



ul. Zamkowa 6a 59-400 Jawor ul. Łubinowa 3f/11 52-210 Wrocław mobile: 603 095 849
email: biuro@efektywny-dom.pl

PREMIA TERMOMODERNIZACYJNA

Co to jest premia termomodernizacyjna?

Premia termomodernizacyjna jest to spłata za inwestora części kredytu zaciągniętego na przedsięwzięcie termomodernizacyjne. Środki finansowe pokrywające wypłacaną premię pochodzą z Funduszu Termomodernizacyjnego wydzielonego z Budżetu Państwa, którymi zarządza BGK – Bank Gospodarstwa Krajowego.

Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi **20% wykorzystanej kwoty kredytu** zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, jednak jej wartość nie może być większa niż:

- **16% kosztów poniesionych** na przedsięwzięcie termomodernizacyjne,
- **dwukrotność** przewidywanych **rocznych oszczędności kosztów energii**, ustalonych na podstawie audytu energetycznego.

Przy czym niewymagany jest obecnie wkład własny inwestora, a okres spłaty kredytu może być dowolnie ustalony pomiędzy inwestorem, a bankiem kredytującym.

Kiedy szczególnie warto podjąć się realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego?

Ponosisz **wysokie koszty** związane z ogrzewaniem i przygotowaniem ciepłej wody użytkowej?

Do celów grzewczych wykorzystujesz **paliwa mocno zanieczyszczające środowisko naturalne** (np.: węgiel lub koks)?

W przegrodach zewnętrznych Twojego domu **izolacja cieplna** (np.: wełna mineralna, styropian) jest minimalnej grubości, jest zniszczona lub nie występuje w ogóle?

Masz stare i nieszczelne **okna**?

W czasie sezonu grzewczego towarzyszy Ci **odczucie chłodu**?

To oznacza, że powinieneś rozważyć przeprowadzenie termomodernizacji.

Kto może skorzystać z premii?

O premię termomodernizacyjną mogą się ubiegać właściciele lub zarządcy:

- budynków mieszkalnych wszystkich typów i rodzajów,
- budynków zbiorowego zamieszkania,
- budynków użyteczności publicznej stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego i wykorzystywanych przez nie do wykonywania zadań publicznych,
- lokalnej sieci ciepłowniczej,

- lokalnego źródła ciepła.

Premia nie przysługuje jednostkom budżetowym i zakładom budżetowym.

Z premii mogą korzystać wszyscy Inwestorzy, bez względu na status prawny, a więc np.: osoby prawne (np. spółdzielnie mieszkaniowe i spółki prawa handlowego), jednostki samorządu terytorialnego, wspólnoty mieszkaniowe, osoby fizyczne, w tym właściciele domów jednorodzinnych.

Na jakie cele mogą być przeznaczone środki z kredytu wspartego premia termomodernizacyjną?

Premia termomodernizacyjna przysługuje w przypadku realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych, których celem jest:

- zmniejszenie zużycia energii na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej w budynkach mieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz budynkach stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, które służą do wykonywania przez nie zadań publicznych,
- zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do w/w budynków - w wyniku wykonania przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła,
- zmniejszenie strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła,
- całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji - z obowiązkiem uzyskania określonych w ustawie oszczędności w zużyciu energii.

Jakie są przykładowe możliwości termomodernizacji?

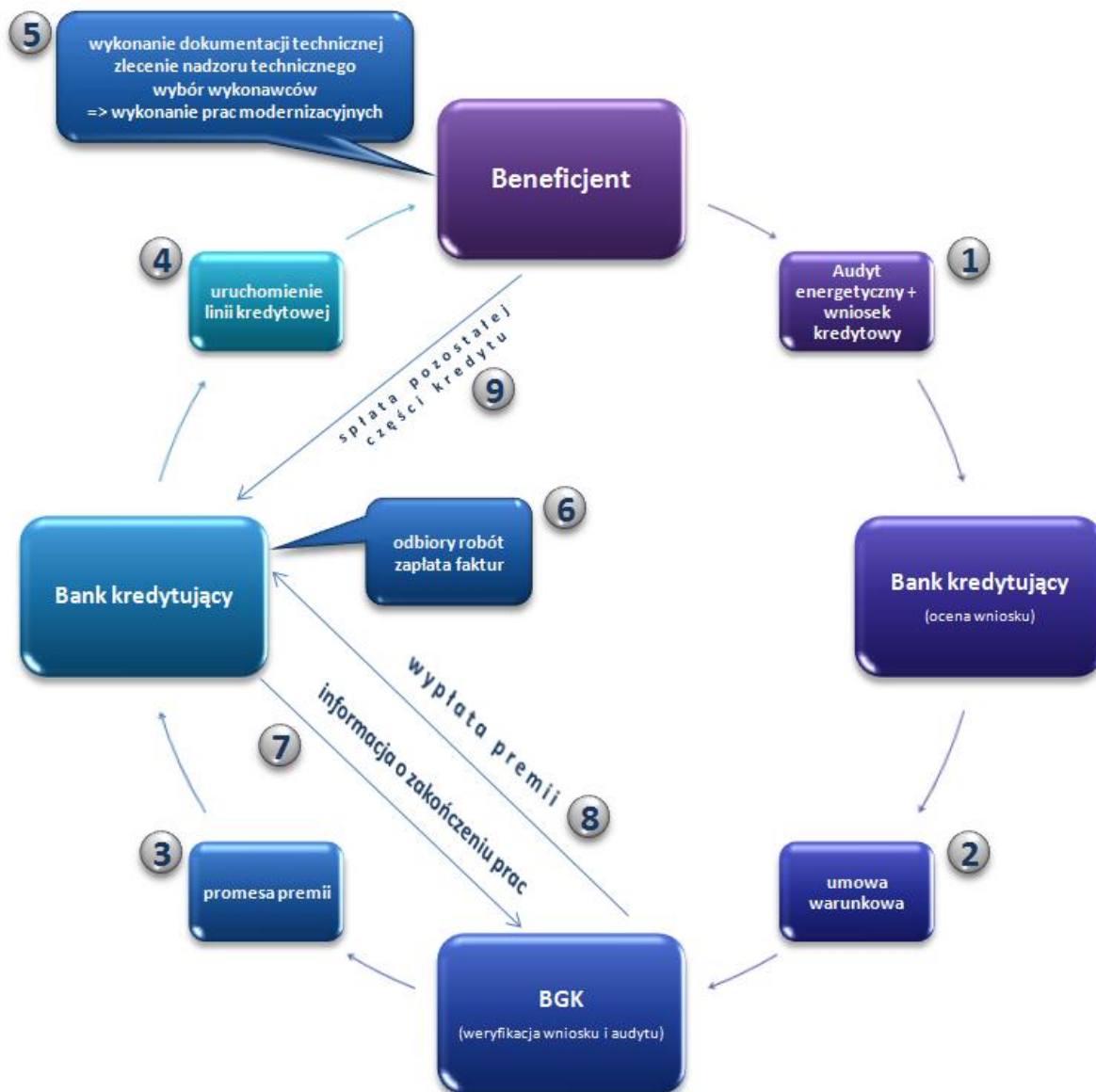
Do najczęściej stosowanych rozwiązań należą:

- ocieplenie przegród wewnętrznych,
- wymiana okien,
- wymiana lub modernizacja źródła zasilania budynku w ciepło,
- wymiana lub modernizacja instalacji grzewczej,
- wymiana lub modernizacja systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- modernizacja systemu wentylacji,
- wprowadzenie rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii,
- instalacja systemów automatyki systemów grzewczych.

Jak przebiega procedura termomodernizacji finansowanej z kredytu wspartego premia termomodernizacyjną?

Warunkiem kwalifikacji przedsięwzięcia jest przedstawienie audytu energetycznego i jego pozytywna weryfikacja przez BGK.

Uproszczona procedura przedstawiona na poniższym diagramie polega na wykonaniu następujących czynności:



1. Pierwszą rzeczą, o której należy pamiętać jest znalezienie osoby która wykona audyt energetyczny na podstawie ustaleń z inwestorem oraz dokładnej inwentaryzacji obiektu. Następnie należy złożyć audyt wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu do banku kredytującego (bank ten musi mieć zawartą odpowiednią umowę z BGK - Listę banków można znaleźć na stronie internetowej: <http://www.bgk.com.pl/fundusz-termomodernizacji-i-remontow-2/lista-bankow-wspolpracujacych>)
2. Po pozytywnej ocenie wniosku o udzielenie kredytu, bank kredytujący podpisze z Tobą warunkową umowę kredytową (oczywiście warunkiem realizacji umowy będzie tutaj przyznanie premii przez BGK), a następnie prześle w Twoim imieniu audyt energetyczny oraz wniosek o przyznanie premii do BGK.
3. BGK przeanalizuje szczegółowo otrzymaną dokumentację, a gdy weryfikacja będzie pomyślna, wystawi Promesę udzielenia Premii Termomodernizacyjnej i prześle ją do banku kredytującego.
4. W tej sytuacji bank kredytujący podpisze z Tobą ostateczną wersję umowy i uruchomiona zostanie linia Kredytu Termomodernizacyjnego.

5. W kolejnym etapie postępowania główna rola należy do Ciebie: dla niektórych robót potrzebne będzie uzyskanie pozwolenia na budowę, a zatem wykonanie projektu budowlanego i ustanowienia kierownika budowy, czyli konieczne będzie znalezienie wykwalifikowanych osób nadzorujących oraz ostatecznych wykonawców konkretnych prac.
6. W trakcie realizacji inwestycji bank kredytujący będzie opłacał faktury za materiały, urządzenia i wykonane roboty, a także uczestniczył będzie w odbiorach kolejnych robót.
7. Następnie bank kredytujący wyśle informację do BGK o zakończeniu prac zgodnie z zawartą umową.
8. Zwrotnie BGK prześle Premię Termomodernizacyjną w poczet spłaty kredytu.
9. Spłata pozostałej części kredytu zostanie dokonana przez Ciebie w okresie i na zasadach ustalonych w warunkach podpisanej umowy.

Jakie są ewentualne koszty związane z procedurą uzyskania premii?

Podstawowe koszty obsługi przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, które trzeba uwzględnić podczas jego realizacji związane są z:

- wykonaniem audytu energetycznego,
- prowizją dla banku kredytującego (1-2 % kwoty przyznanego kredytu),
- prowizją dla BGK (0,6% kwoty przyznanej premii termomodernizacyjnej,
- (w przypadku większych inwestycji konieczne bywa przeprowadzenie postępowań przetargowych),
- sporządzeniem niezbędnych projektów budowlanych i technologicznych, a czasem ekspertyz budowlanych,
- uzyskaniem pozwoleń na budowę i ewentualnych dodatkowych uzgodnień (przeważnie w przypadku szpitali, kotłowni i sieci ciepłych),
- zapewnienie nadzoru w trakcie realizacji prac, o ile jest to wymagane.

Przybliżony łączny koszt przygotowania i obsługi realizacji typowej inwestycji termomodernizacyjnej powinien wynieść 4-5% całkowitej kwoty inwestycji w przypadku prostego domu jednorodzinnego, a jeśli obiekt jest bardziej skomplikowany, to koszt wyniesie ok. 6-8%.

Jakie są główne korzyści z realizacji przedsięwzięcia termo modernizacyjnego?

Korzyści z realizacji przedsięwzięcia termo modernizacyjnego:

- znaczne poprawienie warunków mieszkalnych,
- średnio ponad 50% zmniejszenie kosztów ogrzewania i przygotowania ciepłej wody,
- radykalne zmniejszenie negatywnego wpływu na środowisko naturalne i najbliższe otoczenie,
- wzrost wartości rynkowej nieruchomości.