

# INFORMATOR O ZASADACH UDZIELANIA PREMII



# Spis treści

|    |                            |
|----|----------------------------|
| 4  | Wstęp                      |
| 6  | Premia termomodernizacyjna |
| 14 | Premia remontowa           |
| 22 | Premia kompensacyjna       |



**Podstawą prawną Funduszu Termomodernizacji i Remontów** jest ustawa z 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów.

Celem Funduszu jest pomoc finansowa dla inwestorów realizujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne, termomodernizacyjne wraz ze wzmocnieniem budynku wielkopłytowego i remontowe oraz wypłata rekompensat dla właścicieli budynków mieszkalnych oraz właścicieli części budynków mieszkalnych, w których były lokale kwaterunkowe.

**Formy pomocy:**

- premia termomodernizacyjna,
- premia remontowa,
- premia kompensacyjna.

Obsługując Fundusz Termomodernizacji i Remontów Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) podejmuje decyzję o przyznaniu premii, a następnie ją wypłaca.



# PREMIA TERMOMODERNIZACYJNA

## PRZEDSIĘWZIĘCIE TERMOMODERNIZACYJNE

- ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, przeznaczonych do zadań publicznych:
  - w budynkach, w których modernizuje się wyłącznie system grzewczy – o co najmniej 10%,
  - w pozostałych budynkach – o co najmniej 25%,
- ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie o co najmniej 25% rocznych strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki, do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii, określone w przepisach prawa budowlanego lub jeżeli 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 – o co najmniej 20% w stosunku rocznym,
- całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji.

## PREMIA TERMOMODERNIZACYJNA

Forma pomocy państwa dla inwestorów realizujących przedsięwzięcie termomodernizacyjne. Stanowi spłatę kredytu zaciągniętego przez inwestora. Przysługuje jedynie podmiotom korzystającym z kredytu, zatem inwestorzy realizujący przedsięwzięcia termomodernizacyjne wyłącznie z własnych środków nie mogą z niej korzystać.

Jest ona przyznawana przez BGK w wysokości:

**16% kosztów przedsięwzięcia,**

**21% kosztów przedsięwzięcia** – w przypadku, gdy wraz z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku zostanie zainstalowana mikroinstalacja odnawialnego źródła energii o mocy maksymalnej co najmniej:

- 1 kW – w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 6 kW – w przypadku pozostałych budynków.

W przypadku, gdy w budynku mieszkalnym, w którym jest realizowane przedsięwzięcie termomodernizacyjne, znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi iloczyn kwoty ustalonej jak wyżej i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.



Inwestorowi realizującemu przedsięwzięcie termomodernizacyjne, wykonującemu dodatkowe połączenie warstwy fakturowej z warstwą konstrukcyjną warstwowych ścian zewnętrznych w budynkach wielkopłytowych przysługuje **dodatkowe wsparcie w wysokości 50% kosztów:**

- sporządzenia dokumentacji technicznej doboru i rozmieszczenia kotew metalowych,
- zakupu kotew metalowych do stosowania w betonie, przeznaczonych do wzmacniania połączeń warstw płyt wielowarstwowych,
- przygotowania otworów i montażu kotew metalowych.

**Dodatkowe wsparcie zwiększa premię termomodernizacyjną.**

## **BENEFICJENCI PREMII TERMOMODERNIZACYJNEJ**

**Właściciele lub zarządcy:**

- budynków mieszkalnych,
- budynków zbiorowego zamieszkania, przez które rozumie się: 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 stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, przeznaczonych do zadań publicznych,
- lokalnych sieci ciepłowniczych i źródeł ciepła,

**bez względu na status prawny należą więc do nich np.:**

- jednostki samorządu terytorialnego,
- wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe,
- spółki prawa handlowego,
- osoby fizyczne.

**Wyłączeniu podlegają jednostki budżetowe i samorządowe zakłady budżetowe.**

## **WARUNKI UBIEGANIA SIĘ O PREMIE TERMOMODERNIZACYJNĄ**

Podstawowym warunkiem jest przedstawienie audytu energetycznego. Audyt powinien być dołączony do wniosku o przyznanie premii termomodernizacyjnej, składanego wraz z wnioskiem kredytowym w banku kredytującym.

Jeśli inwestor wraz z przedsięwzięciem termomodernizacyjnym przewiduje wykonanie dodatkowego połączenia warstwy fakturowej z warstwą konstrukcyjną warstwowych ścian zewnętrznych w budynku wielkopłytowym, do wniosku należy dołączyć dokumentację wzmocnienia budynku wielkopłytowego (zawierającą informację o koszcie wykonania wzmocnienia oraz dokumentację techniczną doboru i rozmieszczenia kotew).

Kolejne warunki związane są z udzieleniem i spłatą kredytu:

- bank kredytujący podejmuje decyzję o udzieleniu kredytu zgodnie z własnymi procedurami, oceniając zdolność kredytową wnioskodawcy

oraz ustanawiając wymagane zabezpieczenie spłaty kredytu,

- kwota kredytu ma stanowić co najmniej 50% kosztów przedsięwzięcia i wynosić nie mniej niż wysokość przysługującej premii,
- inwestor oświadcza we wniosku o przyznanie premii między innymi, że kredyt nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano wsparcie ze środków publicznych,
- kredyt jest uruchamiany pod warunkiem przyznania premii termomodernizacyjnej.

## **AUDYT ENERGETYCZNY**

Opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii. Audyt jest podstawą do uzyskania prawa do premii termomodernizacyjnej, stanowi także załączenie do projektu budowlanego dotyczącego realizowanego przedsięwzięcia.

W przypadku wzmocnienia budynku wielkopłytowego wymagane jest potwierdzenie w audycie energetycznym, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego poddane mu elementy budynku będą spełniać stosowane od 31 grudnia 2020 r. wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej - określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.



## TRYB PRYZNAWANIA PREMII TERMOMODERNIZACYJNEJ

Po zawarciu warunkowej umowy kredytu, bank kredytujący przesyła do BGK:

- wniosek inwestora o przyznanie premii termomodernizacyjnej,
- audyt energetyczny,
- oryginał lub kopię umowy kredytu, poświadczoną przez bank kredytujący za zgodność z oryginałem,
- dokumentację dotyczącą wzmocnienia budynku wielkopłytowego (jeśli dotyczy).

BGK w ciągu 30 dni roboczych od daty otrzymania prawidłowo sporządzonego wniosku wraz z załącznikami:

- zleca wykonanie weryfikacji audytu energetycznego i ewentualnej dokumentacji wzmocnienia budynku wielkopłytowego innym podmiotom; ocena weryfikatora stanowi podstawę do podjęcia decyzji o przyznaniu bądź odmowie przyznania premii termomodernizacyjnej, a także ustalenia jej wysokości,
- sprawdza, czy zostały spełnione inne warunki do przyznania premii termomodernizacyjnej.

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

## **TERMIN WYPŁATY PREMII TERMOMODERNIZACYJNEJ**

Przekazanie premii termomodernizacyjnej przez BGK następuje w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia z banku kredytującego o zrealizowaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego:

- zgodnie z projektem budowlanym sporządzonym według pozytywnie zweryfikowanego audytu energetycznego (wymagane są oświadczenia projektanta i inspektora nadzoru, złożone na formularzach udostępnianych przez bank kredytujący),
- w terminie określonym w umowie kredytu,
- w przypadku wzmocnienia budynku wielkopłytowego dodatkowym warunkiem przekazania premii jest:
  - zrealizowanie wzmocnienia zgodnie z pozytywnie zweryfikowaną przez BGK dokumentacją techniczną doboru i rozmieszczenia kotew,
  - zakończenie wzmocnienia w terminie określonym w umowie kredytu.

Bank kredytujący zalicza premię termomodernizacyjną przekazaną przez BGK na spłatę kredytu wykorzystanego przez inwestora.





# PREMIA REMONTOWA

## PRZEDSIĘWZIĘCIE REMONTOWE

Przedsięwzięcie związane z termomodernizacją, którego przedmiotem jest:

- remont budynków wielorodzinnych,
- wymiana okien lub remont balkonów w budynkach wielorodzinnych, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,
- przebudowa mająca na celu ulepszenie budynków wielorodzinnych,
- 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 z ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, którego użytkowanie rozpoczęło przed 14 sierpnia 1961 r.

## WSKAŹNIK KOSZTU PRZEDSIĘWZIĘCIA

Stosunek kosztu przedsięwzięcia w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, do ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalonej w celu obliczenia premii gwarancyjnej przed kwartałem złożenia wniosku o przyznanie premii (remontowej, kompensacyjnej lub termomodernizacyjnej).

## PREMIA REMONTOWA

Forma pomocy państwa dla inwestora realizującego przedsięwzięcie remontowe, przyznawana przez BGK w wysokości **15% kosztów przedsięwzięcia remontowego**.

Jeżeli spełnione są warunki art. 9a ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów, premia remontowa wynosi:

- **50% kosztów przedsięwzięcia remontowego** dla budynków komunalnych lub
- **60% kosztów przedsięwzięcia remontowego** dla zabytkowych budynków komunalnych.

Jeśli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn kwoty ustalonej jak wyżej i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

Premia remontowa stanowi spłatę kredytu zaciągniętego przez inwestora i przysługuje tylko inwestorom korzystającym z kredytu (podmioty realizujące przedsięwzięcie remontowe wyłącznie z własnych środków nie są do niej uprawnieni).

Jeśli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego inwestor prowadzi działalność gospodarczą, premia udzielana jest jako pomoc de minimis na zasadach określonych w przepisach Unii Europejskiej. Zasady tej nie stosuje się w przypadku spełnienia wymagań art. 9a ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów.



## PREMIA REMONTOWA DLA JST (art. 9a ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów)

Wsparcie jednostek samorządu terytorialnego  
w modernizacji komunalnych zasobów mieszkaniowych.

1. Wysokość premii remontowej stanowi **50% kosztów przedsięwzięcia remontowego**, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

1) inwestorem jest gmina lub spółka prawa handlowego, której wszystkie udziały albo akcje należą do gmin,

2) wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w budynku wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

3) budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,

4) z audytu remontowego wynika, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia remontowego elementy budynku poddane temu przedsięwzięciu remontowemu będą spełniały stosowane od 31 grudnia 2020 r. wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,

5) przed realizacją tego przedsięwzięcia remontowego lub w ramach tego przedsięwzięcia remontowego w budynku:

a) zostało wykonane przyłącze techniczne do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła lub

b) nastąpiła całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowano wysokosprawną kogenerację lub

c) nastąpiła wymiana źródeł ciepła na źródła spełniające standardy niskoemisyjne.

2. W przypadku gdy budynek, o którym mowa w ust. 1 jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wysokość premii remontowej stanowi **60% kosztów przedsięwzięcia remontowego**, nie więcej jednak niż wykorzystana kwota kredytu.
3. Warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie stosuje się, jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 2, z audytu remontowego wynika, że nie jest możliwe jego spełnienie.
4. W przypadku gdy w budynku, w którym jest realizowane przedsięwzięcie remontowe, znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1 albo 2 i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

## BENEFICJENCI PREMII REMONTOWEJ

**Właściciele lub zarządcy budynków wielorodzinnych, których użytkowanie rozpoczęło przed 14 sierpnia 1961 r.,** bez względu na status prawny, z wyłączeniem jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych, np.:

- jednostki samorządu terytorialnego,
- wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe,



- spółki prawa handlowego,
- osoby fizyczne.

#### **ktoży realizują przedsięwzięcie remontowe, jeśli:**

- wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest nie niższy niż 0,05 i nie wyższy niż 0,7,
- w wyniku realizacji przedsięwzięcia nastąpi zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynku wielorodzinnego na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej o co najmniej 10%,
- w wyniku realizacji przedsięwzięcia nastąpi zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania budynków wielorodzinnych o co najmniej 25% - gdy wskaźnik kosztu przedsięwzięcia remontowego przekracza 0,3.

#### **Jeżeli dany budynek wielorodzinny 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 na poziomie co najmniej 5% w zakresie zmniejszenia rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynku wielorodzinnego na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej, 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. W przypadku premii remontowej, zakres prac, których dotyczą wnioski inwestora, jest różny.**

### **WARUNKI UBIEGANIA SIĘ O PREMIĘ REMONTOWĄ**

Podstawowym warunkiem jest przedstawienie audytu remontowego. Powinien być on dołączony do wniosku o przyznanie premii remontowej składanego wraz z wnioskiem kredytowym w banku kredytującym.

Kolejne warunki związane są z udzieleniem i spłatą kredytu:

- bank kredytujący podejmuje decyzję o udzieleniu kredytu zgodnie z własnymi procedurami oceniając zdolność kredytową wnioskodawcy oraz ustanawiając wymagane zabezpieczenie spłaty kredytu,
- kwota kredytu ma stanowić co najmniej 50% kosztów przedsięwzięcia i wynosić nie mniej niż wysokość przysługującej premii,
- inwestor oświadcza we wniosku o przyznanie premii remontowej między innymi, że kredyt na

sfinansowanie przedsięwzięcia remontowego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano wsparcie ze środków publicznych,

- kredyt jest uruchamiany pod warunkiem przyznania premii remontowej.

W przypadku premii remontowej udzielanej jako pomoc de minimis, inwestor:

- dołącza do wniosku o przyznanie premii zaświadczenie lub
- oświadcza we wniosku o wysokości pomocy de minimis bądź pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie uzyskanej w bieżącym roku podatkowym i dwóch latach poprzedzających ten rok lub
- oświadcza we wniosku o nieuzyskaniu takiej pomocy.

Wraz z wnioskiem o przyznanie premii remontowej inwestor przedkłada w banku kredytującym dokument potwierdzający rozpoczęcie użytkowania budynku wielorodzinnego przed 14 sierpnia 1961 r., a w przypadku braku możliwości udokumentowania - składa pisemne oświadczenie potwierdzające użytkowanie tego budynku przed ww. datą.

### **AUDYT REMONTOWY**

Opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia remontowego. Audyt jest podstawą do uzyskania prawa do premii remontowej, a także stanowi załączenie do projektu budowlanego dotyczącego realizowanego przedsięwzięcia.

## TRYB PRYZNAWANIA PREMII REMONTOWEJ

Po zawarciu warunkowej umowy kredytu, bank kredytujący przesyła do BGK:

- wniosek inwestora o przyznanie premii remontowej,
- audyt remontowy,
- oryginał lub kopię umowy kredytu, poświadczoną za zgodność z oryginałem,
- zaświadczenie lub oświadczenie we wniosku o pomocy *de minimis* uzyskanej w ciągu bieżącego roku podatkowego i dwóch poprzednich lat podatkowych (jeśli beneficjent uzyskał taką pomoc),
- dokument potwierdzający rozpoczęcie użytkowania budynku wielorodzinnego przed 14 sierpnia 1961 r., a w przypadku braku możliwości udokumentowania tego faktu – pisemne oświadczenie inwestora potwierdzające użytkowanie tego budynku przed ww. datą.

BGK w ciągu 30 dni roboczych od daty otrzymania prawidłowo sporządzonego wniosku wraz z załącznikami:

- zleca wykonanie weryfikacji audytu remontowego innym podmiotom; ocena wydawana przez weryfikatora stanowi podstawę do podjęcia decyzji o przyznaniu bądź odmowie przyznania premii remontowej, a także ustalenia jej wysokości,
- sprawdza, czy zostały spełnione inne warunki do przyznania premii remontowej.

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

## TERMIN WYPŁATY PREMII REMONTOWEJ

Przekazanie premii remontowej przez BGK następuje w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia z banku kredytującego o zrealizowaniu przedsięwzięcia remontowego:

- zgodnie z projektem budowlanym sporządzonym według pozytywnie zweryfikowanego audytu remontowego (wymagane są oświadczenia projektanta i inspektora nadzoru, złożone na formularzach udostępnianych przez bank kredytujący),
- w terminie określonym w umowie kredytu.

Bank kredytujący zalicza premię remontową przekazaną przez BGK na spłatę kredytu wykorzystanego przez inwestora.





# PREMIA KOMPENSACYJNA

## | PREMIA KOMPENSACYJNA

Forma pomocy państwa, przysługująca inwestorom korzystającym z kredytu z premią remontową lub ze środków własnych, przyznawana inwestorom realizującym:

- przedsięwzięcie remontowe,
- remont jednorodzinnego budynku mieszkalnego.

Premia rekompensuje straty poniesione przez właścicieli budynków mieszkalnych oraz właścicieli części budynków mieszkalnych, w związku z zasadami ustalania czynszów za najem lokali kwaterunkowych znajdujących się w tych budynkach, obowiązującymi w okresie od 12 listopada 1994 r. do 25 kwietnia 2005 r.

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

W odniesieniu do budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego premia kompensacyjna przysługuje jednokrotnie.

\*Wzór służący do obliczenia wysokości premii znajduje się w dalszej części niniejszego informatora.

## | BENEFICJENCI PREMII KOMPENSACYJNEJ

**Osoba fizyczna**, która jest właścicielem budynku mieszkalnego z co najmniej jednym lokalem kwaterunkowym albo właścicielem części budynku mieszkalnego i która była właścicielem tego budynku mieszkalnego albo tej części budynku także 25 kwietnia 2005 r. albo nabyła ten budynek albo tę część budynku w drodze spadkobrania od osoby będącej w tym dniu właścicielem.

W przypadku współwłasności budynku mieszkalnego lub części budynku mieszkalnego, do wniosku o premię kompensacyjną muszą przystąpić łącznie wszystkie uprawnione osoby fizyczne.

## | WARUNKI UBIEGANIA SIĘ O PREMIĘ KOMPENSACYJNĄ

Podstawowym warunkiem jest złożenie wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej.

W przypadku zamiaru finansowania przedsięwzięcia ze środków pochodzących z kredytu z premią remontową - wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej wraz z wnioskiem o przyznanie premii remontowej należy złożyć za pośrednictwem banku kredytującego.

W przypadku zamiaru finansowania przedsięwzięcia lub remontu ze środków własnych - wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej należy złożyć bezpośrednio w centrali lub Regionie BGK.

Wniosek o premię kompensacyjną powinien zawierać m.in.:

- dane identyfikacyjne budynku mieszkalnego,
- dane osobowe inwestora,

- informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich ich wynajem podlegał ograniczeniom dotyczącym wysokości czynszów za najem lokali kwaterunkowych, w zakresie wymaganym do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej,

- zakres rzeczowy i szacowane koszty przedsięwzięcia lub remontu – w przypadku finansowania przedsięwzięcia lub remontu ze środków własnych.

Do wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej inwestor dołącza wymagane załączniki, tj.:

- dokumenty lub ich kopie potwierdzające zawarte we wniosku informacje: o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich wynajem tych lokali podlegał ograniczeniom,
- dokumenty lub ich kopie potwierdzające, że jest uprawniony do ubiegania się o przyznanie premii kompensacyjnej.

W przypadku finansowania przedsięwzięcia remontowego lub remontu ze środków własnych, inwestor oświadcza we wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej, że nie rozpoczął prac wskazanych w przedmiotowym wniosku.

## TRYB PRYZNANANIA PREMII KOMPENSACYJNEJ

Finansowanie przedsięwzięcia ze środków pochodzących z kredytu z premią remontową:

- po zawarciu warunkowej umowy kredytu, bank kredytujący przesyła do BGK wniosek inwestora o przyznanie premii kompensacyjnej

wraz z wymaganymi załącznikami oraz wniosek o przyznanie premii remontowej,

- BGK sprawdza spełnienie warunków do przyznania premii kompensacyjnej,
- w przypadku potwierdzenia spełnienia warunków, BGK zawiadamia inwestora i bank kredytujący o przyznaniu premii kompensacyjnej i jej wysokości,
- w przypadku stwierdzenia niespełnienia warunków, BGK zawiadamia inwestora i bank kredytujący o odmowie przyznania premii kompensacyjnej lub o zwrocie wniosku bez rozpatrzenia,
- po otrzymaniu zawiadomienia z BGK o przyznaniu premii kompensacyjnej, bank kredytujący uruchamia kredyt zgodnie z warunkami określonymi w umowie. W dniu uruchomienia pierwszej transzy, bank kredytujący pobiera od inwestora prowizję w wysokości 0,6% kwoty przyznanej premii, którą przekazuje do BGK.

Finansowanie przedsięwzięcia lub remontu ze środków własnych:

- inwestor składa bezpośrednio w centrali lub Regionie BGK wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej wraz z wymaganymi załącznikami,
- BGK sprawdza spełnienie warunków do przyznania premii kompensacyjnej,
- w przypadku pozytywnej oceny wniosku, BGK zawiadamia inwestora o przyznaniu premii kompensacyjnej i jej wysokości,
- w przypadku negatywnej oceny wniosku, BGK zawiadamia inwestora o odmowie przyznania premii kompensacyjnej,

- BGK pobiera prowizję w wysokości 0,6% kwoty przyznanej premii kompensacyjnej z kwoty przekazywanej inwestorowi w przypadku wypłaty jednorazowej lub z pierwszej transzy w przypadku wypłaty w transzach.

## TERMIN WYPŁATY PREMII KOMPENSACYJNEJ

W przypadku finansowania przedsięwzięcia **ze środków pochodzących z kredytu z premią remontową**, przekazanie premii kompensacyjnej następuje na podstawie zawiadomienia z banku kredytującego o spełnieniu warunków umożliwiających wypłatę premii. BGK wypłaca premię w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o spełnieniu warunków do wypłaty premii. Bank kredytujący zalicza przekazaną przez BGK premię kompensacyjną na spłatę wykorzystanego przez inwestora kredytu.

W przypadku finansowania przedsięwzięcia lub remontu ze **środków własnych**, przekazanie premii następuje po spełnieniu poniższych warunków:

Wypłata premii jednorazowo w całości:

- zrealizowanie przedsięwzięcia remontowego/ remontu zgodnie z zakresem rzeczowym wskazanym we wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej,
- otrzymanie od inwestora zawiadomienia o spełnieniu warunków wypłaty premii kompensacyjnej z załączonymi do niego fakturami (oryginały lub kopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez notariusza lub BGK) wraz z potwierdzeniem dokonania za nie zapłaty.





- Poniesienie przez inwestora wydatków, o których mowa w zawiadomieniu o spełnieniu warunków wypłaty premii kompensacyjnej w wysokości nie niższej niż wysokość przyznanej premii kompensacyjnej.

Wypłata premii w nie więcej niż 4 transzach:

- zrealizowanie przedsięwzięcia remontowego/remontu zgodnie z zakresem rzeczowym wskazanym we wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej,
- otrzymanie od inwestora osobno dla każdej transzy zawiadomienia o spełnieniu warunków wypłaty premii kompensacyjnej z załączonymi do niego fakturami (oryginały lub kopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez notariusza lub BGK) wraz z potwierdzeniem dokonania za nie zapłaty, z zastrzeżeniem, że dana faktura może stanowić załącznik nie więcej niż do jednego zawiadomienia o spełnieniu warunków wypłaty premii kompensacyjnej, przy czym:
  - wysokość pierwszej transzy nie może być niższa niż wysokość prowizji BGK,
  - wysokość ostatniej transzy nie może być niższa niż 25% kwoty przyznanej premii kompensacyjnej,
  - wysokość wypłacanej transzy odpowiada wysokości poniesionych przez inwestora wydatków, o których mowa w zawiadomieniu o spełnieniu warunków wypłaty premii kompensacyjnej, z zastrzeżeniem, iż kwota ostatniej transzy stanowi kwotę premii pozostałą do wypłaty,
  - przy ostatniej transzy - wysokość poniesionych przez inwestora wydatków, o których mowa w zawiadomieniu o spełnieniu

warunków wypłaty premii kompensacyjnej nie może być niższa niż wysokość premii kompensacyjnej pozostałej do wypłaty.

Informacje ogólne:

- wysokość poniesionych przez inwestora wydatków na realizację przedsięwzięcia remontowego/remontu potwierdza się fakturami w rozumieniu art. 2 pkt 31 lub 32 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług wraz z potwierdzeniem dokonania za nie zapłaty,
- faktury, o których mowa powyżej mają wskazywać jako nabywcę lub usługobiorcę inwestora będącego osobą fizyczną i nie mogą stanowić kosztu prowadzonej działalności gospodarczej,
- dokonanie zapłaty za faktury, o których mowa powyżej potwierdza się:
  - potwierdzeniem przelewu - przy płatności przelewem,
  - dowodem wpłaty KP oraz kopią paragonu fiskalnego - przy płatności gotówką.

BGK wypłaca premię w terminie do 20 dni roboczych od daty otrzymania dokumentów, o których mowa powyżej.

## **MIEJSCE SKŁADANIA WNIOSKÓW**

Kredyty na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych udzielane są przez banki, które podpisały umowę współpracy z BGK. Wykaz banków kredytujących znajduje się na stronie internetowej: [www.bgk.pl](http://www.bgk.pl).

■ wniosek o przyznanie premii należy złożyć wraz z wnioskiem kredytowym w banku, w którym inwestor ubiega się o kredyt na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego. Premię przyznaje BGK.

■ wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej w przypadku finansowania przedsięwzięcia lub remontu ze środków własnych należy złożyć bezpośrednio w centrali lub Regionie BGK.

Formularze wniosków o przyznanie premii dostępne są w bankach kredytujących. Formularz wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej w przypadku finansowania przedsięwzięcia lub remontu ze środków własnych dostępny jest na stronie internetowej:

[www.bgk.pl](http://www.bgk.pl).

## WZÓR DO OBLICZENIA WYSOKOŚCI PREMII KOMPENSACYJNEJ

$$P = k \times 0,02 \times w \times \sum_{i=1}^n (pu_i \times \frac{m}{12})$$

### Objaśnienia:

**P** – wysokość premii kompensacyjnej;

**k** =

a) 0,5 – jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest mniejszy niż 0,5,

b) wskaźnik kosztu przedsięwzięcia, jeśli wskaźnik ten jest nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 0,7,

c) 0,7 – jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest większy niż 0,7;

**w** – wartość wskaźnika przeliczeniowego;

**n** – liczba lokali kwaterunkowych w budynku mieszkalnym albo w części budynku mieszkalnego;

**pu<sub>i</sub>** – powierzchnia użytkowa i-tego lokalu kwaterunkowego;

**m<sup>i</sup>** – wyrażony liczbą miesięcy okres, w którym obowiązywały w stosunku do tego lokalu kwaterunkowego ograniczenia dotyczące wysokości czynszu za najem lokali kwaterunkowych, w okresie od 12 listopada 1994 r. do 25 kwietnia 2005 r., a w przypadku nabycia budynku mieszkalnego lub części budynku mieszkalnego z tym lokalem kwaterunkowym po 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania – od dnia nabycia do 25 kwietnia 2005 r.

Liczbę miesięcy zaokrągla się do pełnych miesięcy w górę.

Wynik obliczeń wysokości premii kompensacyjnej zaokrągla się do pełnych złotych w górę.

BGK udostępnia kalkulator do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej na stronie internetowej:

[www.bgk.pl](http://www.bgk.pl).





Bank Gospodarstwa Krajowego

[www.bgk.pl](http://www.bgk.pl), [ftir@bgk.pl](mailto:ftir@bgk.pl)

Infolinia BGK: 801 598 888, 22 475 8888

Koszt jak za połączenie lokalne

Niniejsze opracowanie ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny. Przyznanie konkretnej formy pomocy uzależnione jest od spełnienia warunków szczegółowo określonych w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów.