

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej	B-09 Sprawozdanie o nakładach na budowę nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania^{a)}	Portal sprawozdawczy GUS portal.stat.gov.pl Urząd Statystyczny ul. Leszczyńskiego 48 20-068 Lublin
Numer identyfikacyjny – REGON		Termin przekazania: w ciągu 6 dni roboczych po otrzymaniu powiadomienia o obowiązku sprawozdawczym

Obowiązek przekazywania danych wynika z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1068, z późn. zm.).

(e-mail sekretariatu jednostki sporządzającej sprawozdanie – WYPEŁNIAĆ WIELKIMI LITERAMI)

Symbol (wypełnia US)	Lokalizacja budynku		Miesiąc	Rok
	Województwo		rozpoczęcia budowy	
	Powiat		oddania do użytkowania	
	Gmina/miasto/dzielnica			
	Miejscowość			
	Ulica	Nr domu		
	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa (w pełnych m ²) ^{b)}		Nakłady poniesione na budowę budynku (w tys. zł)
	ogółem	w tym do wykończenia przez przyszłych użytkowników	budynku (tj. mieszkań i lokali użytkowych)	
1	2	3	4	5

^{a)} Dotyczy wyłącznie budynków wielomieszkaniowych (o liczbie mieszkań 3 i więcej); nie dotyczy budynków jednorodzinnych i zbiorowego zamieszkania.

^{b)} Różnica między powierzchnią użytkową budynku mieszkalnego (rubryka 3) a powierzchnią użytkową znajdujących się w nim mieszkań (rubryka 4) może dotyczyć jedynie powierzchni lokali użytkowych o innym przeznaczeniu niż mieszkania (np. sklepy, biura). Nie należy ujmować powierzchni ruchu, powierzchni pomieszczeń przeznaczonych na usytuowanie instalacji i urządzeń technicznych oraz powierzchni pomieszczeń przynależnych (np. strych, komórka, piwnica, garaż).

Czy w budynku znajdują się lokale użytkowe (np. przeznaczone na sklepy, biura)?	<input type="checkbox"/> 1. tak	<input type="checkbox"/> 2. nie
---	---------------------------------	---------------------------------

Czy w nakładach został ujęty koszt nabycia działki budowlanej? (w przypadku zaznaczenia odpowiedzi „nie” prosimy podać wyjaśnienie).....	<input type="checkbox"/> 1. tak	<input type="checkbox"/> 2. nie
--	---------------------------------	---------------------------------

Proszę podać szacunkowy czas (w minutach) przeznaczony na przygotowanie danych dla potrzeb wypełnianego formularza.	
Proszę podać szacunkowy czas (w minutach) przeznaczony na wypełnienie formularza.	

(e-mail kontaktowy w zakresie sporządzonego sprawozdania – WYPEŁNIAĆ WIELKIMI LITERAMI)

(telefon kontaktowy
w zakresie sporządzonego sprawozdania)

(miejscowość, data)

Dane ze sprawozdania służą między innymi do wyliczania premii gwarancyjnej dla posiadaczy księżeczek mieszkaniowych – zgodnie z ustawą z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1779).

Objaśnienia do formularza B-09

1. Sprawozdanie dotyczy inwestorów oddających do użytkowania nowe budynki mieszkalne tj.: spółdzielni mieszkaniowych, zakładów pracy, gmin, TBS-ów oraz inwestorów (z wyłączeniem fundacji, 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 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.) to 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, to data przystąpienia do użytkowania budynku, które może nastąpić po zawiadomieniu przez inwestora powiatowego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy (jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji), lub data wydania, przez wyżej wymieniony organ, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku.
4. Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.
5. Przez **powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego** należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń budynku w świetle konstrukcji nośnych i nienośnych (tj. **powierzchnię netto** budynku mieszkalnego), **pomniejszoną o:**
 - 1) powierzchnię ruchu (tj. łączną powierzchnię pomieszczeń oraz wydzielonych części pomieszczeń i części kondygnacji przeznaczonych do ogólnej komunikacji);
 - 2) powierzchnię pomieszczeń przeznaczonych na usytuowanie instalacji i urządzeń technicznych;
 - 3) powierzchnię pomieszczeń przynależnych do samodzielnych lokali zlokalizowanych w budynku (np. piwnica, strych, komórka, garaż).
6. 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, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.
7. Nakłady na budowę budynku dotyczą **wszystkich kosztów poniesionych do momentu zakończenia budowy**. Nakłady te powinny obejmować wszystkie poniesione koszty kubaturowe i pozakubaturowe związane z realizacją budynku możliwe do rozliczenia w momencie przekazania go do użytkowania. W przypadku przekazania w budynku mieszkań do wykończenia przez przyszłych użytkowników należy wykazać wartość kosztów poniesionych do momentu przekazania budynku. W kosztach budowy należy uwzględnić:
 - 1) koszty nabycia działki budowlanej (tj. cenę nabycia, opłaty z tytułu wieczystego użytkowania poniesione przez inwestora, opłaty notarialne oraz wieczystoksięgowe);
 - 2) koszty przygotowania działki budowlanej i uzbrojenia zewnętrznego;
 - 3) koszty adiacenckie;
 - 4) koszty wzniesienia budynku – konstrukcji budowlanych;
 - 5) koszty urządzeń technicznych i instalacji budynku, urządzeń budowlanych związanych z budynkiem (urządzeń zapewniających możliwość użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, takich jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym oczyszczania i gromadzenia ścieków, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki) – służących do ogólnego korzystania;
 - 6) dodatkowe koszty budowy, takie jak: koszty planowania przestrzennego, dokumentacji, ekspertyz i doradztwa projektowego, opłaty związane z zawarciem umów notarialnych i wpisów do księgi wieczystej, koszty nadzoru, kierowania budową i rozliczania robót;
 - 7) koszty finansowania, tj. uzyskania kredytu i spłaty odsetek;
 - 8) 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.