

Termomodernizacja - dokumentacja, dofinansowanie, realizacja

Przejdź do produktu na www.ksiegarnia.beck.pl

Dagmara Kafar, Anna Kujaszewska

Rozdział I. Zakres termomodernizacji i podstawowe zagadnienia z nią związane

1. Wprowadzenie

Ustawa z 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów w wyniku nowelizacji ZmWspierRemU(2) otrzymała nową nazwę. Obecnie funkcjonuje jako **ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków**. Ustawa określa obecnie zasady finansowania ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów części kosztów przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych oraz przedsięwzięć niskoemisyjnych oraz zasady funkcjonowania centralnej ewidencji emisyjności budynków. Jak czytamy w uzasadnieniu do projektu ustawy WspierRemU08, miała ona **stanować podstawę prawną realizacji rządowego programu remontów i termomodernizacji**. Ustawa ta zastąpiła wcześniej obowiązującą ustawę z 18.12.1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz.U. z 1998 r., Nr 162, poz. 1121).

Z jednej strony WspierRemU jest kontynuatką wcześniejszej ustawy, z drugiej – wprowadziła nowe formy wsparcia. Jak podano w uzasadnieniu WspierRemU, „program integruje działający program termomodernizacji z nowymi elementami wsparcia działalności remontowej i modernizacyjnej. Nowy program stał się okazją do weryfikacji niektórych założeń ustawy z 1998 roku o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Dotyczy to w szczególności intensywności wsparcia, która powinna być dostosowana do warunków rynkowych”.

Program remontów i termomodernizacji budynków mieszkalnych ma na celu **poprawę stanu technicznego budynków, a zwłaszcza części wspólnych**. Ustawowe ograniczenia wysokości czynszów na przestrzeni lat doprowadziły do zaniedbań stanu technicznego wielu budynków. Ta sytuacja oraz wyrok Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu z 19.6.2006 r. w sprawie Hutten-Czapska przeciwko Polsce miały

wpływ na zweryfikowanie pierwotnej treści ustawy w niedługim czasie po jej uchwaleniu, a także uproszczenie zasad ubiegania się o przyznanie premii kompensacyjnej. Dalsze zmiany ustawy na płaszczyźnie lat miały na celu coraz efektywniejsze wykorzystanie środków na poprawę stanu budynków.

Niestety dane dotyczące zanieczyszczenia powietrza w Polsce przytoczone w uzasadnieniu do rządowego projektu ustawy o zmianie WspierRemU oraz innych ustaw (Druk Sejmowy Nr 2906 z 12.10.2018 r.) potwierdzają aktualność i skalę problemu, jakim jest zanieczyszczenie powietrza. Jak podano, „aż 33 polskie miasta zostały umieszczone na liście 50 miast z najbardziej zanieczyszczonym powietrzem w Europie, sporządzonej przez Światową Organizację Zdrowia w 2016 roku. Na liście zaktualizowanej w 2018 roku znalazło się już 36 polskich miast – pojawiło się na niej 8 nowych miast”. W dokumencie tym przyznano, że działania w zakresie poprawy jakości powietrza nie były wystarczające, co potwierdził również wyrok TSUE z 22.2.2018 r., stwierdzający, że w latach 2007–2015 RP nie ustanowiła skutecznego systemu ochrony swoich obywateli przed zanieczyszczonym powietrzem (Sprawa C-336/16).

Zaniedbania we wskazanym zakresie zaczęły być usuwane. „W Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju znalazł się rozdział poświęcony walce z zanieczyszczeniem powietrza, a dnia 25 kwietnia 2017 roku Rada Ministrów przyjęła zestaw rekomendacji składających się na program «Czyste Powietrze» – dokument rządowy poświęcony w całości konkretnym działaniom, które mają zostać wykonane przez administrację rządową na rzecz poprawy jakości powietrza w Polsce”.

W uzasadnieniu uwypuklono **kierunki działań, które mają wpłynąć na poprawę jakości powietrza:**

- 1) ustalenie standardów emisyjnych dla kotłów na paliwa stałe,
- 2) ustalenie norm jakościowych dla paliw stałych,
- 3) stworzenie programu osłonowego dla odbiorców wrażliwych (ubogich energetycznie).

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z 1.8.2017 r. w sprawie wymagań dla kotłów na paliwo stałe (Dz.U. z 2017 r. poz. 1690) szczegółowo określa normy, którym mają podlegać kotły. Wydanie rozporządzenia jest realizacją pierwszego kierunku działań, podobnie jak wprowadzenie w PrOchrŚrod przepisów mających za zadanie podniesienie jakości systemu kontroli spełniania wymagań technicznych dla kotłów na paliwo stałe. Dodatkowo ustawą zmieniającą z 5.7.2018 r. wprowadzono w MonitPaliwU06 zmiany mające na celu usunięcie najbardziej szkodliwych składników paliw oraz wprowadzono art. 6a, regulujący instytucję świadectwa jakości paliw stałych. Zgodnie z nowym przepisem przedsiębiorca, wprowadzając do obrotu paliwo stałe, takie jak węgiel kamienny, brykiety lub pelety zawierające co najmniej 85% węgla kamiennego, produkty w postaci stałej otrzymywane w procesie przeróbki termicznej węgla kamiennego lub węgla brunatnego przeznaczone do spalania, zobowiązany jest do wystawienia świadectwa jakości.

Nowelizacja WspierRemU z 6.12.2018 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 51) skupiała się w przeważającej części na kwestii ubóstwa energetycznego. Pojęcie to nie ma ustawowej definicji. W praktyce przyjmuje się, że ubóstwo energetyczne to brak dostępu do ener-

gii rozumianej jako prąd, ciepło oraz gaz. Powodem ubóstwa energetycznego w znaczącej mierze są małe możliwości finansowe, w tym niemożność opłacenia rachunków, dokonania potrzebnych modernizacji lub zakupu systemów i urządzeń grzewczych¹. Wśród **przyczyn ubóstwa energetycznego** wymienia się **techniczne** (związane z niskim poziomem efektywności energetycznej, niską jakością, wadliwym działaniem instalacji grzewczych, korzystaniem z nieefektywnych energetycznie urządzeń), **ekonomiczne** (związane z niedoborem zasobów finansowych, brakiem środków na energię, jej oszczędzaniem i w efekcie brakiem możliwości utrzymania optymalnego poziomu ciepła) oraz **związane z postawami wobec efektywnego wykorzystania energii** (korzystanie z urządzeń w sposób generujący straty energetyczne, co w konsekwencji prowadzi do zwiększonych wydatków energetycznych)². Identyfikacja powodów ubóstwa energetycznego ma przyczynić się do zastosowania najefektywniejszych narzędzi do walki z tym zjawiskiem.

Jak zaznaczono w uzasadnieniu projektu ustawy, „celem projektowanej ustawy jest stworzenie podstaw prawnych do pilotażowego przetestowania programu termomodernizacji budynków jednorodzinnych należących do osób ubogich energetycznie w modelu przewidującym ścisłą współpracę finansowo-organizacyjną pomiędzy Radą Ministrów a samorządami gminnymi (...) Aktywacja środków dostępnych w Funduszu Termomodernizacji i Remontów dla potrzeb wsparcia termomodernizacji, połączona z likwidacją wysokoemisyjnych źródeł ciepła w budynkach mieszkalnych należących do osób ubogich energetycznie, umożliwi rozpoczęcie podpisywania przez nich współpracy z tymi gminami”. Odzwierciedleniem tego celu w praktyce były przede wszystkim przepisy rozdziału 4a WspierRemU – Przedsięwzięcia niskoemisyjne i gminne programy niskoemisyjne.

Po niespełna dwóch latach obowiązywania przepisów w kształcie wprowadzonym ustawą nowelizującą z dnia 6.12.2018 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 51) przepisy zostały zmienione. Ustawodawca, wprowadzając zmiany ustawą nowelizującą z 28.10.2020 r., zrezygnował z instytucji gminnych programów niskoemisyjnych. Dotychczasowy rozdział 4a „Przedsięwzięcia niskoemisyjne i gminne programy niskoemisyjne” aktualnie funkcjonuje jako „Przedsięwzięcia niskoemisyjne”.

Likwidacja obowiązku opracowywania gminnych programów niskoemisyjnych ma być odpowiedzią na potrzebę uproszczenia procedur i zwiększyć efektywność samorządów gminnych w realizacji przedsięwzięć niskoemisyjnych.

Jak podano w uzasadnieniu do ZmWspierRemU(2), „w lutym 2019 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 6 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. z 2019 r. poz. 51), na podstawie których został uruchomiony rządowy Program Stop Smog. Od czasu wejścia w życie ustawy podpisano 4 porozumienia z gminami (Skawina, Sucha Beskidzka, Pszczyna, Niepołomice), a kolejne 3 wnioski gmin są w trakcie procedowania (Tuchów, Nakło nad Notecią i Sosnowiec). Zgodnie

¹ A. Stępnik, A. Tomaszewska, Ubóstwo energetyczne a efektywność energetyczna. Analiza problemu i rekomendacje, Warszawa 2014, s. 5 i nast.

² A. Miazga, D. Owczarek, Ubóstwo energetyczne w Polsce – definicja i charakterystyka społeczna grupy, Warszawa 2015, s. 7 i nast.

z tymi wnioskami i 4 podpisanymi porozumieniami, w latach 2019–2022 będzie zrealizowanych 1027 przedsięwzięć niskoemisyjnych na łączną kwotę blisko 55 mln zł. Kolejne gminy przygotowują się do przygotowania wniosku, w tym m.in. Opoczno, Proszowice, Radwanice, Rybnik, Żywiec”.

Poza likwidacją obowiązku opracowania gminnego programu niskoemisyjnego w uzasadnieniu projektu wyszczególniono propozycje dalszych zmian, w tym:

- 1) zmniejszenie minimalnej liczby budynków jednorodzinnych umożliwiającej aplikowanie do programu (z 2% do 1% lub 20 budynków) oraz jednorazowe zniesienie tego limitu w sytuacji, gdy wcześniej gmina zawarła co najmniej jedno porozumienie;
- 2) zmniejszenie z 50% do 30% wymaganej redukcji zapotrzebowania na ciepło grzewcze liczonej łącznie dla wszystkich przedsięwzięć niskoemisyjnych realizowanych przez gminę w ramach jednego porozumienia;
- 3) wydłużenie z 3 do 4 lat okresu realizacji porozumienia – w przypadku realizacji przez gminę w danym porozumieniu więcej niż 2% budynków jednorodzinnych w gminie;
- 4) skrócenie z 10 do 5 lat okresu po zakończeniu porozumienia dla działań/zobowiązań dotyczących beneficjenta w zakresie:
 - a) zwrotu odpowiedniej części wartości przedsięwzięcia w przypadku sprzedaży budynku,
 - b) przestrzegania warunków umowy,
 - c) przechowywania treści porozumienia przez gminę i ministra,
 - d) utrzymania przez gminę efektów przedsięwzięć niskoemisyjnych;
- 5) rozszerzenie zakresu przedsięwzięcia niskoemisyjnego o: przyłączenie budynku do sieci elektroenergetycznej – modernizację istniejącego przyłącza ciepłowniczego, gazowego lub elektroenergetycznego, zapewnienie budynkowi dostępu do energii z instalacji OZE (wraz z likwidacją źródła niespełniającego standardów niskoemisyjnych);
- 6) dopuszczenie możliwości realizacji przedsięwzięć niskoemisyjnych również w budynkach będących w zasobach mieszkaniowych gminy;
- 7) wyłączenie z możliwości wymiany/likwidacji kotłów na paliwa stałe klasy 5;
- 8) rozszerzenie katalogu kosztów kwalifikowanych w programie o koszty:
 - a) mikroinstalacji OZE w rozumieniu OdnŹródłaEnU,
 - b) zapewnienia dostępu do energii z OZE i pompy ciepła, w tym m.in. w oparciu o urządzenia stanowiące własność gminy,
 - c) instalacji źródeł ciepła zasilanych energią elektryczną,
 - d) innych prac budowlanych niezbędnych do realizacji przedsięwzięć związanych z efektywnością energetyczną, jednakże stanowiących nie więcej niż 20% łącznych kosztów, koszty serwisu i konserwacji w okresie utrzymania efektów przedsięwzięć niskoemisyjnych,
 - e) nadzoru inwestorskiego,
 - f) przygotowania wniosku w okresie do 9 miesięcy przed datą zawarcia porozumienia;

- 9) w uzasadnionych przypadkach (np. gdy stan techniczny budynku jest zły) umożliwienie gminom nabywania urządzeń i instalacji jako własnych środków trwałych i udostępniania ich beneficjentowi;
- 10) zmiany warunków udziału mieszkańców w programie przez:
 - a) wyłączenie z kryterium majątkowego wartości nieruchomości oraz jego obniżenie do kwoty 53 000 zł,
 - b) wprowadzenie odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań dotyczących liczby osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego i zasobów majątkowych,
 - c) wprowadzenie zapisu umożliwiającego uniknięcie przez beneficjenta zwrotu kosztów przedsięwzięcia niskoemisyjnego w sytuacji, gdy własność budynku przenoszona jest na osobę bliską, która zadeklaruje utrzymanie efektów przeprowadzonej inwestycji;
- 11) wyposażenie gmin w narzędzia umożliwiające weryfikację danych osób ubiegających się o wsparcie w ramach Programu Stop Smog:
 - a) wprowadzenie wniosku o zawarcie umowy na realizację przedsięwzięcia niskoemisyjnego,
 - b) zmiana sposobu wyliczania dochodu (przejsie z brutto na netto – zgodnie z ustawą z 28.11.2003 r. o świadczeniach rodzinnych, Dz.U. z 2020 r. poz. 111),
 - c) zmiana z 3 miesięcy na 1 rok okresu, z którego wyliczany jest dochód osoby ubiegającej się o realizację przedsięwzięcia niskoemisyjnego,
 - d) umożliwienie gminom samodzielnej weryfikacji dochodu osoby ubiegającej się o realizację przedsięwzięcia niskoemisyjnego,
 - e) inne dodatkowe instrumenty w tym zakresie, zaczerpnięte z ŚwRodzU i DodMieszkU;
- 12) umożliwienie związkom międzygminnym i powiatom aplikowania do programu w imieniu i na rzecz kilku gmin;
- 13) zniesienie obowiązku opracowywania gminnych programów niskoemisyjnych;
- 14) dokonanie zmiany podmiotu odpowiedzialnego za rozdysponowanie i rozliczanie tych środków. W miejsce ministra właściwego ds. gospodarki wstępują dwa podmioty – minister właściwy ds. klimatu oraz Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Ważne

Zmiany mają poprawić efektywność wsparcia samorządów gminnych realizujących przedsięwzięcia niskoemisyjne w budynkach jednorodzinnych poprzez dostosowanie do bieżących uwarunkowań zasad uczestnictwa w programie Stop Smog, usprawnienie działania Programu Czyste Powietrze oraz utworzenie Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków.

2. Słownik pojęć

Przechodząc do analizy aktualnej wersji WspierRemU, należy zauważyć, że w pierwszej jej części objaśniono pojęcia w niej stosowane. Słownik pojęć ma charakter porządkujący i pozawala na niepowielanie wyjaśnień w kolejnych rozdziałach ustawy. Dalej znajdują

się regulacje dotyczące konkretnych form wsparcia. Ustawodawca uregulował w ustawie instrumenty takie jak:

- 1) premia termomodernizacyjna (rozdział 2),
- 2) premia remontowa (rozdział 3), premia kompensacyjna (rozdział 4).

W rozdziale 4a uregulowano przedsięwzięcia niskoemisyjne. Rozdział 5 odnosi się natomiast do zasad finansowania przedsięwzięć niskoemisyjnych, termomodernizacyjnych i remontowych, rozdział 5a reguluje Centralną Ewidencję Emisyjności Budynków, natomiast Rozdział 5b obejmuje przepisy karne.

Ustawa wprowadza rozbudowany zbiór definicji odnoszących się do zagadnień w niej uregulowanych.

Inwestor – właściciel lub zarządca budynku, lokalnej sieci ciepłowniczej lub lokalnego źródła ciepła, z wyłączeniem jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych.

Właściciel części budynku mieszkalnego – właściciel co najmniej jednego wyodrębnionego lokalu kwaterunkowego w budynku mieszkalnym albo właściciel niewyodrębnionych lokali kwaterunkowych w budynku mieszkalnym, w którym został wyodrębniony co najmniej jeden lokal mieszkalny.

Ważne

Inwestorem może być właściciel lub zarządca budynku. Przez właściciela należy rozumieć osobę legitymującą się tytułem własności do nieruchomości.

Ustawą nowelizującą z 5.3.2010 r. (Dz.U. Nr 76, poz. 493) dodano do słownika pojęcie **właściciela części budynku mieszkalnego**, czyli właściciela co najmniej jednego wyodrębnionego lokalu kwaterunkowego w budynku mieszkalnym albo właściciela niewyodrębnionych lokali kwaterunkowych w budynku mieszkalnym, w którym został wyodrębniony co najmniej jeden lokal mieszkalny. Wprowadzenie tego pojęcia miało na celu przede wszystkim uproszczenie konstrukcji kolejnych przepisów WspierRemU.

Wraz z rozszerzeniem słownika wprowadzono zmianę w art. 10 ust. 1 i 2 WspierRemU, gdzie doprecyzowano, że przez **inwestora** należy rozumieć **wszystkich współwłaścicieli budynku łącznie**. Przed ustawowym wyjaśnieniem tej kwestii pojawiały się problemy interpretacyjne dotyczące sytuacji, gdy jeden ze współwłaścicieli niezależnie od innych występował o przyznanie premii kompensacyjnej, co mogło powodować problemy związane z rozliczeniami między współwłaścicielami. Wprowadzona zmiana miała na celu uproszczenie WspierRemU.

W przepisie dotyczącym premii kompensacyjnej rozróżnia się cztery **kategorie inwestora**:

- 1) właściciela budynku mieszkalnego,
- 2) właściciela części budynku mieszkalnego,
- 3) współwłaściciela budynku mieszkalnego,
- 4) współwłaściciela części budynku mieszkalnego.

Ponieważ przepisy odnoszą się do stwierdzenia, że inwestorem mogą być również **współwłaściciele**, należy wyjaśnić, że mogą to być zarówno współwłaściciele w częściach ułamkowych, jak i na zasadach współwłasności łącznej. Współwłasność nie jest odrębnym prawem, lecz formą własności. Jak stwierdzono w postanowieniu SN z 17.10.2003 r. (sygn. IV CK 115/02, Legalis), „współwłasność jest szczególną postacią prawa własności polegającą na tym, że jedna rzecz stanowi równocześnie przedmiot własności kilku osób, których prawa są, co do istoty, jednakowe”.

W celu przybliżenia **zasad funkcjonowania współwłasności w obrocie prawnym** należy sięgnąć przede wszystkim do przepisów KC.

Zgodnie z unormowaniami kodeksowymi własność tej samej rzeczy może przysługiwać niepodzielnie kilku osobom (współwłasność). O udziale we współwłasności mówi się, że jest to wycinek wspólnego prawa³. Współwłasność łączną regulują natomiast przepisy dotyczące stosunków, z których wynika ta współwłasność. Współwłasność występuje albo w częściach ułamkowych albo na zasadach współwłasności łącznej.

W przypadku **współwłasności w częściach ułamkowych** do powstania stanu współwłasności może dojść np. w wyniku zawarcia umowy (wspólnego zakupu rzeczy) czy spadkobrania przez kilka osób. Każdy ze współwłaścicieli może dysponować swoim udziałem niezależnie od innego współwłaściciela. Może również żądać zniesienia współwłasności. Współwłasność w częściach ułamkowych nie jest ściśle związana z innym stosunkiem prawnym, co ma miejsce w przypadku współwłasności łącznej.

O ile KC zawiera przepisy regulujące współwłasność w częściach ułamkowych w sposób kompleksowy, o tyle **współwłasność łączna** omawiana jest każdorazowo wraz z konkretnym stosunkiem cywilnoprawnym, któremu towarzyszy. Ze współwłasnością łączną mamy do czynienia w spółce cywilnej i małżeństwie. Istnienie współwłasności łącznej uzależnione jest od istnienia stosunku prawnego kreującego ową współwłasność łączną. Nie można żądać zniesienia współwłasności w dowolnym momencie, np. nie można znieść współwłasności konkretnej rzeczy, gdy jest ona objęta małżeńską współwłasnością majątkową.

Przedsięwzięcia niskoemisyjne – przedsięwzięcia, których przedmiotem jest przygotowanie i realizacja ulepszenia, w wyniku którego następuje:

- 1) wymiana niespełniających standardów niskoemisyjnych urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach na spełniające standardy niskoemisyjne, z wyłączeniem kotłów na paliwo stałe spełniających wymagania klasy 5 zgodnie z normą przenoszącą europejską normę EN 303-5:2012, a w przypadku wydania nowszej wersji tej normy – zgodnie z normą ją przenoszącą,

Ważne

Wyłączenie kotłów na paliwo stałe spełniających wymagania klasy 5 zostało wprowadzone przez ZmWspierRemU(2). Jak wskazano, kotły te niewiele odbiegają od tych spełniających standardy

³E. Gniewek, (w:) System Prawa Prywatnego, t. 3, 2013, s. 678.

niskoemisyjne, a przez ostatnie lata stanowiły zasadniczą grupę kotłów wymienianych w ramach środków unijnych.

- 2) likwidacja urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach, które nie spełniają standardów niskoemisyjnych, z wyłączeniem kotłów na paliwo stałe spełniających wymagania klasy 5 zgodnie z normą przenoszącą europejską normę EN 303-5:2012, a w przypadku wydania nowszej wersji tej normy – zgodnie z normą ją przenoszącą, oraz przyłączenie budynku mieszkalnego jednorodzinne odpowiednio do sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej lub gazowej albo modernizacja tego przyłączenia, wraz z zainstalowaniem w tych budynkach niezbędnych urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową,

Ważne

Aktualne brzmienie przepisu obejmuje również modernizację przyłącza, a nie, jak dotychczas, wyłącznie jego budowę. Dodatkowo w definicji doprecyzowano, że elementem koniecznym jest zainstalowanie niezbędnych urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę. Poprzednio ustawa nie zawierała informacji o obowiązku instalacji innego źródła ciepła w związku z likwidacją poprzedniego.

- 3) likwidacja niespełniających standardów niskoemisyjnych urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach oraz zapewnienie budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu dostępu do energii z zewnętrznej instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu OdnŹródłaEnU oraz dostępu do pompy ciepła wraz z zainstalowaniem urządzeń służących doprowadzaniu energii elektrycznej z tej instalacji oraz zainstalowaniem w tych budynkach niezbędnych urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową,

Ważne

Jak czytamy w uzasadnieniu do ZmWspierRemU(2), „wprowadza się nowy typ przedsięwzięcia niskoemisyjnego obejmujący likwidację źródła ciepła wraz z podłączeniem budynku do zewnętrznej instalacji OZE oraz zainstalowanie w nim urządzeń grzewczych. Tego typu rozwiązanie może być przeznaczone do budynków, w których ze względu np. na stan techniczny nie ma uwarunkowań do głębszych prac termomodernizacyjnych. Konsekwencją wprowadzenia tego nowego typu przedsięwzięcia niskoemisyjnego są zmiany w dalszych przepisach (art. 11c ust. 3 pkt 2, 6, 13 i ust. 3a)”.

- 4) zmniejszenie zapotrzebowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych na energię dostarczaną na potrzeby ich ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej, jeżeli równocześnie:
 - a) następuje wymiana niespełniających standardów niskoemisyjnych urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach na spełniające standardy niskoemisyjne albo

- b) następuje wymiana niespełniających standardów niskoemisyjnych urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach oraz budowa albo modernizacja przyłącza gazowego albo elektroenergetycznego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
- c) następuje likwidacja niespełniających standardów niskoemisyjnych urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach oraz budowa przyłącza ciepłowniczego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
- d) istniejące urządzenia lub systemy grzewcze spełniają standardy niskoemisyjne, albo
- e) budynek mieszkalny jednorodzinny jest przyłączony do sieci ciepłowniczej, albo
- f) budynek mieszkalny jednorodzinny jest przyłączony, na potrzeby ogrzewania budynku, do sieci gazowej lub elektroenergetycznej, albo
- g) w budynku mieszkalnym jednorodzinym jest wykorzystywany kocioł na paliwo stałe spełniający wymagania klasy 5 zgodnie z normą przenoszącą europejską normę EN 303-5:2012, a w przypadku wydania nowszej wersji tej normy zgodnie z normą ją przenoszącą.

Pojęcie przedsięwzięć niskoemisyjnych wprowadzono do WspierRemU nowelizacją z 6.12.2018 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 51). Nowelizacja wiązała się z chęcią przetestowania programu termomodernizacji budynków jednorodzinnych należących do osób ubogich energetycznie w modelu przewidującym ścisłą współpracę finansowo-organizacyjną pomiędzy Radą Ministrów a samorządami gminnymi. Jak wynika z przytoczonej definicji, celem jest wyeliminowanie urządzeń grzewczych, które nie spełniają standardów niskoemisyjnych

Ustawodawca uznał konieczność doprecyzowania definicji i uwzględnienia danych dotyczących realizacji przedsięwzięć niskoemisyjnych i istniejących wątpliwości interpretacyjnych, co skutkowało m.in. nowym brzmieniem niektórych definicji, wprowadzonym przez ZmWspierRemU(2), w tym definicji przedsięwzięcia niskoemisyjnego.

Standardy niskoemisyjne – wymagania, jakie spełniają urządzenia lub systemy grzewcze ogrzewające budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzenia lub systemy podgrzewające wodę użytkową w tych budynkach, w tym:

- 1) w przypadku kotłowni na paliwo stałe lub miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń, wynikające z przepisów:
 - a) rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1185 z 24.4.2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe (Dz.Urz. UE L 193 z 21.7.2015 r., s. 1, z późn. zm.),
 - b) rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2015/1187 z 27.4.2015 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/30/UE w odniesieniu do etykiet efektywności energetycznej dla kotłów na paliwo stałe i zestawów zawierających kotły na paliwo stałe, ogrzewacze dodatkowe, re-

- gulatory temperatury i urządzenia słoneczne (Dz.Urz. UE L 193 z 21.7.2015, s. 43, z późn. zm.),
- c) rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1188 z 28.4.2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń (Dz.Urz. UE L 193 z 21.7.2015 r., s. 76, z późn. zm.),
 - d) rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z 28.4.2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe (Dz.Urz. UE L 193 z 21.7.2015 r., s. 100, z późn. zm.),
 - e) wydanych na podstawie art. 169 ust. 1 PrOchrŚrod,
 - f) odrębnych, w tym aktów prawa miejscowego;
- 2) w przypadku pomp ciepła, systemów wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła oraz urządzeń wykorzystujących: paliwo gazowe lub olejowe, w tym kotłów gazowych i olejowych kondensacyjnych, odnawialne źródła energii w rozumieniu OdnŹródłaEnU, ciepło z sieci ciepłowniczej, energię elektryczną, wynikającą z przepisów dotyczących efektywności energetycznej, w tym przepisów:
- a) rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) Nr 626/2011 z 4.5.2011 r. uzupełniającego dyrektywę 2010/30/UE Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do etykiet efektywności energetycznej dla klimatyzatorów (Dz.Urz. UE L 178 z 06.7.2011 r., s. 1, z późn. zm.),
 - b) rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) Nr 811/2013 z 18.2.2013 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/30/UE w odniesieniu do etykiet efektywności energetycznej dla ogrzewaczy pomieszczeń, ogrzewaczy wielofunkcyjnych, zestawów zawierających ogrzewacz pomieszczeń, regulator temperatury i urządzenie słoneczne oraz zestawów zawierających ogrzewacz wielofunkcyjny, regulator temperatury i urządzenie słoneczne (Dz.Urz. UE L 239 z 6.9.2013 r., s. 1, z późn. zm.),
 - c) rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) Nr 812/2013 z 18.2.2013 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/30/UE w odniesieniu do etykiet efektywności energetycznej dla podgrzewaczy wody, zasobników ciepłej wody użytkowej i zestawów zawierających podgrzewacz wody i urządzenie słoneczne (Dz.Urz. UE L 239 z 6.9.2013 r., s. 83, z późn. zm.),
 - d) rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) Nr 1254/2014 z 11.7.2014 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/30/UE w odniesieniu do etykiet efektywności energetycznej systemów wentylacyjnych przeznaczonych do budynków mieszkalnych (Dz.Urz. UE L 337 z 25.11.2014 r., s. 27, z późn. zm.),
 - e) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1369 z 4.7.2017 r. ustanawiającego ramy etykietowania energetycznego i uchylającego dyrektywę 2010/30/UE.

Definicja standardów niskoemisyjnych odwołuje się do rozporządzeń Komisji (UE), a także do przepisów odrębnych, w tym aktów prawa miejscowego. Rozporządzenie Komisji (UE) – jako akt o szerokim zasięgu – musi być stosowane we wszystkich pań-

stwach UE dokładnie w brzmieniu wynikającym z rozporządzenia. Wynika to z charakteru rozporządzenia, które jest stosowane bezpośrednio w państwach członkowskich. Państwa członkowskie nie mogą modyfikować treści rozporządzeń i uchylać przepisów wewnętrznych z nimi sprzecznych.

Uchwalenie rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2015/1188 z 28.4.2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń (Dz.Urz. UE L 193 z 21.7.2015, s. 76, z późn. zm.) zostało poprzedzone badaniami, z których wynika, że roczne zużycie energii związane z miejscowymi ogrzewaczami pomieszczeń w UE w 2010 r. oszacowano na 1673 PJ (40,0 milionów ton oleju ekwiwalentnego – Mtoe), co odpowiada emisji 75,3 Mt dwutlenku węgla (CO₂). Zgodnie z oczekiwaniami wprowadzenie rozporządzenia powinno sprawić, że w 2020 r. zużycie to wyniesie 1630 PJ (39,0 Mtoe), co odpowiada 71,6 Mt CO₂. Co ważne, jak wskazano we wstępnej treści rozporządzenia, zużycie energii przez miejscowe ogrzewacze pomieszczeń można obniżyć, stosując istniejące niezastrzeżone rozwiązania techniczne bez zwiększania łącznych kosztów zakupu i obsługi tych urządzeń. Szacuje się również, że w 2010 r. roczne emisje tlenków azotu (NO_x) z miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń wyniosły 5,6 kt ekwiwalentu tlenków siarki (SO_x), a w wyniku specjalnych środków przyjętych przez państwa członkowskie oraz wskutek rozwoju technologicznego emisje te w 2020 r. wyniosą 4,9 kt ekwiwalentu SO_x. Obniżenie emisji nie będzie się wiązało ze wzrostem łącznych kosztów zakupu i obsługi produktów grzewczych.

Omawiane rozporządzenie ustanawia dotyczące ekoprojektu wymogi wprowadzania do obrotu i stosowania miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń do użytku domowego o nominalnej mocy cieplnej wynoszącej 50 kW lub mniej i ogrzewaczy pomieszczeń do zastosowań komercyjnych o nominalnej mocy cieplnej produktu lub pojedynczego segmentu wynoszącej 120 kW lub mniej. Rozporządzenie odnosi się do produktów o różnych parametrach technicznych, uwzględniających zastosowanie różnych technologii. W rozporządzeniu zawarto procedury oceny zgodności, co jest wynikiem wykonania art. 8 ust. 2 dyrektywy 2009/125/WE. Poza opracowaniem norm i sposobu przygotowywania dokumentacji technicznej wprowadzono obowiązek podawania publicznie informacji dotyczących demontażu, recyklingu i unieszkodliwiania, co ma mieć pozytywny wpływ na środowisko.

Należy wskazać, że również przepisy rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2015/1189 z 28.4.2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe (Dz.Urz. UE L 193 z 21.7.2015, s. 100, z późn. zm.) zostały poprzedzone badaniami. Komisja przeprowadziła badanie przygotowawcze w celu wykonania analizy technicznych, środowiskowych i ekonomicznych aspektów kotłów na paliwo stałe wykorzystywanych zazwyczaj w gospodarstwach domowych i lokalach użytkowych. Badanie przeprowadzono przy udziale zainteresowanych podmiotów i stron z UE oraz państw trzecich, a jego wyniki zostały podane do publicznej wiadomości.

Aspekty środowiskowe kotłów na paliwo stałe, które zostały uznane za istotne dla celów omawianego rozporządzenia, to:

- 1) zużycie energii w fazie użytkowania i emisje cząstek stałych,
- 2) emisje organicznych związków gazowych, tlenku węgla i tlenków azotu w fazie użytkowania.

Zgodnie z prognozami w 2030 r. roczne zużycie energii związane z kotłami na paliwo stałe wyniesie 530 PJ (ok. 12,7 Mtoe), a roczne emisje wyniosą 25 kt pyłu zawieszonego, 25 kt organicznych związków gazowych i 292 kt tlenku węgla (CO). Przewiduje się, że emisje tlenków azotu wzrosną ze względu na potencjalne wprowadzenie nowych typów kotłów na paliwo stałe charakteryzujących się wyższą efektywnością energetyczną i niższymi emisjami związków organicznych. Z badania przygotowawczego wynika, że zużycie energii w fazie użytkowania oraz emisje kotłów na paliwo stałe można znacznie zmniejszyć. W ocenie Komisji zużycie energii i emisje kotłów na paliwo stałe da się ograniczyć przez zastosowanie istniejących, niezastrzeżonych technologii bez zwiększenia łącznych kosztów zakupu i eksploatacji tych produktów. Jednocześnie szacuje się, że do 2030 r. stosowanie wymogów dotyczących ekoprojektu, określonych w niniejszym rozporządzeniu oraz w rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) Nr 2015/1187, doprowadzi do rocznej oszczędności energii na poziomie ok. 18 PJ (ok. 0,4 Mtoe), w połączeniu z redukcją emisji dwutlenku węgla (CO₂) o ok. 0,2 Mt, emisji cząstek stałych o 10 kt i emisji organicznych związków gazowych o 14 kt, a także tlenku węgla (CO) o 130 kt.

Omawiane rozporządzenie ustanawia wymogi dotyczące ekoprojektu odnośnie do wprowadzania do obrotu i do użytkowania kotłów na paliwo stałe o znamionowej mocy cieplnej 500 kW lub mniejszej, w tym kotłów wchodzących w skład zestawów zawierających kocioł na paliwo stałe, ogrzewacze dodatkowe, regulatory temperatury i urządzenia słoneczne, jak określono w art. 2 rozporządzenia delegowanego (UE) Nr 2015/1187. Rozporządzenie reguluje również procedurę oceny zgodności.

Rozporządzenie Komisji (UE) 2015/1185 z 24.4.2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE stosuje się do:

- 1) miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe przeznaczonych do spalania wyłącznie biomasy nieдрzewnej,
- 2) miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe przeznaczonych wyłącznie do użytku na zewnątrz,
- 3) miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe, których bezpośrednia moc cieplna wynosi mniej niż 6% łącznej bezpośredniej i pośredniej mocy cieplnej przy nominalnej mocy cieplnej,
- 4) miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe, które nie są zmontowane fabrycznie ani nie są dostarczane jako prefabrykowane komponenty lub części przez jednego producenta i muszą być zmontowane na miejscu,
- 5) produktów do ogrzewania powietrznego,
- 6) pieców do saun.

Przepisy tego rozporządzenia regulują m.in. wymogi dotyczące ekoprojektu i harmonogram (art. 3), a także procedurę oceny zgodności (art. 4).

Prawodawca unijny, wychodząc z założenia, że etykietowanie energetyczne umożliwia klientom dokonywanie świadomych wyborów na podstawie zużycia energii przez produkty związane z energią, wprowadził przepisy zobowiązujące do podawania informacji na temat urządzeń, ułatwiając tym samym nabywanie efektywnych i zrównoważonych produktów związanych z energią, co ma znacząco przyczynić się do uzyskiwania oszczędności energii i obniżania rachunków za energię. Poprawa efektywności produktów związanych z energią, osiągnięta poprzez świadome wybory klientów i zharmonizowanie wymogów dotyczących etykietowania na szczeblu UE, ma przynieść korzyści producentom, przemysłowi i ogólnie gospodarce europejskiej.

Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1369 z 4.7.2017 r. ustanawiające ramy etykietowania energetycznego i uchylające dyrektywę 2010/30/UE (Dz.Urz. UE L 198 z 28.7.2017 r., s. 1, z późn. zm.) określa ramy, które mają zastosowanie do produktów związanych z energią („produktów”) wprowadzanych do obrotu lub oddanych do użytku. Zapewnia ono etykietowanie tych produktów i dostarczanie użytkownikom standardowych informacji o produkcie dotyczących efektywności energetycznej, zużycia energii i innych zasobów przez produkty podczas użytkowania oraz podawanie informacji dodatkowych o produktach, umożliwiając tym samym klientom wybór efektywniejszych produktów tak, aby zmniejszyć ich zużycie energii.

Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2015/1187 z 27.4.2015 r., uzupełniające dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/30/UE w odniesieniu do etykiet efektywności energetycznej dla kotłów na paliwo stałe i zestawów zawierających kocioł na paliwo stałe, ogrzewacze dodatkowe, regulatory temperatury i urządzenia słoneczne (Dz.Urz. UE L 193 z 21.7.2015 r., s. 43, z późn. zm.), obejmuje natomiast:

- 1) kotły generujące ciepło wyłącznie w celu ogrzania wody użytkowej,
- 2) kotły przeznaczone do ogrzewania i rozprowadzania gazowych nośników ciepła, takich jak para czy powietrze,
- 3) kotły kogeneracyjne na paliwo stałe o maksymalnej mocy elektrycznej 50kW lub większej,
- 4) kotły na biomasę nieardzewną.

Rozporządzenie to przedstawia szczegółowo obowiązki dostawców i dystrybutorów kotłów, w tym związane z oznaczaniem kotłów etykietami, udostępnianiem dokumentacji, w tym technicznej (art. 3, 4 rozporządzenia). Określa również zakres informacji, które muszą być podawane w reklamach kotłów (art. 3, 4 rozporządzenia).

Analogiczne normy obowiązują w przypadku pomp ciepła, systemów wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła oraz urządzeń wykorzystujących:

- 1) paliwo gazowe lub olejowe, w tym kotły gazowe i olejowe kondensacyjne lub
- 2) odnawialne źródła energii, lub
- 3) ciepło z sieci ciepłowniczej, lub
- 4) energię elektryczną.

Gospodarstwo domowe – osoba samotnie zamieszkująca i gospodarująca, która spełnia warunki, o których mowa w art. 11d ust. 1 WspierRemU (gospodarstwo domowe jednoosobowe), albo osoba spełniająca warunki, o których mowa w art. 11d ust. 1 WspierRemU, oraz osoby z nią spokrewnione lub niespokrewnione pozostające w fak-

tycznym związku, wspólnie z nią zamieszkujące i gospodarujące (gospodarstwo domowe wieloosobowe).

Wprowadzenie definicji gospodarstwa domowego ma na celu ułatwienie gminom interpretowania przepisów podczas weryfikowania wniosków w programie Stop Smog.

Przedsięwzięcia termomodernizacyjne – przedsięwzięcia, których przedmiotem jest:

- 1) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków stanowiących własność JST służących do wykonywania przez nie zadań publicznych,
- 2) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki wymienione w pkt. 1 niniejszego wyliczenia, do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii, określone w przepisach prawa budowlanego, lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,
- 3) wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku czego następuje zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do budynków wymienionych w pkt. 1 niniejszego wyliczenia,
- 4) całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji.

Istotnym elementem definicji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego jest skutek, jaki ma zostać osiągnięty w wyniku tego przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcia remontowe – przedsięwzięcia związane z termomodernizacją, których przedmiotem jest:

- 1) remont budynków wielorodzinnych,
- 2) wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,
- 3) przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie,
- 4) wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.

Budynek zbiorowego zamieszkania – dom opieki społecznej, hotel robotniczy, internat i bursa szkolna, dom studencki, dom dziecka, dom emeryta i rencisty, dom dla bezdomnych oraz budynki o podobnym przeznaczeniu, w tym plebanie, domy zakonne i klasztory.

Budynek wielorodzinny – budynek mieszkalny, w którym występują więcej niż dwa lokale mieszkalne.

Lokalna sieć ciepłownicza – sieć ciepłownicza dostarczająca ciepło do budynków z lokalnych źródeł ciepła.

Lokalne źródła ciepła oznaczają:

- 1) kotłownię lub węzeł cieplny, z których nośnik ciepła jest dostarczany bezpośrednio do instalacji ogrzewania i ciepłej wody w budynku,
- 2) ciepłownię osiedlową lub grupowy wymiennik ciepła wraz z siecią ciepłowniczą o mocy nominalnej do 11,6 MW, dostarczającą ciepło do budynków.

Audyt energetyczny – opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego.

Audyt remontowy – opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia remontowego, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego.

Premia – premia termomodernizacyjna, premia remontowa oraz premia kompensacyjna.

Bank kredytujący – instytucja finansowa ustawowo upoważniona do udzielania kredytów, udzielająca kredytu na przedsięwzięcie termomodernizacyjne, przedsięwzięcie remontowe lub remont budynku mieszkalnego jednorodzinne spełniającego kryteria określone w art. 10 ust. 1 WspierRemU.

Wskaźnik kosztu przedsięwzięcia – stosunek kosztu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przedsięwzięcia remontowego albo remontu budynku mieszkalnego jednorodzinne, który spełnia kryteria określone w art. 10 ust. 1 WspierRemU, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, do ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ostatnio ogłoszonej przez Prezesa GUS na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej przed kwartałem złożenia wniosku o przyznanie premii.

Lokal kwaterunkowy – lokal w rozumieniu OchrLokU, którego najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem w danej miejscowości publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu, a czynsz za najem lokalu był:

- 1) regulowany,
- 2) ustawowo ograniczony do 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku,
- 3) ustawowo ograniczony w zakresie możliwości jego podwyższania do 10% dotychczasowego czynszu w skali roku

– w jakimkolwiek okresie między 12.11.1994 r. a 25.4.2005 r.

Wskaźnik przeliczeniowy – wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu OchrLokU, obowiązujący w dniu złożenia wniosku o premię dla miejsca, w którym znajduje się budynek, którego dotyczy ten wniosek.

[Przejdź do księgarni →](#)



ksiegarnia.beck.pl