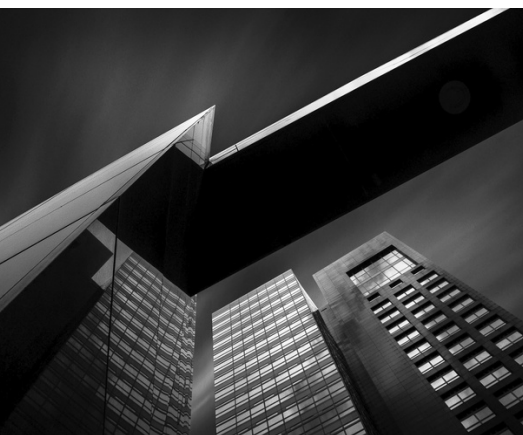




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

72



29.03.2024

1. **Projekty rozporządzeń zmieniających termin wejścia w życie nowelizacji warunków techniczno-budowlanych i dotyczących szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** - skierowane do podpisu Ministra
2. **Projekt ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart”** - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów
3. **Wzory umów dla kooperatyw mieszkaniowych** - opublikowane przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii
4. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** - kontrola okresowa a samodzielne funkcje techniczne
5. **Koniunktura w przetwórstwie przemysłowym, budownictwie, handlu i usługach 2000-2024 (marzec 2024)** - statystyki Głównego Urzędu Statystycznego





29.03.2024

1

Projekty rozporządzeń zmieniających termin wejścia w życie nowelizacji warunków techniczno-budowlanych i dotyczących szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - skierowane do podpisu Ministra

W dniu 27 marca opublikowano na stronie RCL projekty rozporządzeń zmieniających rozporządzenia, które nowelizowały przepisy techniczno-budowlane (określane potocznie walką z tzw. patodeweloperką) oraz dotyczące szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Zmianie ulegnie wyłącznie data wejścia w życie przedmiotowych przepisów z dnia 1 kwietnia 2024 r. na dzień 1 sierpnia 2024 r.

Jeżeli chodzi o warunki techniczno-budowlane, to ściśle powiązane ze zmianą daty wejścia w życie całej nowelizacji rozporządzenia są zmiany w treści poszczególnych przepisów rozporządzenia, a więc w § 56a ust. 2 pkt 2 (dot. minimalnej powierzchni lokalu użytkowego) oraz § 85a ust. 7 (dot. pomieszczeń do przewijania i karmienia dzieci oraz przewijania osób ze szczególnymi potrzebami). Tu również zmianie ulegnie data z dnia 1 kwietnia 2024 r. na dzień 1 sierpnia 2024 r.

W zakresie przepisów regulujących szczególną formę i zakres projektu budowlanego, zmiany dotyczące obowiązku sporządzania analizy akustycznej w projekcie technicznym wejdą w życie 1 sierpnia 2024 r. (podobnie jak powiązane z nimi przepisy warunków technicznych).

Projekty rozporządzeń skierowano do podpisu Ministra.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12383510>

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12383511>





29.03.2024

2

Projekt ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów

W wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów opublikowano projekt ustawy, który określi zasady i warunki udzielania kredytów mieszkaniowych #naStart.

Nowy kredyt mieszkaniowy zastąpi dotychczas funkcjonujące programy mieszkaniowe: bezpieczny kredyt 2% i rodzinny kredyt mieszkaniowy, łącząc w sobie – w przypadku kredytobiorców kwalifikujących się do uzyskania pomocy finansowej – finansowe wsparcie w formie dopłat do rat z wyższą pomocą kierowaną do wieloosobowych gospodarstw domowych, w szczególności rodzin z dziećmi. Proponowane rozwiązania nowego programu są następujące:

- kredyt hipoteczny na pierwsze własne mieszkanie (w przypadku rodzin z co najmniej 3 dzieci również na zakup lub budowę mieszkania bez konieczności spełnienia tego warunku) będzie udzielany w walucie polskiej, na okres co najmniej 15 lat, ze stopą oprocentowania na poziomie statym ustalonym na okres 60 miesięcy (w przypadku stosowania dopłat do rat w okresie stosowania dopłat oprocentowania jako okresowo stała stopa procentowa);
- w przypadku kredytu udzielonego w ramach programu jako kredyt konsumencki na sfinansowanie partycypacji lub wkładu mieszkaniowego okres spłaty kredytu nie będzie mógł być krótszy niż 5 lat i nie dłuższy niż 15 lat;
- możliwość uzyskania gwarancji spłaty części kredytu udzielonej przez BGK (do łącznej kwoty wkładu własnego kredytobiorcy i objętej gwarancją części kredytu hipotecznego nie wyższej niż 200 tys. zł), również w stosunku do kredytu mieszkaniowego będącego kredytem konsumenckim zaciągniętym w celu sfinansowania wkładu mieszkaniowego lub partycypacji w kosztach budowy lokalu w społecznych zasobach mieszkaniowych;
- wysokość dopłaty do rat będzie uzależniona od ilości dzieci znajdujących się w gospodarstwie domowym.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-ustawy-o-kredycie-mieszkaniowym-nastart>





29.03.2024

3

Wzory umów dla kooperatyw mieszkaniowych - opublikowane przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Ministerstwo Rozwoju i Technologii opracowało przykładowe wzory umów dla osób zainteresowanych realizacją inwestycji mieszkaniowej w formule kooperatywy mieszkaniowej.

Jak podaje resort, kooperatywa mieszkaniowa to grupa osób fizycznych (np. krewnych, przyjaciół, znajomych, członków społeczności lokalnej), które chcą kupić działkę i wspólnie wybudować na niej domy jednorodzinne lub budynek wielorodzinny z mieszkaniami na własne potrzeby. W formule kooperatywy można też nabyć i wyremontować istniejący budynek, aby stworzyć w nim mieszkania dopasowane do indywidualnych potrzeb członków grupy lub ich dzieci.

Kooperatywy mogą łatwiej kupić działkę od gminy, w tym skorzystać z rozłożenia ceny nieruchomości na raty, bonifikaty lub alternatywnych metod rozliczenia ceny. Gmina udzielająca bonifikaty może natomiast liczyć na Grant na Infrastrukturę. Członkowie kooperatywy mogą też korzystać z programów wsparcia Mieszkanie bez wkładu własnego oraz Pierwsze Mieszkanie.

Przepisy ułatwiające realizację inwestycji mieszkaniowych w formule kooperatywy mieszkaniowej obowiązują od dnia 1 marca 2023 r.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/wzory-umow-dla-kooperatyw-mieszkaniowych-juz-dostepne>





29.03.2024

4

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego - kontrola okresowa a samodzielne funkcje techniczne

Na stronie GUNB opublikowano kolejny odcinek z cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB". Tym razem podjęto próbę odpowiedzi na pytanie: **Czy osoby, które nie posiadają uprawnień budowlanych i nie są wpisane na listę członków samorządu zawodowego architektów lub inżynierów budownictwa, a które przeprowadzają kontrolę okresową, wykonują samodzielną funkcję techniczną w budownictwie? Czy przeprowadzanie kontroli w tym zakresie nie stanowi wykonywania samodzielnej funkcji technicznej?**

Samodzielną funkcją techniczną w budownictwie jest m.in. działalność, która obejmuje sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych. Prawo budowlane reguluje zakres przedmiotowy poszczególnych kontroli okresowych. Mają one polegać na sprawdzeniu stanu technicznego określonych elementów obiektu budowlanego lub jego przydatności do użytkowania. Ustawodawca posługuje się nieco odmiennymi pojęciami. „Kontrola techniczna utrzymania” nie jest pojęciem tożsamym z pojęciem „kontroli stanu technicznego” obiektu, czy sprawdzeniem jego przydatności do użytkowania.

Czy „kontrola/sprawdzenie stanu technicznego” obiektu i stanu jego bezpieczeństwa mieści się w pojęciu „kontroli technicznej utrzymania” obiektu? Zdaniem GUNB **realizacja kontroli okresowej stanowi wykonywanie samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.**

Warto pamiętać, że osoby, które wykonują kontrolę okresową a nie posiadają uprawnień budowlanych i nie są wpisane na listę członków samorządu zawodowego chociaż mogą wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, to nie podlegają jednak takiej samej odpowiedzialności zawodowej jak osoby, które posiadają uprawnienia budowlane i wpisane są na ww. listę.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ciekawe-interpretacje-gunb-kontrola-okresowa-samodzielne-funkcje-techniczne>





29.03.2024

5

Koniunktura w przetwórstwie przemysłowym, budownictwie, handlu i usługach 2000-2024 (marzec 2024) - statystyki Głównego Urzędu Statystycznego

GUS opublikował najnowsze statystyki dotyczące koniunktury w przetwórstwie przemysłowym, budownictwie, handlu i usługach. W marcu br. jednostki z większości prezentowanych obszarów gospodarki oceniają koniunkturę podobnie lub lepiej niż przed miesiącem. W przypadku danych wyrównanych sezonowo, w większości obszarów wskaźnik ten jest na poziomie zbliżonym do prezentowanego w ubiegłym miesiącu. Poza handlem detalicznym oraz zakwaterowaniem i gastronomią, w pozostałych obszarach wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury znajduje się poniżej średniej długookresowej. W większości badanych obszarów sygnalizowany jest brak zmian lub pogorszenie składowych „diagnostycznych”, natomiast w przypadku „prognostycznych” poprawa. Jednostki z sekcji działalność finansowa i ubezpieczeniowa (plus 21,3) oceniają koniunkturę najbardziej korzystnie, choć poniżej średniej długookresowej (plus 25,6). **Najbardziej pesymistyczne oceny formułują podmioty z sekcji:** przetwórstwo przemysłowe (minus 7,2), transport i gospodarka magazynowa (minus 4,7) oraz **budownictwo** (minus 4,0). W skali roku we wszystkich prezentowanych obszarach gospodarki zauważalny jest istotny spadek uciążliwości bariery związanej z niepewnością ogólnej sytuacji gospodarczej (szczególnie w handlu detalicznym, a także w sekcjach finanse i ubezpieczenia oraz budownictwo). Również zdecydowanie rzadziej niż przed rokiem zgłaszana jest bariera kosztów materiałów w budownictwie oraz niedoboru surowców, materiałów i półfabrykatów (z przyczyn pozafinansowych) w przetwórstwie przemysłowym. Firmy ze wszystkich badanych obszarów gospodarki (poza przetwórstwem przemysłowym) odnotowują w skali roku wzrost trudnień związanych z kosztami zatrudnienia, zwłaszcza jednostki z sekcji finanse i ubezpieczenia.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/koniunktura/koniunktura/koniunktura-w-przetworstwie-przemyslowym-budownictwie-handlu-i-uslugach-2000-2024-marzec-2024,4,83.html>

