

Zmiany w danych raportowanych do DFG

1. Czego dotyczą zmiany?

Od **2 października 2026 r.** zmienia się zakres danych gromadzonych i przekazywanych przez deweloperów w związku z obowiązkami wynikającymi z ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Zmiany obejmują m.in. dane dotyczące:

- liczby kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku,
- kondygnacji, na której znajduje się lokal mieszkalny,
- powierzchni nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym.

W związku z tym w systemie **THTG** zostały dodane pola umożliwiające uzupełnienie danych potrzebnych do prawidłowego przekazywania informacji.

Dane należy uzupełniać na dwóch poziomach:

1. **Inwestycja**
2. **Produkt**

Zakres wymaganych informacji zależy od rodzaju produktu – **mieszkanie** lub **dom**.

“ **Ważne:** Obowiązek raportowania nowych danych należy rozpatrywać z uwzględnieniem zarówno daty zawarcia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego (MRP), jak i daty zawarcia umowy deweloperskiej.

Inwestycje, dla których rachunek powierniczy został otwarty przed 2 października 2026 r., pozostają objęte dotychczasowymi zasadami raportowania.

2. Dane wymagane na poziomie inwestycji

Dla inwestycji obejmujących **lokale mieszkalne** należy określić liczbę kondygnacji budynku.

W systemie należy uzupełnić:

- **liczbę kondygnacji nadziemnych,**
- **liczbę kondygnacji podziemnych.**

The screenshot shows the 'Dane Inwestycji' form in the thtg system. The form is divided into sections: 'Adres budowlany', 'Adres administracyjny', and 'Dodatkowe informacje'. The 'Dodatkowe informacje' section contains various input fields for project details. The fields for 'Liczba kondygnacji nadziemnych' and 'Liczba kondygnacji podziemnych' are highlighted with a red rectangle.

Adres budowlany		Adres administracyjny	
Ulica	Numer budynku	Ulica	Numer budynku
Kod pocztowy	Miasto	Kod pocztowy	Miasto
Gmina	Powiat	Gmina	Powiat
Kraj		Kraj	

Dodatkowe informacje							
PU lokali	PU Lokali usługowych	PU Suma	Koszt produkcji lokali (m2)	Nazwa marketingowa	Strona internetowa	Godziny otwarcia biura ...	
4000	0	4000	4100				
Ilość lokali	Ilość lokali usługowych	Ilość garaży	Ilość miejsc parkingow...	Ilość komórek lokators...	Odległość od najbliższego centr...	Ilość pomieszczeń hote...	
0	0				0		
Liczba kondygnacji nadziemnych...	Liczba kondygnacji podziemnych...						
0	0						

Zakres ten odpowiada wymaganiu dotyczącym liczby kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny.

Liczba kondygnacji nadziemnych

Należy podać liczbę wszystkich kondygnacji znajdujących się nad poziomem terenu.

Parter należy uwzględnić w liczbie kondygnacji nadziemnych.

Przykład

Budynek posiada:

- parter, 1 piętro, 2 piętro, 3 piętro

Liczba kondygnacji nadziemnych wynosi: **4**

Liczba kondygnacji podziemnych

Należy podać liczbę kondygnacji znajdujących się poniżej poziomu terenu.

Przykład

Budynek posiada:

- 1 kondygnację podziemną, parter, 1. piętro, 2. piętro, 3. piętro, 4. piętro.

Należy wskazać:

- **Liczba kondygnacji nadziemnych: 5**
- **Liczba kondygnacji podziemnych: 1**

Jeżeli budynek nie posiada kondygnacji podziemnych, należy wskazać: **0**

3. Dane wymagane dla produktu typu „Mieszkanie”

Dla każdego produktu typu **Mieszkanie** należy określić jego położenie w budynku.

W systemie THTG należy uzupełnić:

- **liczbę kondygnacji produktu,**
- **kondygnację produktu,**
- **ilość pokoi.**

Produkty Edytuj produkt

Dane podstawowe

Numer * A03 Numer projektowy A03 Typ produktu * Mieszkanie Status * Dostępny

Lokalizacja

Inwestycja * Błękitna Piętro * 0 Kondygnacja 1 Liczba kondygnacji * 1 Klatka Budynek

Strony świata Adres administracyjny

Specyfikacja

Układ pomieszczeń

Pliki

Dodaj pliki

Wizualizacja produktu

Wirtualny spacer

Wprowadź pełny link, np. <https://spacer-wirtualny.pl>

Model 360°

Wprowadź pełny link, np. <https://model-360.pl>

Liczba kondygnacji produktu

Pole określa, na ilu kondygnacjach znajduje się dane mieszkanie.

Standardowe mieszkanie

Jeżeli mieszkanie znajduje się na jednej kondygnacji, należy wskazać: **1**

Mieszkanie dwupoziomowe

Jeżeli mieszkanie znajduje się na dwóch kondygnacjach, należy wskazać: **2**

Dane powinny odpowiadać rzeczywistemu położeniu lokalu.

Kondygnacja produktu

Należy wskazać, na której kondygnacji znajduje się mieszkanie.

Przykład 1 – parter

Mieszkanie znajduje się na parterze:

- **Liczba kondygnacji: 1**
- **Kondygnacja: 0**

Przykład 2 – pierwsze piętro

Mieszkanie znajduje się na pierwszym piętrze:

- **Liczba kondygnacji: 1**
- **Kondygnacja: 1**

W przypadku mieszkań znajdujących się na więcej niż jednej kondygnacji należy uzupełnić dane zgodnie z rzeczywistym położeniem lokalu oraz wartościami dostępnymi w systemie.

4. Dane wymagane dla produktu typu „Dom”

W przypadku produktu typu **Dom** wymagane jest podanie powierzchni nieruchomości przypisanej do danego domu.

W systemie THTG pole:

Powierzchnia działki

W przepisach używane jest określenie: „**powierzchnia nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym objętym umową**”.

Dodatkowo uzupełniamy "**Ilość pokoi**"

Przykład

Dom nr 1 znajduje się na działce o powierzchni **350 m²**.

W danych produktu należy wskazać: **Powierzchnia działki: 350 m²**

The screenshot shows the 'tthg' product management interface. The 'Dane podstawowe' section includes fields for 'Numer *' (A03), 'Numer projektowy' (A03), 'Typ produktu *' (Dom), and 'Status *' (Dostępny). The 'Lokalizacja' section includes 'Inwestycja *' (Błękitna), 'Piętro *' (0), 'Kondygnacja' (0), 'Liczba kondygnacji *' (1), 'Klatka', and 'Budynek'. The 'Specyfikacja' section includes 'Układ pomieszczeń' and 'Projektowa' data: 'Powierzchnia użytkowa *' (37,5), 'Powierzchnia rozliczeniowa' (0), 'Powierzchnia działki *' (350, highlighted with a red box), 'Liczba kondygnacji' (1), and 'Ilość pomieszczeń'. The 'Wizualizacja produktu' section includes 'Wirtualny spacer' and 'Model 360*'.

Dla każdego domu należy podać powierzchnię przypisaną do konkretnego produktu.

5. Podział wymaganych danych

Dla ułatwienia można przyjąć następującą zasadę:

Zakres danych	Mieszkanie	Dom
Liczba kondygnacji nadziemnych inwestycji	✓	—
Liczba kondygnacji podziemnych inwestycji	✓	—
Liczba kondygnacji produktu	✓	—
Kondygnacja produktu	✓	—
Powierzchnia działki / nieruchomości	—	✓

Oznacza to, że nie wszystkie pola dotyczą każdego rodzaju produktu.

6. Przykład – inwestycja mieszkaniowa

Inwestycja obejmuje budynek posiadający:

- 1 kondygnację podziemną, parter, 1 piętro, 2 piętro, 3 piętro, 4 piętro.

Dane inwestycji

Należy wskazać:

- **Liczba kondygnacji nadziemnych: 5**
- **Liczba kondygnacji podziemnych: 1**

Produkty

Produkt	Rodzaj	Liczba kondygnacji	Kondygnacja
Mieszkanie 01	Mieszkanie	1	Parter
Mieszkanie 02	Mieszkanie	1	1
Mieszkanie 03	Mieszkanie	1	2
Mieszkanie 04	Mieszkanie	1	3
Mieszkanie 05	Mieszkanie	1	4

Jeżeli w inwestycji znajdują się mieszkania dwupoziomowe, dla takiego produktu należy odpowiednio wskazać **liczbę kondygnacji produktu: 2**.

7. Przykład – inwestycja z domami

Jeżeli inwestycja obejmuje domy, dla każdego produktu należy wskazać powierzchnię działki przypisaną do konkretnego domu.

Produkt	Rodzaj	Powierzchnia działki
Dom 01	Dom	350 m ²
Dom 02	Dom	420 m ²
Dom 03	Dom	500 m ²

Każdy dom powinien mieć przypisaną właściwą powierzchnię nieruchomości/działki.

8. Co należy przygotować po 2 października 2026 r.?

Dla takich inwestycji przed rozpoczęciem raportowania według nowych zasad należy zweryfikować i uzupełnić dane w aktywnych inwestycjach.

Inwestycje z mieszkaniami

Należy sprawdzić:

- liczbę kondygnacji nadziemnych,
- liczbę kondygnacji podziemnych.

Produkty typu „Mieszkanie”

Dla każdego mieszkania należy sprawdzić:

- liczbę kondygnacji, na których znajduje się mieszkanie,
- kondygnację, na której znajduje się mieszkanie.

Produkty typu „Dom”

Dla każdego domu należy sprawdzić:

- powierzchnię działki/nieruchomości przypisaną do produktu.

Powyższe dane należy zweryfikować wyłącznie dla inwestycji objętych nowymi zasadami raportowania do DFG, tj. takich, dla których rachunek powierniczy zostanie otwarty po 2 października 2026 r.

9. Ważne

Dane wprowadzone do systemu powinny być zgodne ze stanem faktycznym inwestycji oraz dokumentacją dotyczącą danego produktu.

Szczególną uwagę należy zwrócić na:

- prawidłowe uwzględnienie parteru w liczbie kondygnacji nadziemnych,
- prawidłowe wskazanie liczby kondygnacji podziemnych,
- prawidłowe określenie kondygnacji, na której znajduje się mieszkanie,
- mieszkania znajdujące się na więcej niż jednej kondygnacji,
- przypisanie właściwej powierzchni działki/nieruchomości do każdego domu.

W przypadku inwestycji z wieloma budynkami należy zwrócić szczególną uwagę na to, aby dane dotyczące kondygnacji odpowiadały budynkowi, w którym znajduje się dany lokal.

10. Podsumowanie

Od **2 października 2026 r.** konieczne jest uzupełnienie dodatkowych danych dotyczących inwestycji oraz produktów.

Dla inwestycji mieszkaniowych:

Inwestycja:

- liczba kondygnacji nadziemnych,
- liczba kondygnacji podziemnych.

Mieszkanie:

- liczba kondygnacji produktu,

- wskazanie kondygnacji produktu.

Dla domów:

Dom:

- powierzchnia działki/nieruchomości przypisanej do produktu.

Wersja #13

Utworzono 2026-09-25 14:11:05 CEST przez Patrycja

Zaktualizowano 2026-10-08 11:37:05 CEST przez levgeniia