

OBJAŚNIENIA do formularza B-07

1. Formularz B-07 jest sprawozdaniem uzupełniającym do sporządzanego na potrzeby rejestru terytorialnego zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad prowadzenia, stosowania i udostępniania krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju oraz związanych z tym obowiązków organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 157, poz. 1031, z późn. zm.) „Wykazu budynków mieszkalnych i niemieskalnych oraz obiektów zbiorowego zakwaterowania przekazanych do użytku” i dotyczy:

a) budynków mieszkalnych

- nowych - wypełnia się wszystkie rubryki,
- rozbudowywanych - wypełnia się tylko rubr. 0, 1, 2 i 4÷6 - odnośnie do części rozbudowanej,
- w zakresie mieszkań uzyskanych w wyniku przebudowy pomieszczeń niemieskalnych lub mieszkań większych na mniejsze - wypełnia się tylko rubr. 0, 1, 2, 5 i 6;

b) mieszkań w budynkach niemieskalnych i zbiorowego zamieszkania - powstałych w budynkach nowych i w częściach rozbudowywanych oraz mieszkań uzyskanych w wyniku przebudowy - wypełnia się tylko rubr. 0, 1, 2, 5 i 6. W obiektach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie, które należy wykazać na formularzu B-07, uznaje się tylko ten lokal (pokoje, kuchnia i pomieszczenia pomocnicze, takie jak: przedpokój, łazienka, WC, garderoba, spiżarka, schowek) - z reguły wyodrębniony konstrukcyjnie, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin.

2. W przypadku oddawania do użytkowania niecałego nowego budynku, lecz tylko jego części, należy wykazać odpowiednie dane tylko dla tej części.

3. Na formularzu B-07, podobnie jak w „Wykazie...”, nie należy uwzględniać oddawanych do użytkowania pomieszczeń, które nie stanowią odrębnego mieszkania (np. dobudowa izby, przebudowa strychu na pokój wypoczynkowy). Nie należy w nim również uwzględniać obiektów zbiorowego zamieszkania (z wyjątkiem określonym w pkt 1b) oraz budynków mieszkalnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania, tj. domków letnich i wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich - zostaną one wykazane w rocznym sprawozdaniu na formularzu B-08.

4. Cechą identyfikującą dany budynek - zarówno w „Wykazie...” , jak i na formularzu B-07 - jest jego lokalizacja opisana w rubr. 2 „Wykazu...” i w rubr. 0 formularza B-07.

5. Podstawą do sporządzania sprawozdania na formularzu B-07 jest rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę, ewidencja rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, projekt budowlany (stanowiący podstawę do wydania pozwolenia na budowę) lub informacje uzyskane bezpośrednio od inwestorów.

6. W rubr. 1 - data rozpoczęcia prac budowlanych i zakończenia (przekazania do użytkowania):

- budowy lub rozbudowy budynków,
- przebudowy - pomieszczeń niemieskalnych lub mieszkań większych na mniejsze - prowadzącej do uzyskania nowych mieszkań

powinna być zgodna z wymogami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118).

7. W rubr. 2 - poszczególne symbole dotyczą następujących form budownictwa:

- **symbol 1 i 2** - budownictwa indywidualnego realizowanego przez osoby fizyczne (bez względu na to, czy prowadzą działalność gospodarczą), kościoły i związki wyznaniowe z przeznaczeniem:
 - **symbol 1** - innym niż na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku, tj. głównie na użytek własny inwestora i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników,
 - **symbol 2** - na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku;

dla tej formy budownictwa nie wypełnia się rubryki 7,

- **symbol 3** - budownictwa spółdzielczego - realizowanego przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni;
- **symbol 4** - budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem - realizowanego w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy developerskie, gminy), bez budownictwa osób fizycznych zaliczonego do budownictwa indywidualnego. Do tej formy budownictwa zalicza się również budownictwo towarzystw budownictwa społecznego, realizowane w celu osiągnięcia zysku (z wynajmu lokali użytkowych lub z komercyjnej sprzedaży mieszkań), przeznaczanego w całości na budowę domów czynszowych;
- **symbol 5** - budownictwa komunalnego - głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach - realizowanego w całości ze środków gminy;
- **symbol 6** - budownictwa społecznego czynszowego - realizowanego przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego;
- **symbol 7** - budownictwa zakładowego - realizowanego przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego (bez budownictwa osób fizycznych zaliczonego do budownictwa indywidualnego), z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów.

8. Jeżeli **przebudowa** dokonywana jest w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, lecz finansowana jest przez inwestora indywidualnego (osobę fizyczną, która najczęściej otrzymuje także pozwolenie na przebudowę), będącego członkiem danej spółdzielni, uzyskane efekty mieszkaniowe należy zaliczyć do budownictwa spółdzielczego. Natomiast mieszkania uzyskane w wyniku przebudowy realizowanej (finansowanej) przez inwestora indywidualnego w innych zasobach mieszkaniowych należy zaliczyć do budownictwa indywidualnego.

9. W liczbie kondygnacji (**rubr. 3**) uwzględniać należy kondygnacje nadziemne, tj. bez piwnic, suterenu (oraz przyziemi będących piwnicami lub suterenami), antresoli (tj. półpięter będących górną częścią tej samej kondygnacji, przystosowaną do przebywania ludzi) i poddaszy nieużytkowych (tj. nieprzeznaczonych na pobyt ludzi). W przypadku budynków o zróżnicowanej wysokości (różnej liczbie kondygnacji) w rubryce tej należy podać najwyższą liczbę kondygnacji.

10. Kubatura budynku (**rubr. 4**) - jest to objętość mierzona w m³, liczona jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości budynku od podłogi piwnic do podłogi strychu (patrz pkt 2). Jeśli na poddaszu znajdują się pomieszczenia użytkowe (mieszkanie, pralnie itp.), kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do kubatury budynku.

11. W **rubr. 5** należy podać powierzchnię użytkową mieszkań wykazanych w rubr. 7 „Wykazu.....”. Przez powierzchnię użytkową mieszkania rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń w **mieszkanie lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno mieszkanie**, 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, wózków, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

12. W **rubr. 6** - należy zakreślić odpowiedni symbol rodzaju instalacji w mieszkaniu:

symbol 1 - przez wodociąg należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody);

symbol 2 - przez wodociąg z sieci należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci za pomocą czynnych połączeń od przewodu ulicznego;

symbol 3 - przez ustęp splukiwany należy rozumieć urządzenie sanitarne znajdujące się w obrębie mieszkania, które podłączone jest do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe);

symbol 4 - przez ustęp splukiwany z odprowadzeniem do sieci należy rozumieć urządzenie sanitarne znajdujące się w obrębie mieszkania, które podłączone jest do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej;

symbol 5 - przez łazienkę (urządzenie kąpielowe, prysznic - z odpływem wody) należy rozumieć pomieszczenie, w którym zainstalowana jest wanna lub prysznic bądź oba te urządzenia oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe);

symbol 6 - przez centralne ogrzewanie należy rozumieć instalacje doprowadzające ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowych, pieca do c.o. zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu. Do c.o. zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe;

symbol 7 - przez gaz z sieci należy rozumieć instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy;

symbol 8 - przez ciepłą wodę dostarczaną centralnie należy rozumieć wodę wytwarzaną w jednym centralnym źródle ciepła i rozprowadzaną (do urządzeń odbioru znajdujących się w mieszkaniu) za pomocą instalacji.

13. W **rubr. 7** - należy zakreślić symbol technologii zastosowanej przy wznoszeniu budynków. Jako kryterium zaliczenia budynków do określonej metody wznoszenia przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych elementów budynku, jak: stropy, ściany osłonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej metody wznoszenia decydują największe elementy konstrukcji nośnej, a przy budynkach o różnych konstrukcjach - konstrukcja główna lub przeważająca. Rozróżniono następujące metody wznoszenia budynku:

- tradycyjną udoskonaloną, w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających ich ręczne wbudowywanie,
- wielopłytową - o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetonowych. Wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość co najmniej 2,40 m,
- wielkoblokową - o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40 m,
- monolityczną - o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu, realizowanej na miejscu budowy, z zastosowaniem deskowań o jedno- lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych,
- kanadyjską - opartą na konstrukcji szkieletu drewnianego na fundamencie betonowym.