

**GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY, al. Niepodległości 208, 00-925 Warszawa**

Nazwa i adres inwestora

**B-09**  
**Sprawozdanie o nakładach  
na budowę nowych budynków  
mieszkalnych oddanych  
do użytkowania <sup>a)</sup>**

Urząd Statystyczny  
*(właściwy dla lokalizacji budynku)*

w .....

Przekazać/wysłać w ciągu 3 dni po  
otrzymaniu formularza z urzędu  
statystycznego

Numer identyfikacyjny - REGON

**Obowiązek przekazywania danych statystycznych wynika z art. 30 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88, poz. 439, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 października 2007 r. w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2008 (Dz. U. Nr 210, poz. 1521)**

Symbol <i>(wypełnia US)</i>	Lokalizacja budynku	Miesiąc	Rok
	Województwo	rozpoczęcia budowy	
	Powiat	zakończenia budowy	
	Gmina/miasto/dzielnica		
	Miejscowość		
	Ulica		
	Nr domu		

Liczba mieszkań		Powierzchnia użytkowa (w pełnych m <sup>2</sup> )		Nakłady poniesione na budowę budynku (w tys. zł)
ogółem	w tym wykańczanych przez przyszłych użytkowników	budynku <sup>b)</sup>	w tym mieszkań	
1	2	3	4	5

<sup>a)</sup> Nie dotyczy budynków jednorodzinnych i zbiorowego zamieszkania. <sup>b)</sup> **Nie dotyczy powierzchni całkowitej**, lecz powierzchni netto budynku pomniejszonej o: powierzchnię ruchu, powierzchnię usługową oraz powierzchnię pomieszczeń przynależnych (np. strych, piwnica, garaż) - patrz pkt 4 Objasnień.

E-mail osoby  
sporządzającej  
sprawozdanie

.....  
(imię, nazwisko i telefon osoby  
sporządzającej sprawozdanie)

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(pieczęćka imienna i podpis osoby  
działającej w imieniu sprawozdawcy)

## Objaśnienia do formularza B-09

1. Sprawozdanie dotyczy inwestorów oddających do użytkowania nowe budynki mieszkalne: spółdzielni mieszkaniowych, zakładów pracy, gmin, TBS-ów oraz inwestorów (z wyłączeniem kościołów i związków wyznaniowych) budujących na sprzedaż lub wynajem. Nie należy wykazywać w nim budynków jednorodzinnych i zbiorowego zamieszkania.
2. Data rozpoczęcia budowy budynku – zgodnie z art. 41 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) - data rozpoczęcia prac przygotowawczych na terenie budowy (wytyczenia geodezyjnego obiektów w terenie, wykonania niwelacji terenu, zagospodarowania terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów, wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy).
3. Data oddania budynku do użytkowania – zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane - data przystąpienia do użytkowania budynku, które może nastąpić co najmniej 21 dni po zawiadomieniu przez inwestora powiatowego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy (jeśli organ ten nie zgłosił sprzeciwu, w drodze decyzji, w ciągu 21 dni od daty doręczenia tego zawiadomienia), lub data wydania, przez wyżej wymieniony organ, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku.
4. Przez **powierzchnię użytkową** budynku mieszkalnego należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń budynku w świetle konstrukcji nośnych i nienośnych (tj. **powierzchnię netto** budynku mieszkalnego), **pomniejszoną o powierzchnię ruchu** (tj. łączną powierzchnię pomieszczeń oraz wydzielonych części pomieszczeń i części kondygnacji przeznaczonych do ogólnej komunikacji), **powierzchnię usługową** (tj. powierzchnię pomieszczeń przeznaczonych na usytuowanie instalacji i urządzeń technicznych) **oraz powierzchnię pomieszczeń przynależnych** do samodzielnych lokali zlokalizowanych w budynku (np. piwnica, strych, komórka, garaż).
5. Przez powierzchnię użytkową mieszkania rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu, tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby) bez względu

na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

**Uwaga!** Różnica między powierzchnią użytkową budynku mieszkalnego (rubryka 3) a powierzchnią użytkową zawartych w nim mieszkań (rubryka 4) dotyczyć może jedynie powierzchni lokali użytkowych o innym przeznaczeniu niż mieszkania (np. sklepy, biura).

6. Nakłady na budowę budynku dotyczą **wszystkich kosztów poniesionych od momentu rozpoczęcia do momentu zakończenia budowy**. Nakłady te powinny obejmować wszystkie poniesione koszty kubaturowe i pozakubaturowe związane z realizacją budynku możliwe do rozliczenia w momencie przekazania do użytkowania. W przypadku przekazania budynku do wykończenia mieszkań przez przyszłych użytkowników, należy wykazać wartość kosztów poniesionych do momentu przekazania budynku. W kosztach budowy należy uwzględnić: **koszty nabycia działki budowlanej** (tj. cenę nabycia, opłatę z tytułu wieczystego użytkowania poniesione przez inwestora, a także opłaty notarialne oraz wieczystoksięgowe), **koszty przygotowania działki budowlanej i uzbrojenia zewnętrznego – koszty adiacenckie, koszty wzniesienia budynku – konstrukcji budowlanych, koszty urządzeń technicznych i instalacji budynku, urządzeń budowlanych związanych z budynkiem** (urządzeń zapewniających możliwość użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym oczyszczania i gromadzenia ścieków, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki) – służących do ogólnego korzystania, **dodatkowe koszty budowy**, takie jak: inwestorskie, planowania przestrzennego, dokumentacji, ekspertyz i doradztwa projektowego, opłaty związane z zawarciem umów notarialnych i wpisów do księgi wieczystej, nadzoru, kierowania budową i rozliczania robót, **koszty finansowania, tj. uzyskania kredytu i spłaty odsetek**. W kosztach budowy należy **uwzględnić też podatek VAT** naliczony i zapłacony w związku z realizacją danej inwestycji budowlanej w przypadku, gdy nie podlega on zwrotowi lub odliczeniu od podatku VAT należnego.