

Materiał porównawczy
do ustawy z dnia 5 marca 2010 r.

o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów

(druk nr 808)

USTAWA z dnia 21 listopada 2008 r. O WSPIERANIU TERMOMODERNIZACJI I REMONTÓW (Dz. U. Nr 223, poz. 1459 oraz z 2009 r. Nr 157, poz. 1241)

Art. 2.

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) inwestor - właściciela lub zarządcę budynku, lokalnej sieci ciepłowniczej lub lokalnego źródła ciepła, z wyłączeniem jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych;
- <1a) właściciel części budynku mieszkalnego – właściciela co najmniej jednego wyodrębnionego lokalu kwaterunkowego w budynku mieszkalnym albo właściciela niewyodrębnionych lokali kwaterunkowych w budynku mieszkalnym, w którym został wyodrębniony co najmniej jeden lokal mieszkalny;>**
- 2) przedsięwzięcia termomodernizacyjne - przedsięwzięcia, których przedmiotem jest:
 - a) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego służących do wykonywania przez nie zadań publicznych,
 - b) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki wymienione w lit. a, do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii, określone w przepisach prawa budowlanego, lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,
 - c) wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku czego następuje zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do budynków wymienionych w lit. a,
 - d) całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji;
- 3) przedsięwzięcia remontowe - przedsięwzięcia związane z termomodernizacją, których przedmiotem jest:

- a) remont budynków wielorodzinnych,
 - b) wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,
 - c) przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie,
 - d) wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
- 4) budynek zbiorowego zamieszkania - dom opieki społecznej, hotel robotniczy, internat i bursę szkolną, dom studencki, dom dziecka, dom emeryta i rencisty, dom dla bezdomnych oraz budynki o podobnym przeznaczeniu, w tym plebanie, domy zakonne i klasztory;
 - 5) budynek wielorodzinny - budynek mieszkalny, w którym występują więcej niż dwa lokale mieszkalne;
 - 6) lokalna sieć ciepłownicza - sieć ciepłowniczą dostarczającą ciepło do budynków z lokalnych źródeł ciepła;
 - 7) lokalne źródło ciepła:
 - a) kotłownię lub węzeł cieplny, z których nośnik ciepła jest dostarczany bezpośrednio do instalacji ogrzewania i ciepłej wody w budynku,
 - b) ciepłownię osiedlową lub grupowy wymiennik ciepła wraz z siecią ciepłowniczą o mocy nominalnej do 11,6 MW, dostarczającą ciepło do budynków;
 - 8) audyt energetyczny - opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
 - 9) audyt remontowy - opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia remontowego, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
 - 10) premia - premię termomodernizacyjną, premię remontową oraz premię kompensacyjną;
 - 11) bank kredytujący - instytucję finansową ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów, udzielającą kredytu na przedsięwzięcie termomodernizacyjne, przedsięwzięcie remontowe lub remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który spełnia kryteria określone w art. 10 ust. 1;
- [12) *wskaźnik kosztu przedsięwzięcia - stosunek kosztu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przedsięwzięcia remontowego albo remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który spełnia kryteria określone w art. 10 ust. 1, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, do ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalonej do celów obliczenia premii gwarancyjnej za kwartał, w którym został złożony wniosek o premię;*]
- <12) wskaźnik kosztu przedsięwzięcia – stosunek kosztu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przedsięwzięcia remontowego albo remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który spełnia kryteria określone w art. 10 ust. 1,**

w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, do ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ostatnio ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na potrzeby obliczania premii gwarancyjnej przed kwartałem złożenia wniosku o przyznanie premii;>

- 13) lokal kwaterunkowy - lokal w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.²⁾), którego najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem w danej miejscowości publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu, a czynsz za najem tego lokalu był:
- a) regulowany,
 - b) ustawowo ograniczony do 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku,
 - c) ustawowo ograniczony w zakresie możliwości jego podwyższania do 10 % dotychczasowego czynszu w skali roku
- w jakimkolwiek okresie między 12 listopada 1994 r. a 25 kwietnia 2005 r.;
- 14) wskaźnik przeliczeniowy - wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obowiązujący w dniu złożenia wniosku o premię dla miejsca, w którym znajduje się budynek, którego dotyczy ten wniosek.

[Art. 10.

1. *Inwestorowi będącemu osobą fizyczną, który w dniu 25 kwietnia 2005 r. był właścicielem lub spadkobiercą właściciela budynku mieszkalnego, lub po tym dniu został spadkobiercą właściciela tego budynku mieszkalnego, w którym był co najmniej jeden lokal kwaterunkowy - przysługuje premia kompensacyjna.*
2. *W odniesieniu do jednego budynku premię kompensacyjną przyznaje się tylko raz.*
3. *Premię kompensacyjną przeznaczają się na spłatę części kredytu udzielonego na realizację:*
 - 1) *przedsięwzięcia remontowego,*
 - 2) *remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego**- jeżeli dotyczą budynku spełniającego kryteria określone w ust. 1.*
4. *Premię kompensacyjną przyznaje się łącznie z premią remontową, z wyłączeniem remontu określonego w ust. 3 pkt 2.]*

<Art. 10.

1. **Inwestorowi będącemu osobą fizyczną, który jest właścicielem budynku mieszkalnego z co najmniej jednym lokalem kwaterunkowym albo właścicielem części budynku mieszkalnego i w dniu 25 kwietnia 2005 r. był właścicielem tego budynku mieszkalnego albo tej części budynku mieszkalnego, albo nabył ten budynek albo tę część budynku w drodze spadkobrania od osoby będącej w tym dniu właścicielem – przysługuje premia kompensacyjna.**
2. **W przypadku współwłasności budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego, o których mowa w ust. 1, inwestorem są łącznie wszyscy**

współwłaściciele będący osobami fizycznymi, którzy byli współwłaścicielami tego budynku albo tej części budynku także w dniu 25 kwietnia 2005 r., lub nabyli współwłasność tego budynku albo tej jego części w drodze spadkobrania od osoby będącej w tym dniu właścicielem lub współwłaścicielem.

3. W odniesieniu do budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego premia kompensacyjna przysługuje jeden raz.
4. Premię kompensacyjną przeznaczają się na refinansowanie całości lub części kosztów:
 - 1) przedsięwzięcia remontowego,
 - 2) remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego– jeżeli dotyczą budynku spełniającego kryteria określone w ust. 1.>

Art. 11.

[1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, wysokość premii kompensacyjnej jest równa iloczynowi wskaźnika kosztu przedsięwzięcia oraz kwoty wynoszącej 2 % wskaźnika przeliczeniowego za każdy 1 m² powierzchni użytkowej lokalu kwaterunkowego za każdy rok, w którym obowiązywały w stosunku do tego lokalu ograniczenia określone w art. 2 pkt 13, w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 25 kwietnia 2005 r., a w przypadku nabycia budynku po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania - od dnia nabycia do dnia 25 kwietnia 2005 r.]

- <1. W przypadku inwestora, o którym mowa w art. 10 ust. 1, wysokość premii kompensacyjnej przysługującej inwestorowi jest równa iloczynowi wskaźnika kosztu przedsięwzięcia oraz kwoty wynoszącej 2 % wskaźnika przeliczeniowego za każdy 1 m² powierzchni użytkowej lokalu kwaterunkowego za każdy rok, w którym obowiązywały w stosunku do tego lokalu ograniczenia określone w art. 2 pkt 13, w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 25 kwietnia 2005 r., a w przypadku nabycia budynku albo części budynku po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania – od dnia nabycia do dnia 25 kwietnia 2005 r.>
2. Jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest mniejszy od 0,5, to na potrzeby obliczenia wysokości premii kompensacyjnej przyjmuje się, że wskaźnik ten jest równy 0,5.
3. Jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest większy od 0,7, to na potrzeby obliczenia wysokości premii kompensacyjnej przyjmuje się, że wskaźnik ten jest równy 0,7.
4. Wzór służący do obliczania wysokości premii kompensacyjnej określa załącznik do ustawy.

<Art. 11a.

1. W przypadku inwestora, o którym mowa w art. 10 ust. 2, jeżeli co najmniej jeden współwłaściciel nabył tytuł prawny po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania, wysokość premii kompensacyjnej przysługującej inwestorowi ustala się przyjmując okres od dnia nabycia tytułu prawnego przez współwłaściciela, który tytuł ten nabył najwcześniej, jednak nie wcześniej niż od dnia 12 listopada 1994 r.
2. W przypadku inwestora, o którym mowa w art. 10 ust. 2, jeżeli suma udziałów we współwłasności jest mniejsza od jedności, wysokość premii kompensacyjnej

przysługującej inwestorowi stanowi iloczyn sumy udziałów we współwłasności i kwoty ustalonej zgodnie z art. 11.>

Art. 12.

1. Premie przyznaje Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej "BGK", ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów, zwanego dalej "Funduszem".
2. Inwestor składa wniosek o przyznanie premii do BGK za pośrednictwem banku kredytującego.
3. Bank kredytujący, przekazując BGK wniosek, o którym mowa w ust. 2, dołącza do niego umowę kredytu zawartą pod warunkiem przyznania premii.
- <4. W przypadku zamiaru realizacji przedsięwzięcia lub remontu, określonego w art. 10 ust. 4, w całości z innych środków niż kredyt, w związku z którym przyznana została premia termomodernizacyjna lub premia remontowa, inwestor składa wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej bezpośrednio do BGK.**
- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, nie stosuje się warunków określonych w art. 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i ust. 3 pkt 1.>**

Art. 15.

- [1. Wniosek o premię kompensacyjną składa się wraz z wnioskiem o premię remontową, chyba że dotyczy on kredytu na remont, o którym mowa w art. 10 ust. 3 pkt 2.]*
- <1. Wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej składa się wraz z wnioskiem o przyznanie premii remontowej, z zastrzeżeniem ust. 4.>**
 2. Wniosek o premię kompensacyjną powinien zawierać:
 - 1) dane identyfikacyjne budynku mieszkalnego;
 - 2) imię i nazwisko inwestora, adres do korespondencji i numer PESEL, a w przypadku cudzoziemca nazwę i numer dokumentu tożsamości;

[3] informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich ich wynajem podlegał ograniczeniom, o których mowa w art. 2 pkt 13, w zakresie, w jakim wymagane są do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej zgodnie z art. 11.]

 - <3) informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich ich wynajem podlegał ograniczeniom, o których mowa w art. 2 pkt 13, w zakresie, w jakim wymagane są do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej zgodnie z art. 11 i 11a.>**
 - [3. Do wniosku o premię kompensacyjną dołącza się uwierzytelnione kopie dokumentów potwierdzających informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 3.]*
 - <3. Do wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej dołącza się dokumenty lub uwierzytelnione kopie dokumentów potwierdzających informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 3, oraz dokumenty potwierdzające, że są spełnione warunki, o których mowa w art. 10 ust. 1 lub 2.>**
 - <4. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, do wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej dołącza się dokumenty określające zakres rzeczowy i szacowane koszty przedsięwzięcia albo remontu.>**

Art. 19.

1. Z zastrzeżeniem ust. 3, BGK przekazuje premię bankowi kredytującemu, jeżeli przedsięwzięcie zostało:
 - 1) zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym;
 - 2) zakończone w terminie określonym w umowie kredytu.
2. Bank kredytujący zalicza przekazaną premię na spłatę wykorzystanego przez inwestora kredytu.
3. BGK przekazuje premię kompensacyjną po wykorzystaniu kwoty kredytu w wysokości nie niższej niż wysokość przyznanej premii kompensacyjnej.
- <4. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, BGK przekazuje premię kompensacyjną inwestorowi po poniesieniu przez niego wydatków na realizację przedsięwzięcia lub remontu zgodnie z zakresem rzeczowym, o którym mowa w art. 15 ust. 4, w wysokości nie niższej niż wysokość przyznanej premii kompensacyjnej.**
- 5. Wysokość wydatków na cele określone w ust. 4 ustala się na podstawie faktur w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług.>**

[Art. 21.

- 1. Z tytułu przyznania premii, BGK pobiera od inwestora wynagrodzenie prowizyjne równe 0,6 % kwoty każdej przyznanej premii.*
- 2. Bank kredytujący potrąca wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, z pierwszej transzy udzielonego kredytu i przekazuje je na rachunek Funduszu.]*

<Art. 21.

- 1. Z tytułu przyznania premii BGK otrzymuje od inwestora wynagrodzenie prowizyjne równe 0,6 % kwoty przyznanej premii.**
- 2. Bank kredytujący pobiera wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu uruchomienia pierwszej transzy udzielonego kredytu i przekazuje je na rachunek wskazany przez BGK.**
- 3. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, BGK potrąca należne mu wynagrodzenie prowizyjne z kwoty przekazywanej inwestorowi premii kompensacyjnej.>**

ZAŁĄCZNIK

WZÓR SŁUŻĄCY DO OBLICZENIA WYSOKOŚCI PREMII KOMPENSACYJNEJ

Objaśnienia:

P - wysokość premii kompensacyjnej;

Zgodnie z art. 11 ust. 2 i 3:

k = a) 0,5, jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest mniejszy od 0,5,

b) wskaźnik kosztu przedsięwzięcia, jeśli wskaźnik ten jest nie mniejszy od 0,5 i nie większy od 0,7,

c) 0,7, jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest większy od 0,7;

[*w* - wartość wskaźnika przeliczeniowego, obowiązująca w dniu złożenia wniosku o kredyt dla gminy, na terenie której znajduje się budynek;

n - liczba lokali kwaterunkowych w budynku;]

<w – wartość wskaźnika przeliczeniowego;

n – liczba lokali kwaterunkowych w budynku mieszkalnym albo w części budynku mieszkalnego;>

pu_i - powierzchnia użytkowa i-tego lokalu kwaterunkowego;

[*m_i* - wyrażony liczbą miesięcy okres, w którym obowiązywały w stosunku do i-tego lokalu kwaterunkowego ograniczenia określone w art. 2 pkt 12, w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 25 kwietnia 2005 r., a w przypadku nabycia budynku po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania - od dnia nabycia do dnia 25 kwietnia 2005 r.]

<m_i – wyrażony liczbą miesięcy okres, w którym obowiązywały w stosunku do i-tego lokalu kwaterunkowego ograniczenia określone w art. 2 pkt 13, w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 25 kwietnia 2005 r., a w przypadku nabycia budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego z tym lokalem kwaterunkowym po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania – od dnia nabycia do dnia 25 kwietnia 2005 r.>

Liczbę miesięcy zaokrągla się do pełnych miesięcy w górę.

Wynik obliczeń wysokości premii kompensacyjnej zaokrągla się do pełnych złotych w górę.