LISTOPAD 2022

# NASZ DOM

Fot. Roman Babakin - stock.adobe.com

## JAK BEZPIECZNIE DZISIAJ KUPIĆ MIESZKANIE OD DEWELOPERA?

czytaj na str. 2-3

## WYBIERAMY KUCHENNĄ WYSPĘ

czytaj na str. 6-7

## ULGA TERMOMODERNIZACYJNA

czytaj na str. 8

Wszelkie prawa zastrzeżone. GRUPA WM Sp. z o.o.

# JAK BEZPIECZNIE DZISIAJ KUPIĆ MIESZKANIE OD DEWELOPERA?

WIELU KLIENTÓW FIRM DEWELOPERSKICH, KUPUJĄCYCH MIESZKANIE, CZĘSTO MA WĄTPLIWOŚCI DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA TEGO RODZAJU TRANSAKCJI. EKSPERCI PORTALU RYNEKPIERWOTNY.PL PODPOWIADAJĄ, NA CO DZISIAJ WARTO SZCZEGÓLNIE ZWRÓCIĆ UWAGĘ, ZANIM PODPISZE SIĘ UMOWĘ Z DEWELOPEREM.

**Najbezpieczniej kupić gotowe, ale...**

W pełni bezpieczny jest zakup gotowego mieszkania, gdy wystarczy sfinalizować transakcję z deweloperem w obecności notariusza. Problem w tym, że obecnie w ofercie firm deweloperskich jest niewiele takich mieszkań. Z danych bigdata.rynekpierwotny.pl wynika, że we Wrocławiu stanowiły one w sierpniu ok. 6% łącznej liczby mieszkań w ofercie, zaś w Gdańsku ich udział wynosił zaledwie 1%.

Najwięcej mieszkań ma termin oddania do użytkowania dłuższy niż rok. Tylko w Poznaniu w ofercie deweloperów więcej jest mieszkań we wczesnym etapie budowy. Jak tłumaczą eksperci portalu RynekPierwotny.pl dla wielu nabywców liczy się przede wszystkim możliwość wyboru mieszkania w danej inwestycji, a na wczesnym etapie budowy można przebierać w ofertach. Istotne może być też i to, że deweloper zgodzi się na nieodpłatne zmiany w układzie ścian czy instalacji wewnętrznych.

W ostatnich latach kupujący mieszkania na etapie budowy nie musieli się zbytnio przejmować ryzykiem upadłości dewelopera, bo był to okres dobrej koniunktury na rynku mieszkaniowym. Jednak obecnie to ryzyko wzrosło z uwagi m.in. na spadającą zdolność kredytową potencjalnych nabywców mieszkań, a w efekcie – ich sprzedaż. Nie oznacza to, że należy się wstrzymać z decyzją zakupową do momentu, gdy mieszkanie będzie gotowe.

Fot. bzyxx - stock.adobe.com

**DFG zagwarantuje bezpieczeństwo**

W pełni bezpieczny jest także zakup przysłowiowej dziury w ziemi, jeśli sprzedaż mieszkań w danym przedsięwzięciu deweloperskim lub wydzielonym z niego zadaniu inwestycyjnym (to w przypadku przedsięwzięć wieloetapowych) zaczęła się po 30 czerwca 2022 r. Takie przedsięwzięcia lub zadania inwestycyjne są bowiem ubezpieczone w Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (DFG).

Co ważne, to deweloper, a nie jego klienci, odprowadza do DFG składkę ubezpieczeniową. Jeśli firma upadnie, odzyskają oni wszystkie pieniądze wpłacone na poczet budowy.

Warto też wiedzieć, że DFG wypłaci je również temu, kto skorzysta z ustawowej możliwości odstąpienia od umowy z deweloperem, np. jeśli zaprzestanie on budowy lub nie usunie istotnej wady mieszkania lub domu.

Warto wiedzieć, że chronionych w taki sposób inwestycji deweloperskich jest niestety niewiele. DFG został bowiem powołany do życia na podstawie obowiązującej od 1 lipca 2022 r. ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Ta tzw. nowa ustawa deweloperska zastąpiła starą, która obowiązywała przez ponad 10 lat. Ale ponieważ prawo nie może działać wstecz, więc stare regulacje dotyczą inwestycji, w których sprzedaż mieszkań rozpoczęła się przed 1 lipca. A to oznacza m.in., że nie są one ubezpieczane w DFG.

**Zamknięty rachunek powierniczy minimalizuje ryzyko strat**

Zakup mieszkań na etapie budowy w sytuacji, gdy inwestycji nie obejmuje nowa ustawa deweloperska, zawsze jest obarczony ryzykiem strat. To ryzyko można jednak zminimalizować. Jak?

– Najbezpieczniej jest znaleźć inwestycję, w której deweloper oferuje możliwość wpłacania pieniędzy na zamknięty rachunek powierniczy w banku – odpowiada ekspert portalu RynekPierwotny.pl.

Wyjaśnia, że firmie wolno sięgnąć po zgromadzone na nim wpłaty klientów dopiero po sfinalizowaniu transakcji. Jeśli w trakcie budowy firma ogłosi upadłość, odzyskają oni wszystkie wpłacone pieniądze. W tym przypadku ryzyko polega na tym, że zbankrutować może bank prowadzący rachunek powierniczy. A wówczas Bankowy Fundusz Gwa-

REKLAMA

95722otbr-A-G


Wydawca: GRUPA WM Sp. z o.o., ul. Tracka 5, 10-634 Olsztyn
Koordynacja i reklama: Jacek Warmiński tel. 514 800 515 | j.warminski@gazetaolsztynska.pl
Koordynacja i reklama: Edyta Gwóźdź tel. 609 210 667 | e.gwozdz@gazetaolsztynska.pl

Wszelkie prawa zastrzeżone. GRUPA WM Sp. z o.o.

rancyjny wypłaci maksymalnie równowartość 100 tys. euro. Niestety, nadwyżka wpłat przepada.

Najczęściej firmy deweloperskie oferują w swoich inwestycjach otwarty rachunek powierniczy. Wtedy ryzyko jest większe, bo deweloperowi wolno sięgać po gromadzone na nich wpłaty w trakcie budowy. Teoretycznie bank powinien dopilnować, żeby deweloper wydawał te pieniądze zgodnie z przeznaczeniem i harmonogramem budowy oraz czy uregulował wszystkie zobowiązania względem wykonawcy i ich podwykonawców.

A co jeśli deweloper zbankrutuje? W największym uproszczeniu, jego klienci utworzą Zgromadzenie Nabywców będące uprzywilejowaną grupą wierzycieli. Mogą oni zdecydować o kontynuowaniu inwestycji. W praktyce jest to bardzo skomplikowany proces. Pechowi klienci nie stracą wszystkiego, ale muszą się liczyć z dodatkowymi wydatkami, które umożliwią doprowadzenie sprawy do końca.

### Warto pamiętać o prospekcie informacyjnym

Przed zakupem lokalu warto dokładnie przeanalizować prospekt informacyjny, który musi doręczyć deweloper osobie zainteresowanej zakupem mieszkania. Warto skorzystać z pomocy prawnika, jeśli jakiś zapis w prospekcie budzi wątpliwości. Ten dokument jest kopalnią wiedzy o deweloperze i realizowanej przez niego inwestycji. Np. można się dowiedzieć, czy wcześniej już coś wybudował, czy jest nowicjuszem. Deweloper informuje również, czy przeciwko niemu prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 tys. zł. W prospekcie trzeba koniecznie zwrócić uwagę, czy działka jest obciążona hipoteką, jakie jest planowane przeznaczenie sąsiednich nieruchomości, jakie inwestycje są przewidziane w promieniu kilometra, czy deweloper ma prawomocne pozwolenie na budowę oraz kiedy zamierza ją zacząć i zakończyć. I najważniejsze: w jaki sposób inwestycja będzie finansowana, w tym jaki jest udział własny dewelopera, a jaki stanowić będzie kredyt, a także z którego banku.

### Internetowe opinie nie zawsze są prawdziwe

– W obecnej sytuacji na rynku z pewnością zyskuje na znaczeniu doświadczenie, kondycja finansowa i reputacja firm deweloperskich – uważa Marek Wielgo, ekspert portalu RynekPierwotny.pl. Według niego, raczej z dystansem należy podchodzić do informacji o deweloperach na forach internetowych. Żeby wyrobić sobie zdanie o deweloperze już lepiej wybrać się na budowę. Pracownicy zatrudniani przez podwykonawców raczej nie mają interesu w ubarwianiu rzeczywistości i informują o ewentualnych problemach z realizacją inwestycji.

Warto podkreślić, że funkcjonowanie w reżimie starej ustawy deweloperskiej będzie możliwe jeszcze przez dwa lata, czyli do 1 lipca 2024 r. Później wszystkich mieszkań będących w ofercie deweloperów będą dotyczyły nowe regulacje.

### Nowa ustawa deweloperska zapewnia lepszą ochronę

Ekspert portalu RynekPierwotny.pl zwraca uwagę, że nie tylko zapewniają one ubezpieczenie w Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Warto też wiedzieć, że rachunek powierniczy, na który trafiają wpłaty nabywców, ma być utrzymywany do czasu przeniesienia własności z ostatniej umowy deweloperskiej. Oznacza to, że ochrona tych wpłat nie skończy się w momencie, gdy deweloper uzyska pozwolenie na użytkowanie mieszkań bądź zgłosi zakończenie budowy. A przecież zdarza się, że akt notarialny przenoszący własność na nabywcę mieszkania zawierany jest kilka tygodni lub nawet kilka miesięcy później. Dokonywane w tym okresie wpłaty nie są chronione, jeśli inwestycja jest realizowana na podstawie wcześniejszych przepisów.

**Ponadto pod ochroną nowej ustawy deweloperskiej znajdą się:**

- gotowe mieszkania z drugiej ręki, czyli sprzedawane przez przedsiębiorców innych niż deweloper;
- mieszkania i domy powstałe w wyniku przebudowy np. budynków pofabrycznych czy hoteli;
- lokale użytkowe, ale tylko miejsca postojowe w hali garażowej, komórki lokatorskie lub boksy rowerowe; ustawa nie obejmie lokali użytkowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, czyli sklepów i punktów usługowych;
- wpłaty, której żądają deweloperzy z tytułu rezerwacji mieszkania; ustawa usankcjonuje umowy rezerwacyjne, a wysokość opłaty nie będzie mogła przekroczyć 1% ceny mieszkania lub domu.

biznes.newseria.pl

STATYSTYKI

**Twoja nieruchomość w najlepszych rękach**

Jesteśmy największą siecią biur nieruchomości na świecie i jedynym jej biurem na Warmii i Mazurach. Przygotujemy Twoją nieruchomość do sprzedaży tak, aby osiągnąć najlepszą cenę. Będziemy reprezentować tylko Ciebie – jedną stronę transakcji, a od kupującego nie pobierzemy prowizji.

- Twoja nieruchomość zostanie zaprezentowana w 1700 biurach RE/MAX w Europie
- Twoją ofertę otrzyma ponad 300 najlepszych polskich biur nieruchomości, które z nami współpracują
- Każdy zainteresowany dostanie pełną, profesjonalną informację o Twojej nieruchomości
- Przeprowadzimy profesjonalne negocjacje z potencjalnymi nabywcami

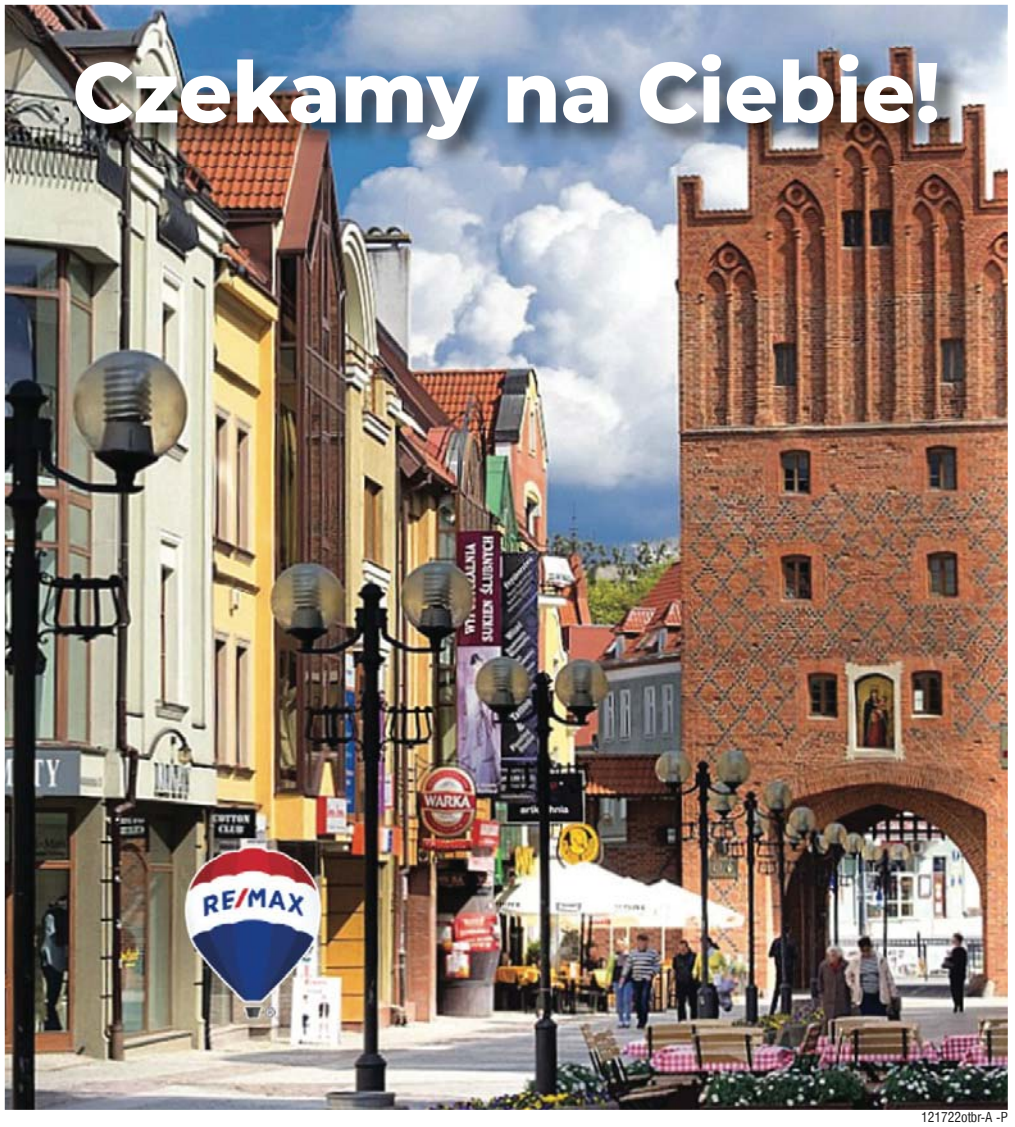
**Klienci zaufali nam, ponieważ każdą nieruchomość:**

- analizujemy od strony formalno-prawnej i usuwamy ewentualne wady
- sporządzamy analizę ceny ofertowej
- wykonujemy analizę SWOT
- profesjonalnie fotografujemy
- sporządzamy zestaw wskazówek z zakresu home stagingu

**tel. 89 538 08 06**
**ul. Staromiejska 13/6**
**10-017 Olsztyn**
**e-mail: liberty@remax-polska.pl**
**www.remax-polska.pl/liberty**

RE/MAX LIBERTY

Międzynarodowe biuro nieruchomości




121722otbr-A -P

Wszelkie prawa zastrzeżone. GRUPA WM Sp. z o.o.

# MAPA OLSZTYŃSKICH INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

**1 IPPON BARCZA SP. Z O.O.**
Osiedle Aurora, ul. Barcza 50
Etap 3.2 budynek Luna, mieszkania od 61 do 64 mkw. W sprzedaży IV etap inwestycji, 135 mieszkań o pow. od 47 do 134 mkw.

**2 ANGO DEVELOPMENT W OLSZTYNIE**
a Nowy Bartąg II ul. Bartąska mieszkania od 56 do 76 mkw.
b Domy w zabudowie bliźniaczej ul. Morenowa pow. od 155 mkw.

**3 ROMBUD WPB SP. Z O.O.**
a Villa Symfonia, ul. Kętrzyńskiego 8A, mieszkania od 36 do 93
b Tuwima Park - inwestycja planowana -możliwość rezerwacji mieszkania od 40 do 79 mkw

**4 GRUPA DEVELOPERSKA MAK-DOM HOLDING SA**
Na Skarpie, ul. 15 Dywizji/Artyleryjska
Mieszkania od 29 do 68 mkw.

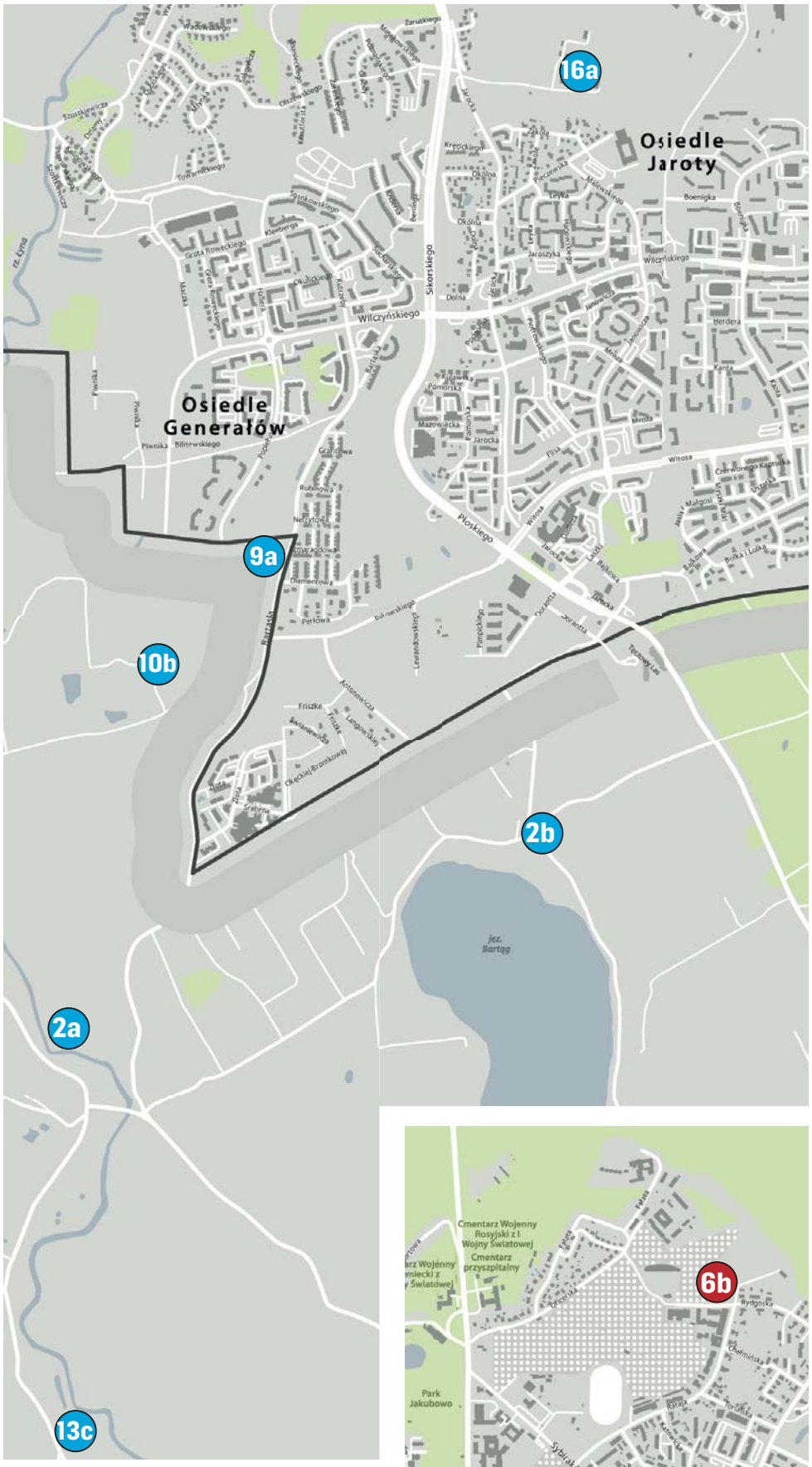
**5 NOWE ZATORZE INWESTYCJE SP. Z O.O.**
Nowe Zatorze, ul. Zientary-Malewskiej (vis a vis Agapitu)
mieszkania od 57,6 do 65,5 mkw.

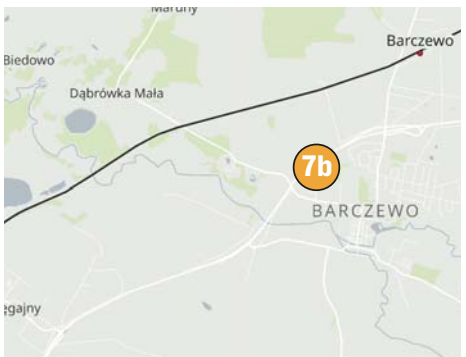
**6 IŁAWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE IPB SP. Z O.O.**
a Rezydencja Vintage, ul. Kasprzaka mieszkania od 39 do 73 mkw.
b Inwestycja HARMONIA ul. Bydgoska mieszkania od 41 do 67 mkw.

**7 D.DOM SP. Z O.O.**
a Warmiński Port, Olsztyn, ul. Bałtycka 91, 2 budynki apartamentowe, mieszkania od 26 do 76 mkw. balkony, tarasy, ogródki
b Słoneczne Barczewo, Barczewo, os. Słoneczne 3a, mieszkania od 27 do 70 mkw. balkony, tarasy
c Grzegorzewska, ul. M. Grzegorzewskiej, 15 apartamentów inwestycyjnych o pow. Od 19 do 43 mkw.; 22 mieszkania pow. Od 33 do 79 mkw.

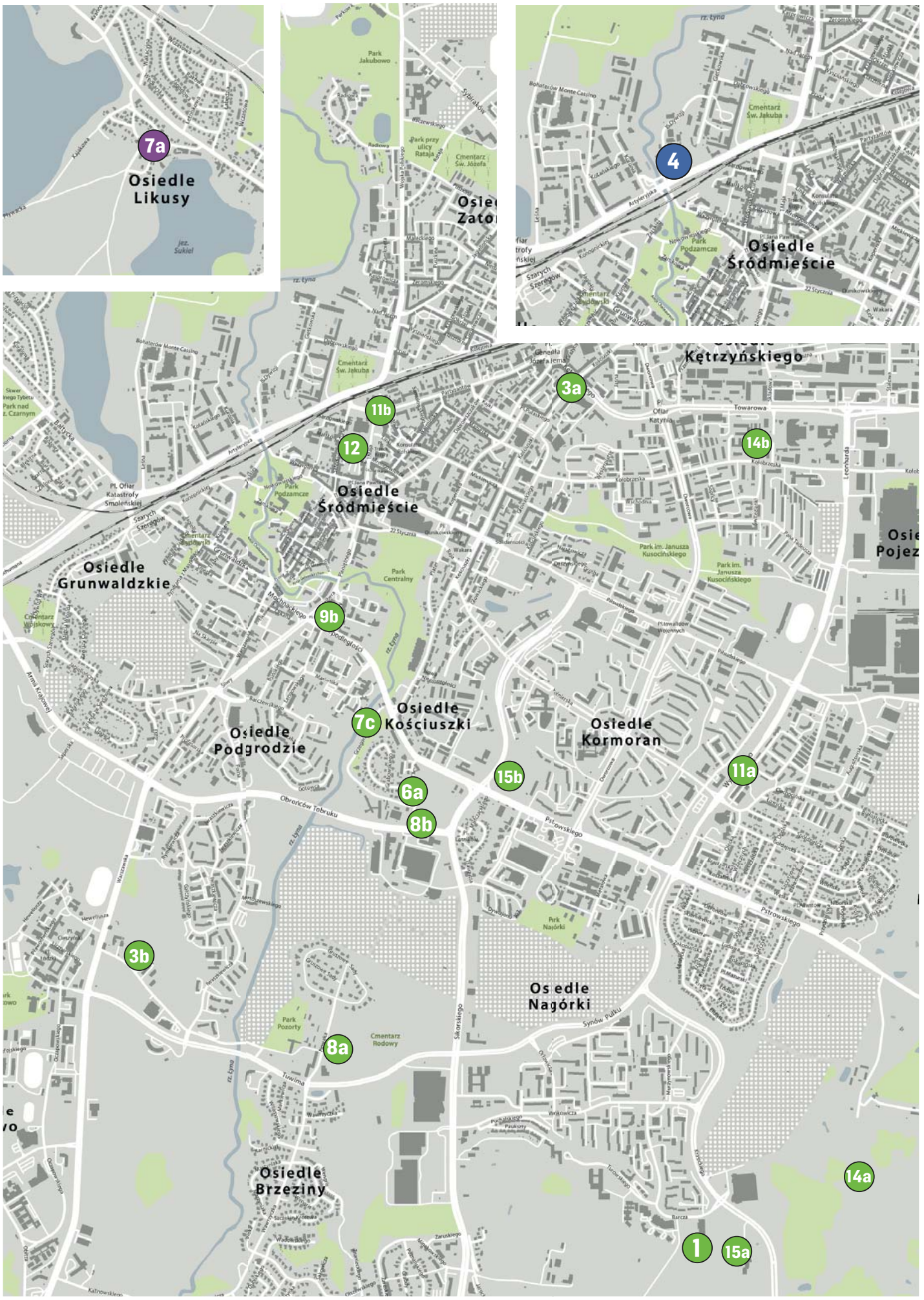
**8 PBO EKOBUD SP. Z O.O.**
a Osiedle QUATRO, ul. Poprzeczna mieszkania od 40 do 70 mkw.
b Budynek mieszkalny wielorodzinny z podziemnym garażem, ul. Kasprzaka, mieszkania od 40 do 86 mkw.

**9 MAS-BUD STAWARCZYK SPÓŁKA JAWNA**
a Horyzont Jaroty mieszkania
II etap –od 47,39 - 84,79mkw
III etap – od 31,83 - 79,60mkw
b GRAND HOUSE ul. Niepodległości gotowe do odbioru mieszkania od 97 do 100 mkw.





Wszelkie prawa zastrzeżone. GRUPA WM Sp. z o.o.




## 10 ARBET

- a Osiedle Leśna III etap ul. Leśna – budynek IIIA i IIIB - mieszkania pow. od 43 do 92 mkw. + ogródki, balkony, tarasy, komórki lokatorskie + miejsca w hali garażowej.
- b Osiedle Bartąg ul. Zachodnia - budynek B17 – ostatni budynek na osiedlu – mieszkania pow. od 37 do 68 mkw. + balkony, komórki lokatorskie + garaże + miejsca postojowe.
- c Osiedle Sterowców ul. płk. Franciszka Hynka mieszkania - budynek S12 – od 37 do 47 mkw., budynek S18 – od 35 do 47 mkw. + balkony, komórki lokatorskie + garaże + miejsca postojowe
- d Osiedle LUDOVA ul. Ludowa w Biskupcu - nowe osiedle - budynek BS1 - od 39 do 44 mkw., budynek BS2 – od 39 – 58 mkw. +ogródki, balkony, duże komórki lokatorskie + miejsca postojowe

## 11 NOVDOM

- a BIANCO – ul. Wyszyńskiego, mieszkania od 27 do 88 mkw.
- b Apartamenty MACADAMIA – ul. Partyzantów/1Maja, powierzchnia od 43 do 106 mkw..

## 12 DEWELOPER EURO-BUILD SP. Z O. O. SP. K.

Apartamenty Wyzwolenia, ul. Wyzwolenia 6 mieszkania i apartamenty od 30 do 125 mkw. inwestycja planowana - możliwość rezerwacji

## 13 STE CAPITAL SP. Z O.O.

- a Osiedle Szmaragdova – Gutkowo, domy w zabudowie bliźniaczej pow. użytkowa 82 mkw.
- b Sunset Naterki – Naterki domy w zabudowie bliźniaczej pow. użytkowa 82 mkw.
- c Domy nad Łyną – Bartąg domy w zabudowie szeregowej pow. użytkowa 82 mkw.
- d Harmonia Park – Różnowo, domy w zabudowie szeregowej, pow. użytkowa 81 mkw.

## 14 PIECZEWO SP. Z O.O.

- a Osiedle Premium, ul. M. Dąbrowskiej 11, na byłym poligonie za Carrefourem, mieszkania od 40 mkw. do 77 mkw.
- b ul. Kołobrzeska 36B, mieszkania od 37 mkw. do 84 mkw.

## 15 BUDLEX SP. Z O.O.

- a Osiedle Libero, ul. Krasickiego/Barcza (za szkołą LO5), mieszkania od 65 mkw. do 104 mkw.
- b Osiedle Panorama, ul. Obiegowa mieszkania od 38 mkw. do 118 mkw.

## 16 PM DEVELOPMENT

- a Osiedle Ostoja, ul. Jarocka 21 mieszkania od 34,49 mkw. do 65,12 mkw. (z możliwością łączenia).

Wszelkie prawa zastrzeżone. GRUPA WM Sp. z o.o.

# WYBIERAMY KUCHENNĄ WYSPĘ

W KUCHNI LICZY SIĘ WYGODA I ERGONOMIA, DLATEGO NIE MA TUTAJ MIEJSCA NA PRZYPADKOWE LUB ŹLE ROZMIESZCZONE MEBLE. ZASADA TA DOTYCZY RÓWNIEŻ WYSPY, KTÓRA PEŁNI FUNKCJĘ REPREZENTACYJNĄ, ALE JEST TEŻ PRAKTYCZNYM I WIELOFUNKCYJNYM MEBLEM. NAJPIERW JEDNAK MUSIMY OKREŚLIĆ JEJ ZADANIA I ODPOWIEDNIO ULOKOWAĆ.

Bez wątpienia wyspa dodaje kuchni stylu i szyku, ale na tym jej zadanie się nie kończy. Może zapewnić nam miejsce do przygotowywania posiłków i prac kuchennych, powierzchnię do przechowywania albo nawet zastąpić stół. Dobra organizacja sprawi, że będzie odpowiadała nie tylko naszym gustom, ale i potrzebom użytkowym. Jak zrobić to mądrze?

Fot. KAM

### Krok pierwszy: usytuowanie wyspy

Wielkość oraz kształt kuchni będą determinowały układ zabudowy meblowej, a więc również wyspy kuchennej i miejsce jej usytuowania. Ergonomicznie zaaranżowane wnętrze powinno umożliwiać pracę w komfortowych warunkach, a jednym z nich jest odpowiednia ilość przestrzeni do wykonywania codziennych czynności. Wyspa musi być w takiej odległości od pozostałych mebli, abyśmy mogli swobodnie poruszać się w ciągu roboczym, ale również bezkolizyjnie otworzyć fronty szafek czy uchylić drzwiczki piekarnika albo lodówki.

Może być wolnostojąca lub w postaci półwyspu przylegającego do jednej ze ścian. W pierwszym wariancie, dzięki centralnemu położeniu, mamy do niej dostęp ze wszystkich stron. Półwysep z kolei można połączyć w jeden szereg z resztą szafek dolnej zabudowy. Jest to również rozwiązanie do mniejszych wnętrz, w których metraż nie pozwala na pozostawienie wolnej przestrzeni z każdej strony mebla.

Bardzo popularnym rozwiązaniem jest wyspa pełniąca funkcję ciągu kuchennego, który został odsunięty od ściany na środek pomieszczenia. W takich aranżacjach często jest jedynym blatem, a pozostałą część umeblowania stanowi wysoka zabudowa całościenna.

### Krok drugi: kształt i wielkość mebla

Wyspy przybierają różne formy — mogą być kwadratowe, prostokątne, owalne lub o bardziej wyszukanych formach. Ograniczeniem w wyborze jest metraż wnętrza. Urządzając małą kuchnię postawmy na minimalistyczną stylistykę. Prosta bryła zapewni efekt wizualnej lekkości i nie przytłoczy pomieszczenia.

Wyspa kuchenna, która będzie jednocześnie blatem roboczym ze zlewozmywakiem czy płytą grzewczą ma dużo większe wymagania rozmiarowe. W przypadku mniejszego modułu należy ograniczyć się do jednej funkcji. Blat wyspy służy wtedy najczęściej jako powierzchnia robocza lub do spożywania posiłków.

— W takiej roli sprawdzi się już wyspa z blatem o długości 120 cm i szerokości 80 cm — mówi Sylwia Kowalska-Mikutel, projektantka Spółki Meblowej KAM. — Taki nieduży model dostępny w naszym systemie KAMmono jest praktyczny, ponieważ jednocześnie pełni funkcję powierzchni roboczej, na której możemy przygotowywać posiłki i zastępuje stół, na który brakuje miejsca w małych kuchniach. Pod blatem można zamontować szafkę, dzięki czemu zyskamy dodatkowe miejsce do przechowywania.

Wyspa kuchenna może być zintegrowana z barkiem, efektownie łączyć się ze stołem, a czasami równocześnie dzieli zadania miejsca do pracy i siedzenia.

### Krok trzeci: po co nam wyspa?

Wymiary wnętrza kuchennego mają znaczący wpływ na kształt i wielkość wyspy, przede wszystkim jednak powinna być dopasowana do potrzeb użytkowników, wynikających z ich aktywności w kuchni. Największym atutem wyspy kuchennej jest wielofunkcyjność - to mebel, który może pełnić różne zadania.

— Zastanówmy się, czego najbardziej potrzebujemy, aby wyspa pełniła nie tylko rolę efektownego ozdobnika, ale była dla nas także funkcjonalna. Warto w pełni wykorzystać jej potencjał i przystosować do gotowania, zmywania lub przechowywania albo po prostu zaadaptować na miejsce do pracy — doradza Sylwia Kowalska-Mikutel.

Począwszy od funkcji barowej, wyspa może pełnić wiele różnych zadań. Jeże-

Wszelkie prawa zastrzeżone. GRUPA WM Sp. z o.o.

Fot. KAM

**PORADA:**
**Twardość wody a efektywność zmywania w zmywarce.**

W obecnych czasach praktycznie każdy kupuje zmywarkę. — Jest to jedno z nielicznych urządzeń, które oprócz oszczędności czasu, potrafi zaoszczędzić również pieniądze — mówi Andrzej Tomasiak z olsztyńskiego studia mebli kuchennych. Myjąc pod bieżącą wodą naczynia w zlewie 4-osobowa rodzina zużyje nawet 200 litrów wody dziennie. Zmywarka w zależności od programu na umycie tych naczyń zużyje od 6 do 18 litrów. W wielu miastach, w tym w Olsztynie za wywóz śmieci płacimy według zużycia wody. Im niej wody zużytej, tym niższe opłaty.

Zdarza się, że klienci nie są zadowoleni z efektów zmywania. Niestety, w większości jest to problem złego użytkowania, wybierania niewłaściwych programów, zaniedbań w czyszczeniu filtrów i na końcu niewłaściwego ustawienia twardości wody dla zmywarki. — Polecam swoim klientom przed pierwszym użyciem, zaraz po zainstalowaniu, dokładnie chociaż raz przeczytać instrukcję — radzi Andrzej Tomasiak. — Klienci pamiętają o wsypaniu soli do zmywarki, ale już o ustawieniu twardości wody nie. Często nawet nie wiedzą, że trzeba coś w ustawieniach zmienić.

W Olsztynie mamy dosyć twardą wodę. Na stronie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji znajdziemy dane i dokładną analizą twardości dla poszczególnych osiedli. Postępując zgodnie z instrukcją użytkowania przy pierwszym uruchomieniu powinniśmy właściwie ustawić nasze urządzenie. Nieprawidłowe ustawienie spowoduje, że nasze naczynia będą miały smugi po umyciu lub szkło będzie nam matowiało.

źródło: https://pwik.olsztyn.pl/userfiles/analiza_wody/twardosc.pdf

li dużo gotujemy na pewno docenimy dodatkową powierzchnię roboczą, na której możemy przygotowywać posiłki. Możemy tu również zaprojektować płytę grzewczą, wówczas przyda się wydajny pochłaniacz zapachów zamontowany nad blatem lub chowający się w jego powierzchni, albo urządzić na niej strefę zmywania. Pod zlewozmywakiem konieczna jest wtedy szafka czy głęboka szuflada z systemem koszy na odpadki, wygodnie będzie ulokować tu również zmywarkę.

Pod blatem wyspy mamy natomiast idealne miejsce na szuflady, w których możemy przechowywać naczynia i akcesoria kuchenne lub zapasy spożywcze.

### Krok czwarty: estetyka

Bryła wyspy jest dominującym elementem wystroju wnętrza, nadając charakter nie tylko kuchni, ale i strefie dziennej, dlatego musi harmonijnie łączyć stylistykę zabudowy meblowej w obu strefach. Duże znaczenie ma odpowiednia kolorystyka i wybrane dekory. Wśród najbardziej popularnych znajdują się wzory drewna i kamieni, ale atrakcyjne są także odwzorowania betonu czy popularne obecnie matowe wybarwienia w monokolorze.

Od strony kuchennej mebel ma charakter roboczy, dlatego najczęściej montujemy tutaj szuflady, od strony salonu pełni funkcję ozdobną. Można wyposażyć ją w otwarte półki czy szklane witryny, za którymi wyeksponujemy efektowne bibeloty.

**Oprac. mmb**

Fot. KAM

REKLAMA

Fot. KAM

ATOM
Studio Mebli Kuchennych
www.atomkuchnie.pl
**Olsztyn**
**ul. Pstrowskiego 33**
Studio Patronackie
BOSCH SIEMENS
tel. **89 526 73 31**
kom. **695 771 749**

1522otbr-a-M

Wszelkie prawa zastrzeżone. GRUPA WM Sp. z o.o.

# ULGA TERMOMODERNIZACYJNA. POLACY ODLICZYLI JUŻ PONAD 10,4 MLD ZŁ!

PODATKOWA ULGA TERMOMODERNIZACYJNA WCIĄŻ CIESZY SIĘ WIĘKSZYM POWODZENIEM NIŻ DOPŁATA DO TERMOMODERNIZACJI W PROGRAMIE CZYSTE POWIETRZE – WYNIKA Z DANYCH DO KTÓRYCH DOTARŁ PORTAL GETHOME.PL.

Fot. sweta – stock.adobe.com

Ministerstwo Finansów poinformowało nas, że w 2021 r., czyli w trzecim roku obowiązywania podatkowej ulgi termomodernizacyjnej, skorzystało z niej aż 595 tys. podatników, a łączna kwota odliczeń sięgała 10,4 mld zł – mówi ekspert portalu GetHome.pl Marek Wielgo. Po dopłatę do termomodernizacji sięgnęło do tej pory niespełna 437 tys. beneficjentów programu „Czyste Powietrze" (obowiązuje od września 2018 r.). Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚ i GW) podaje, że wypłacono im nieco ponad 3,6 mld zł.

Warto przypomnieć, że w 2019 roku czyli w pierwszym roku obowiązywania ulgi termomodernizacyjnej skorzystało z niej przeszło 207,4 tys. podatników, a w drugim – 459 tys. W okresie trzech lat obowiązywania ulgi, wartość odliczeń od podstawy obliczenia podatku wzrosła z 3,1 mld zł w 2019 r. do 10,4 mld zł w roku 2021. Przy czym trzeba uwzględnić, że przynajmniej część z rozpoczętych w 2019 r. przedsięwzięć termomodernizacyjnych było kontynuowanych w 2020 i 2021 r. Ustawa podatkowa dopuszcza bowiem nawet trzyletni okres ich realizacji.

Kwota odliczeń robi wrażenie, choć świadczy też o tym, że przeciętna wartość inwestycji w termomodernizację domów nie była wysoka, bo sięgała 17,5 tys. zł. Tymczasem dopuszczalny odpis wydatków na materiały, urządzenia i usługi związane z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wynosi 53 tys. zł.

W zależności od stawki płaconego podatku można zaoszczędzić od ok. 9 tys. do blisko 17 tys. zł. Nic więc dziwnego, że Polacy chętnie korzystają z ulgi termomodernizacyjnej. Tym bardziej, że jej zasady są proste w przeciwieństwie do programu Czyste Powietrze, w którym formalności są dość skomplikowane.

Pamiętajmy jednak, że w obu przypadkach beneficjentami mogą być wyłącznie właściciele i współwłaściciele domów jednorodzinnych. Dlaczego tylko ich? Bo to domy jednorodzinne są największymi trucicielami powietrza. Żeby zorientować się, jaki jest stan techniczny budynków oraz czym są one ogrzewane, rząd zobowiązał ich właścicieli i zarządców do zgłoszenia źródła ciepła do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB). Termin rejestracji minął w czerwcu tego roku. Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (GUNB) podaje, że do tej pory zgłoszono do CEEB blisko 13,2 mln źródeł ciepła w ok. 8,9 mln budynkach, w tym ok. 8,2 mln – mieszkalnych. Przeważają w nich kotły, piece i kuchnie na paliwa stałe, czyli m.in. węgiel. Stanowią one przeszło połowę wszystkich źródeł ciepła.

Ministerstwo Finansów nie dysponuje danymi, jakie wydatki na termomodernizację odliczają podatnicy korzystający z ulgi podatkowej. Natomiast z danych NFOŚ i GW wynika, że złożone do tej pory przez właścicieli domów wnioski o dopłatę w programie „Czyste Powietrze" dotyczą m.in. wymiany przeszło 450,9 tys. źródeł ciepła. Najczęściej inwestowali oni w kotły gazowe kondensacyjne. Przypadło na nie przeszło 39% złożonych wniosków. Jednak w tym roku gwałtownie wzrosła popularność pomp ciepła (głównie powietrznych). Jednak najpewniej na skutek podwyżek cen gazu, od maja w każdym miesiącu przeszło połowa wniosków dotyczyła tych właśnie źródeł ciepła.

Dopłaty w programie „Czyste Powietrze" oraz ulga termomodernizacyjna nie są jedynymi rozwiązaniami, których celem jest pobudzanie aktywności inwestycyjnej w kwestii termomodernizacji. Od 1999 r. funkcjonuje program, w ramach którego właściciele budynków, także wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe, mogą liczyć na specjalną premię termomodernizacyjną, która obecnie wynosi 16% kosztów przedsięwzięcia (21% w przypadku, kiedy inwestor decyduje się również na montaż mikroinstalacji OZE). Bank Gospodarstwa Krajowego wypłacił do tej pory ok. 37 tys. takich premii o łącznej wartości blisko 2 mld zł.

Eksperci portalu GetHome.pl zwracają uwagę, że sens ekonomiczny ma tylko termomodernizacja kompleksowa. Nie wystarczy więc sama wymiana starego kotła węglowego. Trzeba też ocieplić budynek. Oznacza to duże wydatki, często wymagające rozłożenia w czasie. Niestety, nie wszystkich na to stać. W efekcie, jak pokazują dane Eurostatu, przeszło 1,2 mln Polaków nie jest w stanie ponosić kosztów ogrzewania, tak aby zapewnić sobie komfort cieplny zimą. Od 2012 r. odsetek osób, których nie stać na wystarczające ogrzanie swojego mieszkania lub domu skurczył się z 13,2% do 3,2% (w 2021 r.).

W tym roku ten trend może się jednak odwrócić z powodu potężnego wzrostu cen gazu i opału, w tym węgla, oraz problemów z jego dostępnością.

– Wiele rodzin myśli teraz z przerażeniem o nadchodzącej zimie i czekającym je wzroście rachunków za ogrzewanie – mówi Marek Wielgo. Przytacza najnowsze dane GUS, w których wynika, że we wrześniu opał był aż o 172,2% droższy niż rok wcześniej. Z kolei gaz podrożał przez rok o 35,6%, a energia dostarczana z ciepłowni – o 21%.

**biznes.newseria.pl**

Fot. ronstik – stock.adobe.com

Wszelkie prawa zastrzeżone. GRUPA WM Sp. z o.o.