

# Sprawozdanie z realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego w 2017 roku

Warszawa, marzec 2018 r.

## Spis treści

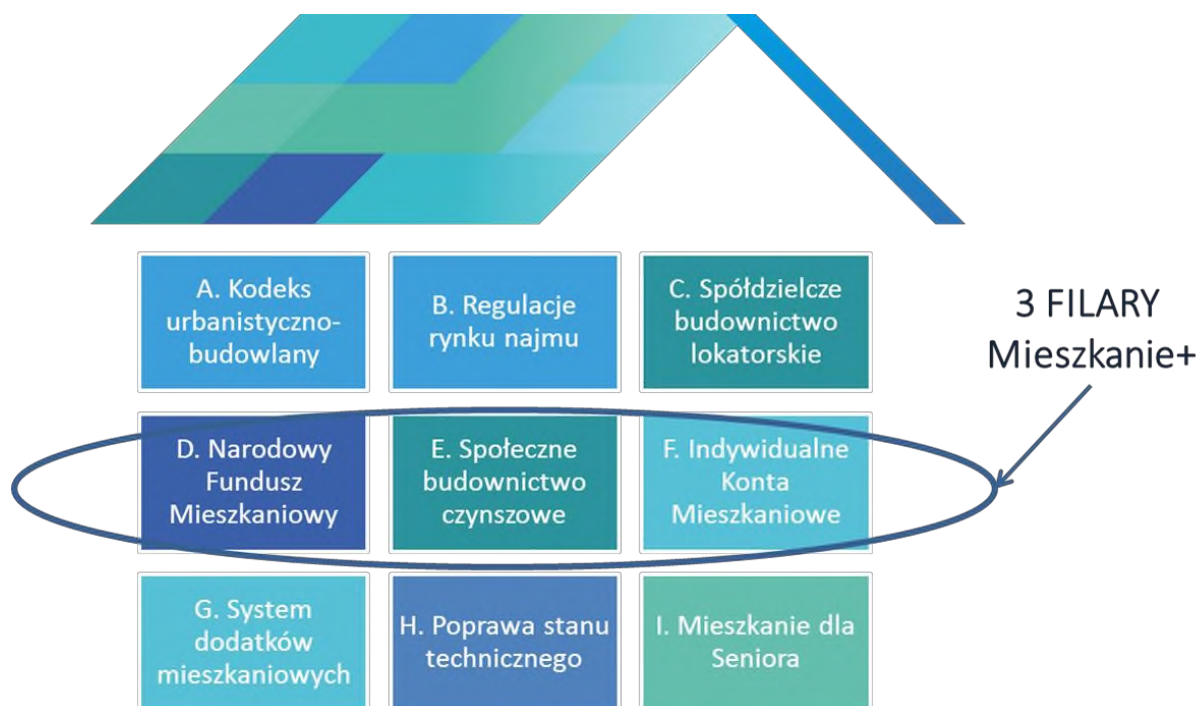
1. Ogólne informacje o Narodowym Programie Mieszkaniowym.....	3
2. Uwarunkowania polityki mieszkaniowej zawartej w Narodowym Programie Mieszkaniowym – aktualizacja danych statystycznych.....	5
2.1. Statystyczny deficyt mieszkaniowy .....	5
2.2. Standard mieszkań i warunki mieszkaniowe.....	6
2.3. Budownictwo mieszkaniowe.....	8
2.4. Ceny mieszkań, wysokość czynszu .....	9
2.5. Możliwości finansowe społeczeństwa w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.....	11
2.6. Potrzeby mieszkaniowe osób w szczególnej sytuacji życiowej. ....	13
3. Stan wdrażania poszczególnych działań i instrumentów Programu. ....	14
A. Wprowadzenie kompleksowych zmian prawnych usprawniających proces inwestycyjno-budowlany. ....	14
B. Zmiana regulacji określających zasady funkcjonowania rynku najmu: racjonalizacja zasad gospodarowania zasobem mieszkań komunalnych.....	15
C. Rozwój spółdzielczości mieszkaniowej w segmencie dostępnych mieszkań – aktywizacja nowego budownictwa lokatorskiego.....	16
D. Pakiet „Mieszkanie+”: Zwiększenie podaży mieszkań o umiarkowanych cenach i czynszach przez bezpośrednią aktywność inwestycyjną, realizowaną w szczególności przy wykorzystaniu nieruchomości Skarbu Państwa, w ramach systemu wynajmu mieszkań, w tym z opcją docelowego przeniesienia prawa własności.....	17
E. Pakiet „Mieszkanie+”: Uruchomienie zintegrowanego programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, uwzględniającego dostępne instrumenty wsparcia i Efekty rzeczowe zmian planowanych w otoczeniu regulacyjnym .....	19
F. Pakiet „Mieszkanie+”: Wsparcie systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe....	26
G. Wspieranie mniej zamożnych gospodarstw domowych w ponoszeniu wydatków związanych z zaspokajaną potrzebą mieszkaniową.....	26
H. Wsparcie realizacji przedsięwzięć poprawiających stan techniczny istniejących zasobów mieszkaniowych i warunki zamieszkiwania, w tym jako jeden z aspektów zintegrowanych projektów rewitalizacji, przywracających funkcje mieszkaniowe na obszarach zurbanizowanych i zdegradowanych społecznie .....	27
I. Polityka senioralna: jakościowa i ilościowa optymalizacja zasobów mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą stosownie do specyfiki wyzwań zmieniającej się struktury wiekowej społeczeństwa .....	56
4. Rada Mieszkalnictwa.....	56
5. Inne działania korespondujące z realizacją celów Narodowego Programu Mieszkaniowego .....	57
6. Wydatki związane z realizacją programu .....	90
7. Uzyskane efekty realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego.....	90
8. Podsumowanie i rekomendacje .....	91

## 1. Ogólne informacje o Narodowym Programie Mieszkaniowym

Rząd przyjął uchwałę w sprawie Narodowego Programu Mieszkaniowego (dalej: Program) 27 września 2016 r. (uchwała nr 115/2016). Jest to dokument o charakterze strategiczno-programowym, kompleksowo ujmujący zagadnienia składające się na politykę mieszkaniową państwa w horyzoncie średniookresowym. Narodowy Program Mieszkaniowy jest jednym z projektów strategicznych Strategii na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.).

Działania rządu prowadzące do osiągnięcia celów Programu obejmują zarówno **działania regulacyjne** (odnoszące się do procesu inwestycyjnego w budownictwie oraz zarządzania istniejącym zasobem mieszkaniowym), jak również **działania finansowe** (wspierające określone obszary budownictwa mieszkaniowego).

Schemat 1. Działania przyczyniające się do osiągnięcia celów NPM.



Źródło: Narodowy Program Mieszkaniowy.

Podstawą Narodowego Programu Mieszkaniowego w zakresie poprawy dostępności mieszkań jest pakiet „Mieszkanie+”, który opiera się na trzech wzajemnie uzupełniających się filarach.

- I. wsparcie budowy mieszkań na wynajem o umiarkowanych cenach i czynszach (w tym mieszkań, w stosunku do których zostanie dopuszczona możliwość stopniowego wykupu przez najemcę) na zasadach rynkowych, z wykorzystaniem gruntów publicznych (**pierwszy filar**);
- II. wsparcie realizacji przedsięwzięć wpisujących się w założenia zintegrowanego programu społecznego budownictwa czynszowego, opartego w znacznej mierze na rozwiązaniach prawnych przyjętych w ramach dotychczas realizowanych instrumentów wsparcia, np. programu budownictwa komunalnego (**drugi filar**).
- III. zapewnienie wsparcia systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe w formule tzw. indywidualnych kont mieszkaniowych dedykowanych osobom fizycznym (**trzeci filar**).

Program zawiera rozwiązania dla wszystkich grup społecznych, zarówno osób o najniższych dochodach (budowa mieszkań komunalnych), przeciętnych dochodach (mieszkania społeczne, mieszkania na wynajem o umiarkowanych cenach i czynszach realizowanych na zasadach rynkowych), jak i osób, które są w stanie zaoszczędzić na samodzielną realizację celu mieszkaniowego (wsparcie systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe, np. budowę domu jednorodzinnego, zakup mieszkania, wpłatę wkładu mieszkaniowego do spółdzielni mieszkaniowej).

Schemat 2. Filary składające się na pakiet „Mieszkanie+”.

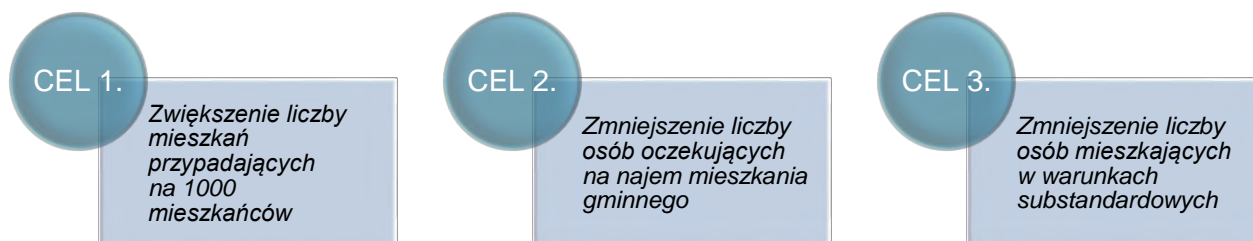


Źródło: Narodowy Program Mieszkaniowy.

W ramach Programu określono trzy główne cele, których realizację planuje się do 2030 roku:

- Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych (**cel 1**);
- Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową (**cel 2**);
- Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej (**cel 3**).

Przyjęto trzy podstawowe mierniki odpowiadające poszczególnym celom Narodowego Programu Mieszkaniowego:



W Programie jako rok bazowy dla wskaźników monitorowania postępów w osiągnięciu celów przyjęto co do zasady rok 2014. Opublikowane dane GUS w zakresie mieszkalnictwa za 2017 rok wskazują na zgodny z intencją autorów Programu kierunek zmiany przyjętych w nim wskaźników. W 2017 roku w stosunku do 2014 roku nastąpił wzrost o 12,2 wskaźnika liczby mieszkań przypadających na tysiąc mieszkańców (docelowo w 2030 r. wskaźnik osiągnie poziom 435). Ponadto spadła liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania gminnego o 6,3 tys. w 2016 r. w stosunku do roku 2014.

Tabela 1. Mierniki osiągnięcia celów Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Miernik	Wartość wyjściowa (rok)	Aktualna wartość (rok)	Wartość docelowa (2030)
Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych			
<b>Liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców</b>	363,4 (2014 r.)	375,6 (2017 r.)	435
Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową			
<b>Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania gminnego</b>	165,2 tys. (2014 r.)	158,9 tys. (2016 r.)	0
Cel 3. Poprawa stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej			
<b>Liczba osób zamieszkujących w warunkach substandardowych ze względu na przeludnienie, zły stan techniczny lub brak odpowiednich instalacji technicznych</b>	5 360,2 tys. (2011 r.)	brak danych*	3 300,0 tys.

\* Brak danych aktualnych na 2016 rok wynika z faktu, że takie dane zbierane są jedynie podczas powszechnego spisu ludności (ostatni spis ludności miał miejsce w 2011 roku, a kolejny zaplanowano na 2021 r.).

Źródło: opracowanie własne na podstawie NPM i danych GUS.

Zgodnie z uchwałą Rady Ministrów przyjmującą Program począwszy od 2018 r. minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przedstawia Radzie Ministrów, w terminie do 31 marca, roczną informację o realizacji działań w ramach Programu.

Niniejszy raport stanowi sprawozdanie ze stanu wdrażania Programu przygotowaną dla Rady Ministrów.

## 2. Uwarunkowania polityki mieszkaniowej zawartej w Narodowym Programie Mieszkaniowym – aktualizacja danych statystycznych

Analiza danych zgromadzonych na potrzeby opracowania Narodowego Programu Mieszkaniowego pozwoliła sformułować najważniejsze problemy mieszkaniowe w Polsce oraz ocenić sytuację mieszkaniową społeczeństwa. Na podstawie statystyki Głównego Urzędu Statystycznego dotyczącej efektów budownictwa mieszkaniowego opublikowanej w marcu 2017 r. można zweryfikować przygotowane na początku 2016 roku opracowanie analityczne dotyczące sytuacji mieszkaniowej w Polsce. Z uwagi na brak sprawozdawczości rocznej niektórych obszarów, jedynie część wskaźników została poddana aktualizacji.

### 2.1. Statystyczny deficyt mieszkaniowy

Istotnym problemem polskiego mieszkalnictwa jest statystyczny deficyt mieszkaniowy, rozumiany jako różnica pomiędzy liczbą zamieszkałych mieszkań a liczbą gospodarstw domowych. Według szacunków na koniec 2017 r. deficyt ten wynosił 780 tys. mieszkań, co oznacza, że w ciągu roku obniżył się o ok. 61 tys. Nadal jednak powodowało, że ok. 2,0 mln gospodarstw domowych w Polsce (ok. 14%

wszystkich gospodarstw domowych) zamieszkiwało niesamodzielnie (wspólnie z innymi gospodarstwami domowymi w jednym mieszkaniu).

Tabela 2. Statystyczny deficyt mieszkaniowy w Polsce w 1988 r., 2002 r., 2011 r. oraz w latach 2015-2017 (dane w tys., różnice w sumach wynikają z przyjętych zaokrągleń).

<i>Kategoria</i>	1988	2002	2011	2015* **	2016* **	2017* **
Mieszkania ogółem	<b>11 608</b>	<b>12 524</b>	<b>13 495</b>	<b>14 119</b>	<b>14 267</b>	<b>14 432</b>
– miasto	7 419	8 365	9 106	9 516	9 615	9 728
– wieś	4 079	4 159	4 390	4 604	4 652	4 705
Mieszkania zamieszkane	<b>10 717</b>	<b>11 764</b>	<b>12 525</b>	<b>13 103</b>	<b>13 240</b>	<b>13 394</b>
– miasto	7 040	7 954	8 592	8 979	9 073	9 179
– wieś	3 677	3 809	3 933	4 124	4 167	4 215
Gospodarstwa domowe	<b>11 967</b>	<b>13 337</b>	<b>13 568</b>	<b>14 000</b>	<b>14 081</b>	<b>14 174</b>
– miasto	7 863	8 965	9 147	9 350	9 434	9 496
– wieś	4 104	4 373	4 421	4 650	4 647	4 677
Statystyczny niedobór/nadwyżka mieszkań	<b>-359</b>	<b>-813</b>	<b>-73</b>	<b>120</b>	<b>186</b>	<b>259</b>
– miasto	-444	-600	-41	166	181	231
– wieś	-25	-214	-31	-46	5	27
Statystyczny deficyt mieszkaniowy	<b>-1 250</b>	<b>-1 573</b>	<b>-1 043</b>	<b>-897</b>	<b>-841</b>	<b>-780</b>
– miasto	-823	-1 011	-555	-371	-362	-317
– wieś	-427	-564	-488	-526	-480	-463

\* Przyjęto założenie, że mieszkania zamieszkane stanowią ten sam udział w mieszkaniach ogółem jak w 2011 r. (94,36% w miastach i 89,58% na obszarach wiejskich).

\*\* Szacunek Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa na podstawie opracowania GUS pt. „Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016-2050”, Warszawa, czerwiec 2016 r.

Źródło: Narodowy Spis Powszechny 1988, 2002 i 2011; opracowania GUS: „Gospodarka mieszkaniowa w 2015 r.”, „Budownictwo mieszkaniowe I-IV kwartał 2016 roku”.

Należy zauważyć, że w roku 2017 utrzymywała się nadwyżka zasobów mieszkaniowych nad liczbą gospodarstw domowych. Na koniec 2017 roku było 259 tys. więcej mieszkań niż gospodarstw domowych, co oznacza wzrost wskaźnika o około 39% w stosunku do roku 2016.

## 2.2. Standard mieszkań i warunki mieszkaniowe

Podstawowe wskaźniki określające przeciętną powierzchnię mieszkania, liczbę izb, liczbę osób przypadających na mieszkanie, izbę lub 1 m<sup>2</sup> mieszkania, kształtują się na poziomach znacznie poniżej wielkości uzyskiwanych w krajach zachodniej i północnej Europy. Jednakże wartość tych wskaźników w ostatnich latach pokazuje stopniową poprawę warunków mieszkaniowych, zarówno w miastach, jak i na terenach wiejskich.

Tabela 3. Podstawowe parametry mieszkań w Polsce w latach 1988, 2002, 2011 oraz 2014-2016\* (mieszkania zamieszkane stale).

<i>kategoria</i>	<i>kryterium</i>	1988	2002	2011	2014*	2015*	2016*
Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	<b>Ogółem</b>	<b>3,39</b>	<b>3,7</b>	<b>3,83</b>	<b>3,82</b>	<b>3,82</b>	<b>3,82</b>
	Miasto	3,29	3,51	3,6	3,57	3,57	3,57
	Wieś	3,57	4,09	4,36	4,32	4,34	4,35
Przeciętna powierzchnia mieszkania	<b>Ogółem</b>	<b>59,1</b>	<b>68,6</b>	<b>72,4</b>	<b>73,4</b>	<b>73,6</b>	<b>73,8</b>
	Miasto	53,8	60,8	63,7	64,2	64,4	64,5
	Wieś	69,3	84,9	92	92,3	92,7	93,1

\* Dane dla mieszkań ogółem (w ramach statystyki bieżącej GUS nie podaje danych dotyczących mieszkań zamieszkałych).

Źródło: Narodowy Spis Powszechny 1988, 2002 i 2011; opracowania GUS: „Gospodarka mieszkaniowa w 2014 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2015 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2016 r.”.

Parametry dotyczące przeciętnej powierzchni mieszkania w Polsce powinny być zestawiane z liczbą osób zamieszkujących mieszkanie. Pomimo krótkiego okresu analizy (r/r) zauważalna jest poprawa wskaźników, co świadczy o poprawie warunków mieszkaniowych ludności w miastach i na wsi.

Tabela 4. Podstawowe parametry ilustrujące warunki zamieszkiwania w Polsce w latach 1988, 2002, 2011 oraz 2014-2016\* (mieszkania zamieszkane stale).

<i>kategoria</i>	<i>kryterium</i>	1988	2002	2011	2014*	2015*	2016*
Przeciętna liczba osób na izbę	<b>Ogółem</b>	<b>1,02</b>	<b>0,88</b>	<b>0,79</b>	<b>0,72</b>	<b>0,71</b>	<b>0,70</b>
	Miasto	0,97	0,84	0,75	0,69	0,68	0,67
	Wieś	1,11	0,95	0,87	0,77	0,77	0,76
Przeciętna powierzchnia mieszkania na osobę (m <sup>2</sup> )	<b>Ogółem</b>	<b>17,1</b>	<b>21,1</b>	<b>23,8</b>	<b>26,7</b>	<b>27,0</b>	<b>27,4</b>
	Miasto	16,8	20,6	23,6	26,1	26,4	26,8
	Wieś	17,4	21,9	24,0	27,6	27,9	28,3
Przeciętna liczba osób w mieszkaniu	<b>Ogółem</b>	<b>3,46</b>	<b>3,25</b>	<b>3,04</b>	<b>2,75</b>	<b>2,72</b>	<b>2,69</b>
	Miasto	3,20	2,95	2,70	2,46	2,43	2,40
	Wieś	3,97	3,87	3,79	3,35	3,32	3,29

\*Dane dla mieszkań ogółem (w ramach statystyki bieżącej GUS nie podaje danych dotyczących mieszkań zamieszkałych).

Źródło: Narodowy Spis Powszechny 1988, 2002 i 2011; opracowania GUS: „Gospodarka mieszkaniowa w 2014 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2015 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2016 r.”.

Pod względem dostępu do podstawowych udogodnień sanitarnych i technicznych obserwowany jest pozytywny kierunek zmian, jednak z uwagi na długoletnie inwestycje w zakresie rozbudowy infrastruktury technicznej postęp obserwowany rok do roku jest niewielki.

Tabela 5. Mieszkania wyposażone w instalacje w latach 1988, 2002, 2011 oraz 2014-2016\* – zamieszkane stale i czasowo (% ogółu mieszkań).

<i>kategoria</i>	1988	2002	2011	2014*	2015*	2016*
<b>Wodociąg</b>	<b>84,3</b>	<b>95,6</b>	<b>97</b>	<b>96,7</b>	<b>96,7</b>	<b>96,8</b>
– miasto	94,9	98,7	98,9	99	99,0	99,1
– wieś	63,8	89,2	92,7	91,9	92,0	92,1

<b>Ustęp splukiwany</b>	<b>71,5</b>	<b>88,1</b>	<b>93,9</b>	<b>93,5</b>	<b>93,6</b>	<b>93,7</b>
– miasto	84,9	94,6	97,1	97,1	97,2	97,2
– wieś	45,9	74,4	86,9	85,9	86,1	86,3
<b>Łazienka</b>	<b>71,5</b>	<b>87</b>	<b>91,6</b>	<b>91,1</b>	<b>91,2</b>	<b>91,3</b>
– miasto	82,4	92,3	95,3	95,4	95,4	95,5
– wieś	50,7	76	83,3	82,2	82,4	82,6
<b>Centralne ogrzewanie</b>	<b>61,4</b>	<b>77,8</b>	<b>81,7</b>	<b>81,6</b>	<b>81,8</b>	<b>82,1</b>
– miasto	72,8	84,3	86,5	86,9	87,1	87,4
– wieś	39,6	64,3	71,3	70,6	70,9	71,3
<b>Gaz z sieci</b>	<b>48,5</b>	<b>56,4</b>	<b>57,7</b>	<b>55,8</b>	<b>55,7</b>	<b>55,5</b>
– miasto	70,9	75	74,4	72,5	72,3	72,0
– wieś	5,5	17,4	21,2	21,2	21,3	21,5

\*Dane dla mieszkań ogółem (w ramach statystyki bieżącej GUS nie podaje danych dotyczących mieszkań zamieszkałych).

Źródło: Wyniki Narodowego Spisu Powszechnego z lat: 1988, 2002 i 2011 oraz opracowania GUS: „Gospodarka mieszkaniowa w 2014 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2015 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2016 r.”.

### 2.3. Budownictwo mieszkaniowe

Nowe budownictwo mieszkaniowe w Polsce jest adresowane przede wszystkim do osób stosunkowo zamożnych, które są w stanie samodzielnie lub przy wsparciu kredytu hipotecznego zakupić mieszkanie na rynku lub wybudować własny dom jednorodzinny. W strukturze oddanych w 2017 roku nowych mieszkań największy odsetek (97%) stanowi budownictwo indywidualne oraz inwestycje realizowane przez deweloperów. Dominującą rolę odgrywało budownictwo deweloperskie i posiadające podobne cechy budownictwo spółdzielcze (udział ponad 51,7%). Budownictwo indywidualne, które w większości przypadków polega na budowie domu jednorodzinnego systemem gospodarczym, stanowiło ok. 46,4% ogółu. Struktura sektora rynkowego nie różni się więc od struktury z poprzednich lat, przy czym należy odnotować umacnianie się pozycji deweloperów względem budownictwa indywidualnego, szczególnie od 2016 roku. Po raz drugi liczba oddanych do użytkowania mieszkań deweloperskich przewyższała liczbę oddanych mieszkań w budownictwie indywidualnym. Mieszkania adresowane do osób o niższych dochodach (mieszkania komunalne, towarzystw budownictwa społecznego i zakładowe) stanowiły w 2017 roku jedynie 1,9% liczby nowo wybudowanych mieszkań (ok. 3,4 tys.).

Tabela 6. Efekty budownictwa mieszkaniowego w Polsce w latach 2011-2017 – liczba oddanych mieszkań według kategorii inwestora.

Typ inwestora	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2011-2017	
								liczba	%
<b>Indywidualny</b>	73 553	81 050	81 228	76 129	79 778	78 097	82 679	552 514	52,0
<b>Deweloperzy</b>	48 814	63 586	56 447	59 065	62 501	79 179	89 817	459 409	43,3
<b>Spółdzielnie mieszkaniowe</b>	3 786	4 194	3 493	3 490	2 116	2 707	2 376	22 162	2,1
<b>Gminy</b>	2 500	2 389	2 218	2 177	1 700	1 761	1 760	14 505	1,4
<b>Towarzystwa budownictwa społecznego</b>	1 980	1 146	1 308	1 715	1 265	1 340	1 484	10 238	1,0
<b>Zakłady pracy</b>	321	539	442	590	461	310	142	2 805	0,3
<b>Ogółem</b>	<b>130 954</b>	<b>152 904</b>	<b>145 136</b>	<b>143 166</b>	<b>147 821</b>	<b>163 394</b>	<b>178 258</b>	<b>1 061 633</b>	<b>100 %</b>

Źródło: GUS (stat.gov.pl).



W latach 2011-2017 wybudowano ok. 1 062 tys. mieszkań ogółem, czyli przeciętnie blisko 152 tys. rocznie.

Wzrost liczb oddawanych mieszkań nie przekłada się na znaczną poprawę segmentu mieszkań dostępnych dla osób o średnich i niskich dochodach, których nie stać na zakup lub wynajem mieszkania na zasadach rynkowych, a jednocześnie ich dochody są zbyt wysokie, aby móc ubiegać się o najem mieszkania gminnego. Problem ten dotyka przede wszystkim ludzi młodych, którzy wchodzi na rynek pracy, oraz rodzin wielodzietnych. W ostatnich 6 latach udział mieszkań, które służyłyby potrzebom osób o przeciętnych i niskich dochodach stanowił średnio 2,7% nowych zasobów mieszkaniowych.

#### 2.4. Ceny mieszkań, wysokość czynszu

Wpływ na dostępność zasobu mieszkaniowego mają ceny mieszkań własnościowych oraz stawki czynszu w lokalach mieszkalnych będących przedmiotem najmu. Na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa AMRON<sup>1</sup> zbadał ceny transakcyjne w 2016 roku w następujących lokalizacjach:

- 18 miast będących siedzibą województwa lub sejmiku województwa,
- gmin sąsiadujących z miastami będącymi siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
- pozostałymi gminami w danym województwie.

Z analizy danych wynika, że przeciętne ceny transakcyjne na rynku pierwotnym były uzależnione od lokalizacji budynku.

Tabela 7.1. Przeciętne (średnie) ceny transakcyjne na rynku lokali mieszkalnych według lokalizacji w 2016 r. (zł/m<sup>2</sup>) – rynek pierwotny.

lokalizacja	2000-3000	3000-4000	4000-5000	5000-6000	6000-7000	pow. 7000
<b>Miasta wojewódzkie</b>	0	2	9	4	2	1
<b>Gminy sąsiadujące</b>	2	8	7	1	0	0
<b>Pozostałe gminy</b>	1	11	2	0	1	1

Źródło: Opracowanie własne Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju na podstawie AMRON.

Tabela 7.2. Przeciętne (średnie) ceny transakcyjne na rynku lokali mieszkalnych według lokalizacji w 2016 r. (zł/m<sup>2</sup>) – rynek wtórny.

lokalizacja	2000-3000	3000-4000	4000-5000	5000-6000	6000-7000	pow. 7000
<b>Miasta wojewódzkie</b>	1	7	5	3	1	1
<b>Gminy sąsiadujące</b>	8	3	4	2	0	0
<b>Pozostałe gminy</b>	12	4	0	0	0	0

Źródło: Opracowanie własne Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju na podstawie AMRON.

Dane pozyskane przez AMRON wskazują, że ceny mieszkań na rynku pierwotnym w większości miast wojewódzkich mieszczą się w przedziale 4-5 tys. zł/m<sup>2</sup>, zaś na rynku wtórnym – w przedziale 3-5 tys. zł/m<sup>2</sup> (podobnie jak w 2015 r.). Od średniej dla miast znacznie odbiegają ceny obserwowane w Warszawie, gdzie przeciętnie przekraczają poziom 7 tys. zł/m<sup>2</sup> zarówno na rynku pierwotnym jak i wtórnym. Poza stolicą wysokie ceny za mieszkanie w 2016 r. notowane były także w Krakowie (na obu rynkach), a także w Poznaniu, w gminach sąsiadujących z Gdańskiem i pozostałym obszarze województwa małopolskiego (tylko na rynku pierwotnym). W stosunku do roku 2014 nastąpił znaczący wzrost średniej ceny transakcyjnej na rynku pierwotnym w gminach sąsiadujących z Gdańskiem

<sup>1</sup> AMRON – Analiza Monitorowania Rynku Obrotu Nieruchomości.

i pozostałym obszarze województwa małopolskiego, co można tłumaczyć wysokimi cenami mieszkań na obszarze Trójmiasta oraz w miejscowościach turystycznych w Małopolsce.

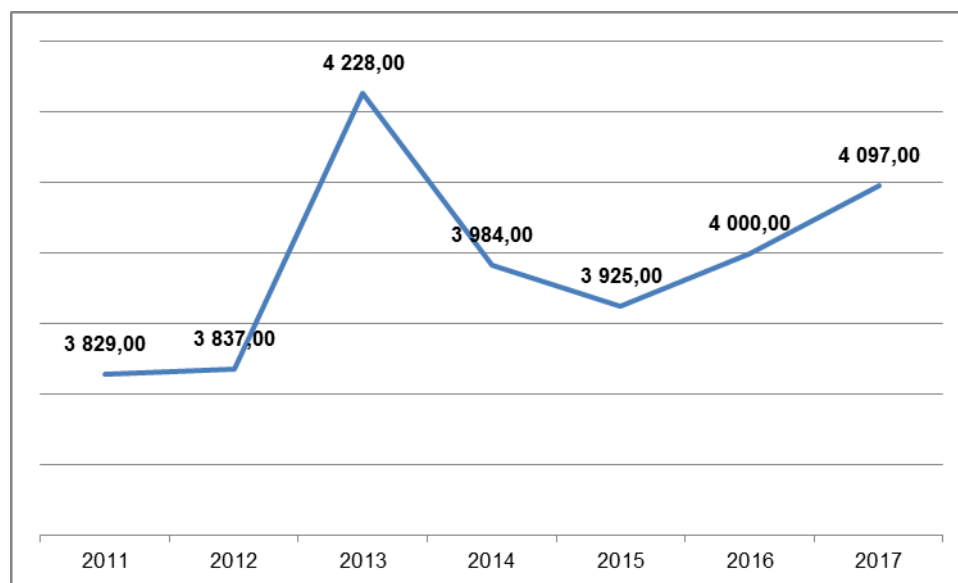
Tabela 7.3. Zmiany poziomu średnich cen mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym, jakie wystąpiły w 2016 roku w stosunku do roku 2015.

Rynek / liczba gmin	Spadek o 1 przedział	Wzrost o 1 przedział	Wzrost o więcej niż 1 przedział	Wyjaśnienie
<b>Rynek pierwotny</b>				
<b>Miasta wojewódzkie</b>	-	1	-	Jedno miasto wojewódzkie przeszło do przedziału 5000-6000.
<b>Gminy sąsiadujące</b>	2	-	-	Jedna gmina spadła z przedziału 6000-7000, druga z przedziału 3000-4000. Pozostałe zmiany wynikają z dostępności danych dla gmin sąsiadujących z Toruniem, Gorzowem Wlkp. oraz Kielcami (rok temu nie były dostępne).
<b>Pozostałe gminy</b>	1	-	-	Jeden obszar spadł z przedziału 4000-5000.
<b>Rynek wtórny</b>				
<b>Miasta wojewódzkie</b>	-	1	-	Jedno miasto wojewódzkie przeszło do przedziału 4000-5000.
<b>Gminy sąsiadujące</b>	-	3	-	Jedna gmina przeszła do przedziału 2000-3000, inne dwie przeszły do przedziału 4000-5000.
<b>Pozostałe gminy</b>	-	-	-	Bez zmian.

Źródło: Opracowanie własne Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju na podstawie AMRON.

Podczas analizy cen rynkowych mieszkań istotnym elementem jest korelacja między cenami mieszkań i kosztami ich budowy. W III kwartale 2017 roku nastąpił wzrost o 2,4% w stosunku do nakładów ponoszonych w roku 2016. Rok 2017 był także drugim z rzędu rokiem, w którym odnotowano podwyżkę kosztów budowy mieszkań.

Wykres 1. Przeciętny koszt budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w budownictwie wielorodzinnym w latach 2011-III kw. 2017.



Źródło: GUS.

W ujęciu regionalnym koszty budowy w 2017 roku wahały się od 2,4 tys. zł na terenach poza największymi miastami i osiągały poziom ok. 5,6 tys. w Warszawie.

## 2.5. Możliwości finansowe społeczeństwa w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Ocena stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Polaków możliwa jest przy zestawieniu cen rynkowych mieszkań oraz wysokości czynszów z dochodami społeczeństwa. W tym celu dokonano porównania wysokości dochodów ludności wyrażonych przeciętnym miesięcznym wynagrodzeniem netto w gospodarce narodowej z ceną mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym oraz kosztu wynajmu mieszkania na rynku komercyjnym. Zaproponowane w Programie zestawienie zawierające dane z 2014 r. zostało w niniejszym raporcie uaktualnione o dane z 2016 roku<sup>2</sup>. Przedstawione poniżej wyliczenia zakładają, że całe wynagrodzenie przeznaczane jest na zakup lub wynajem mieszkania. Najlepsza sytuacja pod kątem dostępności mieszkań w 2016 roku była w Katowicach (za przeciętne wynagrodzenie można było kupić lub wynająć mieszkanie o największej powierzchni), zaś najgorsza – w Warszawie, Wrocławiu, Gdyni, Krakowie i Poznaniu.

*Tabela 8. Relacja przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia netto w gospodarce narodowej w 2016 roku do cen mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym, liczba m<sup>2</sup> mieszkania możliwa do wynajęcia za przeciętne wynagrodzenie netto w wybranych miastach, liczba rocznych przeciętnych pensji netto niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m<sup>2</sup>.*

Miasto	Relacja przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia netto do przeciętnej ceny transakcyjnej mieszkania		Wynajem na rynku komercyjnym (powierzchnia do wynajęcia za przeciętne wynagrodzenie)	Liczba rocznych przeciętnych pensji netto niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m <sup>2</sup>	
	Rynek pierwotny	Rynek wtórny		Rynek pierwotny	Rynek wtórny
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		szt.	szt.
Białystok	0,62	0,71	124,3	9,4	8,2
Bydgoszcz	0,58	0,76	109,3	10,1	7,6
Gdańsk	0,57	0,66	112,3	10,2	8,9
Gdynia	0,52	0,68	91,1	11,2	8,6
Katowice	0,74	1,05	132,6	7,8	5,6
Kielce	0,60	0,79	141,8	9,7	7,4
Kraków	0,52	0,56	102,1	11,2	10,4
Lublin	0,59	0,65	87,4	9,9	9,0
Łódź	0,64	0,90	126,2	9,2	6,4
Olsztyn	0,63	0,73	132,2	9,3	8,0
Opole	0,70	0,80	108,0	8,3	7,3
Poznań	0,54	0,65	111,7	10,8	8,9
Rzeszów	0,62	0,67	118,5	9,3	8,7
Szczecin	0,67	0,81	120,8	8,8	7,2
Warszawa	0,53	0,55	86,5	11,0	10,6
Wrocław	0,56	0,64	91,0	10,5	9,1
Zielona Góra	0,73	0,90	130,3	8,0	6,5

W stosunku do danych za 2015 roku sytuacja w większości analizowanych miast w 2016 r. uległa nieznacznej poprawie. Za przeciętną pensję netto można kupić średnio o ok. 0,02 m<sup>2</sup> więcej mieszkania niż rok wcześniej (poprawa wskaźnika w 7 miastach i pogorszenie w 2 miastach w przypadku rynku

<sup>2</sup> Ze względu na dostępność danych dot. czynszów na rynku komercyjnym publikowanych przez NBP ok. września roku następującego po roku objętego badaniem analizie poddano dane za 2016 rok.

pierwotnego oraz wtórnego) lub wynajmąć o ok. 1,3 m<sup>2</sup> mieszkania mniej na komercyjnym rynku najmu (poprawa wskaźnika w 9 miastach, pogorszenie w 8 miastach). Jednocześnie o ok. 3 miesiące skrócił się okres, który pozwala na zaoszczędzenie na zakup mieszkania o powierzchni 70 m<sup>2</sup> przy założeniu odkładania co miesiąc przeciętnej pensji netto (pogorszenie wskaźnika w Gdańsku i Katowicach – na obu rynkach oraz w Białymstoku, Bydgoszczy, Gdyni i Szczecina – dla rynku wtórnego).

Tabela 9. Zmiany relacji przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia netto w gospodarce narodowej w 2016 roku w stosunku do 2015 r. do cen mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym, liczba m<sup>2</sup> mieszkania możliwa do wynajęcia za przeciętne wynagrodzenie netto w wybranych miastach, liczba rocznych przeciętnych pensji netto niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m<sup>2</sup>.

Miasto	Relacja przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia netto do przeciętnej ceny transakcyjnej mieszkania		Wynajem na rynku komercyjnym (powierzchnia do wynajęcia za przeciętne wynagrodzenie)	Liczba rocznych przeciętnych pensji netto niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m <sup>2</sup>	
	Rynek pierwotny	Rynek wtórny		Rynek pierwotny	Rynek wtórny
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		szt.	szt.
Białystok	0,02	-0,02	8,0	-0,3	0,2
Bydgoszcz	0,00	-0,01	6,1	0,0	0,1
Gdańsk	-0,02	-0,02	2,5	0,4	0,3
Gdynia	0,00	0,03	-20,7	0,0	-0,3
Katowice	-0,01	-0,03	-6,5	0,1	0,1
Kielce	0,01	0,04	10,5	-0,1	-0,4
Kraków	0,00	0,05	-1,6	-0,1	-0,9
Lublin	0,00	0,00	-26,1	-0,1	-0,1
Łódź	0,02	0,05	-3,9	-0,2	-0,4
Olsztyn	0,01	0,01	10,5	-0,1	-0,1
Opole	0,05	0,02	-15,3	-0,7	-0,2
Poznań	0,02	0,01	6,0	-0,5	-0,1
Rzeszów	0,00	0,00	7,4	0,0	0,0
Szczecin	0,01	-0,01	-0,1	-0,1	0,1
Warszawa	0,00	0,01	9,1	0,0	-0,2
Wrocław	0,02	0,02	2,0	-0,4	-0,3
Zielona Góra	0,02	0,02	-9,8	-0,2	-0,1
<b>przeciętnie w badanych miastach</b>	<b>0,008</b>	<b>0,009</b>	<b>-1,303</b>	<b>-0,132</b>	<b>-0,132</b>

W powyższych wyliczeniach przyjęto, że całe wynagrodzenie przeznacza się na zakup lub wynajem mieszkania, co pozwoliło na zobrazowanie sytuacji mieszkaniowej w poszczególnych miastach pod względem dostępności mieszkań. Dlatego warto podkreślić, że w bardziej zaawansowanej analizie możliwości finansowych gospodarstw domowych w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych poprzez zakup mieszkania bądź jego wynajem należy wziąć pod uwagę inne niezbędne wydatki do poniesienia.

## 2.6. Potrzeby mieszkaniowe osób w szczególnej sytuacji życiowej.

Polityka mieszkaniowa, poza zagadnieniami związanymi z dostępnością mieszkań dla gospodarstw domowych przy średnich poziomach wynagrodzeń za pracę, obejmuje również problematykę osób i rodzin znajdujących się w szczególnie trudnej (nie tylko z powodów finansowych) sytuacji na rynku mieszkaniowym.

Jedną z podstawowych form opieki osób potrzebujących wsparcia w funkcjonowaniu w życiu są mieszkania chronione. Z danych Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej wynika, że na koniec 2016 roku w Polsce dostępnych było ok. 2,9 tys. miejsc chronionych – o 317 więcej niż w 2015 roku. Liczba miejsc jest od wielu lat niewystarczająca, jednak inwestycje prowadzone w ramach programu wsparcia budownictwa socjalnego finansowanego z budżetu państwa (instrument działania E w NPM) przyczynią się do systematycznego zwiększania możliwości zaspokajania potrzeb w tym zakresie.

Tabela 10. Liczba mieszkań chronionych oraz liczba osób z nich korzystających, według podmiotu prowadzącego (stan na koniec 2016 r.).

	<i>gmina</i>	<i>powiat</i>	<i>inne</i>	<i>RAZEM</i>
<b>Liczba instytucji</b>	423	189	91	703
<i>Zmiana w stosunku do 2015 r.</i>	6,0%	6,8%	8,3%	6,5%
<b>Liczba miejsc</b>	1 800	696	426	2 922
<i>Zmiana w stosunku do 2015 r.</i>	15,8%	4,3%	11,2%	12,2%
<b>Liczba korzystających</b>	1 750	606	418	2 774
<i>Zmiana w stosunku do 2015 r.</i>	5,7%	4,8%	16,4%	7,0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych MRPiPS.

Największy wzrost liczby mieszkań chronionych względem 2015 r. nastąpił w zasobach gminnych (o 15,8%), oferujących jednocześnie najwięcej miejsc w tego typu mieszkaniach.

Kolejną grupą, która objęta jest wsparciem mieszkaniowym, są osoby bezdomne. Z punktu widzenia spraw mieszkaniowych, niezbędne jest zapewnienie osobom bezdomnym schronienia, w szczególności w miesiącach zimowych, oraz ich reintegracja z resztą społeczeństwa. Poza mieszkaniami chronionymi dla osób np. o niskich dochodach lub osób eksmitowanych z innych zasobów, dla osób bezdomnych przygotowane są noclegownie, schroniska i domy dla bezdomnych<sup>3</sup>. Na koniec 2016 roku funkcjonowały 297 placówek dysponujących ponad 12,5 tys. miejsc noclegowych, z których skorzystało 30,6 tys. osób.

Tabela 11. Liczba noclegowni, schronisk i domów dla bezdomnych oraz liczba osób z nich korzystających, według podmiotu prowadzącego (stan na koniec 2016 r.)<sup>4</sup>.

	<i>gmina</i>	<i>powiat</i>	<i>inne</i>	<i>RAZEM</i>
<b>Liczba instytucji</b>	91	2	204	297
<i>Zmiana w stosunku do 2015 r.</i>	1,1%	0,0%	5,2%	3,8%
<b>Liczba miejsc</b>	3 020	130	9 401	12 551

<sup>3</sup> Nowelizacja ustawy o pomocy społecznej z 5 sierpnia 2015 r. (ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustawy o pomocy społecznej, Dz. U. z dnia 4 września 2015 r., poz. 1310) wprowadziła szereg zmian dotyczących placówek noclegowych dla osób bezdomnych. Zmiana dotyczyła m.in. zastąpienia „domu dla bezdomnych” terminem „schronisko dla bezdomnych” oraz wprowadzenia nowej kategorii – „ogrzewalnia”. Zgodnie z nowym brzmieniem ustawy tymczasowe schronienie może zostać udzielone osobom bezdomnym poprzez 3 kategorie placówek, tj. noclegownię, schronisko dla osób bezdomnych i ogrzewalnię.

<sup>4</sup> Pomimo zmiany ustawy w 2015 roku, statystyka MRPiPS uwzględniała wcześniejszy katalog placówek.

<i>Zmiana w stosunku do 2015 r.</i>	6,3%	85,7%	3,3%	4,5%
<b>Liczba korzystających</b>	7 659	283	22 700	30 642
<i>Zmiana w stosunku do 2015 r.</i>	10,8%	4,4%	9,4%	9,7%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych MRPiPS.

Podobnie jak w przypadku mieszkań chronionych, w 2016 roku nastąpił wzrost (o 4,5%) liczby miejsc w zasobach noclegowni, schronisk i domów dla bezdomnych w stosunku do roku poprzedniego. Rządowy program mieszkaniowy zakłada dofinansowanie przedsięwzięć, w wyniku których powstaną noclegownie, domy dla bezdomnych i ogrzewalnie<sup>5</sup>. Można zatem zakładać dalszy wzrost ich liczby w najbliższych latach.

### 3. Stan wdrażania poszczególnych działań i instrumentów Programu.

Narodowy Program Mieszkaniowy zakłada podjęcie działań w 9 obszarach, dla których przypisano odpowiedni zakres instrumentów, których realizacja przyczyni się do osiągnięcia założonych efektów. Stopień wdrożenia poszczególnych działań jest zróżnicowany; a szczegółowy zakres podjętych inicjatyw został przedstawiony poniżej.

#### A. Wprowadzenie kompleksowych zmian prawnych usprawniających proces inwestycyjno-budowlany.

Zaplanowane w tym działaniu zamierzenia mają na celu kompleksowo uregulować zagadnienia dotyczące realizacji inwestycji budowlanych. Nowy *Kodeks urbanistyczno-budowlany* będzie w całości obejmował przedmiot aktualnych regulacji ustawowych dotyczących planowania przestrzennego, procesu budowlanego oraz tzw. specustaw w zakresie dotyczącym realizacji inwestycji celu publicznego.

##### Działania legislacyjne

Nowa ustawa regulująca proces inwestycyjno-budowlany w postaci Kodeksu urbanistyczno-budowlanego.

##### Zaawansowanie prac legislacyjnych

Projekt ustawy Kodeks urbanistyczno-budowlany został przekazany do konsultacji społecznych 30 września 2016 r. W ramach rozszerzonych konsultacji publicznych odbyło się 11 regionalnych spotkań konsultacyjnych: w Krakowie (24 października), Katowicach (7 listopada), Wrocławiu (8 listopada), Rzeszowie (14 listopada), Lublinie (15 listopada), Gdańsku (18 listopada), Bydgoszczy (22 listopada), Poznaniu (23 listopada), Kielcach (29 listopada), Szczecinie (1 grudnia), Warszawie (16 grudnia) oraz wiele spotkań branżowych, a także spotkanie w Stałym Przedstawicielstwie Komisji Europejskiej w Polsce (17 listopada) i z przedstawicielami OECD w Paryżu (18 listopada). Do 210 podmiotów wysłano pisemną informację w ramach konsultacji publicznych. Konsultacje publiczne zakończyły się 16 grudnia 2016 r. Druga wersja projektu, uwzględniająca uwagi zgłoszone w ramach konsultacji społecznych oraz uzgodnień, została przekazana do uzgodnień wewnątrzresortowych 26 maja 2017r. (z terminem zgłaszania uwag do 5 lipca 2017r.). 23 listopada 2017 r. na [stronie internetowej](#) ówczesnego Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa (obecnie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju) opublikowano nową wersję projektu *ustawy – Kodeksu urbanistyczno-budowlanego*. Projekt powstał po analizie uwag zgłaszanych w toku uzgodnień międzyresortowych oraz konsultacji publicznych, w tym w ramach szeregu spotkań konsultacyjnych, seminariów i konferencji, angażujących zarówno przedstawicieli organów władzy publicznej, profesjonalistów, jak i zainteresowanych obywateli. Z uwagi na zgłaszane kolejnych uwagi i zastrzeżenia oraz potrzebę usprawnienia procesu realizacji

<sup>5</sup> Możliwość dofinansowania inwestycji w wyniku których powstaną ogrzewalnie zostanie wprowadzona nowelizacją ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, która obecnie jest na etapie prac w sejmie (projekt nr UD99 w Wykazie Prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów).

inwestycji, w szczególności mieszkaniowych podjęto decyzję, iż projekt Kodeksu wymaga dalszych prac, gdyż niepożądanym byłoby wprowadzenie reformy, której niektóre założenia i rozwiązania są niedopracowane lub ich skutki trudne do przewidzenia.

#### Harmonogram prac legislacyjnych

Nowa wersja projektu zostanie zaprezentowana w IV kwartale 2018 r.

#### Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

### **B. Zmiana regulacji określających zasady funkcjonowania rynku najmu: racjonalizacja zasad gospodarowania zasobem mieszkań komunalnych**

Planowane działania mają na celu lepsze zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób niezamożnych oraz osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej, które mają utrudniony dostęp do mieszkań gminnych.

#### Działania legislacyjne

Nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

#### Zaawansowanie prac legislacyjnych

*Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego<sup>6</sup> został przekazany 8 listopada 2016 r. do uzgodnień międzyresortowych i konsultacji społecznych. W ramach konsultacji projektu zgłoszone zostały m. in. uwagi wskazujące na konieczność odpowiedniego dostosowania i skorelowania treści ww. projektu i projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw (UD99) z uwagi na fakt, że zmiany wprowadzane w obu ustawach dotyczą niejednokrotnie tych samych przepisów. W związku z tym, zgodnie z wnioskiem Ministra Infrastruktury i Budownictwa 30 grudnia 2016 r. w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów zmieniony został zakres projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw (UD99) poprzez włączenie propozycji zmian zawartych w projekcie UD66 do projektu UD99 z jednoczesnym wycofaniem z Wykazu projektu UD66.*

*Projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (UD99) – w brzmieniu nadanym w wyniku połączenia projektów – 9 lutego 2017 r. został ponownie skierowany do uzgodnień międzyresortowych i konsultacji publicznych. Projekt ustawy został rozpatrzony 21 czerwca 2017 r. przez Stały Komitet Rady Ministrów i przyjęty przez Radę Ministrów 28 grudnia 2017 r. Aktualnie prowadzone są prace parlamentarne nad projektem ustawy (przekazany 12 stycznia 2018 r. do rozpatrzenia przez Sejm – druk nr 2192; 8 lutego 2018 r. skierowany do Marszałka Senatu – druk senacki 730, 23 marca 2018 r. skierowany do podpisu Prezydenta RP) oraz proces legislacyjny trzech rozporządzeń wykonawczych do ustawy (jedno – dotyczące trybu ubiegania się o finansowe wsparcie, zgodnie z projektem ustawy, ma wejść w życie 1 maja 2018 r. – zostało przesłane 8 stycznia 2018 r. do konsultacji publicznych, pozostałe – mają wejść w życie 1 stycznia 2019 r.).*

---

<sup>6</sup> Pierwotnie projekt ujęty był pod numerem UD66 w Wykazie Prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

## Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

### **C. Rozwój spółdzielczości mieszkaniowej w segmencie dostępnych mieszkań – aktywizacja nowego budownictwa lokatorskiego**

***Instrument 1.*** Poprawa dostępności mieszkań przez usprawnienie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych i zwiększenie możliwości realizacji przez spółdzielnie nowych inwestycji zwiększających podaż mieszkań użytkowanych na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Planowane zmiany mają na celu usprawnienie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych i zwiększenie możliwości realizacji przez nie nowych inwestycji. Zakłada się także wprowadzenie (ponownie) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, co wpłynie pozytywnie na rynek mieszkaniowy. Modyfikacje przepisów dotyczą także kwestii uprawnień przysługujących najemcom dawnych mieszkań zakładowych przejętych przez spółdzielnie, powstania członkostwa oraz rozliczania wkładu mieszkaniowego.

#### Działania legislacyjne

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

#### Zaawansowanie prac legislacyjnych

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. poz. 1596) weszła w życie 9 września 2017 r.

## Efekty rzeczowe

Nie dotyczy

***Instrument 2.*** Poprawa dostępności mieszkań przez wprowadzenie zmian w przepisach określających zasady funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, skutkujących zwiększeniem udziału tej formy organizacyjno-prawnej w realizacji budownictwa mieszkaniowego.

Działania w tym zakresie obejmować będą kompleksową weryfikację obowiązujących rozwiązań prawnych dotyczących spółdzielni mieszkaniowych z punktu widzenia zwiększenia aktywności spółdzielni w realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz szerszego wykorzystania tej formy organizacyjno-prawnej w obszarze budownictwa mieszkaniowego (np. kooperatywy mieszkaniowe), w tym w zakresie realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych.

#### Działania legislacyjne

Nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych.

#### Zaawansowanie prac legislacyjnych

Projekt ustawy zostanie opracowany w oparciu o rekomendacje środowisk naukowych i eksperckich. W przypadku propozycji wprowadzenia zmian systemowych projekt założeń ustawy może zostać skierowany do rozpatrzenia przez Radę Ministrów w II kwartale 2018 r.

Na mocy decyzji ówczesnego kierownictwa Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa (aktualnie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju) prace nad uzyskaniem opinii ekspertów zostały wstrzymane.

## Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.



**D. Pakiet „Mieszkanie+”: Zwiększenie podaży mieszkań o umiarkowanych cenach i czynszach przez bezpośrednią aktywność inwestycyjną, realizowaną w szczególności przy wykorzystaniu nieruchomości Skarbu Państwa, w ramach systemu wynajmu mieszkań, w tym z opcją docelowego przeniesienia prawa własności**

***Instrument 1.*** Zwiększenie podaży dostępnych gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, w szczególności wykorzystanie w ramach realizacji celów Programu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa.

W ramach tego instrumentu zostanie powołana państwowa osoba prawna – fundusz, której powierzone zostaną zadania w zakresie zarządzania nieruchomościami gruntowymi należącymi do Skarbu Państwa w celu wspierania budownictwa mieszkaniowego. Nieruchomości aktualnie znajdujące się w zarządzie starostów, Agencji Nieruchomości Rolnych oraz Agencji Mienia Wojskowego zostaną wniesione do nowo powołanego funduszu. Fundusz ten będzie wykorzystywał nieruchomości Skarbu Państwa pod bezpośrednie inwestycje mieszkaniowe, jak i obracał nimi w celu finansowania celów mieszkaniowych określonych w Programie.

Działania legislacyjne

(Nowa) ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości<sup>7</sup>.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

Ustawa z 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 z późn. zm) – ustawa weszła w życie 11 września 2017 r. z wyjątkiem kilku artykułów (m.in. utworzenie KZN, statut KZN, wzór wykazu nieruchomości, pełnomocnik ds. organizacji KZN), które weszły w życie 12 sierpnia 2017 r.).

Efekty rzeczowe

Podstawowym celem działalności KZN jest zwiększenie podaży dostępnych nieruchomości, w tym pod budownictwo mieszkaniowe i realizację celów publicznych, w szczególności poprzez wykorzystanie nieruchomości publicznych. KZN będzie zatem pełnił funkcję „banku ziemi”, gromadząc i gospodarując nieruchomościami Skarbu Państwa. Do Zasobu Nieruchomości zostaną przekazane wybrane nieruchomości Skarbu Państwa pozostające obecnie w rozproszonym zarządzie: starostów, prezydentów miast na prawach powiatu, Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Prezesa Agencji Mienia Wojskowego Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości wprowadziła obowiązek przekazywania wykazów nieruchomości Skarbu Państwa, w celu weryfikacji zasobów nieruchomości Skarbu Państwa z punktu widzenia przydatności inwestycyjnej. W przekazywanych wykazach ujawnieniu podlegają wszystkie nieruchomości którymi gospodarują właściwe organy i które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa położone w miastach oraz nieruchomości zlokalizowane poza granicami miast, których przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego umożliwia realizację inwestycji mieszkaniowych.

***Instrument 2.*** Budowa dostępnych mieszkań na wynajem w ramach inwestycji prowadzonych na zasadach pilotażowych przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Zakłada się, że realizacja tej części programu będzie oparta na działalności inwestycyjnej wykorzystującej strukturę Banku Gospodarstwa Krajowego (docelowo Polskiego Funduszu Rozwoju),

---

<sup>7</sup> W momencie opracowywania raportu zmieniono nazwę z *ustawa o Narodowym Funduszu Mieszkaniowym i przekazywaniu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa na cele budownictwa mieszkaniowego* na *ustawa o Funduszu Ziemi Skarbu Państwa*. Następnie, ustawa została przeredagowana przez Departament Polityki Przestrzennej i w nowym brzmieniu – ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości – została skierowana ponownie pod obrady Komitetu Stałego Rady Ministrów i przyjęta na posiedzeniu 29 czerwca 2017 r.

który za pośrednictwem spółki BGK Nieruchomości S.A. będzie organizował proces inwestycyjny oraz zarządzał wybudowanym zasobem mieszkaniowym. Zasadniczymi celami działania będzie:

- zwiększenie podaży mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach z możliwością uzyskania docelowej własności w drodze jego wykupu,
- stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych dla osób niespełniających warunków do uzyskania kredytu, a jednocześnie przekraczających próg dochodowy do pomocy socjalnej,
- realizacja inwestycji, we współpracy z Funduszem Ziemi Skarbu Państwa, na określonych terenach przeznaczonych dla grup docelowych polityki mieszkaniowej.

#### Działania legislacyjne

W ramach tego instrumentu nie przewidziano wprowadzenia nowego ani nowelizacji istniejącego aktu prawnego. Częściowo zagadnienia w tym zakresie będzie regulowała (nowa) ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości (szczegółowa informacja znajduje się w opisie działań legislacyjnych w ramach instrumentu 1, działania D).

#### Efekty rzeczowe

Proces przekazywania nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe został już rozpoczęty. Do realizacji pilotażowych działań w ramach tego filaru została wyznaczona przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa spółka BGK Nieruchomości S.A. (BGKN). Powierzono jej zadania w zakresie organizacji procesu inwestycyjnego (budowy modelu inwestycyjnego, analizy ryzyk prawnych, analizy potencjalnych kierunków lokalizacji inwestycji), poszukiwania partnerów do prowadzenia poszczególnych przedsięwzięć, a w przyszłości zarządzania wybudowanym zasobem mieszkaniowym w celu sprawnego wdrożenia docelowego systemu budowy dostępnych mieszkań na wynajem po przyjęciu odpowiednich aktów prawnych. BGKN w ramach działań pilotażowych współpracuje zarówno z samorządami, podmiotami publicznymi, jak również firmami prywatnymi (np. deweloperami), którzy dysponują inwestycjami mieszkaniowymi lub posiadają tereny pod zabudowę w systemie wielorodzinnym. Spółka otrzymała także pełnomocnictwo do zawierania z zainteresowanymi podmiotami listów intencyjnych i porozumień.

Do końca 2017 roku rozpoczęto budowę 1 808 mieszkań w ramach 7 inwestycji. Dodatkowo spółka współpracuje z różnymi podmiotami (gminami, spółkami Skarbu Państwa, podmiotami prywatnymi) nad kolejnymi inwestycjami obejmującymi powstanie ok. 12 tys. mieszkań<sup>8</sup>.

*Tabela 12. Lista gmin, z którymi BGKN podpisał umowy inwestycyjne (stan na koniec 2017 r.).*

<i>gmina</i>	<i>liczba mieszkań</i>	<i>lokalizacja</i>
<b>Biała Podlaska</b>	186	ul. Jana II Kazimierza
<b>Gdynia</b>	171	ul. Puszczyka
<b>Jarocin</b>	366	1. ul. Główna w Siedleminie (96 mieszkań) 2. ul. Siedlemińska w Jarocinie (120 mieszkań) 3. ul. Leszczyce w Jarocinie (42 mieszkania) 4. ul. Siedlemińska w Jarocinie (108 mieszkań)
<b>Katowice</b>	505	ul. Górniczego Dorobku (tzw. Nowy Nikiszowiec)

<sup>8</sup> <https://bgkn.pl/500-mieszkan-katowice/>, dostęp 21.12.2017 r.

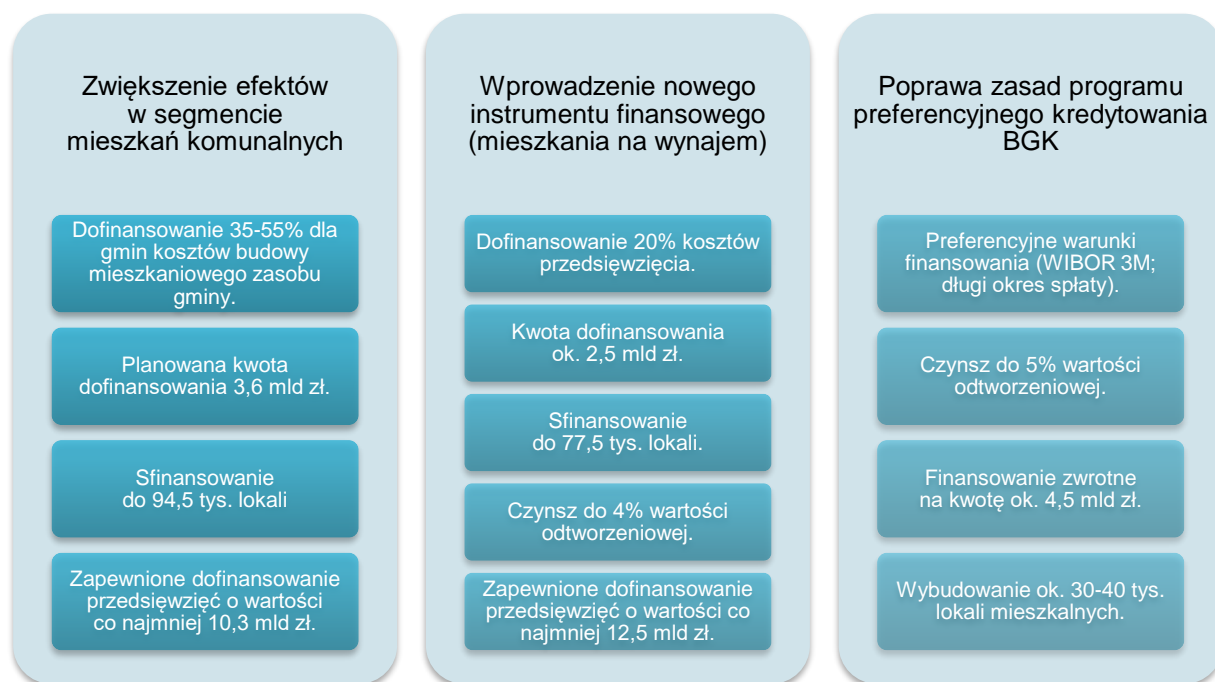
<b>Kępno</b>	36	ul. Przemysłowa
<b>Pruszków</b>	329	ul. Waryńskiego
<b>Wałbrzych</b>	215	ul. Husarska
<b>RAZEM</b>	<b>1 808</b>	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BGKN oraz gmin.

Poza porozumieniami z jednostkami samorządu terytorialnego, do końca 2017 roku BGKN podpisał 4 listy intencyjne ze spółkami Skarbu oraz 2 z podmiotami prywatnymi.

**E. Pakiet „Mieszkanie+”: Uruchomienie zintegrowanego programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, uwzględniającego dostępne instrumenty wsparcia i Efekty rzeczowe zmian planowanych w otoczeniu regulacyjnym**

W ramach tego działania podjęte zostaną prace mające na celu uporządkowanie i uzupełnienie rozwiązań wspierających społeczne budownictwo czynszowe – budowę mieszkań na wynajem w segmencie lokali o niskich czynszach, użytkowanych na zasadach docelowego najmu. Przewiduje się 3 komponenty wsparcia:



Wymienione komponenty wsparcia społecznego budownictwa czynszowego będą realizowane w ramach czterech, poniżej wskazanych instrumentów.

**Instrument 1.** *Poprawa dostępności mieszkań przez opracowanie i wdrożenie obowiązkowych standardów dotyczących mieszkań budowanych w ramach społecznego budownictwa czynszowego w ramach programów opartych na bezzwrotnym finansowaniu części kosztów inwestycji w oparciu o środki budżetu państwa.*

Prace skupione zostaną na opracowaniu i wdrożeniu standardów dotyczących mieszkań budowanych w ramach społecznego budownictwa czynszowe. Zakłada się, że standardy dotyczyć będą form projektowania budynków, zabudowy i zastosowanych technologii, zapewniających optymalizację

kosztów budowy, niskie koszty ponoszone przez mieszkańców na etapie użytkowania, wysoką użyteczność funkcjonalną mieszkań.

#### Działania legislacyjne

(Nowe) rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa określające standardy, jakie powinny spełniać inwestycje realizowane w ramach programów społecznego budownictwa czynszowego, objęte bezzwrotnym dofinansowaniem pokrywającym część kosztów.

#### Zaawansowanie prac legislacyjnych

Wprowadzenie instrumentu wiąże się z nowelizacją *ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych*. Projekt *ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw* (UD99) – w brzmieniu nadanym w wyniku połączenia projektów – został (ponownie) skierowany 9 lutego 2017 r. do uzgodnień międzyresortowych i konsultacji publicznych. Standardy, jakie powinny spełniać przedsięwzięcia realizowane z wykorzystaniem finansowego wsparcia zostaną określone w rozporządzeniu wykonawczym do ww. ustawy. Zgodnie z prośbą RCL projekt rozporządzenia został dołączony do *projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych...* rozpatrzonego 21 czerwca 2017 r. przez Stały Komitet Rady Ministrów.

#### Efekty rzeczowe

W ramach tego instrumentu nie przewiduje się uzyskania efektów rzeczowych ani finansowych z uwagi na jakościowy charakter wprowadzanych modyfikacji.

***Instrument 2. Poprawa dostępności mieszkań przez zwiększenie efektów społecznego budownictwa czynszowego w segmencie mieszkań komunalnych, zaspokajających potrzeby mieszkaniowe osób najniżej zarabiających.***

Założeniem instrumentu jest, aby wydatki z budżetu państwa ponoszone były w okresie rzeczywistej ich wymagalności, powiązanej z terminami w jakich realizowane są inwestycje objęte wsparciem<sup>9</sup>.

#### Działania legislacyjne

Nowelizacja *ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych*.

#### Zaawansowanie prac legislacyjnych

Wprowadzenie założonych zmian w systemie wiąże się z nowelizacją *ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych*. Projekt *ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw* (UD99) – w brzmieniu nadanym w wyniku połączenia projektów – został 9 lutego 2017 r. ponownie skierowany do uzgodnień międzyresortowych i konsultacji publicznych. Projekt ustawy został rozpatrzony 21 czerwca br. przez Stały Komitet Rady Ministrów i przyjęty przez Radę Ministrów 28 grudnia 2017 r. Aktualnie prowadzone są prace parlamentarne nad projektem ustawy (przekazany 12 stycznia 2018 r. do rozpatrzenia przez Sejm – druk nr 2192; w dniu 8 lutego 2018 r. skierowany do Marszałka Senatu – druk senacki 730, 23 marca 2018 r. skierowany do podpisu Prezydenta RP) oraz proces legislacyjny trzech rozporządzeń wykonawczych do ustawy (jedno – dotyczące trybu ubiegania się o finansowe wsparcie, zgodnie z projektem ustawy, ma wejść w życie 1 maja 2018 r. – zostało w dniu

<sup>9</sup> Obecnie środki budżetu państwa ponoszone są każdorazowo przed edycją naboru wniosków o wsparcie z Funduszu Dopłat, co skutkuje mniejszą efektywnością wydatków budżetowych, jak również koniecznością stosowania limitów kwalifikacji i odrzucaniem części wniosków gmin.

8 stycznia 2018 r. przesłane do konsultacji publicznych, pozostałe – mają wejść w życie 1 stycznia 2019 r.).

#### Efekty rzeczowe

W ramach programu **budownictwa dla najuboższych w 2017 roku** zakwalifikowano do finansowania 192 wnioski na kwotę dofinansowania 200,5 mln zł. W wyniku realizowanych przedsięwzięć planowane jest powstanie **3 301 lokali mieszkalnych** (lokali socjalnych, mieszkań chronionych i komunalnych) oraz **20 miejsc w noclegowniach i domach dla bezdomnych**.

Tabela 13. Liczba lokali mieszkalnych i miejsc w noclegowniach, dla których złożono wnioski o dofinansowanie w dwóch edycjach w 2017 roku.

Nabór wniosków w 2016	liczba wniosków w	liczba lokali socjalnych	liczba mieszkań chronionych	liczba miejsc w noclegowniach i domach dla bezdomnych	liczba mieszkań komunalnych (bez mieszkań komunalnych przeznaczonych dla powodźian)	Kwota dofinansowania (w mln zł)
Edycja wiosenna	98	962	12	-	837	100,9
Edycja jesienna	94	709	9	20	772	99,6
<b>razem</b>	<b>192</b>	<b>1 671</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>1 609</b>	<b>200,5</b>

Źródło: BGK.

Tabela 14. Efekty programu wsparcia budownictwa socjalnego w edycjach wiosennej i jesiennej 2017 roku.

Rodzaj zasobu	Rodzaj przedsięwzięcia	Liczba wniosków w	Liczba lokali/miejsc	Wnioskowana kwota wsparcia (w tys. zł)
<b>lokale socjalne</b>	budowa budynku	38	966	46 829,37
	budowa budynku/zmiana sposobu użytkowania	1	7	427,28
	kupno lokali / budynku	2	19	971,74
	remont lub przebudowa	48	203	10 975,76
	zmiana sposobu użytkowania	22	207	9 754,42
	zmiana sposobu użytkowania połączona z remontem	2	111	5 977,89
<b>mieszkania chronione</b>	budowa budynku realizowana przez TBS	1	9	722,89
	kupno lokali / budynku	1	1	126,00
	remont lub przebudowa	1	2	242,71
<b>mieszkania komunalne</b>	budowa budynku	22	572	32 399,91
	budowa budynku/remont lub przebudowa	1	14	689,25
	budowa budynku/zmiana sposobu użytkowania	1	9	432,21
	budowa budynku realizowana przez TBS	17	670	53 714,72
	kupno lokali / budynku	5	26	1 458,78
	kupno lokali / budynku połączone z remontem	1	4	267,18
	remont lub przebudowa	3	59	3 760,01

	remont lub przebudowa realizowana przez TBS	1	30	6 099,83
	zmiana sposobu użytkowania	12	136	12 472,22
<b>lokale socjalne / mieszkania komunalne</b>	budowa budynku	3	45	2 389,27
	kupno lokali / budynku	1	4	104,72
	remont lub przebudowa	1	8	252,43
<b>lokale socjalne / mieszkania chronione</b>	budowa budynku	1	60	2 341,78
	remont lub przebudowa	2	13	932,60
	zmiana sposobu użytkowania	1	18	1 807,24
<b>mieszkania chronione / mieszkania komunalne</b>	budowa budynku	1	65	2 632,06
<b>lokale socjalne / mieszkania chronione / mieszkania komunalne</b>	budowa budynku	1	44	2 204,70
<b>dom dla bezdomnych</b>	budowa budynku	1	8	227,92
<b>noclegownie</b>	budowa budynku	1	12	265,35
		<b>192</b>	<b>3 322</b>	<b>200 480,24</b>

Źródło: BGK.

W 2017 roku na realizację programu przewidziano zasilenie z budżetu państwa w kwocie 150 mln zł (po 75 mln zł na każdą z edycji). Dodatkowo w ramach kwalifikacji inwestycji uwzględnione zostały środki pochodzące z rozliczenia dotychczas realizowanych przedsięwzięć. Zwiększenie środków do kwoty 169,5 mln zł spowodowało możliwość dofinansowania większej liczby przedsięwzięć realizowanych w ramach programu. Natomiast w ustawie budżetowej na 2018 r. na realizację programu wsparcia budownictwa socjalnego zaplanowano wydatki w wysokości 210 mln zł.

W 22. dotychczas przeprowadzonych naborach wniosków w ramach budownictwa dla najuboższych, przeprowadzonych w latach 2007-2017, dofinansowano powstanie 14 500 lokali socjalnych, 168 mieszkań chronionych, 8 685 mieszkań komunalnych oraz 1 301 miejsc w noclegowniach i domach dla bezdomnych.

***Instrument 3. Poprawa dostępności mieszkań przez wdrożenie mechanizmu realizacji i finansowania zwiększającego podaż mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu, tworzących spójną ofertę mieszkań społecznego budownictwa czynszowego kierowanych do gospodarstw domowych nieaspirujących do własności mieszkaniowej z uwagi na niższe dochody i preferencje mieszkaniowe***

Instrument wprowadza nową formę wsparcia jednostek samorządu terytorialnego w postaci bezzwrotnego dofinansowania partycypacji gminy w kosztach inwestycji społecznego budownictwa czynszowego, realizowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego lub inne podmioty na podstawie zawartej z gminą umowy. Powstałe w ramach tej inwestycji mieszkania będą użytkowane w formie docelowego najmu. Poziom dofinansowania z Funduszu Dopłat w BGK wynosić będzie 20% kosztów przedsięwzięcia pod warunkiem, że czynsz za najem mieszkania nie będzie wyższy niż 4% wartości odtworzeniowej w skali roku. Pozostałą kwotę na pokrycie kosztów inwestycji będzie można pozyskać ze źródeł rynkowych, w tym we współpracy z sektorem bankowym.

#### Działania legislacyjne

Nowelizacja ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych.

### Zaawansowanie prac legislacyjnych

Wprowadzenie założonych zmian w systemie wiąże się z nowelizacją ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych. Projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (UD99) – w brzmieniu nadanym w wyniku połączenia projektów<sup>10</sup> został – 9 lutego 2017 r. ponownie skierowany do uzgodnień międzyresortowych i konsultacji publicznych. Projekt ustawy został rozpatrzony 21 czerwca br. przez Stały Komitet Rady Ministrów i przyjęty przez Radę Ministrów 28 grudnia 2017 r. Aktualnie prowadzone są prace parlamentarne nad projektem ustawy (przekazany 12 stycznia 2018 r. do rozpatrzenia przez Sejm – druk nr 2192; 8 lutego skierowany do Marszałka Senatu – druk senacki 730, 23 marca 2018 r. skierowany do podpisu Prezydenta RP) oraz proces legislacyjny trzech rozporządzeń wykonawczych do ustawy (jedno – dotyczące trybu ubiegania się o finansowe wsparcie, zgodnie z projektem ustawy, ma wejść w życie 1 maja 2018 r. – zostało przesłane 8 stycznia 2018 r. do konsultacji publicznych, pozostałe – mają wejść w życie 1 stycznia 2019 r.).

### Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

***Instrument 4. Poprawa dostępności mieszkań przez zwiększenie efektów społecznego budownictwa czynszowego w segmencie mieszkań społecznych czynszowych, zaspokajających potrzeby mieszkaniowe osób średnio zarabiających.***

Zakres planowanych działań obejmuje poprawę zasad realizacji<sup>11</sup> wdrożonego w okresie 2015/2016 programu wsparcia budownictwa społecznych mieszkań czynszowych w oparciu o preferencyjny kredyt Banku Gospodarstwa Krajowego, uwzględniając wnioski z realizacji pierwszej edycji programu. Zmiany zakładają w szczególności poszerzenie o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu<sup>12</sup> katalogu inwestycji mogących uzyskać wsparcie, przy zachowaniu zasady dotyczącej maksymalnej stawki czynszu wynoszącej 5% wartości odtworzeniowej w skali roku. Przyjmuje się także zwiększony poziom partycypacji własnej najemcy z 25% do 30% kosztów budowy lokalu mieszkalnego, a także zniesienia obowiązku wynajmowania określonej liczby mieszkań wskazanej grupie ludności.

### Działania legislacyjne

Nowelizacja ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

### Zaawansowanie prac legislacyjnych

Ustawa z dnia 22 czerwca 2017 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1442) – nowelizacja weszła w życie 12 sierpnia 2017 r.

Rozporządzenie wykonawcze – Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz. U. z 2017 r. poz. 2339) weszło w życie w dniu 29 grudnia 2017 r.

<sup>10</sup> Włączenie do projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw (UD99), treści ujęte pierwotnie w projekcie ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (UD66).

<sup>11</sup> Warunków i zasad udzielania finansowania zwrotnego.

<sup>12</sup> Obecnie finansowane są wyłącznie lokale na wynajem.

## Efekty rzeczowe

W zakresie **programu społecznego budownictwa czynszowego**, w ramach jednego naboru wniosków o udzielenie finansowania zwrotnego w **2017 roku** inwestorzy złożyli 51 wniosków, z czego do finansowania zakwalifikowano 47 wniosków na łączną kwotę dofinansowania 258,8 mln zł. Wnioski dotyczą sfinansowania budowy 2 155 lokali mieszkalnych w ramach inwestycji o łącznej wartości 473,4 mln zł.

Tabela 15. Złożone wnioski podczas naboru w 2017 roku w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego.

Nabór wniosków w 2017	liczba wniosków złożonych	liczba wniosków zakwalifikowanych do dofinansowania	kwota dofinansowania (w mln zł)	liczba mieszkań	Wartość inwestycji (w mln zł)
<b>Edycja jesienna</b>	51	47	258,8	2 155	473,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BGK.

Tabela 16. Zakwalifikowane do dofinansowania wnioski w ramach I i II naboru w 2015/2016 roku w programie społecznego budownictwa czynszowego w podziale na województwa.

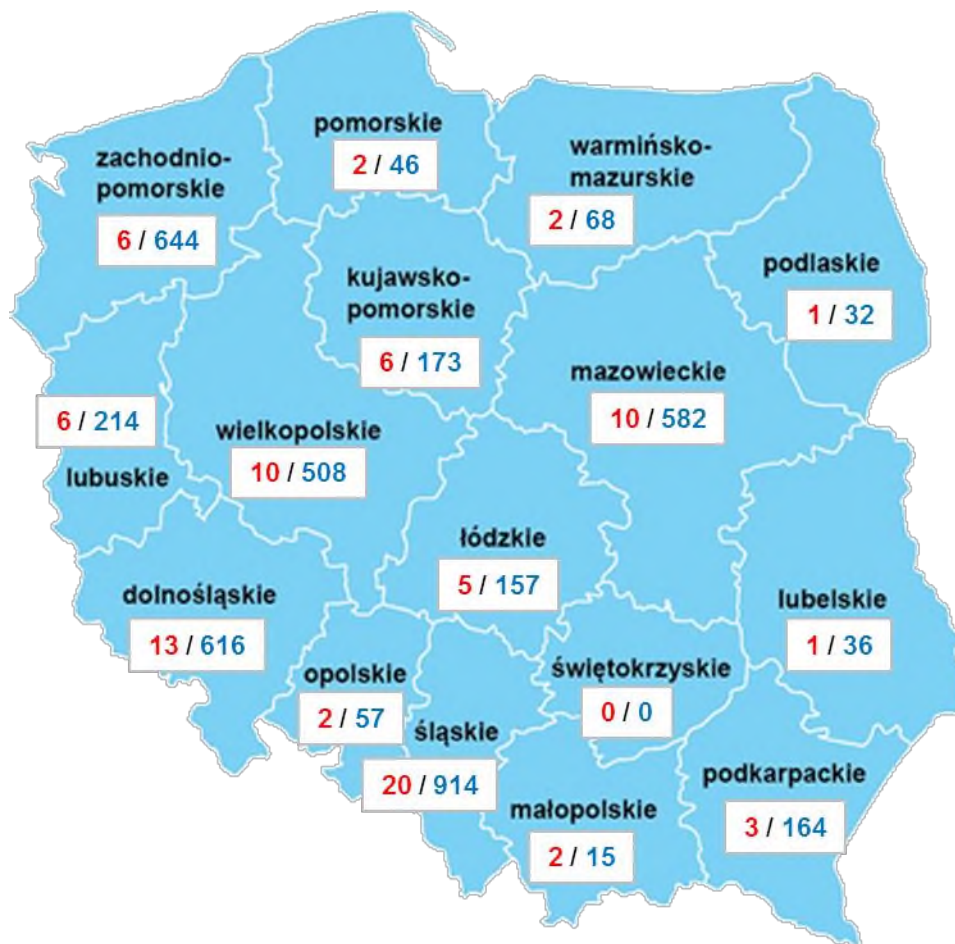
Lokalizacja przedsięwzięcia - województwo	I edycja	II edycja	Liczba wniosków	Wnioskowana kwota finansowania (tys. zł)	Wartość planowanego przedsięwzięcia (tys. zł)	Liczba lokali mieszkalnych
<b>dolnośląskie</b>	✓	✓	13	73 721,69	123 119,77	616
<b>kujawsko-pomorskie</b>	✓	✓	6	20 355,76	33 390,97	173
<b>lubelskie</b>		✓	1	2 700,00	4 983,39	36
<b>lubuskie</b>	✓	✓	6	26 584,82	39 508,19	214
<b>łódzkie</b>	✓	✓	5	16 914,57	26 586,63	157
<b>małopolskie</b>	✓	✓	2	2 120,00	3 596,81	15
<b>mazowieckie</b>	✓	✓	10	85 486,97	139 387,34	582
<b>opolskie</b>	✓		2	7 604,00	12 222,86	57
<b>podkarpackie</b>	✓	✓	3	13 664,46	24 746,04	164
<b>podlaskie</b>	✓		1	4 011,87	6 172,11	32
<b>pomorskie</b>	✓	✓	2	6 265,11	13 750,09	46
<b>śląskie</b>	✓	✓	20	111 606,84	190 293,98	914
<b>świętokrzyskie</b>			0	0,00	0,00	0
<b>warmińsko-mazurskie</b>	✓		2	5 900,00	9 879,67	68
<b>wielkopolskie</b>	✓	✓	10	53 235,92	83 025,80	508
<b>zachodniopomorskie</b>		✓	6	88 834,00	135 835,76	644
<b>Razem</b>			<b>89</b>	<b>519 006,01</b>	<b>846 499,43</b>	<b>4 226</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BGK.

W toku oceny inwestycji wysokość dofinansowania części z nich ulegnie zmianie z uwagi np. na zmianę wartości przedsięwzięć

Poniższa mapa przedstawia sumaryczne wartości dla dwóch edycji naboru wniosków o dofinansowanie inwestycji w zakresie budownictwa społecznego w 2015/2016 roku w poszczególnych województwach.





**89 - liczba wniosków**

**4 226 - liczba lokali**

Tabela 17. Liczba lokali, jakie powstaną w ramach inwestycji zakwalifikowanych do dofinansowania podczas naboru wniosków w ramach dwóch pierwszych edycji 2015/2016 roku w programie społecznego budownictwa czynszowego w podziale na województwa.

Lokalizacja przedsięwzięcia - województwo	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych [m <sup>2</sup> ]	Liczba lokali mieszkalnych przewidzianych dla rodzin z dziećmi	Liczba lokali mieszkalnych dla osób wskazanych przez gminy
dolnośląskie	616	30 551,93	340	18
kujawsko-pomorskie	173	8 281,91	87	0
lubelskie	36	1 799,28	26	0
lubuskie	214	10 989,27	119	4
łódzkie	157	7 848,27	87	3
małopolskie	15	806,90	8	0
mazowieckie	582	32 653,61	322	33
opolskie	57	2 815,95	32	11
podkarpackie	164	7 366,09	90	5
podlaskie	32	1 394,74	20	2
pomorskie	46	2 332,54	23	2

<b>śląskie</b>	914	48 693,98	530	19
<b>świętokrzyskie</b>	0	0,00	0	0
<b>warmińsko-mazurskie</b>	68	3 083,17	34	0
<b>wielkopolskie</b>	508	25 510,86	325	21
<b>zachodniopomorskie</b>	644	33 679,89	329	2
<b>Razem</b>	<b>4 226</b>	<b>217 808,39</b>	<b>2372</b>	<b>120</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BGK.

Nabór wniosków o udzielenie finansowania zwrotnego w 2018 r. odbędzie się w ramach dwóch edycji: pierwszej w okresie od 1 do 31 marca („edycja wiosenna”) oraz drugiej od 1 do 30 września („edycja jesienna”).

#### **F. Pakiet „Mieszkanie+”: Wsparcie systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe**

Trzeci filar pakietu „Mieszkanie+” to nowy system wsparcia oszczędzania na cele mieszkaniowe. Projektowane rozwiązania zakładały finansowe wsparcie osób, które przez dłuższy czas gromadzą oszczędności np. na zakup mieszkania lub budowę domu jednorodzinnego albo na finansowanie działań zmierzających do podniesienia jakości zamieszkiwania.

##### Działania legislacyjne

(Nowa) ustawa o wsparciu systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe.

##### Zaawansowanie prac legislacyjnych

Zgodnie z rekomendacją Rady Mieszkalnictwa działającej przy Prezesie Rady Ministrów, wycofano się z dalszych prac nad projektem ustawy.

##### Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

#### **G. Wspieranie mniej zamożnych gospodarstw domowych w ponoszeniu wydatków związanych z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniową**

W ramach tego działania planuje się weryfikację istniejącego systemu dodatków mieszkaniowych. Weryfikacja ta obejmie takie zagadnienia jak:

- powiązanie wysokości uzyskiwanego dodatku z kosztami związanymi z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych,
- katalog osób uprawnionych do uzyskania wsparcia w postaci dodatku mieszkaniowego,
- parametry przyjęte jako punkt odniesienia przy ustalaniu wysokości przysługującego dodatku mieszkaniowego.

##### Działania legislacyjne

Nowelizacja ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

##### Zaawansowanie prac legislacyjnych

Obecnie w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju trwają prace nad tekstem projektu zmiany ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

##### Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

#### H. Wsparcie realizacji przedsięwzięć poprawiających stan techniczny istniejących zasobów mieszkaniowych i warunki zamieszkiwania, w tym jako jeden z aspektów zintegrowanych projektów rewitalizacji, przywracających funkcje mieszkaniowe na obszarach zurbanizowanych i zdegradowanych społecznie

Działania podejmowane w ramach tego działania mają na celu poprawę stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych i zmniejszenia kosztów zapotrzebowania na energię, jak również budowę infrastruktury technicznej (m. in. wodociągów, kanalizacji, sieci ciepłowniczej, Internetu) wpływającej na poprawę warunków zamieszkania.

***Instrument 1. Poprawa stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych i zmniejszenie kosztów zapotrzebowania na energię w sektorze komunalno-bytowym przez zwiększenie efektywności interwencji publicznych realizowanych ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów (FTiR) w BGK, z uwzględnieniem wyników badania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych wybudowanych w technologii wielkopłytowej.***

W ramach pierwszego instrumentu kontynuowany jest program wsparcia termomodernizacji i remontów, mający na celu poprawę stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych oraz zmniejszenie kosztów zapotrzebowania na energię w sektorze komunalno-bytowym. W związku z koniecznością dostosowania zasad udzielania wsparcia do zmian uwarunkowań, zwłaszcza natury prawnej, zostały podjęte prace związane z modyfikacją programu.

##### Działania legislacyjne

Nowelizacja ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów.

##### Zaawansowanie prac legislacyjnych

W lipcu 2017 r. w ówczesnym Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa (obecnie Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju) opracowany został *Raport z przeglądu funkcjonowania ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów w latach 2009-2016*. Na podstawie opinii na temat funkcjonowania programu, przekazanych przez wybrane organizacje działające w sektorze efektywności energetycznej budynków mieszkalnych, oraz wskazanych przez nie propozycji zmian, a także dotychczasowych efektów rzeczowych programu, przedstawiono propozycje dotyczące ewolucji systemu wsparcia termomodernizacji. Wyniki *Raportu...* wskazują, że program bardzo dobrze funkcjonował w przypadku wielorodzinnych budynków mieszkalnych, natomiast w marginalnym stopniu wspierał inwestycje termomodernizacyjne w budynkach jednorodzinnych. Wskazane więc byłyby zmiany w ustawie, które przyczynią się do wykorzystania w większym stopniu środków FTiR w tym zakresie, a jednocześnie, w przypadku budynków wielorodzinnych, zachęcą do przeprowadzania przedsięwzięć związanych z tzw. głęboką termomodernizacją. Istotne jest również, by działalność FTiR wpisywała się w walkę z ubóstwem energetycznym.

W związku z tym, że w projekcie ustawy budżetowej na 2018 r. przewidziano zasilenie FTiR kwotą w wysokości zaledwie 20,6 mln zł, prace nad nowelizacją ustawy zostały wstrzymane. Środki te byłyby niewspółmiernie niskie do potrzeb wynikających zarówno z dotychczasowej skali działalności Funduszu, jak również z planowanych zmian, mających rozszerzyć skalę faktycznie wspieranych przedsięwzięć termomodernizacyjnych, w szczególności w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych.

W kontekście prac nad nowelizacją ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów należy wspomnieć o misji Banku Światowego, prowadzonej w Polsce z inicjatywy Komisji Europejskiej (w ramach projektu *Catching up Regions*), której celem jest wsparcie polskiego rządu w walce z zanieczyszczeniem powietrza poprzez poprawę efektywności energetycznej. Podobnie jak w *Raporcie...* opracowanym przez ówczesne Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa (obecnie Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju), zidentyfikowano znaczący wpływ zanieczyszczeń emitowanych przez gospodarstwa domowe zamieszkujące budynki jednorodzinne na zły stan powietrza w Polsce.

Obecnie trwa identyfikacja potencjalnych instrumentów finansowych, mających służyć wspieraniu inwestycji poprawiających efektywność energetyczną w domach jednorodzinnych, a także potencjalnych źródeł finansowania, gdzie FTiR, jako dobrze funkcjonujący i sprawdzony instrument może odegrać znaczącą rolę.

Na podstawie ustawy z dnia 6 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2017 (Dz.U. z 2017 r., poz. 2312) zostało przekazane na zasilenie FTiR 180 mln zł dodatkowych środków z rezerwy celowej budżetu na 2017 r. Umożliwiło to wznowienie prac nad nowelizacją ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Celem tych prac jest zwiększenie efektów programu w zakresie termomodernizacji budynków jednorodzinnych, promocja inwestycji związanych z głęboką termomodernizacją, walka z ubóstwem energetycznym oraz uproszczenie procedur realizacji programu.

#### Efekty rzeczowe

W ramach realizacji programu w 2017 roku przyznano 2 635 premii na wsparcie przedsięwzięć termomodernizacyjnych obejmujących 67,3 tys. mieszkań. Szczegółowe dane o realizacji programu na tle lat wcześniejszych zawiera poniższa tabela.

Tabela 18. *Efekty funkcjonowania programu termomodernizacji i remontów w latach 2011-2017.*

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<i>Premia termomodernizacyjna</i>							
Liczba przyznanych premii (szt.)	3 412	2 856	1 314	2 472	2 271	1 697	1 632
Kwota przyznanych premii (mln zł)	162,7	139,4	63,4	131,2	117,7	88,3	88,3
Wartość przedsięwzięć (mln zł)	1 169,3	1 018,8	464,3	969,6	893,4	660,1	667,2
Liczba mieszkań (tys. szt.)	bd	110,4	33,9	88,7	80,3	56,9	52,9
<i>Premia remontowa</i>							
Liczba przyznanych premii (szt.)	657	658	313	741	691	687	779
Kwota przyznanych premii (mln zł)	31,5	31,8	14,2	31,4	29,3	29,2	34,4
Wartość przedsięwzięć (mln zł)	223,6	226,2	101,4	224,4	207,5	206,0	243,5
Liczba mieszkań (tys. szt.)	bd	19,1	5,8	12,6	11,5	10,9	12,3
<i>Premia kompensacyjna</i>							
Liczba przyznanych premii (szt.)	66	86	166	185	197	246	224
Kwota przyznanych premii (mln zł)	10,8	14,8	22,9	22,9	31,2	34,8	29,2
Wartość przedsięwzięć (mln zł)	12,3	17,2	25,9	24,9	33,4	37,1	31,7
Liczba mieszkań (tys. szt.)	bd	0,6	1,3	1,5	1,7	2,1	2,1
<b>Ogółem</b>							
Liczba przyznanych premii (szt.)	4 135	3 600	1 793	3 398	3 160	2 630	2 635
Kwota przyznanych premii (mln zł)	204,9	186,0	100,6	185,5	178,2	152,3	151,9
Wartość przedsięwzięć (mln zł)	1 405,2	1 262,2	591,6	1 218,9	1 134,3	903,1	942,3
Liczba mieszkań (tys. szt.)	bd	130,1	41,0	102,8	93,5	69,9	67,3

Sumy danych cząstkowych mogą odbiegać od wartości globalnych z uwagi na przyjęte zaokrąglenia.

Źródło: Sprawozdania z realizacji planów finansowych Funduszu Termomodernizacji i Remontów przygotowywane przez BGK.

Największym beneficjentem wsparcia były wspólnoty mieszkaniowe, którym przyznano 1 897 premii (1 132 premie termomodernizacyjne i 765 premii remontowych) na kwotę 87,5 mln zł. Spółdzielnie

mieszkańciowe otrzymały 506 premii (492 premie termomodernizacyjne i 14 premii remontowych) na kwotę 34,4 mln zł. Udział pozostałych inwestorów w zakresie premii termomodernizacyjnej był minimalny (8 przyznanych premii), natomiast premii remontowych nie przyznano innym inwestorom niż wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe. Beneficjentem premii kompensacyjnych były tylko osoby fizyczne, zgodnie z przeznaczeniem tego instrumentu.

Jeżeli chodzi o rozkład regionalny, w 2017 r. najwięcej premii zostało przyznanych na przedsięwzięcia realizowane w woj. śląskim, wielkopolskim i mazowieckim.

Tabela 19. Efekty funkcjonowania programu termomodernizacji i remontów w 2017 według województw.

Województwo	Liczba premii (szt.)				Kwota premii (tys. zł)			
	T*	R**	K***	Razem	T*	R**	K***	Razem
dolnośląskie	119	63	-	182	5 221,0	2 235,6	-	7 456,6
kujawsko-pomorskie	33	20	68	121	1 062,0	800,7	8 610,3	10 473,1
lubelskie	34	8	1	43	1 715,4	321,9	1,4	2 038,7
lubuskie	112	78	1	191	4 957,6	2 490,0	157,4	7 605,0
łódzkie	66	23	-	89	3 651,8	1 675,5	-	5 327,3
małopolskie	84	34	70	188	4 615,3	1 946,5	9 223,8	15 785,5
mazowieckie	144	62	6	212	9 319,4	4 651,4	675,7	14 646,4
opolskie	14	26	-	40	669,1	712,4	-	1 381,5
podkarpackie	48	4	-	52	3 618,6	187,6	-	3 806,3
podlaskie	54	3	-	57	2 419,3	136,2	-	2 555,5
pomorskie	89	72	1	162	3 211,9	2 264,5	43,2	5 519,6
śląskie	552	207	8	767	33 554,2	8 611,5	1 216,1	43 381,8
świętokrzyskie	33	6	1	40	2 352,0	201,0	48,2	2 601,2
warmińsko-mazurskie	37	65	-	102	1 046,8	1 873,8	-	2 920,5
wielkopolskie	159	46	67	272	8 013,6	2 660,6	9 206,5	19 880,7
zachodniopomorskie	54	62	1	117	2 829,3	3 618,3	64,6	6 512,2
<b>Ogółem</b>	<b>1 632</b>	<b>779</b>	<b>68</b>	<b>2 635</b>	<b>88 257,3</b>	<b>34 387,4</b>	<b>29 247,3</b>	<b>151 892,0</b>

Sumy danych częściowych mogą odbiegać od wartości globalnych z uwagi na przyjęte zaokrąglenia.

\* Premia termomodernizacyjna, \*\* Premia remontowa, \*\*\* Premia kompensacyjna

**Instrument 2.** Poprawa stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych i zmniejszenie kosztów zapotrzebowania na energię w sektorze mieszkaniowym w ramach działań na rzecz gospodarki niskoemisyjnej przez kierowanie wsparcia finansowego na kompleksową modernizację energetyczną budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wymianą wyposażenia tych budynków na energooszczędne.

Inwestycje przyczyniające się do poprawy stanu zasobów mieszkaniowych w zakresie kompleksowej modernizacji energetycznej budynków prowadzone są zarówno z wykorzystaniem środków budżetu państwa (przedstawione powyżej), z udziałem funduszy Unii Europejskiej w ramach krajowych i regionalnych programów operacyjnych, jak i w ramach systemu instytucji funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej<sup>13</sup>.

Realizacja inwestycji przy wsparciu środków UE podlega zasadom pomocy publicznej określonej w rozporządzeniach UE<sup>14</sup> oraz przepisach krajowych, a wybór przedsięwzięć do dofinansowania dokonywany jest co do zasady w ramach konkursów.

<sup>13</sup> Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Wojewódzkie Fundusze Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

<sup>14</sup> M.in. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1301/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i przepisów szczególnych dotyczących celu „Inwestycje na rzecz wzrostu i zatrudnienia” oraz w sprawie uchylenia rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 (Dz. U. UE L 347 z 20.12.2013 r.), <http://eur-lex.europa.eu/legal->

Tabela 20. Wysokość środków unijnych przeznaczonych w programach operacyjnych na lata 2014-2020 oraz programów priorytetowych NFOŚiGW na dofinansowanie projektów termomodernizacyjnych.

Program	Działanie	Budżet programu	Waluta
POLIŚ 2014-2020*	1.3.2	225 578 811	EUR
POLIŚ 2014-2020*	1.7.1	55 442 232	EUR
Program priorytetowy NFOŚiGW	SYSTEM część 2) REGION	116 000 000	PLN
	Prosument	308 400 200	PLN

Tabela ni uwzględnia środków przewidzianych na dofinansowanie projektów termomodernizacji w 16 Regionalnych Programach Operacyjnych na lata 2014-2020 z uwagi na brak danych.

\* Wielkość środków wskazanych w tabelach finansowych POLiŚ dotyczy tylko środków pochodzących z budżetu UE, nie obejmują wkładu krajowego pochodzącego ze środków prywatnych inwestora.

Źródło: opracowanie własne na podstawie programów operacyjnych, programów priorytetowych NFOŚiGW oraz danych przekazanych przez NFOŚiGW.

Przyjmując kurs euro na poziomie 1 EUR = 4 PLN, na finansowanie lub dofinansowanie (dotacja bezzwrotna) projektów termomodernizacyjnych w latach 2014-2020 przeznaczono kwotę prawie 1,6 mld zł (bez środków ujętych w RPO).

Z uwagi na niewielką liczbę rozstrzygniętych konkursów oraz różny stopień ich zaawansowania, w tym w szczególności brak zawartych umów o dofinansowanie aktualnie nie można wskazać pełnej listy projektów w zakresie termomodernizacji realizowanych przy współfinansowaniu unijnym. Informacja taka będzie dostępna w późniejszym terminie.

## 1. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020:

### Działania

- Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki / Działanie 1.3. Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach / Poddziałanie **1.3.2. Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym.**

Środki europejskie w ramach POLiŚ przeznaczone na termomodernizację w ramach poddziałania 1.3.2. sfinansują (wyłącznie) projekty dotyczące głębokiej, kompleksowej modernizacji energetycznej budynków obejmującej ocieplenia obiektu oraz wymianę wyposażenia obiektów na energooszczędne<sup>15</sup>. Wsparciem objęte są projekty zwiększające przynajmniej o 25% efektywność energetyczną budynków, natomiast preferowane będą te, które zwiększają efektywność energetyczną powyżej 60%. W ramach tego działania nie będą dofinansowane inwestycje z województwa śląskiego, dla których przeznaczono osobne działanie (1.7.1. Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim) opisane poniżej.

- Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki / Działanie 1.7. Kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa śląskiego / Poddziałanie **1.7.1. Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim.**

[content/PL/TXT/?uri=uriserv:OJ.L\\_.2013.347.01.0289.01.POL&toc=OJ:L:2013:347:TOC](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2013.347.01.0289.01.POL&toc=OJ:L:2013:347:TOC);

Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1300/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie Funduszu Spójności i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1084/2006 (Dz. U. UE L 347 z 20.12.2013 r.), [http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=uriserv:OJ.L\\_.2013.347.01.0281.01.POL&toc=OJ:L:2013:347:TOC](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2013.347.01.0281.01.POL&toc=OJ:L:2013:347:TOC).

<sup>15</sup> Zakres przedsięwzięć może obejmować następujące zadania: wymiana okien, drzwi zewnętrznych, modernizacja wewnętrznej instalacji ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz części wspólnych oświetlenia na energooszczędne, przebudowa systemów grzewczych (wraz z wymianą źródła ciepła na bardziej efektywne energetycznie i ekologiczne, albo podłączeniem do sieci ciepłowniczej/chłodniczej lub modernizacją takiego przyłącza, w przypadku gdy właścicielem ww. infrastruktury jest wnioskodawca projektu), budowa/przebudowa systemów wentylacji mechanicznej, przebudowa systemów chłodzących i budowa/przebudowa klimatyzacji, instalacja odnawialnych źródeł energii w modernizowanych energetycznie budynkach, wprowadzenie systemów zarządzania energią.

Zakres przedmiotowy wsparcia jest identyczny jak w działaniu 1.3.2., jednak obejmuje jedynie inwestycje z obszaru województwa śląskiego.

#### Opis działań (w tym cel działania/ poddziałania)

Ze środków POIiŚ w ramach ww. dwóch poddziałań mogą skorzystać spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty mieszkaniowe ze wskazanych obszarów w Strategiach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych<sup>16</sup> miast wojewódzkich oraz miast subregionalnych (wskazanych w kontraktach terytorialnych), miast średnich, w tym tracących funkcje społeczno-gospodarcze, a także podmioty będące dostawcami usług energetycznych w rozumieniu dyrektywy 2012/27/UE działające na rzecz spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych.

#### Budżet działań

Alokacja środków UE na inwestycje termomodernizacyjne spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych w ramach POIiŚ wynosi **281 mln euro**<sup>17</sup>, w tym:

- 225,6 mln euro (999 mln zł<sup>18</sup>) – Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym (działanie 1.3.2.),
- 55,4 mln euro<sup>19</sup> – Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim (działanie 1.7.1.).

#### Efekty rzeczowe

Minister Infrastruktury i Budownictwa wystąpił do właściwych ministrów<sup>20</sup> z prośbą o przekazanie danych na temat efektów wdrażania programu w zakresie poprawy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych poprzez kompleksową modernizację energetyczną budynków. Raport roczny z realizacji priorytetów POIiŚ na lata 2014-2020 został zatwierdzony przez Komitet Monitorujący podczas XIV posiedzenia, które odbyło się 9 czerwca 2017 r.<sup>21</sup>. Poniższe dane zostały opracowane na podstawie danych zamieszczonych na stronach internetowych oraz informacji uzyskanych z NFOŚiGW i roboczych danych z MR.

Z uwagi na fakt, że termin opracowania sprawozdań rocznych z realizacji poszczególnych osi priorytetowych programów operacyjnych jest określony na kwiecień<sup>22</sup> roku następującego po roku sprawozdawczym, raport roczny z realizacji działań i instrumentów NPM opracowany dla Rady Ministrów nie uwzględnia danych ujętych w raportach rocznych z wdrażania działań w ramach krajowych i regionalnych programów operacyjnych. Efekty rzeczowe będą opracowane na podstawie roboczych informacji uzyskanych od poszczególnych ministrów oraz baz danych dostępnych na stronach internetowych poświęconych funduszom europejskim<sup>23</sup>.

#### *Poddziałanie 1.3.2. Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym.*

W ramach przewidzianych przez program procedury wyboru inwestycji odbyły się trzy konkursy mające na celu wyłonienie inwestycji, które otrzymają wsparcie finansowe ze środków Funduszu Spójności.

<sup>16</sup> W skrócie ZIT.

<sup>17</sup> Dokładna kwota to 281 021 043 euro.

<sup>18</sup> Informacja przekazana przez Ministerstwo Środowiska. POIiŚ podaje alokację w euro, która w przypadku działania 1.3.2. wynosi 225 578 811 EUR.

<sup>19</sup> Dokładna kwota to 55 442 232 euro.

<sup>20</sup> W zakresie projektów termomodernizacyjnych MIB wystąpił do Ministra Środowiska i Ministra Rozwoju.

<sup>21</sup> *Sprawozdanie roczne z realizacji POIiŚ 2014-2020 za 2016 rok* dostępne jest na stronie: <http://www.pois.gov.pl/strony/o-programie/raporty/sprawozdania/#/domyslnie=1>

<sup>22</sup> Zgodnie z przyjętymi w POIiŚ zasadami sprawozdawczości, Instytucja zarządzająca programem przedkłada sprawozdanie roczne do 110 dni kalendarzowych po upływie okresu sprawozdawczego – poza sprawozdaniem przedkładanymi w 2017 i 2019 lub do 140 dni kalendarzowych po upływie okresu sprawozdawczego – dla sprawozdań składanych w 2017 r. i 2019 r. (Wytyczne w zakresie sprawozdawczości na lata 2014-2020, Minister Rozwoju i Finansów, luty 2017 r.).

<sup>23</sup> <http://www.mapadotacji.gov.pl/>, <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/projekty/lista-projektow/lista-projektow-realizowanych-z-funduszy-europejskich-w-polsce-w-latach-2014-2020/>

W pierwszym naborze wniosków z alokacją 821 mln zł<sup>24</sup> złożonych zostało 39 wniosków na łączną kwotę dofinansowania 229 mln zł. Do dofinansowania zostało wybranych 19 inwestycji, dla której możliwe będzie przyznanie dofinansowania w kwocie 102,6 mln zł. Zawieranie umów o dofinansowanie z wyłonionymi beneficjentami planowane jest na I kwartał 2018 r.<sup>25</sup>

Drugi nabór trwał od 31.03.2016 do 29.05.2017. Złożono 20 wniosków o dofinansowanie na kwotę dofinansowania UE 124 mln. Trwa merytoryczna ocena projektów, zaś zawieranie umów planowane jest na 2018 r. Pula środków do rozdysponowania w drugim konkursie wynosiła 300 mln zł.

Z uwagi na trwający konkurs<sup>26</sup> na obecny moment nie można wskazać inwestycji, które będą realizowane przy współudziale środków UE.

29 września 2017 r. został ogłoszony 3 konkurs. Budżet konkursu wynosi 300 mln zł. Nabór wniosków zakończył się 29 grudnia 2017 r. W ramach naboru wpłynęło 46 wniosków na kwotę dofinansowania 186 mln zł. Aktualnie trwa ocena formalna wniosków o dofinansowanie. Podpisywanie umów o dofinansowanie planowane jest do października 2018 r.

W 2018 roku nie są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w ramach poddziałania 1.3.2. *Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym.*<sup>27</sup>

– *Poddziałanie 1.7.1. Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim.*

Środki zarezerwowane na zadania termomodernizacyjne na obszarze województwa śląskie będą rozdysponowane na projekty wyłonione w ramach konkursów organizowanych przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach. Dotychczas ogłoszono trzy konkursy, z których dwa zostały zakończone.

Pierwszy z konkursów został ogłoszony 3 czerwca 2016 r., w ramach którego możliwe było dofinansowanie inwestycji w kwocie 120 mln zł<sup>28</sup>. Pozytywną ocenę formalną przeszło 91 projekty, jednakże do dofinansowania zostały wybrane jedynie trzy projekty<sup>29</sup>, dla których zawarto umowy o dofinansowanie na kwotę niemal 5,9 mln zł wsparcia z Funduszu Spójności.

Drugi konkurs ogłoszono 1 marca 2017 r., w ramach którego możliwe było dofinansowanie inwestycji w kwocie 110 mln zł<sup>30</sup>. Do dnia zakończenia drugiego naboru wniosków, tj. 29 maja 2017 r., do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach wpłynęło 105 wniosków o dofinansowanie od spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych na łączną kwotę dofinansowania ponad 108 mln złotych. Do dofinansowania wybrano 87 inwestycji w kwocie 99 mln zł<sup>31</sup>. Aktualnie trwa podpisywanie umów.<sup>32</sup>

---

<sup>24</sup> 821 326 774 zł

<sup>25</sup> Informacja przekazana przez Instytucję Zarządzającą POIiŚ (Ministerstwo Rozwoju).

<sup>26</sup> Nabór został zakończony 29 maja 2017 r. Lista projektów po ocenie formalnej została ogłoszona 31 sierpnia 2017 r.

<sup>27</sup> Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2018 rok* dostępnym na stronie POIiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, stan na 19 marca 2018 r. z zastrzeżeniem możliwości aktualizacji harmonogramu przez IZ POIiŚ 2014-2020 ze względu na dostępność środków.

<sup>28</sup> Dokładna kwota to 120 222 463 zł.

<sup>29</sup> Informacje zamieszczone na <http://www.wfosigw.katowice.pl/aktualnosci-poiis2/2098-poiis2-lista-projektow-wybranych-do-dofinansowania-w-ramach-konkursu-nr-pois-1-7-1-1-2016.html> oraz aktualizacja informacji: <http://www.wfosigw.katowice.pl/aktualnosci-poiis2/2112-poiis2-aktualizacja-listy-projektow-wybranych-do-dofinansowania-w-ramach-konkursu-nr-pois-1-7-1-1-2016.html>

<sup>30</sup> Informacje zamieszczone na <https://www.wfosigw.katowice.pl/zobacz-ogloszenia-o-naborach-wnioskow/ogloszenia-o-konkursach-2017/konkurs-nr-pois-1-7-1-2-2017.html> oraz aktualizacja informacji: <http://www.wfosigw.katowice.pl/aktualnosci-poiis2/2182-poiis2-lista-projektow-wybranych-do-dofinansowania-w-ramach-konkursu-nr-pois-1-7-1-2-2017.html>

<sup>31</sup> Dokładna kwota to 99 316 468,00 zł

<sup>32</sup> WFOŚiGW w Katowicach pełni funkcję Instytucji Wdrażającej w ramach I osi priorytetowej: Zmniejszenie emisyjności gospodarki dla działania 1.7 „Kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa śląskiego” Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020. <http://www.wfosigw.katowice.pl/aktualnosci-poiis2/2105-poiis2-zakonczenie-naboru-dla-konkursu-nr-pois-1-7-1-2-2017.html> oraz aktualizacja informacji: <http://www.wfosigw.katowice.pl/aktualnosci-poiis2/2182-poiis2-lista-projektow-wybranych-do-dofinansowania-w-ramach-konkursu-nr-pois-1-7-1-2-2017.html>



Trzeci konkurs został ogłoszony 29 września 2017 r. z budżetem 100 mln zł. Nabór wniosków zakończył się 29 grudnia 2017 r. Aktualnie trwa ocena formalna wniosków o dofinansowanie. Podpisywanie umów o dofinansowanie planowane jest do października 2018 r.

W trzech konkursach o środki UE mogły ubiegać się spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i porozumienia wspólnot mieszkaniowych.

Z uwagi na trwający konkurs aktualnie nie można wskazać wszystkich zadań obejmujących kompleksową termomodernizację budynków mieszkalnych w województwie śląskim, których finansowanie będzie wsparte środkami POIiŚ.

W 2018 roku nie są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w ramach poddziałania 1.7.1 *Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim*.<sup>33</sup>

## 2. Regionalne programy operacyjne (RPO) na lata 2014-2020:

### Opis interwencji działań

Zasady realizacji inwestycji termomodernizacyjnych w poszczególnych województwach, w tym warunki przyznania dofinansowania ze środków funduszy strukturalnych (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – EFRR) określone zostały niezależnie w 16 regionalnych programach operacyjnych. Środki UE dostępne na termomodernizację budynków mieszkalnych przeznaczone są na kompleksową głęboką modernizację energetyczną wielorodzinnych budynków mieszkaniowych, z preferencją dla działań dążących do uzyskania 60% wskaźnika oszczędności energetycznej. Projekty z zakresu głębokiej, kompleksowej modernizacji energetycznej zwiększające efektywność energetyczną poniżej 25% nie będą kwalifikowały się do dofinansowania w ramach RPO. Część samorządów ograniczyła krąg przedmiotowy inwestycji dofinansowanych ze środków EFRR do zasobu komunalnego<sup>34</sup>. Generalnie o dofinansowanie mogą ubiegać się m. in. spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, TBS-y, jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia oraz jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego.

### Efekty rzeczowe

Efekty rzeczowe zostały opracowane w oparciu o dane zamieszczone na stronach internetowych dotyczących inwestycji RPO, w tym [www.funduszeuropejskie.pl](http://www.funduszeuropejskie.pl).

W zakresie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych<sup>35</sup> większość IZ RPO zdecydowała się na zastosowanie instrumentów finansowych (10 RPO). Wsparcie inwestycji w zakresie termomodernizacji udzielane jest w formie dotacji. Zadania dofinansowane ze środków UE wybierane są w konkursie otwartym organizowanym przez poszczególne zarządy województw<sup>36</sup>. Podmioty uprawnione do zakładania wniosków określone są w ogłoszeniu o konkursie, ale z uwzględnieniem zapisów poszczególnych regionalnych programów operacyjnych. Co do zasady o dofinansowanie inwestycji ubiegać się mogą spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia oraz jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego. W zależności od zasad konkursu powyższy katalog podmiotów jest albo rozszerzany (np. o TBS-y, jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną, spółki prawa handlowego, w których większość udziałów lub akcji posiadają jednostki, samorządu terytorialnego lub ich związki) albo zawężany (np. w województwie pomorskim

<sup>33</sup> Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2018 rok* dostępnym na stronie POIiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, stan na 19 marca 2018 r. z zastrzeżeniem możliwości aktualizacji harmonogramu przez IZ POIiŚ 2014-2020 ze względu na dostępność środków.

<sup>34</sup> Np. Zarząd Województwa Łódzkiego.

<sup>35</sup> Priorytet Inwestycyjny 4c – Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w budynkach publicznych i sektorze mieszkaniowym.

<sup>36</sup> Wyjątek stanowi województwo pomorskie, w którym RPO przewiduje wybór części inwestycji w trybie pozakonkursowym – działanie 10.1.1. Efektywność energetyczna – mechanizm ZIT – wsparcie dotacyjne (cel poddziałania: Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej i mieszkaniowych).

w ramach działania 10.1.1, którego celem jest poprawa efektywności energetycznej m.in. komunalnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych – do inwestycji wynikających ze Strategii ZIT, wybór pozakonkursowy).

Dotychczas w ramach przeprowadzonych naborów wniosków wybrano 51 projektów.

Tabela 21. Liczba projektów w zakresie poprawy efektywności energetycznej realizowanych w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020 w podziale na województwa.

Województwo	Liczba projektów	Liczba modernizowanych budynków	Wartość projektów (tys. zł)	Wartość dofinansowania UE (tys. zł)	Forma wsparcia
dolnośląskie	94	367	167 958,96	99 872,86	Dotacja bezzwrotna
lubelskie	8	33	32 012,73	16 051,68	Dotacja bezzwrotna
podkarpackie	43	208	100 139,04	66 532,77	Dotacja bezzwrotna
podlaskie	1	1	798,42	518,87	Dotacja bezzwrotna
pomorskie	3	40	50 990,65	27 583,70	Dotacja bezzwrotna
warmińsko-mazurskie	16	64	26 171,70	13 745,16	Dotacja bezzwrotna
zachodniopomorskie	10	42	16 820,47	12 931,47	Dotacja bezzwrotna
<b>RAZEM</b>	<b>175</b>	<b>755</b>	<b>394 891,97</b>	<b>237 236,52</b>	

Źródło: opracowanie własne na podstawie Listy projektów realizowanych z Funduszy Europejskich w Polsce w latach 2014-2020 – stan na 31 grudnia 2017 r., <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/projekty/lista-projektow/lista-projektow-realizowanych-z-funduszy-europejskich-w-polsce-w-latach-2014-2020/>

Rozpoczęto już realizację 172 projektów obejmujących 745 budynków mieszkalnych.

W ramach ww. projektów 35 jest realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, 2 przez spółkę komunalną, 62 przez spółdzielnie mieszkaniowe, 74 przez wspólnoty mieszkaniowe oraz 2 przez stowarzyszenia.

Tabela 22. Liczba i typ podmiotów realizujących projekty w zakresie poprawy efektywności energetycznej w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020 w podziale na województwa.

województwo	JST	spółka komunalna	spółdzielnia mieszkaniowa	wspólnota mieszkaniowa	stowarzyszenie
dolnośląskie	16	0	28	49	1
lubelskie	2	0	4	2	0
podkarpackie	9	2	21	10	1
podlaskie	1	0	0	0	0

<b>pomorskie</b>	3	0	0	0	0
<b>warmińsko-mazurskie</b>	1	0	9	6	0
<b>zachodniopomorskie</b>	3	0	0	7	0
<b>RAZEM</b>	<b>35</b>	<b>2</b>	<b>62</b>	<b>74</b>	<b>2</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie Listy projektów realizowanych z Funduszy Europejskich w Polsce w latach 2014-2020 – stan na 31 grudnia 2017 r., <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/projekty/lista-projektow/lista-projektow-realizowanych-z-funduszy-europejskich-w-polsce-w-latach-2014-2020/>

Z uwagi na trwające oraz planowane konkursy na obecny moment nie można wskazać wszystkich inwestycji, które będą realizowane przy współudziale środków UE. Ich liczba oraz zakres będzie określona po zakończeniu wszystkich konkursów w ramach 16 regionalnych programów operacyjnych.

W roku 2018 r. zaplanowane nabory w zdecydowanej większości odnoszą się do budynków użyteczności publicznej. Większość IZ, które zdecydowały się na wsparcie dotacyjne dla budynków mieszkalnych, wykorzystały prawie całą dostępną alokację w tym zakresie.

### 3. Programy priorytetowe NFOŚiGW oraz wojewódzkich FOŚiGW

- *Program priorytetowy SYSTEM – Wsparcie działań ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych przez partnerów zewnętrznych. Część 2) REGION.*

W tym programie w ramach zobowiązania wieloletniego „OZE i efektywność energetyczna” możliwe było sfinansowanie m. in. instalacji OZE czy termomodernizacji. Warunki dofinansowania dla końcowych beneficjentów, w tym rodzaje przedsięwzięć określały wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej. Alokacja w 2017 r. w tym zakresie zaplanowana była na 116 mln zł<sup>37</sup>. Nabór wniosków dla wfośigw o udzielenie pożyczki rozpoczął się 1 lutego br. i trwał do 29 września (lub do wyczerpania alokacji środków). Do końca naboru nie wpłynął żaden wniosek dotyczący termomodernizacji (projekty dotyczyły m.in. wymiany kotłów, instalacji kolektorów słonecznych)<sup>38</sup>.

- *Program priorytetowy „Prosument”*

Program wspiera zakup i montaż mikro i mały instalacji odnawialnych źródeł energii dla potrzeb budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych od 2014 r.

Tabela 23. Sposób wdrażania programu „Prosument”

Część	Opis	Beneficjenci	Formy dofinansowania
<b>Część 3a)</b>	linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii dla samorządów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jednostki samorządu terytorialnego lub ich związki lub ich stowarzyszenia,</li> <li>• spółki prawa handlowego, w których jednostki samorządu terytorialnego posiadają 100% udziałów albo akcji i które powołane są do realizacji</li> </ul>	pożyczka wraz z dotacją

<sup>37</sup> Program priorytetowy „SYSTEM – Wsparcie działań ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych przez partnerów zewnętrznych. Część 2) REGION” w 2017 r. - kwota alokacji dla dofinansowania w formie pożyczki – 200 mln zł, w tym: funduszu podstawowego – 50 mln zł, zobowiązania wieloletniego „OZE i efektywność energetyczna” – 116 mln zł, zobowiązania wieloletniego „Gospodarowanie odpadami” – 34 mln zł, <http://nfosigw.gov.pl/oferta-finansowania/srodki-krajowe/programy-priorytetowe/system--wsparcie-dzialan-przez-wfosigw/nabor-wnioskow-2017-region/> (dostęp: 2.06.2017 r.)

<sup>38</sup> Informacja przekazana 5.06.2017 r. telefonicznie przez pracownika NFOŚiGW.

		zadań własnych jst. wskazanych w ustawach;	
<b>Część 3b)</b>	linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii poprzez banki	<ul style="list-style-type: none"> <li>osoby fizyczne posiadające prawo do dysponowania budynkiem mieszkalnym,</li> <li>wspólnoty mieszkaniowe,</li> <li>spółdzielnie mieszkaniowe;</li> </ul>	środki udostępnione bankom z przeznaczeniem na udzielanie kredytów bankowych łącznie z dotacjami
<b>Część 3c)</b>	linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii poprzez wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej	<p>Beneficjentem programu są wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej. Beneficjentem końcowym programu są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>osoby fizyczne posiadające prawo do dysponowania budynkiem mieszkalnym,</li> <li>wspólnoty mieszkaniowe,</li> <li>spółdzielnie mieszkaniowe,</li> <li>jednostki samorządu terytorialnego lub ich związki lub ich stowarzyszenia,</li> <li>spółki prawa handlowego, w których jednostki samorządu terytorialnego posiadają 100% udziałów albo akcji i które powołane są do realizacji zadań własnych jst wskazanych w ustawach.</li> </ul>	środki udostępnione WFOŚiGW z przeznaczeniem na udzielenie pożyczek łącznie z dotacjami

Źródło: <http://nfosiqw.gov.pl/oferta-finansowania/srodki-krajowe/programy-priorytetowe/prosument-dofinansowanie-mikroinstalacji-oze/informacje-o-programie/>

Budżet na realizację celu programu wynosi do 308 400,2 tys. zł., w tym:

- dla bezzwrotnych form dofinansowania – do 114 088,00 tys. zł.,
- dla zwrotnych form dofinansowania – do 194 312,70 tys. zł.

#### Efekty rzeczowe

Przeprowadzony przez NFOŚiGW nabór wniosków o udostępnienie środków z przeznaczeniem na udzielanie kredytów bankowych w celu zawierania przez banki z beneficjentami umów kredytu wraz z dotacją na przedsięwzięcia realizowane w ramach programu „Prosument” wyłonił jeden podmiot – Bank Ochrony Środowiska. Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej zawarł 2 umowy udostępnienia środków z BOŚ umożliwiającą klientom indywidualnym, wspólnotom i spółdzielniom mieszkaniowym pozyskanie dotacji i pożyczek na budowę mikroinstalacji OZE.

W ramach programu „Prosument” NFOŚiGW podpisał z jednostkami samorządu terytorialnego umowy na dofinansowanie przedsięwzięć obejmujących zakup i montaż następujących mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii<sup>39</sup>:

- 1775 systemów fotowoltaicznych,
- 4 małe elektrownie wiatrowe,
- 57 pomp ciepła,
- 4 kolektory słoneczne.

<sup>39</sup> Źródło: <http://nfosiqw.gov.pl/oferta-finansowania/srodki-krajowe/programy-priorytetowe/prosument-dofinansowanie-mikroinstalacji-oze/lista-samorzadow/>

Wartość udzielonych na ten cel pożyczek wyniosła prawie 21,6 mln zł, a związana z tym dotacja – około 12,9 mln zł.

Ponadto NFOŚiGW zawarł umowy na udostępnienie środków na przedsięwzięcia realizowane w ramach programu „Prosument” z 9 wojewódzkimi funduszami ochrony środowiska i gospodarki wodnej – Białystok, Gdańsk, Kraków, Olsztyn, Poznań, Rzeszów, Szczecin, Toruń i Wrocław.

W ramach programu Prosument w 2017 r. została zawarta umowa udostępnienia środków z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. na kwotę 40 mln zł. BOŚ S.A. od dnia 16.10.2017 r. przyjmował wnioski o udzielenie kredytu z dotacją.

NFOŚiGW obecnie nie prowadzi już naborów na pośredników finansowych w ramach realizacji tego programu. Nadal realizowane są umowy zawarte z pośrednikami, w związku z tym cały czas osoby fizyczne, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe otrzymują wsparcie ze środków NFOŚiGW. W ramach programu zawarto umowy z pośrednikami na kwotę 308 mln zł, w tym 114 mln zł w formie dotacji.

### **Instrument 3.**

#### *Wsparcie tworzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu*

Podejmowane w ramach tego instrumentu działania przyczynią się do redukcji kosztów związanych z nowym budownictwem mieszkaniowym, przede wszystkim poprzez budowę lub modernizację infrastruktury technicznej. Obszary, na których podejmowane będą przedsięwzięcia to sieć wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza, światłowodowa (internetowa) oraz komunikacyjna (budowa dróg lokalnych). W tym celu wykorzystane będą możliwości wynikające z instrumentów wsparcia tworzenia infrastruktury technicznej przy współdziałaniu środków krajowych i Unii Europejskiej<sup>40</sup>:

- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK) – w części dotyczącej budowy i modernizacji sieci kanalizacyjnych,
- Program Rozwoju Obszarów Wiejskich (PROW) – w części dotyczącej tworzenia sieci kanalizacyjnych i wodociągowych oraz budowy dróg lokalnych,
- Narodowy Plan Szerokopasmowy (NPS) – w części dotyczącej budowy sieci zapewniających szerokopasmowy dostęp do Internetu na obszarach, gdzie nie można zapewnić takiego dostępu na warunkach rynkowych,
- Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko (POLiŚ) – środki przeznaczone na modernizację i przebudowę sieci ciepłowniczych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz likwidację zbiorowych i indywidualnych źródeł tzw. niskiej emisji w budynkach mieszkalnych.

Poniżej przedstawiono wielkość środków, jakie przeznaczono na realizację przedsięwzięć w poszczególnych obszarach wsparcia w różnych programach (krajowych i europejskich).

<i>Obszar wsparcia</i>	<i>Program</i>	<i>Działanie</i>	<i>Budżet programu</i>	<i>Waluta</i>
<b>Sieć wodociągowa i kanalizacyjna</b>	POLiŚ 2014-2020**	2.3	1 889 148 040	EUR
	Program priorytetowy NFOŚiGW	Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach	1 700 000 000	PLN
	PROW 2014-2020	7.2	223 286 963	EUR
<b>Drogi lokalne</b>	PROW 2014-2020	7.2	335 762 655	EUR
<b>Sieć internetowa (szerokopasmowa)</b>	POPC 2014-2020*	1.1	1 020 222 652 <sup>41</sup>	EUR

<sup>40</sup> 1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna – KPOŚK (w tym środki RPO), PROW, POLiŚ; 3) sieć ciepłownicza – POLiŚ, RPO; 4) sieć teletechniczna (Internet szerokopasmowy) – NPS, w tym środki z Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa (POPC); 5) drogi lokalne – PROW.

<sup>41</sup> W tym koperta mazowiecka – 68 397 915 euro, koperta 15 województw – 951 824 737 euro.

<b>Sieć ciepłownicza</b>	PoliŚ 2014-2020*	1.5	311 461 712	EUR
	PoliŚ 2014-2020*	1.6.2	110 408 012	EUR
	PoliŚ 2014-2020*	1.7.2	161 647 784	EUR
	PoliŚ 2014-2020*	1.7.3	23 781 040	EUR
	RPO	bd <sup>42</sup>	bd	EUR

\* Wielkość środków wskazanych w tabelach finansowych PoliŚ dotyczy tylko środków pochodzących z budżetu UE, nie obejmują wkładu krajowego pochodzącego ze środków prywatnych inwestora.

\*\* Wielkość budżetu dotyczy tylko środków pochodzących z budżetu UE, jednak na działanie 2.3 przewidziano w tabelach finansowych PoliŚ również wkład z budżetu jest w wysokości 247 940 288 euro (dotyczy tylko wydatków kwalifikowalnych).

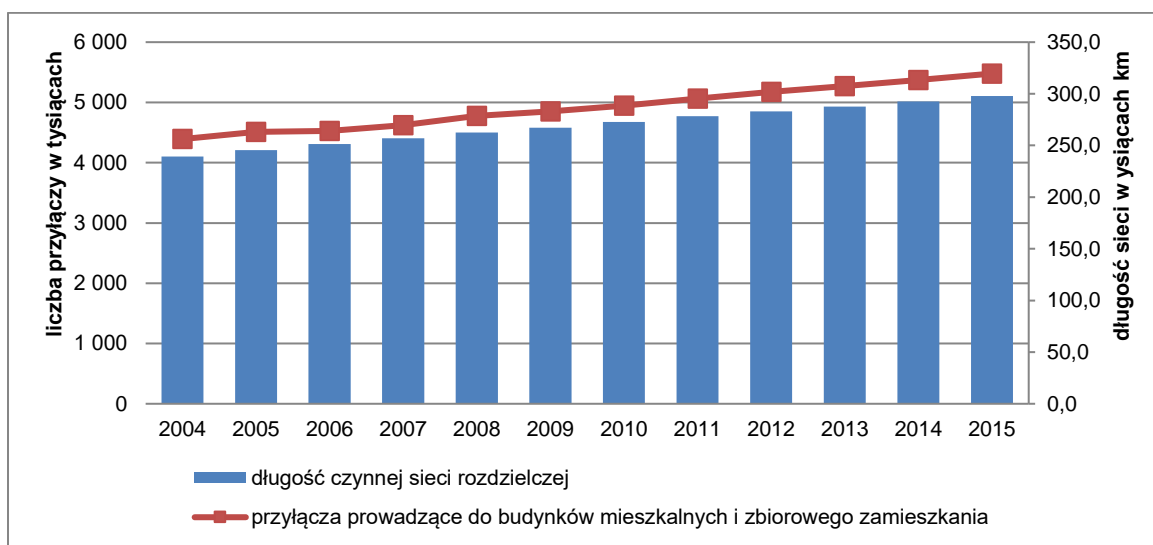
Źródło: opracowanie własne na podstawie programów operacyjnych, programów priorytetowych NFOŚiGW oraz danych przekazanych przez NFOŚiGW.

Przyjmując kurs euro na poziomie 1 EUR = 4 PLN, na finansowanie lub dofinansowanie (dotacja bezzwrotna) projektów dotyczących infrastruktury technicznej towarzyszącej mieszkalnictwu przeznaczono w latach 2014-2020 kwotę ponad 17 mld zł (bez środków ujętych w RPO).

### 1. Budowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej oraz tworzenie sieci wodociągowej

W Polsce w ostatnich latach utrzymuje się wzrost inwestycji w zakresie infrastruktury techniczno-sanitarnej (wodociągowej i kanalizacyjnej). W 2015 roku długość **sieci wodociągowej** wyniosła 297,9 tys. km i w porównaniu do roku 2004 zwiększyła się o 24,5%. Liczba przyłączy natomiast wzrosła o 24,7% do prawie 5,5 mln szt.

Wykres 2. Długość czynnej sieci rozdzielczej (wodociągowej) i liczba przyłączy w latach 2004-2015.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W ciągu roku (2014/2015) długość wybudowanej lub przebudowanej sieci wodociągowej zwiększyła się o 5,4 tys. km, przy jednoczesnym wzroście liczby przyłączy do budynków o ponad 106,5 tys. szt. Ponad 77,5% długości sieci wodociągowej oraz ok. 61,8% przyłączy do budynków zlokalizowanych było na terenach wiejskich. W porównaniu z rokiem poprzednim długość sieci wodociągowej wzrosła w miastach o ponad 1,3 tys. km, a liczba przyłączy o prawie 37,3 tys. szt. Na terenach wiejskich przybyło ponad 4,1 tys. km nowej sieci, a liczba przyłączy wzrosła o 69,2 tys. szt.

W 2015 r. długość **sieci kanalizacyjnej** wyniosła 149,7 tys. km, przy liczbie przyłączy do budynków ok. 3,1 mln. szt. W stosunku do 2004 r. długość wybudowanej lub przebudowanej sieci kanalizacyjnej podwoiła się przy równoczesnym wzroście liczby przyłączy o 87%. Średni przyrost

<sup>42</sup> Każde województwo w swoim RPO określa limity środków na poszczególne typy działań.

roczny sieci wynosił w ostatnim dziesięcioleciu prawie 7 tys. km, zaś w roku 2015 oddano do użytkowania prawie 6,7 tys. i podłączono do kanalizacji ponad 160 tys. budynków.

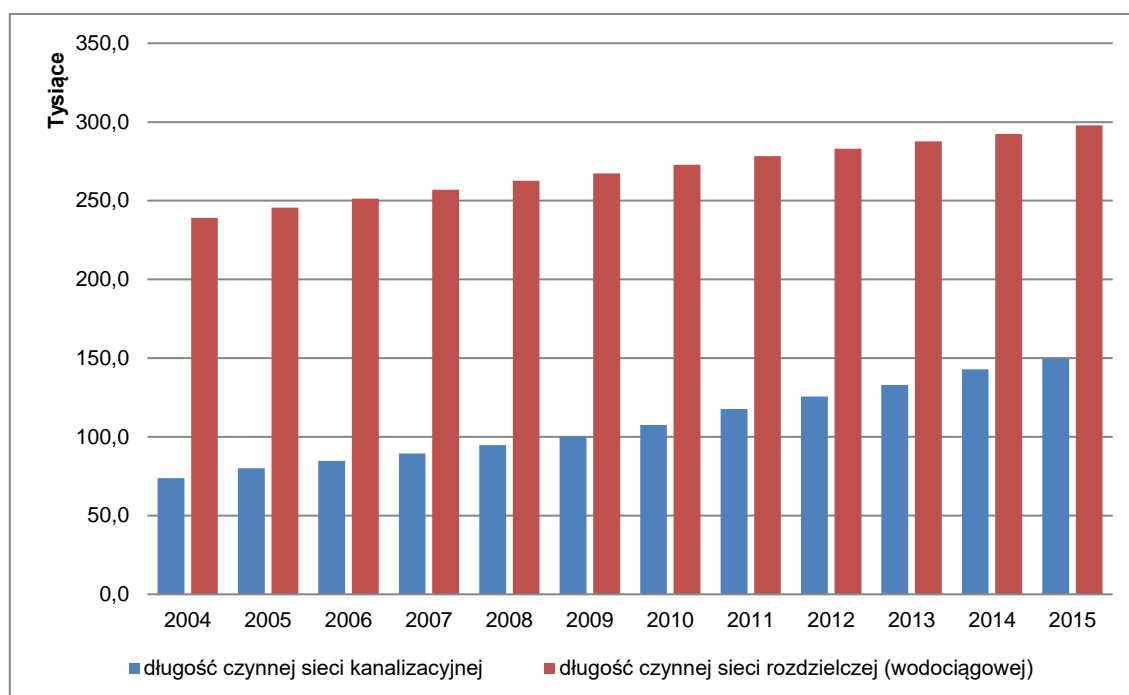
Część mieszkańców, z uwagi na niewystarczająco rozwiniętą infrastrukturę kanalizacyjną, korzysta z przydomowych systemów do odprowadzania ścieków (zbiorniki bezodpływowe i przydomowe oczyszczalnie ścieków), które bywają tańsze od budowy sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków. W 2015 r. funkcjonowało 2 339 tys. takich urządzeń, z czego ok. 91% stanowiły zbiorniki bezodpływowe. Od kilku lat obserwowany jest systematyczny spadek liczby zbiorników bezodpływowych, zwiększa się natomiast liczba przydomowych oczyszczalni ścieków. Liczba zbiorników bezodpływowych spadła w 2015 roku o 2,6%, podczas gdy liczba przydomowych oczyszczalni ścieków wzrosła o 11,9%.Większość, bo prawie 85% przydomowych urządzeń do odprowadzania nieczystości, zlokalizowanych było na obszarach wiejskich: ok. 84% ogółu zbiorników bezodpływowych i ok. 92% ogólnej liczby przydomowych oczyszczalni ścieków.<sup>43</sup>

Relacja długość sieci kanalizacyjnej do długości sieci wodociągowej w 2015 wyniosła 0,5 i z roku na rok wzrasta.

---

<sup>43</sup> Infrastruktura komunalna w 2015 roku, GUS, Warszawa 2016.

Wykres 3. Relacja długość sieci kanalizacyjnej do długości sieci wodociągowej w latach 2004-2015.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wielkość sieci wodno-kanalizacyjnej oraz jej układ przestrzenny wpływają na kierunki interwencji zarówno programów krajowych, jak i unijnych. Szczegółowy zakres inwestycji został przedstawiony poniżej. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna oraz przyłącza do niej oddane do użytkowania w ostatnich latach były finansowane ze środków funduszu ochrony środowiska i gospodarki wodnej oraz funduszy UE dostępnych w POIiŚ, PROW i regionalnych programów operacyjnych na lata 2007-2013. Środki przeznaczone na te inwestycje w kolejnej (2014-2020) perspektywie finansowej UE są dopiero rozdysponowane, dlatego aktualnie nie można wskazać zadań zakończonych w ramach tych programów.

Inwestycje dotyczące budowy i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę finansowane ze środków UE realizowane są jako element kompleksowych projektów regulujących gospodarkę ściekową, zaś w sytuacji osadnictwa rozproszonego pod warunkiem zapewnienia rozwiązań gwarantujących prawidłowe zagospodarowanie nieczystości (np. poprzez przydomowe oczyszczalnie ścieków). Możliwe jest wsparcie przebudowy sieci wodociągowej tylko w przypadkach wykazania straty wody na przesyle w ilości co najmniej 20% oraz pod warunkiem zapewnienia właściwej gospodarki ściekowej na terenie objętym projektem. Dofinansowanie tych inwestycji ze środków unijnych zapewniono jest zarówno w programach krajowych (POIiŚ, PROW), jak i regionalnych.

#### **Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych<sup>44</sup>**

Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych (KPOŚK) jest dokumentem strategicznym, w którym oszacowano potrzeby i określono działania na rzecz **wyposażenia aglomeracji (o RLM<sup>45</sup> większej od 2 000) w systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków**. Celem Programu jest

<sup>44</sup> Opracowanie Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych dokumentu wynikało z konieczności wdrożenia postanowień dyrektywy 91/271/EWG Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Dz. Urz. WE L 135 z 30.05.1991 r. str.40, z późn. zm. – Polskie wydanie specjalne rozdz. 15, t. 2, str. 26.)

<sup>45</sup> RLM (LRM – liczba równoważnych mieszkańców) – liczba wyrażająca wielokrotność ładunku zanieczyszczeń zawartych w ściekach odprowadzanych z obiektów przemysłowych i usługowych w stosunku do jednostkowego ładunku zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych od jednego mieszkańca w ciągu doby. Praktycznie przyjęto jednostkowy ładunek wynoszący 60 g BZT5 na dobę (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Statystycznej Dotyczącej Działalności i Urządzeń Związanych z Ochroną Środowiska, Dz. U. z 1999 r. Nr 25, poz. 218).



ograniczenie zrzutów niedostatecznie oczyszczanych ścieków poprzez realizację ujętych w nim inwestycji, a co za tym idzie – ochrona środowiska wodnego przed ich niekorzystnymi skutkami. Z uwagi na oparciu założeń KPOŚK na art. 5 ust. 2 dyrektywy 91/271/EWG, ścieki komunalne odprowadzane do systemów zbierania poddawane są bardziej rygorystycznym wymogom w odniesieniu do wszystkich zrzutów z aglomeracji o RLM wynoszącej ponad 10 000. Program, zatwierdzony przez Radę Ministrów 16 grudnia 2003 roku, zawierał **wykaz 1378 aglomeracji o RLM  $\geq$  2 000 wraz z listą niezbędnych przedsięwzięć w zakresie budowy, rozbudowy lub modernizacji oczyszczalni ścieków komunalnych oraz budowy i modernizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych, jakie należy zrealizować w tych aglomeracjach w terminie do końca 2015 r.**

W zatwierdzonej przez Radę Ministrów 21 kwietnia 2016 roku aktualizacji programu<sup>46</sup> zostały uwzględnione informacje dotyczące **1 502 aglomeracji** o łącznym RLM rzeczywistym (RLMrz) wynoszącym 38 007 996, w tym 39 aglomeracji powyżej 150 000 RLM stanowiących 41,3 % całości RLMrz. Ponadto włączono aglomeracje poza wskazanym w programie priorytetem oraz aglomeracje, które nie spełniają warunków dyrektywy 91/271/EWG, ale planują podejmowanie działań inwestycyjnych zbliżających je do wypełnienia wymogów dyrektywy, po 31 grudnia 2015 r.

Zadania ujęte w KPOŚK realizowane są przy zaangażowaniu środków własnych inwestorów, krajowych instytucji wspierających finansowo wykonywanie zadań związanych z wyposażeniem aglomeracji w zbiorcze systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków komunalnych<sup>47</sup>, a także fundusze UE<sup>48</sup>.

#### Efekty rzeczowe

Realizacja inwestycji ujętych w KPOŚK przyczyniła się do poprawy stopnia wyposażane aglomeracji w systemy kanalizacji zbiorczej poprzez wybudowanie w 2015 roku<sup>49</sup> na obszarze aglomeracji 6 438 km sieci kanalizacyjnej oraz zmodernizowanie 464 km sieci istniejącej. W wyniku realizacji inwestycji związanych z budową sieci liczba korzystających z usług kanalizacyjnych wzrosła o ponad 805 tys. osób.

*Tabela 24. Zbiorcze dane o sieci kanalizacyjnej w podziale na województwa – sieć istniejąca oraz wybudowana/zmodernizowana w 2015 roku.*

Województwo	Długość sieci kanalizacyjnej ogółem (sanitarnej i ogólnospławnej) w aglomeracji [km]	Długość wybudowanej sieci kanalizacyjnej [km]	Długość zmodernizowanej sieci kanalizacyjnej [km]	Przyrost liczby mieszkańców rzeczywistych korzystających z usług kanalizacyjnych w wyniku wybudowania sieci kanalizacyjnej [osoby]	Poniesione nakłady na zbiorcze systemy kanalizacyjne oraz oczyszczalnie ścieków komunalnych [zł]
<b>dolnośląskie</b>	9 995	461	65	51 667	438 861
<b>kujawsko-pomorskie</b>	6 931	117	14	13 549	174 612
<b>lubelskie</b>	4 994	156	8	54 100	189 551
<b>łódzkie</b>	5 348	199	22	23 177	273 029
<b>lubuskie</b>	3 964	286	86	30 417	290 026

<sup>46</sup> AKPOŚK2015 – Czwarta aktualizacja Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych zatwierdzona przez Radę Ministrów w dniu 21 kwietnia 2016 r. Rada Ministrów przyjęła 31 lipca 2017 r. piątą aktualizację KPOŚK (AKPOŚK 2017). Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) aktualizacji programu w zakresie weryfikacji potrzeb aglomeracji ujętych w KPOŚK oraz aglomeracji nowo utworzonych pod kątem inwestycyjnym i finansowym dokonuje się co 4 lata.

<sup>47</sup> Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, WFOŚiGW – wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej

<sup>48</sup> Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko, Regionalne Programy Operacyjne, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich.

<sup>49</sup> Z uwagi na dwuletni okres sprawozdawczości, obecne dane dotyczą stanu na 31 grudnia 2015 r.

małopolskie	14 389	1 242	23	92 135	677 216
mazowieckie	12 927	790	37	93 131	770 959
opolskie	4 754	237	16	34 483	144 696
podkarpackie	15 951	426	17	46 387	211 224
podlaskie	2 284	66	5	6 252	64 088
pomorskie	10 004	427	30	42 311	406 087
śląskie	16 198	806	62	123 203	807 480
świętokrzyskie	5 514	284	20	29 124	196 695
wielkopolskie	12 706	666	31	129 410	789 922
warmińsko-mazurskie	5 760	107	12	10 930	99 011
zachodniopomorskie	7 223	168	16	24 952	126 894
<b>RAZEM</b>	<b>138 942</b>	<b>6 438</b>	<b>464</b>	<b>805 228</b>	<b>5 660 351</b>

Źródło: Sprawozdanie z wykonania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w latach 2014-2015.

W latach 2014-2015 przeprowadzono 450 inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy lub modernizacji oczyszczalni ścieków komunalnych. W tym okresie wybudowano również 36 nowych oczyszczalni ścieków. Na koniec 2015 r. wykazano, że 1 592 oczyszczalni z 1 663 spełniało wymagania dotyczące jakości oczyszczanych ścieków;

Tabela 25. Realizacja oczyszczalni ścieków komunalnych na terenie aglomeracji w podziale na przedziały RLM w latach 2014-2015.<sup>50</sup>

województwo	Ogółem	BN	M	MO	R	RM
dolnośląskie	27	1	10	12	1	3
kujawsko-pomorskie	25	3	7	9	0	6
lubelskie	17	0	5	3	2	7
łódzkie	18	0	6	3	1	8
lubuskie	12	0	4	5	0	3
małopolskie	52	10	13	7	2	20
mazowieckie	47	5	16	8	3	15
opolskie	12	0	1	6	0	5
podkarpackie	37	4	14	3	4	12
podlaskie	9	2	2	4	0	1
pomorskie	22	0	2	5	2	13
śląskie	50	5	20	10	3	12
świętokrzyskie	36	1	10	3	2	20
wielkopolskie	47	4	17	7	1	18
warmińsko-mazurskie	15	0	4	5	2	4
zachodniopomorskie	24	1	7	8	1	7
<b>RAZEM</b>	<b>450</b>	<b>36</b>	<b>138</b>	<b>98</b>	<b>24</b>	<b>154</b>

BN – budowa nowej oczyszczalni ścieków, M – modernizacja oczyszczalni ścieków, MO – modernizacja tylko części osadowej oczyszczalni, R – rozbudowa oczyszczalni ścieków, RM – rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków.

Źródło: Sprawozdanie z wykonania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w latach 2014-2015.

<sup>50</sup> Dane odnośnie liczby wybudowanych oczyszczalni ujęte są w KPOŚK jedynie zbiorczo dla 2014 i 2015 roku (brak podziału na poszczególne lata).

Jak wynika z danych przedstawionych w sprawozdaniu z realizacji KPOŚK za lata 2014-2015<sup>51</sup> ponad 91 % mieszkańców aglomeracji obsługiwanych jest ogólnodostępną siecią kanalizacyjną, zaś niecałe 8% korzysta z taboru asenizacyjnego lub systemu indywidualnego. Oznacza to, że nadal prawie 373 tys. mieszkańców aglomeracji nie korzysta z systemu kanalizacyjnego.

Zauważyć należy, że w 2015 odnotowano spadek liczby mieszkańców obsługiwanych przez taboru asenizacyjny bądź posiadających indywidualny system kanalizacyjny (odpowiednio spadek o 29% i 19% w stosunku do 2014 roku). Powyższe dane dotyczą jedynie aglomeracji miejskich i wiejskich o RLM większej od 2 000.

Nakłady finansowe poniesione w 2015 na budowę, rozbudowę i/lub modernizację oczyszczalni ścieków oraz budowę i modernizację sieci kanalizacyjnej wyniosły około 5,7 mld zł, w tym:

- 4,0 mld zł (71%) wydano na budowę i modernizację sieci,
- 1,7 mld zł (29%) na inwestycje związane z oczyszczalniami.

W 2015 roku środki unijne przeznaczone na ww. zadania pochodziły z programów operacyjnych na lata 2007-2013<sup>52</sup>.

### **Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko**

Możliwość poprawy standardu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej dla mieszkalnictwa istnieje także dzięki priorytetom określonym w Programie Operacyjnym Infrastruktura i Środowisko – krajowym programie operacyjnym na lata 2014-2020. Przedsięwzięcia z zakresu gospodarki ściekowej są realizowane w ramach działania **Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach**<sup>53</sup>.

Celem działania jest zwiększenie liczby ludności korzystającej z ulepszonego systemu oczyszczania ścieków komunalnych, zapewniającego podwyższone usuwanie biogenów. Wsparcie kierowane jest na budowę, przebudowę i remont oczyszczalni ścieków w ramach inwestycji w aglomeracjach co najmniej 10 000 RLM. W regionach lepiej rozwiniętych finansowane są również przedsięwzięcia w aglomeracjach o wielkości z przedziału 2 000-10 000 RLM. W ramach działania wspierane są także inwestycje w sieć kanalizacji sanitarnej w ww. aglomeracjach. Dopuszczalna jest także realizacja inwestycji w zakresie zaopatrzenia w wodę obejmujące m.in. budowę i modernizację infrastruktury wodociągowej (ujęć wody, stacji uzdatniania wody, sieci wodociągowych). Preferowane są projekty, które w sposób kompleksowy dotyczą gospodarki wodno-ściekowej.

Beneficjentami wsparcia są jednostki samorządu terytorialnego i ich związki, działające w ich imieniu jednostki organizacyjne oraz podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego. Budżet działania wynosi 1 889 148 040, czyli około 7,8 mld zł<sup>54</sup>.

### **Efekty rzeczowe**

Wybór inwestycji z zakresu sieci kanalizacyjnej realizowanych przy współfinansowaniu unijnym następuje poprzez otwarty nabór wniosków przy założonych w POiŚ wymogach co do typu projektów i jego lokalizacji. W ramach dwóch zakończonych konkursów złożono 295 wniosków, z czego 228 projektów zostało pozytywnie ocenionych pod kątem wymogów formalnych i części kryteriów merytorycznych (kryteria merytoryczne I stopnia).

<sup>51</sup> Sprawozdanie z wykonania programu oczyszczania ścieków komunalnych opracowuje się co 2 lata.

<sup>52</sup> Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2007-2013, 16 Regionalnych Programów Operacyjnych, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013.

<sup>53</sup> Oś priorytetowa II. Ochrona środowiska, w tym adaptacja do zmian klimatu, Działanie 2.3. Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach.

<sup>54</sup> Zakładając hipotetyczny kurs na poziomie 1 EUR = 4,3 PLN.

Tabela 26. Wykaz złożonych wniosków w podziale na typ projektów.

Liczba złożonych wniosków w podziale na typ projektów <sup>55</sup>	Liczba projektów	Alokacja UE na dofinansowanie projektów (mln zł)	Wartość projektów (mln zł)	dofinansowanie UE (mln zł)
<b>Razem</b>	<b>228</b>	<b>5 500,00</b>	<b>8 574,42</b>	<b>4 497,78</b>
typ 1	210	5 300,00	8 371,42	4 392,48
typ 2	18	200,00	203,01	105,30

Typ 1 – projekty realizowane w aglomeracjach o wielkości co najmniej 10 000 RLM, typ 2 – projekty realizowane w rejonach lepiej rozwiniętych (tj. w województwie mazowieckim) w aglomeracjach o wielkości od 2 000 RLM do 10 000 RLM.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie list rankingowych opublikowanych na stronach internetowych NFOŚiGW.

Obecnie trwa ocena 210 wniosków na kwotę dofinansowania 4,9 mld zł złożonych w ramach III Konkursu. W 2017 roku zostały zawarte już pierwsze umowy na dofinansowanie projektów z tego Konkursu. Rozstrzygnięcie trzeciego naboru zaplanowane jest w II kwartale 2018 r.

Do 31 grudnia 2017 r. zawarto 245 umów o dofinansowanie dla projektów o łącznej wartości 11,5 mld zł, w tym wkład unijny na poziomie 6 mld zł (szczegółowy wykaz w tabeli poniżej). Przedmiotem konkursów były przedsięwzięcia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej realizowane w aglomeracjach o wielkości, co najmniej 10 000 RLM, a w województwie mazowieckim również w aglomeracjach o wielkości od 2 000 do 10 000 RLM. O dofinansowanie mogły ubiegać się jednostki samorządu terytorialnego i ich związki, działające w ich imieniu jednostki organizacyjne oraz podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego projektów.

Tabela 27. Zestawienie zawartych umów o dofinansowanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej (działanie 2.3 POIiŚ).

Województwo	Liczba projektów	Wartość projektów	Wielkość dofinansowania UE
<b>dolnośląskie</b>	18	757,81	393,99
<b>kujawsko-pomorskie</b>	5	265,63	136,95
<b>lubelskie</b>	16	628,42	324,57
<b>łódzkie</b>	6	485,98	249,90
<b>lubuskie</b>	11	374,34	193,68
<b>małopolskie</b>	24	806,43	420,21
<b>mazowieckie</b>	53	3 598,90	1 855,65
<b>opolskie</b>	8	226,18	115,24
<b>podkarpackie</b>	15	445,71	230,13
<b>podlaskie</b>	6	381,93	198,64
<b>pomorskie</b>	15	451,93	230,86
<b>śląskie</b>	18	1 080,86	553,41
<b>świętokrzyskie</b>	9	342,54	181,75
<b>wielkopolskie</b>	5	176,20	91,68
<b>warmińsko-mazurskie</b>	18	1 088,07	555,29
<b>zachodniopomorskie</b>	18	663,18	335,81

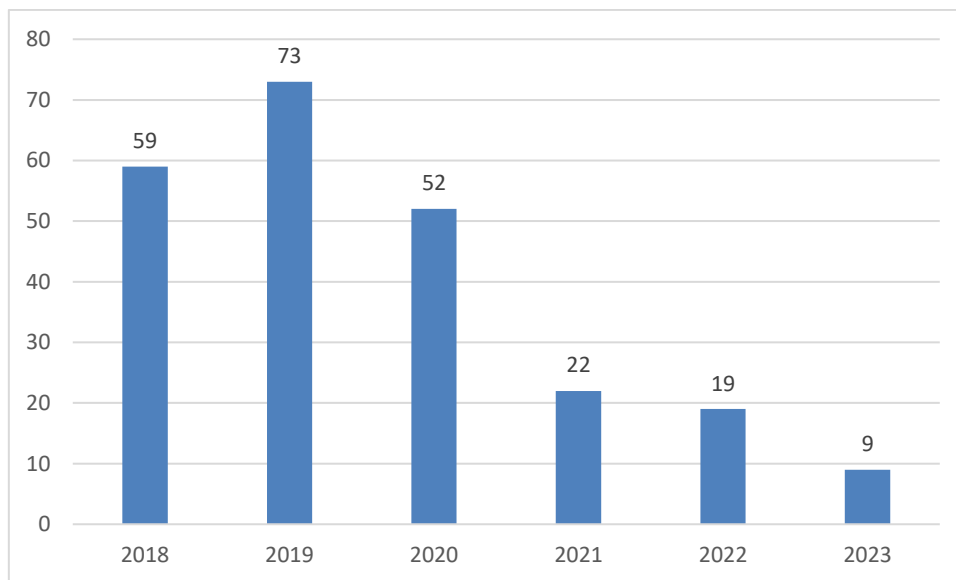
<sup>55</sup> W POIiŚ 2014-2020 przyjęto podział projektów na dwa typy: 1) aglomeracje co najmniej 10 000 RLM, 2) aglomeracje w województwie mazowieckim o wielkości od 2 000 do 10 000 RLM.

<b>RAZEM</b>	245	11 774,09	6 067,77
--------------	-----	-----------	----------

Źródło: Dane z Systemu informatycznego SL2014

Wszystkie wybrane dotychczas do dofinansowania w ramach POLIŚ inwestycje z zakresu gospodarki ściekowej już się rozpoczęły. W 2017 roku zakończono sześć z nich, jednak pozostałe zakończą się w latach 2018-2023.

Wykres 4. Liczba inwestycji z planowaną datą zakończenia w latach 2018-2023.



Dane z Systemu informatycznego SL2014 Powyższe dane mają charakter orientacyjny, gdyż wynikają z informacji z zawartych umów o dofinansowanie. Aktualny harmonogram projektów może ulec zmianie w trakcie realizacji prac budowlanych.

W 2018 roku nie planuje się żadnego naboru wniosków o dofinansowanie w ramach w *działaniu 2.3 Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach* z uwagi na wykorzystanie w całości alokacji środków.

### **Program priorytetowy Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach<sup>56</sup>**

Celem programu jest poprawa stanu wód powierzchniowych i podziemnych poprzez oczyszczanie ścieków zgodnie z wymogami Dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych. Program realizowany jest w następującym zakresie:

- Część 1) Gospodarka ściekowa w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- Część 2) Współfinansowanie projektów Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko.

Tabela 28. Zakres Program priorytetowy Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach.

<b>Część programu</b>	<b>Formy dofinansowania</b>	<b>Beneficjenci</b>	<b>Rodzaje przedsięwzięć</b>
-----------------------	-----------------------------	---------------------	------------------------------

<sup>56</sup> Informacje o programie oraz dotychczasowych efektach rzeczowych otrzymano z Ministerstwa Środowiska (dane przygotowane przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej).

Część 1) Gospodarka ściekowa w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych	pożyczka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jednostki samorządu terytorialnego i ich związki,</li> <li>• podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji zadań własnych jednostek samorządu terytorialnego;</li> </ul>	Przedsięwzięcia dofinansowywane ze środków krajowych i zagranicznych, z wyjątkiem przedsięwzięć uzyskujących wsparcie w ramach POIiŚ* 2007-2013 oraz POIiŚ* 2014-2020, takie jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa, rozbudowa lub modernizacja oczyszczalni ścieków komunalnych,</li> <li>• budowa, rozbudowa lub modernizacja zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej<sup>57</sup> wraz z budową przyłączy budynków do kanalizacji sanitarnej.<sup>58</sup></li> </ul>
Część 2) Współfinansowanie projektów Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko	pożyczka, w tym pożyczka na zachowanie płynności finansowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• beneficjenci POIiŚ* 2007-2013 oraz POIiŚ* 2014-2020,</li> <li>• podmioty upoważnione przez beneficjentów w ww. punkcie do ponoszenia wydatków kwalifikowanych.;</li> </ul>	Przedsięwzięcia, które uzyskały dofinansowanie z POIiŚ 2007-2013 lub POIiŚ 2014-2020 wymienione w Szczegółowym Opisie Osi Priorytetowych; środki pozyskane z NFOŚiGW mają pomóc beneficjentom w bilansowaniu przedsięwzięcia w ramach wkładu własnego.

\* Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie programu priorytetowego pt. Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach, <http://nfosigw.gov.pl/oferta-finansowania/srodki-krajowe/programy-priorytetowe/gospodarka-wodno-ściekowa-w-aglomeracjach/> (dostęp: 30.05.2017 r.).

Program będzie realizowany do 2023 roku, zaś jego budżet wynosi 1,7 mld zł.

### Efekty rzeczowe

Do końca grudnia 2017 r. wpłynęło 144 wnioski na łączną kwotę 1,6 mld zł oraz podpisano 114 umów pożyczki na kwotę 1,2 mld zł.<sup>59</sup> W przypadku dalszego zainteresowania Programem – planuje się zwiększyć dostępny budżet.

### Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020

Inwestycje na obszarach wiejskich w zakresie gospodarki wodno-ściekowej są także realizowane ze środków dostępnych w ramach Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Działanie 7. Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich / Poddziałanie 7.2. Wsparcie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii, Typ operacji” **Gospodarka wodno-ściekowa** (cel szczegółowy 6B).

Wsparciem objęte są działania realizowane w miejscowościach poza aglomeracjami zdefiniowanymi w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Do dyspozycji beneficjentów – gmin, spółek, w której udział mają wyłącznie jednostki samorządu terytorialnego lub związków międzygminny – jest kwota 239 700 982,00 euro EFRROW<sup>60</sup> (środki ogółem 376 710

<sup>57</sup> Zakres przedsięwzięć zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji.

<sup>58</sup> W zakresie przyłączy budynków do sieci kanalizacyjnych wsparciem finansowym objęte jest zagospodarowanie ścieków bytowo-gospodarczych powstających w gospodarstwach domowych (w tym również zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe), w gospodarstwach agroturystycznych i w obiektach użyteczności publicznej. Pomocą nie są objęte niezabudowane działki oraz budynki, które nie są użytkowane.

<sup>59</sup> Dane podane przez NFOŚiGW.

<sup>60</sup> Środki Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (w skrócie: EFRROW).

642,60 euro), z tym że na jeden podmiot ubiegający się o dofinansowanie przypada do 2 mln zł w całym okresie realizacji programu.

Terminy naborów wniosków o przyznanie pomocy były ustalane przez poszczególne samorządy województw. Do 31 grudnia 2017 r. nabory wniosków zostały uruchomione w 16 województwach. Łącznie złożono 1 696 wniosków o przyznanie pomocy na kwotę ponad 3,4 mld zł (w tym środki EFRROW stanowią 2,2 mld zł).

Z 684 podmiotami zawarto 737 umów na kwotę 1,6 mld zł, z czego ponad 997 mln zł stanowią środki EFRROW.

Beneficjentami tego typu operacji są głównie gminy – 89,82%, pozostałe ponad 10% przypada na spółki, w których jedynymi udziałowcami są jednostki samorządu terytorialnego oraz 0,14% stanowią związki międzygminne.

#### Efekty rzeczowe

W ramach podpisanych umów beneficjenci planują realizację inwestycji z zakresów budowy lub przebudowy:

- 13 091 szt. przydomowych oczyszczalni ścieków;
- ponad 2 200 km systemów kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych;
- ponad 1 480 km zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę;
- 155 szt. stacji uzdatniania wody;
- 141 szt. oczyszczalni ścieków;
- 89 szt. ujęć wody;
- 16 szt. instalacji do osadów ściekowych.

Do końca opisywanego okresu złożono 23 wnioski o płatność na kwotę 12,4 mln zł w tym 7,9 mln zł to środki EFRROW a jeden beneficjent otrzymał płatność na kwotę 1,2 mln zł (w tym 784 tys. zł EFRROW).

*Tabela 29. Zestawienie wyników naborów wniosków ogłoszonych do 31.12.2017 r.*

Województwo	Terminy naboru wniosków	Limit środków z EFRROW w ramach konkursu (mln zł)	Liczba wniosków		Zawarte umowy / wydane decyzje (czynne)		
			złożonych	odrzuconych/wycofanych	liczba	Koszt całkowity (mln zł)	Dofinansowanie z EFRROW (mln zł)
<b>dolnośląskie</b>	24.10.2016 r.-07.12.2016 r.	50,26	93	54	35	77,86	49,55
<b>kujawsko-pomorskie</b>	22.12.2016 r.-16.02.2017 r.	62,83	106	12	81	98,37	62,59
<b>lubelskie</b>	24.10.2016 r.-16.12.2016 r.	82,30	178	75	69	129,57	82,45
<b>lubuskie</b>	01.12.2016 r.-27.01.2017 r.	44,65	73	37	36	63,77	40,58
<b>łódzkie</b>	07.11.2016 r.-05.01.2017 r.	88,33	131	51	57	142,25	90,51
<b>małopolskie</b>	18.10.2016 r.-16.12.2016 r.	67,82	128	69	46	106,37	67,69
<b>mazowieckie</b>	10.10.2016 r.-05.12.2016 r.	70,58	225	156	46	111,44	70,91
<b>opolskie</b>	17.10.2016 r.-18.11.2016 r.	51,52	39	6	32	78,99	50,26
<b>podkarpackie</b>	02.01.2017 r.-28.02.2017 r.	99,69	78	12	60	155,74	99,10
<b>podlaskie</b>	19.12.2016 r.-31.01.2017 r.	67,04	88	1	44	106,10	67,51
<b>pomorskie</b>	02.01.2017 r.-24.02.2017 r.	35,12	67	38	21	47,79	30,41
<b>śląskie</b>	19.12.2016 r.-10.02.2017 r.	62,73	57	2	38	97,47	62,02
<b>świętokrzyskie</b>	01.12.2016 r.-20.01.2016 r.	70,06	87	14	49	106,41	67,71
<b>warmińsko-mazurskie</b>	02.11.2016 r.-21.11.2016 r.	33,47	111	75	24	50,32	32,02

<b>wielkopolskie</b>	02.11.2016 r.-16.11.2016 r.	73,16	157	99	58	116,73	74,27
<b>zachodnio-pomorskie</b>	05.10.2016 r.-04.11.2016 r.	47,32	78	24	41	76,16	48,46
<b>RAZEM</b>		<b>1 006,89</b>	<b>1 696</b>	<b>725</b>	<b>737</b>	<b>1 565,35</b>	<b>996,03</b>

Sumy danych cząstkowych mogą odbiegać od wartości globalnych z uwagi na przyjęte zaokrąglenia.

Źródło: sprawozdanie miesięczne z realizacji PROW 2014-2020 wg stanu na 31.12.2017 r., MRiRW.

## 2. Budowa sieci zapewniającej szerokopasmowy dostęp do Internetu

### Narodowy Plan Szerokopasmowy

Narodowy Plan Szerokopasmowy zakłada wspieranie inwestycji w zakresie sieci dostępowych umożliwiających korzystanie z szerokopasmowego Internetu przez odbiorców ostatecznych. Realizacja tego typu przedsięwzięć będzie możliwa przy wsparciu funduszy dostępnych w Programie Operacyjnym Polska Cyfrowa: Oś priorytetowa I. Powszechny dostęp do szybkiego Internetu, Działanie 1.1. **Wyeliminowanie terytorialnych różnic w możliwości dostępu do szerokopasmowego Internetu o wysokich przepustowościach.**

Wybór inwestycji odbywać się będzie w drodze otwartego konkursu. Dofinansowanie będą mogły otrzymać projekty realizowane wyłącznie na obszarach, na których nie istnieje sieć NGA<sup>61</sup> umożliwiająca świadczenie usług dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s do użytkownika końcowego i najprawdopodobniej nie powstanie na zasadach komercyjnych w ciągu trzech lat. Dopuszczalne będą wyłącznie projekty, których głównym celem jest rozmieszczenie sieci dostępowych, a w zakresie sieci szkieletowych i dystrybucyjnych dopuszczalne będzie wyłączenie dofinansowanie części pasywnej.

### Efekty rzeczowe

W ramach rozstrzygniętych konkursów dla przedsiębiorców telekomunikacyjnych dotację uzyskało 131 projektów. Łączna wartość przedsięwzięcia to wartość 4 255,73 mln zł, w tym wkład UE – 2 240,04 mln zł. Realizacja wszystkich zadań już się rozpoczęła, a pierwsze inwestycje zakończyły się na początku 2018 roku; wszystkie inwestycje powinny zostać wykonane do końca 2020 roku. Dofinansowanie ma formę dotacji bezzwrotnej.

*Tabela 30. Wykaz przedsięwzięć, dla których przyznano dofinansowanie w ramach konkursu w działaniu 1.1. POPC.*

Województwo	liczba projektów	Liczba gospodarstw objętych szerokopasmowym dostępem do sieci w ramach realizowanych inwestycji	Koszt całkowity (mln zł)	Dofinansowanie UE (mln zł)
<b>dolnośląskie</b>	17	81 582	293,25	161,16

<sup>61</sup> Definicja pojęcia została ujęta w rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 16 września 2015 r. w sprawie udzielania pomocy na rozwój infrastruktury szerokopasmowej w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014-2020 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1466). Paragraf 2 pkt 11 rozporządzenia wskazuje definicję „sieci NGA”, zgodnie z którą należy ją rozumieć według definicji „sieci dostępu nowej generacji” wyrażonej w art. 2 (138) rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (tzw. GBER). Definicja ujęta w rozporządzeniu KE brzmi: „sieci dostępu nowej generacji (sieci NGA)” oznaczają zaawansowane sieci, które posiadają co najmniej następujące cechy: a) dostarczają w sposób niezawodny usługi o bardzo dużej szybkości przypadającej na abonenta za pomocą światłowodowego łącza dosyłowego (lub z wykorzystaniem równoważnej technologii), które znajduje się na tyle blisko lokalu użytkownika, aby gwarantować rzeczywistą bardzo wysoką szybkość transmisji; b) umożliwiają świadczenie szeregu zaawansowanych usług cyfrowych, w tym usług konwergentnych opartych wyłącznie na protokole IP oraz (iii) zapewniają znacznie wyższe szybkości wysyłania (w porównaniu z podstawowymi sieciami szerokopasmowymi). Na obecnym etapie rozwoju rynku i technologii sieci NGA to: a) światłowodowe sieci dostępowe (FTTx), b) zaawansowane unowocześnione sieci kablowe; oraz c) niektóre zaawansowane bezprzewodowe sieci dostępowe zapewniające w sposób niezawodny wysokie szybkości przypadające na abonenta. (Dz. U. UE L 187 z 26.06.2014 r.), <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A32014R0651>



kujawsko-pomorskie	3	43 855	195,30	107,86
lubelskie	5	7 535	32,51	17,23
lubuskie	10	58 968	180,52	96,02
łódzkie	11	120 593	360,61	182,55
małopolskie	5	120 431	291,97	187,27
mazowieckie	8	120 559	327,02	157,69
opolskie	2	50 760	208,59	63,53
podkarpackie	16	133 059	299,11	185,06
podlaskie	4	54 145	143,63	95,62
pomorskie	6	52 658	245,52	145,94
śląskie	4	56 720	133,15	77,34
świętokrzyskie	6	110 645	340,67	163,83
warmińsko-mazurskie	6	67 309	242,89	133,08
wielkopolskie	20	196 418	673,67	282,19
zachodniopomorskie	8	61 505	287,32	183,67
<b>RAZEM</b>	<b>131</b>	<b>1 336 742</b>	<b>4 255,73</b>	<b>2 240,04</b>

Sumy danych cząstkowych mogą odbiegać od wartości globalnych z uwagi na przyjęte zaokrąglenia.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z POPC oraz funduszy europejskich.

Dzięki zrealizowanym inwestycjom 1 336 742 gospodarstwa domowe objęte zostaną szerokopasmowym dostępem do sieci o przepustowości co najmniej 30 Mb/s.

### 3. Modernizacja i przebudowa sieci ciepłowniczej oraz likwidacja zbiorowych i indywidualnych źródeł tzw. niskiej emisji w budynkach mieszkalnych

Wynikające z polityk europejskich wytyczne dotyczące poprawy jakości powietrza stanowiły podstawę do przeznaczenia środków UE na inwestycje w infrastrukturę systemów ciepłowniczych i sieci chłodu w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020. Środki dostępne w POLiŚ zostaną przeznaczone na następujące działania:

#### – Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki / Działanie 1.5 **Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu.**

Celem działania jest ograniczenie niskiej emisji, w tym m. in. likwidację istniejących lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym, i strat na przesyle i dystrybucji. Wsparciem objęte są następujące przedsięwzięcia:

- przebudowa istniejących systemów ciepłowniczych i sieci chłodu,
- budowa przyłączy do istniejących budynków i instalacja węzłów indywidualnych,
- budowa nowych odcinków sieci ciepłej wraz z przyłączami i węzłami ciepłowniczymi,
- podłączenia budynków do sieci ciepłowniczej.

Beneficjentami wsparcia są przedsiębiorcy, jednostki samorządu terytorialnego oraz działające w ich imieniu jednostki organizacyjne, spółdzielnie mieszkaniowe, podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego nie będące przedsiębiorcami. Budżet działania wynosi 1,2 mld zł, z czego 700 mln zł przeznaczone zostało na projekty zidentyfikowane wynikające ze Strategii ZIT miast wojewódzkich<sup>62</sup>. Wybór projektów uzyskujących wsparcie UE dokonany był na podstawie konkursu (projekty powinny wynikać z przygotowanych i pozytywnie zweryfikowanych przez NFOŚiGW planów gospodarki

<sup>62</sup> Zgodnie z POLiŚ 2014-2020 alokacja na działanie 1.5 wynosi 311 461 712 euro, w tym kwota co najmniej 140 mln euro przeznaczona jest wyłącznie na obszary o ponadnormatywnych poziomach stężenia PM10.

niskoemisyjnej) lub w trybie pozakonkursowym, tj. wyboru inwestycji wynikających z planów gospodarki niskoemisyjnej oraz ujętych w strategiach ZIT miast wojewódzkich.

#### Efekty rzeczowe

W ramach procedury pozakonkursowej wpłynęło złożono 43 wnioski poprawne pod względem formalnym na kwotę 850 mln PLN wkładu UE.. W 2017 r. zawarto 38 umów o dofinansowanie na kwotę 695,73 mln zł, a zawarcie kolejnych 3 planowane jest na II kwartał 2018 r. Nie przewiduje się kolejnych naborów w trybie pozakonkursowym.

Dodatkowo przeprowadzono trzy nabory konkursowe z alokacją blisko 364 mln zł. W ramach pierwszego konkursu wpłynęło 8 wniosków na 40,8 mln zł, z których do dofinansowania wybrano 4 projekty na łączną kwotę dofinansowania prawie 29 mln zł., dla których podpisane zostały umowy o dofinansowanie.. W ramach drugiego konkursu wpłynęło 24 wnioski na 169,2 mln zł. Aktualnie trwa proces podpisywania umów. W ramach trzeciego konkursu – dla którego nabór zakończył się 29 grudnia 2017 r. – wpłynęło 20 wniosków na 118 mln zł wnioskowanego dofinansowania z UE. Obecnie jest przeprowadzana ocena formalna zgłoszonych projektów.

W maju 2018 r. planowany jest czwarty nabór konkursowy, którego budżet wyniesie 100 mln zł.<sup>63</sup>

Z uwagi na trwający proces zawierania umów o dofinansowanie w rozstrzygniętym konkursie oraz weryfikację złożonych aplikacji w zakończonym naborze wniosków, aktualnie nie można wskazać listy zadań z zakresu ciepłownictwa, które będą realizowane ze środków UE. Dane odnośnie wdrażanych przedsięwzięć, w tym wskaźniki produkty, tj.:

- długość wybudowanej lub zmodernizowanej sieci ciepłowniczej, w tym:
- długość wybudowanej sieci ciepłowniczej,
- długość zmodernizowanej sieci ciepłowniczej,

będą znane w terminie późniejszym.

- Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki / Działanie 1.6 Promowanie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej w oparciu o zapotrzebowanie na ciepło użytkowe / Poddziałanie 1.6.2. **Sieci ciepłownicze i chłodnicze dla źródeł wysokosprawnej kogeneracji.**

Celem działania jest ograniczenie niskiej emisji i strat na przesyłce i dystrybucji dla źródeł wysokosprawnej kogeneracji. Do wsparcia kwalifikować się będą projekty, wynikające z planów gospodarki niskoemisyjnej, w ramach których zostanie zapewniona koordynacja pomiędzy inwestycjami dotyczącymi wysokosprawnej kogeneracji, głębokiej i kompleksowej modernizacji energetycznej budynków oraz rozbudowy i modernizacji infrastruktury dystrybucyjnej ciepła.

W ramach tego poddziałania wsparcie zostanie skierowane na budowę sieci ciepłowniczej lub sieci chłodu (oraz przyłączy) głównie na cele komunalno-bytowe. Beneficjentami wsparcia są przedsiębiorcy, jednostki samorządu terytorialnego oraz działające w ich imieniu jednostki organizacyjne, podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego nie będące przedsiębiorcami oraz spółdzielnie mieszkaniowe. W przypadku projektów wybieranych poza systemem konkursowym podstawą przyznania dofinansowania było ujęcie inwestycji w Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych przygotowywane przez Związki ZIT. Budżet poddziałania wynosi 110 408 012 euro, czyli ponad 440 mln zł, z czego ponad 640 mln zł zaplanowane było na projekty zidentyfikowane wynikające ze Strategii ZIT miast wojewódzkich.

#### Efekty rzeczowe

Przeprowadzono dotychczas cztery nabory wniosków: trzy konkursy oraz jeden nabór w trybie pozakonkursowym przeznaczony dla zadań ujętych w strategiach ZIT. Pierwszy konkurs nie wyłonił

<sup>63</sup> [http://www.pois.gov.pl/media/49186/Harmonogram\\_2018\\_20171227.pdf](http://www.pois.gov.pl/media/49186/Harmonogram_2018_20171227.pdf)

inwestycji, która byłaby być realizowana przy wsparciu ze środków Funduszu Spójności (żaden ze złożonych projektów nie uzyskał pozytywnej oceny). W ramach drugiego konkursu wybrano do dofinansowania 3 projekty na kwotę 25,18 mln zł. Aktualnie trwa podpisywanie umów. W ramach trzeciego konkursu złożono 1 wniosek o dofinansowanie na kwotę 6,25 mln zł. Nadal trwa ocena złożonej aplikacji w ramach trzeciego konkursu.

W naborze dla inwestycji wynikających ze strategii ZIT (tryb pozakonkursowy) złożono 27 wniosków poprawnych pod względem formalnym na kwotę 278 mln PLN wkładu UE. Do końca grudnia 2017 r. podpisano wszystkie 22 umowy o dofinansowanie na kwotę 237,5 mln zł dla wszystkich wybranych projektów. Pomimo niewyczerpania alokacji przeznaczonych na projekty ujęte w strategiach ZIT, nie przewiduje się kolejnych naborów w trybie pozakonkursowym.

Dofinansowanie w ramach konkursów mogły uzyskać podmioty realizujące następujący typ inwestycji:

- budowa sieci ciepłowniczych lub sieci chłodu (w tym przyłączy), umożliwiająca wykorzystanie energii cieplnej, wytworzonej w źródłach wysokosprawnej kogeneracji;
- wykorzystanie ciepła odpadowego, wyprodukowanego w układach wysokosprawnej kogeneracji w ramach projektów rozbudowy/budowy sieci ciepłowniczych;
- budowa sieci ciepłych lub sieci chłodu, umożliwiająca wykorzystanie ciepła, wytworzonego w warunkach wysokosprawnej kogeneracji (w tym możliwe jest również wykorzystanie ciepła odpadowego, ciepła z instalacji OZE), a także powodująca zwiększenie wykorzystania ciepła, wyprodukowanego w takich instalacjach.

Zakres przedmiotowy wszystkich konkursów był jednakowy.

Z uwagi na trwający proces oceny złożonych aplikacji w ramach ogłoszonych, aktualnie nie można wskazać listy zadań z zakresu ciepłownictwa, które będą realizowane ze środków UE. Dane odnośnie wdrażanych przedsięwzięć, w tym wskaźniki produkty, tj.:

- długość wybudowanej lub zmodernizowanej sieci ciepłowniczej

będzie znana w terminie późniejszym.

W 2018 roku nie są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w ramach poddziałania 1.6.2 *Sieci ciepłownicze i chłodnicze dla źródeł wysokosprawnej kogeneracji*.<sup>64</sup>

- Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki / Działanie 1.7. Kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa śląskiego / Poddziałanie 1.7.2. **Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu w województwie śląskim.**

Osobna pula środków w wysokości 161 647 784 euro została zarezerwowana dla działań z zakresu efektywnej dystrybucji ciepła i chłodu realizowanych na terenie województwa śląskiego. Dotychczas ogłoszone zostały dwa nabory w trybie konkursowym oraz jeden nabór w trybie pozakonkursowym na budowę nowych lub przebudowę istniejących systemów ciepłowniczych i sieci chłodu, podłączenia budynków do sieci ciepłowniczej mające na celu likwidację indywidualnych (lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym) i zbiorowych źródeł niskiej emisji. O dofinansowanie projektów mogły ubiegać się przedsiębiorcy, jednostki samorządu terytorialnego oraz działające w ich imieniu jednostki organizacyjne, spółdzielnie mieszkaniowe oraz podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego nie będące przedsiębiorcami z obszaru Województwa Śląskiego.

#### Efekty rzeczowe

<sup>64</sup> Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2018 rok* dostępnym na stronie POIiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, stan na 19 marca 2018 r. z zastrzeżeniem możliwości aktualizacji harmonogramu przez IZ POIiŚ 2014-2020 ze względu na dostępność środków.

W naborze pozakonkursowym<sup>65</sup>, na który przeznaczono kwotę 737,1 mln zł złożono 23 wnioski poprawne pod względem formalnym na kwotę 214 mln zł wkładu UE. Do końca 2017 r. zawartych zostało 19 umów na kwotę 205 mln zł.

W ramach pierwszego konkursu do dofinansowania wybrano 9 projektów na kwotę dofinansowania UE 64,4 mln zł. Do końca 2017 r. podpisano 3 umowy na kwotę dofinansowania UE 18 mln zł. Umowy dla pozostałych projektów będą zawierane z początkiem 2018 r.

Drugi konkurs o budżecie 380 mln zł został ogłoszony 29 września 2017 r. Nabór wniosków o dofinansowanie zakończył się 29 grudnia 2017 r. W 2018 r. prowadzona będzie ocena złożonych wniosków oraz podpisane będą umowy o dofinansowanie.

W maju 2018 r. planowany jest trzeci nabór konkursowy, którego budżet wyniesie 100 mln zł.<sup>66</sup>

- Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki / Działanie 1.7. Kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa śląskiego / Poddziałanie 1.7.3. **Promowanie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej w województwie śląskim.**

Celem działania jest wspieranie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej poprzez budowę głównie na cele komunalno-bytowe sieci dystrybucji ciepła i/lub chłodu w celu podłączenia nowych odbiorców (nowych budynków nie posiadających do tej pory źródła ciepła) lub w celu podłączenia przyszłych odbiorców (tereny rozwojowe miasta). Na wskazane w programie inwestycje przeznaczono ogólnie kwotę 23 781 040 euro.

O dofinansowanie projektów mogły ubiegać się przedsiębiorcy, jednostki samorządu terytorialnego oraz działające w ich imieniu jednostki organizacyjne, spółdzielnie mieszkaniowe oraz podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego nie będące przedsiębiorcami z obszaru Województwa Śląskiego.

#### Efekty rzeczowe

Przeprowadzono dotychczas trzy nabory wniosków: dwa konkursy oraz jeden nabór w trybie pozakonkursowym przeznaczony dla zadań ujętych w strategiach ZIT.

W naborze dla inwestycji wynikających ze strategii ZIT (tryb pozakonkursowy) dla województwa śląskiego (Subregion Centralny) złożono 1 wniosek poprawny pod względem formalnym na kwotę 7,5 mln PLN wkładu UE. Jednak projekt nie przeszedł kolejnego etapu oceny. Pomimo niewyczerpania alokacji przeznaczonej na projekty ujęte w strategiach ZIT, nie przewiduje się kolejnych naborów w trybie pozakonkursowym..

W ramach ogłoszonego naboru pozakonkursowego oraz I naboru konkursowego nie dokonano wyboru inwestycji, którym przyznane zostanie dofinansowanie. Dlatego też nie można wskazać efektów rzeczowych planowanych inwestycji.

W drugim konkursie ogłoszonym 28 listopada 2017 r. możliwe będzie wsparcie inwestycji obejmujące m. in. budowę sieci ciepłowniczych lub sieci chłodu (w tym przyłączy) umożliwiających wykorzystanie energii ciepłej wytworzonej w źródłach wysokosprawnej kogeneracji, w tym OZE, wykorzystanie ciepła odpadowego wyprodukowanego w układach wysokosprawnej kogeneracji w ramach projektów rozbudowy/budowy sieci ciepłowniczych oraz budowę bądź przebudowę źródeł wysokosprawnej kogeneracji oraz projekty kompleksowe, tj. źródło wraz z siecią ciepłowniczą. Na ten konkurs przeznaczono kwotę 50 mln zł, a jego rozstrzygnięcie zaplanowane jest na wrzesień 2018 r.

<sup>65</sup> Nabór pozakonkursowy POIS.01.07.02-IW.04-00-001/16, czas trwania naboru: 03.06.2016 r. do 31.12.2016 r., budżet naboru: 737 109 429 zł

<sup>66</sup> [http://www.pois.gov.pl/media/49186/Harmonogram\\_2018\\_20171227.pdf](http://www.pois.gov.pl/media/49186/Harmonogram_2018_20171227.pdf)

Dzięki realizacji inwestycji ze środków POIiŚ w województwie śląskim możliwy będzie wzrost wybudowanej lub zmodernizowanej sieci ciepłowniczej. Z uwagi na nierozstrzygnięcie konkursów trudno obecnie wskazać wielkość ww. wskaźnika.

W 2018 roku nie są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w ramach poddziałania 1.7.3 *Promowanie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej w województwie śląskim*.<sup>67</sup>

#### **Regionalne programy operacyjne (RPO) na lata 2014-2020:**

W ramach 16 regionalnych programów operacyjnych samorządy przewidziały zadania w zakresie budowy sieci ciepłowniczej. Działania w tym zakresie obejmowały następujący zakres:

- budowa lub modernizacja sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do nieruchomości,
- budowa biogazowni,
- instalacja kotłów na biomasę
- instalacja kolektorów słonecznych do podgrzewania wody użytkowej.

W niektórych województwach (np. kujawsko-pomorskim) nie wydzielono osobnej puli środków na inwestycje w sieć ciepłowniczą; zadania obejmujące przebudowę systemów grzewczych (wraz z wymianą i przyłączeniem źródła ciepła) często są częścią przedsięwzięcia polegającego na głębokiej, kompleksowej termomodernizacji modernizacji energetycznej budynków mieszkaniowych. Znaczna liczba inwestycji obejmuje też instalacje fotowoltaiczne montowane na budynkach mieszkalnych.

Zakres rzeczowy inwestycji w zakresie sieci ciepłowniczej, dla których przyznano dofinansowanie ze środków UE dotyczy najczęściej:

- budowy, rozbudowy lub modernizacji sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami,
- budowy biogazowni wraz z przyłączeniami do ogólnopolskiej sieci energetycznej,
- likwidacji punktowych źródeł energii cieplnej i zastąpienie ich OZE – np. pompami ciepła (powietrznymi) – w sytuacji gdy nie ma możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- wymiany źródeł ciepła – starych kotłów, pieców, urządzeń grzewczych na paliwa stałe (kotły wykorzystujące paliwa gazowe lub biomasę) w sytuacji gdy nie ma możliwości podłączenia budynków do sieci ciepłowniczej.
- montażu instalacji solarnych dla gospodarstw domowych, tj. mikroinstalacji prosumenckich (instalacje służące podgrzewaniu ciepłej wody użytkowej (kolektory słoneczne) na potrzeby gospodarstw domowych).

#### **4. Budowa / modernizacja dróg lokalnych**

##### **Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020**

Rozwój sieci dróg lokalnych na obszarach wiejskich jest także wspierany ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich dostępnych w ramach Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Działanie 7. Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich / Poddziałanie 7.2. Wsparcie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich

---

<sup>67</sup> Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2018 rok* dostępnym na stronie POIiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, stan na 19 marca 2018 r. z zastrzeżeniem możliwości aktualizacji harmonogramu przez IZ POIiŚ 2014-2020 ze względu na dostępność środków.

rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii,  
Typ operacji: **Budowa lub modernizacja dróg lokalnych** (cel szczegółowy 6B).

Wsparciem objęte są działania dotyczące budowy lub modernizacji dróg lokalnych łączących jednostki osadnicze z istniejącą siecią drogową, które mają na celu ułatwienie dostępu do usług oraz poprawy dojazdu do pracy na obszarach wiejskich. Do dyspozycji beneficjentów – gmin, powiatów lub ich związków – są fundusze z EFRROW w wysokości **329 531 770,00** euro (środki ogółem **517 887 427,06** euro), z tym że na jeden podmiot ubiegający się o dofinansowanie przypada do 3 mln zł w całym okresie realizacji programu.

Terminy naborów wniosków o przyznanie pomocy ustalane są przez poszczególne samorządy województw. Pierwsze nabory wniosków zostały uruchomione w listopadzie 2015 r. Do 31 grudnia 2017 r. przeprowadzono po jednym naborze we wszystkich szesnastu województwach. Łącznie złożono 4 537 wniosków o przyznanie pomocy na kwotę 5,3 mld zł, w tym wkład środków EFRROW stanowił 3,3 mld zł<sup>68</sup>, co znacząco przekroczyło dostępny limit środków. Do końca 2017 r. zakończono weryfikację wniosków o przyznanie pomocy we wszystkich województwach, w wyniku tego zawarto 1 918 umów na realizację operacji na kwotę 1,9 mld zł, z czego 1,2 mld zł stanowią środki EFRROW<sup>69</sup>. Do końca opisywanego okresu zrealizowano płatności na rzecz 600 beneficjentów na kwotę 580,3 mln zł w tym 369,3 mln zł to wkład z EFRROW.

Tabela 31. Zestawienie wyników naborów wniosków ogłoszonych do 31.12.2017 r.

Województwo	Terminy naboru wniosków	Limit środków z EFRROW w ramach konkursu (mln zł)	Liczba wniosków		Zawarte umowy / wydane decyzje (czynne)		
			złożonych	odrzuconych/ wycofanych	liczba	Koszt całkowity (mln zł)	Dofinansowanie z EFRROW (mln zł)
dolnośląskie	20.01.2016 r. - 18.03.2016 r.	58,48	225	147	78	87,88	55,92
kujawsko-pomorskie	16.11.2015 r. - 13.01.2016 r.	80,59	143	6	137	71,53	45,51
lubelskie	16.11.2015 r. - 14.01.2016 r.	123,13	459	330	129	162,25	103,24
lubuskie	30.11.2015 r. - 30.12.2015 r.	58,78	162	42	120	92,28	58,72
łódzkie	29.02.2016 r. - 28.04.2016 r.	58,94	338	263	75	82,05	52,21
małopolskie	04.05.2016 r. - 06.06.2016r.	77,51	291	206	84	107,42	68,35
mazowieckie	16.11.2015 r. - 12.01.2016 r.	165,29	792	549	242	210,25	133,78
opolskie	01.02.2016 r. - 26.02.2016 r.	30,41	98	58	40	53,49	34,04
podkarpackie	14.12.2015 r. - 29.01.2016 r.	72,26	267	129	138	106,60	67,83
podlaskie	18.01.2016 r. - 17.03.2016 r.	98,25	280	180	100	146,22	93,04

<sup>68</sup> Koszt całkowity inwestycji w złożonych wnioskach wynosił 5 264 041 068 zł (w tym na środki EFRROW na kwotę 3 349 509 283 zł).

<sup>69</sup> Wartość zadań, którym przyznano dofinansowanie wynosi 1 863 941 155,56 zł (w tym środki EFRROW na kwotę 1 186 025 672,41 zł). Spośród złożonych wniosków 2 612 na kwotę 2 972 595 938,74 zostało odrzuconych przez zarządy województw bądź wycofanych przez wnioskodawców. Wnioski o przyznanie pomocy były najczęściej odrzucane z powodu niewystarczającej alokacji środków w ramach limitów wojewódzkich, nieuzyskania minimalnej wymaganej liczby punktów oraz nieusunięcia braków we wnioskach we wskazanych terminach.

<b>pomorskie</b>	01.03.2016 r. - 15.04.2016 r.	95,38	187	111	76	129,07	82,13
<b>śląskie</b>	09.11.2015 r. - 05.01.2016 r.	74,76	209	115	94	75,34	47,94
<b>świętokrzyskie</b>	07.12.2015 r. - 15.01.2016 r.	55,18	230	55	173	86,60	55,11
<b>warmińsko- mazurskie</b>	22.02.2016 r. - 31.03.2016 r.	126,43	317	135	179	159,11	101,24
<b>wielkopolskie</b>	01.04.2016 r. - 14.04.2016 r.	126,06	355	205	150	177,88	113,18
<b>zachodnio- pomorskie</b>	16.11.2015 r. - 12.01.2016 r.	87,05	184	81	103	115,98	73,80
<b>Razem</b>		<b>1 388,52</b>	<b>4 537</b>	<b>2 612</b>	<b>1 918</b>	<b>1 863,94</b>	<b>1 186,03</b>

*Sumy danych cząstkowych mogą odbiegać od wartości globalnych z uwagi na przyjęte zaokrąglenia.*

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdania miesięcznego z realizacji PROW 2014-2020 wg stanu na 31.12.2017 r., przekazanego przez MRiRW.*

### Efekty rzeczowe

Ponadto beneficjenci w ramach zatwierdzonych do realizacji operacji planują:

- przebudowę dróg lokalnych o łącznej długości – 2 983,1 km,
- budowę dróg lokalnych o łącznej długości – 201,8 km,
- zmianę nawierzchni dróg lokalnych – 82,2 km,
- budowę kanałów technologicznych w ciągu budowanych lub przebudowywanych dróg związanych z potrzebami zarządzania tymi drogami lub potrzebami ruchu drogowego – 276,9 km.

Pomoc na operacje związane z budową lub modernizacją dróg lokalnych została przyznana 1 103 różnym jednostkom samorządowym, w tym 923 gminom i 180 powiatom. Planuje się, że całkowita wartość operacji wyniesie ponad 1,9 mld zł. Inwestycje związane z budową lub modernizacją dróg lokalnych będą realizowane na obszarze 1 930 gmin, w tym na obszarze:

- 1 404 gmin wiejskich,
- 519 gmin miejsko-wiejskich (z wyłączeniem miast liczących powyżej 5 tys. mieszkańców),
- 7 gmin miejskich (z wyłączeniem miejscowości liczących powyżej 5 tys. mieszkańców).

Natomiast do końca 2017 r. 565 beneficjentów zakończyło realizację 843 operacji przekazano im pomoc w łącznej kwocie 553,5 mln zł. Najwięcej zakończonych operacji odnotowano w woj. kujawsko-pomorskim 119, mazowieckim 116 i świętokrzyskim 104.

Beneficjenci, w ramach ukończonych inwestycji:

- przebudowali drogi lokalne o łącznej długości – 4 718,4 km, (w tym 4 327,7 km to drogi gminne a 390,7 km to drogi powiatowe) i całkowitej wartości inwestycji wynoszącej ponad 514,5 mln zł.
- wybudowali drogi lokalne o łącznej długości – 56,4 km, (w tym 52,6 km dróg gminnych i 3,7 km dróg powiatowych) przy całkowitej wartości inwestycji wynoszącej blisko 41 mln zł.
- zmienili nawierzchnię dróg lokalnych o łącznej długości 26,6 km i całkowitej wartości inwestycji wynoszącej ponad 8,6 mln zł.
- wybudowali kanały technologiczne w ciągu budowanych lub przebudowywanych dróg związanych z potrzebami zarządzania tymi drogami lub potrzebami ruchu drogowego o łącznej długości – 2,2 km i wartości 577,9 tys. zł.

Ponadto beneficjenci zakupili sprzęt, materiały i usługi służące realizacji powyższych operacji o całkowitej wartości 5,4 mln zł.

Szacuje się, że z ulepszonej infrastruktury korzysta 933 010 użytkowników.

#### **I. Polityka senioralna: jakościowa i ilościowa optymalizacja zasobów mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą stosownie do specyfiki wyzwań zmieniającej się struktury wiekowej społeczeństwa**

Celem tego działania jest poprawa dostępności mieszkań dla osób starszych, w tym poprawa warunków zamieszkiwania w istniejącym zasobie mieszkalnym. Realizacja celu będzie się odbywać przez wdrożenie zintegrowanego programu działań polityk: społecznej i mieszkaniowej, stanowiących odpowiedź na problemy zamieszkiwania osób starszych oraz specyfikę potrzeb mieszkaniowych seniorów.

##### Działania legislacyjne

Przygotowanie założeń propozycji działań i instrumentów wraz z aktualizacją dokumentu „Założenia Długofalowej Polityki Senioralnej w Polsce na lata 2014-2020” – przyjęcie przez Radę Ministrów w II kwartale 2018 r.

##### Zaawansowanie prac legislacyjnych

Wykonanie przez Krajowy Instytut Gospodarki Senioralnej ekspertyzy (11.2017 r.) dotyczącej zbadania potrzeb mieszkaniowych seniorów oraz wskazania istotnych problemów i deficytów w obszarze mieszkalnictwa senioralnego.

Obecnie trwają prace nad opracowaniem materiału zawierającego propozycje działań i instrumentów będących odpowiedzią na problemy zamieszkiwania osób starszych oraz specyfikę potrzeb mieszkaniowych seniorów.

##### Efekty rzeczowe

Z uwagi na brak programu w zakresie polityki senioralnej trudno określić efekty rzeczowe działań.

#### **4. Rada Mieszkalnictwa**

W ramach realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego przewidziano powołanie organu doradczo-oceniającego przy Prezesie Rady Ministrów. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów (Dz. U. z 2012 r. poz. 392 oraz z 2015 r. poz. 1064), 29 stycznia 2018 roku Prezes Rady Ministrów powołał Radę Mieszkalnictwa (*Zarządzenie Nr 11 Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 Stycznia 2018 r. w sprawie Rady Mieszkalnictwa*, Dz. U. poz. 129). W skład Rady pod przewodnictwem Prezesa Rady Ministrów Mateusza Morawieckiego zostali włączeni:

- Wiceprezes Rady Ministrów, Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego Piotr Gliński,
- Minister Inwestycji i Rozwoju Jerzy Kwieciński,
- Minister Finansów Teresa Czerwińska,
- Minister Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej Elżbieta Rafalska,
- Minister Środowiska Henryk Kowalczyk,
- Minister Rolnictwa Krzysztof Jurgiel.
- Prezes Rządowego Centrum Legislacji Jolanta Rusiniak,



- Prezes BGK Nieruchomości Mirosław Barszcz, Koordynator Rady Mieszkalnictwa.

Zgodnie z zarządzeniem zadaniem Rady jest koordynowanie działań służących realizacji polityki mieszkaniowej Rady Ministrów, mających na celu w szczególności:

- 1) przyspieszenie procedur administracyjnych związanych z realizacją inwestycji mieszkaniowych,
- 2) zwiększenie podaży gruntów pod inwestycje mieszkaniowe, a w rezultacie zwiększenie podaży mieszkań,
- 3) obniżenie kosztów inwestycji mieszkaniowych, a w rezultacie obniżenie cen mieszkań,
- 4) optymalizację mechanizmów wsparcia mieszkalnictwa w taki sposób, aby pomoc państwa docierała do najbardziej potrzebujących.

Ponadto do zadań Rady należy m.in.:

- 1) inicjowanie i koordynowanie prac analitycznych, koncepcyjnych i wdrożeniowych, związanych z realizacją polityki mieszkaniowej Rady Ministrów, oraz monitorowanie przebiegu realizacji tych prac,
- 2) opracowywanie rekomendacji innych działań służących realizacji polityki mieszkaniowej Rady Ministrów, w tym dotyczących niezbędnych zmian legislacyjnych,
- 3) monitorowanie przebiegu działań służących realizacji polityki mieszkaniowej Rady Ministrów,
- 4) wykonywanie innych zadań powierzonych przez Prezesa Rady Ministrów.

Założono, że w celu realizacji zadań Rady mogą być tworzone grupy robocze lub zespoły doradcze złożone z członków Rady oraz z osób zaproszonych do udziału w pracach Rady (m.in. pracownicy urzędów i instytucji).

## 5. Inne działania korespondujące z realizacją celów Narodowego Programu Mieszkaniowego

Obszar priorytetowy / działania/ resort odpowiedzialny	Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego		
	Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych	Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szereg innych trudna sytuacja	Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej
<b>I. Dostępne mieszkania</b>			
1. Pomoc dla osób dotkniętych skutkami klęsk żywiołowych (MIR, BGK, MSWiA)		x	
2. Utrzymanie preferencyjnej stawki VAT w budownictwie mieszkaniowym (MIR, MF)	x		x
3. Program wspierania budownictwa energooszczędnego (instrument NFOŚiGW) (MŚ)	x		x

4. Program wsparcia energooszczędnego budownictwa drewnianego (MŚ, LP)	x	x	x
5. Finansowe wsparcie rodzin z dziećmi w ramach programu „Rodzina 500+” (MRPiPS)	x	x	x
6. Kontynuowanie instrumentów wspomagających kredytobiorców hipotecznych, którzy okresowo znaleźli się w sytuacji uniemożliwiającej regularną obsługę kredytu (Fundusz Wsparcia Kredytobiorców) (MF)		x	
7. Zakwaterowanie Sił Zbrojnych (MON)	x		x
<b>II. Stabilne i efektywne finansowanie</b>			
8. Określenie zamkniętych ram czasowych ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych oraz wprowadzenia nowych tytułów wydatkowych w większym zakresie odnoszących się do poprawy efektywności energetycznej w istniejącym zasobie mieszkaniowym (MIR, MF)	x	x	x
9. Zapewnienie finansowania zobowiązań budżetu wynikających z poprzednio istniejących programów mieszkaniowych (dopłaty do oprocentowania kredytów udzielanych w ramach programu „Rodzina na swoim”, wypłata dofinansowania wkładu własnego oraz dodatkowego wsparcia w formie obniżenia salda kredytu w ramach programu „Mieszkanie dla młodych”) (MIR, MF)	x		
10. Wygaszenie po 2018 r. programu „Mieszkanie dla młodych” (w części dotyczącej dofinansowania wkładu własnego) oraz programu zwrotu części wydatków na zakup materiałów budowlanych w związku z budową domu jednorodzinnego (MIR, MF)	x		
<b>III. Nowoczesne, efektywne energetycznie i bezpieczne mieszkania</b>			
11. Przeprowadzenie badania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych wybudowanych w technologii wielkopłytowej (MIR)			x
12. Finansowanie inwestycji termomodernizacyjnych ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska oraz środków Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska (MŚ)			x
13. Wdrażanie rozwiązań wspierających rewitalizację miast, związanych z mieszkalnictwem, innych niż działania skoncentrowane na stanie technicznym zasobów mieszkaniowych (MR, MIR)			x
14. Prowadzenie monitoringu oceniającego ekspozycję na związki chemiczne w środowisku zewnętrznym, miejscu pracy, zamieszkania, rekreacji oraz nauki (MZ)			x
<b>IV. Dobre prawo</b>			
15. Inwentaryzacja zasobów gruntowych Skarbu Państwa i przekazanie ich do podmiotu realizującego politykę mieszkaniową państwa (MIR)	x	x	
16. Dostosowanie szkolnictwa zawodowego do aktualnych wymogów rynku budowlanego (MEN)	x		x
17. Promocja innowacji i postępu technologicznego w budownictwie (MR, MIR, ITB, BGK)	x	x	x
18. Poprawa bezpieczeństwa konsumentów na rynku mieszkaniowym - przegląd rozwiązań prawnych i wprowadzenie zmian zapewniających ochronę praw	x	x	x

konsumenta w transakcjach mieszkaniowych (prawa nabywców lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych, w tym również na etapie użytkowania zakupionego mieszkania) (UOKiK)			
19. Przegląd regulacji dotyczących finansowania rynku mieszkaniowego przez banki hipoteczne i rozwój rynku listów zastawnych, rozwój rynku wtórnego wierzytelności hipotecznych oraz finansowania rynku mieszkaniowego przez fundusze inwestycyjne, w tym możliwość wprowadzenia na rynek polski specjalistycznych funduszy nieruchomościowych i REIT <sup>70</sup> (MF)	x		x
20. Analiza możliwości wprowadzenia instytucji długu gruntowego, jako alternatywnej w stosunku do hipoteki formy zabezpieczenia wierzytelności (MS)	x		
21. Przetestowanie i upowszechnienie funkcjonowania koncepcji Społecznej Agencji Najmu (SAN) w polskich warunkach prawno-instytucjonalnych w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój (PO WER) współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego (MIR)	x	x	

<sup>70</sup> REIT (*Real Estate Investment Trust*) wehikuł inwestycyjny w formie spółki akcyjnej, której akcje są notowane na giełdzie i lokujący środki pozyskane z emisji akcji wyłącznie na rynku nieruchomości. REIT wypłaca coroczną dywidendę w wysokości nawet 95% zysku (od 80 do 95% w zależności od regulacji w poszczególnych krajach).

## 5.1. Dostępne mieszkania

<b>Działanie I.1.</b>	Pomoc dla osób dotkniętych skutkami klęsk żywiołowych
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Bank Gospodarstwa Krajowego, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Zasady stosowania dopłat do oprocentowania kredytów udzielanych przez banki na usuwanie skutków powodzi, osuwisk ziemnych i huraganów zostały określone w ustawie uchwalonej po powodzi w 1997 roku<sup>71</sup>. Kredyty udzielane są właścicielom lub zarządcom budynków mieszkalnych, lokali mieszkalnych oraz obiektów infrastruktury technicznej towarzyszących budownictwu mieszkaniowemu, zniszczonych lub uszkodzonych przez powódź, osuwiska ziemi i huragany. Pomoc finansowa udzielana jest w formie dopłat do oprocentowania kredytów bankowych ze środków budżetu państwa właścicielom i zarządcom budynków mieszkalnych, którzy ponieśli straty w wyniku skutków powodzi, osuwisk ziemnych i huraganów. Oprocentowanie płacone przez kredytobiorcę wynosi 2% w skali roku natomiast dopłaty pochodzą z rezerwy celowej budżetu państwa na przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych. Kredyty mogą być udzielane na:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– remont lokalu mieszkalnego,</li><li>– remont lub odtworzenie budynku mieszkalnego,</li><li>– remont lub odtworzenie części budynku mieszkalnego, stanowiącej współwłasność właścicieli lokali znajdujących się w tym budynku,</li><li>– remont lub odtworzenie obiektu infrastruktury technicznej,</li><li>– odtworzenie budynku mieszkalnego lub obiektu o podobnych parametrach w innym miejscu, gdy odtworzenie budynku lub obiektu w tym samym miejscu jest niemożliwe albo nieuzasadnione ze względu na zagrożenie przez żywioł,</li><li>– zakup lokalu mieszkalnego albo budynku mieszkalnego o podobnych parametrach, jeżeli ich remont lub odtworzenie jest na skutek kataklizmu niemożliwe albo nieuzasadnione ze względu na zagrożenie takim zdarzeniem.</li></ul> <p>Program udzielania preferencyjnych kredytów mieszkaniowych realizowany jest przez Bank Gospodarstwa Krajowego oraz przez banki, które zawarły z nim stosowne umowy.</p>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
<p>Program ma interwencyjny charakter i powinien być kontynuowany.</p> <p>Stosowanie dopłat do oprocentowania kredytów udzielanych przez banki na usuwanie skutków powodzi, osuwisk ziemnych i huraganów jest uzależnione od wysokości stopy procentowej redyskonta weksli w Narodowym Banku Polskim. Od marca 2015 r. stopa ta wynosi 1,75% w stosunku rocznym, co powoduje że banki nie naliczają dopłat do oprocentowania kredytów powodziowych i obecnie nie są ponoszone wydatki na ten cel z budżetu państwa. Wzrost stóp procentowych spowoduje naliczanie dopłat, a tym samym konieczność uruchomienia środków budżetowych z rezerwy celowej budżetu państwa na przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych. Dysponentem tej rezerwy celowej jest Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji, który planuje środki budżetowe w części 83. Środki z rezerwy są uruchamiane przez Ministra Finansów na podstawie wniosków Ministra Inwestycji i Rozwoju w oparciu o wystąpienia Banku Gospodarstwa Krajowego, uzgodnionych z Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji, jako dysponentem tej rezerwy celowej.</p>	

<sup>71</sup> Ustawy z dnia 8 lipca 1999 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych na usuwanie skutków powodzi (Dz.U. z 1999r. Nr 62, poz. 690 z późn. zm.).

<b>Działanie I.2.</b>	Utrzymanie preferencyjnej stawki VAT w budownictwie mieszkaniowym
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Finansów
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Preferencyjna stawka VAT w wysokości 8% obowiązuje do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym (art. 41 ust. 12- 12c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług – Dz. U. z 2017 r. poz. 1221, z późn. zm.).</p> <p>Ponadto obniżoną do wysokości 8% stawkę podatku VAT stosuje się do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- robót konserwacyjnych dotyczących budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym;</li> <li>- robót konserwacyjnych dotyczących:</li> <li>- obiektów budownictwa mieszkaniowego, o których mowa w art. 2 pkt 12 ustawy, lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych,</li> <li>- lokali mieszkalnych w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budownictwa w dziale 12 - w zakresie, w jakim wymienione roboty nie są objęte tą stawką na podstawie pkt 1 (§ 3 ust. 1 pkt 2 i 3, ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie towarów i usług, dla których obniża się stawkę podatku od towarów i usług, oraz warunków stosowania stawek obniżonych - Dz. U. z 2017 r. poz. 839, z późn. zm.).</li> </ul>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
W zakresie niniejszego działania w 2018 r. nie są planowane żadne zmiany.	

<b>Działanie I.3.</b>	Program wspierania budownictwa energooszczędnego – Program Priorytetowy „Efektywne wykorzystanie energii. Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych”
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej uruchomił w 2012 roku program dopłat do budowy domów lub lokali mieszkalnych w domach wielorodzinnych w standardzie NF 15 lub NF 40 (odpowiednio oznaczało to zapotrzebowanie na energię użytkową dla celów ogrzewania i wentylacji nie więcej niż 15 i 40 kWh/W/rok). Budżet zaplanowany był na 300 mln. Program wdrażano za pośrednictwem wybranych w otwartej procedurze banków.</p> <p>Od uchwalenia programu we wrześniu 2012 roku do lipca 2016 r. (blisko 4 lata) zawarte zostały tylko 359 umów (na łączną kwotę dotacji niecałe 13 mln zł) z osobami fizycznymi chcącymi wybudować lub kupić dom/lokal w standardzie energooszczędnym. Ze względu na niezadowalające efekty wdrażania programu, od sierpnia 2016 roku nie są już zawierane umowy na dofinansowanie ze środków NFOŚiGW.</p> <p>Jednocześnie należy zauważyć, że pomimo tak niewielkich efektów w postaci powstających domów/lokali energooszczędnych, zostały osiągnięte inne ważne cele tego instrumentu, a mianowicie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wypracowanie nowych standardów budynków energooszczędnych NF15 i NF40 (obecnie powszechnie używanych w branży),</li> <li>• ukształtowanie nowego podejścia do projektowania i wznoszenia budynków (m.in. dzięki publikacji „Domy energooszczędne – Podręcznik dobrych praktyk”),</li> <li>• rozwinięcie rynku związanego z budownictwem energooszczędnym (projekty budynków, materiały i urządzenia, firmy wykonawcze),</li> <li>• podniesienie świadomości w społeczeństwie poprzez szeroką kampanię korzyści związanych z budownictwem energooszczędnym.</li> </ul>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
Na rok 2018 planuje się realizację dotacji do kredytów na budowę budynków i mieszkań, w ramach zawartych już umów, na ogólną sumę 1 873 tys. zł dla 55 obiektów.	

<b>Działanie I.4.</b>	<b>Program wsparcia energooszczędnego budownictwa drewnianego „Polskie Domy Drewniane – mieszkaj w zgodzie z Naturą”</b>
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Środowiska, Lasy Państwowe
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Uzupełnieniem dla budownictwa wielorodzinnego w programie Mieszkanie+ może być budownictwo domów jednorodzinnych i wielorodzinnych w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego. Rozwiązanie to powinno być skierowane szczególnie do obszarów wiejskich, gdzie grunty pod budownictwo są relatywnie tańsze, bardziej dostępne i naturalnie komponuje się z krajobrazem. Domy te mogą być również doskonałą alternatywą dla rodzin wielodzietnych, poprzez stworzenie, przy podobnych nakładach wyższego standardu mieszkania.</p> <p>Projekt rozwojowy Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe pt. „Polskie Domy Drewniane - mieszkaj w zgodzie z Naturą” (Decyzja 570 DGLP z dnia 7 grudnia 2016 r.), promuje drewno i wskazuje sposoby na obniżenie kosztów poprzez zastosowanie rozwiązań energooszczędnych, wpisuje się też w nadrzędny cel zmierzający do przeciwdziałania zmianom klimatycznym przez ograniczenie emisji CO<sub>2</sub> i poprawę efektywności energetycznej. Projekt będzie realizowany w latach 2017-2019 i w całości będzie finansowany z środków funduszu leśnego.</p> <p>Główne cele Programu to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ograniczanie emisji CO<sub>2</sub> poprzez szersze wykorzystanie drewna;</li> <li>– promocja drewna w nowoczesnych technologiach energooszczędnych stosowanych w budownictwie ze szczególnym uwzględnieniem obiektów użyteczności publicznej (szkoły, żłobki, przedszkola itp.);</li> <li>– opracowanie podstaw programowych kształcenia w kierunku – technik konstrukcji drewnianych;</li> <li>– identyfikacja i zniesienie barier legislacyjnych hamujących rozwój budownictwa drewnianego</li> <li>– kreowanie popytu na niedrogie budownictwo energooszczędne – opracowanie standardowych projektów domów energooszczędnych wraz z propozycją finansowania ich budowy;</li> <li>– wsparcie samorządów przy planowaniu i realizacji inwestycji wspólnych z wykorzystaniem drewna jako podstawowego surowca budowlanego (budynki socjalne i komunalne).</li> </ul> <p>Działanie będzie realizowane poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– opracowanie instrumentów finansowania lub wsparcia finansowego dla inwestorów realizujących drewniane budynki energooszczędne;</li> <li>– opracowanie programów szkoleniowych dla architektów, projektantów, pracowników nadzoru budowlanego oraz wykonawców;</li> <li>– przygotowanie założeń programowych do kształcenia w zawodzie monter konstrukcji drewnianych;</li> <li>– promocję budowy wystandaryzowanych domów jednorodzinnych i wielorodzinnych, o niskim zapotrzebowaniu na energię pierwotną, przez co zostaną obniżone koszty eksploatacji tych budynków;</li> <li>– opracowanie standardów, które pozwolą na uzyskanie wysokiej jakości wykonania budynków, powtarzalności, przy niskich kosztach produkcji oraz zagwarantowaniu osiągnięciu efektów środowiskowych w postaci użycia do budowy materiałów odnawialnych, akumulujących CO<sub>2</sub> (drewno) oraz ograniczeniu zużycia energii.</li> </ul> <p>Przewiduje się, że efektem realizacji programu będzie dodatkowo ograniczenie szarej strefy w budownictwie co powinno przynieść dodatkowe wpływy do budżetu w postaci należnych podatków przez wyspecjalizowane podmioty.</p> <p><b>Pierwsze efekty programu:</b>  W marcu 2017 r. wprowadzone zostały w LP wewnętrzne regulacje, w myśl których od 2018 roku samodzielne kancelarie leśnictw budowane będą w technologii drewnianej, a od 2019 roku cała</p>	

infrastruktura powstająca w LP realizowana będzie w drewnie. W związku z uruchomieniem projektu, w tym roku podjęto decyzję o zmianie technologii na drewnianą dla 86 z 228 realizowanych inwestycji (co stanowi blisko 40%). W 2017 roku rozpoczęto realizację i wybudowano 51 drewnianych samodzielnych kancelarii. W ramach projektu przeszkolono ponad 300 pracowników LP z zakresu procesu produkcji domów drewnianych, odniesienia do parametrów jakościowych oraz sporządzenia Opisu Przedmiotu Zamówienia.

***Planowane działania do podjęcia w 2018 roku***



<b>Działanie I.5.</b>	Finansowe wsparcie rodzin z dziećmi w ramach programu „Rodzina 500+”
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Program Rodzina 500 plus to świadczenie pieniężne w wysokości 500 zł miesięcznie na drugie i kolejne dziecko niezależnie od dochodu. Rodziny o niskich dochodach otrzymują wsparcie także dla pierwszego lub jedynego dziecka przy spełnieniu kryterium przeciętnego miesięcznego dochodu 800 zł netto lub 1 200 zł w przypadku wychowywania w rodzinie dziecka niepełnosprawnego.</p> <p>Instrumenty ujęte w programie mieszkaniowym oraz ustawie o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (tzw. program „Rodzina 500+”) są komplementarne. Dzięki bezpośredniemu comiesięcznemu wsparciu w wysokości 500 zł na dziecko znacznie zwiększają się możliwości finansowe rodzin, szczególnie o niskich i przeciętnych dochodach oraz rodzin wielodzietnych. Wsparcie to może przyczynić się zarówno do zwiększenia zdolności kredytowej, jak i możliwości wynajęcia mieszkania na rynku. Należy podkreślić, że istotnym problemem polskich rodzin jest brak możliwości nabycia lub wynajmu mieszkania na poziomie odpowiadającym potrzebom rodziny.</p> <p>MRPiPS w wyniku przeprowadzonego w 2017 r. przeglądu systemów wsparcia rodzin, zaproponowało zmiany w ustawie o pomocy państwa w wychowywaniu. Zmiany te zawarto w ramach projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw związanych z systemami wsparcia rodzin (UD254) i dotyczyły one m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wprowadzenia zmian, które umożliwią redukcję niepożądanych zjawisk, tj.: dopasowywanie dochodu do kryterium dochodowego uprawniającego do świadczenia wychowawczego na pierwsze dziecko, niezgodne ze stanem faktycznym deklarowanie przez rodziców samotnego wychowywania dziecka, w celu wyłączenia drugiego z rodziców ze składu rodziny i jego dochodu, deklarowanie w oświadczeniach składanych przez osoby prowadzące działalność, rozliczające się w formie karty podatkowej lub ryczałtu ewidencjonowanego, zaniżonego dochodu pozwalającego spełnić kryterium dochodowe.</li> <li>– doprecyzowania niektórych przepisów ustawy, w tym dotyczących ustalania prawa do świadczenia wychowawczego na dzieci pozostające pod opieką naprzemienną rodziców nie tworzących rodziny, a także ujednotolica i doprecyzowuje przepisy ustawy o świadczeniach rodzinnych i ustawy o pomocy osobom uprawnionym do alimentów.</li> </ul> <p>Ustawa została uchwalona przez Sejm 7 lipca 2017 r. (<i>Dz. U. poz. 1428</i>). Zmiany dotyczące realizacji Programu „Rodzina 500+” weszły w życie 1 sierpnia 2017 r.</p> <p>Wydatki budżetu państwa na realizację w 2017 r Programu „Rodzina 500+” wyniosły ok. 23,8 mld zł.</p>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przyspieszenie przyjmowania wniosków o świadczenie wychowawcze na nowy okres świadczeniowy składanych on-line (wnioski drogą elektroniczną będą mogły być składane do 1 lipca).</li> <li>2. Bieżąca realizacja wypłat świadczenia wychowawczego.</li> <li>3. Współpraca z jednostkami samorządu terytorialnego w realizacji Programu „Rodzina 500+” w celu optymalizacji wykonywania zadań w tym zakresie.</li> <li>4. Na realizację w 2018 r. Programu „Rodzina 500+” w ustawie budżetowej na 2018 r. zaplanowano ponad 24,4 mld zł.</li> </ol>	

<b>Działanie I.6.</b>	Kontynuowanie instrumentów wspomagających kredytobiorców hipotecznych, którzy okresowo znaleźli się w sytuacji uniemożliwiającej regularną obsługę kredytu (Fundusz Wsparcia Kredytobiorców)
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Finansów
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Osoby fizyczne, które na skutek obiektywnych okoliczności znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, a jednocześnie są zobowiązane do spłaty rat kredytu mieszkaniowego, w tym kredytu w walucie obcej, stanowiącego znaczne obciążenie dla ich domowych budżetów, mogą ubiegać się o zwrotne wsparcie finansowe<sup>72</sup> ze środków Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (FWK) wypłacanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Wsparcie może być udzielane w następujących sytuacjach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kredytobiorca w dniu złożenia wniosku o wsparcie posiada status bezrobotnego, lub</li> <li>2. kredytobiorca ponosi miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego w wysokości powyżej 60% miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego, lub</li> <li>3. miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie przekracza kryteriów określonych w ustawie o pomocy społecznej.</li> </ol> <p>Wsparcie udzielane jest na wniosek kredytobiorcy, który można złożyć do dnia 31 grudnia 2018 r. Wsparcie przyznaje się na podstawie umowy zawieranej pomiędzy kredytobiorcą a kredytodawcą przy czym kredytodawca zawiera umowę z BGK w sprawie realizacji ustawy.</p> <p>Wysokość wsparcia określona jest w złotych jako równowartość przewidywanych 18 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 1.500 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 1.500 zł. Wsparcie to jest przekazywane w ratach miesięcznych na rachunek kredytodawcy. Zwrot wsparcia następuje po 2 latach od wypłaty ostatniej raty wsparcia i dokonywany jest przez 8 lat w równych nieoprocentowanych miesięcznych ratach. Na wniosek kredytobiorcy Rada FWK może odroczyć termin płatności lub rozłożyć na raty należności. Rada może również w uzasadnionych przypadkach umorzyć należności w całości lub części. Na FWK utworzony w dniu 5 grudnia 2015 r. składają się środki w wysokości 600 mln zł (wysokość środków w momencie utworzenia FWK), które przekazali kredytodawcy w postaci składek dokonanych proporcjonalnie do wielkości posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych, których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek przekracza 90 dni. W przypadku gdy wielkość środków z FWK spadnie poniżej 100 mln zł kredytodawcy są zobowiązani ustawowo do jego uzupełnienia. Utworzona została Rada FWK, której obowiązkiem było poinformowanie kredytodawców o wysokości wpłaty przypadającej na danego kredytodawcę, wyliczonej na podstawie danych przekazanych przez Przewodniczącą Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) oraz określenie terminu wpłaty składki.</p> <p>Wykorzystanie środków z FWK w 2017 r.:</p> <p>Zgodnie z art. 14 ust. 6 pkt 2 ustawy Bank Gospodarstwa Krajowego, przekazuje kwartalną informację o wykorzystaniu środków Funduszu ministrowi właściwemu do spraw instytucji finansowych. Mając na względzie powyższe BGK przekazał do Ministra Finansów informację o wykorzystaniu środków z Funduszu ze stanem na dzień 31 grudnia 2017 r. Dane, o których mowa powyżej kształtują się następująco. Do końca grudnia 2017 r. BGK zawarł umowy w sprawie realizacji ustawy z 43 kredytodawcami. Od początku istnienia Funduszu zarejestrowano 759 umów o udzieleniu wsparcia na łączną kwotę 16 829,13 tys. zł. Natomiast udzielone wsparcie w podziale na przesłanki wynikające z art. 3 ust. 1 kształtuje się następująco: posiadanie statusu osoby bezrobotnej (art. 3 ust. 1 pkt 1) oraz gdy wskaźnik Dtl przekracza 60% dochodów osiąganych miesięcznie przez gospodarstwo domowe (art. 3 ust. 1 pkt 2) wynosi po 43% dla każdego z powyższego warunku, natomiast przesłanka dotycząca miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego (art. 3 ust. 1 pkt 3) stanowi 14% wszystkich zawieranych umów. Na dzień 31 grudnia 2017 r. wypłacono 8 297 rat wsparcia w kwocie</p>	

<sup>72</sup> Na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy (Dz. U. z 2015 r., poz. 1925)

10 502,99 tys. zł. Bilans Funduszu na dzień 31 grudnia 2017 r. zamknął się kwotą 600 774,48 tys. zł. Przychody z tytułu inwestowania wolnych środków w 2017 r. wyniosły 12 713,78 tys. zł. Wypłaty wsparcia pomniejszone o dokonane zwroty, wg stanu na 31 grudnia 2017 r., wyniosły 10 338,08 tys. zł. Wynagrodzenie prowizyjne dla Banku z tytułu obsługi Funduszu za 2017 r. wyniosło 3 000 tys. zł (termin przekazania wynagrodzenia za IV kwartał 2017 r., do 10 stycznia 2018 r.). Środki finansowe znajdujące się w dyspozycji Funduszu na koniec grudnia 2017 r. wyniosły 599 815,26 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2017 r. Fundusz osiągnął dodatni wynik finansowy, który wyniósł 6 705,02 tys. zł.

***Planowane działania do podjęcia w 2018 roku***

W dniu 2 sierpnia 2017 r. do Marszałka Sejmu wpłynął prezydencki projekt ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (druk 1863). Dnia 28 września 2017 r. projekt ten został skierowany do I czytania, a następnie w dniu 13 października 2017 r. projekt przekazano do dalszych prac w Komisji Finansów Publicznych (FPB). W dniu 9 lutego 2018 r. do Sejmu wpłynęło pozytywne stanowisko Rządu do ww. projektu. Natomiast dnia 26 lutego 2018 r. projekt skierowano do ww. podkomisji nadzwyczajnej, której posiedzenie w sprawie ww. projektu odbyło się 22 marca 2018 r. Projektowana nowelizacja ustawy zmienia m.in. kryteria przyznania wsparcia dla kredytobiorców.

<b>Działanie I.7.</b>	Zakwaterowanie Sił Zbrojnych
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Agencja Mienia Wojskowego
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Celem działania Agencji Mienia Wojskowego jest zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych żołnierzy zawodowych. Cel ten jest realizowany m.in. poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. budowę, zakup i utrzymywanie lokali mieszkalnych oraz ich przydział żołnierzom zawodowym pełniącym czynną służbę wojskową,</li> <li>2. wypłatę świadczenia mieszkaniowego i odprawy mieszkaniowej,</li> <li>3. zakwaterowanie internatowe (62 internaty).</li> </ol> <p>Zasób mieszkaniowy Agencji Mienia Wojskowego według stanu na 31.12.2017 r. (pozostający w budynkach administrowanych/zarządzanych przez AMW) to 23 680 lokali mieszkalnych. Zasób mieszkaniowy pozostający w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego to również zasób wynajmowany. Według stanu na 31.12.2017 r. Agencja Mienia Wojskowego wynajmowała od innych podmiotów, w tym w zdecydowanej większości od TBS Kwatera, 3 185 lokali mieszkalnych. Tym samym Agencja Mienia Wojskowego dysponuje 26 865 lokalami mieszkalnymi na terenie RP. Lokale te służą w szczególności zabezpieczeniu potrzeb mieszkaniowych żołnierzy zawodowych i ich rodzin.</p> <p>Kolejną formą zabezpieczania potrzeb mieszkaniowych żołnierzy pełniących zawodową służbę wojskową (forma pośrednia) to wypłata świadczenia mieszkaniowego. Świadczenie jest wypłacane miesięcznie. W miesiącu grudniu 2017 r. skorzystało tego uprawnienia 59.255 żołnierzy. Średnia kwota świadczenia według stanu z 31.12.2017 r. stanowiła kwotę 675,71 zł.</p> <p>Na dzień 31.12.2017 r. z zakwaterowania internatowego korzystało 8.804 żołnierzy zawodowych.</p> <p>Odprawę mieszkaniową otrzymują przede wszystkim żołnierze zawodowi zwalniani z czynnej służby wojskowej, którzy w dniu zwolnienia ze służby nie zajmowali lokali mieszkalnych z zasobu Agencji. W 2017 r. odprawę mieszkaniową wypłacono 1.055 osobom uprawnionym, a średnia jej kwota wynosiła 203 484,16 zł.</p> <p>Niezależnie od powyższego osoby zajmujące lokal mieszkalny na podstawie tytułu prawnego mają możliwość nabycia od Agencji zajmowanego lokalu z pomniejszeniem w cenie w wysokości 90 lub 95% wartości lokalu nie więcej niż 200 tys. zł. Obecnie nie są prowadzone prace legislacyjne w zakresie realizacji ww. zadań.</p> <p>Agencja Mienia Wojskowego wyremontowała 1.701 lokali mieszkalnych.</p>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
<p>Celem Agencji Mienia Wojskowego w 2018 r. jest realizacja prawa do zakwaterowania żołnierzom zawodowym w formie przydziału kwatery albo innego lokalu mieszkalnego, wypłaty świadczenia mieszkaniowego lub przydziału miejsca w internacie albo kwaterze internatowej.</p>	

## 5.2. Stabilne i efektywne finansowanie

<b>Działanie II.8.</b>	Określenie zamkniętych ram czasowych ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych oraz wprowadzenia nowych tytułów wydatkowych w większym zakresie odnoszących się do poprawy efektywności energetycznej w istniejącym zasobie mieszkaniowym
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju we współpracy z Ministerstwem Finansów
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Premia jest wypłacana właścicielom książeczek mieszkaniowych, którzy założyli książeczkę mieszkaniową do dnia 23 października 1990 r. i przeznaczą środki zgromadzone na książeczce mieszkaniowej na ściśle określone cele mieszkaniowe. Premia gwarancyjna jest wypłacana właścicielom książeczek mieszkaniowych przez banki, a następnie refundowana bankom ze środków budżetu państwa. Premia gwarancyjna jest udzielana na wniosek właściciela książeczki mieszkaniowej o likwidację książeczki i wypłatę premii gwarancyjnej, który przedstawi dokumenty potwierdzające dokonanie czynności uprawniającej do wypłaty premii gwarancyjnej. Bank oblicza premię gwarancyjną od oszczędności zgromadzonych na książeczkach mieszkaniowych zgodnie ze wzorem określonym w ustawie. Premia gwarancyjna przysługuje od wpłat dokonywanych w poszczególnych latach/kwartalach na rachunek bankowy, dla których wzrost ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem ogłoszenia wniosku o likwidację książeczki, w stosunku do ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej właściwej dla roku (kwartału) dokonania wpłat, jest wyższy od oprocentowania tych wpłat.</p> <p>Wydatki na premię gwarancyjną zależą od liczby likwidowanych książeczek mieszkaniowych z prawem do premii gwarancyjnych (zależny od autonomicznych decyzji posiadaczy książeczek) oraz wzrostu wysokości średniej premii gwarancyjnej.</p>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
Prace koncepcyjne mające na celu przygotowanie założeń do projektu nowelizacji ustawy, określającej zamknięte ramy czasowe ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych oraz wprowadzającej nowe tytuły wydatkowe odnoszące się m.in. do poprawy efektywności energetycznej w istniejącym zasobie mieszkaniowym.	

<b>Działanie II.9.</b>	Zapewnienie finansowania zobowiązań budżetu wynikających z poprzednio istniejących programów mieszkaniowych (dopłaty do oprocentowania kredytów udzielanych w ramach programu „Rodzina na swoim”, wypłata dofinansowania wkładu własnego oraz dodatkowego wsparcia w formie obniżenia salda kredytu w ramach programu „Mieszkanie dla młodych”)
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>W ramach programu „Mieszkanie dla młodych” (MdM) od 2014 roku można uzyskać dofinansowanie wkładu własnego w związku z zaciągnięciem kredytu na nabycie pierwszego mieszkania lub domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym oraz wtórnym. Program zastąpił inny program preferencyjnych kredytów mieszkaniowych przewidujący stosowanie dopłat ze środków budżetu państwa do oprocentowania długoterminowych kredytów mieszkaniowych udzielanych przez banki komercyjne – „Rodzina na swoim” (RnS), uruchomiony w styczniu 2007 r.</p> <p>Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego w ramach MdM wraz z wnioskiem o kredyt są składane w bankach biorących udział w programie (w 2017 r. wnioski przyjmowało 14 banków), w okresie od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2018 r. lub do wyczerpania środków.</p> <p>W 2017 r. udzielono 23.370 kredytów na kwotę 4.055,6 mln zł. Wypłacono 26.539 dofinansowań wkładu własnego na kwotę 738,7 mln zł. Wypłacono również 324 dodatkowe dofinansowania w formie spłaty części kredytu na kwotę 3,5 mln zł.</p> <p>Od początku realizacji programu „Mieszkanie dla młodych”, według stanu na 31 grudnia 2017 r., ze środków Funduszu Dopłat wypłacono 84.309 dofinansowań wkładu własnego na kwotę 2.159 mln zł. Wypłacono również 498 dodatkowych dofinansowań w formie spłaty części kredytu na kwotę 5,4 mln zł.</p> <p>Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego w ramach programu MdM wraz z wnioskiem o kredyt można było składać do 3 stycznia 2018 r., kiedy wyczerpany został limit środków przeznaczonych na wypłaty finansowego wsparcia. W przypadku programu RnS, dopłaty do odsetek mogą być wypłacane do ok. 2022 r.</p> <p>Od 2019 r. będą regulowane zobowiązania związane z udzielaniem dodatkowego wsparcia w formie spłaty części kredytu w programie MdM, nie planuje się jednak kontynuowania udzielania dofinansowania wkładu własnego.</p>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
<p>Zapewnienie środków z budżetu państwa na wypłaty:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– finansowego wsparcia w ramach programu MdM (762 mln zł),</li> <li>– dopłat do preferencyjnych kredytów w ramach programu RnS (355 mln zł).</li> </ul>	

<b>Działanie II.10.</b>	Wygaszenie po 2018 r. programu „Mieszkanie dla młodych” (w części dotyczącej dofinansowania wkładu własnego) oraz programu zwrotu części wydatków na zakup materiałów budowlanych w związku z budową domu jednorodzinnego
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
Program „Mieszkanie dla młodych” zgodnie z założeniami rządu będzie funkcjonował do 2018 roku. Po tym czasie nie będą przyjmowane wnioski o dofinansowanie w ramach tego programu.	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
-	

### 5.3. Nowoczesne, efektywne energetycznie i bezpieczne mieszkania

<b>Działanie III.11.</b>	Przeprowadzenie badania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych wybudowanych w technologii wielkopłytowej
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju we współpracy z Instytutem Techniki Budowlanej
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Instytut Techniki Budowlanej w Warszawie realizuje program pn. „Ocena bezpieczeństwa i trwałości budynków wykonanych metodami przemysłowymi”. Realizacja Programu rozpoczęła się w 2016, a jego zakończenie przewidziane jest na 2018 r.</p> <p>W raporcie rocznym za 2016 r. Instytut przedstawił wstępne wyniki prowadzonych badań, bez wskazania propozycji wytycznych oraz działań naprawczych. W 2017 roku kontynuowana jest realizacja Programu, w tym prowadzenie badań w miejscach połączeń konstrukcyjnych w budynkach oraz opracowanie projektu ogólnych wytycznych diagnozowania budynków wzniesionych w technologiach przemysłowych.</p>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
<p>Instytut Techniki Budowlanej prowadzi od 2016 roku program naukowo-badawczy pt. „Ocena bezpieczeństwa i trwałość budynków wykonanych metodami przemysłowymi”.</p> <p>Dotychczas przeprowadzone badania pilotażowe (od 2016 r.) obejmowały około 300 budynków zrealizowanych w podstawowych, powszechnie stosowanych systemach „wielkopłytowych” i pozwoliły wstępnie stwierdzić, że ich stan techniczny nie wskazuje na zagrożenie trwałości tych budynków.</p> <p>W 2018 roku Instytut Techniki Budowlanej planuje opracowanie ogólnodostępnych zaleceń dla zarządców budynków wielkopłytowych dotyczących diagnostyki, z określeniem procedur i działań technicznych, jakie powinny być wykonane podczas obowiązkowych przeglądów okresowych i doraźnych. W 2018 roku ITB będzie prowadził również dalsze badania wybranych budynków na podstawie opracowanych zaleceń diagnostycznych.</p>	



<b>Działanie III.12.</b>	Finansowanie inwestycji termomodernizacyjnych ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska oraz środków Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>– Program priorytetowy SYSTEM – Wsparcie działań ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych przez partnerów zewnętrznych. Część 2) REGION.</p> <p>W ramach zobowiązania wieloletniego „OZE i efektywność energetyczna” możliwe jest sfinansowanie m. in. instalacji OZE czy termomodernizacji. Warunki dofinansowania dla końcowych beneficjentów, w tym rodzaje przedsięwzięć określają wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej. Nabór wniosków dla WFOŚiGW o udzielenie pożyczki trwał od 1 lutego 2017 r. do 29 września 2017 r. Nie zgłoszono do realizacji przedsięwzięć z zakresu termomodernizacji.</p> <p>– Program priorytetowy „Prosument”</p> <p>Program wspiera zakup i montaż mikro- i mały instalacji odnawialnych źródeł energii dla potrzeb budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych od 2014 r. realizowany w 3 formach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Część 3a) linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii dla samorządów</li> <li>– Część 3b) linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii poprzez banki</li> <li>– Część 3c) linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii poprzez wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej</li> </ul> <p>W ramach programu Prosument w 2017 roku została zawarta umowa udostępniania środków z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. na kwotę 40 mln zł. BOŚ S.A. od dnia 16.10.2017 r. przyjmował wnioski o udzielenie kredytu z dotacją. Ponadto w 2017 r. realizowane były wcześniej zawarte umowy.</p>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
<p>W ramach programu REGION w 2018 r. planowany jest nabór wniosków dla WFOŚiGW o udzielenie pożyczek na kwotę 60 mln zł (dla zobowiązań wieloletnich „OZE i efektywność energetyczna”) w okresie kwiecień – październik (lub do wyczerpania alokacji środków).</p> <p>W 2018 roku w ramach programu Prosument będą realizowane tylko umowy zawarte (nie przewiduje się kolejnych naborów wniosków).</p>	

<b>Działanie III.13.</b>	Wdrażanie rozwiązań wspierających rewitalizację miast, związanych z mieszkalnictwem, innych niż działania skoncentrowane na stanie technicznym zasobów mieszkaniowych
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Problematyka rewitalizacji obszarów zdegradowanych znalazła odzwierciedlenie w gminnych albo lokalnych programach rewitalizacji. Jednocześnie w programach wsparcia inwestycji ze środków UE umożliwiono finansowanie tego typu działań.</p> <p>Celem podejmowanych działań w zakresie rewitalizacji jest odnowa zdegradowanych przestrzeni, głównie miejskich, prowadząca do rozwiązywania zdiagnozowanych problemów społecznych tych obszarów. Wsparciem zostaną objęte przedsięwzięcia obejmujące m.in. zadania w zakresie<sup>73</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– głębokiej przebudowy i adaptacji zdegradowanych obiektów, zagospodarowanie terenów i przestrzeni, w celu przywrócenia lub nadania im nowych funkcji społecznych, kulturalnych, gospodarczych, edukacyjnych lub rekreacyjnych;</li> <li>– remont, przebudowę, rozbudowę, adaptację, wyposażenie istniejących zdegradowanych budynków, obiektów, zagospodarowanie terenów i przestrzeni,</li> <li>– remont, odnowę części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych (w przypadku RPO<sup>74</sup> – tylko w przypadku, kiedy jest częścią większego projektu rewitalizacyjnego),</li> <li>– adaptacją mieszkań socjalnych, wspomaganych i chronionych,</li> <li>– wsparcie inwestycyjne na rzecz podmiotów ekonomii społecznej w zakresie budowy, przebudowy, rozbudowy oraz wyposażenia obiektów ekonomii społecznej (tylko RPO),</li> <li>– inwestycje w tzw. drogi lokalne (gminne i powiatowe) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, (w RPO wyłącznie jako element projektu rewitalizacyjnego),</li> <li>– budowa i modernizacja podstawowej infrastruktury komunalnej (np. sieci lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych) na obszarze objętym projektem, w celu zapewnienia dostępu wszystkich obiektów i terenów modernizowanych lub przekształcanych do podstawowych usług komunalnych (w RPO wyłącznie jako element projektu rewitalizacyjnego).</li> </ul>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
<p>Zgodnie z <i>Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2018 rok</i> (dostępnym na stronie POIiŚ: <a href="http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/">http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/</a>)<sup>75</sup> są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w bieżącym roku w ramach działania/poddziałania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1.5 <i>Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu</i> oraz poddziałania, budżet konkursu 100 mln PLN, nabór rozpocznie się w maju 2018 r.</li> <li>– 1.7.2 <i>Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu w województwie śląskim</i>, budżet konkursu 100 mln PLN, nabór rozpocznie się w maju 2018 r.</li> <li>– 2.5.1 <i>Wsparcie dla zanieczyszczonych lub zdegradowanych terenów</i>, budżet konkursu 100 mln PLN, nabór rozpocznie się 30 marca 2018 r.</li> <li>– 2.5.2 <i>Rozwój terenów zieleni w miastach i ich obszarach funkcjonalnych</i>, budżet konkursu 20 mln PLN, nabór rozpocznie się 30 marca 2018 r.</li> </ul> <p>2.5.1 i 2.5.2 są realizowane w ramach działania 2.5 <i>Poprawa jakości środowiska miejskiego</i>. 2.5.1 polega na rekultywacji terenów zdegradowanych i remediacji terenów zanieczyszczonych z przeznaczeniem w obu przypadkach na cele przyrodnicze – minimum 70% powierzchni terenu</p>	

<sup>73</sup> Zakres inwestycji rewitalizacyjnych różni się w zależności od programu regionalnego.

<sup>74</sup> Regionalne Programy Operacyjne na lata 2014-2020.

<sup>75</sup> Stan na 19 marca 2018 r. z zastrzeżeniem możliwości aktualizacji przez IZ POIiŚ 2014-2020 Harmonogramu, ze względu na dostępność środków

musi zajmować powierzchnia biologicznie czynna. Dofinansowanie będzie możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy obecny właściciel gruntu nie jest odpowiedzialny za powstanie zanieczyszczenia lub degradację środowiska. W granicach do 30% kosztów kwalifikowalnych mogą być dofinansowane dodatkowe zadania, to jest infrastruktura dla udostępniania zieleni i sportowa.

Natomiast nie są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w ramach poddziałań:

- 1.6.2 *Sieci ciepłownicze i chłodnicze dla źródeł wysokosprawnej kogeneracji*
- 1.7.3 *Promowanie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej w województwie śląskim*

W przypadku PI 9b w ramach 16 RPO zaplanowano w 2018 r. łącznie 9 naborów na kwotę całkowitą ze środków UE 412 mln zł.

Jednocześnie należy podkreślić, że w przypadku 5 RPO w zakresie rewitalizacji zdecydowano się na zastosowanie instrumentów finansowych.

Możliwość pozyskania szczegółowych informacji istnieje na stronach internetowych poszczególnych Urzędów Marszałkowskich, gdzie znajdują się harmonogramy naborów projektów każdego z RPO oraz na stronie <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/>

Ponadto dodatkowe informacje dostępne też są w Głównych oraz Lokalnych Punktach Informacyjnych w regionach.

<b>Działanie III.14.</b>	Prowadzenie monitoringu oceniającego ekspozycję na związki chemiczne w środowisku zewnętrznym, miejscu pracy, zamieszkania, rekreacji oraz nauki
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Zdrowia
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>W ramach realizacji rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Narodowego Programu Zdrowia na lata 2016-2020 i celu operacyjnego 4: Ograniczenie ryzyka zdrowotnego wynikającego z zagrożeń fizycznych, chemicznych i biologicznych w środowisku zewnętrznym, miejscu pracy, zamieszkania, rekreacji oraz nauki podpisano w dniu 30 listopada 2016 r. umowę pomiędzy Instytutem Medycyny Pracy i Zdrowia Środowiskowego w Sosnowcu a Ministrem Zdrowia (w ramach składanych wniosków do realizacji w latach 2016-2017), w ramach której jest realizowane zadanie, którego celem jest zbadanie jakości chemicznej powietrza wewnątrz w mieszkaniach pracowników biurowych oraz w środowisku zewnętrznym w aspekcie narażenia na lotne związki organiczne, ozon i tlenki azotu.</p> <p>Następnie badane będą zależności stężeń badanych związków w pomieszczeniach wewnątrz z parametrami meteorologicznymi środowiska zewnętrznego (głównie temperaturą powietrza, stężeniem ozonu i tlenków azotu w powietrzu zewnętrznym). W oparciu o wyniki pomiarów na stanowiskach pracy zaplanowanych przez Instytut do badań oraz wyników pomiarów środowiska zamieszkania i środowiska zewnętrznego pracowników biurowych przeprowadzona zostanie kompleksowa ocena narażenia na związki chemiczne tej grupy zawodowej we wszystkich środowiskach bytowania.</p>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
<p>W 2018 roku planuje się kontynuację realizowanych zadań, tj. prowadzenie monitoringu oceniającego ekspozycję na związki chemiczne w środowisku pracy i służby żołnierzy zawodowych i funkcjonariuszy oraz zamieszkania – 3.2.b, w Celu Operacyjnym 4. Ograniczenie ryzyka zdrowotnego wynikającego z zagrożeń fizycznych, chemicznych i biologicznych w środowisku zewnętrznym, miejscu pracy, zamieszkania, rekreacji oraz nauki w ramach Narodowego Programu Zdrowia na lata 2016-2020, obejmując nową grupę docelową. W chwili obecnej, po ocenie merytorycznej wniosku, trwa jego uzupełnienie i ponowne poprawne złożenie przez Wnioskodawcę – Instytut Medycyny Pracy i Zdrowia Środowiskowego w Sosnowcu. Nie można jednoznacznie określić zakresu przedmiotowego zadania, z uwagi na prawdopodobne zmiany.</p>	

#### 5.4. Dobre prawo

<b>Działanie IV.15.</b>	Inwentaryzacja zasobów gruntowych Skarbu Państwa i przekazanie ich do podmiotu realizującego politykę mieszkaniową państwa
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, inne resorty i podmioty dysponujące zasobami gruntów publicznych
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>W ramach prac nad NPM ówczesne Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa (obecnie Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju) przeprowadził wstępną kwerendę gruntów należących do Skarbu Państwa lub spółek z udziałem Skarbu Państwa. Weryfikacja wykazała, że w podmiotach, które zgłosiły swoje zasoby gruntów jest ok. 8 942,2 ha (według stanu na 30 marca 2016 r.), z czego ok. 6 558,1 ha należało do ówczesnej Agencji Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa), 1 078,0 ha pozostawało w zarządzie starostów, 1 306,0 ha w części spółek kontrolowanych przez ówczesne Ministerstwo Skarbu Państwa, Ministerstwo Energii oraz Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa. Ww. dane bazują na informacjach przesłanych przez jednostki i wymagają uzupełnienia, ponadto nie uwzględniają np. gruntów należących do Agencji Mienia Wojskowego.</p> <p>Zgodnie z przyjętymi wytycznymi, podane przez poszczególne podmioty zasoby gruntowe stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być wykorzystane na cele budownictwa mieszkaniowego. Mimo że nie wszystkie posiadają obecnie dostęp do infrastruktury technicznej, w ocenie podmiotów uczestniczących w kwerendzie ich lokalizacja i charakterystyka przemawia za tym, że będą mogły być w przyszłości zagospodarowane na cele mieszkaniowe. Usytuowanie tych gruntów nie jest zatem narażone np. na wystąpienie szkód górniczych czy inne czynniki utrudniające zamieszkiwanie.</p> <p>Szczegółowej weryfikacji w tym zakresie dokona Krajowy Zasób Nieruchomości, państwowa osoba prawna zarządzająca nieruchomościami należącymi do Skarbu Państwa. W ustawie z 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości określono, że właściwe, wskazane w regulacji organy gospodarujące nieruchomościami Skarbu Państwa przekazują wykazy tych nieruchomości do KZN.</p> <p>Przepis art. 17 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości nakłada na ministra właściwego ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa obowiązek określenia w drodze rozporządzenia wzoru wykazu nieruchomości przekazywanego do KZN. Rozporządzenie to z datą 15 września ukazało się w Dzienniku Ustaw pod pozycją 1764.</p>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
bd.	

<b>Działanie IV.16.</b>	Dostosowanie szkolnictwa zawodowego do aktualnych wymogów rynku budowlanego
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Ministerstwo Edukacji Narodowej
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>W klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego<sup>76</sup> określonej przez ministra właściwego do spraw oświaty i wychowania na wniosek ministrów właściwych dla poszczególnych zawodów (wprowadza nowe zawody do klasyfikacji, wykreśla zawody bądź dokonuje ich modyfikacji) określono następujące zawody, dla których ministrem właściwym jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– technik geodeta</li> <li>– technik budownictwa</li> <li>– technik urządzeń sanitarnych</li> <li>– monter konstrukcji budowlanych</li> <li>– zdun</li> <li>– murarz-tylnik</li> <li>– kamieniarz</li> <li>– betoniarz-zbrojarz</li> <li>– cieśla</li> <li>– dekarz</li> <li>– monter izolacji budowlanych</li> <li>– monter sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych</li> <li>– monter zabudowy i robót wykończeniowych w budownictwie</li> <li>– technik robót wykończeniowych w budownictwie</li> </ul> <p>Minister właściwy dla danego zawodu m.in. dokonuje oceny uzasadnienia wprowadzenia zawodu do klasyfikacji (kształcenia w określonym typie i rodzaju szkoły) z punktu widzenia potrzeb danej branży czy gałęzi gospodarki oraz biorąc pod uwagę wymagania kwalifikacyjne określone w przepisach regulujących funkcjonowanie danego obszaru.</p> <p>W oparciu o wypracowane rekomendacje zespołów partnerów społecznych (przedstawicieli pracodawców i pracobiorców), w ramach projektu „Partnerstwo na rzecz kształcenia zawodowego. Etap I: Forum partnerów społecznych” realizowanego w ramach Programu Operacyjnego Wiedza - Edukacja - Rozwój, zaproponowano zmiany w klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego oraz w podstawie programowej kształcenia w zawodach.</p> <p>Obecnie w wyniku wejścia w życie znowelizowanego rozporządzenia w sprawie klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego, w którym na podstawie wniosku Ministra Infrastruktury i Budownictwa, wprowadzono nowy zawód o nazwie technik robót wykończeniowych w budownictwie, wprowadzono również zmiany w nazewnictwie dotychczasowych zawodów, a co za tym idzie określono liczbę i nazwy kwalifikacji w nowo utworzonych zawodach, tj. m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zawód technik urządzeń sanitarnych zostaje zastąpiony zawodem technik inżynierii sanitarnej,</li> <li>2) zawód monter sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych zostaje zastąpiony zawodem monter sieci i instalacji sanitarnych.</li> </ol> <p>Ponadto, w związku ze zmianą ustroju szkolnego – od roku szkolnego 2017/2018 wprowadzona zostanie trzyletnia branżowa szkoła I stopnia dla młodzieży, w której kształcenie będzie odbywało się wyłącznie w zawodach jedno kwalifikacyjnych (w technikum oraz w szkole policealnej kształcenie będzie odbywało się wyłącznie w zawodach nie więcej niż dwu kwalifikacyjnych). W wyniku nowelizacji rozporządzenia w sprawie klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego, wprowadzono zmiany</p>	

<sup>76</sup> Zgodnie z przepisem art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2016 r. poz. 1943, z późn. zm.) oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego (Dz. U. poz. 2094).

w zakresie liczb oraz nazw kwalifikacji wyodrębnionych w następujących zawodach, dla których właściwym jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa:

- 1) technik geodeta,
- 2) technik budownictwa,
- 3) monter zabudowy i robót wykończeniowych w budownictwie.

W wyniku zakończonych prac dokonano także modyfikacji podstaw programowych kształcenia w zawodach: cieśla, dekarz, kamieniarz oraz zdun, a także dostosowano niniejsze zawody do potrzeb rynku pracy, we współpracy z partnerami społecznymi poszczególnych branż.

W wyniku przedłożonego przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa do Ministra Edukacji Narodowej wniosku o wprowadzenie do szkolnictwa zawodowego nowego zawodu monter stolarki budowlanej, planowane jest również wprowadzenie zmian w przepisach regulujących kwalifikację zawodów szkolnictwa zawodowego oraz podstawy programowe kształcenia w zawodach. Inicjowane przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa zmiany w obowiązującej klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego lub wprowadzanie nowych zawodów z obszaru budownictwa, odbywa się w ramach prowadzonego dialogu z przedstawicielami branży budowlanej oraz bieżącej współpracy z Ministrem Edukacji Narodowej.

Ustawa z 22 grudnia 2015 r. o Zintegrowanym Systemie Kwalifikacji<sup>77</sup> porządkuje system kwalifikacji zawodowych w Polsce poprzez wprowadzenie systemowych rozwiązań dotyczących kwalifikacji nadawanych poza szkolnictwem wyższym i oświatą (np. przez firmy szkoleniowe). W Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa, z inicjatywy Dyrektora Generalnego, została powołana grupa robocza ds. ZSK, której głównym zadaniem jest wypracowanie standardów rozpatrywania wniosków o włączenie kwalifikacji do ZSK. Do tej pory do Ministerstwa wpłynęło 5 wniosków o włączenie kwalifikacji do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji (ZSK), które dotyczą m.in. montażu stolarki budowlanej, gospodarowania nieruchomościami oraz glazurnika. Obecnie w związku z zakończeniem etapu prac, Minister Infrastruktury i Budownictwa włączył do ZSK kwalifikację rynkową „Montowanie stolarki budowlanej”, w drodze obwieszczenia z dnia 19 lipca 2017 r. (M.P. poz. 704). Włączenie kwalifikacji do ZSK stanowi odpowiedź na zapotrzebowanie rynku branży budowlanej. W opinii przedstawicieli branżowych zapewnienie określonego standardu, jakości i poziomu szkolenia w obszarze kwalifikacji oraz adekwatnej walidacji i certyfikacji kandydatów pozwoli na wyedukowanie fachowców działających w branży stolarki budowlanej.

#### **Planowane działania do podjęcia w 2018 roku**

bd.

<sup>77</sup> Dz. U. z 2016 r. poz. 64, z późn. zm.; data wejścia w życie: 15 stycznia 2016 r.

<b>Działanie IV.17.</b>	Promocja innowacji i postępu technologicznego w budownictwie
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Instytut Techniki Budowlanej, Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) i inni operatorzy programów rządowych w ramach obsługi programów wsparcia społecznego budownictwa czynszowego
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>W ramach przyznanych na podstawie umowy partnerstwa środków w Programie Operacyjnym Inteligentny Rozwój 2014-2020 przewidziano dofinansowanie dla projektów w zakresie wsparcia prowadzenia prac B+R przez przedsiębiorstwa (oś priorytetowa 1), wsparcia otoczenia i potencjału przedsiębiorstw do prowadzenia działalności B+R+I (oś priorytetowa 2), wsparcia innowacji w przedsiębiorstwach (oś priorytetowa 3) oraz osi 4.</p>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
bd.	



<b>Działanie IV.18.</b>	Poprawa bezpieczeństwa konsumentów na rynku mieszkaniowym – przegląd rozwiązań prawnych i wprowadzenie zmian zapewniających ochronę praw konsumenta w transakcjach mieszkaniowych (prawa nabywców lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych, w tym również na etapie użytkowania zakupionego mieszkania)
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Ministerstwo Finansów, Ministerstwo Sprawiedliwości
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Zagadnienia dotyczące funkcjonowania ochrony praw konsumentów na rynku mieszkaniowym oraz prawa nabywców lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych regulują następujące akty prawne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (<i>Dz. U. z 2017 r. poz. 1468</i>), tzw. ustawa deweloperska,</li> <li>– część III tytuł I a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (<i>Dz. U. z 2017 r. poz. 2344 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 398</i>), która dotyczy postępowania upadłościowego wobec deweloperów;</li> <li>– tytuł IV dział I ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (<i>Dz. U. z 2017 r. poz. 1508 oraz z 2018 r. poz. 149 i 398</i>), który dotyczy postępowania restrukturyzacyjnego wobec deweloperów;</li> <li>– art. 1025 § 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (<i>Dz. U. z 2018 r. poz. 155, z 2017 r. poz. 2491 oraz z 2018 r. poz. 5, 138, 398 i 416</i>), który określa zasady zaspokojenia roszczeń nabywcy, wynikających z odstąpienia od umowy deweloperskiej lub z przekształcenia roszczenia z umowy deweloperskiej w toku postępowania restrukturyzacyjnego lub upadłościowego, z kwoty uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie;</li> <li>– art. 92 § 8-10 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (<i>Dz. U. z 2017 r. poz. 2291 oraz z 2018 r. poz. 398</i>), który przewiduje obowiązek notariusza zamieszczania w akcie notarialnym dotyczącym umowy deweloperskiej wniosku o dokonanie odpowiedniego wpisu w księdze wieczystej roszczenia nabywcy, a także wniosku o wpis prawa nabywcy do księgi wieczystej, jeżeli zgodę taką wyraził właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości, a jeżeli zgoda taka nie została udzielona przy zawieraniu umowy, na podstawie której deweloper nabył nieruchomość, wniosku dewelopera o wpis praw nabywców z zawartych wcześniej umów deweloperskich.</li> </ul> <p>Ww. regulacje prawne, w tym regulacje dotyczące postępowania upadłościowego wobec deweloperów w ich aktualnym kształcie, zostały wprowadzone ustawą z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2016 r. Zasadniczym celem omawianych rozwiązań było właściwe i spójne uregulowanie kwestii związanych z ochroną nabywców lokali w związku z zawarciem umowy deweloperskiej. Krótki okres obowiązywania tych przepisów nie pozwala w chwili obecnej na formułowanie wniosków o potrzebie ich ewentualnej modyfikacji.</p> <p><u>Upadłość konsumencka</u></p> <p>W 2017 r. powołany przez Ministra Sprawiedliwości Zespół do opracowania projektu zmian przepisów regulujących upadłość osób nieprowadzących działalności gospodarczej (tzw. upadłość konsumencką) przygotował <i>projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo upadłościowe oraz niektórych innych ustaw</i>.</p> <p><u>W zakresie polityki mieszkaniowej projekt ustawy przewiduje:</u></p> <p>1. Ujednoczenie ochrony dotyczącej potrzeb mieszkaniowych upadłego w regulacjach dotyczących przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną oraz konsumenta (możliwość uzyskania przez upadłego z ceny sprzedaży mieszkania lub domu jednorodzinnego kwoty odpowiadającej max. 24 miesięcznym średnim czynszom), co ma eliminować próby wykorzystywania procedury upadłości konsumenckiej przez osoby będące przedsiębiorcami tylko z powodu korzystniejszych przepisów ochronnych dla konsumentów. Należy również podkreślić, że ochrona prawa do mieszkania dla upadłego i osób pozostających na jego utrzymaniu nie powinna być uzależniona od tego czy upadły - osoba fizyczna - prowadzi czy też nie prowadzi działalności gospodarczej.</p>	

2. Zmiany mające na celu wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych związanych z sytuacją prawną wierzycieli z umów deweloperskich, wobec których wydana została zgoda lub zobowiązanie do wydania zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego, w sytuacji niewypłacalności banku lub dewelopera.

Projektowane zmiany mają charakter doprecyzowujący, gdyż już na gruncie obecnego stanu prawnego promesa zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu zachowuje ważność i skuteczność w razie otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego wobec dewelopera albo w razie kontynuacji przedsięwzięcia deweloperskiego w postępowaniu upadłościowym.

3. Zmiany mające na celu wzmocnienie ochrony osób posiadających promesy zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu nieujawnione w księdze wieczystej w przypadku likwidacji nieruchomości w postępowaniu upadłościowym dewelopera. Z uwagi na obligacyjny charakter zmiana kolejności zaspokojenia wynikająca z proponowanej zmiany art. 425i p.u. objęłaby tylko przypadki, w których bank udzielający promesy pozostaje wierzycielem hipotecznym.

Funkcjonowanie systemu zapewnienia ochrony praw konsumentów na rynku mieszkaniowym w oparciu o tzw. rachunki powiernicze prowadzone na podstawie umów deweloperskich, unormowanych w ustawie z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

Przepisy ustawy z dnia 16 września 2011 r. wypełniły lukę w systemie ochrony konsumenta poprzez wprowadzenie szeregu regulacji mających na celu zapewnienie ochrony praw nabywców mieszkań oraz domów jednorodzinnych, m.in. określono środki ochrony wpłat nabywców, określono umowę deweloperską, jako umowę nazwaną, wprowadzono wpis roszczeń nabywcy do księgi wieczystej, wprowadzono regulacje dotyczące postępowania w przypadku ogłoszenia upadłości dewelopera.

Podstawowe problemy związane ze stosowaniem ustawy dotyczą:

- niestosowania środków ochrony wpłat nabywców do przedsięwzięć deweloperskich, których sprzedaż rozpoczęła się przed wejściem w życie ustawy;
- wykształcona przez rynek praktyka zawężająca zakres stosowania przepisów (Zgodnie z *ratio legis* ustawy jej przepisy powinny znaleźć zastosowanie w każdym przypadku zawierania przez dewelopera z nabywcą umowy, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy i przeniesienia tego prawa na nabywcę. Zatem również w przypadku umów zawieranych po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego. Skutkiem powstałych wątpliwości interpretacyjnych, związanych z zakresem przedmiotowym ustawy, jest praktyka polegająca na stosowaniu jej przepisów wyłącznie do umów dotyczących lokali mieszkalnych (domów jednorodzinnych), co do których nie została wydana jeszcze decyzja o pozwoleniu na użytkowanie (nie złożono zawiadomienia o zakończeniu budowy domu, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu).);
- ryzyko utraty środków oraz nieprzeniesienia własności nieruchomości w przypadku upadłości dewelopera w przypadku stosowania przez niego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego bez dodatkowych zabezpieczeń;
- brak regulacji dotyczących praw i obowiązków stron umowy deweloperskiej na wypadek upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy (MRP);
- brak regulacji dotyczących umów rezerwacyjnych;
- brak sankcji za niestosowanie przez dewelopera środków ochrony wpłat nabywców;
- brak skutecznych narzędzi dla nabywcy w przypadku wad istotnych lokalu/domu.

Podstawowym zarzutem, jaki kierowano pod adresem regulacji, była możliwość stosowania przez deweloperów otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych bez zabezpieczeń niosących ze sobą ryzyko, o którym mowa powyżej.

Z powyższych powodów można uznać, że ewentualna nowelizacja ustawy powinna przebiegać w kierunku:

- doprecyzowanie zakresu przedmiotowego poprzez wskazanie, że przepisy ustawy mają zastosowanie w każdym przypadku zawierania przez dewelopera z nabywcą umowy, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy lub przeniesienia tego prawa na nabywcę oraz rozszerzenie tego zakresu;
- zmiany katalogu środków ochrony wpłat nabywcy poprzez usunięcie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oferowanego bez dodatkowych zabezpieczeń w postaci gwarancji ubezpieczeniowej albo bankowej;
- uregulowania przepisów dotyczących mieszkaniowego rachunku powierniczego (m.in. w zakresie przesłanek wypowiedzenia przez bank umowy o prowadzenie MRP;

- doprecyzowania zasad uprawnień kontrolnych banku oraz zasad dokonywania wypłat z MRP na rzecz dewelopera);
- określenia praw i obowiązków stron umowy deweloperskiej na wypadek upadłości banku prowadzącego MRP;
- uregulowania instytucji umowy rezerwacyjnej;
- uregulowania procedury odbioru lokalu/domu w przypadku wad istotnych.

*Założenia projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego zostały wpisane do wykazu prac legislacyjnych Rady Ministrów pod numerem ZD3.*

**Planowane działania do podjęcia w 2018 roku**

W marcu 2018 r. projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo upadłościowe oraz niektórych innych ustaw został wpisany do wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów (pod nr UD357). W I połowie 2018 r. planowane jest rozpoczęcie etapu konsultacji publicznych uzgodnień międzyresortowych i opiniowania projektu.

W lutym 2018 r. Prezes Rady Ministrów udzielił Prezesowi UOKiK upoważnienia do opracowania, prowadzenia procesu uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania oraz wniesienia do rozpatrzenia projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Następnie w marcu 2018 r. przedmiotowy projekt został wpisany do wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod pozycją nr UD358. Na przełomie I i II kwartału 2018 r. planowane jest rozpoczęcie etapu konsultacji publicznych uzgodnień międzyresortowych i opiniowania projektu.

<b>Działanie IV.19.</b>	Przegląd regulacji dotyczących finansowania rynku mieszkaniowego przez banki hipoteczne i rozwój rynku listów zastawnych, rozwój rynku wtórnego wierzytelności hipotecznych oraz finansowania rynku mieszkaniowego przez fundusze inwestycyjne, w tym możliwość wprowadzenia na rynek polski specjalistycznych funduszy nieruchomościowych i REIT <sup>78</sup>
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Finansów
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p><u>Fundusze rynku nieruchomości</u></p> <p>Zasady tworzenia oraz działania funduszy inwestycyjnych reguluje ustawa z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi. Z uwagi na specyfikę działalności oraz ograniczenia w zakresie lokowania aktywów, bezpośrednio inwestycje w nieruchomości mogą odbywać się za pomocą funduszy inwestycyjnych zamkniętych (FIZ).</p> <p>Fundusz inwestycyjny zamknięty może lokować aktywa we własność, współwłasność budynków i lokali stanowiących odrębną własność oraz użytkowanie wieczyste<sup>79</sup>. FIZ z uwagi na obowiązujące zasady dywersyfikacji lokat, nie może przeznaczać więcej niż 25% wartości aktywów na nabycie jednego z ww. praw. Fundusze inwestycyjne zamknięte nieruchomości mogą być powoływane w celu dokonania zakupu i późniejszego wynajmu określonych nieruchomości albo ich budowy. Jednocześnie wspólne lokowanie środków zgromadzonych przez inwestorów umożliwia dokonywanie inwestycji w zakup nieruchomości, których cena sprzedaży przekracza możliwości inwestycyjne pojedynczego inwestora.</p> <p>Obecnie w Polsce, w ofercie towarzystw funduszy inwestycyjnych znajduje się kilkanaście produktów inwestycyjnych opartych na FIZ rynku nieruchomości, z których kilka zorganizowanych jest w formie FIZ aktywów niepublicznych. Według danych Izby Zarządzających Funduszami i Aktywami wartość aktywów funduszy nieruchomości w 2016 r. wyniosła ok. 2,3 mld zł (wzrost o 7,4% w stosunku do roku 2015), co stanowi niespełna 2% wartości aktywów netto wszystkich funduszy inwestycyjnych<sup>80</sup>. Fundusze tego typu inwestują głównie w nieruchomości biurowe, centra handlowe i obiekty magazynowe, natomiast nieruchomości mieszkalne z przeznaczeniem na wynajem stanowią nieznaczny odsetek ich aktywów.</p> <p><u>Rynek listów zastawnych</u></p> <p>Jedynymi podmiotami uprawnionymi do emisji listów zastawnych są banki hipoteczne tworzone w formie spółek akcyjnych<sup>81</sup> (uprawniony do emisji listów zastawnych jest także Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego). W celu zminimalizowania ryzyka działalności banków hipotecznych, katalog czynności dostępnych tym bankom ograniczony został do czynności o niskim stopniu ryzyka. Do podstawowej działalności banku hipotecznego należy udzielanie kredytów zabezpieczonych hipotekami i emitowanie na tej podstawie hipotecznych listów zastawnych oraz udzielanie kredytów określonym w ustawie podmiotom gospodarczym o charakterze publicznym i emitowanie na tej podstawie publicznych listów zastawnych.</p> <p>U podstaw jakości listów zastawnych leży fakt, że są one poparte wysokiej klasy zabezpieczeniem. Zgodnie z ustawą zabezpieczeniem listów zastawnych są hipoteki bądź wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych przez bank hipoteczny podmiotom publicznym. List zastawny – jako instrument stabilny, niepowiązany z ryzykiem depozytariuszy – sprostał swojej funkcji w czasach ostatniego kryzysu finansowego. Uwzględniając te cechy listów zastawnych, w Polsce dąży się do rozwoju rynku papierów wartościowych typu <i>covered bonds</i>, bowiem są to instrumenty stabilizujące gospodarkę.</p> <p>Pierwsze emisje listów zastawnych w Polsce zostały dokonane w 2000 r. Na rynku przeważają emisje denominowane w złotych polskich, na kwotę około 100-250 mln zł każda. O wciąż słabym rozwoju</p>	

<sup>78</sup> REIT (*Real Estate Investment Trust*) wehikuł inwestycyjny w formie spółki akcyjnej, której akcje są notowane na giełdzie i lokujący środki pozyskane z emisji akcji wyłącznie na rynku nieruchomości. REIT wypłaca coroczną dywidendę w wysokości nawet 95% zysku (od 80 do 95% w zależności od regulacji w poszczególnych krajach).

<sup>79</sup> Zgodnie z zasadami i ograniczeniami określonymi w art. 147 oraz 148 ustawy o funduszach inwestycyjnych.

<sup>80</sup> [http://www.izfa.pl/pl/21\\_dane-statystyczne.html](http://www.izfa.pl/pl/21_dane-statystyczne.html)

<sup>81</sup> Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

systemu listów zastawnych w Polsce świadczy fakt, że dotychczas nie miała miejsca ani jedna emisja typu Jumbo, co jest znaczną wadą rynku – zwłaszcza z punktu widzenia inwestorów instytucjonalnych. Zapadalność polskich listów zastawnych wynosi 3-7 lat, przy czym zauważalne było skrócenie tych okresów w czasie zaostrzenia kryzysu finansowego (2008-2009 rok), obecnie – w czasach lepszej koniunktury i wzrostu zaufania na rynku międzybankowym – większość listów emitowana jest na 6-7 lat, zaś inwestorzy trzymają je do daty wykupu (wtórny rynek obrotu polskimi listami zastawnymi praktycznie nie istnieje). Od 2011 r. roczne emisje hipotecznych listów zastawnych przekraczają kwotę 1 mld złotych (poza emisjami w 2013 r.), zaś stan zobowiązań z tytułu dotychczasowych emisji przekroczył 5 mld złotych.

Mimo niewątpliwego rozwoju rynku, który dokonał się w ciągu ostatnich lat, refinansowanie portfela hipotecznego poprzez listy zastawne nie jest jeszcze w Polsce wystarczająco dobrze rozwinięte. Jedynie około 1% portfela kredytów mieszkaniowych jest refinansowanych za pośrednictwem listów zastawnych<sup>82</sup>, zatem wciąż istnieje potencjał rozwoju tego instrumentu w Polsce.

Niski udział finansowania portfela hipotecznego listami zastawnymi w Polsce jest wynikiem rachunku ekonomicznego i braku bodźców systemowych, które mogłyby niwelować wysoką, w porównaniu do depozytów, cenę kapitału pozyskiwanego za pośrednictwem emisji listów zastawnych. Wspomnieć należy także rygorystyczne standardy warunków kredytowych banków hipotecznych oraz utrzymującą się do niedawna nadpłynność sektora, która nie zachęcała do sięgania po listy zastawne. W warunkach łatwego dostępu do tanich depozytów oraz pożyczek podporządkowanych ze strony spółek-matek, banki nie miały żadnej motywacji do korzystania z długoterminowych instrumentów refinansowania. Jednocześnie, warunki funkcjonowania banków hipotecznych sprawiały, że ich oferta kredytowa nie mogła stanowić realnej konkurencji dla banków uniwersalnych m.in. ze względu na niemożność przyjmowania depozytów detalicznych przez banki specjalistyczne, ostrzejsze warunki limitów kredytowych, konieczność posługiwania się bankowo-hipoteczną wyceną nieruchomości dla szacowania wartości zabezpieczenia. Jednocześnie, przy powyższych ograniczeniach własnej działalności, banki hipoteczne nie mogły efektywnie współpracować z bankami uniwersalnymi, emitując listy zastawne na podstawie udzielonych przez banki uniwersalne kredytów – na przeszkodzie stały bowiem problemy z transferem wierzytelności hipotecznych oraz brak ujęcia takiego modelu biznesowego w strategiach koncernów. Obecnie w Polsce działają 3 banki hipoteczne: mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz PKO Bank Hipoteczny S.A., będące spółkami-córkami dużych banków uniwersalnych. Kolejne banki uniwersalne prowadzą zaawansowane prace nad utworzeniem banków hipotecznych. Dotychczas, łączny udział banków hipotecznych w finansowaniu rynku nieruchomości nie przekracza 1%, ale należy pamiętać, że koncerny, do których one przynależą, mają ponad 20% udziału w rynku kredytów na finansowanie nieruchomości mieszkaniowych.

#### REIT (F.I.N.N.)

##### Projekt ustawy o spółkach rynku wynajmu nieruchomości

Celem projektowanej regulacji jest wprowadzenie do polskiego porządku prawnego szczególnego statusu firmy inwestującej w najem nieruchomości (F.I.N.N.), będącej spółką akcyjną, której głównym przedmiotem działalności będzie wynajmowanie nieruchomości mieszkalnych. Istotą wprowadzanego szczególnego statusu F.I.N.N. stanowi zapewnienie preferencji w podatku dochodowym od osób prawnych (podatku CIT) jak i w podatku dochodowym od osób fizycznych (podatku PIT). Preferencje podatkowe przewidziane są zarówno dla firm inwestujących w najem nieruchomości oraz spółek od nich zależnych, jak i dla inwestorów (akcjonariuszy) F.I.N.N. W przypadku firmy inwestującej w najem nieruchomości, korzystne podatkowo warunki do inwestowania polegałyby na odroczeniu obowiązku w podatku CIT z tytułu uzyskanych dochodów m.in. z najmu nieruchomości mieszkalnych oraz ze zbycia takich nieruchomości – do czasu wydatkowania ich równowartości na wypłatę dywidendy na rzecz inwestorów (akcjonariuszy). Dodatkowo projektowana jest preferencyjna 8,5% stawka podatku CIT od dochodów F.I.N.N. z tytułu najmu nieruchomości mieszkalnych. Z kolei spółki zależne od F.I.N.N. będą korzystać ze zwolnienia przedmiotowego w podatku CIT z tytułu dochodów uzyskanych z najmu nieruchomości mieszkalnych oraz ze zbycia nieruchomości mieszkalnych, pod warunkiem wypłaty w określonym terminie dywidendy na rzecz F.I.N.N.

<sup>82</sup> Np. na Węgrzech wskaźnik ten przekroczył 20%, zaś w Czechach – 40%. Średnio na rynkach europejskich udział refinansowania za pośrednictwem listów zastawnych wynosi 25-30%.

Ponadto w projekcie ustawy proponuje się zwolnienie z opodatkowania podatkiem dochodowym dochodów osiągniętych z inwestycji kapitałowych w spółki typu F.I.N.N. Zwolnienie będzie miało zastosowanie zarówno w przypadku inwestorów będących podatnikami podatku CIT, jak i podatku PIT. Oczekuje się, iż skutkiem wprowadzenia projektowanych regulacji będzie pobudzenie działalności gospodarczej w sektorze rynku nieruchomości mieszkalnych na wynajem i zwiększenie zaangażowania krajowego kapitału instytucjonalnego na tym rynku. Projekt ustawy obecnie jest na etapie uzgodnień wewnątrzresortowych. Zwrócono się również z wnioskiem o wprowadzenie projektu ustawy do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

*Ustawa z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami*

Odnośząc się do realizacji ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami należy zauważyć, że Komisja Nadzoru Finansowego utworzyła i prowadzi w formie systemu teleinformatycznego rejestr pośredników kredytowych oraz rejestr instytucji pożyczkowych. Dane z rejestrów są udostępniane na rządowej stronie internetowej KNF.

***Planowane działania do podjęcia w 2018 roku***

Po przeprowadzeniu analizy projektu ustawy o spółkach rynku wynajmu nieruchomości S.R.W.N. (UD102) skierowanej dwukrotnie w 2017 r. do uzgodnień międzyresortowych oraz zgłoszonych do projektu uwag została podjęta decyzja o przygotowaniu projektu nowej ustawy o firmach inwestujących w najem nieruchomości (F.I.N.N.). W dniu 9 marca br. projekt ten został skierowany do uzgodnień wewnątrzresortowych. W dniu 13 marca br. zwrócono się o zgłoszenie projektu ustawy o firmach inwestujących w najem nieruchomości (F.I.N.N.) do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów. Jak wskazano w przedmiotowym zgłoszeniu planowany termin przesłania projektu do uzgodnień międzyresortowych to marzec 2018 r., zaś planowany termin wniesienia projektu na SKRM to maj 2018 r. Proponowany termin przedłożenia projektu Radzie Ministrów – II kwartał 2018 r.

<b>Działanie IV.20.</b>	Analiza możliwości wprowadzenia instytucji długu gruntowego, jako alternatywnej w stosunku do hipoteki formy zabezpieczenia wierzytelności
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Sprawiedliwości
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Propozycja poszerzenia katalogu ograniczonych praw rzeczowych o instytucję długu gruntowego była przedmiotem analizy w toku prac Sejmu IV kadencji. W listopadzie 2004 r. został przedstawiony Sejmowi rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny i ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o zmianie niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 3433), który zmierzał do przywrócenia w polskim systemie prawa cywilnego instytucji długu gruntowego funkcjonującej na części ziem polskich do 1947 r. W uzasadnieniu projektu wskazano, że dług gruntowy, jako nowe ograniczone prawo rzeczowe obciążające nieruchomości, byłby ustanawiany na rzecz oznaczonej osoby. Osoba ta mogłaby dochodzić zaspokojenia z nieruchomości, którą obciąża dług gruntowy, bez względu na to, czyją własnością pozostaje nieruchomość, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi jej właściciela. Dług gruntowy miał podlegać wpisowi do księgi wieczystej w oznaczonej sumie pieniężnej (wpis o charakterze konstytutywnym). Dług gruntowy miał stanowić nieakcesoryjną, tzn. niezależną od wierzytelności, instytucję prawnorzeczową, pozwalającą zabezpieczać wierzytelności pieniężne niezależnie od ich istnienia i bez względu na zmianę właściciela nieruchomości. W uzasadnieniu projektu wskazano też, że projekt jest odpowiedzią na zgłaszane od dawna postulaty ustanowienia prawa rzeczowego stanowiącego skuteczny, elastyczny i nowoczesny instrument zabezpieczenia wierzytelności niezależny od istnienia wierzytelności i od osoby właściciela. Podnoszono także, że: „istniejące w naszym prawie tradycyjne środki zabezpieczenia osobistego i rzeczowego nie spełniają dostatecznie tego zadania, zwłaszcza gdy chodzi o zabezpieczenia rzeczowe kredytu realnego. Dotyczy to głównie hipoteki, która nie odpowiada potrzebom wyspecjalizowanych technik kredytowania, charakteryzujących się częstymi zmianami podmiotowymi i przedmiotowymi wierzytelności w ramach konkretnego zabezpieczenia, a przez jej ścisłe związanie z zabezpieczaną wierzytelnością (akcesoryjność) możliwości jej przystosowania do aktualnych potrzeb są ograniczone.”.</p>	
<p>Prace nad powyższym projektem nie zostały ukończone z uwagi na zakończenie kadencji Sejmu. Nie można jednak nie zauważyć, że projektowana wówczas instytucja długu gruntowego budziła poważne wątpliwości nie tylko co do samej zasadności tworzenia nowego ograniczonego prawa rzeczowego, ale również poprawności rozwiązań szczegółowych. We wnioskach końcowych opinii Biura Studiów i Ekspertyz Kancelarii Sejmu wskazuje się brak pełnego uzasadnienia wprowadzenia do prawa polskiego nowego, nieakcesoryjnego prawa zastawniczego na nieruchomości, oraz niewyjaśnienie przyczyn wprowadzenia niektórych rozwiązań prawnych, odnoszących się do projektowanego długu gruntowego.</p>	
<p>Należy zaznaczyć, że wprowadzenie instytucji długu gruntowego, uzasadniano wówczas niedostosowaniem ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (<i>Dz. U. z 2017 r. poz. 1007 oraz z 2018 r. poz. 106 i 431</i>), zwanej dalej „u.k.w.h.”, do potrzeb wysoko wyspecjalizowanych technik kredytowania. W obliczu takiej argumentacji należy podkreślić, że od tego czasu (IV kadencja przypadała na lata 2001-2005), minęło kilkanaście lat, w ciągu których instytucja hipoteki doznała głębokiej reformy, w szczególności na skutek nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (<i>Dz. U. Nr 131, poz. 1075</i>). Jak wynika z uzasadnienia projektu tej ustawy, jej podstawowym celem było wprowadzenie rozwiązań, które sprawią, że hipoteka będzie efektywnym, a jednocześnie bardziej elastycznym sposobem zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych.”.</p>	
<p>Efektywność, elastyczność i atrakcyjność hipoteki miały zapewnić przepisy:</p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) umożliwiające zabezpieczenie jedną hipoteką więcej niż jednej wierzytelności tego samego wierzyciela oraz wielu wierzytelności różnych podmiotów, które uczestniczą w finansowaniu wspólnego przedsięwzięcia (administrator hipoteki);</li> <li>2) wprowadzające uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym;</li> </ol>	

3) przewidujące odstąpienie od podziału hipoteki na zwykłą i kaucyjną.

Hipoteka w nowym modelu jest wprowadzanie nadal prawem akcesoryjnym (inaczej niż nieakcesoryjny dług gruntowy), ale akcesoryjność ta nie ma charakteru absolutnego. Osłabienie akcesoryjności hipoteki przejawia się w oparciu jej konstrukcji na modelu dawnej hipoteki kaucyjnej, którą cechował luźniejszy związek z zabezpieczaną wierzytelnością niż w przypadku hipoteki zwykłej. Najistotniejszymi odstępstwami od akcesoryjności jest możliwość podmiany zabezpieczonej wierzytelności (art. 68<sup>3</sup> u.k.w.h.), dokonywania zmian zabezpieczonej wierzytelności bez zmiany treści hipoteki (art. 68<sup>4</sup>u.k.w.h.). Zarazem jednak, inaczej niż w przypadku długu gruntowego, zasadniczo wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką spowoduje wygaśnięcie hipoteki (art. 94 u.k.w.h.).

Omawiana nowelizacja weszła w życie 20 lutego 2011 r.

Reasumując, obecnie hipoteka zasadniczo różni się od tej sprzed kilkunastu lat, kiedy rozważano wprowadzenie instytucji długu gruntowego. Stąd zgłaszane wówczas postulaty mogą tracić na aktualności. Nowe rozwiązania dotyczące hipoteki funkcjonują od 2011 r. i – mając na względzie brak sygnałów co do potrzeby ich dalszej modyfikacji – można uznać, że sprawdzają się one w praktyce i odpowiadają potrzebom rynku.

Istotne jest też to, że obowiązujące regulacje w zakresie zabezpieczeń prawnorzeczowych starają się równoważyć interesy dłużników i wierzycieli hipotecznych, tak aby nie naruszając praw właścicieli nieruchomości, umożliwić wierzycielom bardziej efektywne wykorzystywanie hipoteki. Stanowiło to jeden z istotnych argumentów przemawiających, z jednej strony, za unowocześnieniem hipoteki, a z drugiej, przeciwko kreowaniu instytucji długu gruntowego.

W kontekście powyższego należy stwierdzić, że poszerzanie katalogu ograniczonych praw rzeczowych, jako działanie systemowe w obrębie prawa cywilnego, wymaga ustalenia, iż rzeczywiście z punktu widzenia potrzeb wynikających ze stosunków gospodarczych i społecznych zachodzą niedostatki uregulowań prawnych wymagające tak daleko posuniętej interwencji legislacyjnej.

Jednakże do Ministerstwa Sprawiedliwości nie wpływały, jak do tej pory, sygnały wskazujące na potrzebę wprowadzenia nowych prawnorzeczowych instrumentów zabezpieczenia wierzytelności kredytodawców czy nawet dalszej „modernizacji” instytucji hipoteki.

Mając powyższe na uwadze, wydaje się, że brak jest przekonujących argumentów, które by przemawiały za wprowadzeniem nowego ograniczonego prawa rzeczowego w postaci długu gruntowego.

***Planowane działania do podjęcia w 2018 roku***

W związku z sygnalizowanym w Informacji brakiem przekonujących argumentów, które by przemawiały za wprowadzeniem nowego ograniczonego prawa rzeczowego w postaci długu gruntowego w 2017 r. Ministerstwo Sprawiedliwości nie podjęło czynności w odniesieniu do ww. działania.



<b>Działanie IV.21.</b>	Przetestowanie i upowszechnienie funkcjonowania koncepcji Społecznej Agencji Najmu (SAN) w polskich warunkach prawno-instytucjonalnych w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój (PO WER) współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>Poza wskazanymi w NPM działaniami, które korespondują z realizacją celów Programu, administracja rządowa planuje przeprowadzić analizy możliwości wprowadzenia do polskiego systemu prawnego instytucji Społecznej Agencji Najmu (SAN). Działania w tym zakresie będą finansowane w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój (PO WER) współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego. Poniżej przedstawiono krótki opis planowanego przedsięwzięcia.</p>	
<p>Celem planowanych działań (dofinansowania wybranego projektu/projektów) jest testowe wdrożenie na szerszą skalę modelu SAN, od ponad dwudziestu lat funkcjonującego z powodzeniem za granicą (przykłady belgijskie, niemieckie, angielskie), którego założenia teoretyczne zostały już opracowane w odniesieniu do polskich warunków. Poprzez SAN rozumie się nowy podmiot, który będzie pełnić rolę pośrednika pomiędzy właścicielem mieszkań (prywatnych i/lub publicznych) a osobami, których nie stać na zakup lub wynajęcie mieszkania na wolnym rynku po cenach lub czynszu rynkowym. Oferta SAN obejmuje również przedstawicieli grup w szczególnie trudnej sytuacji życiowej (społecznej i ekonomicznej), co bezpośrednio rzutuje na ich sytuację mieszkaniową (np. bezdomni, niepełnosprawni, chorzy psychicznie). Projekt/projekty realizowane w ramach PO WER będą więc zakładać przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, w tym mieszkaniowemu dzięki powiązaniu pewnych aspektów polityki mieszkaniowej z polityką społeczną, np. poprzez wyrównywanie szans w dostępie do mieszkań dla osób niezamożnych lub w szczególnie trudnej sytuacji życiowej, oraz w przypadku tych ostatnich świadczenie wybranych usług społecznych przez specjalistów związanych z SAN.</p>	
<p>Testowanie koncepcji SAN w skali ogólnopolskiej przyczyni się też do upowszechnienia najmu jako formy zaspokajania potrzeb o niekwestionowanych korzyściach wobec pozyskiwania nieruchomości na własność oraz zwiększenia poziomu zaufania między właścicielami i najemcami.</p>	
<p>Podstawowym zadaniem związanym z działaniem jest identyfikacja projektu lub wybór projektów do dofinansowania. Kolejnym zadaniem będzie rozliczenie projektów, które otrzymały dofinansowanie. Adresatem/odbiorcą działania będą jednostki samorządu terytorialnego.</p>	
<p>Na tym etapie nie przewiduje się prac legislacyjnych związanych z działaniem. Nie wyklucza się jednak, że wnioski i rekomendacje związane z przebiegiem projektu/projektów będą stanowić podstawę dla przyszłych inicjatyw legislacyjnych.</p>	
<b>Planowane działania do podjęcia w 2018 roku</b>	
<p>W grudniu 2017 r. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, pełniące funkcję Instytucji Zarządzającej dla Programu Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020, ogłosiło konkurs nr POWR.04.01.00-IZ.00-00-017/18 w temacie Społeczne Agencje Najmu, Działanie 4.1 Innowacje społeczne. Dofinansowanie w ramach konkursu można uzyskać na skalowanie innowacji społecznej – modelu SAN, tj. oprzyrządowanie modelowych rozwiązań w zakresie wyznaczenia programu działania i organizacji SAN, a następnie ich wdrożenie w praktyce. Alokacja na konkurs wynosi 15 000 000 PLN. W konkursie o dofinansowanie może ubiegać się wyłącznie jednostka samorządu terytorialnego szczebla podstawowego – gmina lub powiat lub związek międzygminny. Konkurs ma charakter otwarty. Ministerstwo prowadzi nabór wniosków w dwumiesięcznych rundach konkursowych. Pierwsza runda niniejszego konkursu rozpoczęła się 15 lutego 2018 r. i od tego dnia rozpoczął się proces naboru wniosków, który zakończy się 14 kwietnia 2018 r. Planuje się, że konkurs zostanie rozstrzygnięty w terminie ok. 4 miesięcy od zakończenia naboru wniosków w danej rundzie konkursowej i od tego czasu będzie możliwe rozpoczęcie realizacji projektów.</p>	

## 6. Wydatki związane z realizacją programu

Na działania związane bezpośrednio z budownictwem mieszkaniowym w budżecie państwa na 2017 roku wydatkowano kwotę 1,74 mld zł, co stanowi wzrost o 14% w stosunku do roku poprzedniego. Wielkość wydatków na mieszkalnictwo w latach 2010-2017 przedstawia tabela poniżej.

Tabela 31. Wydatki bezpośrednie na mieszkalnictwo zrealizowane w ramach części 18. budżetu państwa (mln zł, dane zaokrąglone do 1 mln zł).

kategoria	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Budownictwo mieszkaniowe</b>								
„Rodzina na swoim”	255	439	689	800	595	360	384	319
„Mieszkanie dla młodych”	-	-	-	-	207	521	701	742
Budownictwo socjalne	40	80	120	90	80	80	137	169
<b>Termomodernizacja i remonty</b>								
Program termomodernizacji i remontów	0	260	120	133	330	120	50	269
Kredyty „powodziowe”	1	1	2	1	1	0	0	0
<b>Stare zobowiązania</b>								
Refundacja premii gwarancyjnych	429	445	435	398	303	242	213	209
Stare kredyty mieszkaniowe	138	143	119	75	52	40	37	34
<b>Ogółem</b>	<b>863</b>	<b>1 368</b>	<b>1 485</b>	<b>1 497</b>	<b>1 568</b>	<b>1 363</b>	<b>1 522</b>	<b>1 742</b>
% PKB	0,06	0,09	0,09	0,09	0,09	0,08	0,08	0,09*
% wydatków budżetowych ogółem	0,29	0,45	0,47	0,47	0,5	0,41	0,42	0,46***

\*PKB za 2017 r. – zgodnie z „Wytycznymi dotyczącymi stosowania jednolitych wskaźników makroekonomicznych będących podstawą oszacowania skutków finansowych projektowanych ustaw Aktualizacja – październik 2017 r.”

\*\*Szacunkowe wykonanie budżetu państwa za 2017 r. – zgodnie z informacją Ministerstwa Finansów.

## 7. Uzyskane efekty realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego

Miernik	Wartość wyjściowa (rok)	Wartość aktualna (rok)	Wartości docelowe			Źródło danych
			2020	2025	2030	
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>						
Liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców	363,4 (2014 r.)	375,63 (2017 r.)	389	410	435	GUS
Udział osób w wieku od 25 do 34 lat zamieszkujących wspólnie z rodzicami	44,1% (2014 r.)		37%	31%	25%	Eurostat, GUS
Liczba osób oszczędzających systematycznie na mieszkaniowych rachunkach oszczędnościowych	0 (2015 r.)		4,5 mln	7,5 mln	7,5 mln	MF
Stosunek przeciętnego wynagrodzenia netto w gospodarce narodowej do kosztu budowy 1 m <sup>2</sup> mieszkania (średnia kwartalna)	0,70 (2015 r.)		0,78	0,90	1,05	GUS

<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuacją życiową</b>						
<b>Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania gminnego</b>	165,2 tys. (2014 r.)	158,9 tys. (2016 r.)	140,0 tys.	70 tys.	0	GUS
<b>Liczba miejsc w mieszkaniach chronionych</b>	2,7 tys. (2014 r.)		2,9 tys.	3,1 tys.	3,3 tys.	MRPiPS
<b>Liczba miejsc w noclegowniach i schroniskach dla bezdomnych</b>	11,1 tys. (2014 r.)		12,0 tys.	13,0 tys.	14,0 tys.	MRPiPS
<b>Cel 3. Poprawa stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>						
<b>Liczba osób zamieszkujących w warunkach substandardowych ze względu na przeludnienie, zły stan techniczny lub brak odpowiednich instalacji technicznych</b>	5 360,2 tys. (2011 r.)	b.d.	4 300 tys.	3 800 tys.	3 300 tys.	GUS
<b>Udział budynków ocieplonych w całości zasobów</b>	54,1% (2012 r.)		60%	65%	70%	GUS
<b>Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań (ogółem) na osobę</b>	26,7 m <sup>2</sup> (2014 r.)		29 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	GUS
<b>Luka remontowa w zasobach komunalnych (różnica między 3% wartości odtworzeniowej a przeciętną stawką czynszu)</b>	57,3% (IV kwartał 2014 r.)		40%	30%	20%	GUS
<b>Udział wydatków na utrzymanie mieszkania w wydatkach gospodarstw domowych</b>	20,2% (2014 r.)		20,0%	19,0%	18,0%	GUS

## 8. Podsumowanie i rekomendacje

Rada Ministrów formalnie przyjęła Narodowy Program Mieszkaniowy 27 września 2016 r. Program wprowadził przełom jeżeli chodzi o myślenie o sprawach mieszkaniowych oraz rozwiązywanie podstawowych problemów społeczeństwa związanych z dostępnością mieszkań i warunkami zamieszkania.

Po raz pierwszy problem poprawy warunków mieszkaniowych został potraktowany kompleksowo, łącząc działania finansowe i regulacyjne władz publicznych z aktywnością inwestorów komercyjnych. Po przyjęciu Programu kwestie te stały się jednym z priorytetów gospodarczych i politycznych rządu.

Z początkiem 2018 r. priorytet ten wzmocniła decyzja powołująca Radę Mieszkalnictwa, działającą pod bezpośrednim kierownictwem Prezesa Rady Ministrów Mateusza Morawieckiego, jak również przejęcie bezpośredniego nadzoru Premiera nad szerokimi pracami rządu realizującymi Program.

Pierwsze działania wdrażające Program toczyły się równolegle z pracami nad samym dokumentem rządu już od końca 2015 r. Na bazie tych doświadczeń można sformułować pierwsze wnioski oraz rekomendacje dotyczące dalszych kierunków polityki mieszkaniowej państwa. Podstawowe cele sformułowane w Narodowym Programie Mieszkaniowym dotyczące zwiększenia dostępności mieszkań, zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych oraz poprawy warunków mieszkaniowych społeczeństwa zachowują swoją aktualność. Główne wskaźniki statystyczne przedstawione w sprawozdaniu potwierdzają, że w pierwszym okresie realizacji programu postawione cele są realizowane zgodnie z założeniami, przy czym kluczowe znaczenie odgrywała dobra koniunktura całej gospodarki. Zwracają uwagę przede wszystkim rekordowe – w stosunku do całego okresu transformacji – wyniki budownictwa mieszkaniowego, chociaż negatywnie należy ocenić fakt, że nadal w wynikach tych dominującą rolę odgrywają mieszkania własnościowe i domy jednorodzinne przeznaczone generalnie dla osób o wyższych dochodach.

W tym kontekście w pierwszym okresie Programu na uwagę zasługuje wdrożenie działań usprawniających funkcjonowanie programu dopłat do kosztów realizowanego przez samorzady gminne budownictwa dla osób najuboższych i osób znajdujących się w szczególnie ciężkiej sytuacji życiowej (schroniska dla bezdomnych, lokale socjalne, mieszkania komunalne, mieszkania chronione) oraz programu preferencyjnych kredytów udzielanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego dla inwestorów budownictwa społecznego (towarzystwa budownictwa społecznego, spółdzielnie mieszkaniowe, spółki gminne). Podjęte w latach 2016-2017 działania obejmujące nabór wniosków, podpisywanie umów, udzielanie kredytów powinny już w najbliższych miesiącach przynieść efekt w postaci nowych mieszkań oddawanych do użytkowania.

Tego typu budownictwo powinno być nadal rozwijane i wspierane przez władze publiczne. Dlatego w ramach prac Rady Mieszkalnictwa, pracującej od 29 stycznia 2018 r., postanowiono uzupełnić instrumentarium będące w dyspozycji samorządów lokalnych o nowy system dopłat do czynszów, co pozwoli na włączenie do systemu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób o niskich i przeciętnych dochodach również podmioty prywatne. System ten będzie mógł uzupełnić działania podejmowane przez BGK Nieruchomości S.A. wspólnie z samorządami gminnymi, w wyniku których powstają mieszkania na wynajem z możliwością docelowego zakupu mieszkań przez najemców. Także w tym przypadku pierwsze efekty w postaci nowych mieszkań oddawanych do użytkowania powinny być widoczne już w 2018 r.

Warto zauważyć, że działania wspierane bezpośrednio ze środków publicznych wymagają odpowiedniego zabezpieczenia środków budżetowych. Było to jedną z przesłanek rezygnacji z wcześniej zapowiadanego systemu wsparcia oszczędzania na cele mieszkaniowe. Środki zaplanowane na ten cel w Narodowym Programie Mieszkaniowym zostaną jednak przeznaczone na system dopłat do czynszów, który lepiej odpowiada na podstawowe problemy mieszkalnictwa związane z dostępnością mieszkań na wynajem i pozwala na bezpośrednią realizację celów określonych w Programie.

W trakcie realizacji inwestycji mieszkaniowych w ramach budownictwa dla najuboższych, społecznego budownictwa czynszowego oraz budownictwa na wynajem z opcją nabycia własności napotkano na bariery dotyczące czasochłonnej i skomplikowanej procedury ubiegania się o pozwolenie na budowę, a następnie realizacji robót budowlanych. Opóźnia to realizację inwestycji mieszkaniowych, negatywnie wpływając również na ich koszt. Dlatego niezbędne jest podjęcie działań regulacyjnych mających na celu usprawnienie procedur w przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowych. Docelowo sprawy te powinny być kompleksowo uregulowane w Kodeksie urbanistyczno-budowlanym. Prace nad tym kompleksowym dokumentem wymagają jednak odpowiedniego czasu, dlatego wcześniej należy wprowadzić rozwiązania specjalne.

Uzupełnieniem działań proinwestycyjnych powinny być regulacje zmierzające do zwiększenia podaży gruntów, które będą mogły być wykorzystane pod budownictwo mieszkaniowe. Jednym z elementów tych działań powinno być wykorzystanie gruntów Skarbu Państwa (za pośrednictwem Krajowego Zasobu Nieruchomości), gruntów spółek Skarbu Państwa oraz gruntów należących do samorządów gminnych. W celu utrzymania wysokiej podaży mieszkań, przy jednoczesnej stabilizacji kosztów budowy, należy podjąć również próbę zwiększenia podaży pracowników budowlanych, w tym również przyciągnąć na polski rynek pracy pracowników budowlanych z innych krajów.

Ważnym aspektem, mającym wpływ na podejmowanie decyzji inwestycyjnych w zakresie realizacji mieszkań na wynajem, jest również brak równowagi w relacjach właściciel-najemca. Doświadczenia ostatnich ponad 25 lat dowodzą, że brak sektora instytucjonalnych mieszkań na wynajem, atrakcyjnych zarówno dla właścicieli jak i najemców, jest spowodowana m.in. nadmiernym ryzykiem inwestorów i brakiem realnych możliwości rozwiązania problemu lokatorów niewywiązujących się z umów najmu, w tym w zakresie regularnego opłacania czynszu. Zmiany w regulacjach określających ochronę praw lokatorów, przy jednoczesnym prowadzeniu działań osłonowych w formie lokali socjalnych i komunalnych oferowanych osobom najuboższym, powinny pozytywnie wpłynąć na zainteresowanie

inwestorów (w tym również funduszy inwestycyjnych oraz docelowo REIT-ów) rynkiem mieszkań na wynajem.

Powyższym działaniom dotyczącym rozwoju nowego budownictwa na wynajem powinny towarzyszyć działania mające na celu poprawę standardu istniejącego zasobu mieszkaniowego, zarówno poprzez bezpośrednie prowadzenie prac rewitalizacyjnych, termomodernizacyjnych i remontów, jak również rozwój infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu. Warto podkreślić, że obok poprawy warunków mieszkaniowych społeczeństwa, aktywność władz publicznych w tym obszarze pozwala na realizację celów w zakresie efektywności energetycznej oraz walki ze zjawiskiem smogu.