

**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY<sup>1)</sup>**

z dnia ..... 2008 r.

**zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu i terminów składania i rozpatrywania wniosku o udzielenie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych i mieszkań chronionych, treści wniosku, kryteriów jego oceny, wzoru formularza rozliczenia udzielonego wsparcia oraz minimalnych wymagań w zakresie wyposażenia, jakie muszą spełniać pozyskane lokale mieszkalne**

Na podstawie art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 251, poz. 1844) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 15 marca 2007 r. w sprawie szczegółowego trybu i terminów składania i rozpatrywania wniosku o udzielenie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych i mieszkań chronionych, treści wniosku, kryteriów jego oceny, wzoru formularza rozliczenia udzielonego wsparcia oraz minimalnych wymagań w zakresie wyposażenia, jakie muszą spełniać pozyskane lokale mieszkalne (Dz. U. Nr 52, poz. 346) wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł rozporządzenia otrzymuje brzmienie:

„w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych i mieszkań chronionych”;

2) w § 2:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wnioski składa się w Banku Gospodarstwa Krajowego, zwanym dalej „Bankiem”, od dnia 1 marca do dnia 31 marca i od dnia 1 września do dnia 30 września każdego roku. Dzień złożenia wniosku za pośrednictwem poczty określa data stempla pocztowego.”;

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

„1a. Bank po otrzymaniu wniosku niespełniającego wymagań, o których mowa w § 3, wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia wezwania, wskazując wymagania, których wniosek nie spełnia.”;

c) w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) nieuzupełnione w terminie, o którym mowa w ust. 1a.”;

---

<sup>1)</sup> Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 216, poz. 1594).

## UZASADNIENIE

*Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 15 marca 2007 r. w sprawie szczegółowego trybu i terminów składania i rozpatrywania wniosku o udzielenie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych i mieszkań chronionych, treści wniosku, kryteriów jego oceny, wzoru formularza rozliczenia udzielonego wsparcia oraz minimalnych wymagań w zakresie wyposażenia, jakie muszą spełniać pozyskane lokale mieszkalne stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 251, poz. 1844).* Pierwszy rok funkcjonowania programu wsparcia budownictwa dla najuboższych (dotychczas odbyły się dwie edycje składania wniosków o finansowe wsparcie – jesienią i wiosną 2007 r.) wskazuje na potrzebę wprowadzenia, przede wszystkim do przepisów wykonawczych, kilku zmian, które ułatwią jego obsługę.

Najważniejsza proponowana zmiana dotyczy możliwości uzupełniania wniosku o finansowe wsparcie. Przeprowadzone w 2007 r. pierwsze dwie edycje składania wniosków wskazują na znaczny odsetek (blisko 100 %) aplikacji, które wymagają uzupełnienia w trybie § 11 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia. Możliwość uzupełnienia niekompletnego wniosku została wprowadzona jednak tylko w okresie przejściowym, tj. w 2007 r. W kolejnych edycjach (wiosną 2008 r. i następnych) takie wnioski zwracane byłyby już bez rozpatrzenia. W tej sytuacji niezbędne wydaje się wprowadzenie na stałe możliwości uzupełniania wniosków. Odpowiednie regulacje zostałyby wprowadzone w § 2 poprzez dodanie ust. 1a oraz zmiany w ust. 2.

### Zmiana tytułu rozporządzenia

Zmieniane rozporządzenie posiada zbyt długi tytuł, powielający w dużej mierze treść upoważnienia ustawowego. W tej sytuacji proponuje się, wzorem bliźniaczego rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej dotyczącego noclegowni i domów dla bezdomnych, skrócenie tytułu do niezbędnego minimum. Jak się wydaje, nowy

tytuł w wystarczającym stopniu będzie określał zakres spraw uregulowanych w rozporządzeniu.

#### Zmiany w § 2 ust. 1 i § 6 oraz § 2 rozporządzenia zmieniającego

Bank Gospodarstwa Krajowego, do którego zadań należy obsługa programu wsparcia budownictwa dla najuboższych, wskazuje, że dotychczasowy dwumiesięczny okres przewidziany na obsługę wniosków jest zbyt krótki. W tym czasie Bank dokonuje oceny wniosków pod względem ich prawidłowości i kompletności, kieruje wnioski do uzupełnienia, wyjaśnia w porozumieniu z Ministerstwem Infrastruktury wątpliwości legislacyjne itd. Na ostateczną kwalifikację i ewentualną ocenę punktową, publikację wyników kwalifikacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zwrot wniosków nie zakwalifikowanych do finansowego wsparcia Bank rezerwuje jedynie ostatnie 2 tygodnie wyznaczonego terminu. W tej sytuacji docelowo proponuje się wydłużenie okresu przeznaczonego na obsługę wniosków o 1 miesiąc, poprzez cofnięcie wiosennej edycji składania wniosków z kwietnia na marzec oraz edycji jesiennej z października na wrzesień. W celu uniknięcia zaskoczenia wnioskodawców dokonanymi zmianami, w okresie przejściowym, tj. w edycji wiosennej 2008 r. proponuje się zachowanie kwietniowego terminu składania wniosków z jednoczesnym przesunięciem terminu rozpatrzenia wniosku przez BGK do 15 lipca.

#### Zmiany w § 3 ust. 2

Proponowane zmiany dotyczą dokumentacji dołączanej do składanego w Banku Gospodarstwa Krajowego wniosku o finansowe wsparcie. Dzięki nowelizacji przepisu Bank uzyskałby m. in. możliwość żądania od wnioskodawcy dodatkowych dokumentów w sytuacjach nietypowych. Inne zmiany mają przede wszystkim charakter precyzujący wymogi dotyczące składanej dokumentacji.

#### Zmiany w załączniku nr 1

W opinii BGK podanie przez wnioskodawcę oprócz nr REGON także NIP jest niezbędne do prawidłowej obsługi wniosków (część I pkt E). Dodatkowo, w celu weryfikacji prawidłowości podawanych przez wnioskodawców danych dotyczących

numeru REGON i NIP, wnioskodawca dołączałby kopie zaświadczeń o ich nadaniu (pkt L części VI). Zmiany brzmienia pkt A i pkt G w części VI mają natomiast charakter precyzujący. Proponuje się także wprowadzenie wymogu dołączania do wniosku dodatkowych oświadczeń (pkt H-J). W przypadku oświadczeń dotyczących kosztów uzbrojenia terenu (pkt H) i rozpoczęcia przedsięwzięcia (pkt J) mają one charakter przede wszystkim edukacyjny, uświadamiający wnioskodawcom wymogi określone w ustawie i przepisach wykonawczych. Oświadczenie dotyczące wyposażenia (pkt I) ma na celu weryfikację, czy inwestor przewidział instalację w lokalach takiego wyposażenia. Z doświadczenia BGK wynika, że weryfikacja ta jest obecnie bardzo pracochłonna, nie zawsze możliwa na podstawie załączonej dokumentacji projektowej lub kosztorysowej. Dołączenie przez wnioskodawcę zbiorczego zestawienia kosztów przedsięwzięcia (pkt K) powinno zapewnić zgodność i wiarygodność danych liczbowych dot. kosztu przedsięwzięcia z dokumentami dołączanymi do wniosku, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia.

#### Termin wejścia w życie nowelizacji rozporządzenia

Rozporządzenie zmieniające wejdzie w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Ustaw (§ 3). Skrócenie standardowego terminu wynika z konieczności wejścia zmian w życie w czasie umożliwiającym rozpoczęcie procedury składania wniosków o finansowe wsparcie w oparciu o znowelizowane rozporządzenie jeszcze w kwietniu 2008 r. Rozwiązanie to nie narusza jednocześnie zasad demokratycznego państwa prawa – nowelizacja rozporządzenia poprzez wprowadzenie możliwości uzupełniania wniosków o finansowe wsparcie w dużej mierze ułatwi, a wielu przypadkach umożliwi uzyskanie pomocy finansowej z budżetu państwa.

Projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Projektowane rozporządzenie nie podlega procedurze notyfikacji aktów prawnych, o których mowa w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów

prawnych (Dz. U. Nr 169, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597), gdyż nie zawiera przepisów technicznych.

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414) projekt rozporządzenia został umieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury. Żadne podmioty nie zgłosiły zainteresowania pracami nad projektem rozporządzenia w trybie przepisów o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa.

## **OCENA SKUTKÓW REGULACJI (OSR)**

### **1. Wskazanie podmiotów, na które oddziałuje akt normatywny**

Proponowane zmiany legislacyjne dotyczą bezpośrednio niżej wymienionych podmiotów:

- gminy, związki międzygminne, powiaty, organizacje pożytku publicznego, towarzystwa budownictwa społecznego, Bank Gospodarstwa Krajowego

Zaproponowane w projekcie nowelizacji rozwiązania mają na celu przede wszystkim wprowadzenie na stałe możliwości uzupełnienia wniosku o finansowe wsparcie. Pozostałe regulacje dotyczą przede wszystkim kwestii ułatwienia prawidłowej obsługi programu Bankowi Gospodarstwa Krajowego.

### **2. Wyniki przeprowadzonych konsultacji**

Projekt rozporządzenia zostanie skierowany do konsultacji społecznych, w tym instytucji reprezentujących środowiska bezpośrednio zaangażowane w realizację programu, tj. związków samorządowych (Unia Metropolii Polskich, Związek Miast Polskich, Związek Powiatów Polskich, Unia Miasteczek Polskich, Związek Gmin Wiejskich RP), organizacji zajmujących się pomocą osobom bezdomnym (Fundacja Bezdomnych, Polski Komitet Pomocy Społecznej, Towarzystwo Pomocy im. Św. Brata Alberta, Fundacja Pomocy Wzajemnej „Barka”, Stowarzyszenie Pomocy Bezdomnym, Centrum Pomocy Bliźniemu Monar-Markot, Caritas Polska) i izb TBS (Izba Gospodarcza Towarzystw Budownictwa Społecznego, Polska Izba Gospodarcza Towarzystw Budownictwa Społecznego), a także do organizacji pracodawców (Konfederacja Pracodawców Polskich, Polska Konfederacja Pracodawców Prywatnych, Związek Rzemiosła Polskiego, Business Centre Club), związków zawodowych (OPZZ, NSZZ „Solidarność”, Forum Związków Zawodowych) a także instytutów naukowych (Instytut Rozwoju Miast, Instytut Gospodarki Nieruchomościami, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa) oraz Rady Pomocy Społecznej działającej przy ministrze właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego.

Z uwagi na wpływ przepisów rozporządzenia na funkcjonowanie samorządu terytorialnego, projekt zostanie przekazany pod obrady Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego.

**3. Wpływ aktu normatywnego na:**

**a) sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego**

Rozporządzenie nie spowoduje bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego.

**b) rynek pracy**

Brak wpływu.

**c) konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw**

Brak wpływu.

**d) sytuację i rozwój regionalny**

Brak wpływu.

3) w § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Do wniosku załącza się:

1) dokumenty potwierdzające prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego gruntu, którego dotyczy przedsięwzięcie albo na którym położony jest budynek, którego remont lub przebudowę zamierza się przeprowadzić, w tym w szczególności:

- a) oryginał odpisu z księgi wieczystej, wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem złożenia wniosku,
- b) oryginał lub potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopię wypisu i wyrys z ewidencji gruntów wszystkich działek, na których realizowane jest przedsięwzięcie, wydanego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem złożenia wniosku

- w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 i art. 5 ust. 1 ustawy;

2) decyzję o pozwoleniu na budowę opatrzoną klauzulą organu wydającego tę decyzję stwierdzającą, że decyzja stała się ostateczna, a jeżeli planowany zakres robót nie wymaga pozwolenia na budowę – potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopię zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880 i Nr 191, poz. 1373), oraz oświadczenie wnioskodawcy o niewniesieniu sprzeciwu przez właściwy organ – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 i art. 5 ust. 1, a także w art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy, jeżeli planowany zakres robót budowlanych wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;

3) projekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w przypadku gdy planowany zakres robót budowlanych nie przewiduje pozwolenia na budowę – dokumentację projektową wykonaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 oraz z 2005 r. Nr 75, poz. 664), a także projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu z wyraźnie zaznaczonymi granicami nieruchomości, na której realizowany jest budynek będący przedmiotem przedsięwzięcia oraz planowanym uzbrojeniem terenu, przyłączami technicznymi oraz obiektami i urządzeniami związanymi z budynkiem, w zakresie niezbędnym do zweryfikowania następujących danych:

- a) rodzaju przedsięwzięcia,
- b) liczby tworzonych lokali socjalnych, mieszkań chronionych lub lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przedsięwzięcia przez towarzystwo budownictwa społecznego,
- c) powierzchni użytkowych budynków lub ich części,
- d) w przypadku gdy wnioskodawca ubiega się o przyznanie punktów za kryterium 5.A. albo 5.B. albo 5.C., o których mowa w załączniku nr 2 do rozporządzenia - wartości lub przewidywanej wartości wskaźnika E, określającego obliczeniowe zapotrzebowanie na energię końcową (ciepło) do ogrzewania budynku w sezonie

grzewczym, wyznaczonego zgodnie z Polską Normą dotyczącą obliczania sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego, a także wartości lub przewidywanej wartości granicznej  $E_0$  wskaźnika sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynku, ustalonej zgodnie z § 329 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z 2003 r. Nr 33, poz. 270 i z 2004 r. Nr 109, poz. 1156) w zależności od wartości współczynnika kształtu budynku ( $A/V$ ),

- e) zakresu rzeczowo-finansowego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem uzbrojenia terenu, przyłączy technicznych oraz obiektów i urządzeń związanych z budynkiem

- w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 i 5 oraz w art. 5 ust. 1 ustawy;

4) dokumenty potwierdzające koszty przedsięwzięcia:

- a) kosztorys inwestorski lub kalkulację planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655),
- b) kopie wystawionych do dnia złożenia wniosku faktur lub kopie zawartych do dnia złożenia wniosku umów z wykonawcami robót budowlanych, usług i dostaw, w tym prac projektowych oraz nadzoru inwestorskiego, dotyczących wykonania przedsięwzięcia lub części przedsięwzięcia,
- c) kalkulacje własne sporządzone z należytą starannością dla zakresu przedsięwzięcia, który nie został objęty dokumentami potwierdzającymi koszty przedsięwzięcia, wymienionymi w lit. a i b

- w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 i 5 oraz w art. 5 ust. 1 ustawy.”;

4) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej, w terminach do dnia 30 czerwca oraz do dnia 31 grudnia każdego roku odpowiednio dla wniosków składanych do dnia 31 marca oraz do dnia 30 września każdego roku:

- 1) informację o możliwości udzielenia finansowego wsparcia wszystkim wnioskodawcom, których wnioski spełniają wymagania art. 3, 5-7, 13, 14, 15 ust. 1 i art. 16 ustawy i § 2 ust. 1, § 3 i § 9 rozporządzenia - w przypadku, o którym mowa w § 4, albo
- 2) wyniki oceny wniosków – w przypadku, o którym mowa w § 5.”;

5) w załączniku nr 1 do rozporządzenia:

- a) w części I pkt E otrzymuje brzmienie:

„E. REGON i NIP.”,

- b) w części VI:



- pkt A otrzymuje brzmienie:

„A. Średnia liczby prawomocnych wyroków eksmisyjnych z orzeczonym prawem do lokalu socjalnego, zgłoszonych w ostatnich trzech latach poprzedzających rok złożenia wniosku przez wierzycieli do realizacji przez gminę (na podstawie art. 14 ust. 1 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.).<sup>7)</sup>”

- pkt G otrzymuje brzmienie:

„G. Oświadczenie o zamiarze ubiegania się albo rezygnacji z ubiegania się o przyznanie punktów za kryterium 5.A albo 5.B albo 5.C, o którym mowa w załączniku nr 2 do rozporządzenia.<sup>11)</sup>”

- po pkt G dodaje się pkt H-L w brzmieniu:

„H. Oświadczenie potwierdzające, że do kosztów przedsięwzięcia nie zakwalifikowano kosztów wykonania uzbrojenia terenu oraz obiektów i urządzeń związanych z budynkiem, których realizacja przebiega poza granicami nieruchomości, na której znajduje się budynek będący przedmiotem przedsięwzięcia.

I. Oświadczenie potwierdzające, że w lokalach mieszkalnych pozyskanych przy udziale finansowego wsparcia na podstawie ustawy zainstalowane zostanie wyposażenie, o którym mowa w § 9 rozporządzenia.

J. Oświadczenie, że przedsięwzięcie nie zostało rozpoczęte ani nie zostanie rozpoczęte przed podpisaniem umowy o finansowe wsparcie, o której mowa w art. 12 ustawy.

K. Zestawienie kosztów, potwierdzające koszty przedsięwzięcia, z podaniem wartości netto i brutto oraz ze wskazaniem wysokości przyjętej stawki podatku od towarów i usług, sporządzone na podstawie załączonych do wniosku dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia.

L. Potwierdzone przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopie zaświadczeń o nadaniu wnioskodawcy numeru REGON oraz NIP – w przypadku gdy wnioskodawca po raz pierwszy składa wniosek o udzielenie finansowego wsparcia na podstawie ustawy.”

## § 2. W przypadku wniosków o udzielenie finansowego wsparcia składanych w 2008 r.:

- 1) wnioski składa się w Banku od dnia 1 kwietnia do dnia 30 kwietnia i od dnia 1 września do dnia 30 września;

---

<sup>7)</sup> Jeżeli wnioskodawcą jest związek międzygminny podaje się średnie dla każdej z gmin wchodzących w skład związku.

<sup>11)</sup> Jeżeli wnioskodawca złoży oświadczenie, z którego wynika, że ubiega się o przyznanie punktów za kryterium 5.A. albo 5.B. albo 5.C., o którym mowa w załączniku nr 2 do rozporządzenia, powinien podać we wniosku informacje o wysokości wskaźników E i E<sub>0</sub> oraz załączyć do wniosku dokumentację, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 3 lit. d. W przeciwnym razie wniosek zostanie uznany za niekompletny. Jeżeli wnioskodawca złoży oświadczenie, z którego wynika, że nie ubiega się o przyznanie punktów za kryterium 5.A. albo 5.B. albo 5.C., punkty za to kryterium nie zostaną przyznane.

*Projekt 3.0 z dnia 7 lutego 2008 r.*

- 2) Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej informacje, o których mowa w § 6 pkt 1 rozporządzenia, o którym mowa w § 1, albo wyniki oceny wniosków, o których mowa w § 6 pkt 2 rozporządzenia, o którym mowa w § 1, w terminach do dnia 15 lipca oraz do dnia 31 grudnia odpowiednio dla wniosków składanych do dnia 30 kwietnia oraz do dnia 30 września.”.

§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia.

MINISTER INFRASTRUKTURY

W porozumieniu:  
MINISTER PRACY  
I POLITYKI SPOŁECZNEJ