



# Termomodernizacja

Knauf Bauprodukte

Gwarancja ciepła



Nasze produkty i usługi opracowujemy zgodnie z rzeczywistymi potrzebami Klienta, jego wymaganiami i oczekiwaniami korzystając z wieloletniego doświadczenia całej Grupy Knauf. Wciąż się rozwijamy. Jesteśmy pewni, że odbiorcom proponujemy bezpieczne i innowacyjne systemy, a wyroby Knauf Bauprodukte są zgodne z najwyższymi europejskimi standardami jakości.

Firma Knauf Bauprodukte Polska Sp. z o.o. powstała w 1998 roku. W szerokiej ofercie asortymentowej znajdują się systemy do ciepłych, a w nich najwyższej jakości kleje do wełny mineralnej i styropianu, tynki akrylowe, mineralne, mozaikowe, silikonowe, silikatowe dostępne w ponad 800 kolorach, różnorodnej strukturze i uziarnieniu. Ofertę uzupełniają kleje do płytek, fugi, środki pielęgnujące i czyszczące, masy wyrównujące, silikony i materiały izolacyjne, tynki cementowo-wapienne, jak również środki gruntujące i produkty na bazie gipsu (zaprawy tynkarskie i masy szpachlowe).

## Knauf buduje zaufanie

Jesteśmy producentem profesjonalnych materiałów z sektora chemii budowlanej. Nasze produkty dostępne są w ogólnopolskiej sieci ponad 250 punktów dystrybucji: hurtowni ogólnobudowlanych oraz sieci marketów budowlanych.

Firmę tworzy zespół doświadczonych i kompetentnych ludzi. Łączymy wyobraźnię z wiedzą i doświadczeniem. Stawiamy na indywidualizm. Nie boimy się nowych wyzwań.

Szanujemy środowisko, w którym pracujemy i żyjemy. Stosujemy najnowsze proekologiczne technologie. Jakość i nowoczesność produktów oraz dobre relacje z otoczeniem - to podstawa naszego działania.



▶ [www.knauf-bauprodukte.pl](http://www.knauf-bauprodukte.pl)

▶ [bauprod@knauf.pl](mailto:bauprod@knauf.pl)



<b>Termomodernizacja</b>	<b>4</b>
Jakich efektów można oczekiwać po przeprowadzeniu termomodernizacji?	5
Kiedy warto zainteresować się tym tematem	6
Co trzeba wykonać, aby poddać budynek skutecznej termomodernizacji	7
<b>Audyt energetyczny</b>	<b>8</b>
<b>Formalności</b>	<b>10</b>
<b>Termomodernizacja - Krok po kroku</b>	<b>12</b>
Krok 1 - Audyt energetyczny	12
Krok 2 - Projekt budowlany / pozwolenia	12
Krok 3 - Harmonogram i zakres prac budowlanych	12
Krok 4 - Pomiar efektów	12
<b>Fundusz Termomodernizacji i Remontów</b>	<b>14</b>
Premia termomodernizacyjna	14
10 kroków do premii termomodernizacyjnej	17
Premia remontowa	18
10 kroków do premii remontowej	21
<b>Premia kompensacyjna</b>	<b>22</b>
<b>Banki udzielające kredytów</b>	<b>23</b>

**Głównym celem termomodernizacji budynku jest zmniejszenie zużycia energii oraz zmniejszenie kosztów związanych z zapewnieniem odpowiednich warunków komfortu użytkowania i odpowiedniego mikroklimatu w użytkowanych pomieszczeniach.**

#### **Jakich efektów można oczekiwać po przeprowadzeniu termomodernizacji?**

- zmniejszenia kosztów ogrzewania i przygotowania ciepłej wody,
- poprawy warunków i komfortu mieszkania (mikroklimat, estetyka),
- wzrostu wartości rynkowej budynku,
- ochrony środowiska naturalnego.



## Termomodernizacja

### Kiedy warto zainteresować się tym tematem:

- w okresie zimowym (sezonie grzewczym) mikroklimat i komfort cieplny w Państwa domu jest niewłaściwy (pojawia odczucie chłodu, wrażenie przeciągów, wilgoć, zła jakość powietrza),
- ponosicie Państwo duże koszty związane z ogrzewaniem i przygotowaniem ciepłej wody użytkowej,
- używacie Państwo paliwa mocno zanieczyszczającego bezpośrednie otoczenie i środowisko naturalne (węgiel, koks),
- w przegrodach zewnętrznych Państwa domu (ścianach zewnętrznych, dachu lub stropodachu) nie ma co najmniej 12 cm izolacji cieplnej (stropian, skalna wełna mineralna),
- w Państwa domu znajduje się przestarzały kocioł grzewczy lub piec oraz przestarzała instalacja grzewcza.

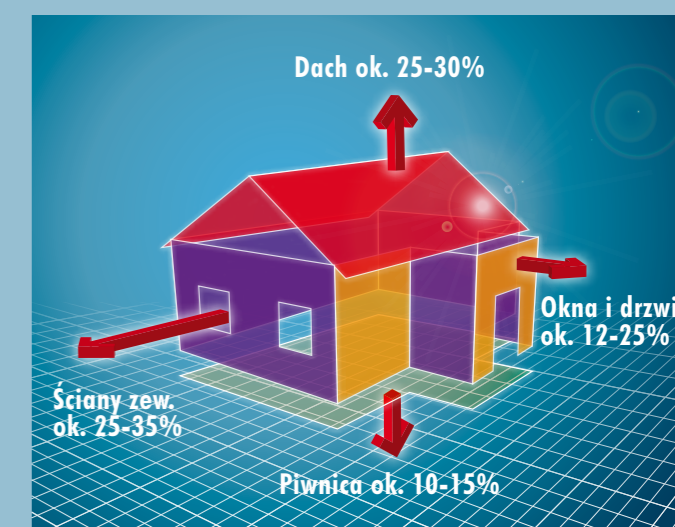
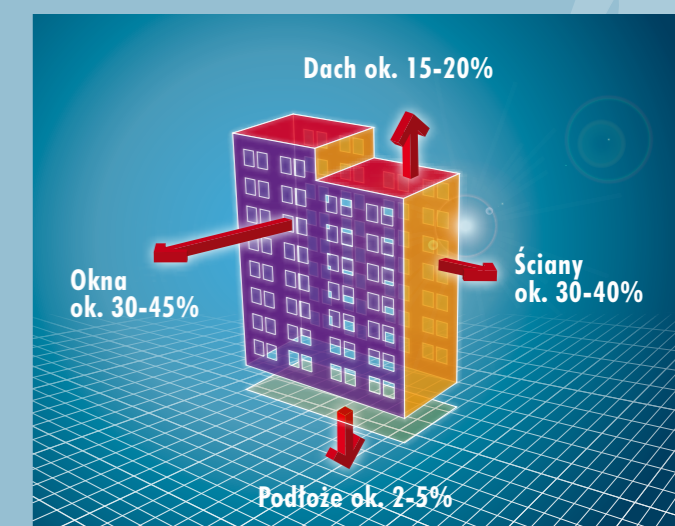
### Co trzeba wykonać, aby poddać budynek skutecznej termomodernizacji:

- docieplić ściany (przegrody) zewnętrzne,
- zmodernizować lub wymienić system grzewczy w budynku,
- unowocześnić system wentylacji,
- wymienić lub wyremontować okna,
- usprawnić system wytwarzania ciepłej wody,
- zacząć wykorzystywać energię słoneczną lub inną tanią tzw. energię odnawialną.

Termomodernizacja wymaga poniesienia pewnych nakładów finansowych, jednakże przy właściwym rozpoznaniu i wyborze metody finansowania można ją wykonać w taki sposób, że związane z tym koszty będą pokrywane głównie z uzyskanych oszczędności.

**Istotne jest to, że mogą Państwo skorzystać ze wsparcia finansowego w postaci premii termomodernizacyjnej w ramach środków z Funduszu Termomodernizacji i Remontów.**

W typowym domu jednorodzinnym oraz budynku wielorodzinnym tracimy ciepło drogami i w ilościach pokazanych na rysunkach poniżej. Udział poszczególnych elementów budynku w tych stratach ciepła jest wstępną podstawą do decyzji co należy zmodernizować w pierwszej kolejności.





Warto przed podjęciem decyzji co do zakresu modernizacji zasięgnąć porady doświadczonego audytora energetycznego i ponieść niewielkie w całkowitej skali wartości modernizacji koszty audytu energetycznego.

Może to Państwa uchronić przed nietrafioną modernizacją elementu, który w rzeczywistości ma niewielki wpływ na efektywność energetyczną całego budynku.



## Audyty energetyczne

### Co to jest audyt energetyczny?

Aby uzyskać pożądane skutki i znacznie zmniejszyć koszty ogrzewania domu należy przeprowadzić szczegółową analizę energetyczną budynku. Dopiero wtedy można przystąpić do działań poprawiających izolacyjność dachu, ścian, szczelność okien i drzwi, czy też poprawy wydajności systemu grzewczego (w tym wykorzystanie odnawialnych źródeł energii).

**Audyty energetyczne to ekspertyza dotycząca podejmowania i realizacji przedsięwzięć zmniejszających całkowite zużycie energii w budynku, której głównym celem jest ograniczenie kosztów ogrzewania. Audyt ma na celu wskazanie konkretnych rozwiązań (technicznych, organizacyjnych i formalnych) wraz z określeniem ich opłacalności (okresu zwrotu poniesionych kosztów).**

Ze względu na stan budownictwa mieszkaniowego w Polsce (znaczna liczba domów wysoce energochłonnych), uchwalona została Ustawa o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych z dnia 18 grudnia 1998 r. Obecnie Ustawa ta została zastąpiona przez Ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontów Dz. U. z 2008 r. Nr 223, poz. 1459. Natomiast etapy przeprowadzenia audytu energetycznego termomodernizowanego budynku jasno i precyzyjnie określa m.in. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytorów, w także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.





## Formalności

Termomodernizacja, jak każde przedsięwzięcie budowlane, wymaga przed rozpoczęciem prac wykonania projektu architektoniczno-budowlanego. Ma on istotny wpływ nie tylko na zapotrzebowanie na ciepło do ogrzewania budynku, ale także na jego wygląd zewnętrzny. Tak więc jeśli zdecydują się Państwo na przeprowadzenie termomodernizacji domu, po wykonaniu audytu energetycznego powinni zlecić przygotowanie takiego projektu.

Mając już gotowy projekt, uwzględniający wskazane w audycie możliwe modernizacje (minimalizacja mostków termicznych) należy przystąpić do uzyskania odpowiednich pozwoleń. To, jakie prace wymagają pozwolenia na budowę, a jakie tylko zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, precyzyjnie określa prawo budowlane (Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami).

Dach i ściany wybranego domu można docieplić bez pozwolenia na budowę (jeśli jego wysokość nie przekracza 12 m - roz. 4, art. 29, ust. 2, pkt 4). W związku z tym jedyną czynnością administracyjną, którą należy wykonać w procesie termomodernizacji domu jest zgłoszenie właściwemu organowi (np. urzędowi gminy lub powiatu albo też urzędowi miejskiemu) przeprowadzenia robót budowlanych. Formularz zgłoszenia można znaleźć na stronach internetowych organów administracyjnych lub też w siedzibach działów architektoniczno-budowlanych jednostek administracyjnych. W samym zgłoszeniu (art. 30, ust 2) należy opisać rodzaj i grubość materiału dociepleniowego oraz sposób przeprowadzenia

### Akty prawne

1. Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.\*
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami.\*
3. Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2008 r. Nr 223, poz. 1459).\*
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.\*
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego sposobu weryfikacji audytu energetycznego i części audytu remontowego oraz szczegółowych warunków, jakie powinny spełniać podmioty, którym Bank Gospodarstwa Krajowego może zlecać wykonanie weryfikacji audytów.\*

6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2008 r. (dotyczy zmiany rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego).\*

Wymienione tutaj dokumenty można pobrać ze strony [www.knauf-bauprodukte.pl](http://www.knauf-bauprodukte.pl)

\* Zastrzeżenia prawne: Knauf Bauprodukte Polska Sp. z o.o. nie gwarantuje aktualności treści aktów prawnych i w związku tym nie ponosi odpowiedzialności za ich wykorzystanie.

prac budowlanych (zaleca się używanie zwrotu zgodnie z zaleceniami producenta). Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W tym dokumencie należy podać takie informacje, jak:

- szczegółowe dane personalne,
- numer działki, na której znajduje się obiekt budowlany oraz numer dokumentu, na podstawie którego stwierdzona została własność bądź współwłasność, użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, ograniczone prawo rzeczowe lub też stosunek zobowiązaniowy przewidujący uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

Do ww dwóch dokumentów trzeba dołączyć zasadniczą mapę działki. Można ją otrzymać za niewielką opłatą w dziale geodezji i kartografii jednostek organizacyjnych, w których dokonuje się zgłoszenia.

Zgodnie prawem budowlanym wszystkich tych formalności należy dopełnić przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonywania prac dociepleniowych można przystąpić dopiero wtedy, gdy w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu. Po 30 dniach zgłoszenie robót budowlanych staje się prawomocne, zatem można przystąpić do wykonywania modernizacyjnych prac budowlanych.

### Uwaga!

Ważność zgłoszenia, do którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, mija po upływie dwóch lat od dnia złożenia zgłoszenia.

# Termomodernizacja

Krok po kroku



## Krok 1

### Audyt energetyczny

Pierwszym etapem audytu energetycznego jest szczegółowa analiza aktualnego stanu budynku. Obejmuje ona ocenę:

- właściwości cieplne przegród zewnętrznych,
- stan stolarki okiennej i drzwiowej,
- określenie sprawności systemu grzewczego, wentylacyjnego oraz układu ciepłej wody użytkowej.



## Krok 2

### Projekt budowlany / pozwolenia

Po wykonaniu audytu energetycznego powinni Państwo zlecić przygotowanie projektu. Mając już gotowy projekt, uwzględniający wskazane w audycie modernizacje należy przystąpić do uzyskania odpowiednich pozwoleń. Następnie gotowy projekt należy złożyć w odpowiednim organie samorządowym.



## Krok 3

### Harmonogram i zakres prac budowlanych

Po przygotowaniu projektu ekipa wykonawcza opracowuje harmonogram prac, który ma pomóc przeprowadzić prace termomodernizacyjne od początku do końca.



## Krok 4

### Pomiar efektów

Ostatnim elementem jest analiza porównawcza zużycia energii w termomodernizowanym budynku przed i po wykonaniu prac termomodernizacyjnych.

# Audyt energetyczny

■ Uzyskanie danych wymienionych w **Kroku 1** wymaga fachowej oceny technicznej budynku oraz przeprowadzenia wywiadów z mieszkańcami. Niekiedy uzasadnione jest również zastosowanie urządzeń analizujących zużycie ciepła, wydajność systemu ogrzewania, efektywność regulacji i sterowania systemem grzewczym, czy też wielkości strat przy przesyłaniu ciepła. Dla pełnego obrazu właściwości energetycznych budynku i pełnej analizy procesów cieplnych wskazane może być przeprowadzenie długotrwałych pomiarów temperatury zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz budynku od strony północnej (w celu uniknięcia ogrzania mierników przez słońce) w okresie grzewczym.

■ **Ponadto należy wykonać ocenę stanu technicznego i eksploatacji obiektu, w której uwzględnia się między innymi takie elementy jak:**

- nieszczelny dach,
  - przemarzające ściany,
  - zniszczoną elewację,
  - skorodowaną instalację centralnego ogrzewania,
- a więc elementy przyczyniające się do nadmiernego zużycia energii wynikające z nieprawidłowego użytkowania budynku.

■ **W profesjonalnie przeprowadzonym audycie powinny się również znaleźć badania termowizyjne budynku, które dokładnie przedstawiają straty ciepła (przez ściany, dach, otwory okienne oraz drzwi).**

Na tym etapie proponuje się konkretne rozwiązania, dobrane w oparciu o szeroką znajomość i gamę produktów służących poprawie zmniejszenia strat ciepła w poszczególnych elementach budynku. Najbardziej uzasadnionym w tym etapie rozwiązaniem jest ograniczenie strat ciepła poprzez zapewnienie właściwej izolacyjności przegród zewnętrznych budynku, a następnie poszukiwanie możliwości pozyskania energii z odnawialnych źródeł (energia z kolektorów słonecznych czy pomp ciepła), a potem możliwości ograniczenia zużycia energii, czyli usprawnienie istniejącego systemu grzewczego.

■ **Po przeprowadzeniu wcześniej wspomnianych działań zostaje przygotowana oferta uwzględniająca nakłady finansowe związane z wykonaniem prac termomodernizacyjnych.**

Właściwe wykonanie prac pozwala na przystąpienie do obliczania oszczędności wynikających z zaproponowanego przedsięwzięcia. Oszczędność kosztów ogrzewania, czyli różnica pomiędzy stanem aktualnym a stanem po przeprowadzeniu termomodernizacji ma kluczowe znaczenia dla właściciela budynku. Uwzględniając w obliczeniach przyjęte rozwiązania otrzymujemy zestawienie kosztów i zysków jakie można osiągnąć poprzez zastosowanie usprawnień w obszarze izolacyjności ścian, stropodachów i podłóg oraz okien i drzwi, a także poprawy efektywności systemu grzewczego i wentylacyjnego.

■ **Późniejsza analiza ekonomiczna wszystkich możliwych rozwiązań daje nam obraz ile możemy zaoszczędzić w przyszłości inwestując w efektywniejsze energetycznie rozwiązania.**

W przypadku termomodernizacji budynków zgodnie z zapisami Ustawy o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontów oblicza się tzw. wskaźnik SPBT, czyli okres zwrotu nakładów. Pokazuje on czas w jakim zwrócą się poniesione koszty i przedsięwzięcie zacznie przynosić korzyści finansowe dla Inwestora.

■ **Informacje zdobyte podczas audytu energetycznego pozwolą Państwu na przygotowanie planu przeprowadzanych prac termomodernizacyjnych.**

Należy zaznaczyć, że koszt przeprowadzenia audytu energetycznego jest znikomy w porównaniu do wartości prac modernizacyjnych i przyszłych korzyści finansowych, jakie można uzyskać po przeprowadzeniu odpowiednio przygotowanej termomodernizacji. Dlatego też warto ponieść ten koszt i zlecić przygotowanie audytu energetycznego specjalistom z zakresu efektywności energetycznej (lista audytorów energetycznych dostępna jest m.in. na stronie Zrzeszenia Audytorów Energetycznych).



### Fundusz Termomodernizacji i Remontów

19 marca 2009 r. weszła w życie Ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. Nr 223, poz. 1459), która zastąpiła dotychczasową ustawę o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

Na mocy nowej ustawy w Banku Gospodarstwa Krajowego rozpoczął działalność Fundusz Termomodernizacji i Remontów, który przejął aktywa i zobowiązania Funduszu Termomodernizacji.

Podstawowym celem Funduszu Termomodernizacji i Remontów jest pomoc finansowa dla Inwestorów realizujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne, remontowe oraz remonty budynków mieszkalnych jednorodzinnych z udziałem kredytów zaciąganych w bankach komercyjnych. Pomoc ta zwana:

- premią termomodernizacyjną,
  - premią remontową,
  - premią kompensacyjną,
- stanowi źródło spłaty części zaciągniętego kredytu na realizację przedsięwzięcia lub remontu.

## Premia termomodernizacyjna

Premia termomodernizacyjna to forma pomocy państwa dla Inwestorów realizujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne. Jest ona przyznawana przez Bank Gospodarstwa Krajowego w wysokości 20% kwoty kredytu wykorzystanego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, jednak nie więcej niż:

- 16% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
- dwukrotność przewidywanych rocznych oszczędności kosztów energii ustalonych na podstawie audytu energetycznego.

Premia termomodernizacyjna stanowi spłatę części kredytu zaciągniętego przez Inwestora i przysługuje jedynie Inwestorom korzystającym z kredytu. Nie mogą z niej korzystać Inwestorzy realizujący przedsięwzięcie termomodernizacyjne jedynie z własnych środków.

### Warunki otrzymania premii termomodernizacyjnej

Podstawowym warunkiem otrzymania premii termomodernizacyjnej jest przedstawienie audytu energetycznego tj. opracowania określającego zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia, ze wskazaniem optymalnego rozwiązania, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji oraz oszczędności energii. Audyt stanowi również założenia do projektu budowlanego dotyczącego realizowanego przedsięwzięcia.



**Beneficjenci (właściciele lub zarządcy):**

- budynków mieszkalnych,
  - budynków zbiorowego zamieszkania (domy opieki społecznej, hotele robotnicze, internaty i bursy szkolne, domy studenckie, domy dziecka, domy emeryta i rencisty, domy dla bezdomnych oraz budynki o podobnym przeznaczeniu, w tym plebanie, domy zakonne i klasztory),
  - budynków użyteczności publicznej wykorzystywanych przez jednostki samorządu terytorialnego, stanowiących ich własność,
  - lokalnej sieci ciepłowniczej,
  - lokalnego źródła ciepła,
- bez względu na status prawny, z wyjątkiem jednostek budżetowych i zakładów budżetowych.

**Inwestorzy:**

- osoby fizyczne, w tym właściciele domów jednorodzinnych,
  - wspólnoty mieszkaniowe,
  - osoby prawne (np. spółdzielnie mieszkaniowe, spółki prawa handlowego),
  - gminy, powiaty,
- realizujący przedsięwzięcie termomodernizacyjne, na podstawie zweryfikowanego audytu energetycznego.

**Przedsięwzięcie termomodernizacyjne**

- ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie rocznego 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:
  - w budynkach, w których modernizuje się wyłącznie system grzewczy - co najmniej o 10%,
  - w budynkach, w których po 1984 r. przeprowadzono modernizację systemu grzewczego – co najmniej o 15%,
  - w pozostałych budynkach – co najmniej o 25%,
- ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie co najmniej o 25% rocznych strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, tj.:
  - kotłowni lub węźle cieplnym, z których nośnik ciepła jest dostarczany bezpośrednio do instalacji ogrzewania i ciepłej wody w budynku,
  - ciepłowni osiedlowej lub grupowym wymienniku ciepła wraz z siecią ciepłowniczą o mocy nominalnej do 11,6 MW, dostarczającej ciepło do budynków,
- jeżeli budynki, 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,
- 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 – co najmniej o 20% w stosunku rocznym,
- całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne.

**10 kroków do premii termomodernizacyjnej**

1

Niezbędnym warunkiem jest przedstawienie audytu energetycznego. Audyt powinien zostać dołączony do wniosku o przyznanie premii termomodernizacyjnej składanego w Banku Kredytującym.

2

Decyzję o udzieleniu kredytu Bank Kredytujący podejmuje zgodnie z własnymi procedurami oceniając zdolność kredytową wnioskodawcy oraz ustanawiając wymagane zabezpieczenie spłaty kredytu.

3

Inwestor zawiera z Bankiem Kredytującym umowę kredytu pod warunkiem przyznania premii termomodernizacyjnej.

4

Po zawarciu warunkowej umowy kredytu, Bank Kredytujący przesyła do Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) wniosek Inwestora o przyznanie premii termomodernizacyjnej wraz z audytem energetycznym oraz kopią umowy kredytu.

5

BGK w ciągu 30 dni roboczych od daty otrzymania wniosku:

- dokonuje weryfikacji audytu energetycznego albo zleca wykonanie takiej weryfikacji innym podmiotom,
- sprawdza, czy zostały spełnione inne warunki do przyznania premii termomodernizacyjnej.

6

W przypadku pozytywnej weryfikacji audytu energetycznego oraz stwierdzenia, że zostały spełnione warunki przyznania premii, BGK zawiadamia Inwestora oraz Bank Kredytujący o przyznaniu premii termomodernizacyjnej określając także jej wysokość. W przypadku negatywnej weryfikacji audytu energetycznego BGK zawiadamia Inwestora oraz Bank Kredytujący o odmowie przyznania premii termomodernizacyjnej.

7

Bank Kredytujący, po otrzymaniu zawiadomienia z BGK o przyznaniu premii termomodernizacyjnej, uruchamia kredyt zgodnie z warunkami określonymi w umowie kredytu. W dniu uruchomienia pierwszej transzy kredytu Bank Kredytujący pobiera od Inwestora prowizję w wysokości 0,6% kwoty przyznanej premii, którą przekazuje do BGK.

8

Po zrealizowaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego Bank Kredytujący zawiadamia BGK o spełnieniu warunków do wypłaty premii.

9

Przekazanie premii termomodernizacyjnej przez BGK następuje w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania powiadomienia z Banku Kredytującego, jeżeli przedsięwzięcie zostało zrealizowane:

- zgodnie z projektem budowlanym sporządzonym według pozytywnie zweryfikowanego audytu energetycznego (wymagane są oświadczenia projektanta i inspektora nadzoru; formularze udostępnia Bank Kredytujący),
- w terminie określonym w umowie kredytu.

10

Bank Kredytujący zalicza premię termomodernizacyjną przekazaną przez BGK na spłatę części kredytu wykorzystanego przez Inwestora.



## Premia remontowa

Premia remontowa to forma pomocy państwa dla Inwestorów realizujących przedsięwzięcia remontowe. Jest ona przyznawana przez Bank Gospodarstwa Krajowego w wysokości 20% kwoty kredytu wykorzystanego na realizację przedsięwzięcia remontowego, jednak nie więcej niż 15% kosztów przedsięwzięcia remontowego. Jeżeli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn kwoty ustalonej jak wyżej i wskaźnika powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

Premia remontowa stanowi spłatę części kredytu zaciągniętego przez Inwestora i przysługuje jedynie Inwestorom korzystającym z kredytu. Nie mogą z niej korzystać Inwestorzy realizujący przedsięwzięcie remontowe jedynie z własnych środków. Premia remontowa stanowi pomoc publiczną w rozumieniu art. 87 ust. 1 Traktatu stanowiącego Wspólnotę Europejską i udzielana jest jako pomoc de minimis zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia

2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 379 z 28.12.2006, str. 5). Premii remontowej nie można udzielić podmiotowi znajdującemu się w trudnej sytuacji ekonomicznej, spełniającemu kryteria określone w przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących udzielania pomocy publicznej.

### Warunki otrzymania premii remontowej

Podstawowym warunkiem otrzymania premii remontowej jest przedstawienie audytu remontowego, tj. opracowania określającego zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia remontowego. Audyt stanowi również załączenia do projektu budowlanego dotyczącego realizowanego przedsięwzięcia.

### Premia remontowa przysługuje wyłącznie:

- osobom fizycznym,
- wspólnotom mieszkaniowym z większościami udziałem osób fizycznych,
- spółdzielniom mieszkaniowym,
- towarzystwom budownictwa społecznego, realizującym przedsięwzięcia remontowe, jeśli:
  - wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest nie niższy niż 0,05 i nie wyższy niż 0,7,
  - w wyniku realizacji tego przedsięwzięcia nastąpi zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynku wielorodzinnego na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej co najmniej o 10%,
  - w przypadku, gdy wskaźnik kosztu przedsięwzięcia remontowego przekracza 0,3, warunkiem uzyskania premii remontowej jest zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania budynków wielorodzinnych – co najmniej o 25%,
  - jeżeli dany budynek był przedmiotem:
    - przedsięwzięcia remontowego, w związku z którym przekazano premię remontową – warunkiem uzyskania premii związanej z kolejnym przedsięwzięciem remontowym dotyczącym tego budynku jest uzyskanie oszczędności w zakresie zmniejszenia rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynku wielorodzinnego na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej, na poziomie co najmniej 5%, chyba że w efekcie przeprowadzonych wcześniej przedsięwzięć osiągnięto oszczędności na poziomie co najmniej 25% rocznego zapotrzebowania na energię przed realizacją pierwszego przedsięwzięcia remontowego,
    - przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w związku z którym przekazano premię termomodernizacyjną – nie stosuje się warunków określonych powyżej,
    - przedsięwzięcia remontowego lub termomodernizacyjnego, w związku z którymi przekazano odpowiednio premię remontową lub termomodernizacyjną – suma wartości wskaźników kosztów przedsięwzięcia ustalonych na dzień złożenia każdego z wniosków o premię nie może być wyższa niż 0,7.



O premię remontową mogą się ubiegać właściciele lub zarządcy budynków wielorodzinnych, których użytkowanie rozpoczęło przed dniem 14 sierpnia 1961 r., realizujących przedsięwzięcie remontowe, na podstawie zweryfikowanego audytu remontowego.

## Przedsięwzięcie remontowe

**Przedsięwzięcie związane z termomodernizacją, którego przedmiotem jest:**

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

Przedmiotem przedsięwzięcia remontowego, uprawniającego do ubiegania się o premię remontową może być wyłącznie budynek wielorodzinny, tzn. budynek mieszkalny, w którym występują więcej niż 2 lokale mieszkalne, którego użytkowanie rozpoczęło przed dniem 14 sierpnia 1961 r.

W celu uzyskania premii remontowej niezbędne jest obliczenie wskaźnika kosztu przedsięwzięcia, czyli stosunku kosztu przedsięwzięcia w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, do ceny 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalonej do celów obliczania premii gwarancyjnej za kwartał, w którym został złożony wniosek o premię.

## 10 kroków do premii remontowej

1

Podstawowym warunkiem jest przedstawienie audytu remontowego. Audyt taki powinien zostać dołączony do wniosku o przyznanie premii remontowej składanego w Banku Kredytującym.

2

Decyzję o udzieleniu kredytu Bank Kredytujący podejmuje zgodnie z własnymi procedurami oceniając zdolność kredytową wnioskodawcy oraz ustanawiając wymagane zabezpieczenie spłaty kredytu.

3

Inwestor zawiera z Bankiem Kredytującym umowę kredytu pod warunkiem przyznania premii remontowej.

4

Po zawarciu warunkowej umowy kredytu Bank Kredytujący przesyła do Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) wniosek Inwestora o przyznanie premii remontowej wraz z audytem remontowym, kopią umowy kredytu oraz kopiami lub oryginałami zaświadczeń o pomocy de minimis uzyskanej w ciągu bieżącego roku podatkowego i dwóch poprzednich lat podatkowych (jeśli pomoc publiczna została uzyskana).

5

BGK w ciągu 30 dni roboczych od daty otrzymania wniosku:

- dokonuje weryfikacji audytu remontowego albo zleca wykonanie takiej weryfikacji innym podmiotom,
- sprawdza, czy zostały spełnione inne warunki do przyznania premii remontowej.

6

W przypadku pozytywnej weryfikacji audytu remontowego oraz stwierdzenia, że zostały spełnione warunki przyznania premii, BGK zawiadamia Inwestora oraz Bank Kredytujący o przyznaniu premii remontowej określając także jej wysokość.

7

Bank Kredytujący, po otrzymaniu zawiadomienia z BGK o przyznaniu premii remontowej, uruchamia kredyt zgodnie z warunkami określonymi w umowie kredytu. W dniu uruchomienia pierwszej transzy kredytu Bank Kredytujący pobiera od Inwestora prowizję w wysokości 0,6% kwoty przyznanej premii, którą przekazuje do BGK.

8

Po zrealizowaniu przedsięwzięcia remontowego Bank Kredytujący zawiadamia BGK o spełnieniu warunków do wypłaty premii.

9

Przekazanie premii termomodernizacyjnej przez BGK następuje w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania powiadomienia z Banku Kredytującego, jeżeli przedsięwzięcie zostało zrealizowane:

- zgodnie z projektem budowlanym sporządzonym według pozytywnie zweryfikowanego audytu remontowego (wymagane są oświadczenia projektanta i inspektora nadzoru; formularze udostępnia Bank Kredytujący),
- w terminie określonym w umowie kredytu.

10

Bank Kredytujący zalicza premię remontową przekazaną przez BGK na spłatę części kredytu wykorzystanego przez Inwestora.



### Lista Banków Kredytujących współpracujących z BGK w zakresie Funduszu Termomodernizacji i Remontów

#### Samorzędy i firmy:

- Bank BPH S.A.
- Bank DnB NORD Polska S.A.
- Bank Millennium S.A.
- Bank Ochrony Środowiska S.A.
- Bank Pekao S.A.
- Bank Pocztowy S.A.
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
- Bank Zachodni WBK S.A.
- Gospodarczy Bank Wielkopolski S.A.
- ING Bank Śląski S.A.
- Krakowski Bank Spółdzielczy
- Kredyt Bank S.A.
- Mazowiecki Bank Regionalny S.A.
- Nordea Bank Polska S.A.
- PKO BP S.A.

#### Klienci indywidualni:

- Bank Ochrony Środowiska S.A.
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
- Gospodarczy Bank Wielkopolski S.A.
- Krakowski Bank Spółdzielczy
- Mazowiecki Bank Regionalny S.A.



## Premia kompensacyjna

O premię kompensacyjną może ubiegać się osoba fizyczna, która w dniu 25 kwietnia 2005 r. była właścicielem lub spadkobiercą właściciela budynku mieszkalnego lub po tym dniu została spadkobiercą właściciela tego budynku mieszkalnego, a w którym był co najmniej jeden lokal kwaterunkowy.

Premię kompensacyjną mogą otrzymać osoby, które realizują:

- przedsięwzięcie remontowe - w przypadku budynku wielorodzinnego,
- remont - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinne.

Wysokość premii kompensacyjnej jest równa iloczynowi wskaźnika kosztu przedsięwzięcia oraz kwoty wynoszącej 2% wskaźnika przeliczeniowego za każdy 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu kwaterunkowego za każdy rok, w którym obowiązywały w stosunku do tego lokalu ograniczenia dotyczące wysokości czynszu za najem (w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 25 kwietnia 2005 r.). W przypadku nabycia budynku po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania - od dnia nabycia do dnia 25 kwietnia 2005 r.

### Wybierając termomodernizację z Knauf otrzymujecie Państwo:

- szeroką i kompleksową ofertę produktów,
- pomoc w doborze optymalnego rozwiązania i doradztwo na każdym etapie prac budowlanych,
- poczucie bezpieczeństwa, które gwarantują wysokiej jakości materiały,
- długoletnią, oszczędną eksploatację bez napraw i remontów, dzięki trwałemu i sprawdzonemu systemowi dociepleń Knauf Thermo i Knauf Thermo W,
- oszczędność kosztów ogrzewania o około 30%,
- łatwość zakupu poprzez rozwiniętą sieć dystrybucji, co oznacza skrócenie czasu oczekiwania na zamówione wyroby.



Termomodernizacja/POL/2010

**Knauf Bauprodukte Polska Sp. z o.o.**

▶ tel. 022/36-95-600  
▶ fax 022/36-95-610

▶ [www.knauf-bauprodukte.pl](http://www.knauf-bauprodukte.pl) [www.knaufblog.pl](http://www.knaufblog.pl)

▶ [bauprod@knauf.pl](mailto:bauprod@knauf.pl)

Termomodernizacja

**Knauf Bauprodukte Polska Sp. z o.o.**  
ul. Gipsowa 5  
97-427 Rogowiec k. Bełchatowa  
tel. 022/36-95-600  
fax 022/36-95-610

**Oddział Warszawa**  
ul. Światowa 25  
02-229 Warszawa  
tel. 022/36-95-600  
fax 022/36-95-610