustawy te referują do tego samego planu, skoro inaczej go nazywają.</p> <p>Powyższe jest tym bardziej aktualne, że pojęciem planu rozwojowego posługuje się art. 14II uzppr, do którego odwołuje się opiniowany projekt ustawy.</p> <p>Ponadto, w celu uniknięcia problemów na etapie ewentualnej nowelizacji KPO, MFiPR sygnalizuje, że przywoływanie na poziomie ustawy krajowej konkretnej inwestycji (czy wręcz działania w ramach inwestycji) oznaczonej literowo i numerycznie oraz tytułem może doprowadzić do sytuacji, że w przypadku modyfikacji treści KPO konieczna będzie pilna nowelizacja ustawy (a wydaje się, że w ustawach merytorycznych nie ma potrzeby takiej szczegółowości ponieważ reformy i inwestycje są szczegółowo opisane w planie</p>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie pojęcia planu rozwojowego</p> <p>W zakresie nazw działań, zrezygnowano z oznaczeń porządkowych (B.1.1.2 i B.3.5.1.), zaś pozostawiono nazwy inwestycji, co jest szczególnie istotne w przypadku wskazania limitów środków przeznaczonych na ich realizację.</p>

			<p>rozwojowym który będzie przyjęty decyzją Rady UE, a horyzontalne przepisy wdrożeniowe zawarte są w uzppr).</p> <p>W tym zakresie konieczne jest utrzymanie jednolitego podejścia do opiniowanych ustaw, tak aby nie doprowadzić do sytuacji, że elastyczne reagowanie w przypadku konieczności zmiany KPO zostanie ograniczone koniecznością nowelizacji szeregu ustaw krajowych wyłącznie z powodów formalnych, użytego nazewnictwa itd.</p>	
--	--	--	--	--

Tabela uwag zgłoszonych podczas konsultacji publicznych
Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (UD351)

	Podmiot zgłaszający uwagę	Czego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Stanowisko do uwagi
1.	ZBP	Uwaga ogólna	<p>Zaproponowane w projekcie ustawy rozwiązania dot. kredytu termomodernizacyjnego i remontów- ws. zmiany warunków udzielania premii termomodernizacyjnej oraz wprowadzenia nowych instrumentów mających na celu zwiększenie zasięgu wspierania przedsięwzięć termomodernizacyjnych w mieszkalnych budynkach wielorodzinnych należących do różnych właścicieli należy uznać za istotny krok w kierunku uzyskania zainteresowania tych podmiotów termomodernizacją i wykorzystywaniem projektów energii odnawialnej.</p> <p>Tym niemniej nie widzimy uzasadnienia braku obowiązku korzystania z finansowania projektu przez banki, skoro w ramach FTiR system jest sprawny i udział banków daje gwarancję przygotowania niezbędnych procedur i dokumentacji zapewniających osiągnięcie celów wsparcia przedsięwzięć remontowych i termomodernizacyjnych. Systemowe włączenie banków umożliwia im planowanie, jakkolwiek ekonomiczny efekt skali i gwarantuje sensowność zaangażowania własnych zasobów w ten program rządowy.</p> <p>Jedną z rekomendacji grupy roboczej EEFIG powołanej przez Komisję Europejską idzie w kierunku standaryzacji procesów oceny inwestycji, warunków umów i struktur inwestycyjnych w celu wsparcia lepszej agregacji projektów. Jest to bardzo istotne w przypadku renowacji domów.</p>	<p>Komentarz do uwagi</p> <p>Instrumenty wsparcia samorządów gminnych uwzględniają ponad 2-letni okres obowiązywania zwiększonego wsparcia dla samorządów gminnych. Pomimo atrakcyjnych warunków dofinansowania przedsięwzięcia, gminy nie korzystały z możliwości wsparcia termomodernizacji i remontów zasobów komunalnych, jako istotne ograniczenie wskazując obowiązek zaciągnięcia zobowiązania na ten cel. Warto również wskazać rolę BGK jako operatora skupiającego w sobie instrumenty mieszkaniowe adresowane do gmin. W przypadku instrumentów związanych z dofinansowaniem budowy i poprawy stanu technicznego zasobów komunalnych (finansowanych z Funduszu Dopląt), nie ma obowiązku zaciągania zobowiązań na sfinansowanie własnego wkładu w inwestycję.</p> <p>W przypadku premii OZE maksymalne uproszczenie warunków wsparcia oraz upoważnienie BGK do jego bezpośredniej realizacji wynika z chęci zwiększenia</p>

			Wydaje się, że systemowy udział banków spełnia tę rekomendację.	prawdopodobieństwa uzyskania wskaźników określonych w KPO. Niemniej jednak oczekujemy, że sektor bankowy wystąpi z propozycją atrakcyjnych kredytów umożliwiających potencjalny, beneficjentom (głównie wspólnotom i spółdzielniom mieszkaniowym) sfinansowanie części inwestycji nie objętej wsparciem KPO.
2.	ZBP	Uwaga ogólna	Zwracamy uwagę, iż z uwagi na różny charakter i warunki udzielania wsparcia w ramach różnych instrumentów adresowanych w niektórych przypadkach do tych samych właścicieli nieruchomości mieszkaniowej (np. premia termo w ramach FTiR, grant OZE) także poprzez zastosowanie dwóch ścieżek składania wniosków o wsparcie może prowadzić do konfuzji jakie rzeczywiście wsparcie dla danego przedsięwzięcia jest możliwe i jak ocenić, czy inwestycja w OZE w ramach FtiR jest bardziej opłacalna, niż skorzystanie z grantu OZE bezpośrednio składając wniosek do BGK.	Komentarz do uwagi W ramach projektu ustawy stworzono wyraźne (również semantyczne) rozróżnienie pomiędzy „premiami” finansowanymi z budżetu państwa i „grantami” finansowanymi z KPO, co pomoże potencjalnym beneficjentom zorientować się w poszczególnych instrumentach wsparcia. Wsparcie z KPO jest dla beneficjentów atrakcyjniejsze (pod względem intensywności tego wsparcia), ale obwarowane dodatkowymi warunkami wynikającymi z zasady DNSH („nie czyni znaczącej szkody środowisku”).
3.	ZBP	Uwaga ogólna	Zgodnie z wypracowanymi przez grupy robocze ds. instytucji finansowych – EEFIG – dostępność instrumentów uzależniona jest także od narzędzi ograniczania ryzyka, takich jak gwarancje rządowe w celu ograniczenia ryzyka kredytowego związanego z finansowaniem efektywności energetycznej, zwłaszcza dla gospodarstw domowych o niskich dochodach. Tego narzędzia projekt zmiany ustaw nie uwzględnił, co oznacza, iż nie brano pod uwagę wymogu odpowiedniego pokrycia ryzyka długoterminowego	Komentarz do uwagi Projekt ustawy ma na celu implementację ustaleń z Komisją Europejską dotyczącą instrumentów określonych w KPO. Dlatego ogranicza się do działań wynikających wprost z uzgodnionego dokumentu. W ramach KPO możliwe są instrumenty dotacyjne i pożyczkowe.

			związanego z produktami o długim okresie zapadalności. Trudno jest przyjąć, iż głęboka termomodernizacja będzie wyłącznie finansowana ze środków własnych inwestora. Takie podejście zmniejsza dostępność finansowania zewnętrznego, a tym samym zalecana przez EEFIG aktywizacja różnych systemów finansowania nie jest priorytetem projektu ustawy.	
4.	ZBP	Uwaga ogólna	W projekcie ustawy nie odniesiono się w jakimkolwiek zakresie do potrzeby budowania świadomości, podnoszenia kwalifikacji i zainteresowania inwestorów podejmowaniem działań związanych z głęboką termomodernizacją przez różnych właścicieli budynków wielorodzinnych. Nie wskazano także w jaki sposób, w jakiej roli, w jakim zakresie powinien powstać system gminnego doradztwa o efektywności energetycznej i jaka mogłaby/powinna być rola władzy publicznej/dostawców technologii, urzędów i materiałów/institucji finansujących. Temat kompleksowej obsługi inwestorów w dalszym ciągu nie znajduje zainteresowania w postaci regulacji wspierających powoływanie sieci punktów doradztwa.	<p>Komentarz do uwagi</p> <p>Uwaga wykracza poza treść ustawy. Warto wskazać, że postulowane działania są już obecnie prowadzone w ramach koordynacji Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.</p>
5.	ZBP	Uwaga ogólna	W projekcie zmiany ustaw nie przedstawiono propozycji monitorowania zakresu działania instrumentów, efektywności, oceny uzyskanych efektów i wpływu na środowisko. Temat ten wymaga współdziałania wszystkich interesariuszy.	<p>Komentarz do uwagi</p> <p>Dane i analizy wskazane w uwadze będą gromadzone za pomocą systemów BGK, na podstawie m.in. audytów oraz dokumentów przedstawianych przez beneficjentów. Dane te będą również niezbędne do przedstawiania Komisji Europejskiej w celu weryfikacji prawidłowości realizacji uzgodnionego KPO.</p>
6.	PIG TBS	Uwagi ogólne	<p>1) Ogólna uwaga dotyczy zasadności przyznawania grantu OZE do wysokości 50 % kosztów netto instalacji, skoro skupiając się na spełnieniu</p>	<p>Komentarz do uwagi</p>

			<p>współczynnika E_p poniżej 52 kWh/(m²*rok) -, gdzie źródła OZE będą również elementem, można pozyskać dofinansowanie w wysokości 60% kosztów brutto, a nie netto i to bez procentowego limitu udziału w kosztach przedsięwzięcia (OZE stanowić może maksymalnie 5% kosztów całego przedsięwzięcia) bez dodatkowego wnioskowania oraz komplikowania procesu rozliczenia inwestycji.</p> <p>2) W ocenie Izby, uzyskanie wysokości wskaźnika E_p powyżej wartości 52 kWh/(m² rok) winna być jedynym kryterium otrzymania wsparcia. Zarówno w ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów... czy innych ustawach czy rozporządzeniach (np. Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, Ustawa z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej, Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie sposobu ustalania minimalnej mocy przyłączeniowej dla wewnętrznych i zewnętrznych stanowisk postojowych związanych z budynkami użyteczności publicznej oraz budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi) zawarty jest wiele zapisów (wymagań i warunków), które z prawdopodobieństwem granicznym z pewnością wykluczą ostatecznie możliwość uzyskania wsparcia, pomimo spełnienia przez</p>	<p>Formuła instrumentu została uzgodniona z Komisją Europejską i wynika z Krajowego Planu Odbudowy. Podkreślenia przy tym wymaga, że grant OZE jest dodatkowym elementem wsparcia przedsięwzięć finansowanych z Funduszu Dopłat w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, w ramach którego finansowane są wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedsięwzięcia (na poziomie od 35-80% kosztów przedsięwzięcia). Do kosztów takich zalicza się również koszty OZE.</p> <p>Tym samym beneficjent wsparcia z FD realizując OZE będzie mógł uzyskać w związku z zakupem i montażem instalacji odnawialnego źródła energii finansowe wsparcie w tym zakresie nawet w wysokości 130% kosztów OZE.</p> <p>Obok wymagań dotyczących wysokości wskaźnika EP, beneficjenci wsparcia ze środków KPO będą musieli spełnić jeszcze inne wymagania określone w prawodawstwie UE. Wynikają one albo z dokumentów towarzyszących Instrumentowi na Rzecz Odbudowy i zwiększenia Odporności, ale z innym przepisów europejskich, w tym dyrektyw dotyczących efektywności energetycznej (m.in. w zakresie promowania elektromobilności).</p>
--	--	--	--	--

			<p>SIM/TBS docelowo wskaźnika Ep. Brakuje więc zapisów o ich nie stosowaniu, inaczej proponowane wsparcie (OZE i MZG) stanie się bezprzedmiotowe.</p> <p>Dla przykładu: W art 12 ust.1 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach stałych zapisano, iż w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w gminach opisanych w art. 60 należy zaprojektować oraz zapewnić moc przyłączeniową umożliwiającą podłączenie w co najmniej 50% miejsc parkingowych lub postojowych ładowarkę dla samochodów elektrycznych o mocy co najmniej 3,7kW. Biorąc pod uwagę zapisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej należy stwierdzić, iż w gminach powyżej 100 000 mieszkańców, o których mowa w art. 60 ustawy o elektromobilności można stwierdzić, iż niemożliwe staje się zaprojektowanie budynku w takich gminach aby zapotrzebowanie na energię niepierwotną było poniżej 52 kWh/(m2·rok).</p>	
7.	PIG TBS	Art. 1, zmiana 1 w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa	<p>Izba wnosi o wykreślenie przedmiotowej zmiany.</p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z projektem w art. 33dc dodaje się pkt. 3. Zwracamy uwagę, że zgodnie z wprowadzanymi zmianami w art. 7c ust.2 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, proponowany minimalny poziom czynszu (>3%) stanowiąca przesłankę do odrzucenia przez SIM wniosku najemcy o zmianę dotychczasowej umowy najmu, odpowiada poziomowi co najmniej 60%</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Art. 33 dc pkt 3 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa daje możliwość SIM odrzucenia wniosku najemcy będącego jednocześnie partycypantem o zamianę umowy najmu na umowę najmu uwzględniającą okresowe lub całkowite rozliczenie partycypacji, o ile SIM pobierało od najemcy czynsz</p>

			<p>udziałowi gnatów z FD. Z powyższego wynika, że w przypadku nawet niewielkiego przekroczenia udziału grantu (np. 46%), wysokość czynszu przez okres co najmniej 5 lat poprzedzających dzień spłaty kredytu nie mogłaby być wyższa niż 3% wartości wskaźnika odtworzeniowego.</p> <p>Powyższe czyni w istocie przepisy art. 33dc - w odniesieniu do proponowanego nowego ust. 3 w art. 33dc - martwymi.</p> <p>Dla przykładu: przy kosztach budowy 7000 zł/m², udziale grantów 46%, partycypacji 20%, kosztach eksploatacji 4,50 zł/m² (bez funduszu remontowego), dla mediany wskaźnika dla miast na poziomie 5363 zł/m², oznacza czynsz na poziomie 3,11 zł/m², a więc wyklucza skorzystanie SIM z uprawnienia zawartego w art. 33dc.</p>	<p>(przynajmniej w okresie ostatnich pięciu lat poprzedzających dzień spłaty kredytu zaciągniętego przez SIM), w wysokości nie przekraczającej 3% wartości odtworzeniowej w skali roku – w przypadku gdy wsparcie uzyskane przez SIM na realizację danej inwestycji mieszkaniowej przekroczyło 45% kosztów przedsięwzięcia. SIM nie musi jednak zastosować tego przepisu („Wniosek o zmianę dotychczasowej umowy najmu....SIM <u>może</u> odrzucić....” i może podjąć, na wniosek najemcy, decyzję o zmianie umowy najmu na umowę najmu uwzględniając rozliczenie partycypacji.</p>
8.	PIG TBS	Art. 1, zmiana 1	<p>Izba wnosi o wykreślenie przedmiotowej zmiany.</p> <p>Uzasadnienie, jak wyżej (lp.2)</p>	<p>Domniemując, że uwaga dotyczy pkt 2 w art. 1 - Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Obie zmiany zawarte w art. 1 mają na celu zabezpieczenie SIM przed obowiązkiem rozliczenia partycypacji w czynszu (co zawsze jest pewnym ciężarem dla spółki SIM), w przypadku, gdy dany lokal mieszkalny został zrealizowany z wyższy wsparciem finansowym, co powinno mieć bezpośrednie przełożenie na możliwość pobrania niższej partycypacji od najemcy, jak również pobierania niższego czynszu (niższe koszty realizacji inwestycji dla inwestora powinny przekładać się na możliwość zastosowania niższej stawki czynszu, nie uwzględniającej m.in. wyższego wsparcia zwrotnego).</p>

9. 1	ZRSM RP	Art. 1	Zamiast „w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (DZ. U. z 2021 poz. 2224 oraz z 2022 r. poz.807) powinno być „ w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 poz. 224, z 2022, poz. 807)”	Uwaga nieuwzględniona Treść projektu ustawy uwzględnia zmiany jakie zostaną wprowadzone projektowaną ustawą o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (druk sejmowy 2133)
10. 2	ZRSM RP	Art. 1 pkt 1	Błąd literowy- powinno być „mieszkalnych”	Uwaga uwzględniona
11.	PIG TBS	Art. 5 w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, zmian 5 w art. 13c ust 2, zmian 9 w art. 22b ust. 2	Dotychczasowe bezzwrotne wsparcie na podstawie Ustawy uwzględnia koszty podatku od towarów i usług, o ile inwestorowi na podstawie odrębnych przepisów nie przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego związanego z tym przedsięwzięciem lub zwrotu tego podatku. Proponujemy zastosować analogiczne kwalifikowanie podatku VAT także do finansowego wsparcia dla przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej, tj. dodanie klauzuli „o ile inwestorowi na podstawie odrębnych przepisów nie przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego związanego z tym przedsięwzięciem lub zwrotu tego podatku.” W proponowanym brzmieniu wzrost udziału wsparcia do 60% kosztów przedsięwzięcia jest tylko pozornie wysoki. Realnie, dla kosztów brutto nowa wysokość wsparcia może być niższa o około 5%-8%. Ponadto zwracamy uwagę, że przedmiotowe wsparcie nie może być przeznaczony na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych, co oznacza wykluczenie udziału finansowania zwrotnego i koniecznością angażowania środków własnych lub posiłkowania się kredytem komercyjnym. Udział podatku VAT, przy braku możliwości jego odliczenia, jeszcze bardziej stawia pod znakiem zapytania opłacalność takich	Uwaga nieuwzględniona Koszt VAT nie jest kosztem refinansowanym ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności.

			inwestycji, przy jednoczesnym braku gwarancji otrzymania refinansowania (<i>patrz uwag ogólna - lp.1</i>).	
12.	PIG TBS	Art. 5, zmian 5 w art. 13 c	<p>Nie jasne zapisy.</p> <p>Czy koszt przedsięwzięcia będącego podstawą wyliczenia finansowego wsparcia może zawierać w sobie koszt OZE w przypadku, gdy Inwestor wnioskować będzie odrębnym wnioskiem o grant OZE. Czy może w przypadku gdy projekt budynku zakłada zastosowanie OZE i dzięki temu spełniać będzie warunek określony w art. 22a ust. 2 pkt. 1 ww. ustawy korzystniejsze jest wnioskowanie o wsparcie z FD (a nie rozgraniczanie na grant OZE i FD).</p>	<p>Wyjaśnienia do uwagi</p> <p>Formuła instrumentu została uzgodniona z Komisją Europejską i wynika z Krajowego Planu Odbudowy. Podkreślenia przy tym wymaga, że grant OZE jest dodatkowym elementem wsparcia przedsięwzięć finansowanych z Funduszu Dopłat w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, w ramach którego finansowane są wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedsięwzięcia (na poziomie od 35-80% kosztów przedsięwzięcia). Do kosztów takich zalicza się również koszty OZE. Tym samym beneficjent wsparcia z FD realizując OZE będzie mógł uzyskać w związku z zakupem i montażem instalacji odnawialnego źródła energii finansowe wsparcie w tym zakresie nawet w wysokości 130% kosztów OZE.</p>
13.	PIG TBS	Art. 5, zmian 5 w związku z dodaniem art. 13c pkt 1	<p>Dofinansowanie OZE (zgodnie z definicją określoną w art. 2 pkt 13 lit. a ustawy o odnawialnych źródłach energii, w naszym przypadku tylko fotowoltaika), zatem przy budynkach wielorodzinnych w obecnym stanie prawnym nie przyczyni się do optymalizacji kosztów funkcjonowania obiektu oraz kosztów czynszu, szczególnie, że koszty magazynów energii, ich okresowa regeneracja czy wymiana, nie pozwolą „zaoszczędzić” środków w całym okresie „życia” magazynów energii. Potencjalne zyski zatem nie pokryją przyszłych kosztów naprawy czy wymiany magazynów</p>	<p>Wyjaśnienia do uwagi</p> <p>Zakres instrumentów w projekcie ustawy został uzgodniony z Komisją Europejską i wynika z Krajowego Planu Odbudowy. Postulowane rozwiązanie, dotyczące systemu rozliczania wyprodukowanej energii wykracza poza zakres projektu. Jednocześnie informuję, że od 2019 r. TBS/SIM może być prosumentem w</p>

			energii. Koszty te będą musieli pokryć najemcy mieszkań, przez co wzrośnie koszt czynszu. Powinna zostać wprowadzona zasada wprowadzania nadwyżki produkowanej energii do sieci operatora, a następnie pobranie jej bez opłat – system prosumencki.	rozumieniu znowelizowanej ustawy o odnawialnych źródłach energii.
14.	PIG TBS	Art. 5, zmian 5 w związku z dodaniem art. 13c pkt 3	Niezrozumiałe odniesienie się do spełnienia warunku o którym mowa w art. 5 ust 1 pkt 1. Uwaga dotyczy dokładniej pkt 1. Domniemywać należy, że chodziło o spełnienie warunku określonego w art. 5 ust 1 pkt 2 czyli zawarcia umowy pomiędzy gminą a inwestorem.	Wyjaśnienia do uwagi Odniesienie do art. 5 ust. 1 pkt 1 w zakresie przywołania art. 5a ust. 1 jest prawidłowe. Ma na celów skazanie, że przepis dotyczy przedsięwzięć realizowanych przez SIM z udziałem gminy (z prawem gminy do podnajmu lokali mieszkalnych osobom spełniającym warunki uzyskania mieszkania z mieszkaniowego zasobu gminy), ale wyłącznie tych polegających na budowie budynku.
15.	PIG TBS	Art. 5, zmian 5 w art. 22a ust. 2 pkt. 2	W art. 22a ust. 2 pkt. 2 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych jest podany warunek udzielenia wsparcia: „Termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia objętego finansowym wsparciem wynika z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach działania B.3.5.1. „Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach”. Jaki to termin? Rozumiemy, że aby dostać to wsparcie muszą być spełnione obydwa warunki z art. 22a ust. 2?	Wyjaśnienia do uwagi Oba warunki określone w art. 22 ust. 2 będą musiały być spełnione, aby beneficjent mógł uzyskać wsparcie w ramach środków KPO w zwiększonej wysokości. Środki KPO będą wydatkowane do końca 2026 r. W przypadku tego instrumentu aby uzyskać wsparcie w ramach KPO należy zakończyć przedsięwzięcie.
16.	PIG TBS	Art. 5, zmian 2 w art. 22a pkt 2 i 3	Zgodnie z proponowanymi zapisami art. 22a pkt 2 i 3, finansowe wsparcie może być udzielone wyłącznie przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust.1 pkt. 1, a więc wyłącznie” budowy budynków”. Izba wnosi o objęciem przedsięwzięć zawartych w całym katalogu ust. 1 art. 5, w	Wyjaśnienia do uwagi Zakres instrumentów w projekcie ustawy został uzgodniony z Komisją Europejską i wynika z Krajowego Planu Odbudowy

			<p>szczegółności wykreślić odpowiedni w pkt 2 i 3 art. 22a wraz „pkt 1”, jak poniżej:</p> <p>„2) art. 5 ust. 1 pkt 1 – w przypadku, gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2,</p> <p>3) art. 5a ust. 1 spełniające warunek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1” ...</p> <p>Uzasadnienie: Celem wprowadzanych zmian, w odniesieniu do budynków mieszkalnych, jest wsparcie działań zwiększających efektywność energetyczną w budownictwie wielorodzinnym, stanowiącą realizację działań związanych z wdrażaniem Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) w ramach działania B1.1.2-2 (pn. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”).</p> <p>Katalog działań obejmujących to wsparcie, w przypadku wsparcia, o którym mowa w art. 3.1 <i>ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych</i> jest szeroki i zawiera wszystkie możliwe działania. W przypadku podejmowania takich działań przez SIM/TBS, ograniczono wsparcie wyłącznie do budowy nowych budynków.</p> <p>Zawracamy uwagę, nowy zasób mieszkaniowy realizowany przez SIM-y/TBS-y także poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmianę sposobu użytkowania (<i>na cele mieszkaniowe</i>) budynku albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy (np. obiekty przemysłowe, powojkowe); 2) remont lub przebudowę budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku; - nie zależnie od własności takiego obiektu (gmina/SIM). 	
--	--	--	---	--

			<p>W przedłożonym projekcie pomięto całkowicie tworzenie nowych mieszkań w wyniku przebudowy, remontu i adaptacji obiektów nie będących budynkami (<i>lokalami mieszkalnym</i>) na cele mieszkalne. Ponadto TBS/SIM-y, w ramach dostępnego, ograniczonego czynszu najmu, nie mogą gromadzić środków w niezbędnej wysokości na remonty zasobów mieszkaniowych już istniejących - jak SM, a budynki wybudowane 15-20 lat temu nie spełniają dzisiejszych norm energetycznych i wymagają doinwestowania. Brak wsparcia na takie budynki <i>de facto</i>, przy tragicznie rosnących kosztach energii czy gazu i paliw, skazuje najemców na znaczące koszty (czynsze) i w efekcie ubóstwo energetyczne.</p>	
17.	PIG TBS	Art. 5, zmiana 9 art. 22a ust. 2	<p>W ocenie Izby zaproponowana maksymalna wysokość wskaźnika Ep powyżej wartości 52 kWh/(m² rok) dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez gminy lub spółki gminne (w tym SIM/TBS) może okazać się wygórowane. Obecnie obowiązująca norma wg Prawa Budowlanego wynosi 70 kWh/(m² rok). Pytaniem otwartym, zwłaszcza o kontekście uwagi ogólnej (lp.1) czy proponowane wsparcie nie okaże się „martwym”.</p> <p>Osiągnięcie wskaźnika Ep w wysokości max 52 kWh/(m² rok) w inwestycjach mieszkaniowych będzie wymagało pozyskiwania energii jednocześnie z kilku źródeł energii odnawialnej oraz zastosowania kosztownych technologii i materiałów o zwiększonych parametrach cieplnych. Skutkiem tego wzrosną koszty budowy mieszkań i koszty eksploatacji dodatkowych urządzeń i instalacji, niezbędnych do utrzymania tak niskiego wskaźnika. Wzrost kosztów eksploatacji przełoży się na wyższe stawki czynszu.</p>	<p>Wyjaśnienie do uwagi</p> <p>Maksymalna wysokość wskaźnika Ep na poziomie 52 kWh/(m² rok) wynika wprost z warunków określonych w Krajowym Planie Odbudowy.</p>

18.	PIG TBS	Art. 5, zmian 9 w art. 22h	<p>Bezwrotne wsparcie na podstawie Ustawy może być wypłacone przed zakończeniem realizacji przedsięwzięcia (zgodnie z art. 17). Proponujemy, aby wsparcie dla przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej mogło być wypłacane analogicznie, w terminie 21 dni.</p> <p>Konieczność zapewnienia całości środków z budżetu gminy i późniejszego refinansowania może uniemożliwić części potencjalnych beneficjentów skorzystanie ze wsparcia.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zasada ta wynika wprost z warunków określonych w Krajowym Planie Odbudowy. Niemniej jednak, zgodnie z projektowanym art. 22i ust. 1 i 2 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych beneficjenci będą mogli równoległe ubiegać się o wsparcie z Funduszu Dopłat na dotychczasowych warunkach (w wysokości 35 i 80% kosztów przedsięwzięcia). W przypadku gdy uzyska wsparcie na obecnych warunkach, jak również w ramach naboru (ze wsparciem w wysokości wynikającej z KPO), wówczas beneficjent wsparcia będzie zobowiązany do zwrotu wsparcia uzyskanego z Funduszu Dopłat (poza środkami finansowego wsparcia pokrywającego koszty przedsięwzięcia stanowiące podatek od towarów i usług).</p>
19.	Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce	Art. 6. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków: art. 2	Wprowadzona zmiana w art. 2 ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków wykluczająca części budynku stanowiące lokale mieszkalne a przede wszystkim lokale o innym przeznaczeniu, prowadzi do zaburzenia przedsięwzięć remontowych z technicznego punktu widzenia. Istota działań termomodernizacyjnych oraz ich sens polega na ograniczeniu przenikalności cieplnej wszystkich możliwych elementów budynku bez względu na sposób ich wykorzystania lub przeznaczenia. Należy	<p>Komentarz do uwagi</p> <p>Zmiana ma charakter stricte legislacyjny. Nastąpiło przeniesienie warunku z obecnego art. 8 do słowniczka ustawy (art. 2).</p>

			zwrócić uwagę, że w budynku wielorodzinnym występuje wiele pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne np.: pomieszczenia piwniczne, strychy, garaże, pomieszczenia umożliwiające eksploatację infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowej eksploatacji budynku (maszynownie, przepompownie, szachty dźwigowe i instalacyjne). Wykluczenie tego rodzaju pomieszczeń i elementów budynku z przedsięwzięć termomodernizacyjnych prowadzi do zmniejszenia oszczędności energii pomimo poniesionych nakładów finansowych. – Stawia pod znakiem zapytania opłacalność przedsięwzięć termomodernizacyjnych.	
20.	Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce	Art. 6. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków: art. 3	Proponowana zmiana art. 3 ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków wprowadza element dyskryminujący właścicieli lub zarządców budynków wielorodzinnych, gdzie nie wymagane jest stosowanie systemów kongregacyjnych, np.: budynki przyłączone do scentralizowanych źródeł ciepła.	Komentarz do uwagi Wydaje się, że uwaga jest skutkiem nieporozumienia związanego z błędną interpretacją zapisu. W intencji projektodawcy przepis miał za zadanie przesądzić, że jeżeli właściciel/zarządca budynku wielorodzinnego korzysta z premii OZE, wówczas nie może uznać kosztów OZE za część inwestycji termomodernizacyjnej. Przepis zostanie doprecyzowany w celu wyeliminowania ew. wątpliwości interpretacyjnych.
21.	Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce	Dotyczy: tytułu rozdziału 2. „Premia termomodernizacyjna i grant na	W zakresie podjęcia działań przez zarządców w obszarze odnawialnych źródeł energii dla potrzeb zarządzanych nieruchomości, gdzie ustawodawca proponuje 50% zwrotu kosztów z inwestycji w postaci tzw. „grantu OZE” dla inwestora – uważamy zmianę za	Komentarz do uwagi Uwaga ma charakter opinii, pozytywnej dla proponowanych zmian.

		poprawę efektywności energetycznej budynku”.	prorozwojową, stwarzającą możliwości do podejmowania szybszych decyzji, co do oszczędzania coraz droższej energii.	
22.	PIG TBS	Art. 6 pkt 2 lit b	Omyłkowo wskazano, że definicja instalacji odnawialnego źródła energii odnosi się do art. 3 pkt 13 lit a ustawy o OZE. Winno być art. 2. pkt 13 lit a.	Uwaga uwzględniona
23.	ZBP	Ustawa zmieniająca Art.6 pkt 4 lit, b (str.10)	Zapis „po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „3. Inwestorowi będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego premia termomodernizacyjna przysługuje w związku z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. d, wyłącznie w przypadku zastosowania w ramach tego przedsięwzięcia wysokosprawnej kogeneracji.”; Ten zapis w waszej opinii niepotrzebnie zawęża możliwość otrzymania premii termomodernizacyjnej przez inwestorów będących właścicielami lub zarządcami budynków wielorodzinnych do przypadku zastosowania wyłącznie wysokosprawnej kogeneracji. Konstrukcja taka wyłącza możliwość otrzymania premii w przypadku zastosowania innych zielonych technologii, jak chociażby pompy ciepła	Uwaga uwzględniona Przepis został przeredagowany w sposób, który ma wyjaśnić wątpliwości interpretacyjne związane z korzystaniem jednocześnie z premii OZE i premii termomodernizacyjnej.
24.	ZBP	Ustawa zmieniająca Art.6 pkt 6 (str.10/11)	ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. W przypadku gdy w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego znajdują się lokale inne niż mieszkalne lub służące wykonywaniu przez organy administracji publicznej zadań publicznych, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1–2c i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali służących do wykonywania przez organy administracji publicznej zadań publicznych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.”;	Komentarz do uwagi Sformułowania użyte w omawianej redakcji przepisu funkcjonują już obecnie w ustawie. Celem przepisu jest dostosowanie systemu wsparcia do reguł pomocy publicznej, stąd pomniejszenie wysokości premii w przypadku funkcjonowania w budynku powierzchni nieobjętych wsparciem na podstawie ustawy.

			<p>Na poziomie umów współpracy pomiędzy bankami kredytującymi a BGK potrzebne są precyzyjne definicje: organy administracji publicznej i zadania publiczne.</p> <p>Czy zapis dotyczy przypadków gdzie wnioskodawcą jest JST lub sp. komunalna czy wszystkich wnioskodawców?</p>	
25.	ZBP	Ustawa zmieniająca Art.6 pkt 7 (w zakresie ust. 1) (str.11)	<p>Zapis „po art. 5a dodaje się art. 5b w brzmieniu: „5b. 1. W przypadku gdy z audytu energetycznego wynika, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego: 1) wartość wskaźnika EP nie przekracza wartości maksymalnych lub 2) przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej – określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88), inwestorowi będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego wraz z premią termomodernizacyjną przysługuje grant na poprawę efektywności energetycznej budynku, zwany dalej „grantem termomodernizacyjnym”, stanowiący 10% kosztów poniesionych na realizację tego przedsięwzięcia.”</p> <p>Postanowienie budzi wątpliwość, czy audyt dotyczy przegród oraz wyposażenia technicznego budynku znajdujących się jedynie w części wspólnej czy też obejmuje również lokale stanowiące własność mieszkańców (taka interpretacja wynika z literalnej wykładni)</p>	<p>Wyjaśnienie do uwagi</p> <p>Zgodnie z tym przepisem audyt dotyczy przegród i wyposażenia technicznego określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88), tj. w dziale X "Oszczędność energii i izolacyjność cieplna" rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Lista tych przegród, wraz z wymaganiami dotyczącymi współczynników przenikania ciepła, wymieniona jest w załączniku nr 2 do rozporządzenia.</p>

26.	ZBP	Art. 6 pkt 7 w zakresie ust. 2 (str. 11)	<p>Zapis „przysługuje inwestorom spełniającym warunki uzyskania wsparcia określone w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. U. UE. L. 57/17);</p> <p>Spełnienie warunków rozporządzenia jest w ustawie kilkakrotnie przywoływane (bez przywołania konkretnych artykułów tego aktu prawnego), więc może prościej byłoby w jednym punkcie ustawy np. w sekcji definicji (art.2 ustawy) wskazać jakie podmioty spełniają takie warunki. Rozporządzenie PE 2021/241 jest obszerne i niestety napisane językiem "prawniczym". Dbając o przejrzystość przepisów może warto byłoby nie komplikować ich takimi ogólnymi zapisami.</p>	<p>Komentarz do uwagi</p> <p>Przepisy powołujące się na Rozporządzenie 2021/241 zostaną preredagowane, w sposób wskazujący, że warunki rozporządzenia dotyczą przedsięwzięć, a nie inwestorów.</p> <p>Na etapie wdrażania ustawy, wymogi określone w rozporządzeniu dla poszczególnych rodzajów inwestycji zostaną odpowiednio skatalogowane i rozpowszechnione wśród potencjalnych beneficjentów.</p>
27. 3	ZRSM RP	Art. 6 pkt 10 (art. 11m.2)	Błąd literowy- powinno być „grantu”	Uwaga uwzględniona
28. 4	ZRSM RP	Art. 6	Błąd w numeracji punktów- po pkt 7 jest pkt 6 ,7,8, 8	Uwaga uwzględniona
29.	PZFD	Art. 6 pkt 10 (w zakresie dodawanego rozdziału 4c)	<p>Zgodnie z projektowanym Rozdziałem 4c w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków projektodawca przewidział nową formę grantu na zakup, montaż lub modernizację instalacji odnawialnego źródła energii zwanego „Grantem OZE”.</p> <p>Zgodnie z projektowanym art. 11f ust. 1 pkt 1 inwestorowi realizującemu przedsięwzięcie polegające na zakupie i montażu lub modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii przysługuje grant na pokrycie 50% kosztów tego przedsięwzięcia, zwany dalej „grantem OZE”, jeżeli</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na zakres instrumentu uzgodniony z komisją Europejską w KPO (wsparcie dla gmin i inwestorów budujących na potrzeby gmin)</p>

			<p>inwestorem jest właściciel lub zarządca budynku wielorodzinnego.</p> <p>Takie określenie zakresu podmiotowego regulacji uniemożliwia zakwalifikowanie jako inwestora dewelopera, który dopiero realizuje inwestycję mieszkaniową. Nie można uznać, że deweloper jest właścicielem budynku wielorodzinnego, skoro budynek taki jeszcze nie powstał. Bez włączenia sektora deweloperskiego zakładane cele ustawy nie zostaną osiągnięte.</p> <p>Jak wskazano w uzasadnieniu do projektu ustawy (str. 1) cele przyjęte przez projektodawcę to m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. zwiększenie produkcji energii z odnawialnych źródeł (OZE) i rozwój OZE w sektorze mieszkaniowym; ii. zmniejszenie emisyjności sektora mieszkaniowego; iii. zmniejszenie zapotrzebowania na energię w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. <p>Z uwagi na skalę działalności sektora deweloperskiego i jego znaczenia w budownictwie mieszkaniowym Polski nieuwzględnienie możliwości starania się o grant OZE na etapie budowy przez deweloperów znacząco utrudni osiągnięcie założonych przez projektodawcę celów.</p> <p>Dane GUS wskazują, że udział sektora deweloperskiego w liczbie mieszkań oddawanych do użytkowania przedstawia się następująco:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w 2016 r. na 162 727 mieszkań deweloperzy oddali do użytkowania 78 462 mieszkań, co daje udział na poziomie 48,2%; 	
--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • w 2017 r. na 178 258 mieszkań deweloperzy oddali do użytkowania 89 817 mieszkań, co daje udział na poziomie 50,4%; • w 2018 r. na 184 800 mieszkań deweloperzy oddali do użytkowania 111 550 mieszkań, co daje udział na poziomie 60,4%; • w 2019 r. na 207 200 mieszkań deweloperzy oddali do użytkowania 130 935 mieszkań, co daje udział na poziomie 63,2%; • w 2020 r. na 221 978 mieszkań deweloperzy oddali do użytkowania 143 770 mieszkań, co daje udział na poziomie 64,8%; • w 2021 r. na 234 718 mieszkań deweloperzy oddali do użytkowania 78 462 mieszkań, co daje udział na poziomie 60,4%. <p>Z przedstawionych danych wprost wynika, jak duże znaczenie ma sektor deweloperski i jak istotne jest uwzględnienie tego sektora w celu efektywnej transformacji energetycznej.</p> <p>Warto zaznaczyć, że deweloper lepiej niż wspólnota mieszkaniowa, która będzie właścicielem budynku będzie w stanie zarządzić procesem wnioskowania o Grant OZE.</p> <p>W ramach wspólnot dochodzi czasem do paraliżu decyzyjnego, skoro część z mieszkańców może nie być chętnym do realizacji określonej inwestycji.</p> <p>W przypadku umożliwienia deweloperowi starania się o grant OZE nabywcy mieszkań od początku byłiby poinformowani i zdecydowani na montaż instalacji OZE wraz z nabyciem mieszkania.</p> <p>Dlatego jako Polski Związek Firm Deweloperskich postulujemy, aby rozszerzyć projektowany art. 111 ust. 1</p>	
--	--	--	--

			<p>pkt 1 o kategorię inwestora realizującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.</p> <p>Niniejsza propozycja korespondowałaby z projektowanymi zmianami w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.</p> <p>Zgodnie z projektowanym art. 13c ust. 1 przewidziano możliwość starania się o Grant OZE na etapie budowy budynków.</p> <p>Dodatkowe wsparcie dla nowych przedsięwzięć polegających na budowie budynku realizowanych przez gminy, jednoosobowe spółki gminne lub związki międzygminne, również we współpracy z inwestorem prywatnym (tzw. grant OZE), przewidziane jest dla tych inwestorów mieszkaniowych, którzy w ramach przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lub art. 5a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu zrealizują mikroinstalację lub małą instalację odnawialnego źródła energii przyłączoną do sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem wewnętrznej instalacji.</p> <p>Skoro możliwość starania się o grant OZE na etapie budowy budynku wielorodzinnego przewidziano dla inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez gminy, spółki gminne albo związki międzygminne, to tym bardziej brak przeciwwskazań, aby taką możliwość określić tożsamo dla inwestorów prywatnych. Korespondowałoby to z zasadą równości wyrażoną w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP.</p>	
30.	ZBP	Dotyczy dodawanego Art. 11j. ust 3 pkt 3	„inne dokumenty poświadczające spełnienie wymagań, o których mowa w Rozporządzeniu, o którym mowa w art. 11g ust. 4 pkt 1 – w przypadku, o którym mowa w art. 11g ust. 3.”	Uwaga uwzględniona

		ustawy zmienianej (str. 15)	Zwracamy uwagę, że w dodanym art. 11g nie ma ust. 3 i 4 - proponujemy skorygować odesłanie	
31.	ZBP	Art. 6 pkt 15 ustawy zmieniającej (art. 16 ust. 1 ustawy zmienianej)	w art. 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. BGK przyznaje premie oraz premię MZG w granicach wolnych środków Funduszu w ramach limitów premii każdego rodzaju określonych w planie finansowym Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 1a.”, W art. 16 ustawy zmienianej (pierwotnej) nie znajduje się ust. 1a, ustawa zmieniająca też go nie wprowadza - stąd proponujemy skorygować odesłanie	Uwaga uwzględniona
32.	ZBP	Art. 6 pkt 18 ustawy zmieniającej (art. 21 ust. dodany ust. 4)	dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „4. W przypadku premii MZG oraz premii OZE BGK potrąca należne wynagrodzenie prowizyjne z kwoty przekazywanych inwestorowi środków.”; W naszej ocenie powinno być <i>"grantu OZE"</i> (zmieniony ust. 1 w art. 21 wprowadza taką konstrukcję, ust. 4 jest zatem jego logiczną kontynuacją)	Uwaga uwzględniona
33.	ZBP	Dotyczy dodawanego ust. 1a w art. 13 ustawy zmienianej Art. 6 pkt 12 lit. b ustawy zmieniającej)	po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu: „1a. W przypadku wniosku o przyznanie premii termomodernizacyjnej wraz z grantem termomodernizacyjnym do wniosku dołącza się dokumenty poświadczające spełnienie wymagań, o których mowa w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 11i ust. 3”; Zwracamy uwagę, że w dodanym art. 11i nie ma ust. 3 - stąd proponujemy skorygować odesłanie	Uwaga uwzględniona
34.	Stowarzyszenie Tebeesów Polski	Uwaga ogólna	W świetle proponowanych zmian przedstawionych w projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych, po zapoznaniu się z	Odnosząc się do wątpliwości wyrażonych z piśmie z dnia 9 czerwca 2022 r. w zakresie wpływu podwyższonego bezwrotnego

	Południowej i Zachodniej		<p>opinią członków naszego Stowarzyszenia nie wnosimy uwag do zapisów w przedstawionym projekcie.</p> <p>Jesteśmy zadowoleni z propozycji wzrostu bezzwrotnego wsparcia dla nowego budownictwa społecznego o podwyższonym standardzie energetycznym. Inicjatywa ta spotka się z pozytywnym odbiorem zarówno zarządów Towarzystw Budownictwa Społecznego, jak i przyszłych najemców lokali mieszkalnych w tych budynkach.</p> <p>Chcemy zwrócić uwagę Pana Ministra na jeden fakt, który wzbudza nasz niepokój. Chodzi o fakt zwiększenia wsparcia budownictwa społecznego w świetle dozwolonej pomocy publicznej. Obawiamy się, że w praktyce wysokość wsparcia dla budownictwa mieszkaniowego o podwyższonym standardzie energetycznym będzie możliwa na dużo niższym poziomie niż 60% kosztów inwestycji netto.</p> <p>W świetle powyższego prosimy o informacje, czy Ministerstwo prowadziło symulacje dotyczące dozwolonej pomocy publicznej w związku z proponowaną wysokością wsparcia?</p> <p>Ponadto zwracamy uwagę na poziom czynszu – 3% 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, ustalanego dla przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych objętych bezzwrotnym dofinansowaniem na poziomie 60%.</p> <p>Z naszego doświadczenia wynika, że zastosowanie rozwiązań związanych z podwyższeniem standardu energetycznego budynków jest ściśle związane nie tylko ze zwiększeniem kosztów inwestycji, ale także w późniejszym okresie ze zwiększeniem kosztów eksploatacji tych budynków (zwiększone koszty przeglądów, konserwacji i</p>	<p>wsparcia dla nowego budownictwa społecznego o podwyższonym standardzie energetycznym (do 60% kosztów przedsięwzięcia) na dozwolony poziom pomocy publicznej, MRiT wyjaśnia, że przestrzeń na wyższą pomoc publiczną (w formie rekompensaty za realizację usługi o charakterze publicznym) stwarzają przepisy wprowadzane w ramach ustawy z dnia 9 czerwca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (przyjętej przez Sejm RP w dniu 9 czerwca 2022 r. na podstawie projektu rządowego z druku 2133), w ramach której do ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r.o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (nowy tytuł ustawy to: ustawa o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych) wprowadzane jest ograniczenie wysokości czynszu w zależności od wysokości finansowego wsparcia uzyskanego na realizację danej inwestycji. Im niższy czynsz, a tym samym im bardziej ograniczone dochody spółki SIM z tego tytułu, tym pomoc publiczna w formie bezzwrotnego grantu może być wyższa. Dodatkowo, przy stosowaniu standardu umożliwiającego wykorzystanie wyższego wsparcia wyżej będą i koszty budowy, co również</p>
--	--------------------------	--	---	--

			<p>napraw zastosowanych urządzeń). Pod rozważę Pana Ministra pozostawiamy kwestię wysokości czynszu dla najemców w budynkach o podwyższonym standardzie efektywności energetycznej. Naszym zdaniem czynsz w wysokości 3% wartości odtworzeniowej, może w przypadku tych budynków być czynszem poniżej kosztów eksploatacji. Taka sama sytuacja dotyczy mieszkań komunalnych z dofinansowaniem na poziomie 95% kosztów inwestycji netto, gdzie czynsz ustalany jest na poziomie 2% wartości odtworzeniowej.</p>	<p>powiększa przestrzeń na wyższą rekompensatę. Kwestia ta powinna jednak podlegać zawsze indywidualnej analizie i decyzji każdorazowo dla danej inwestycji mieszkaniowej. Podkreślenia przy tym wymaga, że w przypadku przedsięwzięć, które będą finansowane ze środków KPO, do kosztów kwalifikowanych do finansowego wsparcia nie zalicza się kosztów podatku od towarów i usług. Koszty te będą dalej pokrywane do wysokości 35%. Tym samym maksymalna wysokość dofinansowania mieści się poniżej poziomu 60% kosztów o których mowa w przepisie regulującym maksymalne stawki czynszu. Korzystając z maksymalnego poziomu wsparcia KPO, będzie zatem możliwe zastosowanie stawki czynszu w wysokości 3,5 % wartości odtworzeniowej (a nie 3%).</p>
35.	ZBP	Uwaga ogólna	Weryfikacji wymaga przyjęta numeracja ustawy zmieniającej	Uwaga uwzględniona

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII¹⁾

z dnia

**w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć
mieszkaniowych**

Na podstawie art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 i ...) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) szczegółowy zakres informacji, jakie zawierają wnioski o finansowe wsparcie, wniosek o grant MZG i wniosek o grant OZE, oraz wykaz dokumentów, które dołącza się do wniosków;
- 2) szczegółowy zakres informacji, o których mowa w art. 18 ust. 1b ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, zwanej dalej „ustawą”;
- 2) wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2 ustawy;
- 3) sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5, art. 13d pkt 1 i art. 22e ustawy, oraz sposób i tryb weryfikowania zgodności jej przyznawania z przepisami prawa Unii Europejskiej dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

¹⁾ Minister Rozwoju i Technologii kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju i Technologii (Dz. U. poz. 838).

Rozdział 2

Zakres informacji, jakie zawiera wniosek o finansowe wsparcie, dokumenty, które dołącza się do wniosku, oraz wzór formularza, na którym dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia

§ 2. 1. Wniosek o finansowe wsparcie oraz wniosek o finansowe wsparcie w ramach naboru, zwany dalej „wnioskiem”, zawierają dane wnioskodawcy, dane inwestora i dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia, w tym informacje o rodzaju przedsięwzięcia, rodzaju i wielkości zasobu powstającego w wyniku przedsięwzięcia, charakterystyce przedsięwzięcia oraz kosztach przedsięwzięcia. Szczegółowy zakres informacji, jakie zawierają wnioski, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

2. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 4, art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 5c ustawy, do wniosku dołącza się:

- 1) informację o numerze księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętej przedsięwzięciem albo
- 2) oryginał albo potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopię wypisu i wyrys z ewidencji gruntów i budynków wszystkich działek ewidencyjnych, na których jest realizowane przedsięwzięcie, wydanego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem złożenia wniosku – jeśli dla nieruchomości objętej przedsięwzięciem nie założono księgi wieczystej.

3. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 5c ustawy, do wniosku dołącza się:

- 1) dokumenty potwierdzające prawo do prowadzenia robót budowlanych:
 - a) potwierdzoną przez wnioskodawcę lub inwestora za zgodność z oryginałem kopię decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, opatrzoną klauzulą organu wydającego tę decyzję stwierdzającą, że decyzja stała się ostateczna lub wykonalna, a w przypadku, gdy roboty budowlane zostały już rozpoczęte - również potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopię dziennika budowy z uwidocznionym pierwszym wpisem o terminie rozpoczęcia przedsięwzięcia i ostatnim wpisem dokonanym przed złożeniem wniosku w celu potwierdzenia, że decyzja ta nie wygasła – jeżeli planowany zakres robót wymaga pozwolenia na budowę albo decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,

- b) potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopię zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1b lub w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88), oraz potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopię zaświadczenia organu administracji architektoniczno-budowlanej o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 5aa i art. 71 ust. 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, albo zaświadczenia organu administracji architektoniczno-budowlanej o niewniesieniu w terminie sprzeciwu wobec zgłoszenia – jeżeli planowany zakres robót wymaga zgłoszenia;
- 2) dokumenty potwierdzające koszty przedsięwzięcia:
- a) kopie wystawionych do dnia złożenia wniosku faktur lub kopie zawartych do dnia złożenia wniosku umów z wykonawcami robót budowlanych, usług i dostaw, w tym prac projektowych oraz nadzoru inwestorskiego, dotyczących przedsięwzięcia lub jego części,
 - b) stronę tytułową kosztorysu inwestorskiego zawierającą, w szczególności, informację o koszcie netto przedsięwzięcia oraz tabelę elementów scalonych kosztorysu inwestorskiego lub kalkulację planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, o których mowa w art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.²⁾), w zakresie tych robót budowlanych, usług lub dostaw, na które nie zostały jeszcze zawarte umowy;
 - c) kalkulacje własne sporządzone dla zakresu przedsięwzięcia, który nie został objęty dokumentami, o których mowa w lit. a i b.

4. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c ustawy, do wniosku dołącza się dokumenty zezwalające na prowadzenie przedsięwzięcia, jeżeli planowany zakres robót wymaga takich dokumentów, a jeżeli przedsięwzięcie jest realizowane na nieruchomości niestanowiącej własności albo niebędącej w użytkowaniu wieczystym beneficjenta wsparcia – dokumenty potwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

5. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy, do wniosku dołącza się potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopię

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1598, 2054 i 2269 oraz z 2022 r. poz. 25, 872 i 1079)

dokumentu potwierdzającego przewidywaną cenę sprzedaży, ze wskazaniem wartości gruntu, a jeżeli przedsięwzięcie rozpoczęte zostało przed dniem złożenia wniosku – potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopię umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopię aktualnego operatu szacunkowego, sporządzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).

6. W przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia realizowanego na gruncie stanowiącym własność inwestora lub wobec którego inwestor ma prawo użytkowania wieczystego jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, do wniosku dołącza się potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopię aktualnego operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w którym określono wartość gruntu stanowiącego własność lub prawo użytkowania wieczystego inwestora, na którym realizowane jest przedsięwzięcie.

7. W przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 5 ustawy, do wniosku dołącza się potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopię decyzji o wpisie budynku lub terenu, na którym się znajduje, do rejestru zabytków.

8. W przypadku, o którym mowa w art. 4 ust. 5 ustawy, do wniosku dołącza się potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopię umowy, o której mowa w art. 4 ust. 5 ustawy.

§ 3. Wniosek o grant MZG, zawiera dane wnioskodawcy i dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia. Szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera wniosek, określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

§ 4. Wniosek o grant OZE, zawiera dane wnioskodawcy, dane inwestora i dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia. Szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera wniosek, określa załącznik nr 3 do rozporządzenia.

§ 5. Wniosek o finansowe wsparcie w zakresie aktualizacji, o której mowa w art. 13 ust. 8 ustawy, zawiera dane wnioskodawcy, dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia oraz wnioskowaną kwotę aktualizacji finansowego wsparcia. Szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera ten wniosek, określa załącznik nr 4 do rozporządzenia.

§ 6. 1. Wzór formularza, na którym dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, określa załącznik nr 5 do rozporządzenia.

2. W przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 22a ustawy do formularza, o którym mowa w ust. 1, beneficjent wsparcia dołącza:

1) oświadczenie beneficjenta wsparcia, że sporządzony został wykaz odpadów, które mogą powstać w związku z przygotowaniem placu budowy (rozbiórka istniejących obiektów budowlanych) lub procesem wznoszenia budynku, umożliwiającego ustanowienie wewnętrznego systemu zarządzania odpadami (demontaż, sortowanie, zbieranie), zapewniającego ich selektywny odbiór z placu budowy;

2) oświadczenie beneficjenta wsparcia o wprowadzeniu w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych środków służących redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń;

3) raport z badania szczelności budynku, przeprowadzonego zgodnie z wytycznymi normy PN-EN 13829 „Właściwości cieplne budynków. Określenie przepuszczalności powietrznej budynków. Metoda pomiaru ciśnieniowego z użyciem wentylatora.”;

4) raport z badania termowizyjnego, przeprowadzonego zgodnie z obowiązującą normą europejską PN-EN 13187, zawierający analizę dokumentacji technicznej budynku, wykonanie badania termowizyjnego, zarejestrowanie miejsc z wadami termicznymi, opisane i analizę zdjęć, sporządzenie raportu i podanie wniosków.

Rozdział 3

Rekompensata z tytułu świadczenia usług publicznych

§ 7. 1. Rekompensata, o której mowa w art. 5 ust. 5, art. 13d pkt 1 i art. 22e ustawy, stanowi ekwiwalent dotacji brutto finansowego wsparcia, wyliczany przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej „Bankiem”, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (Dz. U. z 2018 r. poz. 461), na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

2. Rekompensata, o której mowa w art. 5 ust. 5, art. 13d pkt 1 i art. 22e ustawy, nie może przekroczyć kwoty niezbędnej do pokrycia kosztów netto inwestora wynikających ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, z uwzględnieniem rozsądnego zysku.

3. Koszty netto inwestora wynikające ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym są obliczane według wzoru:

$$KN = \sum_{i=1}^n \frac{KUOIG_i - PUOIG_i}{(1 + r_b)^{i-1}}$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

KN – koszty netto inwestora wynikające ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym,

KUOIG – koszty inwestora związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym, o których mowa w art. 5 ust. 7a i 7b ustawy,

PUOIG – przychody inwestora związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym, o których mowa w art. 5 ust. 7c ustawy,

i – i-ty rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

n – ostatni rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

r_b – stopa bazowa publikowana przez Komisję Europejską³⁾, obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

4. W przypadku gdy inwestor prowadzi zarówno działalność wchodzącą w zakres usługi publicznej świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, jak i działalność wykraczającą poza ten zakres, w księgach rachunkowych inwestora wykazuje się osobno koszty i przychody związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym oraz koszty i przychody związane z innymi usługami.

5. Rozsądny zysk inwestora związany ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym jest obliczany według wzoru:

$$RZ = \sum_{i=1}^n \frac{(i_{IRS} + 1\%) \times (KIUOIG - FW)}{(1 + r_b)^{i-1}}$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

RZ – rozsądny zysk inwestora,

i_{IRS} – stopa swap dla 10-letniego okresu, publikowana przez Komisję Europejską⁴⁾, obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy,

KIUOIG – koszty, o których mowa w art. 5 ust. 7a pkt 1 i 6 ustawy,

³⁾ Stopa bazowa, obliczana zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (2008/C 14/02) (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6).

⁴⁾ Stopa swap, obliczana dla celów realizacji decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwu zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).

FW – kwota udzielonego finansowego wsparcia⁵,

i – i-ty rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

n – ostatni rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

r_b – stopa bazowa publikowana przez Komisję Europejską²⁾, obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

6. Do obliczania rozsądnego zysku związanego ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym w przypadku gdy w ramach przedsięwzięcia realizowane są lokale mieszkalne, których najem stanowi usługę publiczną rekompensowaną objęciem udziałów lub akcji społecznej inicjatywy mieszkaniowej z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 oraz z 2022 r. poz. 807 i), stosuje się następujący wzór:

$$RZ = \sum_{i=1}^n \frac{(i_{IRS} + 1\%) \times (KIUOIG - FW - WSIM)}{(1 + r_b)^{i-1}}$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

RZ – rozsądny zysk inwestora,

i_{IRS} – stopa swap dla 10-letniego okresu, publikowana przez Komisję Europejską⁶⁾, obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy,

KIUOIG – koszty, o których mowa w art. 5 ust. 7a pkt 1 i 6 ustawy,

FW – kwota udzielonego finansowego wsparcia,

WSIM - kwota odpowiadająca wsparciu, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego w zakresie dotyczącym realizowanych z jego udziałem w ramach przedsięwzięcia lokali mieszkalnych, których najem stanowi usługę publiczną rekompensowaną objęciem udziałów lub akcji społecznej inicjatywy mieszkaniowej,

i – i-ty rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

⁵⁾ W przypadku gdy wraz z finansowym wsparciem udzielono grantu OZE, o którym mowa w art. 13c ustawy, do kwoty udzielonego finansowego wsparcia dolicza się kwotę udzielonego grantu OZE.

⁶⁾ Stopa swap, obliczana dla celów realizacji decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwu zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).

n – ostatni rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

r_b – stopa bazowa publikowana przez Komisję Europejską²⁾, obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

§ 8. 1. Bank w okresie, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy, weryfikuje co dwa lata obrachunkowe oraz na koniec tego okresu zgodność przyznanej rekompensaty z warunkami określonymi w decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).

2. Pierwszą weryfikację poziomu przyznanej rekompensaty za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym Bank przeprowadza za okres od przekazania środków publicznych inwestorowi do końca roku obrachunkowego następującego po roku przekazania przez beneficjenta wsparcia oświadczenia inwestora o kosztach realizacji przedsięwzięcia.

3. Koszty przedsięwzięcia poniesione przed dniem przekazania środków beneficjentowi wsparcia nie podlegają waloryzacji.

4. Weryfikacja obejmuje okres od przekazania przez beneficjenta wsparcia środków publicznych inwestorowi do końca ostatniego roku obrachunkowego, za który przedstawiono dane, o których mowa w ust. 5.

5. Beneficjent wsparcia przedkłada w Banku, na podstawie zatwierdzonych sprawozdań finansowych inwestora, dane dotyczące kosztów i przychodów związanych ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym.

6. Bank przy wykorzystaniu danych, o których mowa w ust. 5, określa:

- 1) wartość rekompensaty, obliczoną w sposób określony w § 7 ust. 1,
- 2) poziom kosztów netto, obliczony w sposób określony w § 7 ust. 3,
- 3) wartość rozsądnego zysku inwestora, obliczoną w sposób określony w § 7 ust. 5

– przypadające na okres, o którym mowa w ust. 4.

7. Bank weryfikuje, czy dla okresu, o którym mowa w ust. 4, jest spełniony warunek, o którym mowa w § 5 ust. 2, obliczany według wzoru:

$$RUOIG \leq KN + RZ$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

RUOIG – rekompensata za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym,

KN – koszty netto inwestora wynikające ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym,

RZ – rozsądny zysk inwestora.

8. W przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 6, do rekompensaty za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, o której mowa w ust. 7, zalicza się również rekompensatę związaną ze wsparciem, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego w zakresie dotyczącym lokali mieszkalnych realizowanych w ramach przedsięwzięcia z udziałem tego wsparcia.

9. W przypadku stwierdzenia, że warunek obliczony zgodnie z ust. 7 lub 8 nie został spełniony, Bank weryfikuje, jaki odsetek kwoty średniej rocznej rekompensaty stanowi nadwyżka.

10. Jeżeli nadwyżka rekompensaty:

- 1) nie przekracza 10% kwoty średniej rocznej rekompensaty – zostaje ona przeniesiona na kolejny okres i jest odliczana od kwoty rekompensaty należnej w tym okresie;
- 2) przekracza 10% kwoty średniej rocznej rekompensaty – beneficjent wsparcia zwraca nadwyżkę do Funduszu Dopłat.

11. W przypadku gdy beneficjent wsparcia dokona zwrotu, o którym mowa w ust. 10 pkt 2, kwota przyznanej rekompensaty jest pomniejszana o kwotę zwrotu.

Rozdział 4

Przepis przejściowy i końcowy

§ 9. Do przedsięwzięć, których dotyczą wnioski:

- 1) złożone i zakwalifikowane do udzielenia finansowego wsparcia przed dniem wejścia w życie rozporządzenia,
 - 2) złożone i nierozpatrzone przed dniem wejścia w życie rozporządzenia
- stosuje się przepisy niniejszego rozporządzenia, z wyłączeniem § 2 i § 3.

§ 10. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 30 października 2022 r.⁷⁾

**MINISTER
ROZWOJU I TECHNOLOGII**

W porozumieniu:

MINISTER RODZINY

I POLITYKI SPOŁECZNEJ

⁷⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (Dz. U. poz. 595), które utraciło moc z dniem 30 września 2022 r. zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (Dz. U. poz. ...).

Załączniki
do rozporządzenia
Ministra Rozwoju i Technologii
z dnia
(poz.)

Załącznik nr 1

**ZAKRES INFORMACJI, JAKIE ZAWIERA WNIOSEK O FINANSOWE WSPARCIE
ORAZ WNIOSEK O FINANSOWE WSPARCIE W RAMACH NABORU**

I. Dane wnioskodawcy

A. Beneficjent wsparcia (gmina, jednoosobowa spółka gminna, której gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem społecznych inicjatyw mieszkaniowych, albo zadania związanego z infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą społeczną, powiat, związek międzygminny, organizacja pozarządowa, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057, z późn. zm.), zwana dalej „organizacją pozarządową”, podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie).

B. Nazwa.

C. Adres, w tym adres ePUAP.

D. Adres do korespondencji (jeżeli inny niż w lit. C), w tym adres ePUAP.

E. Numer identyfikacji podatkowej (NIP) oraz numer identyfikacyjny w krajowym rejestrze urzędowym podmiotów gospodarki narodowej (REGON), a dla podmiotów innych niż gmina, powiat lub związek międzygminny numer KRS.

F. Imię i nazwisko, służbowy numer telefonu oraz służbowy adres poczty elektronicznej osoby bezpośrednio prowadzącej sprawę.

G. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 i art. 5c ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 i ...), zwanej dalej „ustawą” – nazwa, adres, w tym adres ePUAP, numery NIP, REGON i KRS inwestora.

H. Numer rachunku bankowego beneficjenta wsparcia, na który zostanie przekazane finansowe wsparcie.

II. Dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia

A. Wnioskowana kwota finansowego wsparcia (w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c ustawy również w podziale na poszczególne zadania własne gminy, wymienione w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4–6, 8–10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.)) (w zł).

B. Data rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia lub przewidywana data rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia (miesiąc (słownie) i rok).

C. Data zakończenia realizacji przedsięwzięcia lub przewidywana data zakończenia realizacji przedsięwzięcia (miesiąc (słownie) i rok).

D. Przewidywana struktura finansowania przedsięwzięcia, z podziałem na środki własne inwestora (w tym wartość gruntu stanowiącego własność inwestora w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy) i środki własne beneficjenta wsparcia, wsparcie finansowe na podstawie ustawy, wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 oraz z 2022 r. poz. 807 i ...) oraz inne źródła (kwoty oraz udział procentowy).

E. Przewidywany kwartał uruchomienia finansowego wsparcia (słownie).

F. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c ustawy, data oddania do użytkowania przedsięwzięcia lub inwestycji powiązanych z przedsięwzięciem, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 1–5 ustawy.

G. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c ustawy, liczba przedsięwzięć lub inwestycji powiązanych z przedsięwzięciem, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 1–5 ustawy.

H. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c ustawy, informacje o:

1) wysokości partycypacji gminy w kosztach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego – w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 1 ustawy;

2) wysokości kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3, art. 4 lub art. 6 ustawy – w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 2 ustawy;

3) wysokości udziału gminy, powiatu albo związku międzygminnego w kosztach przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 lub art. 5a ust. 1 ustawy – w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 3 ustawy;

4) wysokości iloczynu 20% średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 20

lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158), obliczonego dla danej gminy według stanu na dzień złożenia wniosku o finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięcia infrastrukturalnego, oraz powierzchni użytkowej mieszkań w rozumieniu art. 2 pkt 8 tej ustawy – w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 4 ustawy;

5) wysokości ceny nieruchomości zbytej przez gminę na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 223) – w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 5 ustawy.

III. Rodzaj przedsięwzięcia (należy wskazać właściwe)

A. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa (art. 3 ust. 1 pkt 1 i art. 6 ustawy), w wyniku której zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

B. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie posiadającemu status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa (art. 3 ust. 1 pkt 1 i art. 6 ustawy), w wyniku której zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione, w przypadku o którym mowa w art. 22a ustawy.

C. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku (art. 3 ust. 1 pkt 2 i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

D. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status

organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu (art. 3 ust. 1 pkt 3 i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

E. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia uzyskał premię, o której mowa w art. 11g ust. 1 ustawy dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438) z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z remontem lub przebudową tego lokalu (art. 3 ust. 4 ustawy i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

F. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy albo jednoosobowej spółki gminnej, albo części takiego budynku, gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia otrzymał prawo do grantu, o którym mowa w art. 11h ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z remontem lub przebudową tego lokalu (art. 3 ust. 4 ustawy i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

G. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku

publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 3 ust. 1 pkt 4 i art. 6 ustawy), w wyniku której zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

H. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 3 ust. 2 ustawy), w wyniku której powstaną tymczasowe pomieszczenia.

I. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego (art. 3 ust. 1 pkt 5 i art. 6 ustawy), w wyniku którego zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

J. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego, połączone z remontem tych lokali lub budynku mieszkalnego (art. 3 ust. 1 pkt 6 i art. 6 ustawy), w wyniku którego zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

K. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (art. 4 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy), w wyniku której powstaną noclegownie lub schroniska dla osób bezdomnych lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych, albo powstanie ogrzewalnia, z zastrzeżeniem, że w tym samym budynku powstanie również noclegownia lub schronisko dla osób bezdomnych.

L. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku (art. 4 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy), w wyniku których powstaną noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnia, lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

M. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny

albo jego część nie są zamieszkałe (art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 ustawy), w wyniku których powstaną noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnia lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

N. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 4 ust. 1 pkt 4 i ust. 3 ustawy), w wyniku której powstaną noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnia lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

O. Remont, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejącej noclegowni, istniejącego schroniska dla osób bezdomnych lub istniejącej ogrzewalni, w wyniku których nastąpi dostosowanie noclegowni, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalni do standardów, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 48a ust. 14 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268, z późn. zm.) (art. 4 ust. 2 ustawy).

P. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

Q. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, gdy beneficjent wsparcia ubiega się jednocześnie o grant OZE, o którym mowa w art. 13c ustawy.

R. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku o którym mowa w art. 22a ustawy.

S. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku (art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

T. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny zmiany sposobu użytkowania

budynku albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy (art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

U. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy całości albo części budynku mieszkalnego będącego własnością społecznej inicjatywy mieszkaniowej, której jedynym właścicielem jest gmina, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu (art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

W. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

X. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy, w przypadku, gdy beneficjent wsparcia ubiega się jednocześnie o grant OZE, o którym mowa w art. 13c ustawy.

Y. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy, w przypadku o którym mowa w art. 22a ustawy.

Z. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną remontu lub przebudowy budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku (art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

ZA. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną zmiany sposobu użytkowania budynku albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy (art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

ZB. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną remontu lub przebudowy całości albo części budynku mieszkalnego, będącego własnością społecznej inicjatywy mieszkaniowej,

której jedynym właścicielem jest gmina, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu (art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

ZC. Budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (art. 5c ust. 1 ustawy).

ZD. Budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej przez inwestora, który realizuje przedsięwzięcie albo inwestycję powiązane z przedsięwzięciem infrastrukturalnym, o których mowa w art. 5c ust. 1 ustawy, lub jednoosobową spółkę gminną, której gmina przekazała realizację jednego z zadań własnych, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4–6, 8–10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (art. 5c ust. 2 ustawy) lub zadań publicznych powiatu, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1–3, 6, 7, 8 i 12 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920 oraz z 2021 r. poz. 1038 i 1834), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5c ust. 3 ustawy.

IV. Rodzaj i wielkość zasobu powstającego lub zmodernizowanego w wyniku przedsięwzięcia

A. Liczba lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym liczba lokali, które zostaną utworzone, liczba lokali, które zostaną zmodernizowane i liczba lokali przeznaczonych dla osób, o których mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (Dz. U. z 2021 r. poz. 379).

B. Liczba mieszkań chronionych.

C Liczba tymczasowych pomieszczeń.

D. Liczba mieszkań pozyskiwanych w wyniku realizacji inwestycji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy:

1) mieszkania przeznaczone do podnajmowania osobom spełniającym warunki otrzymania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy;

2) mieszkania chronione.

E. Liczba lokali mieszkalnych na wynajem tworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego w wyniku realizacji inwestycji przez inwestora, w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

F. Liczba miejsc w noclegowniach.

G. Liczba miejsc w schroniskach dla osób bezdomnych.

H. Liczba miejsc w ogrzewalniach.

I. Wskazanie, które z zadań własnych gminy, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4–6, 8–10 lub 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym lub zadań publicznych powiatu zadań publicznych powiatu, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1–3, 6, 7, 8 i 12 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, jest realizowane w ramach przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5c ust. 1 lub 2 ustawy.

J. Liczba lokali mieszkalnych realizowanych w ramach programu „Za życiem”.

K. Liczba lokali mieszkalnych dla osób starszych, o których mowa w art. 5b ustawy.

V. A. Charakterystyka przedsięwzięcia określonego w art. 3 i art. 5 ustawy

A. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającemu status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa:

1) adres/adresy nieruchomości;

2) łączna powierzchnia użytkowa tworzonych w ramach przedsięwzięcia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych oraz tymczasowych pomieszczeń, wraz z pomieszczeniami przynależnymi¹⁾;

3) łączna powierzchnia użytkowa lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi oraz innych pomieszczeń znajdujących się lub powstających w budynku, nieobjętych finansowym wsparciem;

4) łączna powierzchnia użytkowa tworzonych w ramach przedsięwzięcia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych oraz tymczasowych pomieszczeń, bez pomieszczeń przynależnych²⁾;

5) dodatkowa powierzchnia użytkowa przeznaczona na zaspokajanie potrzeb osób starszych nieobejmująca powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych dla seniorów²⁾;

6) przewidywany koszt przedsięwzięcia.

B. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej

¹⁾ Obliczona zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172).

posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie posiadającemu status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, w przypadku o którym mowa w art. 22a ustawy - zakres informacji taki jak w lit. A.

C. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającemu status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku – zakres informacji taki jak w lit. A.

D. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu – zakres informacji taki jak w lit. A, a w przypadku przedsięwzięcia obejmującego remont lub przebudowę części kilku budynków – uzupełniony o adres każdego z budynków, koszt przedsięwzięcia z uwzględnieniem wartości netto i brutto oraz powierzchnię użytkową w rozbiciu na poszczególne lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach objętych wnioskiem, w ujęciu tabelarycznym.

E. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia uzyskał premię, o której mowa w art. 11g ust. 1 ustawy dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z remontem lub przebudową tego lokalu – zakres informacji taki jak w lit. D.

F. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego, będącego własnością gminy,

jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającemu status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia otrzymał prawo do grantu, o którym mowa w art. 11h ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z remontem lub przebudową tego lokalu – zakres informacji taki jak w lit. D.

G. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy – zakres informacji taki jak w lit. A.

H. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego:

- 1) adresy nabywanych lokali lub budynków;
- 2) liczba nabywanych lokali mieszkalnych;
- 3) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych nabywanych w ramach przedsięwzięcia, bez pomieszczeń przynależnych²⁾;
- 4) łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona na zaspokajanie potrzeb osób starszych, nieobejmująca powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych dla seniorów²⁾;
- 5) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych nabywanych w ramach przedsięwzięcia, wraz z pomieszczeniami przynależnymi²⁾;
- 6) koszt przedsięwzięcia lub przewidywany koszt przedsięwzięcia²⁾.

I. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego, połączone z remontem tych lokali lub budynku mieszkalnego – zakres informacji taki jak w lit. H oraz informacja o łącznej powierzchni użytkowej remontowanych lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi oraz innych pomieszczeń znajdujących

²⁾ Wlicza się tylko koszty, o których mowa w art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy.

się w budynku lub powstających w budynku, nieobjętych finansowym wsparciem.

J. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku:

- 1) adres nieruchomości;
- 2) liczba lokali mieszkalnych na wynajem w budynku tworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego;
- 3) liczba tworzonych mieszkań chronionych w budynku;
- 4) liczba wszystkich lokali mieszkalnych w budynku;
- 5) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, tworzonych w ramach przedsięwzięcia, bez pomieszczeń przynależnych²⁾;
- 6) łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona na zaspokajanie potrzeb osób starszych, nieobjęta powierzchnią użytkową lokali mieszkalnych dla seniorów²⁾;
- 7) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, tworzonych w ramach przedsięwzięcia, wraz z pomieszczeniami przynależnymi²⁾;
- 8) przewidywany koszt przedsięwzięcia³⁾;
- 9) łączna powierzchnia użytkowa lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi oraz innych pomieszczeń znajdujących się lub powstających w budynku, nieobjętych finansowym wsparciem.

K. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku, w przypadku, gdy beneficjent wsparcia ubiega się jednocześnie o grant OZE, o którym mowa w art. 13c ustawy - zakres informacji taki jak w lit. J.

L. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku, w przypadku o którym mowa w art. 22a ustawy - zakres informacji taki jak w lit. J.

M. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku – zakres informacji taki jak w lit. J.

N. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny zmiany sposobu użytkowania budynku albo części takiego budynku, jeżeli taka zmiana wymaga dokonania remontu lub przebudowy –zakres informacji taki jak w lit. J.

O. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem powstających w wyniku realizacji przez

inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny, remontu lub przebudowy całości albo części budynku mieszkalnego, będącego własnością społecznej inicjatywy mieszkaniowej, której jedynym właścicielem jest gmina, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu – zakres informacji taki jak w lit. J, a w przypadku przedsięwzięcia obejmującego remont lub przebudowę części kilku budynków – uzupełniony o adres każdego z budynków, koszt przedsięwzięcia i powierzchnię w rozbiciu na poszczególne lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach objętych wnioskiem, w ujęciu tabelarycznym.

V. B. Charakterystyka przedsięwzięcia określonego w art. 4 ustawy

A. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie:

1. Noclegownia:

- 1) adres nieruchomości;
- 2) nowa powierzchnia użytkowa noclegowni w m², w tym w pomieszczeniach noclegowych w m²;
- 3) nowa powierzchnia użytkowa niestanowiąca noclegowni;
- 4) nowa liczba miejsc w pomieszczeniach noclegowych;
- 5) dotychczasowa powierzchnia użytkowa noclegowni w m², w tym w pomieszczeniach noclegowych w m²;
- 6) całkowita liczba miejsc w pomieszczeniach noclegowych, po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia, w podziale na poszczególne pomieszczenia noclegowe.

2. Schronisko dla osób bezdomnych:

- 1) adres nieruchomości;
- 2) nowa powierzchnia użytkowa schroniska dla osób bezdomnych w m², w tym powierzchnia mieszkalna w m², w tym w pomieszczeniach mieszkalnych w m²;
- 3) nowa powierzchnia użytkowa niestanowiąca schroniska dla osób bezdomnych;
- 4) nowa liczba miejsc w pomieszczeniach mieszkalnych;
- 5) dotychczasowa powierzchnia użytkowa schroniska dla osób bezdomnych w m², w tym powierzchnia mieszkalna w m², w tym w pomieszczeniach mieszkalnych w m²;
- 6) całkowita liczba miejsc w pomieszczeniach mieszkalnych, po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia, w podziale na poszczególne pomieszczenia mieszkalne.

3. Ogrzewalnia:

- 1) adres nieruchomości;
- 2) nowa powierzchnia użytkowa ogrzewalni w m²;
- 3) nowa powierzchnia użytkowa niestanowiąca ogrzewalni;
- 4) nowa liczba miejsc w ogrzewalni;
- 5) dotychczasowa powierzchnia użytkowa ogrzewalni w m²;
- 6) całkowita liczba miejsc w ogrzewalni, po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia.

4. Dostosowanie do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062, z późn. zm.) (podjazdy lub platformy dla wózków, ciągi komunikacyjne w budynku wolne od barier poziomych i pionowych zapewniające dostęp na wszystkie kondygnacje użytkowe, w tym windy lub inne rozwiązania architektoniczne zwiększające dostępność architektoniczną budynku).

B. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku – zakres informacji jak w lit. A.

C. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część nie są zamieszkałe – zakres informacji jak w lit. A.

D. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy – zakres informacji jak w lit. A.

E. Remont, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejącej noclegowni, istniejącego schroniska dla osób bezdomnych lub istniejącej ogrzewalni, w wyniku których nastąpi dostosowanie noclegowni, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalni do standardów, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 48a ust. 14 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej – zakres informacji jak w lit. A.

V. C. Charakterystyka przedsięwzięcia określonego w art. 5c ustawy

Budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej:

- 1) adres nieruchomości;
- 2) łączna powierzchnia użytkowa tworzonej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej;
- 3) przewidywany koszt przedsięwzięcia;
- 4) informacje o przedsięwzięciu lub inwestycji, z którymi powiązana jest realizacja przedsięwzięcia infrastrukturalnego, o którym mowa w art. 5c ustawy, w tym numer księgi wieczystej i adres nieruchomości, na której znajduje się albo będzie realizowane przedsięwzięcie lub inwestycja, z którymi powiązana jest realizacja przedsięwzięcia infrastrukturalnego.

VI. Inne

A. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że przedsięwzięcie jest realizowane zgodnie z zasadami określonymi w art. 7 ustawy. W przypadku, o którym mowa w art. 5, art. 5a i art. 5c ust. 2 ustawy, powyższe oświadczenie składa także inwestor.

B. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że przedsięwzięcie nie jest realizowane przy udziale finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z ..., z późn. zm.) – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

C. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że przedsięwzięcie nie jest lub jest realizowane przy udziale finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, i że wysokość środków publicznych przekazanych inwestorowi na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem z udziałem gminy albo związku międzygminnego z tytułu finansowego wsparcia udzielanego na zasadach określonych w ustawie oraz finansowania zwrotnego nie przekracza dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust 5 ustawy– w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

D. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że w lokalach mieszkalnych pozyskanych przy udziale finansowego wsparcia na podstawie ustawy zostanie albo nie zostanie zainstalowane wyposażenie, o którym mowa w art. 6b ustawy (z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy). W przypadku, o którym mowa w art. 5 i art. 5a ustawy, powyższe

oświadczenie składa także inwestor.

E. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że przedsięwzięcie nie zostało zakończone przed dniem złożenia wniosku, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy (z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy).

F. Zestawienie kosztów potwierdzające planowane koszty przedsięwzięcia, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy, z uwzględnieniem wartości netto i brutto oraz ze wskazaniem wysokości przyjętej stawki podatku od towarów i usług.

G. Informacja o sposobie wyodrębnienia kosztów przedsięwzięcia, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z kosztów dotyczących budynku lub części budynku, z podaniem procentowego ich udziału w całości kosztów – w przypadku gdy w budynku lub części budynku, w których w wyniku realizacji przedsięwzięcia powstaną lokale mieszkalne, o których mowa w art. 3 ust. 1, znajdują się lub powstaną również lokale nieobjęte finansowym wsparciem.

H. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że przysługuje mu albo nie przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego związanego z tym przedsięwzięciem lub zwrot tego podatku (z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy). W przypadku, o którym mowa w art. 5 i art. 5a ustawy, powyższe oświadczenie składa inwestor.

I. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że gmina została dotknięta skutkami powodzi – w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.

J. Liczba lokali mieszkalnych uszkodzonych lub zniszczonych na terenie gminy w wyniku powodzi – w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.

K. Liczba wszystkich lokali mieszkalnych istniejących na terenie gminy w dniu poprzedzającym wystąpienie powodzi – w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.

L. Procentowy udział łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych tworzonych w ramach przedsięwzięcia, przeznaczonych dla osób, które utraciły lokal lub budynek mieszkalny na skutek powodzi, bez pomieszczeń przynależnych, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali tworzonych w ramach przedsięwzięcia, bez pomieszczeń przynależnych – w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego

wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi³⁾.

M. Wykaz lokali mieszkalnych, których uszkodzenie lub zniszczenie w wyniku powodzi powoduje ubieganie się gminy lub jednoosobowej spółki gminnej o udzielenie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajęcia osobom, które utraciły lokal lub budynek mieszkalny na skutek powodzi – w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.

N. Oświadczenie, że beneficjent wsparcia ubiega się o finansowe wsparcie na przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy, którego przedmiotem zakupu są były mieszkania zakładowe, wraz z ich wykazem, których lokatorami są:

1) osoby, które przed dniem 7 lutego 2001 r. były pracownikami przedsiębiorstwa państwowego lub spółki handlowej, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1983, z późn. zm.);

2) zstępni, wstępni, małżonek lokatora, osoby przysposabiające lokatora i przysposobione przez niego oraz osoby, które pozostawały z lokatorem w faktycznym wspólnym pożyciu, zamieszkujące z lokatorem w chwili jego śmierci, którzy wstąpili w stosunek najmu po śmierci osób wskazanych w pkt 1.

O. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że przedsięwzięcie jest lub nie jest objęte gminnym programem rewitalizacji w rozumieniu przepisu art. 13 ust. 4 ustawy.

P. Oświadczenie inwestora innego niż gmina i związek międzygminny, że tworzone lokale mieszkalne na wynajem będą wynajmowane i użytkowane na zasadach wskazanych w art. 7a–art. 7f ustawy – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

Q. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że inwestor, któremu powierzy się świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, świadczyć będzie usługę polegającą na najmie lokali mieszkalnych na warunkach określonych w art. 7a–art. 7e ustawy – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

³⁾ Stosuje się do obliczania wysokości maksymalnego finansowania wsparcia w przypadku, gdy przedsięwzięciem objęte jest tworzenie także lokali mieszkalnych nieprzeznaczonych dla osób, które utraciły lokal lub budynek mieszkalny w wyniku powodzi.

R. Oświadczenie beneficjenta wsparcia o przeznaczeniu części lokali dla rodzin z dziećmi posiadającymi zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (Dz. U. z 2020 r. poz. 1329).

S. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że:

1) przedsięwzięcie jest realizowane zgodnie ze standardami określonymi w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. z 2019 r. poz. 457) albo

2) wobec przedsięwzięcia nie stosuje się standardów określonych w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat, zgodnie z § 2 pkt 1 lub 2 lub 3 lub 4⁴ tego rozporządzenia.

W przypadku, o którym mowa w art. 5 i art. 5a ustawy, powyższe oświadczenie składa także inwestor.

T. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że przedsięwzięcie spełnia standardy, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 48a ust. 14 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej – w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 4 ustawy.

U. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 3, art. 5 i art. 5a ustawy jest udzielane na przedsięwzięcie, w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne, których docelową grupę najemców będą stanowić również osoby starsze, o których mowa w art. 5b ustawy – w przypadku, gdy finansowe wsparcie ma być udzielone także na utworzenie dodatkowych powierzchni użytkowych przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb osób starszych.

W. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c ustawy, oświadczenie beneficjenta wsparcia, że w ramach przedsięwzięcia występuje bądź nie występuje pomoc publiczna.

X. Oświadczenie gminy potwierdzające, że beneficjent wsparcia, będący jednoosobową spółką gminną jest spółką, której gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w rozumieniu przepisu art. 2

⁴ Należy wskazać konkretny punkt przepisu § 2 rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat, który jest podstawą prawną niestosowania standardów

pkt 5a lit. b ustawy – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 albo art. 4 ustawy.
Y. Oświadczenie beneficjenta wsparcia lub inwestora o posiadaniu prawa własności lub użytkowania wieczystego lub dzierżawy lub użyczenia gruntu na którym realizowane jest przedsięwzięcie albo o posiadanym prawie własności budynku lub części budynku (w tym lokali) w którym realizowane jest przedsięwzięcie albo o posiadanym prawie własności lub użytkowania wieczystego gruntu lub (dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 oraz art. 5 ust. 1).

Z. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 lub art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy obejmuje pełen zakres zamierzenia budowlanego lub że nie obejmuje pełnego zakresu zamierzenia budowlanego.

ZA. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że przedsięwzięcie obejmuje albo nie obejmuje budowy przyłączy do sieci wodnokanalizacyjnej, energetycznej, gazowej, ciepłej, sanitarnej i teletechnicznej.

ZB. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że w każdym budynku lub w każdej wydzielonej w pionie odrębnej części takiego budynku zaprojektowano dźwig przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych.

ZC. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 5c ustawy oświadczenie beneficjenta wsparcia, złożone na podstawie dokumentacji projektowej wykonanej zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz z przepisami wydanymi na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w tym projektu budowlanego, a w przypadku gdy planowany zakres robót budowlanych nie wymaga pozwolenia na budowę – dokumentacji, o której mowa w art. 30 ust. 2–3, 4b i 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, o:

- 1) numerze uzyskanego pozwolenia na budowę i dacie, w której stało się ono ostateczne lub wykonalne/dacie dokonanego zgłoszenia wykonania robót budowlanych i wydanym zaświadczeniu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu lub o niewniesieniu sprzeciwu wobec zgłoszenia/danych pozwalających zidentyfikować inny dokument umożliwiający realizację zamierzenia budowlanego;
- 2) dacie wydania decyzji o warunkach zabudowy/wszczeniu postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia budowlanego;
- 3) numerze działek ewidencyjnych, na których będą budowane budynki wraz ze związanymi z nimi obiektami i urządzeniami w ramach zamierzenia budowlanego;
- 4) liczbie budynków, przewidzianych do realizacji w dokumencie, o którym mowa w pkt 1;

- 5) liczbie kondygnacji naziemnych w budynkach przewidzianych w ramach zamierzenia budowlanego (w przypadku różnej liczby kondygnacji, należy wskazać je dla każdego budynku osobno);
- 6) czy w każdym budynku oraz każdej wydzielonej w pionie odrębnej części budynku zaprojektowano dźwig przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych (jeżeli nie w każdym – należy wskazać w których budynkach zostały zaprojektowane);
- 7) łącznej powierzchni użytkowej pomieszczeń przynależnych, rozumianych jako tzw. komórki lokatorskie przynależne do lokali mieszkalnych;
- 8) łącznej liczbie realizowanych stanowisk postojowych lub garaży znajdujących się w budynkach mieszkalnych i wielopiętrowych i o minimalnej liczbie tych stanowisk i garaży wynikającej z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy;
- 9) powierzchni użytkowej zaprojektowanych w ramach zamierzenia budowlanego lokali użytkowych.

VII. INFORMACJE WSKAZANE WE WNIOSKU O FINANSOWE WSPARCIE W RAMACH NABORU

Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że:

- 1) wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach tego przedsięwzięcia wyrażona i obliczona zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497) nie przekracza 52 kWh/(m²·rok);
- 2) planowany termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia wynika z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach działania B.3.5.1. „Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach”;
- 3) przedsięwzięcie spełnia warunki określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. Urz. UE L 57 z 18.02.2021, str. 17, z późn. zm.);
- 4) budynek nie jest wznoszony na:
 - a. gruntach ornych i gruntach uprawnych o średnim lub wysokim poziomie żyzności gleby i podziemnej bioróżnorodności, o czym mowa w unijnym badaniu LUCAS,
 - b. terenie niezagospodarowanym o uznanej wysokiej wartości pod względem bioróżnorodności oraz teren służący za siedlisko gatunków zagrożonych (fauny i flory)

wymienionych w Europejskiej czerwonej księdze lub czerwonej księdze IUCN

c. terenie odpowiadającym definicji lasu określonej w prawie krajowym i stosowanej w krajowym bilansie emisji gazów cieplarnianych lub, jeżeli nie jest ona dostępna, odpowiadający definicji lasu ustanowionej przez FAO;

- 5) dla inwestycji został określony scenariusz według normy PN-EN 15978;
- 6) dla inwestycji została przeprowadzona ocena śladu węglowego budynków w pełnym cyklu życia, zgodnie z metodą opisaną w normie EN 15978 Zrównoważone obiekty budowlane – Ocena środowiskowych właściwości użytkowych budynków – Metoda obliczania⁵ - w przypadku budynków o powierzchni przekraczającej 5000 m²;
- 7) obliczenia współczynnika globalnego ocieplenia w cyklu życia budynku zostaną udostępnione na życzenie najemców budynku – w przypadku budynków o powierzchni przekraczającej 5000 m²;
- 8) w projekcie uwzględniono konieczność weryfikacji spełnienia przez urządzenia zainstalowane poza lokalami mieszkalnymi parametrów określonych w załączniku nr 1 ust. 7.1. pkt 3 do rozporządzenia delegowanego Komisji UE 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych (dalej: rozporządzenie nr 2021/2139);
- 9) projekty budynków i techniki konstrukcyjne wspomagają obieg zamknięty, w tym wskazują, w jaki sposób zapewniono wyższy poziom zasobooszczędności, możliwości dostosowania, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu;
- 10) elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie, z którymi mieszkańcy mogą mieć kontakt, spełniają warunki, o których mowa w załączniku nr 1 ust. 7.1.

⁵ Ocena potencjału Globalnego Ocieplenia (GWP) powinna zostać wykonana indywidualnie dla każdego etapu cyklu życia, z rozróżnieniem na emisję gazów cieplarnianych pochodzenia biogenicznego oraz wynikające z wykorzystania surowców kopalnych, użytkowania i przekształcania gruntów. Granice systemu powinny uwzględniać zakres zdefiniowany dla poziomu 2 lub 3 europejskiego systemu oceny budynków Level(s), zaś prezentowane wyniki powinny być opatrzone informacją na temat zakresu oddziaływań. Deklaracje Środowiskowe III Typu, opracowane zgodnie z wytycznymi ISO 14025 mogą być stosowane jako dane wejściowe do oceny. Ocena śladu węglowego budynku może być wykonana za pomocą zwalidowanej metody obliczeniowej lub komercyjnie dostępnego oprogramowania, spełniającego minimalne wymagania schematu oceny Level(s). Prezentowane wyniki GWP powinny dotyczyć najbardziej obciążającej konfiguracji systemu, przy czym mogą być uzupełnione o wyniki opisujące docelową konfigurację systemu, która co do zasady powinna prowadzić do zmniejszenia oddziaływań środowiskowych.

pkt 4 zdanie 3 do rozporządzenia nr 2021/2139;

11) teren został poddany badaniom pod kątem potencjalnych zanieczyszczeń;

12) dla inwestycji został przygotowany wykaz środków służących redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych.

VIII. Oświadczenie o prawdziwości danych zawartych we wniosku, podpisane przez:

1) w przypadku gminy – wójta (burmistrza, prezydenta miasta);

2) w przypadku związku międzygminnego – zarząd związku;

3) w przypadku powiatu – starostę;

4) w przypadku jednoosobowej spółki gminnej, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie – osobę lub osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu spółki i organizacji (należy dołączyć aktualny dokument potwierdzający uprawnienia).

ZAKRES INFORMACJI, JAKIE ZAWIERA WNIOSEK O GRANT MZG

I. Dane wnioskodawcy

A. Beneficjent wsparcia (gmina, jednoosobowa spółka gminna, której gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem społecznych inicjatyw mieszkaniowych).

B. Nazwa.

C. Adres, w tym adres ePUAP.

D. Adres do korespondencji (jeżeli inny niż w lit. C), w tym adres ePUAP.

E. Numer identyfikacji podatkowej (NIP) oraz numer identyfikacyjny w krajowym rejestrze urzędowym podmiotów gospodarki narodowej (REGON), a dla podmiotów innych niż gmina, powiat lub związek międzygminny numer KRS.

F. Imię i nazwisko, służbowy numer telefonu oraz służbowy adres poczty elektronicznej osoby bezpośrednio prowadzącej sprawę.

G. Numer rachunku bankowego beneficjenta wsparcia, na który zostanie przekazane finansowe wsparcie.

II. Pozostałe informacje

A. Wnioskowana kwota grantu MZG (w zł).

B. Przewidywany kwartał i rok uruchomienia grantu MZG (słownie).

C. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że:

a) przedsięwzięcie spełnia warunki określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. Urz. UE L 57 z 18.02.2021, str. 17, z późn. zm.);

b) przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych;

c) dla inwestycji został określony scenariusz według normy PN-EN 15978;

d) w projekcie uwzględniono konieczność weryfikacji spełnienia przez urządzenia zainstalowane poza lokalami mieszkalnymi parametrów określonych w załączniku nr 1 ust. 7.1. pkt 3 do rozporządzenia delegowanego Komisji UE 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich

dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych (dalej: rozporządzenie nr 2021/2139);

e) projekty budynków i techniki konstrukcyjne wspomagają obieg zamknięty, w tym wskazują, w jaki sposób zapewniono wyższy poziom zasobooszczędności, możliwości dostosowania, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu;

f) elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie, z którymi mieszkańcy mogą mieć kontakt, spełniają warunki, o których mowa w załączniku nr 1 ust. 7.1. pkt 4 zdanie 3 do rozporządzenia nr 2021/2139.

III. Oświadczenie o prawdziwości danych zawartych we wniosku, podpisane przez:

- 1) w przypadku gminy – wójta (burmistrza, prezydenta miasta);
- 2) w przypadku jednoosobowej spółki gminnej, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie – osobę lub osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu spółki i organizacji (należy dołączyć aktualny dokument potwierdzający uprawnienia).

ZAKRES INFORMACJI, JAKIE ZAWIERA WNIOSEK O GRANT OZE

I. Dane wnioskodawcy

- A. Beneficjent wsparcia (gmina, związek międzygminny).
- B. Nazwa.
- C. Adres, w tym adres ePUAP.
- D. Adres do korespondencji (jeżeli inny niż w lit. C), w tym adres ePUAP.
- E. Numer identyfikacji podatkowej (NIP) oraz numer identyfikacyjny w krajowym rejestrze urzędowym podmiotów gospodarki narodowej (REGON), a dla podmiotów innych niż gmina, powiat lub związek międzygminny numer KRS.
- F. Imię i nazwisko, służbowy numer telefonu oraz służbowy adres poczty elektronicznej osoby bezpośrednio prowadzącej sprawę.
- G. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z ...), zwanej dalej „ustawą” – nazwa, adres, w tym adres ePUAP, numery REGON, NIP i KRS inwestora.
- H. Numer rachunku bankowego beneficjenta wsparcia, na który zostanie przekazane finansowe wsparcie.

II. Pozostałe informacje

- A. Wnioskowana kwota grantu OZE (w zł).
- B. Przewidywany kwartał i rok uruchomienia grantu OZE (słownie).
- C. Oświadczenie beneficjenta wsparcia, że:
 - a) przedsięwzięcie spełnia warunki określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. Urz. UE L 57 z 18.02.2021, str. 17, z późn. zm.);
 - b) przedsięwzięcie obejmuje zakup i montaż instalacji odnawialnego źródła energii, o którym mowa w art. 2 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, z późn. zm.), z wyłączeniem magazynu biogazu rolniczego, przyłączonej do sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem wewnętrznej instalacji;

- c) przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych;
- d) dla inwestycji został określony scenariusz według normy PN-EN 15978.

III. Oświadczenie o prawdziwości danych zawartych we wniosku, podpisane przez:

- 1) w przypadku gminy – wójta (burmistrza, prezydenta miasta);
- 2) w przypadku związku międzygminnego – zarząd związku.

ZAKRES INFORMACJI, JAKIE ZAWIERA WNIOSEK O FINANSOWE WSPARCIE W ZAKRESIE AKTUALIZACJI KWOTY FINANSOWEGO WSPARCIA

I. Dane wnioskodawcy

A. Beneficjent wsparcia (gmina, jednoosobowa spółka gminna, której gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem społecznych inicjatyw mieszkaniowych albo zadania związanego z infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą społeczną, powiat, związek międzygminny, organizacja pozarządowa, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057, z późn. zm.), zwana dalej „organizacją pozarządową”, podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie).

B. Nazwa.

C. Adres, w tym adres ePUAP.

D. Adres do korespondencji (jeżeli inny niż w lit. C), w tym adres ePUAP.

E. Numer identyfikacji podatkowej (NIP) oraz numer identyfikacyjny w krajowym rejestrze urzędowym podmiotów gospodarki narodowej (REGON), a dla podmiotów innych niż gmina, powiat lub związek międzygminny numer KRS.

F. Imię i nazwisko, służbowy numer telefonu oraz służbowy adres poczty elektronicznej osoby bezpośrednio prowadzącej sprawę.

G. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 i art. 5c ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z ...), zwanej dalej „ustawą” – nazwa, adres, w tym adres ePUAP, numery REGON, NIP i KRS inwestora.

H. Numer rachunku bankowego beneficjenta wsparcia, na który zostanie przekazane finansowe wsparcie.

II. Dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia

Informacja o oznakowaniu umowy o finansowe wsparcie, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy (znak, data zawarcia).

III. Inne

A. Wnioskowana kwota finansowego wsparcia, o której mowa w art. 13 ust. 8 ustawy (w zł).

B. Przewidywana struktura finansowania przedsięwzięcia, z podziałem na środki własne inwestora (w tym wartość gruntu stanowiącego własność inwestora w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy) i środki własne beneficjenta wsparcia, wsparcie finansowe na podstawie ustawy, wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 oraz z 2022 r. poz. 807 i ...) oraz inne źródła (kwoty oraz udział procentowy).

C. Przewidywany kwartał uruchomienia finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 13 ust. 8 ustawy (słownie).

IV. Oświadczenie o prawdziwości danych zawartych we wniosku, podpisane przez:

- 1) w przypadku gminy – wójta (burmistrza, prezydenta miasta);
- 2) w przypadku związku międzygminnego – zarząd związku;
- 3) w przypadku powiatu – starostę;
- 4) w przypadku jednoosobowej spółki gminnej, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie – osobę lub osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu spółki i organizacji (należy dołączyć aktualny dokument potwierdzający uprawnienia).

Mieszkalnictwa ¹⁾ oraz finansowanie zwrotne ²⁾ (rodzaje i kwoty):		
16. Data zakończenia przedsięwzięcia (dzień, miesiąc i rok):	17. Data spełnienia świadczenia na rzecz inwestora (dotyczy przedsięwzięć N, O, P, Q, R, S, T, U) (dzień, miesiąc i rok):	18. Podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń w imieniu wnioskodawcy miejsowość i data

¹⁾ Wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224, z późn. zm.)

²⁾ Finansowanie zwrotne, o którym mowa w art. 15b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. FORMULARZ NA KTÓRYM DOKONUJE SIĘ ROZLICZENIA FAKTYCZNIE PONIESIONYCH KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA, O KTÓRYM MOWA W ART. 5C USTAWY

1. Wnioskodawca:		2. Numer umowy:
3. Rodzaj przedsięwzięcia (zaznaczyć właściwe*): W, X		
4. Faktyczny koszt przedsięwzięcia (dla przedsięwzięcia X uzupełnia się na podstawie oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy) zł	5. Udział wnioskodawcy w faktycznym koszcie przedsięwzięcia (dotyczy przedsięwzięcia X, uzupełnia się na podstawie oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy) zł	6. Kwota wsparcia wynikająca z umowy zł
7. Wsparcie należnezł	8. Wypłacona kwota wsparcia zł	9. Do wypłaty (nadwyżka wsparcia należnego nad kwotę wsparcia wypłaconego; jeżeli liczba ujemna, wpisać 0,00 zł) zł
10. Do zwrotu (nadwyżka wypłaconego wsparcia nad kwotę wsparcia należnego; jeżeli liczba ujemna, wpisać 0,00 zł) zł	11. Udział należnego wsparcia w faktycznym koszcie przedsięwzięcia % (kwotę z poz. 7 należy podzielić przez kwotę z poz. 4 i pomnożyć przez 100)	12. Wskazanie, które z zadań własnych gminy, wymienionych w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4–6, 8–10 lub 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), lub wymienionych w art. 4 ust. 1 pkt 1–3, 6, 7, 8 i 12 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920 oraz z 2021 r. poz. 1038 i 1834), zostało zrealizowane w ramach przedsięwzięcia (wskazać odpowiedni punkt z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym lub art. 4 ust. 1 pkt Ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym) Art. 7 ust. 1 pkt ustawy o samorządzie gminnym lub

		art. 4 ust. 1 pkt ustawy o samorządzie powiatowym
13. Inne niż wsparcie finansowe źródła sfinansowania przedsięwzięcia (rodzaje i kwoty):	14. Dane kontaktowe osoby wypełniającej rozliczenie	15. Data rozpoczęcia przedsięwzięcia (dzień, miesiąc i rok):
16. Data zakończenia przedsięwzięcia (dzień, miesiąc i rok):	17. Data spełnienia świadczenia na rzecz inwestora (dotyczy przedsięwzięć X) (dzień, miesiąc i rok):	18. Podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń w imieniu wnioskodawcy miejsce i data

Objaśnienia:

* Rodzaje przedsięwzięć:

A. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057 z późn. zm.), posiadającemu status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa (art. 3 ust. 1 pkt 1 i art. 6 ustawy), w wyniku której zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

B. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie posiadającemu status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa (art. 3 ust. 1 pkt 1 i art. 6 ustawy), w wyniku której zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione, w przypadku o którym mowa w art. 22a ustawy.

C. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym

mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającemu status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku (art. 3 ust. 1 pkt 2 i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

D. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającemu status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu (art. 3 ust. 1 pkt 3 i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

E. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającemu status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia uzyskał premię, o której mowa w art. 11g ust. 1 ustawy dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438) z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z remontem lub przebudową tego lokalu (art. 3 ust. 4 ustawy i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

F. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy albo jednoosobowej spółki gminnej, albo części takiego budynku, gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia otrzymał prawo do grantu, o którym mowa w art. 11h ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z remontem lub przebudową tego lokalu (art. 3 ust. 4 ustawy i art. 6

ustawy), w wyniku których zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

G. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającemu status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 3 ust. 1 pkt 4 i art. 6 ustawy), w wyniku której zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

H. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 3 ust. 2 ustawy), w wyniku której powstaną tymczasowe pomieszczenia.

I. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego (art. 3 ust. 1 pkt 5 i art. 6 ustawy), w wyniku którego zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

J. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego, połączone z remontem tych lokali lub budynku mieszkalnego (art. 3 ust. 1 pkt 6 i art. 6 ustawy), w wyniku którego zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

K. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (art. 4 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy), w wyniku której powstaną noclegownie lub schroniska dla osób bezdomnych lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych, albo powstanie ogrzewalnia, z zastrzeżeniem, że w tym samym budynku powstanie również noclegownia lub schronisko dla osób bezdomnych.

L. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku (art. 4 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy), w wyniku których powstaną noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnia, lub nastąpi zwiększenie powierzchni

użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

M. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego, będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część nie są zamieszkałe (art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 ustawy), w wyniku których powstaną noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnia, lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

N. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy (art. 4 ust. 1 pkt 4 i ust. 3 ustawy), w wyniku której powstaną noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnia, lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

O. Remont, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejącej noclegowni, istniejącego schroniska dla osób bezdomnych lub istniejącej ogrzewalni, w wyniku których nastąpi dostosowanie noclegowni, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalni do standardów, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 48a ust. 14 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268, z późn. zm.) (art. 4 ust. 2 ustawy).

P. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

Q. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, gdy beneficjent wsparcia ubiega się jednocześnie o grant OZE, o którym mowa w art. 13c ustawy.

R. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku o którym mowa w art. 22a ustawy.

S. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku (art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

T. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny zmiany sposobu użytkowania budynku albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy (art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

U. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy całości albo części budynku mieszkalnego, będącego własnością społecznej inicjatywy mieszkaniowej, której jedynym właścicielem jest gmina, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu (art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

W. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

X. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy, w przypadku, gdy beneficjent wsparcia ubiega się jednocześnie o grant OZE, o którym mowa w art. 13c ustawy.

Y. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy, w przypadku o którym mowa w art. 22a ustawy.

Z. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną remontu lub przebudowy budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku (art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

ZA. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną zmiany sposobu użytkowania budynku albo

części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy (art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

ZB. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną remontu lub przebudowy całości albo części budynku mieszkalnego, będącego własnością społecznej inicjatywy mieszkaniowej, której jedynym właścicielem jest gmina, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu (art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

ZC. Budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (art. 5c ust. 1 ustawy).

ZD. Budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej przez inwestora, który realizuje przedsięwzięcie albo inwestycję, powiązane z przedsięwzięciem infrastrukturalnym, o których mowa w art. 5c ust. 1 ustawy, lub jednoosobową spółkę gminną, której gmina przekazała realizację jednego z zadań własnych, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4–6, 8–10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (art. 5c ust. 2 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5c ust. 3 ustawy.

UZASADNIENIE

Przedkładany projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 i ...), zwanej dalej „ustawą o finansowym wsparciu”.

Zgodnie z art. 19 ustawy o finansowym wsparciu, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego, określi, w drodze rozporządzenia, dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 3–5 i art. 5c:

1) szczegółowy zakres informacji, jakie zawierają wniosek o finansowe wsparcie, wniosek o grant MZG i wniosek o grant OZE, oraz wykaz dokumentów, które dołącza się do wniosków, mając na względzie zapewnienie możliwości identyfikacji wnioskodawcy oraz stwierdzenia zgodności przedsięwzięcia z warunkami udzielenia finansowego wsparcia lub grantów MZG i OZE;

2) szczegółowy zakres informacji, o których mowa w art. 18 ust. 1b;

3) wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2, mając na względzie zapewnienie ujednolicenia zakresu przekazywanych informacji;

4) sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5, art. 13d pkt 1 i art. 22e, oraz sposób i tryb weryfikowania zgodności jej przyznawania z przepisami prawa Unii Europejskiej dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym, mając na względzie konieczność zapewnienia bieżącego monitorowania wysokości wypłaconej rekompensaty oraz przeciwdziałania przekazaniu beneficjentom wsparcia nadmiernego przysporzenia”.

Podstawowym celem projektu rozporządzenia jest, zgodnie z upoważnieniem ustawowym, określenie rozwiązań prawnych niezbędnych dla realizacji rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego. Program skierowany jest do podmiotów, które realizują przedsięwzięcia polegające na tworzeniu lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu (w tym lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy), mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń oraz infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (art. 1 ustawy o finansowym wsparciu).

Konieczność wydania nowego rozporządzenia jest spowodowana planowanymi zmianami ustawy o finansowym wsparciu, wprowadzonymi ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (...), zwaną dalej „ustawą o zmianie niektórych ustaw”. Zgodnie z art. 44 ustawy o zmianie niektórych ustaw dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 19 ustawy o finansowym wsparciu zachowują moc, jednak nie dłużej niż do dnia 30 września 2022 r.

Konieczność taka wynika również ze zmian wprowadzonych ustawą z dnia ... r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (Dz. U.) - ze względu na merytoryczny zakres regulacji, wdrażający Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) w ramach:

1) działania B1.1.2-2 (część grantowa) pn. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych” w zakresie, w jakim działanie to dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz

2) działania B3.5.1 (część pożyczkowa) pn. „Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach, z uwzględnieniem efektywności energetycznej”,

zwaną dalej „ustawą o KPO”.

Ponadto zmiany wprowadzane ustawą o zmianie niektórych ustaw wymagają dostosowania przepisów wykonawczych wynikających z art. 19 ustawy o finansowym wsparciu tak, aby możliwe było zastosowanie nowych rozwiązań w praktyce.

Projekt rozporządzenia uwzględnia ponadto zmiany wynikające z ustawy o zmianie niektórych ustaw – uwzględnione w ustawie o KPO. Ustawą tą zmieniono m.in. art. 19 ustawy o finansowym wsparciu, zawierający upoważnienie w zakresie przepisów wykonawczych. Wobec tego konieczne było zaktualizowanie rozporządzenia wydawanego na podstawie art. 19 ustawy o finansowym wsparciu oraz dopasowanie go do pozostałych zmian wprowadzonych tą ustawą. Spośród nich wymienić m.in. dodanie możliwości aktualizacji wysokości finansowego wsparcia w przypadku wzrostu kosztów przedsięwzięcia, a także usunięcie z materii rozporządzenia przepisów dotyczących określenia szczegółowego trybu i terminów rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia oraz dotyczących kosztów inwestora. Z uwagi na to, że są to przepisy o charakterze merytorycznym które wykraczają poza upoważnienie zawarte w art. 19 ustawy o finansowym wsparciu, uznano, że powinny się one znaleźć w akcie prawnym rangi ustawy. Stąd też rozdział 2 projektowanego rozporządzenia

zawiera wyłącznie określenie zakresu informacji, jakie zawiera wniosek o finansowe wsparcie, dokumenty, które dołącza się do wniosku oraz wzór formularza, na którym dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia.

Co do zasady, zmianie nie uległ zakres informacji, jaki zawiera wniosek o finansowe wsparcie, wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2 ustawy o finansowym wsparciu, a także sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, które pozostają takie same jak w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 595). W projekcie ograniczono jednak liczbę dokumentów technicznych związanych z inwestycjami, które dołącza się do wniosku. Zostały one zastąpione oświadczeniami beneficjenta wsparcia, co ma uprościć procedurę ubiegania się o finansowe wsparcie, a w efekcie – zwiększyć atrakcyjność programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego z udziałem środków Funduszu Dopłat.

Z kolei ustawa o KPO wprowadziła dla beneficjentów programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego możliwość uzyskania:

- dodatkowego wsparcia modernizacji zasobu komunalnego, po spełnieniu wyższych standardów efektywności energetycznej realizowanych inwestycji mieszkaniowych. To rozwiązanie odnosić się do przedsięwzięć realizowanych na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu, tj. remontu mieszkań komunalnych – pod warunkiem zmiany źródła ciepła na niskoemisyjne – tzw. „grant MZG” w wysokości 30% kosztów przedsięwzięcia;

- dodatkowego wsparcia dla nowego budownictwa czynszowego realizowanymi przez gminy we współpracy z prywatnymi inwestorami np. społecznymi inicjatywami mieszkaniowymi/towarzystwami budownictwa społecznego SIM/TBS, czy spółdzielniami mieszkaniowymi (vide: art. 5 i 5a ww. ustawy o finansowym wsparciu), pod warunkiem, że w ramach przedsięwzięcia zostanie zakupiona i zamontowana instalacja odnawialnego źródła energii OZE - tzw. „grant OZE” w wysokości 50% kosztów instalacji OZE;

- zwiększonego finansowego wsparcia przedsięwzięć polegających na budowie lokali pozostających w mieszkaniowym zasobie gminy (z 80% do 95% kosztów przedsięwzięcia) bądź pozyskiwanych (poprzez umowy najmu) do tego zasobu (z 35% do 60% kosztów przedsięwzięcia), pod warunkiem że wartość rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną

energię pierwotną na jednostkę powierzchni pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza w budynku powstałym w ramach tego przedsięwzięcia wyrażona w kWh/(m²/rok), i obliczona według przepisów wydanych na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497) nie będzie przekraczała 52 kWh, a termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia objętego finansowym wsparciem wynikał będzie z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach działania B.3.5.1. "Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach".

W projekcie rozporządzenia znajdują się ponadto zmiany mające charakter doprecyzowująco-porządkujący, będące efektem wniosków, które pojawiły się w ramach bieżącej działalności BGK w zakresie programu finansowego wsparcia budownictwa komunalnego.

Rozwiązania szczegółowe:

W § 2 w ust. 1 projektu rozporządzenia wskazano, że wniosek o finansowe wsparcie oraz wniosek o finansowe wsparcie w ramach naboru, zawierają: dane wnioskodawcy, dane inwestora, dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia, w tym informacje o: rodzaju przedsięwzięcia, rodzaju i wielkości zasobu powstającego w wyniku przedsięwzięcia, charakterystyce przedsięwzięcia i kosztach przedsięwzięcia. Wskazano również, że szczegółowy zakres tych informacji określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

Załącznik nr 1 wskazuje informacje, jakie powinny znaleźć się we wnioskach, w tym m.in. oświadczenia dotyczące przedsięwzięcia. Projektowany załącznik nr 1 zawiera dodatkowe oświadczenia beneficjenta wsparcia wynikające z proponowanej rezygnacji z obowiązku załączania do wniosku szczegółowej dokumentacji dotyczącej przedsięwzięć, jak również wprowadzenie do ustawy o finansowym wsparciu nowych instrumentów związanych z wdrażaniem KPO. W tym zakresie beneficjent wsparcia, składając wniosek o finansowe wsparcie, będzie obowiązany do oświadczenia spełnienia warunków wynikających z KPO.

Zgodnie z przepisami § 2 ust. 2–8 projektu rozporządzenia, do wniosku dołącza się informacje i dokumenty, niezbędne dla realizacji przedsięwzięcia. Projektodawca przewiduje, że wyłącznie w przypadku przedsięwzięć polegających na utworzeniu lokali mieszkalnych w wyniku budowy budynków, do wniosku będzie się dołączać dokumenty potwierdzające prawo do prowadzenia robót budowlanych i potwierdzające koszty przedsięwzięcia. W przypadku

przedsięwzięć, które wymagają złożenia dodatkowych dokumentów (jak np. przedsięwzięcie infrastrukturalne czy zakup mieszkań zakładowych), w projekcie przewidziano obowiązek dołączenia konkretnych dokumentów.

Przepis § 3 projektu rozporządzenia stanowi o wniosku o grant MZG. Wniosek ma zawierać dane wnioskodawcy i dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia. Wskazano, że szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera wniosek o grant MZG, określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

Przepis § 4 projektu rozporządzenia stanowi o wniosku o grant OZE. Wniosek ma zawierać dane wnioskodawcy, dane inwestora i dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia. Wskazano, że szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera wniosek o grant OZE, określa załącznik nr 3 do rozporządzenia.

Przepis § 5 stanowi o wniosku o finansowym wsparciu w zakresie aktualizacji, o której mowa w art. 13 ust. 8 ustawy o finansowym wsparciu. Wniosek ten ma zawierać dane wnioskodawcy, dane inwestora, dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia, w tym numer umowy, oraz kwotę, o jaką należy zaktualizować wsparcie. Wskazano również, że szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera wniosek o aktualizację finansowego wsparcia, określa załącznik nr 4 do rozporządzenia

Przepis § 6 jest związany z obowiązkiem beneficjenta wsparcia wynikającym z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o finansowym wsparciu, zgodnie z którym beneficjent wsparcia, który otrzymał finansowe wsparcie, ma obowiązek rozliczyć faktycznie poniesione koszty przedsięwzięcia, korzystając z formularza. Wzory formularzy, na których dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, są określone w załączniku nr 5 do rozporządzenia (§ 4). Wzory formularzy zostały określone tak, aby wymagany w nich zakres informacji obejmował w szczególności dane dotyczące zrealizowanego obiektu, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania.

Sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym oraz sposób i tryb weryfikowania zgodności jej przyznawania z przepisami Unii Europejskiej został przedstawiony w § 7 i 8.

W § 7 i 8 projektu rozporządzenia zostały określone warunki, których spełnienie zapewnia zgodność przyznawanego w ramach programu wsparcia z wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa europejskiego.

W § 7 wskazano, że rekompensata stanowi ekwiwalent dotacji brutto finansowego wsparcia, wyliczany przez BGK, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (Dz. U. z 2018 r. poz. 461), w dniu zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy (§ 7 ust. 1). Z uwagi na to, że rekompensata nie może przekroczyć kwoty niezbędnej do pokrycia kosztów netto inwestora wynikających ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, z uwzględnieniem rozsądnego zysku (§ 7 ust. 2), w celu ustalenia jej dopuszczalnej wysokości konieczne było określenie w przepisach projektu rozporządzenia sposobu obliczania kosztów netto, rozsądnego zysku inwestora, a także wartości, jakie zalicza się do kosztów i przychodów inwestora (§ 7 ust. 3). Kolejność przepisów regulujących wskazaną materię wynika przy tym ze struktury przepisów decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).

Przepis § 7 ust. 4 nakłada na inwestora prowadzącego działalność wchodzącą w zakres usługi publicznej świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, jak i działalność wykraczającą poza ten zakres, obowiązek osobnego wykazywania kosztów i przychodów związanych z usługą publiczną i kosztów i przychodów związanych z innymi usługami. § 7 ust. 5 wskazuje wzór, na podstawie którego należy wyliczyć rozsądny zysk związany ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym.

Przepisy § 8 projektu rozporządzenia to regulacje dotyczące weryfikacji przyznanej rekompensaty – terminów jej przeprowadzania i okresów, za jaki jest przeprowadzana, na podstawie przepisu art. 5 ust. 8 ustawy o finansowym wsparciu.

Jednocześnie w § 9 projektu rozporządzenia zaprojektowano przepisy przejściowe, wyjaśniające, które przepisy należy stosować do już złożonych wniosków. Mając na uwadze, że zmiany w rozporządzeniu nie wprowadzają rozwiązań, które byłyby niekorzystne dla beneficjentów, projektodawca uznał, że zarówno do wniosków, które zostały złożone i zakwalifikowane do udzielenia finansowego wsparcia przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, jak i wniosków, które zostały złożone i nierozpatrzone przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, będzie się stosować przepisy rozporządzenia w nowym brzmieniu. Jednocześnie, mając na uwadze, że projektowane rozporządzenie zmieniło zakres dokumentów

dołączanych do wniosku, projektodawca zdecydował się na dodanie zapisu zgodnie z którym do ww. wniosków w zakresie § 2 i 3 rozporządzenia będą miały zastosowanie dotychczasowe przepisy.

Przedkładany projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Projekt nie podlega przedstawieniu właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2022 r. poz. 348) projekt rozporządzenia został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Rozwoju Technologii oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych i w związku z tym nie podlega procedurze notyfikacji w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597).

Projekt rozporządzenia nie wpływa na działalność mikroprzedsiębiorców, jak również sektor małych i średnich przedsiębiorców.

<p>Nazwa projektu Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii – ministerstwo wiodące Ministerstwo Rodziny i Polityki Społecznej – ministerstwo współpracujące</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Piotr Uściński – Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Katarzyna Bieńkowska, Departament Mieszkalnictwa w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel.: (22) 323 41 10, adres e-mail: Katarzyna.Bienkowska@mrit.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 06.07.2022 r.</p> <p>Źródło Projekt rozporządzenia stanowi wypełnienie delegacji ustawowej, zawartej w art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.</p> <p>Nr w Wykazie prac 54</p>
--	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Konieczność wydania nowego rozporządzenia jest spowodowana zmianami ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r., poz. 377 oraz...), zwanej dalej „ustawą o finansowym wsparciu”, wprowadzonymi ustawą z dnia ... r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (...), zwanej dalej „ustawą o zmianie niektórych ustaw” oraz ustawą z dnia ... r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (Dz. U. ...), dalej: ustawa o KPO. Zmiany wprowadzane ustawą o KPO wymagają dostosowania przepisów wykonawczych wynikających z art. 19 ustawy o finansowym wsparciu tak, aby możliwe było zastosowanie nowych rozwiązań w praktyce.. Zgodnie z art. 44 ustawy o zmianie niektórych ustaw dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 19 ustawy o finansowym wsparciu zachowują moc, jednak nie dłużej niż do dnia 30 września 2022 r. Ponadto zmiany wprowadzane ww. ustawami wymagają dostosowania przepisów wykonawczych wynikających z art. 19 ustawy o finansowym wsparciu tak, aby możliwe było zastosowanie nowych rozwiązań w praktyce.

Celem projektu rozporządzenia jest, zgodnie z upoważnieniem ustawowym, określenie rozwiązań prawnych, które umożliwią wykonanie nowelizowanej ustawy o finansowym wsparciu podmiotom, do których ustawowych lub statutowych zadań należy zapewnienie schronienia lub mieszkania osobom potrzebującym. Rozporządzenie stanowi podstawę realizacji rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, finansowanego ze środków Funduszu Dopłat, którego operatorem jest Bank Gospodarstwa Krajowego. W ramach programu przede wszystkim samorządy gminne mają możliwość uzyskania bezzwrotnego finansowego wsparcia na realizację lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zasobu interwencyjnego lub mieszkań na wynajem realizowanych przez inne podmioty (np. spółdzielnie mieszkaniowe czy społeczne inicjatywy mieszkaniowe). Program realizowany jest od 2006 r.

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

Rekomendowane rozwiązanie: przyjęcie rozporządzenia określającego szczegółowe rozwiązania prawne umożliwiające kontynuację rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, zgodnie ze zmianami wynikającymi z nowelizowanej ustawy o finansowym wsparciu.

Przepisy rozporządzenia odpowiadają w przeważającej części przepisom aktualnie obowiązującego rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 595), przy czym zostały dostosowane do nowowprowadzanych rozwiązań – z przepisów obowiązującego rozporządzenia usunięto przepisy dotyczące określenia szczegółowego trybu i terminów rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, które przeniesiono do ustawy o finansowym wsparciu, podobnie jak przepisy dotyczące kosztów inwestora, które – w ocenie wnioskodawcy – są przepisami o randze ustawowej. Rozporządzenie dostosowano także do wprowadzonego ustawą o zmianie niektórych ustaw rozwiązania umożliwiającego aktualizację wysokości finansowego wsparcia udzielonego z Funduszu Dopłat w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego w przypadku wzrostu kosztów przedsięwzięcia. W stosunku do obowiązującego rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021 r. w projekcie rozporządzenia ograniczono również

liczbę dokumentów technicznych związanych z inwestycjami, które dołącza się do wniosku. Zostały one zastąpione oświadczeniami beneficjenta wsparcia, co ma uprościć procedurę ubiegania się o finansowe wsparcie, a w efekcie – zwiększyć atrakcyjność programu.

Ustawa o KPO wprowadziła do rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, skierowanego przede wszystkim do samorządów gminnych, realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Dopłat, instrumenty wsparcia związane z wejściem w życie Krajowego Planu Odbudowy, takie jak:

- dodatkowe wsparcie modernizacji zasobu komunalnego, po spełnieniu wyższych standardów efektywności energetycznej realizowanych inwestycji mieszkaniowych,
- dodatkowe wsparcie dla nowego budownictwa czynszowego realizowanymi przez gminy we współpracy z prywatnymi inwestorami np. społecznymi inicjatywami mieszkaniowymi/towarzystwami budownictwa społecznego SIM/TBS, czy spółdzielniami mieszkaniowymi, pod warunkiem, że w ramach przedsięwzięcia zostanie zakupiona i zamontowana instalacja odnawialnego źródła energii OZE,
- zwiększone finansowe wsparcie przedsięwzięć polegających na budowie lokali pozostających w mieszkaniowym zasobie gminy bądź pozyskiwanych (poprzez umowy najmu) do tego zasobu, pod warunkiem że wartość rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną na jednostkę powierzchni pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza w budynku powstałym w ramach tego przedsięwzięcia wyrażona w kWh/(m²/rok), i obliczona według przepisów wydanych na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497) nie będzie przekraczała 52 kWh, a termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia objętego finansowym wsparciem wynikał będzie z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności.

Ponadto w projekcie rozporządzenia dokonano doprecyzowania i uporządkowania części dotychczasowych przepisów, zgodnie z potrzebami, które pojawiły się w ramach bieżącej działalności operacyjnej Banku Gospodarstwa Krajowego w zakresie rządowego programu finansowego wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego.

Kontynuacja programu finansowego wsparcia na warunkach i w trybie określonym w projekcie rozporządzenia umożliwi większy dostęp do instrumentów wsparcia mieszkalnictwa, a tym samym przyczyni się do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową.

Planowane narzędzie interwencji: do kontynuacji realizacji programu finansowego wsparcia budownictwa komunalnego na podstawie ustawy o finansowym wsparciu nowelizowanej ustawą o zmianie niektórych ustaw konieczne jest określenie w akcie rangi rozporządzenia informacji, jakie powinien zawierać wniosek o udzielenie finansowego wsparcia, wymaganych dokumentów, wzoru formularza, na którym dokonuje się rozliczenia poniesionych kosztów oraz sposobu ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej.

Oczekiwany efekt: określenie podstaw wykonawczych do nowelizowanej ustawy o finansowym wsparciu, umożliwiających kontynuację programu finansowego wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego.

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

Projekt rozporządzenia stanowi konsekwencję rozwiązań ustawowych. Z uwagi na wykonawczy charakter przedmiotowego aktu względem przepisów ustawy, opis rozwiązań problemu, do którego się on odnosi, przyjętych w innych krajach, stanowi odzwierciedlenie problematyki opisanej w Ocenie Skutków Regulacji ustaw zmieniających.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Bank Gospodarstwa Krajowego	1	Przepisy prawa	Prawnie ustalone, jasne, czytelne i wpisane w określony horyzont czasowy procedury postępowania w przedmiocie kwalifikacji wniosków oraz udzielania finansowego wsparcia przez Bank ze środków Funduszu Dopłat.
Gminy	2477	Dane Głównego Urzędu Statystycznego „Powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym w 2019 r.”	1. Bardziej efektywny rozwój mieszkaniowego zasobu gminy oraz zwiększenie liczby dostępnych mieszkań na wynajem. 2. Czytelne procedury pozwalające na ujęcie działań realizowanych przez

			inwestorów w ramach rządowego programu w lokalnej polityce mieszkaniowej.
Powiaty	380	Dane MSWiA	Umożliwienie uzyskania efektów rzeczowych dzięki finansowemu wsparciu udzielanemu w ramach programu.
Spółeczne Inicjatywy Mieszkaniowe/Towarzystwa budownictwa społecznego	242	Dane MRiT	Umożliwienie realizacji przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych mających na celu budowę mieszkań na wynajem dla osób o niższych dochodach przy finansowym udziale samorządów lokalnych.
Spółki gminne (inne niż gminne tbs)	Brak danych	Brak danych	Umożliwienie uzyskania efektów rzeczowych dzięki finansowemu wsparciu udzielanemu w ramach programu.
Organizacje pożytku publicznego	Brak danych	MRiPS	Umożliwienie uzyskania efektów rzeczowych prowadzonej działalności dzięki finansowemu wsparciu udzielanemu w ramach programu.
Inne osoby prawne (spółdzielnie mieszkaniowe, deweloperzy etc.)	Brak danych	Brak danych	Umożliwienie realizacji przedsięwzięć mających na celu budowę mieszkań na wynajem dla osób o niższych dochodach przy finansowym udziale samorządów lokalnych.
Osoby, których potrzeby mieszkaniowe zostaną zaspokojone dzięki proponowanym rozwiązaniom oraz osoby dotknięte brakiem mieszkania i zagrożone wykluczeniem społecznym	Brak danych	Brak danych	Zwiększenie dostępu do najmu lokali mieszkalnych powstałych w ramach programu wsparcia budownictwa komunalnego oferujących niższe koszty utrzymania ze względu na energooszczędność.
Osoby oczekujące na najem mieszkania komunalnego	149 329 gospodarstw domowych	Dane Głównego Urzędu Statystycznego „Gospodarka mieszkaniowa w 2019 r.”	Skrócenie czasu oczekiwania na najem lokalu komunalnego.

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

Projekt rozporządzenia zostanie skierowany do konsultacji publicznych oraz do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 ust. 1 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2022 r. poz. 348), projekt zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

W ramach konsultacji publicznych projekt rozporządzenia zostanie skierowany do podmiotów, które prowadzą działalność w zakresie budownictwa mieszkaniowego, tj. m.in. gmin, organizacji pożytku publicznego i społecznych inicjatyw mieszkaniowych/towarzystw budownictwa społecznego.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych														
(ceny stałe z 2016 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														
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projekt rozporządzenia nie powoduje skutków finansowych dla budżetu państwa, przedmiotowe skutki wywołują ustawy zmieniające. Skutki finansowe ustawy zostały zaprezentowane w OSR do projektu rządowego.													
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	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)	
W ujęciu pieniężnym	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	-												
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-												
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Zwiększenie możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych, najbardziej potrzebujących mieszkania.												
Niemierzalne	przedsiębiorstwa (w tym MŚP)	-												
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-												
	podmioty spoza sektora finansów publicznych jak np. organizacje pożytku publicznego.	-												

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projekt rozporządzenia nie ma wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość. Przedmiotowe skutki wywołują ustawy zmieniające. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość zostały zaprezentowane w OSR do projektu rządowego.
--	--

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

<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
<input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz:

9. Wpływ na rynek pracy

Poprawa sytuacji w zakresie mobilności na rynku pracy wskutek umożliwienia uzyskania finansowego wsparcia z budżetu państwa na realizację przedsięwzięć polegających na tworzeniu mieszkań na wynajem o ograniczonym czynszu. Szereg pozytywnych oddziaływań na rynek pracy, takich jak wzrost zatrudnienia w przedsiębiorstwach specjalizujących się w robotach budowlano-montażowych, produkcji i dystrybucji materiałów budowlanych czy wyposażenia mieszkań.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input checked="" type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe:	<input checked="" type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
--	---	---

Omówienie wpływu

Efekty projektowanej regulacji mogą pozytywnie oddziaływać na podejmowanie decyzji o założeniu lub rozwoju rodziny z uwagi na zwiększenie liczby lokali komunalnych oraz lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu.

Z uwagi na to, że bezzwrotne finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięć w ramach instrumentów będzie kierowane do podmiotów działających w różnych rejonach kraju, ich realizacja może przyczynić się do rozwoju nie tylko większych miast, ale również mniejszych miejscowości.

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Projektowane rozporządzenie wejdzie w życie w dniu 30 października 2022 r.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Z uwagi na fakt, że projekt rozporządzenia ma na celu kontynuację funkcjonującego już programu, ewaluacja efektów odbywa się w oparciu o kwartalne informacje o realizacji planu finansowego Funduszu Dopląt. Dodatkowo w ramach rozwiązań określonych w uchwale Rady Ministrów w sprawie przyjęcia „Narodowego Programu Mieszkaniowego”, począwszy od 2018 r., minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przedstawia Radzie Ministrów w terminie do dnia 31 marca roczną informację o realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego. Informacja ta będzie ponadto przekazywana Krajowej Radzie Mieszkaniowej, w celu jej oceny w zakresie zgodności z przyjętymi celami Narodowego Programu Mieszkaniowego oraz obowiązującymi strategiami rozwoju.

Podstawowym wskaźnikiem ewaluacji programu będzie liczba zakwalifikowanych do finansowego wsparcia, w ramach poszczególnych instrumentów, lokali mieszkalnych / miejsc noclegowych.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)