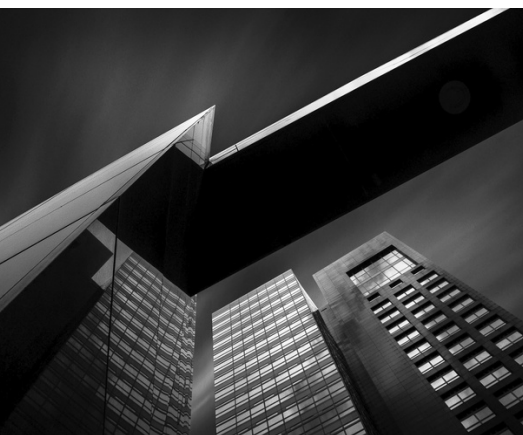




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

97



20.09.2024

1. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw** - skierowany do konsultacji publicznych i opiniowania
2. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw** - przyjęty z autopoprawką i zmianami przez Stały Komitet Rady Ministrów
3. **Ciekawe interpretacje GUNB** - sprzedaż wyrobu po wygaśnięciu krajowej oceny technicznej lub certyfikatu
4. **Mobilizacja nadzoru budowlanego w związku z powodzią na południu i zachodzie Polski** - komunikat GUNB
5. **Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej w sierpniu 2024 roku** - najnowsze statystyki Głównego Urzędu Statystycznego





20.09.2024

1

Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw - skierowany do konsultacji publicznych i opiniowania

W dniu 17 września 2024 r. opublikowano projekt nowelizacji ustawy, który skierowano do konsultacji publicznych i opiniowania.

Projekt zakłada utworzenie portalu, w którym będą gromadzone bieżące dane i informacje o transakcjach na rynku mieszkaniowym. Portal Danych o Obrocie Mieszkaniem uzupełni rozwiązania zapewniające ochronę praw nabywców na rynku mieszkaniowym, zawarte w ustawie z dnia 1 Dz. U. z 2024 r. poz. 695. 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Najistotniejsze rozwiązania zawarte w projekcie ustawy obejmują:

- utworzenie Portalu DOM,
- katalog danych i informacji gromadzonych na potrzeby Portalu DOM i kwestie dotyczące ich przetwarzania,
- zasady dostępu do statystyk.

Jak dowiadujemy się z OSR: "Portal DOM będzie zatem korzystał z danych już obecnie gromadzonych przez organy publiczne. Zestawienie tych danych w jednym miejscu oraz upublicznienie generowanych na podstawie tych danych statystyk ma zapewnić większą przejrzystość rynku mieszkaniowego oraz możliwość właściwej parametryzacji instrumentów wsparcia mieszkalnictwa i monitorowania ich wpływu na lokalne rynki mieszkaniowe".

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12389503/katalog/13080853#13080853>





20.09.2024

2

Projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw - przyjęty z autopoprawką i zmianami przez Stały Komitet Rady Ministrów

W dniu 18 września 2024 r. opublikowano lipcowe stanowisko Stałego Komitetu Rady Ministrów, w którym wskazano, że omawianą nowelizację przyjmuje z autopoprawką i zmianami.

Celem projektu ustawy jest wprowadzenie rozwiązań ułatwiających realizację lokalnej polityki mieszkaniowej. To pierwszy, niezbędny etap zmian, przede wszystkim w sektorze wsparcia społecznego i komunalnego budownictwa mieszkaniowego. Ma na celu przywrócenie społecznego charakteru finansowanych z budżetu państwa inwestycji mieszkaniowych oraz umożliwienie znacznego wzrostu skali tego typu inwestycji w najbliższych latach, odpowiadającej zgłaszanemu przez samorządy i inwestorów zapotrzebowaniu.

Rozwiązania dotyczą przede wszystkim instrumentu wsparcia samorządów, tj. rządowego programu budownictwa socjalnego i komunalnego oraz inwestorów, tj. rządowego programu preferencyjnych kredytów dla inwestorów społecznego budownictwa czynszowego.

Ustawą z dnia 26 stycznia 2023 r. o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych (Dz. U. poz. 803) wprowadzono na poziomie krajowym minimalny współczynnik liczby miejsc postojowych przewidzianych do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej lokalizowanej w trybie określonym w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195). Nowelizacja przewiduje także likwidację powyższego wymogu. O zmianę tych przepisów wnioskowali zarówno inwestorzy, jak i samorządy.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12383852/katalog/13050740#13050740>





20.09.2024

3

Ciekawe interpretacje GUNB – sprzedaż wyrobu po wygaśnięciu krajowej oceny technicznej lub certyfikatu

W 41 odcinku cyklu "Ciekawe interpretacje" Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, urząd odpowiada na pytanie: czy można stosować wyroby budowlane, których krajowa ocena techniczna lub krajowy certyfikat stałości właściwości użytkowych wygaśł. Pytanie dotyczy produktów, które zostały wyprodukowane i oznakowane w okresie obowiązywania ww. dokumentów.

Jak wskazuje GUNB: "wyroby budowlane (te ich egzemplarze), dla których producent sporządził krajową deklarację właściwości użytkowych z zastosowaniem ważnej krajowej oceny technicznej i które zostały oznakowane znakiem budowlanym w okresie ważności krajowej oceny technicznej – mogą być następnie:

- wprowadzone do obrotu,
- udostępniane (sprzedawane)
- i stosowane przy wykonywaniu robót budowlanych.

Nawet pomimo upływu terminu ważności krajowej oceny technicznej.

Podobnie, wyroby budowlane (te ich egzemplarze), dla których producent sporządził krajową deklarację właściwości użytkowych z zastosowaniem ważnego krajowego certyfikatu (np. krajowego certyfikatu stałości właściwości użytkowych) i które zostały wyprodukowane i oznakowane znakiem budowlanym w okresie ważności tego certyfikatu – mogą być następnie wprowadzone do obrotu (pomimo upływu terminu ważności certyfikatu)".

Pełna treść interpretacji urzędu dostępna jest na stronie internetowej GUNB oraz w linku poniżej.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ciekawe-interpretacje-gunb-sprzedaz-wyrobu-po-wygasnieciu-krajowej-oceny-technicznej-lub>





20.09.2024

4

Mobilizacja nadzoru budowlanego w związku z powodzią na południu i zachodzie Polski - komunikat GUNB

W związku z zaistniałą sytuacją powodziową na terenie naszego kraju, zachęcam do zapoznania się z ważnym komunikatem Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego:

"Na prośbę Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego trwa szacowanie możliwości skierowania na tereny objęte stanem klęski żywiołowej dodatkowych zespołów. Ich zadaniem będzie wsparcie organów z tych terenów przy bieżących i dodatkowych zadaniach wynikających z aktualnej sytuacji. W związku z silnymi opadami deszczu, wywołującymi niebezpieczne powodzie na terenie województw dolnośląskiego, śląskiego i opolskiego, premier Donald Tusk wprowadził 16 września br., stan klęski żywiołowej na tym terenie. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, wystosował pismo do Wojewódzkich Inspektorów Nadzoru Budowlanego i we współpracy z nimi organizuje wsparcie dla powiatowych jednostek z terenów objętych stanem klęski żywiołowej. Na ten moment trwa szacowanie możliwości czasowego oddelegowania na te tereny zespołów z pozostałych województw. Zadaniem dodatkowych zespołów, oddelegowanych na tereny powodziowe będzie m.in. wsparcie lokalnych organów we wstępnej ocenie stanu technicznego obiektów budowlanych dotkniętych powodzią pod kątem ich bezpieczeństwa i możliwości użytkowania. W Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego działa też zespół roboczy, który pozostaje w stałym kontakcie z organami nadzoru budowlanego z zagrożonych terenów. Zespół na bieżąco analizuje sytuację i reaguje na pojawiające się i sygnalizowane potrzeby. Ponadto pozostaje w kontakcie z Wojewodami w przypadku zgłoszenia potrzeby pomocy oraz ustalenia najlepszej i najszybszej formy wsparcia".

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/mobilizacja-nadzoru-budowlanego-w-zwiazku-z-powodzi-na-poludniu-i-zachodzie-polski>





20.09.2024

5

Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej w sierpniu 2024 roku - najnowsze statystyki Głównego Urzędu Statystycznego

Według wstępnych danych GUS w sierpniu 2024 r. ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku **wzrosły o 5,3%**, a w porównaniu z lipcem 2024 r. o **0,3%**.

W sierpniu 2024 r. w stosunku do lipca 2024 r. zanotowano wzrost cen robót budowlanych specjalistycznych o **0,4%**, a cen budowy budynków oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej po **0,3%**.

W porównaniu z sierpniem 2023 r. podniesiono ceny budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej (**o 5,7%**), robót budowlanych specjalistycznych oraz budowy budynków (**o 5,1%**).

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-produkcji-budowlano-montazowej-w-sierpniu-2024-roku,15,69.html>

