



Minister
Rozwoju i Technologii

Data: 01 czerwca 2022 r.
Znak sprawy: DM-VI.0210.2.2021

wg rozdzielnika

Dotyczy: opiniowanie projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (UD351)

Szanowni Państwo,

działając na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 maja 1991 r. o związkach zawodowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 854) oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 23 maja 1991 r. o organizacjach pracodawców (Dz.U. z 2022 r. poz. 97), w załączeniu przekazuję projekt ustawy projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych.

Projekt zawiera m.in. przepisy, które umożliwią realizację działań z zakresu poprawy warunków mieszkaniowych, uwzględnionych w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności (tzw. „KPO”). Projekt został ujęty w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod numerem UD 351.

Zwracam się z prośbą o zgłaszanie ewentualnych uwag z wykorzystaniem załączonego formularza w terminie do dnia 10 czerwca 2022 r. Proszę o przekazanie uwag na załączonym formularzu również w wersji edytowalnej na adres e-mail: sekretariatDM@mrit.gov.pl. Skrócenie terminu składania uwag związane jest z koniecznością pilnego procedowania przepisów, które umożliwią uruchomienie inwestycji wraz ze spodziewaną akceptacją KPO przez Komisję Europejską. Brak uwag we wskazanym terminie zostanie uznany za akceptację projektu.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Piotr Uściński

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Załączniki

1. Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (UD 351) wraz z uzasadnieniem i oceną skutków regulacji
2. Formularz do zgłaszania uwag

Rozdzielnik

1. NSZZ „Solidarność”
2. Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych
3. Forum Związków Zawodowych
4. Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej
5. Konfederacja „Lewiatan”
6. Związek Rzemiosła Polskiego
7. Związek Pracodawców Business Centre Club
8. Związek Przedsiębiorców i Pracodawców

Sprawę prowadzi: Zuzanna Lulińska

E-mail: zuzanna.lulinska@mrit.gov.pl

Telefon: 22 522 53 00

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1805857.7396865.5557234
Nazwa dokumentu	Pismo_opiniowanie_związki UD351.pdf
Tytuł dokumentu	Pismo_opiniowanie_związki UD351
Sygnatura dokumentu	DM-VI.0210.2.2021
Data dokumentu	01.06.2022
Skrót dokumentu	85C97E15A72A3D0696FE1ED99B8557B3EAF1E6FF
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	01.06.2022 20:07:10
Podpisane przez	Piotr Uściński Sekretarz Stanu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.108.62.62.

Data wydruku: 02.06.2022

Autor wydruku: Lulińska Zuzanna (starszy specjalista)

U S T A W A

z dnia ...

o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych¹⁾

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

- 1) w art. 33dc w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„3) 3% wartości odtworzeniowej, o której mowa w art. 28 ust. 2 pkt 1 – w przypadku lokali mieszalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, na pokrycie kosztów którego udzielono finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, w wysokości przekraczającej 45% tych kosztów.”;
- 2) w art. 33dk dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
„2. W przypadku lokalu utworzonego w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, na pokrycie kosztów którego udzielono finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, w wysokości przekraczającej 45% tych kosztów, wysokość partycypacji uprawniająca do jej rozliczenia na zasadach niniejszego oddziału wynosi:
 - 1) 15% kosztów budowy tego lokalu – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1,
 - 2) 20% kosztów budowy tego lokalu – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – chyba że statut SIM przewiduje niższą wysokość partycypacji uprawniająca do jej rozliczenia na zasadach niniejszego oddziału.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021) wprowadza się następujące zmiany:

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, ustawę z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

- 1) w art. 3:
 - a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć progi dochodowe, o których mowa w ust. 1.”,
 - b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Wysokość dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1993, 2105 i 2427) osiąganego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego ustala się przyjmując dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie, w drodze obwieszczenia, przez ministra właściwego do spraw rodziny w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie do dnia 1 sierpnia każdego roku. Roczną wysokość przychodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w zdaniu pierwszym, przyjmuje się jako czterokrotność przychodu osiągniętego przez wnioskodawcę w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku.”;
- 2) w art. 7:
 - a) w ust. 7a otrzymuje brzmienie:

„7a. Informację o wysokości przyznanego dodatku mieszkaniowego oraz o okresie, na jaki został on przyznany, doręcza się zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny.”,
 - b) w ust. 7b otrzymuje brzmienie:

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

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

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

- „4c) środki, o których mowa w art. 141l ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057 oraz z 2022 r. poz. 1079) przekazane w ramach realizacji działania B.1.1.2. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”, określonego w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności;
- 4d) środki rezerwy celowej, o której mowa w art. 14 ll ust. 4 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przekazane w ramach realizacji działania B.3.5.1. „Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach określonego w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności;”.

Art. 5. W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

- 2) w art. 7:

- a) w ust. 1 po wyrazach „Unii Europejskiej” dodaje się wyrazy „z zastrzeżeniem art. 11h ust. 2 ustawy dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz art. 13b i 13c”;

- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Finansowe wsparcie nie pokrywa kosztów przedsięwzięcia, na które została udzielona premia, o której mowa w art. 11g ust. 1 ustawy dnia 21 listopada 2008 r. o

wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.”;

- 3) w art. 8a po ust. 1 dodaje się ust 1a w brzmieniu:

„1a. Wnioski o finansowe wsparcie przyznawane wraz z grantem, o którym mowa w art. 13b i 13c, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia wraz z tym grantem, do dnia 30 czerwca 2026 r.”;

- 4) w art. 8b w ust. 1 po wyrazach „tego funduszu” dodaje się wyrazy „z wyłączeniem środków, o których mowa art. 5 ust. 2 pkt 4d ustawy ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 101)”;

- 5) po art. 13a dodaje się art. 13b–13e w brzmieniu:

„Art.13b. 1. W przypadku gdy beneficjent wsparcia otrzymał prawo do grantu, o którym mowa w art. 11h ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, wraz z finansowym wsparciem udziela się grantu, zwanego dalej „grantem MZG”, w wysokości 30% kosztów przedsięwzięcia.

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

3. Grant MZG jest przyznawany na wniosek składany łącznie z wnioskiem o finansowe wsparcie przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 4, składany do dnia 30 czerwca 2026 r.

Art. 13c. 1. W przypadku gdy przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lub art. 5a ust. 1 spełniające warunek, o którym mowa w art. 5 ust.1 pkt 1, obejmuje zakup i montaż instalacji odnawialnego źródła energii, o którym mowa w art. 2 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, z późn. zm.²⁾), z wyłączeniem magazynu biogazu rolniczego, przyłączonej do sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem wewnętrznej instalacji, wraz z finansowym wsparciem udziela się grantu zwanego dalej „grantem OZE” na pokrycie 50% kosztów tej instalacji, jednak nie więcej niż 5% kosztów całego przedsięwzięcia.

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

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

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1093, 1873, 2376 oraz z 2022 r. poz. 467.

1 spełniające warunek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, składany do dnia 30 czerwca 2026 r.

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

- 1) kwota grantu OZE stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej;
- 2) łączna wysokość finansowego wsparcia i grantu OZE nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty ustalonej zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 19. Art. 5 ust. 10 stosuje się.

Art. 13e. Grant MZG oraz grant OZE przysługuje beneficjentom wsparcia spełniającym warunki uzyskania wsparcia określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. U. UE. L. 57/17).”;

- 6) w art. 14a w ust. 1 po wyrazach „w art. 4,” dodaje się wyrazy „w art. 3 ust. 1 pkt 3 w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 4,”;
- 7) w art. 17 po ust. 3a dodaje się ust. 3b w brzmieniu:

„3b. Kwota grantu MZG oraz grantu OZE jest przekazywana na rachunek beneficjenta wsparcia w terminie 30 dni od dnia przekazania do Banku dokumentów, o których mowa w art. 18.”;

- 8) w art. 22 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) z premii, o której mowa w art. 11g ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków art. 7 ust. 2.”;
- 9) po rozdziale 3 dodaje się rozdział 3a w brzmieniu:

„Rozdział 3a

Finansowe wsparcie przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej

Art. 22a. 1. W przypadku gdy beneficjent wsparcia spełnia warunki określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. U. UE. L. 57/17) finansowe wsparcie przedsięwzięć, o których mowa w:

- 1) art. 3 ust. 1 pkt 1,
 - 2) art. 5 ust. 1 pkt 1 w przypadku, gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2,
 - 3) art. 5a ust. 1 spełniające warunek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1
- może zostać udzielone w ramach odrębnego naboru wniosków przeprowadzanego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, zwanego dalej „naborem”.

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

- 1) wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach tego przedsięwzięcia wyrażona i obliczona zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497) nie przekracza 52 kWh/(m²·rok);
- 2) termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia objętego finansowym wsparciem wynika z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach działania B.3.5.1. „Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach”.

3. Finansowe wsparcie w ramach naboru jest udzielane z Funduszu Dopłat ze środków, o których mowa w art. 5 ust. 2 pkt 4d ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 101), na wniosek beneficjenta wsparcia. Do wniosku stosuje się art. 8 ust. 2–9. Art. 8b i art. 13 nie stosuje się.

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

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

2. Koszty, o których mowa w ust. 1, są kosztami nieuwzględniającymi podatku od towarów i usług.

Art. 22c. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa publikuje ogłoszenie o naborze na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

2. Ogłoszenie o naborze zawiera informacje o:

- 1) przedmiocie tego naboru;
- 2) podmiotach mogących ubiegać się o finansowe wsparcie w ramach naboru;
- 3) wysokości środków finansowych przeznaczonych na finansowe wsparcie przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej;
- 4) warunkach określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. U. UE. L. 57/17);
- 5) terminie i miejscu składania wniosków.

3. Do finansowego wsparcia udzielanego w ramach naboru stosuje się odpowiednio przepisy art. 12, art. 12a, art. 14–16, art. 17 ust. 1–3 i ust. 4 oraz art. 18–22.

4. W przypadku gdy finansowego wsparcia na pokrycie kosztów przedsięwzięcia udziela się zarówno na wniosek, o którym mowa w art. 8 ust. 1, jak i na wniosek, o którym mowa w art. 22a ust. 3, finansowego wsparcia udziela się na podstawie jednej umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.

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

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

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

Art. 22f. 1. Finansowe wsparcie w ramach naboru jest udzielane ze środków Funduszu Dopłat pochodzących ze środków rezerwy celowej, o której mowa w art. 14 ll

ust. 4 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057 oraz z 2022 r. poz. 1079) przekazanych w ramach realizacji działania B.3.5.1. „Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach”, określonego w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności, do łącznej wysokości środków przewidzianych w tym dokumencie na realizację tego działania.

2. W przypadku gdy łączna kwota finansowego wsparcia udzielanego w ramach naboru osiągnie łączną wysokość środków, przewidzianych w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności na realizację działania B.3.5.1. „Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach”, minister ogłasza wstrzymanie naboru.

3. Wnioski o finansowe wsparcie udzielane w ramach naboru niezakwalifikowane z powodu osiągnięcia łącznej wysokości środków przewidzianych w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności na realizację działania B.3.5.1. „Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach”, Bank pozostawia bez rozpatrzenia, informując o tym wnioskodawcę.

Art. 22g. Bank do końca 2026 r. w terminie do końca miesiąca następującego po każdym kwartale, informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o wysokości udzielonego w ramach naboru finansowego wsparcia.

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

Art. 22i. 1. W przypadku gdy beneficjent wsparcia uzyskał finansowe wsparcie na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia na podstawie wniosku o finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1, oraz na podstawie wniosku o finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 22a ust. 3, beneficjent wsparcia zwraca do Funduszu Dopłat kwotę finansowego wsparcia uzyskanego na podstawie wniosku o finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1.

2. Kwota zwracanych do Funduszu Dopłat środków nie obejmuje środków finansowego wsparcia pokrywającego koszty przedsięwzięcia stanowiące podatek od towarów i usług.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, w umowie, o której mowa w art. 12 ust. 1, określa się również sposób rozliczenia kwoty finansowego wsparcia udzielonego na podstawie wniosku, o którym mowa w art. 8 ust. 1.”.

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

1) w art. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) finansowania ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów części kosztów przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych, przedsięwzięć niskoemisyjnych oraz inwestycji w instalację odnawialnego źródła energii;”;

2) w art. 2:

a) w pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

„15) instalacja odnawialnego źródła energii – instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 3 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii z wyłączeniem magazynu biogazu rolniczego;

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

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

18) grant – środki wypłacane z Funduszu Termomodernizacji i Remontów podlegające refinansowaniu w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności.”;

3) tytuł rozdziału 2 otrzymuje brzmienie:

„Premia termomodernizacyjna i grant na poprawę efektywności energetycznej budynku”

4) w art. 3:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Inwestorowi będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego premia termomodernizacyjna przysługuje w związku z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. d, wyłącznie w przypadku zastosowania w ramach tego przedsięwzięcia wysokosprawnej kogeneracji.”;

5) art. 4 otrzymuje brzmienie:

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

6) w art. 5:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

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

„2a. Premia termomodernizacyjna w wysokości, o której mowa w ust. 2, przysługuje, jeżeli koszt zakupu i montażu lub modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii stanowi co najmniej 15% łącznych kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz zakupu i montażu lub modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii.”,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego powyższej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2021 r. poz. 1235, 1535, 1733, 1927, 1981 i 2270 oraz w Dz. U. z 2022 r. poz. 583 i 655.

„3. W przypadku gdy w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego znajdują się lokale inne niż mieszkalne lub służące wykonywaniu przez organy administracji publicznej zadań publicznych, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1–2c i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali służących do wykonywania przez organy administracji publicznej zadań publicznych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.”;

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

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

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

– określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88), inwestorowi będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego wraz z premią termomodernizacyjną przysługuje grant na poprawę efektywności energetycznej budynku, zwany dalej „grantem termomodernizacyjnym”, stanowiący 10% kosztów poniesionych na realizację tego przedsięwzięcia.

2. Grant termomodernizacyjny:

- 1) przysługuje inwestorom spełniającym warunki uzyskania wsparcia określone w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. U. UE. L. 57/17);
- 2) zwiększa premię termomodernizacyjną.”;

6) w art. 6:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

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

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

- 7) uchyla się art. 8;
- 8) po art. 8 dodaje się art. 8a w brzmieniu:
 - „Art. 8. Premia remontowa nie może być przeznaczona na:
 - 1) remont lokali, z wyjątkiem prac, o których mowa w art. 2 pkt 3 lit. b;
 - 2) prace prowadzące do zwiększenia powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych.”;
- 8) w art. 9:
 - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1. Wysokość premii remontowej stanowi 25% kosztów przedsięwzięcia remontowego.”,
 - b) ust 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2. Jeżeli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się lokale inne niż mieszkalne lub służące wykonywaniu przez organy administracji publicznej zadań publicznych, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1 i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali służących do wykonywania przez organy administracji publicznej zadań publicznych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.”,
 - c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
 - „3. Jeżeli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego jest prowadzona przez inwestora działalność gospodarcza, premia remontowa jest udzielana jako pomoc de minimis na zasadach określonych w przepisach Unii Europejskiej obowiązujących w tym zakresie.”;
- 9) uchyla się art. 9a;
- 10) po rozdziale 4a dodaje się rozdziały 4b i 4c w brzmieniu:

„Rozdział 4b

Premia i grant na poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy

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

- 1) inwestorem tym jest gmina lub spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółka akcyjna, w której gmina albo gmina wraz z innymi gminami, powiatami lub skarbem państwa dysponują ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu;
- 2) przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego jest budynek mieszkalny, w którym wszystkie lokale mieszkalne wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127 i 2269);
- 4) z audytu energetycznego lub remontowego wynika, że po zrealizowaniu tego przedsięwzięcia przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku podlegające przebudowie będą spełniały wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

2. W przypadku gdy przedsięwzięciu termomodernizacyjnemu lub remontowemu poddawany jest budynek wpisany do rejestru zabytków lub znajdujący się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub przedsięwzięcie to stanowi przedsięwzięcie rewitalizacyjne opisane w gminnym programie rewitalizacji, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2005 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), wysokość premii MZG stanowi 60% kosztów tego przedsięwzięcia.

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

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

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

2. Grant MZG:

- 1) przysługuje inwestorom spełniającym warunki uzyskania wsparcia określone w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. U. UE. L. 57/17);
- 2) zwiększa premię MZG.

Art. 11i. 1. W przypadku gdy w przedsięwzięciu termomodernizacyjnym lub remontowym budynku znajdują się lokale inne niż mieszkalne lub służące do wykonywania przez organy administracji publicznej zadań publicznych, wysokość:

- 1) premii MZG stanowi iloczyn 50% kosztów tego przedsięwzięcia,
 - 2) grantu MZG stanowi iloczyn 30% kosztów tego przedsięwzięcia
- oraz wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i powierzchni służącej do wykonywania przez organy administracji publicznej zadań publicznych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

2. Premia MZG oraz grant MZG nie mogą być przeznaczone na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2–3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, zwanych dalej „środkami publicznymi”.

Art. 11j. 1. Wniosek o przyznanie premii MZG oraz wniosek o przyznanie premii MZG wraz z grantem MZG inwestor składa do Banku Gospodarstwa Krajowego.

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

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

- 1) audyt remontowy lub energetyczny;
- 2) oświadczenie inwestora, że
 - a) premia MZG nie jest przeznaczona na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych,
 - b) gmina albo gmina wraz z innymi gminami, powiatami lub skarbem państwa dysponują ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu – w przypadku gdy investorem jest spółka, o której mowa w art. 11g ust. 1 pkt 1,
 - c) wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w budynku wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

- d) budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
 - e) budynek jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub przedsięwzięcie termomodernizacyjne lub remontowe realizowane w tym budynku stanowi przedsięwzięcie rewitalizacyjne opisane w gminnym programie rewitalizacji – w przypadku, o którym mowa w art. 11g ust. 2,
 - f) przedsięwzięcie nie zostało rozpoczęte;
- 3) inne dokumenty poświadczające spełnienie wymagań, o których mowa w Rozporządzeniu, o którym mowa w art. 11g ust. 4 pkt 1 – w przypadku, o którym mowa w art. 11g ust. 3.

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

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

3. BGK wypłaca inwestorowi premię MZG w przypadku otrzymania oświadczenia inwestora o:

- 1) terminie rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia nie dłuższym niż 180 dni od dnia przyznania przez BGK premii MZG;
- 2) terminie zakończenia realizacji przedsięwzięcia nie dłuższym niż 2 lata od rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia.

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

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

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

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

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

Art. 111. Do premii MZG i grantu MZG przepisy art. 16 i art. 17 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 4c

Grant OZE

Art. 111. 1. Inwestorowi realizującemu przedsięwzięcie polegające na zakupie i montażu lub modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii przysługuje grant na pokrycie 50% kosztów tego przedsięwzięcia, zwany dalej „grantem OZE”, jeżeli:

- 1) inwestorem jest właściciel lub zarządca budynku wielorodzinnego;
- 2) przedmiotem przedsięwzięcia jest:
 - a) zakup i montaż nowej instalacji odnawialnego źródła energii lub
 - b) modernizacja instalacji odnawialnego źródła energii, w wyniku której zainstalowana moc instalacji wzrośnie o co najmniej 25%;
- 3) w instalacji odnawialnego źródła energii jest wytwarzana energia na potrzeby budynku, o którym mowa w pkt 1;
- 4) inwestor spełnia warunki uzyskania wsparcia określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. U. UE. L. 57/17).

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

3. Jeżeli w budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, znajdują się lokale inne niż mieszkalne lub służące wykonywaniu przez organy administracji publicznej zadań publicznych, wysokość grantu OZE stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1 oraz wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali służących wykonywaniu przez organy administracji publicznej zadań publicznych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

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

5. Grant OZE przeznacza się na refinansowanie kosztów przedsięwzięcia.

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

Art. 11m. 1. Wniosek o przyznanie grantu OZE inwestor składa do Banku Gospodarstwa Krajowego do dnia 30 czerwca 2026 r.

2. Wniosek o przyznanie grantu OZE zawiera:

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

3. Do wniosku o przyznanie grantu OZE dołącza się:

- 1) dokumentację projektową instalacji;
- 2) oświadczenie inwestora, że grant OZE nie jest przeznaczony na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych;
- 3) inne dokumenty poświadczające spełnienie wymagań, o których mowa w Rozporządzeniu, o którym mowa w art. 11h ust. 2 pkt 1;
- 4) w przypadku grantu OZE udzielanego jako pomoc de minimis:
 - a) zaświadczenie lub oświadczenie o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie uzyskanej w bieżącym roku podatkowym i dwóch latach podatkowych poprzedzających ten rok albo oświadczenie o niezyskaniu takiej pomocy,
 - b) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, o których mowa w art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2021 r. poz. 743).

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

- 1) po poniesieniu przez inwestora wydatków zgodnie z zakresem rzeczowym podanym we wniosku, o którym mowa w art. 11m ust. 1;

- 2) po przedstawieniu przez inwestora kopii udzielonej przez wykonawcę gwarancji na zrealizowane roboty budowlane i instalacyjne, obejmującej co najmniej pięcioletni, bezawaryjny okres eksploatacji instalacji.

2. Wysokość wydatków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się na podstawie faktur w rozumieniu art. 2 pkt 31 lub 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106) wskazujących jako nabywcę lub usługobiorcę inwestora, o którym mowa w art. 11ł ust. 1.”;

- 11) w art. 12:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Premie, premię MZG, grant termomodernizacyjny, grant MZG i grant OZE przyznaje Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów.”;

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

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

- 12) w art. 13:

- a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

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

„1a. W przypadku wniosku o przyznanie premii termomodernizacyjnej wraz z grantem termomodernizacyjnym do wniosku dołącza się dokumenty poświadczające spełnienie wymagań, o których mowa w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 11i ust. 3”;

- 13) w art. 14 w ust. 1:

- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

- b) uchyla się pkt 4;

- 14) w art. 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. BGK przyznaje premie oraz premię MZG w granicach wolnych środków Funduszu w ramach limitów premii każdego rodzaju określonych w planie finansowym Funduszu, z zastrzeżeniem ust. 1a.”,

15) art. 19 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

16) art. 20 otrzymuje brzmienie:

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

17) w art. 21:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Z tytułu przyznania premii, premii MZG, grantu termomodernizacyjnego, grantu MZG i grantu OZE BGK otrzymuje od inwestora wynagrodzenie prowizyjne równe 0,6% kwoty przyznanych środków.”,

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W przypadku premii MZG oraz premii OZE BGK potrąca należne wynagrodzenie prowizyjne z kwoty przekazywanych inwestorowi środków.”;

18) w art. 24 w ust. 1 po pkt. 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) środki, o których mowa w art. 141l ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057 oraz z 2022 r. poz. 1079), przekazane w ramach realizacji działania B.1.1.2. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”, określonego w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności;”;

19) w art. 25 w ust. 1 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) wypłatę przyznanych premii, premii MZG, grantów termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE;

- 2) pokrycie kosztów weryfikacji audytów energetycznych i audytów remontowych oraz pozostałej wymaganej dokumentacji”;
- 20) w art. 27:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie do końca miesiąca następującego po każdym kwartale, informacje o wysokości przyznanych premii, premii MZG, grantów termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE, przewidywanych terminach ich przekazania oraz o wysokości wypłaconych środków odrębnie dla premii termomodernizacyjnych, premii remontowych, premii kompensacyjnych, premii MZG, grantów termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE.”;
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Na podstawie informacji uzyskanych z audytów energetycznych i audytów remontowych oraz danych niezbędnych do wyliczenia przewidywanej ilości emisji dwutlenku węgla, o których mowa w art 11m ust. 2 pkt 3 lit. c, BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministrowi właściwemu do spraw klimatu, w okresach rocznych, informację na temat planowanych zmian zapotrzebowania na paliwa, planowanego zmniejszenia zapotrzebowania na energię oraz planowanej rocznej ilości dwutlenku węgla, który nie zostanie wyemitowany, przewidywanych w wyniku zrealizowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych oraz inwestycji dotyczących instalacji odnawialnych źródeł energii.”;
- 21) w art. 27a w ust. 2 w pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:
- „e) przekazanej premii termomodernizacyjnej, przekazanej premii remontowej, przekazanej premii MZG, przekazanego grantu termomodernizacyjnego, przekazanego grantu MZG i przekazanego grantu OZE oraz zwrotu tych środków,”;
- 22) w art. 27b w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) wskazane przez BGK, realizujące czynności w zakresie premii termomodernizacyjnych, premii remontowych, premii MZG, grantów

termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE – w zakresie danych, o których mowa w art. 27a ust. 2 pkt 1 lit. e.”.

Art. 7. 1. Grantów, o których mowa:

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

– pochodzących ze środków, o których mowa w art. 141l ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057 oraz z 2022 r. poz. 1079) przekazanych w ramach realizacji działania B.1.1.2. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”, w części dotyczącej budownictwa wielorodzinnego, określonego w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności, do łącznej wysokości stanowiącej równowartość kwoty 100 mln Euro.

2. W przypadku gdy łączna kwota dofinansowania wynikająca z udzielonych grantów, o których mowa w art. 13b i art. 13c ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą oraz w art. 5b, art. 11h i rozdziale 4c ustawy zmienianej w art. 6 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, osiągnie równowartość kwoty, o której mowa w ust. 1, Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Banku informację o osiągnięciu kwoty limitu wydatków, zwraca złożone wnioski i wstrzymuje udzielanie tych grantów.

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

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw klimatu oraz ministrem właściwym do spraw rozwoju regionalnego, zmienić kwotę, o której mowa w ust. 1, do kwoty nie większej niż kwota określona w 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 ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Banku oraz uwzględnia w informacjach, o których mowa w ust. 3.

Art. 8. Do wniosków o premię termomodernizacyjną, premię remontową lub premię kompensacyjną złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 9. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 5, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 5, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2022 r.

Art. 10. Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia z wyjątkiem art. 2 i 3, które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Aneta Mijal
Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii
/podpisano elektronicznie/

<p style="text-align: center;">Nazwa projektu</p> <p>Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Piotr Uściński – Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu W zakresie nowelizacji <u>ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków</u> Artur Polak – naczelnik Wydziału Wspierania Mieszkalnictwa i Analiz w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 522-53-22, e-mail: artur.polak@mrit.gov.pl Zbigniew Bondarczuk – radca w Wydziale Wspierania Mieszkalnictwa i Analiz w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 522-53-23, e-mail: zbigniew.bondarczuk@mrit.gov.pl Zuzanna Lulińska – główny specjalista w Wydziale Wspierania Mieszkalnictwa i Analiz w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 522-51-24, e-mail: zuzanna.lulinska@mrit.gov.pl W zakresie nowelizacji <u>ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa*</u> Wiktoria Machnik – naczelnik Wydziału Mieszkalnictwa Społecznego w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 630 13 16, e-mail: wiktoria.machnik@mrit.gov.pl W zakresie nowelizacji <u>ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego</u> Andrzej Wojtczak – naczelnik Wydziału Praw Lokatorów i Utrzymania Zasobów Mieszkaniowych w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 522-53-07, e-mail: andrzej.wojtczak@mrit.gov.pl Joanna Graszka – starszy specjalista w Wydziale Praw Lokatorów i Utrzymania Zasobów Mieszkaniowych w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 522-53-30, e-mail: joanna.graszka@mrit.gov.pl *Tytuły ustaw zgodne z brzmieniem zaproponowanym w projekcie ustawy.</p>	<p>Data sporządzenia 01.06.2022</p> <p>Źródło: Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększenia Odporności</p> <p>Nr w wykazie prac UD351</p>
--	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

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

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

KPO umożliwi skorzystanie ze środków Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (tzw. „Fundusz Odbudowy”) ustanowionego w związku z negatywnymi konsekwencjami pandemii COVID-19. Zmiany w przepisach

ustaw regulujących zasady udzielania wsparcia z Funduszu Dopłat oraz Funduszu Termomodernizacji i Remontów posłużą realizacji celów z zakresu „zielonej transformacji”.

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

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

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

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

Zmiany wdrażające KPO:

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

- grant termomodernizacyjny – zwiększenie wsparcia na głębokie i kompleksowe termomodernizacje – zasady udzielania premii termomodernizacyjnej będą uwzględniały zwiększenie udzielanego wsparcia w przypadkach, gdy w wyniku przeprowadzonej termomodernizacji budynek będzie spełniał wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.) 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 2wsparcia 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 jednorodzinne, gdzie również wysokość grantu może sięgnąć 50% kosztów,
- grant MZG (MZG=mieszkaniowy zasób gminy) udzielany na poprawę efektywności energetycznej w budynkach z mieszkaniowego zasobu gminy – warunkiem jest, by przed lub w ramach realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w poddawanym temu przedsięwzięciu budynku: zostało wykonane przyłącze do scentralizowanego źródła ciepła, wymieniono źródła energii na źródła odnawialne, zastosowano wysokosprawną kogenerację lub by nastąpiła zmiana źródeł ciepła na niskoemisyjne (z wyłączeniem kotłów na paliwo stałe). W ramach negocjacji z Komisją Europejską ustalono, że grant ze środków KPO wynosi 30% kosztów inwestycji i uzupełnia aktualnie obowiązujące dofinansowanie w wysokości 50% lub 60% (budynki zabytkowe). Zrównuje to intensywność wsparcia remontów takich budynków z intensywnością wsparcia oferowaną w ramach innych programów wsparcia budownictwa komunalnego (realizowanych ze środków Funduszu Dopłat);

2) w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377, z późn. zm. dalej: ustawa o finansowym wsparciu) zostaną wprowadzone następujące instrumenty:

- dodatkowe bezzwrotne finansowe wsparcie dla inwestycji realizowanych ze wsparciem z Funduszu

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

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

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

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

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

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

Pozostałe zmiany:

- 1) w zakresie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków:
 - podwyższenie wysokości premii termomodernizacyjnej i premii remontowej o 10 pp. (z 16% do 26% w przypadku premii termomodernizacyjnej oraz z 15% do 25% w przypadku premii remontowej). Wyższa premia ma na celu zwiększenie popytu na środki FTiR i zwiększenie liczby beneficjentów (przede wszystkim wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych) realizujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne i remontowe. Przyjęta wysokość premii jest kompromisem między chęcią zwiększenia liczby budynków poddanych termomodernizacji lub remontom a możliwościami finansowymi budżetu państwa. Wysokość zwiększonej premii określono na poziomie, który nie spowoduje w pierwszych latach realizacji zmienionego programu wzrostu wydatków budżetowych o więcej niż o 100 mln zł rocznie;
 - zmiana zakresu przedmiotowego premii remontowej – premia remontowa będzie mogła być przyznawana na remonty budynków mieszkalnych wielorodzinnych oddanych do użytkowania co najmniej 40 lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie premii. Jak dotąd do premii kwalifikowały się jedynie budynki oddane do użytkowania przed dniem 14 sierpnia 1961 r. Zmiana terminu wynika z faktu, że coraz większym problemem staje się stan techniczny budynków wybudowanych w latach 60-80-tych XX wieku, a więc przede wszystkim budynków zrealizowanych w technologiach wielopłytowych. Zdaniem ekspertów (np. opracowania Instytutu Techniki Budowlanej dot. stanu technicznego budynków wielopłytowych), budynki tego typu są generalnie wytrzymałe i nie ma ryzyka ich wycofania z zasobu mieszkaniowego, jednak po ok. 40 latach wymagają podjęcia prac remontowych. Jest to rozszerzenie instrumentów dedykowanych tym zasobom, gdyż już obecnie ich właściciele lub zarządcy mogą korzystać z wsparcia termomodernizacji oraz wsparcia montażu kotew łączących warstwę fakturową z konstrukcją budynku. Nowy instrument pozwoli na korzystanie z dofinansowania prac, które nie wiążą się bezpośrednio z termomodernizacją, np. remonty klatek schodowych i innych powierzchni wspólnych. Pozwoli to na poprawę jakości zamieszkania oraz estetyki budynków;
- 2) w zakresie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa* 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, z późn. zm.):
 - wprowadzenie uprawnienia dla gmin do podwyższenia progów dochodowych, o których mowa w art. 3 ust. 1 ww. ustawy. Wskazać należy, iż wypłata dodatków mieszkaniowych jest zadaniem własnym gminy, a środki na ich

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

- doprecyzowanie sposobu ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne. W celu wyeliminowania wątpliwości interpretacyjnych proponuje się wskazanie w przepisie, że w kontekście dodatków mieszkaniowych należy ustalić dochód za okres trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego,
 - zmiany redakcyjne, zmierzające do ujednoczenia terminologii użytej w ustawie;
- 4) w zakresie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.):
- zmiany redakcyjne, zmierzające do ujednoczenia terminologii użytej w ustawie.

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

IRLANDIA

Zawarte w planie odbudowy działanie w zakresie poprawy efektywności energetycznej w budownictwie przewiduje stworzenie gwarancji dla program tanich pożyczek przeznaczonych na modernizację mieszkań. Gwarancje mają posłużyć obniżeniu ryzyka finansowego i dzięki temu zmniejszeniu oprocentowania pożyczek proponowanych przez współpracujące banki. Instrument będzie służył właścicielom prywatnych mieszkań oraz właścicielom mieszkań na wynajem. W rezultacie gwarancje mają przyczynić się do zwiększenia liczby mieszkań poddawanych modernizacji i osiągnięcia zmniejszenia śladu węglowego tego sektora. Mają też być zachętą dla banków do rozwijania oferty w ramach transformacji ku niskowęglowej ekonomii.

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

HISZPANIA

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

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

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

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

CZECHY

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

W ramach komponentu 2.5 przewidziano realizację Fali Renowacji w sektorze gospodarstw domowych. Działanie będzie realizowane poprzez 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 poprzez optymalizację ustalania warunków wsparcia, zwiększenie średnich wymagań dla tzw. średnio-głębokich remontów (oszczędność 30% zużycia energii), zwiększenie nacisku na kompleksowe remonty energetyczne oraz w związku z wymianą paliw (w tym gazu), poprzez 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 niezadowolających 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 poprzez stworzenie kompleksowych „pakietów”, które będą obejmować pomoc w jakościowym przygotowaniu projektów energooszczędnych i zarządzaniu jakością, wsparcie przygotowania wniosków i wsparcie na etapie realizacji projektów.

W ramach działań „miękkich” przewidziano wzmocnienie funkcjonujących programów:

- sieci punktów doradztwa energetycznego (obecnie istnieje 60 takich punktów), które oprócz usług doradczych stworzą sieć lokalnych agencji energetycznych oraz będą analizować i rozpatrywać wnioski dotyczące wsparcia inwestycji w termomodernizację;
- szkolenia zawodowego (kursów przekwalifikowujących) w zakresie zielonego budownictwa, zielonych technologii i materiałów. Działanie będzie realizowane w oparciu o istniejący program EFEKT, który dzięki środkom z Funduszu Odbudowy będzie mógł zwiększyć swój zasięg i przygotować kadry do realizacji „fali renowacji”;
- program popularyzacji wiedzy o efektywności energetycznej skierowany do dzieci, młodzieży oraz innych odbiorców nieprofesjonalnych. Działanie będzie realizowane w oparciu o istniejący program EVVO, który do tej pory był skierowany wyłącznie do dzieci i młodzieży i działał poprzez sieć 80 placówek na terenie kraju.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Gminy	2477	MSWiA	1) Poprawa atrakcyjności instrumentu wsparcia termomodernizacji i remontów mieszkaniowych zasobów komunalnych stymulująca szersze zainteresowanie gmin realizacją tego typu inwestycji. 2) Możliwość zaciągnięcia zobowiązań na realizację inwestycji termomodernizacyjnych/remontowych bez ryzyka 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

Konsultacje publiczne zostaną przeprowadzone wśród pomiotów uczestniczących w systemie wspierania termomodernizacji i remontów, m.in. banków, organizacji specjalizujących się w problematyce efektywności energetycznej w budownictwie, zarządców i właścicieli nieruchomości mieszkaniowych, przedstawicielstw samorządów gminnych:

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

32. Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości
33. Polska Federacja Rynku Nieruchomości
34. Polska Federacja Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych
35. Polska Federacja Zarządców Nieruchomości
36. Polska Konfederacja Rynku Nieruchomości
37. Polskie Stowarzyszenie Doradców Rynku Nieruchomości
38. Polski Związek Firm Deweloperskich
39. Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa
40. Izba Projektowania Budowlanego
41. Związek Zawodowy Budowlani
42. Polski Związek Pracodawców Budownictwa
43. Krajowa Rada Spółdzielcza
44. Polski Fundusz Rozwoju

Projekt ustawy zostanie 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 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.). Planowane jest skierowanie projektu do konsultacji publicznych w II kwartale 2022 r., zaś podmioty konsultujące będą miały 21 dni na zgłoszenie uwag. Wyniki konsultacji publicznych zostaną ujęte w raporcie z konsultacji.

Projekt trafi również w ramach opiniowania do następujących podmiotów:

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

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	54,6	126,3	132,9	138,1	142,1	146,2	150,4	154,7	158,9	163,3	1367,5
budżet państwa	0	54,6	126,3	132,9	138,1	142,1	146,2	150,4	154,7	158,9	163,3	1367,5
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	-54,6	-126,3	-132,9	-138,1	-142,1	-146,2	-150,4	-154,7	-158,9	-163,3	-1367,5
budżet państwa	0	-54,6	-126,3	-132,9	-138,1	-142,1	-146,2	-150,4	-154,7	-158,9	-163,3	-1367,5
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											

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

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

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

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

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

Odpowiednie dane oszacowane na podstawie przyjętych założeń zawiera poniższa tabela.

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

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

liczba budynków wybudowana w latach 1982-1991 (szt.)	0	3	14	21	28	34	41	48	53	58	64	364
Wysokość przeciętnej premii (tys. zł)	59,7	65,2	70,2	73,6	76,2	78,1	80,1	82,1	84,1	86,2	88,4	76,7
Wskaźnik inflacji r/r	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	4,2	9,5	10,5	11,4	12,2	13,1	14,0	14,8	15,5	16,4	121,6

Pozostałe działania opisane w projekcie będą finansowane ze środków przewidzianych w KPO. Wstępny (projekt KPO nie został dotychczas uzgodniony przez Komisję Europejską) podział kosztów wygląda następująco:

Tablica 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 Dopłat						
Remonty lokali komunalnych	19,3	19,3	19,3	19,3	19,3	46,5
Grant OZE – nowe SBC	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	10
Razem	80,5	80,5	80,5	80,5	80,5	402,5

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

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

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

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

Tablica 9. Efekty realizacji projektu B.3.5.1. (część pożyczkowa), liczba mieszkań w przedsięwzięciach zakwalifikowanych do dofinansowania, 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. W załączeniu (załącznik 1 i 2) przedstawiono szczegółowe analizy wyjaśniające przyjętą metodykę.

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

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	0	80,8	83,2	85,8	91,0	105,4	927,1
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
	(dodaj/usuń)							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Możliwość ubiegania się o zlecenia od gestorów mieszkaniowych na wykonanie prac termomodernizacyjnych i remontowych oraz zakup i montaż OZE (np. paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła).						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, osoby starsze i niepełnosprawne	Przewiduje się pozytywny wpływ proponowanych regulacji na rodziny, obywateli i gospodarstwa domowe, w tym gospodarstwa, w których skład wchodzi seniorzy i osoby z niepełnosprawnościami. Związane jest to ze zwiększeniem dostępności środków służących podwyższeniu standardu zamieszkania oraz zwiększeniu liczby dostępnych mieszkań spełniających współczesne standardy techniczne. Zmniejszenie zapotrzebowania na energię związaną z ogrzewaniem mieszkań pozwoli na złagodzenie wpływu przewidywanych wzrostów cen energii pochodzącej ze źródeł nieodnawialnych. Skutkiem będzie także zwiększenie dostępności mieszkań dla osób o niskich i średnich dochodach.						
	(dodaj/usuń)							
Niemierzalne	(dodaj/usuń)							
	(dodaj/usuń)							
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Przedstawione w tabeli skutki w ujęciu pieniężnym opierają się na źródłach, szacunkach i obliczeniach przedstawionych w pkt 6 OSR (wpływ w ujęciu pieniężnym dotyczy sektora mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw).							

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

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).

tak

nie

nie dotyczy

<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 elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
--	--

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

9. Wpływ na rynek pracy

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

10. Wpływ na pozostałe obszary

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

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

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Przepisy ustawy wejdą w życie w III kwartale 2022 r.

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

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

Dla działania B.3.5. jako wskaźnik planowane jest zakwalifikowanie do wsparcia do 2026 r. 12.335 mieszkań w budynkach

o wysokiej charakterystyce energetycznej dla osób o niskich i średnich dochodach.

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

- 1) Costing działania B.1.1.2-2G, w wersji opracowanej dla Komisji Europejskiej w ramach negocjacji treści KPO
- 2) Costing działania B.3.5L, w wersji opracowanej dla Komisji Europejskiej w ramach negocjacji treści KPO
- 3) Analiza dot. weryfikacji dochodów najemców lokali mieszkalnych w zasobach towarzystw budownictwa społecznego/społecznych inicjatyw mieszkaniowych (TBS/SIM)

Uzasadnienie

I. Wstęp

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

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

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

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

II. Zmiany wdrażające Krajowy Plan Odbudowy

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

II.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 2021 r. poz. 554, 1162 i 1243)

II.1.1. Grant termomodernizacyjny

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

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

- 1) wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną nie przekracza wartości maksymalnej, lub
- 2) przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej – określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.).

Zatem budynek po termomodernizacji będzie musiał spełniać wymagania określone w rozdziale X „Oszczędność energii i izolacyjność cieplna” lub w załączniku nr 2 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.). Oznacza to między innymi, że dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego częściowa 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 określone w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. U. UE. L. 57/17). Jest to niezbędne ze względu na fakt, że grant termomodernizacyjny ma być finansowany

ze środków Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (*Recovery and Resilience Facility – RRF*).

Grant termomodernizacyjny, podobnie jak premię termomodernizacyjną, przyznaje Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów. Wnioskodawcy mogą złożyć wniosek o grant do 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 Rozporządzeniu ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (**art. 13 ustawy zmienianej**).

II.1.2. Premia i grant MZG

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

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

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

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

Premia może wynieść 60% kosztów przedsięwzięcia, jeżeli:

- budynek jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, lub
- przedsięwzięcie to stanowi przedsięwzięcie rewitalizacyjne opisane w gminnym programie rewitalizacji, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2005 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 852).

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

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

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

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

Ponieważ grant MZG jest finansowany ze środków Instrumentu na Rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności, potencjalni beneficjenci 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.

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

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

- środkami pochodzącymi z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegające zwrotowi środkami z pomocy udzielanej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA);
- środkami, o których mowa w art. 3b ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz.U. z 2019 r. poz. 1295 i 2020 oraz z 2020 r. poz. 1378 i 2327);
- innymi środkami pochodzącymi ze źródeł zagranicznych niepodlegającymi zwrotowi.

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

Wniosek o premię MZG i grant MZG, zgodnie z proponowanym **art. 11j ustawy zmienianej**, inwestor składa bezpośrednio do BGK (bez pośrednictwa banków kredytujących jak to jest w przypadku premii termomodernizacyjnej i premii remontowej). Zgodnie z zasadami przyznawania i rozliczania środków instrumentu RRF, wnioski o grant MZG (premię razem z grantem) muszą być złożone najpóźniej do 30 czerwca 2026 r. Do wniosku o grant oprócz wymienionych w ustawie dokumentów należy dołączyć dokumenty (w tym oświadczenia) poświadczające spełnienie wymagań wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności.

Premia MZG przekazywana jest beneficjentom co do zasady przed rozpoczęciem inwestycji. Ma to zwiększyć popyt na wsparcie ze strony potencjalnych inwestorów, którzy nie będą musieli angażować do realizacji przedsięwzięcia znacznych własnych środków. Warunkiem przekazania premii jest, zgodnie z proponowanym art. 11k ustawy zmienianej, oświadczenie inwestora o:

- terminie rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia nie dłuższym niż 180 dni od dnia przyznania przez BGK premii MZG;
- terminie zakończenia realizacji przedsięwzięcia nie dłuższym niż 2 lata od rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia.

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

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

- art. 16 zmienianej ustawy, zgodnie z którym premia i grant MZG są udzielane przez BGK w granicach limitów środków oraz zasad postępowania w przypadku wyczerpania środków,
- art. 17 zmienianej ustawy, zgodnie z którym BGK rozpatruje wnioski w kolejności zgłoszeń, dokonuje weryfikacji audytu i powiadamia inwestora o przyznanej premii.

II.1.3. Grant OZE

Nowy instrument wsparcia właścicieli lub zarządców budynków wielorodzinnych został zaproponowany w rozdziale 4c zmienianej ustawy. Rozwiązanie przewidziane w tym rozdziale określają zasady naliczania i wypłaty grantu OZE, przeznaczonego na zakup i montaż lub modernizację instalacji odnawialnego źródła energii. W **zmienianej ustawie dodano do art. 2 pkt 15**, zgodnie z którym przez instalację odnawialnego źródła energii rozumie się instalację określoną w art. 3 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm.) z wyłączeniem magazynu biogazu rolniczego. 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. 11f zmienianej ustawy** grant OZE wynosi 50% kosztów przedsięwzięcia, którym może być zakup i montaż 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 określone w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności.

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 przeznacza 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. 11m zmienianej ustawy**, inwestor składa bezpośrednio do BGK do dnia 30 czerwca 2026 r. (termin ten wynika z warunków stosowania instrumenty RRF, z którego finansowany jest grant OZE). Ustawa określa zawartość wniosku oraz dokumenty, które muszą być do wniosku dołączone, z uwzględnieniem zasad określonych dla instrumentu RRF oraz zasad stosowania pomocy publicznej.

Zgodnie z proponowanym **art. 11n 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 zapewnienie określonego wysokiego poziomu prac instalacyjnych i jakości instalacji OZE, ze względu na fakt, że 50% kosztów tej instalacji jest zapewniana ze środków publicznych.

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

W związku z określeniem w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków nowych instrumentów wsparcia w

postaci premii MZG, grantu termomodernizacyjnego, grantu OZE oraz grantu MZG, przepisy ustawy powinny być dostosowane do tych zmian. Dostosowania te obejmują zmiany w następujących art. ustawy zmienianej:

- **art. 1 pkt 1**, w którym został uzupełniony zakres przedmiotowy ustawy o przedsięwzięcia polegające na instalacji odnawialnych źródeł energii,
- **art. 2**, w którym w słowniczku ustawy dodano definicje instalacji oraz modernizacji odnawialnego źródła energii, wartości wskaźnika EP służącego do weryfikacji warunku otrzymania grantu termomodernizacyjnego oraz grantu jako zbiorczej nazwy instrumentów finansowanych ze środków RRF w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności.
- **tytuł rozdziału 2**, w którym dodano określenie „grantu”,
- **art. 3 ust. 3**, doprecyzowanie sytuacji, 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 odnawialne,
- **art. 12 ust. 1**, zgodnie z którym nowa premia MZG i nowe granty są przyznawane ze środków FTiR, który będzie mógł być zasilony środkami określonymi w KPO, zgodnie z nowym art. 24 ust. 1 pkt. 4a,
- **art. 20**, zgodnie z którym BGK prowadzi bazy elektroniczne budynków objętych wsparciem, również w przypadku nowych instrumentów wsparcia,
- **art. 21**, zgodnie z którym BGK pobiera wynagrodzenie prowizyjne od inwestora z tytułu przyznania poszczególnych rodzajów wsparcia, także w przypadku nowych instrumentów wsparcia,
- **art. 25 ust. 1**, w zakresie nowych tytułów wydatkowych Funduszu Termomodernizacji i Remontów,
- **art. 27**, w zakresie uzupełnienia obowiązków informacyjnych BGK (kwartalne sprawozdania z realizacji FTiR) o nowe instrumenty wsparcia,
- **art. 27a i 27b**, dotyczące danych gromadzonych w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków,
- **inne zmiany redakcyjne.**

II.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 poz. 2224)

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 niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, zwanej dalej: ustawą o finansowym wsparciu* (Dz. U. z 2022 r. poz. 337, z późn.zm.) (art. 5 projektu ustawy), proponuje się również wprowadzenie zmian w *ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkaniowego* (art. 1 projektu ustawy).

Ustawa o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa 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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa*, 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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa* 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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa* 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 33dk *ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa*, 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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa* (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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa*). Tym samym w art. 33dk *ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa* (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 uprawniająca do jej rozliczenia na zasadach niniejszego oddziału.

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

II.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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 337)

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 (poprzez 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 (BGK), 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 budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych 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 wyznaczony został do dnia 31 lipca 2026 roku.

II.3.1. Istota zaproponowanych zmian.

Dodatkowe wsparcie modernizacji zasobu komunalnego:

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

Dodatkowe wsparcie dla nowego budownictwa czynszowego:

Oprócz ww. dodatkowego finansowego wsparcia zaproponowano beneficjentom wsparcia (gminom lub związkom międzygminnym) możliwość skorzystania z dodatkowego wsparcia dla nowego budownictwa czynszowego, w sytuacji gdy beneficjenci ci realizują inwestycję mieszkaniową z prywatnymi inwestorami np. społecznymi inicjatywami mieszkaniowymi/towarzystwami budownictwa społecznego SIM/TBS, czy spółdzielniami mieszkaniowymi (vide: art. 5 i 5a ww. ustawy o finansowym wsparciu) pod warunkiem, że w ramach przedsięwzięcia zostanie zakupiona i zamontowana instalacja odnawialnego źródła energii OZE, tzw. „grant OZE”.

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 będzie odnosić się do przedsięwzięć, o których mowa:

- 1) art. 3 ust. 1 pkt 1,

- 2) art. 5 ust. 1 pkt 1 w przypadku, gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2,
- 3) art. 5a ust. 1 w przypadku, o którym mowa 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 5 projektu ustawy) – grant MZG.

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

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

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

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) 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. 13 c, zmiany przewidziane w art. 5 pkt 5 projektu ustawy) – grant OZE.

Natomiast 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.

- 3) **Zwiększone finansowe wsparcie przedsięwzięć spełniających określone parametry efektywności energetycznej** (zmiany przewidziane w dodawanym do ustawy o finansowym wsparciu rozdziale 3a, pkt 9 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 (poprzez 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 celowym jest by beneficjenci wsparcia spełniający warunki określone w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności, realizujący inwestycje mieszkaniowe polegające na:

- 1) budowie mieszkań komunalnych i mieszkań społecznych czynszowych, dedykowanych gospodarstwom domowym o niskich dochodach (art. 3 ust. 1 pkt 1 lub art. 5a ust 1 w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, (zmiany przewidziane w art. 5 pkt 9 projektu ustawy),

- 2) budowie mieszkań czynszowych przeznaczonych dla gospodarstw domowych o umiarkowanych dochodach (art. 5 ust. 1 pkt 1, zmiany przewidziane w art. 5 pkt 9 projektu ustawy)

po spełnieniu zwiększonych standardów efektywności energetycznej budynków oraz spełnieniu warunku co do terminu zakończenia przedsięwzięcia uzyskali możliwość otrzymania finansowania inwestycji na poziomie , w przypadku pkt 1) – 95% kosztów inwestycji oraz w przypadku pkt 2) – 60%

kosztów inwestycji. Warunki co do zwiększenia efektywności energetycznej oraz terminu realizacji przedsięwzięcia wskazane zostały w projektowanym **art. 22a ust. 2** ustawy o finansowym wsparciu, co oznacza, że wymagane jest by:

- wartość rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną na jednostkę powierzchni pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza w budynku powstałym w ramach tego przedsięwzięcia wyrażona w kWh/(m²/rok), i obliczona według przepisów wydanych na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497) nie przekraczała 52 kWh,
- a termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia objętego finansowym wsparciem wynikał z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach działania B.3.5.1. "Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach".

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. Natomiast celem ułatwienia beneficjentom wsparcia możliwości aplikowania o dofinansowanie przedsięwzięć, o których mowa w projektowanym art. 22a ustawy o finansowym wsparciu skorzystano z rozwiązań programu BSK. Oznacza to, że procedurę weryfikacji wniosków i wypłat finansowego wsparcia w ramach nowego instrumentu będzie przeprowadzał BGK.

II.3.2. Zmiany przepisów ustawy o finansowym wsparciu spowodowane wprowadzeniem dodatkowego wsparcia oraz finansowania przedsięwzięć spełniających określone parametry efektywności energetycznej.

Omówione kierunkowo w części II.3.1. uzasadnienia propozycje zmian ustawy o finansowym wsparciu warunkują konieczność dostosowania do przedstawionych propozycji, kolejnych przepisów ww. ustawy. I tak:

- **zmiana art. 7 ustawy o finansowym wsparciu (zmiana przewidziana w pkt 2 projektu ustawy)**

Zaproponowana zmiana nowego brzmienia **art. 3 ust. 4** ustawy o finansowym wsparciu oraz dodanie do ustawy **art. 13b i 13c** warunkują konieczność doprecyzowania **art. 7** tejże ustawy. W obecnym stanie prawnym **art. 7 ust. 1** zakłada brak możliwości dofinansowania z Funduszu Dopłat tych kosztów przedsięwzięcia, które są współfinansowane ze środków Unii Europejskiej. Wobec wprowadzenia nowych zasad wsparcia z uwagi na wejście w życie Krajowego Planu Odbudowy, wyrażona w ust. 1 ww. ustawy zasada ulegnie ograniczeniu. Ograniczenie to będzie dotyczyło sytuacji, w których zwiększone oraz dodatkowe finansowe wsparcie refinansowane będzie środkami pochodzącymi ze środków Unii Europejskiej, w związku z wypłatą tzw. grantu MZG (art. 11h ust. 2 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 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, art. 7 ust. 2 wymaga korekty i doprecyzowania, że finansowe wsparcie nie

pokrywa kosztów przedsięwzięcia, na które została udzielona samorządowa premia remontowo-termomodernizacyjna. W niezmienny sposób przepis gwarantuje, że wsparcie z budżetu państwa nie będzie zwielokrotnione.

- zmiany w art. 8a i art. 8b ustawy o finansowym wsparciu (zmiany przewidziane w pkt 3 i 4 projektu ustawy)

W związku z rozszerzeniem zakresu przedsięwzięć związanych ze zwiększeniem efektywności energetycznej i pozyskaniem dodatkowego źródła finansowania zaproponowano modyfikację przepisów **art. 8a i art. 8b** ustawy o finansowym wsparciu odnoszących się do kwalifikacji wniosków o finansowe wsparcie oraz udroźnienia mechanizmu finansowania programu BSK, tak by mechanizm ten nie został naruszony.

Modyfikacja **art. 8a** polega na **dodaniu po ust. 1 ust. 1a ustawy** o finansowym wsparciu, zgodnie z którym wnioski o grant MZG i grant OZE będą kwalifikowane jednocześnie z finansowym wsparciem w ramach programu BSK. Przy czym, w związku z przewidzianym do dnia 31 lipca 2026 roku czasem na wykorzystanie przez Polskę środków europejskich w ramach Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności, termin kwalifikacji wniosków określono na dzień 30 czerwca 2026 r.

Z uwagi, że art. 8b zawiera mechanizm korygujący dotyczący finansowania programu BSK zasilanego środkami budżetu państwa (przeznaczonych na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia) oraz wolnych środków tego funduszu, a pozyskano nowe dodatkowe źródło finansowania, tj. środki, o których mowa art. 5 ust. 2 pkt 4d ustawy ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 101)-mechanizm korygujący zawarty w art. 8b odnoszący się do środków budżetu państwa oraz wolnych środków tego funduszu nie będzie miał w tym przypadku zastosowania.

- zmiany przewidziane w pkt 5 projektu ustawy w zakresie dodania po art. 13a nowych art. 13b-13e ustawy o finansowym wsparciu:

- w **art. 13 b 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 wyjaśniono, że koszty, o których mowa w ust. 1, są kosztami nieuwzględniającymi podatku od towarów i usług. Wniosek o grant MZG należy złożyć jednocześnie z wnioskiem o udzielenie finansowego wsparcia (art. 13 b ust. 3).

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

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 przyłączyoną 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 wyjaśniono, że koszty, o których mowa w ust. 1, są kosztami nieuwzględniającymi podatku od towarów i usług. Natomiast, zgodnie z **ust. 3 art. 13 c** grant OZE przyznawany będzie na wniosek składany łącznie z wnioskiem o finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 do dnia 30 czerwca 2026 r.

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 społecznych formach rozwoju 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 społecznych formach rozwoju mieszkaniowego.

Aby otrzymać grant MZG oraz grant OZE beneficjenci wsparcia muszą spełnić warunki uzyskania wsparcia określone w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (**projektowany art. 13e**).

- **zmiana w 17 ustawy o finansowym wsparciu (zmiana przewidziana w pkt 7 projektu ustawy)**, w art. 17 ustawy o finansowym wsparciu, po ust. 3a zaproponowano dodanie kolejnego ustępu, tj. ustępu 3b, w którym określono termin przekazania kwoty grantu MZG oraz grantu OZE. Przekazanie ww. środków nastąpi w terminie 30 dni po rozliczeniu się z BGK, tj. przedstawieniu dokumentów, o których mowa w art. 18.

- **zmiany przewidziane w pkt 9 projektu ustawy w zakresie dodania art. 22a-22h do ustawy o finansowym wsparciu (nowy rozdział 3a Finansowe wsparcie przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej):**

- 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.

Zgodnie z ust. 3 w art. 22a, finansowe wsparcie w ramach naboru będzie udzielane na wniosek beneficjenta. Tryb rozpatrywania wniosków będzie tożsamy z trybem obowiązującym wnioski składane w ramach programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego na podstawie przepisu art. 8 ust. 1 ustawy (poprzez wskazanie stosowania art. 8 ust. 2-9). Z uwagi jednak na inne źródło finansowania ww. przedsięwzięć oraz inną wysokość wsparcia do wniosków o finansowe wsparcie w ramach naboru zastosowania nie będą miały przywołane w art. 8 ust. 2-9 przepisy: art. 8b i art. 13 ustawy o finansowym wsparciu. Wzór wniosku o finansowe wsparcie dotyczący przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej określony zostanie w rozporządzeniu wykonawczym, wydanym zgodnie z art. 19 ustawy o finansowym wsparciu.

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

W art. 22b ust. 1 zaproponowana została 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.

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

Zgodnie z projektowanym przepisem art. 22c ust. 1 minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa publikował będzie ogłoszenie o naborze na swojej stronie podmiotowej. W ust. 2 określone zostały informacje, które ogłoszenie będzie musiało zawierać (takie jak: przedmiot naboru, podmioty mogące się ubiegać o finansowe wsparcie, czy też wysokość środków finansowych dostępnych na dany nabór).

Jednocześnie z uwagi na to, że procedowanie wniosków o finansowanie przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej powinno być spójne z procedowaniem wniosków o udzielenie finansowego wsparcia na podstawie ustawy o finansowym wsparciu przepisy dotyczące: procedowania wniosków, zawierania umów, rozliczenia przedsięwzięcia, określenia rozpoczęcia jego realizacji i wypłaty środków oraz zasad prawidłowego wykorzystania środków (vide: art. 12, 12a, 14-16, art. 17 ust. 1-3 i ust. 4, oraz art. 18-22) należy stosować odpowiednio (projektowany **art. 22c ust. 3**).

Zgodnie z **art. 22c ust. 4**, sytuacji w której beneficjent wsparcia uzyska finansowe wsparcie na pokrycie kosztów przedsięwzięcia zarówno na wniosek, o którym mowa w art. 8 ust. 1 jak i w art. 22a ust. 3, to finansowe wsparcie będzie udzielane na podstawie jednej umowy (z art. 12 ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu). Takie rozwiązanie ma na celu kontrolowanie udzielanego finansowego wsparcia w ramach programu budownictwa socjalnego i komunalnego oraz w ramach naboru, w sposób doprecyzowany w art. 22i (konieczność zwrotu części środków w przypadku skorzystania z dwóch źródeł finansowania).

- 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 Bankowi Gospodarstwa Krajowego, który udziela wsparcia w ramach programu budownictwa socjalnego i komunalnego BSK. I tak minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ogłaszając nabór wniosków o finansowanie przedsięwzięć, o których mowa w art. 22a, zawrze umowę z BGK, w ramach której Bank będzie dokonywał oceny wniosków oraz udzielał wsparcia, korzystając przy tym z procedur określonych dla programu BSK. Zaproponowane rozwiązanie jest korzystne dla wnioskodawców, którzy są jednocześnie beneficjentami programu BSK. Procedury kwalifikacji wniosków oraz rozliczenie przedsięwzięcia będą bowiem tożsame.

- art. 22e ustawy o finansowym wsparciu

Mając na uwadze fakt, że finansowe wsparcie przedsięwzięć, o których mowa w projektowanym art. 22a ust. 1 pkt 2 będzie miało charakter preferencyjny, a nie rynkowy, stanowić ono będzie rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym w rozumieniu prawa Unii Europejskiej. Finansowe wsparcie udzielone gminie albo związkowi międzygminnemu na pokrycie 60% kosztów przedsięwzięcia, którego celem jest tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem przez inny podmiot - może być zatem udzielone tylko wówczas, gdy środki przekazywane przez wnioskodawcę (beneficjenta wsparcia) inwestorowi stanowią rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym, spełniającą kryteria zwolnienia z wymogu zgłoszenia określonego w art. 108 ust. 3 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Zastrzeżenie to wynika z faktu, że tylko taka pomoc państwa może być uznana za zgodną z rynkiem wewnętrznym Unii Europejskiej, a tym samym może być przyznana w ramach programu. Mechanizm ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym oraz szczegółowych warunków i trybu weryfikowania zgodności przyznawanej rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym z przepisami prawa Unii Europejskiej, dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym, został uregulowany w rozporządzeniu wykonawczym wydanym na podstawie art. 19 ustawy o finansowym wsparciu. Zgodnie z art. 5 ust. 10 ustawy o finansowym wsparciu w przypadku skorzystania z dwóch programów wsparcia budownictwa z dwóch programów wsparcia budownictwa społecznego, oferowanych na podstawie pozostających we właściwości resortu ustaw, tj. ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju 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 społecznych formach rozwoju 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, o których mowa w art. 5 ust. 2 pkt 4d ustawy dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 101) do łącznej wysokości środków

przewidzianych w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności w ramach działania B.3.5.1. "Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych 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. 22 g 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 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 z dwóch źródeł finansowania, tj. środków budżetu państwa oraz wolnych środków Funduszu Dopłat (vide: art. 8b ustawy o finansowym wsparciu) w ramach programów wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego oraz środków unijnych przyznanych z tytułu dofinansowania kosztów przedsięwzięć o zwiększonej efektywności energetycznej – finansowe wsparcie uzyskane na podstawie wniosku, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu będą musieli zwrócić. 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 Vat z uwagi na brak ich refinansowania ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (vide: ust. 2). 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, o którym mowa w art. 8 ust. 1 będzie udzielone wcześniej, wówczas w momencie uzyskania finansowego wsparcia na dane przedsięwzięcie z naboru, beneficjentowi zostanie wypłacona różnica w wysokości wsparcia obowiązująca dla jednego i drugiego instrumentu.

II.3.3. Zmiany przepisów ustawy o finansowym wsparciu o charakterze doprecyzującym (zmiany przewidziane w pkt 1, 6 i 8 projektu ustawy).

Zmiana zawarta w art. 5 pkt 1 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. 14 a 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.

III. Pozostałe zmiany, niezwiązane bezpośrednio z wdrożeniem Krajowego Planu 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

III.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 pomiędzy 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 15% łącznych kosztów termomodernizacji i instalacji OZE (**art. 5 ust. 2a zmienianej ustawy**). Zapobiegnie to wykonywaniu pozorowanych instalacji OZE, tylko po to by otrzymać zwiększony wymiar premii termomodernizacyjnej.

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.

III.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**, poprzez 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).

III.1.3. Zmiany w zakresie premii kompensacyjnej

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

III.2. Zmiany w systemie dodatków mieszkaniowych określonym w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 oraz z 2021 r. poz. 11)

III.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.

III.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.

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

III.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 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11 i 1243)

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

IV. Przepisy przejściowe i końcowe

W art. 7 projektu ustawy określono zasady wypłaty środków z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności przeznaczonych na sfinansowanie grantów, o których mowa w art. 13b i 13c ustawy zmienianej w art. 5 oraz w art. 5b, 11h i rozdziale 4 c 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, 11h i rozdziale 4 c 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. 7 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. 7 ust. 3 projektu ustawy**).

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

Art. 8. Do wniosków o premię termomodernizacyjną, premię remontową lub premię kompensacyjną złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

W związku z modyfikacją upoważnienia ustawowego do wydania aktu wykonawczego, zawartego w art. 19 ustawy o finansowym wsparciu, konieczne będzie wydanie nowego rozporządzenia. **W art. 9 projektu ustawy** zaproponowano zatem przepis przejściowy, który ureguluje kwestie zachowania w mocy dotychczasowych przepisów wykonawczych (tu: Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (Dz. U. poz. 595) do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie projektowanego upoważnienia, jednak nie dłużej niż do dnia 30 września 2022 r. Przyjęty termin powinien być wystarczający do dokonania odpowiednich zmian w przepisach wykonawczych.

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 skrócenie okresu *vacatio legis* i wskazanie, że przepisy te wchodzą w życie w dniu następującym po dniu ogłoszenia.

