



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: do 24 kwietnia 2023 r. za I kwartał 2023 r., do 21 lipca 2023 r. za II kwartał 2023 r., do 20 października 2023 r. za III kwartał 2023 r., do 22 stycznia 2024 r. za IV kwartał 2023 r.

Obowiązek przekazywania danych wynika z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 459, z późn. zm.).

Zbierane na tym formularzu dane podlegają bezwzględnej ochronie zgodnie z zasadą tajemnicy statystycznej (art. 10 ustawy o statystyce publicznej).

(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		Nakłady poniesione na budowę budynku (w tys. zł)	
	ogółem	w tym do wykończenia przez przyszłych użytkowników	Powierzchnia użytkowa (w pełnych m ²) ^{b)} budynku (tj. mieszkań i lokali użytkowych)	w tym mieszkań
	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)? 1. tak 2. nie

Czy w nakładach został ujęty koszt nabycia działki budowlanej? (w przypadku zaznaczenia odpowiedzi „nie” prosimy podać wyjaśnienie)..... 1. tak 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. 2022 poz. 1202, z późn. zm.).

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. 2021 poz. 2351, 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 mieszkalnemu 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.