

3.

Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych

Podstawowe informacje:

Numer druku sejmowego: **2451**

Data wniesienia projektu: **14 lipca 2022 r.**

Etap: **skierowano do I czytania w Komisjach**

Przydzielona komisja: **Komisja Infrastruktury**

Wnoszący: **Rada Ministrów**

Opis projektu (Kancelaria Sejmu): projekt dotyczy m.in.: zwiększenia skali realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych, zwiększenia produkcji energii z odnawialnych źródeł, zmniejszenia emisyjności sektora mieszkaniowego, poprawy stanu technicznego budynków komunalnych

Zmieniane ustawy:

1. ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Uzasadnienie projektu: od następnej strony

Spis treści

| | | |
|------------|--|-----------|
| I | Wstęp | 40 |
| II | Zasada nieczynienia poważnej szkody środowisku | 41 |
| III | Zmiany wdrażające Krajowy Plan Odbudowy | 45 |
| 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) | 45 |
| III.1.1 | Grant termomodernizacyjny | 45 |
| III.1.2 | Premia i grant MZG | 47 |
| III.1.3 | Grant OZE | 51 |
| III.1.4 | Przepisy dostosowujące związane z grantem termomodernizacyjnym, premią MZG, grantem MZG i grantem OZE | 53 |
| 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.). | 54 |
| 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 | 58 |
| III.3.1 | Istota zaproponowanych zmian. | 59 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| III.3.2 | Zmiany przepisów ustawy o finansowym wsparciu wraz ze zmianami spowodowanymi wprowadzeniem dodatkowego wsparcia oraz finansowania przedsięwzięć spełniających określone parametry efektywności energetycznej. | 65 |
| III.3.3 | Zmiany przepisów ustawy o finansowym wsparciu o charakterze doprecyzowującym (zmiany przewidziane w pkt 2, 8 i 11 projektu ustawy). | 83 |
| IV | Pozostałe zmiany, niezwiązane bezpośrednio z wdrożeniem Krajowego Planu Odbudowy | 85 |
| 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 | 85 |
| IV.1.1 | Zmiany w zakresie premii termomodernizacyjnej | 85 |
| IV.1.2 | Zmiany w zakresie premii remontowej | 86 |
| IV.1.3 | Zmiany w zakresie premii kompensacyjnej | 87 |
| 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) | 88 |
| IV.2.1 | Zmiany w zakresie progów dochodowych uprawniających do uzyskania dodatku mieszkaniowego | 88 |
| IV.2.2 | Zmiany w zakresie sposobu ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym | 89 |
| 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.) | 90 |
| V | Przepisy przejściowe i końcowe | 90 |

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 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 aktów,
- 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 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 roz-

wiązań 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:

- 1) zwiększenia skali realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych;
- 2) zwiększenia produkcji energii z odnawialnych źródeł (OZE) i rozwoju OZE w sektorze mieszkaniowym;
- 3) zmniejszenia emisyjności sektora mieszkaniowego;
- 4) zmniejszenia zapotrzebowania na energię w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 5) poprawy stanu technicznego budynków komunalnych;
- 6) 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 czynić poważnych szkód" w rozumieniu art. 17 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 (zwaną dalej zasadą nie czynić poważnych szkód"). Dodatkowo w motywie 25 rozporządzenia 2021/241 znajduje się sformu-

łowanie „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 działalnością 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:
 - a) dobremu stanowi lub, dobremu potencjałowi ekologicznemu jednolitych części wód, w tym wód powierzchniowych i wód podziemnych; lub
 - b) dobremu stanowi środowiska wód morskich;
- 4) gospodarce o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganiu powstawaniu odpadów i recyklingowi, jeżeli:
 - a) 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,
 - b) działalność ta prowadzi do znacznego zwiększenia wytwarzania, spalania lub unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem spalania odpadów niebezpiecznych nienadających się do recyklingu; lub
 - c) 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; ochronie i odbudowie bioróżnorodności i ekosystemów, jeżeli działalność ta:
 - a) w znacznym stopniu szkodzi dobremu stanowi i odporności ekosystemów; lub WW 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 czyni 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 wy-

danych 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 częstkowa 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 wnioski 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 termomoderniza-

cyjnego lub remontowego (zdefiniowanego w ustawie), jeżeli:

- 1) przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego jest budynek mieszkalny, w którym wszystkie lokale mieszkalne wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) 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.);
- 3) 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
- 4) budynek jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, lub
- 5) 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:

- 1) zostało wykonane przyłącze techniczne do scentralizowanego źródła ciepła, lub
- 2) nastąpiła całkowita zamiana 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.

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:

- 1) środkami pochodzącymi z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegające zwrotowi środkami z pomocy udzielanej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA);
- 2) 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.);
- 3) innymi środkami pochodzącymi ze źródeł zagranicznych niepodlegającymi zwrotowi.

Powyższe doprecyzowanie ma na celu uniknięcie wątpliwości in-

terpretacyjnych 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:

- 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.

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 zasa-

dami 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:

- 1) 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,
- 2) 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 przeznaczają się 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 in-

strumentu 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:

- 1) art. 1 pkt 1, w którym został uzupełniony zakres przedmiotowy ustawy o przedsięwzięcia polegające na instalacji odnawialnych źródeł energii,
- 2) 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.
- 3) tytuł rozdziału 2, w którym dodano określenie „grantu”,
- 4) 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,
- 5) 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,
 - 6) art. 20, zgodnie z którym BGK prowadzi bazy elektroniczne budynków objętych wsparciem, również w przypadku nowych instrumentów wsparcia,
 - 7) art. 21, zgodnie z którym BGK pobiera wynagrodzenie prowizyjne od inwestora z tytułu przyznania poszczególnych rodzajów wsparcia, także w przypadku nowych instrumentów wsparcia,
 - 8) art. 25 ust. 1, w zakresie nowych tytułów wydatkowych Funduszu Termomodernizacji i Remontów,
 - 9) art. 27, w zakresie uzupełnienia obowiązków informacyjnych BGK (kwartalne sprawozdania z realizacji FTiR) o nowe instrumenty wsparcia,
 - 10) art. 27a i art. 27b, dotyczące danych gromadzonych w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków,
 - 11) 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 uprawniającej 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 party-

cypacji 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 inwestycje mieszkaniową z prywatnymi inwestorami np. społecznymi inicja-

tywami 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) współfi-

nansowane 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:

- a) przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego jest budynek mieszkalny, w którym wszystkie lokale mieszkalne wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- b) 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,
- c) 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:
 - a) budowie mieszkań komunalnych dedykowanych gospodarstwom domowym o niskich dochodach vide: art. 3 ust. 1 pkt 1, oraz
 - b) 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:

- a) 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,
- b) przedsięwzięcie nie wyrządzało poważnych szkód dla celów środowiskowych, o których mowa w części II uzasadnienia,
- c) 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 fi-

nansowym 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

sowania 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 niezmieniony 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 uwzględnia uzupełnienie art. 8 ustawy o finansowym wsparciu o przepisy dotyczące informacji co zawiera wnioski, składania i rozpatrywania wniosków o finansowe wsparcie przez BGK. Obecnie przepisy w tym zakresie są zawarte w akcie wykonawczym 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 środków 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 publiczne) – projektowany art. 8 ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu.

Przepisy ustawy o finansowym wsparciu zostały rozbudowane także o etap procedury, jakim jest sprawdzenie wniosku. Wzoru-
jąc się na bieżącej procedurze wynikającej z aktu wykonawczego, 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 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 wziął 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 udrożnienie 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 niewyrządzenia 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 niewyrządzenia 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, nocle-

gowni, 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 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 wnio-

sków 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 szczególnych 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 doprecyzowującym (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 doprecyzowujący 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 Dopląt.

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 zasilnia Funduszu Dopłat o 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 oraz 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 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 ujednolicono (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 mu-

szą 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 tabelę pozwalającą na ustalenie jak należy wykazać 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, celem 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 ogłaszał będzie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Banku oraz uwzględnił 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 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.

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 wnioskowi 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 nierozpatrzonej 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 lobbingskiej 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.

Ocena skutków regulacji: od następnej strony

| | |
|--|---|
| <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></p> <p>Artur Polak – naczelnik Wydziału Wspierania Mieszkalnictwa i Analiz w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 323-41-15, e-mail: artur.polak@mrit.gov.pl</p> <p>Zbigniew Bondarczuk – radca w Wydziale Wspierania Mieszkalnictwa i Analiz w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 522-53-23, e-mail: zbigniew.bondarczuk@mrit.gov.pl</p> <p>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</p> <p>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></p> <p>Wiktoria Machnik – naczelnik Wydziału Mieszkalnictwa Społecznego w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 630 13 16, e-mail: wiktoria.machnik@mrit.gov.pl</p> <p>W zakresie nowelizacji <u>ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego</u></p> <p>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</p> <p>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 | |
| <p>1. Jaki problem jest rozwiązywany?</p> | |
| <p>Projektowana zmiana przepisów stanowi przede wszystkim realizację działań związanych z wdrażaniem Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności (dalej „KPO”) w ramach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 wielopiętrowych oraz 2) działania B.3.5.1 (część pożyczkowa) pn. „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”. <p>KPO umożliwi skorzystanie ze środków Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia 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</p> | |

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 w termomodernizacji 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 poddawanych 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 niskiemisyjne (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 Dopląt);
- 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 bezwrotne finansowe wsparcie dla inwestycji realizowanych ze wsparciem z Funduszu Dopląt, 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 MZG² 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: ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11, z późn. zm.) oraz ustawa 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 bezwrotne wsparcie dla nowego budownictwa społecznego realizowanego m.in. przez społeczne inicjatywy mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe w 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 bezwrotne finansowe wsparcie udzielane samorządom w związku z budową mieszkań w podwyższonym standardzie efektywności energetycznej:
 - o 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 Dopląt na podstawie ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych – do 60% kosztów inwestycji),
 - o 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 Dopląt 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

zapropoować 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 przewiduje się budowę 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 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 dedykowanych tym zasobom, gdyż już obecnie ich właściciele lub zarządcy mogą korzystać z wsparcia termomodernizacji oraz wsparcia montażu kotew łączących warstwę fakturującą 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

proggi 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 działania w zakresie poprawy efektywności energetycznej w budownictwie przewiduje stworzenie gwarancji dla programu taniach 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 przeznaczono 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 ustalenia 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 zawodowe (kursów przekwalifikujących) 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 | 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 | 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 | 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 podmiotów 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. | | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 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 Auditorów 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 Developerskich 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: | | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 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 <u>nie będą prowadzić do przekroczenia limitów wydatków</u> 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 atrakcyjności 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 <u>podwyższenia wysokości premii termomodernizacyjnej i remontowej</u> wykorzystano dane BGK dotyczące aktualnej realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów. Jako bazy 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 <u>brak środków finansowych</u> , 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 | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------|--|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| <p>prognozami mogącymi sparametryzować skalę reakcji strony popytowej na zwiększenie wysokości wsparcia.</p> <p>Odpowiednie dane oszacowane na podstawie przyjętych założeń zawiera poniższa tabela.</p> <p>Tabela 1. Szacunek zmiany wysokości popytu na środki FTiR w przypadku podwyższenia premii termomodernizacyjnej i remontowej o 10 pp</p> | | | | | | | | | | | |
| | 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 | | | | | | | | |
| <p>* Dane BGK, wykonanie planu finansowego Funduszu Termomodernizacji i Remontów za 2021 r.</p> <p>**Ze względu na brak zmiany wysokości premii kompensacyjnej jej szacowany przyrost spowodowany przewidywaną inflacją nie będzie uwzględniany w dalszych obliczeniach.</p> <p>***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.</p> <p>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:</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>Tabela 2. Szacunkowe zwiększone wydatki budżetowe w latach 2022-2031 w związku z podwyższeniem premii termomodernizacyjnej i remontowej o 10pp</p> | | | | | | | | | | | |
| | 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 |
| <p>Do oceny skutków finansowych projektowanych zmian w zakresie <u>wprowadzenia maksymalnego wieku budynku, które mogą być objęte premią remontową</u>, wykorzystano dane:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Banku Gospodarstwa Krajowego w zakresie liczby oraz wartości przyznanych w ramach Funduszu Termomodernizacji i Remontów premii remontowych w latach 2009-2021; | | | | | | | | | | | |

– Głównego Urzędu Statystycznego w zakresie liczby budynków mieszkalnych wybudowanych w podziale na poszczególne lata.

Tabela 3. Liczba premii remontowych przyznanych w ramach FTiR w latach 2009-2021

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Kwota |
|-------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Premie remontowe (tys.) | 65 | 520 | 657 | 658 | 313 | 741 | 691 | 687 | 779 | 584 | 589 | 537 | 626 | 7 447 |

Według danych z Narodowego Spisu Powszechnego (NSP) 1966 w Polsce było ok. 447,6 tys. budynków wielorodzinnych wybudowanych przed 1961 r. Na tej podstawie oszacowano, że przez 13 lat funkcjonowania FTiR premia remontową objęto ok. 1,7% zasobu wybudowanego w tamtym okresie. Do obliczenia wydatków z tytułu objęcia premią remontową budynków wielorodzinnych wybudowanych przed 40 lub więcej latami przyjęto ten sam współczynnik (1,7%). Z ogółu zasobu budynków wielorodzinnych w Polsce, które będą spełniać kryterium wiekowe w kolejnych latach prognozy, określono liczbę tych budynków i przewidziano, że ich remonty będą rozłożone na kolejnych 13 lat. Ze względu na brak danych rocznych w GUS dot. budynków wielorodzinnych wybudowanych w latach 1961-1970 i ich liczba została oszacowana ekspercko. Do szacunku wykorzystano dane z NSP 2002 i NSP 2011 w zakresie liczby budynków wielorodzinnych wybudowanych w poszczególnych okresach (1945-1970, 1971-1978, 1979-1988, 1989-2002). Następnie dane roczne dot. liczby mieszkań oddanych do użytkowania pogrupowano w takie same przedziały czasowe jak dane z NSP w zakresie budynków mieszkalnych. W ten sposób otrzymano strukturę wiekową mieszkań z poszczególnych okresów, którą przeniesiono bezpośrednio na dane dot. budynków mieszkalnych i tym samym uzyskano szacunkową liczbę budynków wielorodzinnych wybudowanych w poszczególnych latach.

Tabela 4. Przykładowy szacunek liczby budynków wielorodzinnych wybudowanych w latach 1971-1978.

| | Liczba mieszkań oddanych do użytkowania (w tys.) | Struktura (w %) | Liczba budynków wielorodzinnych wg NSP 2011 | Struktura (w %) | Szacunkowa liczba budynków wielorodzinnych | Szacunkowa struktura (w %) |
|-----------|--|-----------------|---|-----------------|--|----------------------------|
| 1971-1978 | 1 969,7 | 100,0 | 46 646 | 100,0 | 46 646 | 100,0 |
| 1978 | 283,6 | 14,4 | b.d. | b.d. | 6 716 | 14,4 |
| 1977 | 275,9 | 14,0 | b.d. | b.d. | 6 534 | 14,0 |
| 1976 | 273,2 | 13,9 | b.d. | b.d. | 6 470 | 13,9 |
| 1975 | 264,0 | 13,4 | b.d. | b.d. | 6 252 | 13,4 |
| 1974 | 249,8 | 12,7 | b.d. | b.d. | 5 916 | 12,7 |
| 1973 | 227,1 | 11,5 | b.d. | b.d. | 5 378 | 11,5 |
| 1972 | 205,5 | 10,4 | b.d. | b.d. | 4 867 | 10,4 |
| 1971 | 190,6 | 9,7 | b.d. | b.d. | 4 514 | 9,7 |

Przy obliczaniu wysokości przyznanych w latach 2022-2031 premii remontowych jako punkt wyjścia przyjęto przeciętną przyznaną premię remontową z FTiR w 2021 r. (59,7 tys. zł). Jej wysokość w kolejnych latach została powiększona o 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.

Tabela 5. Szczegółowy szacunek wpływu projektowanych zmian na wydatki z tytułu FTiR w latach 2022-2031.

| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 0-10 |
|---|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Liczba budynków wybudowana w latach 1961-1981 (sz.) | 0 | 61 | 122 | 122 | 122 | 122 | 122 | 122 | 122 | 122 | 122 | 1 160 |
| Liczba budynków wybudowana w latach 1982-1991 (sz.) | 0 | 3 | 14 | 21 | 28 | 34 | 41 | 48 | 53 | 58 | 64 | 364 |
| Wysokość przeciętnej premii (tys. zł) | 59,7 | 110,8 | 119,5 | 125,2 | 129,6 | 132,8 | 136,2 | 139,6 | 143,1 | 146,6 | 150,3 | 135,7 |
| Wskaźnik inflacji π_t | x | 109,1 | 107,8 | 104,8 | 103,5 | 102,5 | 102,5 | 102,5 | 102,5 | 102,5 | 102,5 | - |
| Liczba dodatkowych budynków objętych wsparciem | 0 | 64 | 136 | 143 | 150 | 156 | 163 | 170 | 175 | 180 | 186 | 1 524 |
| Koszt premii remontowej (mln zł) | 0,0 | 7,1 | 16,2 | 17,9 | 19,4 | 20,8 | 22,2 | 23,7 | 25,1 | 26,4 | 27,9 | 206,9 |

Pozostałe działania opisane w projekcie będą finansowane ze środków przewidzianych w KPO. Wstępny podział kosztów wygląda następująco:

Tabela 6. Koszty dofinansowania z KPO na realizację projektu B.1.1.2-2 (część grantowa), mln PLN

| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2022-2026 |
|---|------|------|------|------|------|-----------|
| Realizacja w ramach Funduszu Termomodernizacji i Remontów | | | | | | |
| Grant termomodernizacyjny | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 60,0 |

| | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 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 Dopląt | | | | | | |
| 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 podanych 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 Dopląt | | | | | | |
| 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 Dopląt. Nie wpłynie to jednak na poziom wydatków budżetu państwa, gdyż koszty te zostaną poniesione w ramach aktualnie dostępnych środków Funduszu Dopląt (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 spadła 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 | <i>Łącznie (0-10)</i> |
| 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 | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy | | | | | | | | |
| Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odrębnej tabeli zgodności). | | | | <input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy | | | | |
| <input 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 type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy |
| <p>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).</p> | | |
| 9. Wpływ na rynek pracy | | |
| <p>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 dodatkowo zamówienia powinny trafić do sektora mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw, które nie uczestniczą w realizacji np. dużych przedsięwzięć infrastrukturalnych.</p> | | |
| 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? | | |
| <p>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.</p> <p>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.</p> | | |
| 13. Załączniki (istotne dokumenty źródeł, badania, analizy itp.) | | |