

BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO

REGULAMIN

PRZYZNAWANIA I WYPŁACANIA PRZEZ BGK

PREMII TERMOMODERNIZACYJNEJ, REMONTOWEJ I KOMPENSACYJNEJ

ZE ŚRODKÓW FUNDUSZU TERMOMODERNIZACJI I REMONTÓW

Warszawa, kwiecień 2011 r.

Spis treści

	Str.
Rozdział 1	Postanowienia ogólne..... 3
Rozdział 2	Ogólne zasady przyznawania i wypłacania premii..... 4
Rozdział 3	Premia termomodernizacyjna i premia remontowa..... 6
Rozdział 4	Premia kompensacyjna (kredyt)..... 7
Rozdział 4	Premia kompensacyjna (środki własne)..... 8
Rozdział 5	Postanowienia końcowe..... 9

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1.

Regulamin określa zasady przyznawania i wypłacania przez Bank Gospodarstwa Krajowego premii termomodernizacyjnych, remontowych i kompensacyjnych ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów – zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. Nr 223, poz.1459, z późn.zm.).

§ 2.

1. Użyte w Regulaminie określenia i skróty oznaczają:
 - 1) **audyt** – audyt energetyczny, audyt remontowy;
 - 2) **audyt energetyczny** – opracowanie określające zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
 - 3) **audyt remontowy** – opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia remontowego, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
 - 4) **bank kredytujący** – bank współpracujący z BGK na podstawie umowy współpracy oraz udzielający kredytów na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych/remontowych;
 - 5) **BGK** – Bank Gospodarstwa Krajowego;
 - 6) **dzień roboczy** – dzień nie wskazany jako dzień wolny od pracy w świetle przepisów ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. Nr 4, poz. 28, z późn. zm.);
 - 7) **Fundusz** – Fundusz Termomodernizacji i Remontów, utworzony w BGK, zgodnie z przepisami ustawy;
 - 8) **inwestor** – inwestor realizujący przedsięwzięcie termomodernizacyjne/remontowe lub remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego uprawniony do uzyskania premii;
 - 9) **kredyt** – kredyt zaciągnięty w banku kredytującym na realizację przedsięwzięcia na zasadach określonych w ustawie;
 - 10) **ocena weryfikacyjna** – pisemna ocena audytu wydawana przez weryfikatora;
 - 11) **premia** – premia termomodernizacyjna, premia remontowa, premia kompensacyjna, o których mowa w ustawie;
 - 12) **premia kompensacyjna (kredyt)** – premia kompensacyjna przysługująca inwestorowi, który finansuje przedsięwzięcie remontowe z kredytu;
 - 13) **premia kompensacyjna (środki własne)** – premia kompensacyjna przysługująca inwestorowi, który finansuje inwestycję w całości z innych środków niż kredyt;
 - 14) **przedsięwzięcie** – przedsięwzięcie termomodernizacyjne lub przedsięwzięcie remontowe, o którym mowa w pkt 15 lub 16;
 - 15) **przedsięwzięcie termomodernizacyjne** – oznacza:
 - a) ulepszenie w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego służących do wykonywania przez nie zadań publicznych,
 - b) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie rocznych strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki wymienione w lit. a, do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii, określone w przepisach prawa budowlanego,

lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,

- c) wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku czego następuje zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do budynków wymienionych w lit. a,
- d) całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji;

16) **przedsięwzięcie remontowe** – przedsięwzięcia związane z termomodernizacją, których przedmiotem jest:

- a) remont budynków wielorodzinnych,
- b) wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,
- c) przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie,
- d) wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi;

17) **remont** – remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

18) **umowa kredytu** – umowa zawarta przez bank kredytujący z inwestorem w sprawie udzielenia kredytu na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego/remontowego, pod warunkiem przyznania premii przez BGK;

19) **ustawa** - ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. Nr 223, poz.1459, z późn.zm.);

20) **właściciel części budynku mieszkalnego** – właściciela co najmniej jednego wyodrębnionego lokalu kwaterunkowego w budynku mieszkalnym albo właściciela niewyodrębnionych lokali kwaterunkowych w budynku mieszkalnym, w którym został wyodrębniony co najmniej jeden lokal mieszkalny;

21) **weryfikator** – podmiot, któremu BGK zleca wykonanie weryfikacji audytów energetycznych/audytów remontowych.

- 2. Dla określeń i sformułowań użytych, a nie zdefiniowanych w niniejszym Regulaminie przyjmuje się ich znaczenie podane w ustawie.

Rozdział 2

Ogólne zasady przyznawania i wypłacania premii

§ 3.

1. BGK przyznaje premie w granicach wolnych środków zgromadzonych na rachunku Funduszu.
2. Inwestor składa wniosek o przyznanie premii do BGK za pośrednictwem banku kredytującego z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Inwestor składa wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej (środki własne) bezpośrednio w centrali albo oddziale BGK.
4. BGK rozpatruje wnioski o przyznanie premii według kolejności, w jakiej do niego wpłynęły.

§ 4.

1. Co najmniej raz na 3 miesiące BGK publikuje informację o stanie wolnych środków Funduszu na swojej stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej.
2. W przypadku braku okresowo wolnych środków Funduszu, BGK ogłasza informacje w tym zakresie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zawiadamia niezwłocznie bank kredytujący i inwestora o pozostawieniu bez rozpatrzenia złożonego wniosku.

3. Banki kredytujące wstrzymują przyjmowanie wniosków począwszy od następnego dnia po ogłoszeniu informacji przez BGK.
4. Po ustaniu okresowego braku wolnych środków, wnioski oczekujące rozpatrywane są przez BGK w pierwszej kolejności zgodnie z datą ich wpływu do BGK.

§ 5.

1. Bank kredytujący udziela inwestorom kredytów na realizację przedsięwzięć.
2. Bank kredytujący udziela inwestorom realizującym przedsięwzięcia informacji dotyczących zasad przyznawania i wypłacania premii oraz udostępnia niezbędne dokumenty.

§ 6.

1. Inwestor ubiegający się o przyznanie premii, zgodnie z §3 ust. 2, składa w banku kredytującym, wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu odpowiedni wniosek o przyznanie premii wraz z kompletem wymaganych dokumentów. Inwestor ubiegający się o przyznanie premii, zgodnie z § 3 ust. 3, składa w centrali albo oddziale BGK wniosek o przyznanie premii wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
2. W przypadku podjęcia decyzji o udzieleniu kredytu na sfinansowanie przedsięwzięcia bank kredytujący zawiera z inwestorem umowę kredytu.

§ 7.

1. W terminie 30 dni roboczych od dnia otrzymania kompletu wymaganych i prawidłowo sporządzonych dokumentów - BGK podejmuje decyzję w sprawie przyznania premii. Termin ten ulega wydłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 oraz w innych uzasadnionych przypadkach.
2. W przypadku stwierdzenia braku koniecznych informacji, dokumentów lub wystąpienia innych nieprawidłowości, BGK zawiadamia bank kredytujący lub inwestora – pocztą elektroniczną, faksem lub telefonicznie - o konieczności uzupełnienia/skorygowania dostarczonej dokumentacji w terminie nie dłuższym jednak niż 14 dni roboczych, a w przypadku premii kompensacyjnej (środki własne) w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych. Niedotrzymanie tego terminu i brak informacji o potrzebie jego wydłużenia, skutkuje zwróceniem wniosku do banku kredytującego lub w przypadku § 3 ust. 3 – do inwestora - bez rozpatrzenia.

§ 8.

1. BGK podejmuje decyzje w sprawie przyznania premii w przypadku stwierdzenia, że spełnione zostały warunki, o których mowa w ustawie.
2. W dniu uruchomienia pierwszej transzy kredytu bank kredytujący pobiera od inwestora i przekazuje do BGK prowizję z tytułu przyznania premii, która wynosi 0,6% kwoty przyznanej premii, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku przyznania premii kompensacyjnej (środki własne) BGK potrąca należną mu prowizję z kwoty przekazywanej inwestorowi premii.
4. Prowizja nie podlega zwrotowi.
5. W przypadku spełnienia warunków do wypłaty premii BGK przekazuje premię na rachunek wskazany przez bank kredytujący lub inwestora w przypadku premii kompensacyjnej (środki własne).
6. Bank kredytujący zalicza przekazaną premię na spłatę części wykorzystanego kredytu, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Premię kompensacyjną przeznacza się na refinansowanie całości lub części kosztów:
 - 1) przedsięwzięcia remontowego,
 - 2) remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego
– jeżeli dotyczą budynku spełniającego kryteria określone w § 10 ust.1-2 ustawy.
8. Zmiana kwoty kredytu lub zakresu przedsięwzięcia – po podjęciu decyzji o przyznaniu premii przez BGK – wymaga ponownego złożenia wniosku o przyznanie premii.

Rozdział 3

Premia termomodernizacyjna i premia remontowa

§ 9.

Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 20% wykorzystanej kwoty kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, nie więcej jednak niż:

- 1) 16% poniesionych, rzeczywistych kosztów przedsięwzięcia i
- 2) dwukrotność przewidywanych rocznych oszczędności kosztów energii, ustalonych na podstawie audytu energetycznego.

§ 10.

Inwestor ubiegający się o przyznanie premii termomodernizacyjnej składa w banku kredytującym, wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego:

- 1) wniosek o przyznanie premii termomodernizacyjnej;
- 2) audyt energetyczny oprawiony w okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający jego zdekompletowanie.

§ 11.

1. **Wysokość premii remontowej** stanowi 20% wykorzystanej kwoty kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia remontowego, nie więcej jednak niż 15% poniesionych, rzeczywistych kosztów przedsięwzięcia, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Jeżeli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn kwoty ustalonej, zgodnie z ust. 1 oraz wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

§ 12.

1. **Inwestor ubiegający się o przyznanie premii remontowej** składa w banku kredytującym wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu na realizację przedsięwzięcia remontowego:
 - 1) wniosek o przyznanie premii remontowej;
 - 2) audyt remontowy oprawiony w okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający jego zdekompletowanie;
 - 3) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis uzyskane w ciągu bieżącego roku podatkowego oraz dwóch poprzednich lat podatkowych, o ile inwestor będący beneficjentem pomocy publicznej, zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy, pomoc taką uzyskał.
2. Wraz z wnioskiem o przyznanie premii remontowej inwestor przedkłada w banku kredytującym dokument potwierdzający rozpoczęcie użytkowania budynku wielorodzinnego przed dniem 14 sierpnia 1961 roku, a w przypadku braku możliwości udokumentowania tego faktu – składa w banku kredytującym pisemne oświadczenie potwierdzające fakt użytkowania tego budynku przed w/w datą.

§ 13.

1. Po przeprowadzeniu analizy formalnej wniosku o przyznanie premii przez BGK oraz dokonaniu weryfikacji audytu, BGK podejmuje decyzję o przyznaniu lub odmowie przyznania premii termomodernizacyjnej lub premii remontowej.
2. BGK zawiadamia inwestora oraz bank kredytujący o podjętej decyzji w formie zawiadomienia o przyznaniu lub odmowie przyznania premii termomodernizacyjnej/remontowej.
3. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2, określa także warunki konieczne do spełnienia w celu dokonania wypłaty premii.

§ 14.

1. BGK, z zastrzeżeniem ust. 2, przekazuje premię na rachunek wskazany przez Bank Kredytujący w przypadku, gdy przedsięwzięcie:
 - 1) zrealizowano zgodnie z projektem budowlanym;
 - 2) zakończono w terminie określonym w umowie kredytu.
2. Podstawą uruchomienia procedury wypłaty premii jest otrzymanie z banku kredytującego zawiadomienia o spełnieniu warunków umożliwiających wypłatę premii wraz z oryginałem aneksu do umowy kredytu lub kopią poświadczoną za zgodność z oryginałem – w przypadku zmian w umowie kredytu.
3. W przypadku spełnienia warunków do wypłaty premii BGK przesyła do inwestora oraz banku kredytującego zawiadomienie o wypłacie premii.
4. BGK przekazuje premię w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2. Termin wypłaty premii ulega wydłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 5.
5. W przypadku stwierdzenia braku koniecznych informacji, dokumentów lub wystąpienia innych nieprawidłowości, BGK zawiadamia bank kredytujący lub inwestora – pocztą elektroniczną, faksem lub telefonicznie - o konieczności uzupełnienia/skorygowania dostarczonej dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych, a w przypadku premii kompensacyjnej (środki własne) w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych. Niedotrzymanie tego terminu oraz brak informacji o potrzebie jego wydłużenia, skutkuje zwróceniem otrzymanych dokumentów.
6. W przypadku stwierdzenia, że nie zostały spełnione warunki do wypłaty premii, BGK przesyła do inwestora oraz banku kredytującego zawiadomienie w sprawie anulowania decyzji o przyznaniu premii.

Rozdział 4 **Premia kompensacyjna (kredyt)**

§ 15.

1. Inwestor zainteresowany uzyskaniem premii kompensacyjnej (kredyt) składa w banku kredytującym, wraz z wnioskiem o przyznanie premii remontowej:
 - 1) wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej (kredyt);
 - 2) dokumenty uwierzytelniające, zawarte we wniosku inwestora, informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich ich wynajem podlegał ograniczeniom, o których mowa w art. 2 pkt 13 ustawy, w zakresie w jakim wymagane są do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej (kredyt), zgodnie z art. 11 i 11a ustawy;
 - 3) dokumenty potwierdzające, że jest uprawniony do ubiegania się o przyznanie premii kompensacyjnej, zgodnie z art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy.
2. Decyzja w sprawie przyznania premii kompensacyjnej (kredyt) podejmowana jest wraz z decyzją o przyznaniu premii remontowej.
3. Premia kompensacyjna przysługuje jeden raz w odniesieniu do budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego.

4. Wzór do wyliczania premii kompensacyjnej stanowi załącznik do ustawy.

§ 16.

1. BGK zawiadamia inwestora oraz bank kredytujący o podjętej decyzji w formie zawiadomienia o przyznaniu lub odmowie przyznania premii kompensacyjnej (kredyt).
2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, określa także warunki konieczne do spełnienia w celu dokonania wypłaty premii kompensacyjnej (kredyt).

§ 17.

1. Podstawą uruchomienia procedury wypłaty premii kompensacyjnej (kredyt) jest otrzymanie z banku kredytującego zawiadomienia o spełnieniu warunków umożliwiających wypłatę premii.
2. W przypadku stwierdzenia braku koniecznych informacji, dokumentów lub innych nieprawidłowości, BGK stosuje tryb określony w § 14 ust. 5.
3. W przypadku spełnienia warunków do wypłaty premii BGK przesyła do inwestora oraz banku kredytującego zawiadomienie o wypłacie premii.
4. BGK przekazuje/wypłaca premię w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 1. Termin wypłaty premii ulega wydłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2.

Rozdział 5

Premia kompensacyjna (środki własne)

§ 18.

1. Inwestor zainteresowany uzyskaniem premii kompensacyjnej (środki własne) składa w Centrali lub Oddziale BGK:
 - 1) wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej (środki własne);
 - 2) dokumenty uwierzytelniające, zawarte we wniosku inwestora, informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich ich wynajem podlegał ograniczeniom, o których mowa w art. 2 pkt 13 ustawy, w zakresie w jakim wymagane są do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej (środki własne), zgodnie z art. 11 i 11a ustawy;
 - 3) dokumenty potwierdzające, że jest uprawniony do ubiegania się o przyznanie premii kompensacyjnej, zgodnie z art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy.
2. Premia kompensacyjna przysługuje jeden raz w odniesieniu do budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego.
3. Wzór do wyliczania premii kompensacyjnej stanowi załącznik do ustawy.

§ 19.

1. BGK dokonuje oceny formalno-prawnej wniosku i oceny (kontroli) stanu faktycznego remontowanego obiektu.
2. W przypadku pozytywnej oceny formalno-prawnej wniosku oraz potwierdzeniu podczas oceny (kontroli) przez BGK, że planowane prace nie zostały rozpoczęte, BGK podejmuje decyzję o przyznaniu premii kompensacyjnej (środki własne).
3. W przypadku negatywnej oceny formalno-prawnej wniosku lub potwierdzeniu podczas oceny (kontroli), że prace zostały rozpoczęte, BGK podejmuje decyzję o odmowie przyznania premii kompensacyjnej (środki własne).
4. BGK zawiadamia inwestora o podjętej decyzji w formie zawiadomienia o przyznaniu lub odmowie przyznania premii kompensacyjnej (kredyt).
5. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2, określa także warunki konieczne do spełnienia w celu dokonania wypłaty premii kompensacyjnej (środki własne).

§ 20.

1. BGK uruchamia procedurę wypłaty premii kompensacyjnej (środki własne) po spełnieniu poniższych warunków:
 - 1) otrzymaniu od inwestora zawiadomienia o spełnieniu warunków wypłaty premii;
 - 2) poniesieniu przez inwestora wydatków na realizację przedsięwzięcia lub remontu zgodnie z zakresem rzeczowym, o którym mowa we wniosku w wysokości nie niższej niż wysokość przyznanej premii kompensacyjnej (środki własne) – potwierdzonych odpowiednimi dokumentami;
 - 3) potwierdzeniu przez BGK realizacji całego zakresu przedsięwzięcia lub remontu.
2. W przypadku stwierdzenia braku koniecznych informacji, dokumentów lub innych nieprawidłowości, BGK stosuje tryb określony w § 14 ust. 5.
3. W przypadku spełnienia warunków do wypłaty premii BGK przesyła do inwestora zawiadomienie o wypłacie premii.
4. BGK przekazuje premię w terminie do 20 dni roboczych, licząc od dnia następnego po dacie otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2. Termin wypłaty premii ulega wydłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 oraz w innych uzasadnionych przypadkach.

Rozdział 6 Postanowienia końcowe

§ 21.

Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do wniosków o przyznanie premii złożonych w banku kredytującym lub w przypadku premii kompensacyjnej (środki własne) złożonych w BGK począwszy od dnia 1 kwietnia 2011 r.

§ 22.

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy prawa bankowego, kodeksu cywilnego, kodeksu spółek handlowych oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.