

U S T A W A

z dnia

o wspieraniu termomodernizacji i remontów¹⁾

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa zasady finansowania ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów części kosztów przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych.

Art. 2. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) inwestor – właściciela lub zarządcę budynku, lokalnej sieci ciepłowniczej lub lokalnego źródła ciepła, z wyłączeniem jednostek budżetowych i zakładów budżetowych;
- 2) przedsięwzięcia termomodernizacyjne – przedsięwzięcia, których przedmiotem jest:
 - a) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby 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 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 pod-

- jęte 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;
- 3) przedsięwzięcia 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;
- 4) budynek zbiorowego zamieszkania – dom opieki społecznej, hotel robotniczy, internat i bursę szkolną, dom studencki, dom dziecka, dom emeryta i rencisty, dom dla bezdomnych oraz budynki o podobnym przeznaczeniu;
- 5) budynek wielorodzinny – budynek mieszkalny, w którym występują więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 6) lokalna sieć ciepłownicza – sieć ciepłowniczą dostarczającą ciepło do budynków z lokalnych źródeł ciepła;
- 7) lokalne źródło ciepła:

- a) kotłownię lub węzeł cieplny, z których nośnik ciepła jest dostarczany bezpośrednio do instalacji ogrzewania i ciepłej wody w budynku,
 - b) ciepłownię osiedlową lub grupowy wymiennik ciepła wraz z siecią ciepłowniczą o mocy nominalnej do 11,6 MW, dostarczającą ciepło do budynków;
- 8) 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, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
- 9) audyt remontowy – opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia remontowego, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
- 10) premia – premię termomodernizacyjną oraz premię remontową;
- 11) bank kredytujący – instytucję finansową ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów, udzielającą kredytu na przedsięwzięcie termomodernizacyjne lub przedsięwzięcie remontowe;
- 12) wskaźnik kosztu przedsięwzięcia – relację kosztu przedsięwzięcia remontowego albo termomodernizacyjnego w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego do ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalonej do celów obliczenia premii gwarancyjnej, dotyczącej kwartału, w którym został złożony wniosek o premię.

Rozdział 2

Premia termomodernizacyjna

Art. 3. Z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego inwestorowi przysługuje premia na spłatę części kredytu zaciągniętego na przedsięwzięcie termomodernizacyjne, zwana dalej „premią termomodernizacyjną”, jeżeli z audytu energetycznego wynika, że w wyniku przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nastąpi:

- 1) zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. a:
 - a) w budynkach, w których modernizuje się wyłącznie system grzewczy – co najmniej o 10%,
 - b) w budynkach, w których po 1984 r. przeprowadzono modernizację systemu grzewczego – co najmniej o 15%,
 - c) w pozostałych budynkach – co najmniej o 25% lub
- 2) zmniejszenie rocznych strat energii, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. b – co najmniej o 25%, lub
- 3) zmniejszenie rocznych kosztów pozyskania ciepła, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. c – co najmniej o 20%, lub
- 4) zamiana źródła energii na źródło odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji.

Art. 4. Kredyt, o którym mowa w art. 3, nie może być przeznaczony na sfinansowanie prac, na które:

- 1) zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub remontowa;
- 2) uzyskano środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej.

Art. 5. 1. Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 20% wykorzystanej kwoty kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wysokość premii termomodernizacyjnej nie może wynosić więcej niż:

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

Rozdział 3

Premia remontowa

Art. 6. 1. Przedmiotem przedsięwzięcia remontowego, uprawniającego do ubiegania się o premię remontową, może być wyłącznie budynek wielorodzinny, którego użytkowanie rozpoczęto przed dniem 14 sierpnia 1961 r.

2. Rozpoczęcie użytkowania, o którym mowa w ust. 1, inwestor potwierdza każdym dokumentem wskazującym na możliwość faktycznego korzystania z budynku wielorodzinnego, a w przypadku niemożności przedstawienia takiego dokumentu uprawdopodabnia, poprzez złożenie pisemnego oświadczenia potwierdzającego fakt użytkowania tego budynku.

Art. 7. 1. Inwestorowi, będącemu osobą fizyczną, wspólnotą mieszkaniową z większościowym udziałem osób fizycznych, spółdzielnią mieszkaniową lub товариством будownицтва спольчннго, przysługuje premia na spłatę części kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia remontowego, zwana dalej „premią remontową”, jeżeli:

- 1) w wyniku realizacji tego przedsięwzięcia nastąpi zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynku wielorodzinnego na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej o co najmniej 10%, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 2, i
- 2) wskaźnik kosztu tego przedsięwzięcia jest nie niższy niż 0,15 i nie wyższy niż 0,70, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

2. Jeżeli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia remontowego przekracza 0,3, warunkiem uzyskania premii remontowej jest zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. a, o co najmniej 25%.

3. Jeżeli dany budynek wielorodzinny był przedmiotem:

- 1) przedsięwzięcia remontowego, w związku z którym przekazano premię remontową – warunkiem uzyskania premii związanej z kolejnym przedsięwzięciem remontowym dotyczącym tego budynku jest uzyskanie oszczędności, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 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;
- 2) przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w związku z którym przekazano premię termomodernizacyjną – nie stosuje się warunków określonych w pkt 1 oraz w ust. 1 pkt 1 i ust. 2;
- 3) 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 0,70.

4. Przepisy ust. 3 pkt 2 i 3 stosuje się również w przypadku przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w związku z którym przekazano premię termomodernizacyjną zgodnie z przepisami obowiązującymi przed dniem wejścia w życie ustawy.

5. Inwestorowi, o którym mowa w ust. 1, który złożył więcej niż jeden wniosek o przyznanie premii, premia remontowa przysługuje, jeżeli:

- 1) zakres prac, których dotyczą wnioski jest różny i
- 2) suma wskaźników kosztów tych przedsięwzięć oraz przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 3 pkt 3 ustalonych na dzień złożenia każdego wniosku o premię, nie jest wyższa niż 0,70.

6. Jeżeli z audytu remontowego budynku wielorodzinnego wynika, że spełnia on wymagania w zakresie oszczędności energii określone w przepisach prawa budowlanego, nie stosuje się warunków określonych w ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz w ust. 3 pkt 1.

Art. 8. Kredyt, o którym mowa w art. 7 ust. 1, nie może być przeznaczony na:

- 1) remont lokali, z wyjątkiem prac, o których mowa w art. 2 pkt 3 lit. b;
- 2) prace prowadzące do zwiększenia powierzchni użytkowej budynku;
- 3) sfinansowanie prac, na które:
 - a) zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub remontowa,
 - b) uzyskano środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej.

Art. 9. 1. Wysokość premii remontowej stanowi 20% wykorzystanej kwoty kredytu, o którym mowa w art. 7 ust. 1, nie więcej jednak niż 15% kosztów przedsięwzięcia remontowego z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Jeśli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1 i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

3. Premia remontowa stanowiąca pomoc publiczną w rozumieniu art. 87 ust. 1 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską jest udzielana 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 publicznej²⁾.

Rozdział 4

Zasady udzielania premii

Art. 10. 1. Premie przyznaje Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej „BGK”, ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów, zwanego dalej „Funduszem”.

2. Inwestor składa wniosek o przyznanie premii do BGK za pośrednictwem banku kredytującego.

3. Bank kredytujący, przekazując BGK wniosek, o którym mowa w ust. 2, dołącza do niego umowę kredytu zawartą pod warunkiem przyznania premii.

Art. 11. 1. Do wniosku o przyznanie premii termomodernizacyjnej dołącza się:

- 1) audyt energetyczny;
- 2) oświadczenie inwestora, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej lub zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub remontowa.

2. Audyt energetyczny powinien zawierać:

- 1) dane identyfikacyjne:
 - a) budynku, lokalnego źródła ciepła lub lokalnej sieci ciepłowniczej,
 - b) inwestora, w tym dla osoby fizycznej imię i nazwisko, adres do korespondencji i numer PESEL, a w przypadku cudzoziemca nazwę i numer dokumentu tożsamości;
- 2) ocenę stanu technicznego budynku, lokalnego źródła ciepła lub lokalnej sieci ciepłowniczej;

- 3) opis możliwych wariantów realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- 4) wskazanie optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

Art. 12. 1. Do wniosku o przyznanie premii remontowej dołącza się:

- 1) audyt remontowy;
 - 2) oświadczenie inwestora, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia remontowego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej lub zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub remontowa;
 - 3) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis uzyskane w ciągu bieżącego roku podatkowego i dwóch poprzednich lat podatkowych;
 - 4) sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy lub inne dokumenty potwierdzające sytuację finansową inwestora.
2. Audyt remontowy powinien zawierać:
- 1) dane identyfikacyjne:
 - a) budynku mieszkalnego,
 - b) inwestora, w tym dla osoby fizycznej imię i nazwisko, adres do korespondencji i numer PESEL, a w przypadku cudzoziemca nazwę i numer dokumentu tożsamości;
 - 2) kalkulację wartości wskaźnika E, określającego obliczeniowe zapotrzebowanie na energię końcową (ciepło) do ogrzewania budynku w sezonie grzewczym;
 - 3) wskazanie rzeczowego zakresu prac niezbędnych do spełnienia warunku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 lub ust. 2;

- 4) plan robót remontowych, o którym mowa w przepisach określających warunki użytkowania budynków mieszkalnych;
- 5) wskazanie zakresu prac remontowych objętych wnioskowanym przedsięwzięciem remontowym, zgodny z planem robót remontowych i rzeczowym zakresem prac, o których mowa w pkt 3;
- 6) dokumenty określające szacowany koszt przedsięwzięcia.

Art. 13. 1. BGK przyznaje premie w granicach wolnych środków Funduszu w ramach limitów premii każdego rodzaju określonych w planie finansowym Funduszu.

2. W przypadku okresowego braku wolnych środków Funduszu:

- 1) BGK ogłasza informację o braku wolnych środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów, a banki kredytujące wstrzymują przyjmowanie wniosków począwszy od następnego dnia po takim ogłoszeniu. Wznowienie przyjmowania wniosków po ustaniu okresowego braku wolnych środków następuje w tym samym trybie;
- 2) BGK bezzwłocznie zawiadamia inwestora i bank kredytujący o pozostawieniu bez rozpatrzenia złożonego wniosku o przyznanie premii. Wnioski pozostawione bez rozpatrzenia są rozpatrywane w pierwszej kolejności, po uzyskaniu wolnych środków Funduszu.

3. BGK ogłasza informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 1, w Biuletynie Informacji Publicznej.

Art. 14. 1. BGK rozpatruje wnioski o premie według kolejności, w jakiej do niego wpłynęły.

2. BGK dokonuje weryfikacji audytu energetycznego lub audytu remontowego w części określonej w art. 12 ust. 2 pkt 2 i 3, albo zleca jej dokonanie innym podmiotom wyłonionym zgodnie z przepisami ustawy z dnia

29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

3. O negatywnej weryfikacji audytu BGK zawiadamia inwestora i bank kredytujący.

4. W przypadku pozytywnej weryfikacji audytu oraz stwierdzenia, że zostały spełnione warunki przyznania premii, BGK zawiadamia inwestora i bank kredytujący o przyznaniu premii, podając jej wysokość.

5. W przypadku zmiany umowy kredytu dotyczącej zakresu przedsięwzięcia lub kwoty kredytu, niezbędne jest ponowne złożenie wniosku o premię, przy czym w przypadku zmiany umowy kredytu przed rozpoczęciem weryfikacji audytu, dotyczącej wyłącznie kwoty kredytu, inwestor zachowuje prawo do rozpatrzenia wniosku w pierwotnej kolejności.

Art. 15. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowy zakres i formy audytu energetycznego oraz audytu remontowego w części określonej w art. 12 ust. 2 pkt 2 i 3, a także algorytm oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz wzory kart audytu energetycznego i audytu remontowego w części określonej w art. 12 ust. 2 pkt 2 i 3,
- 2) szczegółowy sposób i tryb weryfikacji audytu energetycznego oraz audytu remontowego w części określonej w art. 12 ust. 2 pkt 2 i 3, a także szczegółowe warunki, jakie powinny spełniać podmioty, którym BGK może zlecać wykonanie weryfikacji takich audytów

– mając na uwadze zapewnienie wyboru optymalnych wariantów przedsięwzięć oraz poprawności wykonywania audytów, a także kierując się potrzebą wykonywania audytów wyłącznie przez podmioty dysponujące odpowiednio liczną i wykwalifikowaną kadrą, posiadającą kilkuletnią praktykę zawodową oraz doświadczenie z dziedziny oszczędności energii i szacowania kosztów inwestycji.

Art. 16. 1. BGK przekazuje premię bankowi kredytującemu, jeżeli przedsięwzięcie zostało:

- 1) zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym;
- 2) zakończone w terminie określonym w umowie kredytu.

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

Art. 17. BGK prowadzi w formie elektronicznych baz danych rejestr budynków, w odniesieniu do których została przyznana premia termomodernizacyjna lub remontowa, oraz rejestr przyznanych i wypłaconych premii, z uwzględnieniem potrzeb związanych ze stwierdzeniem, że zostały spełnione warunki przyznania premii, o których mowa w art. 7.

Art. 18. 1. Z tytułu przyznania premii, BGK pobiera od inwestora wynagrodzenie prowizyjne równe 0,6% kwoty każdej przyznanej premii.

2. Bank kredytujący potrąca wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, z pierwszej transzy udzielonego kredytu i przekazuje je na rachunek Funduszu.

Art. 19. Zasady współpracy BGK z bankiem kredytującym w zakresie trybu i terminów rozliczeń z tytułu przekazywania premii określa umowa.

Art. 20. 1. W BGK tworzy się Fundusz Termomodernizacji i Remontów.

2. Fundusz przejmuje aktywa i zobowiązania Funduszu Termomodernizacji, utworzonego na podstawie ustawy, o której mowa w art. 26 ust. 1.

3. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, dostosuje statut BGK do przepisów ustawy, biorąc pod uwagę zasady tworzenia i wykorzystywania Funduszu.

Art. 21. 1. Na Fundusz składają się:

- 1) środki przekazywane z budżetu państwa – w wysokości określonej w ustawie budżetowej;
- 2) odsetki od lokat środków Funduszu w bankach;
- 3) wpływy z inwestycji środków Funduszu w papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski oraz w papiery wartościowe określające świadczenia pieniężne, poręczane lub gwarantowane przez Skarb Państwa albo Narodowy Bank Polski, a także w jednostki uczestnictwa funduszy rynku pieniężnego, o których mowa w art. 178 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546, z późn. zm.³⁾);
- 4) darowizny i zapisy;
- 5) inne wpływy.

2. Suma lokat, o których mowa w ust. 1 pkt 2, w jednym banku lub w grupie banków powiązanych ze sobą kapitałowo lub organizacyjnie, nie może przekroczyć 15% okresowo wolnych środków Funduszu.

Art. 22. 1. Środki Funduszu przeznacza się na:

- 1) wypłatę przyznanych premii;
- 2) pokrycie kosztów weryfikacji audytów energetycznych i audytów remontowych;
- 3) pokrycie kosztów obsługi Funduszu;
- 4) pokrycie kosztów promocji Funduszu.

2. Okresowo wolne środki Funduszu mogą być:

- 1) lokowane w innych bankach, z zastrzeżeniem art. 21 ust. 2;
- 2) inwestowane w papiery wartościowe lub jednostki uczestnictwa, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 3.

Art. 23. BGK:

- 1) wyodrębnia w swoim planie finansowym plan finansowy Funduszu, opracowany w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, ministrem właściwym do spraw środowiska oraz ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej;
- 2) sporządza dla Funduszu odrębny bilans oraz rachunek zysków i strat, wchodzące w skład sprawozdania finansowego banku.

Art. 24. 1. BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w terminie do końca miesiąca następującego po każdym kwartale, informacje o wysokości przyznanych premii, przewidywanych terminach ich przekazania oraz o wysokości wypłaconych premii odrębnie dla premii termomodernizacyjnych i premii remontowych.

2. Na podstawie informacji uzyskanych z audytów energetycznych BGK składa ministrowi właściwemu do spraw środowiska, w okresach rocznych, informację na temat planowanych zmian zapotrzebowania na paliwa oraz planowanego zmniejszenia zapotrzebowania na energię, przewidywanych w wyniku zrealizowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

3. BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w okresach kwartalnych, sprawozdanie z realizacji planu finansowego Funduszu.

Rozdział 5

Przepisy zmieniające i końcowe

Art. 25. W ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1115, z późn. zm.⁴⁾) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 3 w ust. 1 po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) remontem lokalu mieszkalnego, którego właścicielem jest właściciel ksiąteczki mieszkaniowej, lub do którego przysługuje właścicielowi ksiąteczki mieszkaniowej spółdzielcze prawo do lokalu, polegającym na wymianie:

- a) okien lub
- b) instalacji gazowej, lub
- c) instalacji elektrycznej

– pod warunkiem, że łączny koszt robót jest nie niższy niż wartość wkładu na ksiąteczce mieszkaniowej wraz z premią gwarancyjną ustalonych na dzień złożenia wniosku o wypłatę premii gwarancyjnej, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w art. 3d.”;

2) po art. 3c dodaje się art. 3d w brzmieniu:

„Art. 3d. 1. W celu zrealizowania uprawnienia do premii gwarancyjnej na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 10, właściciel ksiąteczki mieszkaniowej składa wniosek o wypłatę premii gwarancyjnej w roku określonym zależnie od roku, w jakim założono ksiąteczkę mieszkaniową.

2. Okres pomiędzy latami, w jakich właściciel ksiąteczki mieszkaniowej może składać wniosek o wypłatę premii gwarancyjnej na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 10, nie może być dłuższy niż 3 lata.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, określi, w drodze rozporządzenia, po zasięgnięciu opinii ministra właściwego do spraw finansów publicznych, harmonogram realizacji uprawnień do premii gwarancyjnej w związku z remontem lokalu mieszkalnego, biorąc pod uwagę przepisy ust. 1 i 2 oraz kierując się potrzebą równomiernego rozłożenia obciążeń

budżetu państwa z tytułu refundacji premii gwarancyjnych w poszczególnych latach.”.

Art. 26. Traci moc ustawa z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz. U. Nr 162, poz. 1121, z późn. zm.⁵⁾).

Art. 27. Do wniosków o premię termomodernizacyjną złożonych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 28. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

¹⁾ Niniejsza ustawa zmienia ustawę z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.

²⁾ Kryteria te są określone w pkt 9-11 Wytocznych wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji zagrożonych przedsiębiorstw (Dz. Urz. UE C 244, z 1.10.2004, str. 2).

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 83, poz. 719, Nr 183, poz. 1537 i 1538, Nr 184, poz. 1539, z 2006 r. Nr 157, poz. 1119 oraz z 2007 r. Nr 112, poz. 769.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 213, poz. 2157, z 2005 r. Nr 94, poz. 786 oraz z 2006 r. Nr 53, poz. 385 i Nr 249, poz. 1828.

⁵⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. Nr 48, poz. 550, z 2001 r. Nr 76, poz. 808 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, z 2004 r. Nr 146, poz. 1546 i Nr 213, poz. 2157 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1600.

UZASADNIENIE

Wstęp

Program remontów i termomodernizacji budynków mieszkalnych ma na celu poprawę stanu technicznego istniejącego zasobu mieszkaniowego, w szczególności zaś części wspólnych budynków wielorodzinnych. Wieloletnie zaniedbania w zakresie remontów budynków mieszkalnych (spowodowane m. in. obowiązywaniem ograniczeń wysokości czynszów) doprowadziły do stanu, w którym w ciągu nadchodzących 8 lat trzeba będzie wyburzyć 40 tys. budynków mieszczących ok. 200 tys. mieszkań, zlokalizowanych głównie w starych kamienicach prywatnych, komunalnych lub należących do wspólnot mieszkaniowych¹⁾. Powodem będzie zagrożenie katastrofą budowlaną lub nieopłacalność remontu przy ich aktualnym stanie technicznym i poziomie wyposażenia w instalacje. Utrata zasobów mieszkaniowych będzie większa, jeśli nie będą podjęte energiczne działania remontowe w budynkach jeszcze dziś nie spełniających warunków do wyburzenia. Ponadto, utrata zasobów istotnie osłabia efekt programów wspierających nowe budownictwo. Program remontów i termomodernizacji budynków mieszkalnych pozwoli utrzymać część zagrożonej, często zabytkowej, substancji mieszkaniowej, w tym zasobów prywatnych, w których przez wiele lat najemcy płacili zaniżony czynsz regulowany.

Program integruje działający program termomodernizacji z nowymi elementami wsparcia działalności remontowej i modernizacyjnej. Nowy program stał się okazją do weryfikacji niektórych założeń funkcjonującej od 1998 r. ustawy o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Dotyczy to w szczególności intensywności wsparcia, która powinna być dostosowana do warunków rynkowych. Należy zauważyć, że warunki kredytowania tego typu inwestycji są dziś znacznie lepsze niż jeszcze kilka lat temu. Zracjonalizowana wysokość wsparcia pozwoli, przy określonym zaangażowaniu budżetu państwa, skorzystać ze wsparcia większej grupie inwestorów, przy utrzymaniu obiektywnej atrakcyjności programu termomodernizacji. Należy również podkreślić, że formułując propozycje zmian w tym zakresie odrzucono bardzo często przedstawianą

¹⁾ „Analiza i ocena gospodarki remontowej oraz szacunek potrzeb remontowych w ujęciu wartościowym w wielorodzinnych zasobach mieszkaniowych”, Instytut Rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Budownictwa, listopad 2006.

argumentację, że skoro w rezultacie wspierania przedsięwzięć termomodernizacyjnych jest generowana nadwyżka wpływów budżetowych nad wydatkami budżetu państwa na sfinansowanie premii termomodernizacyjnych, to nie tylko nie należy obniżyć, lecz trzeba zwiększyć dotychczasową intensywność wsparcia w tej formie. Przyjęto natomiast, że nadal spełniony musi być warunek możliwości tzw. samospłaty kredytu zaciągniętego na sfinansowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z co najmniej dwudziestoprocentowym udziałem własnym, a więc warunek możliwości spłaty tego kredytu wraz z odsetkami, po jego pomniejszeniu o premię termomodernizacyjną, w równych ratach miesięcznych nie wyższych od uzyskanych przeciętnych miesięcznych oszczędności kosztów energii, bez istotnego wydłużenia dotychczasowego, dziesięcioletniego okresu jego spłaty²⁾.

Przeгляд regulacji projektu ustawy

Ze względu na złożony charakter rozwiązań proponowanych w projekcie ustawy, projekt został podzielony na rozdziały. Poszczególne rozdziały zawierają przepisy o charakterze ogólnym, przepisy określające zasady udzielania wsparcia w przypadku podstawowych form wspierania termomodernizacji oraz remontów i modernizacji, jakie określa nowa ustawa (premia termomodernizacyjna oraz premia remontowa), przepisy dotyczące zasad udzielania premii oraz przepisy zmieniające inne regulacje prawne, wraz z określeniem terminów wejścia w życie proponowanych rozwiązań.

Art. 1 określa podstawowy przedmiot regulacji, jakim są zasady finansowania ze środków publicznych części kosztów wspieranych przedsięwzięć.

W art. 2 zawarto obszerny zbiór definicji upraszczających konstrukcję następnych jednostek redakcyjnych projektu ustawy. Do ważniejszych należą definicje przedsięwzięcia remontowego oraz przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. Definicje te sygnalizują w swej istocie dwa podstawowe kierunki oddziaływania rozwiązań zaproponowanych w zasadniczej części projektu ustawy (zasadniczej części, tj. bez przepisów zmieniających inne akty prawne) oraz trzy formy zakładanego w ustawie wsparcia.

²⁾ Przy wzroście rocznego oprocentowania kredytu nawet aż o 2 punkty procentowe, w stosunku do przeciętnego oprocentowania kredytów udzielonych w 2006 roku na przedsięwzięcia termomodernizacyjne, ten dziesięcioletni okres, dla dokładnie tego samego przedsięwzięcia, ulegnie wydłużeniu zaledwie o rok i jeden miesiąc.

W przypadku definicji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, podobnie zresztą jak w przypadku innych przepisów związanych z proponowanym w projekcie systemem wsparcia przedsięwzięć termomodernizacyjnych, bezpośrednim odniesieniem dla proponowanych rozwiązań są przepisy obowiązującej obecnie ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Przedłożony projekt określa bowiem zasady wspierania przedsięwzięć termomodernizacyjnych w sposób zapewniający kontynuację realizowanego już programu bez konieczności modyfikowania sprawdzonych i dobrze funkcjonujących mechanizmów i procedur. W odróżnieniu od definicji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r., proponowana definicja koncentruje się wyłącznie na rodzajach inwestycji uznawanych za przedsięwzięcia termomodernizacyjne oraz na zakresie przedmiotowym takich przedsięwzięć, bez wskazywania wymaganych, procentowo określonych, minimalnych oszczędności, jakie realizacja przedsięwzięcia ma przynosić. Warunki odnoszące się do tych minimalnych oszczędności zostały przeniesione do art. 3 projektu ustawy, określających warunki uprawniające do uzyskania wsparcia.

Druga zmiana w stosunku do definicji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. polega na poszerzeniu zakresu przedmiotowego tych przedsięwzięć o zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji. Zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji prowadzi bowiem do oszczędności energii pierwotnej, jednak nie zawsze w samym źródle ciepła lub sieci ciepłowniczej, oraz nie przekłada się bezpośrednio na przedsięwzięcia uznawane dotąd za termomodernizacyjne. Należy dodać, że jest ona wspierana na podstawie dyrektywy 2004/8/WE w sprawie wspierania kogeneracji w oparciu o zapotrzebowanie na ciepło użytkowe na rynku wewnętrznym energii. Pojęcia "kogeneracji" i „wysokosprawnej kogeneracji” zostały zdefiniowane w ustawie – Prawo energetyczne.

W definicji przedsięwzięcia remontowego sformułowany został katalog inwestycji objętych tym pojęciem. Obejmuje ono remont budynku, wymianę okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali, przebudowę powodującą trwałe ulepszenie lub unowocześnienie budynku lub wyposażenie budynku w instalacje i urządzenia wymagane dla nowych budynków w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych. W odróżnieniu od definicji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, proponowana definicja przedsięwzięcia remontowego obejmuje swym zakresem wyłącznie inwestycje dotyczące budynków wielorodzinnych, zdefiniowanych w projekcie ustawy jako budynki, w których występują więcej niż dwa lokale mieszkalne. Jest to jedno z istotnych ograniczeń programu remontowego. Jest ono uzasadnione ko-

niecznością skoncentrowania wsparcia publicznego, którego wysokość musi uwzględniać ograniczenia budżetowe, na wybranej grupie docelowej. Wsparcie w realizacji przedsięwzięć remontowych – a więc inwestycji, których podstawowym celem nie są oszczędności w zużyciu energii, tylko odpowiedź na problem bardzo wysokiego zużycia technicznego i funkcjonalnego budynków mieszkalnych oraz związanej z tym luki remontowej – będzie adresowane wyłącznie do starszych budynków wielorodzinnych, gdyż w ich przypadku zjawisko wieloletniej luki remontowej w największym stopniu się koncentruje i uzyskane efekty w postaci łącznej powierzchni użytkowej wyremontowanych budynków przy tej samej wysokości nakładów będą wyższe, niż w przypadku budynków jednorodzinnych. Poza tym, przeprowadzenie remontu budynku wielorodzinnego jest pod każdym względem znacznie trudniejszym przedsięwzięciem.

W definicji przedsięwzięcia remontowego nie sformułowano warunku uzyskania w wyniku realizacji przedsięwzięcia remontowego oszczędności w zużyciu energii, nie oznacza to jednak pominięcia tego aspektu związanego z zapewnieniem maksymalnej efektywności rozwiązań zaproponowanych w projekcie ustawy. Uzyskanie oszczędności generowanych w wyniku inwestycji remontowej będzie również w tym przypadku warunkiem uzyskania wsparcia (patrz warunki uprawniające do uzyskania premii remontowej w art. 7 projektu).

Definicja inwestora w art. 2 ogólnie wskazuje grupę beneficjentów objętych oddziaływaniem proponowanych w projekcie rozwiązań (w przypadku poszczególnych form wsparcia projekt ustawy dookreśla docelową grupę wsparcia). Podstawową formą wsparcia inwestorów będzie premia udzielana na spłatę części kredytu udzielonego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego.

Kolejne trzy artykuły projektu ustawy określają zakres przedmiotowy przedsięwzięć termomodernizacyjnych objętych wsparciem w formie premii termomodernizacyjnej, beneficjentów tej formy wsparcia, warunki uprawniające do uzyskania premii termomodernizacyjnej oraz zasady określenia wysokości premii.

Zgodnie z art. 3 premia termomodernizacyjna przysługuje każdemu inwestorowi, w rozumieniu, jakie pojęciu „inwestor” nadaje art. 2 pkt 1 projektu ustawy, a więc, tak jak ma to miejsce w przypadku obowiązującej obecnie ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych, każdemu właścicielowi lub zarządcy budynku mieszkalnego, budynku zbiorowego zamieszkania, budynku służącego do wykonywania przez jednostki samorządu terytorialnego zadań publicznych, lokalnej

sieci ciepłowniczej lub lokalnego źródła ciepła, jedynie z wyłączeniem jednostek budżetowych i zakładów budżetowych.

W artykule tym zdefiniowane zostały warunki, jakie dla uzyskania premii musi spełniać planowane przedsięwzięcie termomodernizacyjne. W wymiarze procentowym określono zakładane oszczędności w zużyciu energii, będące – stosownie do stanu występującego przed realizacją inwestycji – efektem planowanego przedsięwzięcia. W zależności od charakteru przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oszczędności mogą dotyczyć: zmniejszenia zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynków mieszkalnych i budynków zbiorowego zamieszkania na potrzeby podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania, zmniejszenia strat w energii w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła lub zmniejszenia kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynków mieszkalnych lub budynków zbiorowego zamieszkania w wyniku likwidacji lokalnego źródła ciepła, z jednoczesnym wykonaniem przyłączy technicznych do scentralizowanego źródła. Z uwagi na fakt, że przyznanie premii następuje przed realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, osiągnięcie minimalnych oszczędności wymaganych ustawą ma potwierdzać opracowanie w formie audytu energetycznego. W przypadku przedsięwzięcia prowadzącego do zamiany źródeł energii na źródła odnawialne premia może zostać przyznana pod warunkiem stwierdzenia w audycie, że w wyniku realizacji dane przedsięwzięcie spowoduje zastąpienie źródła energii źródłem odnawialnym. Dokładnie tak samo będzie w przypadku zastosowania wysokosprawnej kogeneracji, gdyż prowadzi ono do oszczędności energii pierwotnej, jednak nie zawsze w samym źródle ciepła lub sieci ciepłowniczej, ponieważ większość lokalnych źródeł ciepła zakupuje energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego. W związku z tym oszczędność energii i efekt ekologiczny dla źródła pracującego w kogeneracji określa się łącznie, w odniesieniu do źródła ciepła i źródła energii elektrycznej (wraz z siecią elektroenergetyczną), a nie wyłącznie w odniesieniu do źródła ciepła.

Parametry określające minimalny zakres oszczędności nie uległy zmianom, z uwagi na brak przesłanek do zmiany obowiązujących w tym zakresie rozwiązań zapisanych w ustawie z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

W art. 4 została wprowadzona zasada wykluczająca jednoczesne finansowanie przy wykorzystaniu kredytu, do którego inwestorowi przysługuje premia termomodernizacyjna, tych samych prac podejmowanych w ramach przedsięwzięcia, które jest współfi-

nansowane ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub przy wykorzystaniu innego kredytu, do którego inwestorowi przyznana została premia termomodernizacyjna lub premia remontowa. Reguła ta ma zapobiec kumulacji pomocy ze źródeł publicznych, z wyłączeniem ewentualnej pomocy udzielanej przez samorządy lokalne z własnych środków, i pozwoli zapewnić wsparcie dla większej liczby podmiotów. Realizuje także generalną zasadę projektowanej regulacji, zgodnie z którą finansowe wsparcie ma charakter subsydiarny, wspierający wysiłek finansowy podejmowany przez beneficjentów, ale nie zastępujący go, a także ma charakter niezbędnego uzupełnienia istniejących możliwości współfinansowania wydatków na mieszkalnictwo ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.

Art. 5 określa wysokość wymiaru wsparcia w formie premii termomodernizacyjnej. Zaproponowane tu rozwiązanie stanowi najistotniejszą zmianę w stosunku do ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Zapisane w art. 4 tamtej ustawy kryterium efektywności ekonomicznej wprowadzało maksymalny, dziesięcioletni okres kredytowania, wyznaczało minimalną wysokość udziału własnego, oraz uzależniało prawo do korzystania z maksymalnej intensywności wsparcia, wynoszącej 20% nakładów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, od stopy oprocentowania kredytu zaciągniętego na sfinansowanie tych nakładów. Ta maksymalna intensywność przysługiwała w przypadku, gdy można było zrealizować przedsięwzięcie termomodernizacyjne na zasadach określonych w ustawie, z udziałem własnym w wysokości 20% nakładów. Jednocześnie możliwość ta była tym większa, im niższe było oprocentowanie kredytu, co stało w sprzeczności z logiką udzielania wsparcia ze środków publicznych.

W art. 5 ust. 1 przedkładanego projektu ustawy proponuje się obniżenie z 25% do 20% maksymalnej wysokości premii termomodernizacyjnej w relacji do wykorzystanej kwoty kredytu. Z kolei, zgodnie z ust. 2 pkt 1 tego artykułu, tak jak dotychczas maksymalna intensywność wsparcia będzie możliwa do uzyskania w przypadku finansowania przedsięwzięcia ze środków kredytowych, przy udziale własnym równym 20% kosztów tego przedsięwzięcia³⁾. Ta maksymalna intensywność będzie jednak niższa, i zamiast 20%, będzie stanowiła 16% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. Ponadto, zgodnie z ust. 2 pkt 2 tego artykułu, uniezależniono możliwość uzyskania maksymalnej

³⁾ Będzie ona możliwa do uzyskania także przy udziale własnym niższym od 20% nakładów inwestycyjnych, gdyż w projekcie ustawy zrezygnowano z wymogu minimalnego udziału własnego.

intensywności wsparcia od stopy oprocentowania kredytu. W projekcie zrezygnowano również z wprowadzania jakichkolwiek wymogów co do długości okresu kredytowania i wysokości udziału własnego, gdyż jedynym skutkiem takich ograniczeń byłoby wyeliminowanie z grona potencjalnych wnioskodawców tych z nich, którzy najbardziej potrzebują wsparcia, gdyż posiadają stosunkowo niską zdolność kredytową.

Rozdział 3 ustawy w całości został poświęcony nowej formie wsparcia remontów budynków mieszkalnych, jaki stanowi premia remontowa udzielana na spłatę części kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia remontowego.

W art. 6 określony został zakres przedsięwzięć objętych możliwością uzyskania wsparcia w postaci premii remontowej. Przedmiotem przedsięwzięcia remontowego może być wyłącznie budynek, którego użytkowanie rozpoczęto przed 14 sierpnia 1961 roku. W dniu 14 sierpnia 1961 r. weszła bowiem w życie ustawa z dnia 31 stycznia 1961 r. – Prawo budowlane, która zastąpiła rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli. Równocześnie z nowym Prawem budowlanym weszły przepisy wykonawcze regulujące warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane budownictwa powszechnego, obejmujące swoim zakresem również budownictwo mieszkaniowe. Data zastąpienia starych przepisów nowymi stanowi symboliczną datę graniczną między tzw. „starym budownictwem” a „nowym budownictwem”, powszechnie kojarzonym z masowo realizowanymi typowymi projektami budownictwa wielorodzinnego inwestorów państwowych i spółdzielczych z lat 60., 70. i 80. ubiegłego stulecia⁴⁾. Wsparciem w formie premii remontowej proponuje się objąć tylko „stare budownictwo”, tj. budynki mieszkalne, które były w użytkowaniu przed wejściem w życie nowego Prawa budowlanego. Budynki z tej grupy są w najgorszym stanie technicznym i mają najniższy standard wyposażenia, z związku z czym działania wyłącznie o charakterze termomodernizacyjnym są tam dalece niewystarczające.

⁴⁾ Prawo budowlane z 1961 r. przewidywało m.in. że „obiekty budowlane powinny być zaprojektowane i wybudowane w taki sposób, aby zapewnione było bezpieczeństwo dla ludzi i mienia i aby zapewnione były: właściwy układ funkcjonalny obiektu, odpowiednia jego trwałość, ekonomiczność budowy ze szczególnym uwzględnieniem oszczędnego i racjonalnego stosowania materiałów, ekonomiczność użytkowania oraz potrzeby użytkowe (...)”. W celu zachowania tych warunków „należy stosować zatwierdzone opracowania typowe, jeżeli względy techniczne bądź ekonomiczne nie stoją temu na przeszkodzie.” (art. 4). Przesądzono również o zakresie, w jakim mogli obiekty budowlane realizować inwestorzy prywatni: „Inwestor prywatny może dokonać inwestycji budowlanych wyłącznie dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych własnych i najbliższej rodziny oraz dla zaspokojenia własnych potrzeb gospodarczych, dla wykonywania zawodu lub dla wykonywania działalności usługowej” (art. 15).

Zgodnie z intencją projektodawcy premia remontowa ma więc z założenia stanowić instrument o znacznie węższym zakresie oddziaływania niż premia termomodernizacyjna. W województwach, które przewidziały w Regionalnych Programach Operacyjnych na lata 2007-13 wykorzystanie możliwości współfinansowania ze środków EFRR remontów budynków mieszkalnych w ramach kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych⁵⁾, będzie to rozwiązanie komplementarne w stosunku do obowiązujących od 2007 r. rozwiązań opierających się na funduszach strukturalnych UE. Natomiast w tych województwach, w których samorząd województwa we współpracy z gminami nie zaplanował w RPO środków na mieszkalnictwo, zaplanowane na te cele środki EFRR dalece odbiegają od wykorzystania możliwego dla nowych państw członkowskich limitu wydatków na mieszkalnictwo (3% alokacji EFRR w danym programie operacyjnym) lub plany samorządu województwa związane z wykorzystaniem środków EFRR na mieszkalnictwo nie przewidują finansowania remontów w zakresie, do którego odnosi się premia remontowa, proponowana forma wsparcia wypełni lukę, na powstanie której gestorzy zasobów mieszkaniowych uprawnieni do premii remontowej nie mieli z reguły żadnego wpływu.

Zgodnie z art. 7 inwestorem uprawnionym do ubiegania się o uzyskanie premii remontowej może być wyłącznie osoba fizyczna, wspólnota mieszkaniowa z większościowym udziałem osób fizycznych, spółdzielnia mieszkaniowa lub towarzystwo budownictwa społecznego. W warunkach limitowanej skali wsparcia budżetowego oraz mając na względzie zapewnienie racjonalnego adresowania rozwiązań przyjęto, że adresatami wsparcia uzyskiwanego w formie premii remontowej będą te podmioty, które:

- są właścicielami zasobów mieszkaniowych o największych zaległościach remontowych (najstarsza części zasobów: wspólnot mieszkaniowych /w znacznej mierze całkowicie lub częściowo sprywatyzowane byłe budynki komunalne i zakładowe/, budynki wielorodzinne będące własnością osób fizycznych, zasoby spółdzielcze wybudowane przed okresem wprowadzenia uprzemysłowionych technologii budowy mieszkań, w przypadku towarzystw budownictwa społecznego co do zasady stare zasoby przekazane przez gminę tbs-owi lub zarządzane przez tbs),
- nie mogą, z obiektywnych względów, samodzielnie podjąć się realizacji remontu (o zakresie analogicznym do zakresu przedsięwzięcia objętego premią remontową)

⁵⁾ Przedsięwzięcia te podejmowane będą co do zasady pod warunkiem uzyskania aprobaty władz samorządowych (uchwała rady gminy o realizacji lokalnego programu rewitalizacji), najczęściej z inicjatywy gminy.

uzyskując na ten cel finansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w okresie 2007-13⁶⁾.

W artykule tym określone zostały również warunki, jakie spełniać powinno przedsięwzięcie remontowe, którego realizacja jest współfinansowana przy wykorzystaniu premii. Uwzględniają one trzy aspekty efektywności wydatkowania środków budżetowych:

- minimalny poziom efektywności realizowanych przedsięwzięć remontowych pod względem uzyskiwanych oszczędności zużycia energii, zróżnicowany charakterem przedsięwzięcia (pierwszy lub kolejny już remont budynku przy wykorzystaniu premii⁷⁾) oraz właściwościami technicznymi remontowanego budynku związanymi z zapotrzebowaniem na energię końcową (ciepło) do jego ogrzewania w sezonie grzewczym;
- wykluczenie możliwości finansowania stosunkowo niewielkich remontów i prac zabezpieczających (zakładana minimalna skala przedsięwzięcia⁸⁾), jak również remontów, których łączna wartość jest zbliżona do poziomu aktualnych kosztów budowy podobnego budynku mieszkalnego (ust. 1 pkt 2)⁹⁾. Ostatni warunek zo-

⁶⁾ Zasady, warunki i kryteria tego finansowania zostały określone w następujących dokumentach unijnych:

- Rozporządzenie (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1783/1999
- Rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 z dnia 11 lipca 2006 r. ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1260/1999.

Wynikające z tych przepisów uwarunkowania wykorzystania środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego na remonty budynków mieszkalnych oznaczają, że z możliwości wykorzystania funduszy strukturalnych mogą zostać z przyczyn niezależnych wyłączeni gestorzy zasobów mieszkaniowych na terenach wielu gmin (położenie budynku mieszkalnego poza obszarem lokalnego programu rewitalizacji, brak wystarczających środków EFRR, budynek mieszkalny nie może być objęty wsparciem z uwagi na niespełnienie przez konkretną lokalizację kryteriów kwalifikujących do wsparcia, działania nie ujęte w opracowanym przez samorząd województwa Regionalnym Programie Operacyjnym ...).

7) Projekt ustawy, mającej z założenia charakter wsparcia systemowego, nie wyklucza możliwości realizacji kompleksowego remontu budynku mieszkalnego w wielu etapach, przy wykorzystaniu dwóch lub więcej kredytów z prawem do premii remontowej. Z uwagi na ograniczone środki którymi dysponuje inwestor, skalę zaległości remontowych i racjonalność procesu planowania prac remontowych może to być rozwiązanie w pełni uzasadnione, preferowane przez dużą część inwestorów uprawnionych do wsparcia.

8) Zgodnie z ust. 1 pkt 2, tę minimalną skalę przedsięwzięcia remontowego wyznaczają koszty jego realizacji w wysokości przy której wskaźnik kosztu tego przedsięwzięcia jest nie niższy niż 0,15. Dobrą ilustracją zakresu takiego przedsięwzięcia mogą być koszty poszczególnych elementów budynku wyrażone procentem jego wartości odtworzeniowej, ustalone na podstawie okresowo publikowanych zbiorów jednostkowych wskaźników cenowych z zakresu budownictwa. Przykładowo, dla budynku mieszkalnego czterokondygnacyjnego koszty te wyniosłyby dla centralnego ogrzewania ok. 5,8%, dla instalacji wodno-kanalizacyjnej ok. 8,9%, dla instalacji gazowej ok. 3,3%, dla instalacji elektrycznej i odgromowej ok. 2,3%, dla tynków zewnętrznych ok. 1,8%, dla okien 5,4% itd.

9) W ustawie przyjęto zasadę, zgodnie z którą zdefiniowany w art. 2 pkt 12 „wskaźnik kosztów przedsięwzięcia”, rozumiany jako relacja kosztu przedsięwzięcia remontowego w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku do obowiązującej w dniu złożenia wniosku o premię ceny 1m² po-

stał rozciągnięty również na dotyczące tego samego budynku przedsięwzięcia termomodernizacyjne lub remontowe, realizowane etapowo w dłuższym okresie czasu (ust. 3 pkt 3)¹⁰⁾;

- limit kumulacji skali wsparcia udzielanego w formie premii termomodernizacyjnych i premii remontowych przysługujących inwestorowi w związku z przedsięwzięciami dotyczącymi tego samego budynku (ust. 3 pkt 3).

Weryfikacji spełnienia części z ww. warunków, w przypadku inwestorów realizujących przedsięwzięcia remontowe uprawnione do wsparcia na zasadach „etapowania” (więcej niż jedno w odniesieniu do danego budynku), będzie służył rejestr budynków i premii, prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie art. 17 projektu ustawy.

Zgodnie z art. 8 projektu ustawy przyjęto, że kredyt finansujący przedsięwzięcie remontowe z prawem do premii nie może finansować prac zwiększających powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego, jak również obejmować swym zakresem remontu lokali mieszkalnych znajdujących się w remontowanym budynku. Finansowanie za pomocą kredytu tego typu przedsięwzięć (w konsekwencji wykorzystanie na te cele premii remontowej) z oczywistych względów wykraczałoby poza charakter zakładanego w

wierzchni użytkowej (wskaźnik ten stanowi podstawę dla ustalenia wymiaru premii gwarancyjnych waloryzujących wkłady gromadzone na książeczkach mieszkaniowych i jest ustalany kwartalnie na podstawie aktualnych danych GUS dotyczących kosztów budowy budynków mieszkalnych w budownictwie wielorodzinnym), powinien mieć wartość mieszczącą się w przedziale 0,15 do 0,70. Przyjęcie za podstawę odniesienia kosztów remontu wskaźnika ustalanego w jednolitym dla całego kraju wymiarze w przypadku prac remontowych jest rozwiązaniem zasadnym. Występujące regionalnie zróżnicowania kosztów robót remontowych i materiałów budowlanych nie są w tym przypadku znaczące, przy czym w przypadku ewentualnego występowania w przyszłości znaczących różnic nie będzie to wpływało niekorzystnie na sytuację beneficjentów – wskaźnik GUS uwzględnia koszty nabycia działki budowlanej, które de facto powiększają bazę odniesienia limitu kosztów (dla kryterium opłacalności przedsięwzięcia remontowego koszty pozyskania gruntu, będącego przecież już własnością beneficjenta ustawy, powiększają de facto limit powyżej teoretycznego poziomu 0,7 kosztów odtworzenia).

- 10) Zasada, zgodnie z którą suma wartości poszczególnych wskaźników kosztów przedsięwzięcia, w rozumieniu art. 2 pkt 12 (w przypadku korzystania przez beneficjenta z premii termomodernizacyjnej składnikiem sumy jest więc również wielkość wskaźnika ustalona dla przedsięwzięcia termomodernizacyjnego na dzień złożenia wniosku o tę premie) nie może przekraczać wartości 0,7. Powyższa reguła obejmuje również uprawnionych do premii remontowej inwestorów, którzy mogli korzystać w przeszłości ze wsparcia udzielanego na podstawie ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Z tego względu w art. 2 pkt 12, jako podstawa ustalenia wymiaru wskaźnika kosztów odtworzenia związanych z uzyskanym w przeszłości wsparciem w formie premii termomodernizacyjnej został wskazany również wskaźnik 1m² powierzchni użytkowej ogłaszany przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania premii gwarancyjnej, a także jej zwrotu oraz trybu rozliczeń z bankami z tytułu refundacji wypłaconych premii (Dz. U. z 1997 r. Nr 144, poz. 963, z późn. zm.). Podstawa prawna w oparciu o którą ustalana była wysokość wskaźnika będącego podstawą ustalenia wysokości premii gwarancyjnej waloryzującej wkład zgromadzony na książeczce mieszkaniowej w całym okresie realizacji programu wsparcia przedsięwzięć termomodernizacyjnych uległa zmianie.

ustawie wsparcia oraz celów, jakie przez wprowadzenie interwencji zamierza się osiągać.

W art. 8 określono ponadto, analogiczne do art. 4, ograniczenia związane z wykorzystaniem kredytu. Należy podkreślić, że jedno z tych ograniczeń, wykluczające możliwość finansowania za pomocą kredytu prac, na których sfinansowanie uzyskano wsparcie ze środków Unii Europejskiej, nie pozbawia beneficjentów ustawy możliwości realizacji przedsięwzięcia remontowego stanowiącego element szerszego projektu rewitalizacji współfinansowanej środkami Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR). Ustawa dopuszcza również możliwości korzystania ze środków EFRR w przypadku szerszego od przedsięwzięcia remontowego zakresu prac związanych z remontem danego budynku. Warunkiem jest jedynie niewykorzystywanie obu ww. źródeł współfinansowania do pokrycia kosztów tych samym prac remontowych.

Art. 9 określa wysokość przysługującej inwestorowi premii remontowej. Premia może pokryć 20% kwoty wykorzystanego przez inwestora kredytu, nie może jednak przekraczać 15% wszystkich kosztów przedsięwzięcia remontowego. Przyjęta zasada jest związana z adresowaniem programu i zapewnieniem jego subsydiarnego charakteru. Maksymalną kwotę wsparcia będą mogły uzyskać te podmioty, które – nie posiadając środków na realizację inwestycji remontowej muszą zaciągnąć kredyt w wysokości co najmniej 75% kosztów planowanej inwestycji. Z uwagi na cel, któremu mają służyć proponowane rozwiązania (wsparcie remontów zasobów mieszkaniowych), w ust. 2 przyjęto regułę, zgodnie z którą przy wymiarze kwoty wsparcia na zasadzie proporcjonalności kwotę premii obliczoną zgodnie z ust. 1 koryguje się przez jej przemnożenie przez wskaźnik udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

Kryteria kwalifikacji instrumentu wspierania inwestorów do pomocy publicznej zawarte są w art. 87 ust. 1 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską. Zgodnie z przywołanym przepisem, wsparcie dla przedsiębiorcy podlega przepisom dotyczącym pomocy publicznej, o ile jednocześnie spełnione są następujące warunki:

- udzielane jest ono przez państwo lub ze środków publicznych,
- ma charakter selektywny (uprzywilejowuje określonego lub określonych przedsiębiorców albo produkcję określonych towarów),
- przedsiębiorca uzyskuje przysporzenie na warunkach korzystniejszych, niż oferowane na rynku,

- grozi zakłóceniem lub zakłóca konkurencję oraz wpływa na wymianę handlową między państwami członkowskimi UE.

Przesłanka dotycząca selektywności pomocy jest spełniona w przypadku premii remontowej. Mając to na uwadze należy stwierdzić, że wsparcie w formie premii remontowej, w zakresie w jakim spełnione są przesłanki z art. 87 TWE, stanowi pomoc publiczną i powinno być udzielane z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

Projekt aktu prawnego przewidującego udzielanie pomocy publicznej podlega notyfikacji do Komisji Europejskiej w trybie art. 88 ust. 3 TWE. Z obowiązku notyfikacji zwolnione są jednak programy pomocowe przewidujące udzielanie pomocy de minimis. Zgodnie z art. 9 ust. 3 projektu ustawy, premia remontowa jest udzielana właśnie 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. WE L 379, 28.12.2006). Konsekwencją tego są obowiązki informacyjne inwestora, określone w art. 12 ust.1 pkt 3 i 4.

Kolejne przepisy projektu ustawy określają zasady udzielania premii. W art. 10 określony został ogólny schemat ubiegania się o wsparcie w postaci premii termomodernizacyjnej lub remontowej. Podobnie jak to ma miejsce obecnie w przypadku wsparcia udzielanego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych, podmiotem udzielającym wsparcia w ramach wszystkich komponentów proponowanego programu będzie Bank Gospodarstwa Krajowego.

Ponieważ każdy rodzaj wsparcia w postaci premii służy spłacie kredytu zaciągniętego przez uprawnionego inwestora na realizację przedsięwzięcia objętego wsparciem, składany do BGK wniosek o premię jest przekazywany za pośrednictwem banku kredytującego (patrz art. 2 pkt 11), wraz z umową kredytu zawartą pod warunkiem przyznania premii¹¹⁾. Przepisy art. 11-12 określają zakres koniecznej dokumentacji, która powinna zostać załączona do wniosku o premię, różnicując te wymagania pod względem warunków uzyskania wsparcia oraz charakteru udzielanej pomocy inwestycyjnej.

W przypadku premii termomodernizacyjnej (art. 11 projektu) do wniosku powinno zostać dołączone – wzorem obecnie realizowanego programu wsparcia przedsięwzięć termomodernizacyjnych – opracowanie w formie audytu energetycznego, pozwalające

11) Zarówno na wyniki analiz prowadzonych przez bank kredytujący przed podjęciem decyzji kredytowej, jak i na treść zapisów umowy o kredyt, istotnie wpływa założenie, że premia zostanie przyznana. Jeśli tak się nie stanie i mimo to inwestor nadal będzie chciał zrealizować planowane przedsięwzięcie, konieczne będzie ponowne przeprowadzenie przez bank stosownych analiz i ponowne podjęcie przez niego decyzji określającej warunki udzielenia kredytu.

na ocenę stanu technicznego przedmiotu finansowania oraz zawierające opis możliwych wariantów przedsięwzięcia wraz ze wskazaniem wariantu optymalnego. Załącznikiem do wniosku o przyznanie premii remontowej powinien być z kolei audyt budynku (art. 12), będący podstawą oceny, czy planowane przedsięwzięcie remontowe zapewni spełnienie minimalnych warunków dotyczących uzyskanych w jego wyniku oszczędności w zużyciu energii oraz będzie mieściło się w kryterium racjonalności działań inwestycyjnych, określonych w art. 7 projektu ustawy. Zgodnie z art. 15 projektu ustawy, wymagania techniki sporządzania i weryfikacji audytów, jak również sposób, tryb i uprawnienia w zakresie ich weryfikacji, określi w drodze rozporządzenia minister właściwy ds. budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

Przepisy art. 13-14 projektu ustawy określają zasady rozpatrywania wniosków o premie oraz procedurę rozpatrywania wniosków o premie przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Proponowane rozwiązania opierają się na wspieraniu przedsięwzięć w ramach ciągłej akcji udzielania premii przez BGK (a nie np. w ramach cykli półrocznych). Z tego też względu w ustawie przyjęto zasadę przyznawania premii w granicach wolnych środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów, z jednoczesnym zapewnieniem:

- aktualnego informowania inwestorów o braku wolnych środków Funduszu (art. 13 ust. 2)¹²⁾,
- zachowania praw nabytych inwestora w przypadku przejściowego braku środków w Funduszu – uwzględniająca termin wpłynięcia wniosku kolejność rozpatrywania (art. 13 ust. 2 pkt 2).

Zasady przekazywania premii przez Bank Gospodarstwa Krajowego zostały określone w przepisie art. 16 projektu ustawy. Bezpośrednim odbiorcą premii przysługującej beneficjentowi jest bank kredytujący, który udzielił inwestorowi kredytu na realizację inwestycji objętej wsparciem – z chwilą wpływu środków do kredytodawcy, premia zmniejsza kwotę wykorzystanego przez inwestora kredytu. Warunkiem przekazania premii bankowi kredytującemu jest realizacja odpowiedniego przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym oraz zakończenie kredytowanej inwestycji w terminie określonym w umowie kredytu.

12) Lista banków kredytujących będzie zawsze znana Bankowi Gospodarstwa Krajowego. Zgodnie z art. 19 projektu ustawy, podstawą dla współpracy pomiędzy BGK a bankiem kredytującym będzie umowa, określająca w szczególności tryb i terminy rozliczeń z tytułu przekazywania premii, jak również przysługującej Bankowi Gospodarstwa Krajowego opłaty, o której mowa art. 18 projektu ustawy.

Podobnie, jak to ma miejsce w przypadku obecnie obowiązującej ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz. U. Nr 162, poz. 1121, z późn. zm.), zgodnie z przepisami art. 18-19, z tytułu przyznania premii BGK będzie pobierał od inwestora wynagrodzenie prowizyjne, potrącone przez bank kredytujący z pierwszej transzy kredytu, zaś związane z tym zasady współpracy BGK z bankiem kredytującym będzie określała umowa.

Źródłem finansowania wszystkich komponentów wsparcia udzielanego na podstawie rozwiązań proponowanych w projekcie ustawy jest Fundusz Termomodernizacji i Remontów, przejmujący – zgodnie z art. 20 ust. 5 projektu – aktywa i zobowiązania Funduszu Termomodernizacji utworzonego na podstawie ustawy o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Określeniu zasad dotyczących funkcjonowania Funduszu Termomodernizacji i Remontów, odnoszących się m.in. do statusu prawnego funduszu, zasad gospodarowania środkami funduszu, źródeł finansowania, planowania finansowego oraz obowiązków sprawozdawczych związanych z wydatkowaniem środków, poświęcone zostały przepisy art. 20-24. Zastosowano tu rozwiązania analogiczne do zawartych

w ustawie o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Najistotniejsza zmiana w stosunku do tych rozwiązań polega na poszerzeniu obowiązków sprawozdawczych BGK, o informację na temat planowanych zmian zapotrzebowania na paliwa oraz planowanego zmniejszenia zapotrzebowania na energię, przewidywanych w wyniku zrealizowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

Ostatni rozdział projektu ustawy zawiera przepisy zmieniające inne ustawy oraz przepisy końcowe.

Pierwszy artykuł rozdziału 5 (art. 25) przewiduje wprowadzenie zmian w ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych. Proponowane zmiany mają na celu wprowadzenie dodatkowych rozwiązań bezpośrednio służących osiągnięciu celów zakładanych przez niniejszą inicjatywę legislacyjną i stanowią element w istotnym stopniu uzupełniający proponowane w projekcie ustawy formy wsparcia. Dodanie do art. 3 tej ustawy punktu 10 poszerza katalog czynności uprawniających właściciela książki mieszkaniowej do uzyskania premii gwarancyjnej o niektóre prace remontowe dotyczące lokalu mieszkalnego, którego posiadacz książki jest właścicielem lub którym włada na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu. Do robót takich proponuje się zaliczyć wymianę okien, instalacji gazowej lub instalacji elektrycznej, pod warunkiem, że wartość wykonanych prac prze-

kracza wartość zgromadzonego na książeczce wkładu wraz z premią gwarancyjną. Wprowadzenie takiej możliwości jest istotnym uzupełnieniem systemu wspierania remontów budynków mieszkalnych proponowanego przedkładaną ustawą. Jednocześnie, zgodnie z art. 25 pkt 2 projektu ustawy, aby zrealizować to uprawnienie do premii gwarancyjnej, właściciel książeczki może złożyć wniosek o wypłatę premii gwarancyjnej tylko w określonym roku, zależnie od tego, w którym roku książeczka mieszkaniowa została założona. Ograniczenie to wynika z potrzeby równomiernego rozłożenia na poszczególne lata obciążeń budżetu państwa z tytułu refundacji premii gwarancyjnych. Harmonogram realizacji tych uprawnień do premii gwarancyjnej określi w drodze rozporządzenia minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, po zasięgnięciu opinii ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

Za przyjęciem proponowanego rozwiązania przemawiają też względy społeczne. Systematycznie w ostatnich latach malejąca liczba likwidowanych książeczek może świadczyć o wyczerpywaniu się liczby właścicieli książeczek zdolnych finansowo do zrealizowania któregośkolwiek z istniejących tytułów do uzyskania premii. Wprowadzenie możliwości uzyskania premii w zamian za remont poprawiający bezpieczeństwo lub właściwości cieplne budynku da szansę na odzyskanie zgromadzonych w przeszłości środków. Należy pamiętać, że w powszechnym przekonaniu dzisiejsza wartość wkładu wraz z premią gwarancyjną jest niewspółmiernie mała w stosunku do wysiłku finansowego związanego z gromadzeniem wkładu w przeszłości. Budzi to duże niezadowolenie społeczne.

Na koniec trzeciego kwartału 2007 r. istniało 1.491.436 rachunków książeczek mieszkaniowych z prawem do premii. W okresie od IV kwartału 2006 r. do końca III kwartału 2007 r. zlikwidowano 47.939 książeczek, co oznacza, że przy obecnym tempie likwidacji problem zaszłości z okresu PRL zostanie rozwiązany za 31 lat. Istotnie w ostatnich latach zmalały również wydatki budżetu państwa na refundację premii. W 2007 r. wypłacono tylko nieco ponad 290,8 mln zł premii, które zostały zrefundowane ze środków budżetu państwa. Dla porównania, średnie nakłady budżetowe na refundację premii dla lat 1991-2006 wynoszą 879 mln zł. Rekordowy był rok 2001, kiedy zrefundowano premie wartości 2 227 mln zł.

W art. 26 wprowadzono przepis uchylający ustawę z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Przepis ten stanowi konsekwencję rozwiązań wprowadzonych w poprzednich rozdziałach projektu ustawy. Ponieważ program wspierania przedsięwzięć termomodernizacyjnych będzie nadal kontynuowany na

zmodyfikowanych zasadach określonych w niniejszym projekcie, zgodnie z zapisem art. 27 zachowane zostały prawa nabyte inwestorów, którzy w oparciu o przepisy ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. złożyli lub złożą przed dniem wejścia w życie nowych przepisów wnioski o udzielenie premii termomodernizacyjnej na obowiązujących do tego czasu zasadach.

Art. 28 projektu ustawy zakłada wejście w życie przepisów w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Podmioty, na które oddziałuje projektowana regulacja

Projekt ustawy oddziałuje w sposób najbardziej bezpośredni na potencjalnych inwestorów, którzy są uprawnieni do skorzystania z dofinansowania w formie premii termomodernizacyjnej lub premii remontowej. Dofinansowanie to stanowi zachętę do ponoszenia przez nich nakładów na inwestycje ważne z punktu widzenia interesu publicznego, w wysokości kilkukrotnie przekraczającej wysokość tego dofinansowania. Jednocześnie dofinansowanie to pozwala na skrócenie okresu czasu, w którym inwestorzy ci będą ponosili wysiłek finansowy związany z wieloletnim okresem spłaty kredytów zaciąganych na sfinansowanie inwestycji. Krąg tych potencjalnych inwestorów jest najszerszy w przypadku posiadania uprawnień do skorzystania z premii termomodernizacyjnej, obejmując – z wyłączeniem jednostek budżetowych – wszystkich właścicieli lub zarządców budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania, budynków służących do wykonywania przez jednostki samorządu terytorialnego zadań publicznych i będących ich własnością, lokalnych sieci ciepłowniczych lub lokalnych źródeł ciepła. Z kolei, w przypadku premii remontowej, inwestorami tymi mogą być wyłącznie osoby fizyczne, wspólnoty mieszkaniowe z większościovym udziałem osób fizycznych, stowarzyszenia budownictwa społecznego lub spółdzielnie mieszkaniowe, które są właścicielami lub zarządzają wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi, których użytkowanie rozpoczęto przed 14 sierpnia 1961 roku.

Projekt ustawy oddziałuje bezpośrednio również na osoby zamieszkujące budynki, których będą dotyczyły realizacje premiovanych przedsięwzięć, gdyż odniosą one korzyści w postaci poprawy warunków zamieszkiwania, oraz ponoszenia niższych kosztów w związku ze zmniejszeniem zapotrzebowania na energię dostarczaną do tych budynków na potrzeby podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania. Po-

dobne korzyści odniosą również osoby fizyczne, które uzyskają możliwość wykorzystania wkładów zgromadzonych na książeczkach mieszkaniowych wraz z premią gwarancyjną na pokrycie kosztów wymiany okien, instalacji gazowej lub instalacji elektrycznej, w lokalu mieszkalnym, którego dana osoba fizyczna jest właścicielem, lub do którego przysługuje jej spółdzielcze prawo do lokalu.

W sposób już nie tak bezpośredni, projekt ustawy oddziałuje również na wiele innych podmiotów, poprzez generowanie popytu na ich produkty i usługi. W szczególności będą to instytucje finansowe ustawowo upoważnione do udzielania kredytów, przedsiębiorcy budowlani, producenci materiałów budowlanych, producenci maszyn budowlanych, a także ich pracownicy.

Pośrednio, korzyści z projektowanej regulacji odniosą również wszystkie osoby, których dotyczy problem niedoboru mieszkań (zmniejszenie luki remontowej wpłynie na obniżenie tempa wypadania z obiegu najstarszych zasobów mieszkaniowych), a także wszyscy obywatele, gdyż wzrośnie poziom bezpieczeństwa energetycznego kraju i niższy będzie poziom zanieczyszczeń generowanych w procesie wytwarzania energii.

Projektowana regulacja będzie również oddziaływała na podmioty sektora publicznego, a w tym na ich budżety, generując zarówno wydatki, jak i przychody.

2. Wpływ regulacji:

Na rynek pracy

Realizacja przedsięwzięć, które będą wspierane ze środków publicznych na zasadach określonych w projekcie ustawy będzie bezpośrednio oddziaływała na zwiększenie zatrudnienia w sektorze budowlanym oraz w branżach powiązanych. Chociaż w ostatnich latach nasila się zjawisko niedoboru na niektórych lokalnych rynkach pracy osób pracujących w sektorze budowlanym, jest to sektor, w którym w warunkach nadal wysokiego bezrobocia będą mogły najłatwiej znajdować zatrudnienie osoby nieposiadające wystarczających kwalifikacji do zatrudnienia w innych sektorach gospodarki. W przypadku remontów i modernizacji budynków mieszkalnych stosunkowo wysoki jest udział robocizny w ich całkowitych kosztach¹³⁾. W rezultacie, wsparcie remontów i modernizacji tworzy znacznie więcej miejsc pracy niż co-

13) Do oszacowania skutków budżetowych przyjęto, że udział ten wynosi przeciętnie 45%.

raz bardziej uprzemysłowione nowe budownictwo. Należy więc oczekiwać, że zwłaszcza w mniejszych ośrodkach wystąpi zjawisko aktywizacji zawodowej osób bezrobotnych.

Na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowaniu przedsiębiorstw

Proponowane przepisy nie wpłyną na konkurencyjność gospodarki.

Na sytuację i rozwój regionalny

Przepisy określone w projekcie ustawy będą szczególnie korzystnie oddziaływały na sytuację lokalną w mniejszych miastach i miasteczkach, w których nie będą realizowane lokalne programy rewitalizacji, współfinansowane ze środków unijnych. Wśród efektów tego oddziaływania można wskazać m.in. modernizację istniejących zasobów mieszkaniowych i poprawę ich standardu techniczno-sanitarnego, a zwłaszcza aktywizację ekonomiczną związaną z powstawaniem małych i średnich firm remontowo-budowlanych, dostawczych i produkcyjnych, sprzyjającą rozwojowi społeczno-ekonomicznemu mniejszych i peryferyjnych ośrodków krajowej sieci osadniczej, które dotychczas w najmniejszym stopniu korzystają na zachodzących w kraju przemianach ekonomicznych.

Na środowisko naturalne

Proponowane przepisy pośrednio korzystnie wpłyną na poziom emisji gazów cieplarnianych i emisję zanieczyszczeń do powietrza, dzięki niższemu zapotrzebowaniu na energię dostarczaną na potrzeby podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

Na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego

Prognoza skutków budżetowych rozwiązań proponowanych w projekcie ustawy została sporządzona dla okresu pięciu początkowych lat funkcjonowania ustawy, tj. dla lat 2008-2012. Na skutki te składają się zarówno wydatki, jak i przychody budżetowe.

Proponowane rozwiązania będą generowały wydatki budżetu państwa w postaci premii remontowych, premii termomodernizacyjnych oraz premii gwarancyjnych.

Spośród wymienionych wyżej trzech kategorii premii, premie termomodernizacyjne i premie gwarancyjne są już obecnie wypłacane ze środków budżetowych w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy.

W przypadku premii gwarancyjnych, średnioroczne nakłady budżetowe na ich refundację w latach 1991-2007 wyniosły 794 mln zł. Rekordowy był rok 2001, kiedy zostały zrefundowane premie w wysokości 2 227 mln zł. Od tego czasu wydatki budżetowe z tego tytułu systematycznie maleją i mimo, że na koniec trzeciego kwartału 2007 r. istniało 1.491.436 rachunków książeczek mieszkaniowych z prawem do premii, to w 2007 roku wydatki te spadły do poziomu 290,8 mln zł, przy czym w okresie od IV kwartału 2006 r. do końca III kwartału 2007 r. zlikwidowanych zostało zaledwie 47.939 książeczek mieszkaniowych. Przyjmując na realistycznym, jak się wydaje, poziomie 10 tysięcy książeczek mieszkaniowych likwidowanych rocznie z tytułu wykonania w lokalu mieszkalnym wymiany okien, instalacji gazowej lub instalacji energetycznej, można zakładać, że rozwiązanie proponowane w tym zakresie w projekcie ustawy może spowodować co najwyżej zahamowanie dalszego spadku tempa likwidacji odziedziczonego po PRL problemu książeczek mieszkaniowych. W rezultacie, wprowadzenie proponowanego w projekcie ustawy dodatkowego tytułu uprawniającego do wypłaty premii gwarancyjnej nie będzie generowało dodatkowych skutków budżetowych w relacji do realnej wysokości środków budżetowych wydatkowanych na refundację premii gwarancyjnych w 2006 r.

W przypadku premii termomodernizacyjnych, rozwiązania proponowane w projekcie ustawy, w tym zwłaszcza zmniejszenie wysokości premii z 25 do 20% kwoty kredytu wykorzystanej na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego spowodują istotne zmniejszenie wydatków budżetowych niezbędnych do sfinansowania popytu na premie termomodernizacyjne na zasadach określonych w obecnie obowiązującej ustawie o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

W przypadku nowej kategorii premii, tj. premii remontowej, przy szacowaniu popytu wykorzystano doświadczenia dotyczące ilości składanych wniosków o przyznanie premii, uzyskane w okresie dotychczasowego funkcjonowania programu termomodernizacji. W rezultacie, w pierwszych dwóch-trzech latach funkcjonowania ustawy, należy oczekiwać, że wydatki budżetowe na wypłaty tej kategorii premii będą stosunkowo niskie i nie przekroczą wydatków na sfinansowanie premii termomodernizacyjnych.

Oszacowanie w poszczególnych latach wydatków budżetowych na sfinansowanie premii termomodernizacyjnych zostało oparte na doświadczeniach wynikających z dotychczasowego funkcjonowania programu termomodernizacji, z uwzględnieniem wpływu jego modyfikacji zapisanych w projekcie ustawy oraz prognoz dotyczących

wzrostu kosztów materiałów i usług budowlanych. Należy podkreślić, że oszacowanie to nie uwzględnia ewentualnych skutków, które mogą wystąpić w pierwszym roku funkcjonowania proponowanej regulacji, w przypadku wzrostu popytu na premię termomodernizacyjną wywołanego dążeniem inwestorów do skorzystania z „praw nabytych”, których dotyczą zapisy art. 26 projektu ustawy. Do przeprowadzonych szacunków przyjęto ostatecznie następujące założenia:

- rocznie przedsięwzięcia termomodernizacyjne będą realizowane w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych o łącznej wielkości powierzchni użytkowej wynoszącej 6 milionów m² ¹⁴⁾;
- nakłady na przedsięwzięcia termomodernizacyjne realizowane w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych będą stanowiły 80% nakładów ponoszonych przez inwestorów na wszystkie przedsięwzięcia termomodernizacyjne ¹⁵⁾;
- w 2007 roku nastąpi 25-procentowy wzrost wynoszącego w 2006 roku 118 zł, średniego kosztu termomodernizacji 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- w latach 2008-2012, średnioroczny wzrost kosztu termomodernizacji 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wyniesie 7,24%;
- przeciętny udział premii termomodernizacyjnej w nakładach na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych wyniesie 15% ¹⁶⁾.

W rezultacie uzyskano następujące oszacowania:

	Rok				
	2008	2009	2010	2011	2012
nakłady (w mln zł)	1 185,0	1 267,5	1 357,5	1 462,5	1 567,5
premia (w mln zł)	177,8	190,1	203,6	219,4	235,1

14) W okresie 2002-2006, przedsięwzięcia termomodernizacyjne zostały zrealizowane w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych o łącznej wielkości powierzchni użytkowej wynoszącej w kolejnych latach 0,35, 1,05, 1,7, 3,8 i 4,4 mln m².

15) W okresie 2002-2006, stanowiły one w kolejnych latach 57, 64, 83, 79 i 93%.

16) W okresie 2002-2006, gdy maksymalna wysokość premii wynosiła nie 16, lecz 20% nakładów inwestycyjnych, udział ten wynosił ok. 17%.

W odniesieniu do prognozowanego poziomu wydatków budżetowych na sfinansowanie premii remontowej przyjęto, że:

- W okresie 2008-2012, popyt mierzony liczbą remontowanych budynków wyniesie kolejno 150, 300, 900, 1400 i 1900 budynków¹⁷⁾;
- Przeciętna powierzchnia użytkowa remontowanego budynku wyniesie 500 m²¹⁸⁾,
- W 2007 roku nastąpi 25-procentowy wzrost wynoszącej za IV kwartał 2006 roku 2 619 zł, ceny 1 m² budynku mieszkalnego;
- W latach 2008-2012, średnioroczny wzrost ceny 1 m² budynku mieszkalnego wyniesie 7,24%;
- Przeciętny koszt remontu budynku mieszkalnego będzie stanowił 20% jego wartości odtworzeniowej (wskaźnik kosztu przedsięwzięcia = 0,2)¹⁹⁾;
- Przeciętny udział premii remontowej w nakładach na realizację przedsięwzięć remontowych wyniesie 14%²⁰⁾.

W rezultacie uzyskano następujące oszacowania:

	rok				
	2008	2009	2010	2011	2012
nakłady (w mln zł)	52,7	112,9	363,3	606,1	882,2
premia (w mln zł)	7,4	15,8	50,9	84,8	123,5

17) W okresie 2002-2006, w kolejnych latach były realizowane przedsięwzięcia termomodernizacyjne w 143, 464, 737, 1.414 i 1.602 budynkach.

18) Wielkość ta została oszacowana na podstawie danych z ostatniego Spisu Powszechnego.

19) Na podstawie badań prowadzonych przez Instytut Rozwoju Miast szacuje się, że przeciętne potrzeby remontowe w najstarszych zasobach mieszkaniowych wynoszą ok. 35% ich wartości odtworzeniowej. Przeciętny koszt remontu budynku mieszkalnego w wysokości 20% jego wartości odtworzeniowej przyjęto uwzględniając fakt, że zgodnie z projektem ustawy wysokość kosztu remontu nie może być niższa od 15% wartości odtworzeniowej budynku, oraz że wysokość niezbędnych nakładów inwestycyjnych będzie na tyle wysoka, iż w dominującej liczbie przypadków będzie wymuszała etapowanie prac remontowo-modernizacyjnych i że kolejne etapy będą realizowane w odstępach czasowych wynoszących co najmniej 5 lat, koniecznych do spłaty zaciągniętego kredytu. Wyższy lub niższy od przyjętego, przeciętny koszt przedsięwzięcia remontowego, tak samo jak w przypadku pozostałych parametrów przyjętych do oszacowania wydatków budżetowych na sfinansowanie premii remontowych, wprost proporcjonalnie, odpowiednio zwiększy lub zmniejszy wysokość tych wydatków.

20) Maksymalny, dopuszczony przepisami projektu ustawy, poziom tego udziału wynosi 15%. W okresie 2002-2006, gdy maksymalna wysokość premii termomodernizacyjnej wynosiła 20% nakładów inwestycyjnych, rzeczywisty udział premii wynosił ok. 17%.

Taki poziom nakładów w okresie 2008-2012, chociaż nie będzie znaczący w relacji do wielkości luki remontowej, szacowanej obecnie w odniesieniu do wszystkich zasobów mieszkaniowych na poziomie ponad 42 mld zł, będzie jednak stanowił liczące się uzupełnienie nakładów na inwestycje remontowo-modernizacyjne, jakie mogą być współfinansowane ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.

Z kolei, szacując wysokość wydatków budżetowych na sfinansowanie premii gwarancyjnych przyjęto, że premie te będą wypłacane w każdym przypadku w wysokości średniej wysokości premii gwarancyjnej wypłaconej w 2006 roku tj. w wysokości 6 067,21 zł. W rezultacie, nakłady konieczne do poniesienia by uzyskać prawo tej premii będą wynosiły co najmniej 103,1 mln zł rocznie²¹⁾, i wypłacane corocznie będą premie w wysokości 60,7 mln zł.

Wyniki przedstawionych wyżej oszacowań przedstawia poniższe zestawienie, obejmujące wszystkie wydatki budżetowe, jakie wygenerują rozwiązania proponowane w projekcie ustawy:

PREMIA	ROK				
	2008	2009	2010	2011	2012
termomodernizacyjna	177,8	190,1	203,6	219,4	235,1
remontowa	7,4	15,8	50,9	84,8	123,5
gwarancyjna	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7
RAZEM (w mln zł)	245,8	266,6	315,2	364,9	419,3

W przedstawionych wyżej oszacowaniach przyjęto graniczne (tj. najniższe z możliwych) wysokości nakładów uprawniających do uzyskania premii poszczególnych kategorii. Oznacza to, że wszelkie oszacowania wpływów budżetowych, podstawę których stanowi wysokość tych nakładów będą niedoszacowane w relacji do odpowiadających im wydatków budżetowych. W szczególności, uwaga ta odnosi się do wpływów z tytułu podatku VAT. W tym przypadku, nawet zakładając że wszystkie materiały i usługi, których koszt składa się na te zaniżone nakłady, są opodatkowane według stawki na poziomie 7%, same wpływy budżetowe z tytułu podatku VAT będą stanowiły z pewnością ponad

21) Oszacowano na podstawie aktualnych danych odnoszących się do relacji kwoty premii do kwoty wkładu na likwidowanych książeczkach.

35% łącznej kwoty wszystkich wypłacanych premii i premii gwarancyjnych²²⁾, przy czym wpływy te najczęściej wystąpią przed przekazaniem premii.

Wpływy budżetowe z tytułu podatku VAT, w relacji do odpowiadających im wydatków budżetowych, będą najwyższe w przypadku przedsięwzięć remontowych, gdyż w tym przypadku występuje najwyższa – wynosząca przy przyjętych założeniach przeszło 7,1 – wartość stosunku całkowitych nakładów do wysokości premii. W rezultacie, kwota przekazanych premii termomodernizacyjnych wygeneruje wpływy budżetowe z tytułu VAT w wysokości stanowiącej co najmniej 46,7% tej kwoty.

W przypadku przedsięwzięć termomodernizacyjnych, stosunek całkowitych nakładów do wysokości premii będzie się kształtował na poziomie wynoszącym co najmniej 6,7. Wówczas kwota przekazanych premii remontowych wygeneruje wpływy budżetowe z tytułu VAT w wysokości stanowiącej co najmniej 43,6% tej kwoty.

Na podstawie pochodzących z 2006 roku, rzeczywistych danych dotyczących wypłat z książeczek mieszkaniowych z prawem do premii gwarancyjnych można przyjąć, że stosunek wypłacanych premii gwarancyjnych do kwot wypłacanych z tytułu zgromadzonych wkładów powiększonych o naliczone odsetki kształtuje się na poziomie ok. 1,74. Uwzględniając fakt, że warunkiem skorzystania z takiej premii jest przedłożenie faktur potwierdzających poniesienie wydatków na poziomie nie niższym niż wartość wkładu na książeczce mieszkaniowej wraz z premią gwarancyjną można przyjąć, że w przypadku prac remontowych uprawniających do skorzystania z premii gwarancyjnej, stosunek całkowitych nakładów do wysokości premii będzie się kształtował na poziomie wynoszącym co najmniej 1,7. W rezultacie, kwota wypłaconych premii gwarancyjnych wygeneruje wpływy budżetowe z tytułu VAT w wysokości stanowiącej co najmniej 10,9% tej kwoty.

Na zakończenie rozważań dotyczących wpływów budżetowych z tytułu podatku VAT należy odnotować, że wynik tych oszacowań jest silnie wrażliwy na przyjęty do tych oszacowań, średni poziom stawki podatku VAT. W podanych wyżej oszacowaniach przyjęto tę stawkę na poziomie 7%, a więc na najniższym, teoretycznie możliwym poziomie. Faktyczna, średnia stawka tego podatku będzie jednak wyższa. W szczególności, jeśli stawka ta będzie wyższa zaledwie o 1 punkt procentowy, to wpływy budżetowe z tytułu podatku VAT będą wyższe aż o przeszło 13,2%. W

22) W przypadku obliczeń przeprowadzonych przy średniej stawce VAT równej 7%, wpływy budżetowe generowane w rezultacie realizacji prac uprawniających do skorzystania z premii, dla przyjętego okresu prognozy wpływy te wyniosą od co najmniej 35,7% (w 2008 r.) do 39,8% (w 2012 r.) łącznej kwoty wszystkich przekazanych trzech kategorii premii.

takim przypadku, dla przyjętego okresu prognozy, wpływy budżetowe z tytułu podatku VAT wyniosą w poszczególnych latach co najmniej:

	Rok				
	2008	2009	2010	2011	2012
VAT (w mln zł)	99,3	109,9	135,1	160,9	189,1

Rozwijające się przedsiębiorstwa budowlano-montażowe, przemysłu materiałów budowlanych oraz przemysłu maszynowego będą płacić nie tylko wyższe kwoty z tytułu podatku VAT, ale także z tytułu podatku CIT. Wzrost zatrudnienia w tych firmach spowoduje z kolei wzrost dochodów budżetu z tytułu podatku PIT. Przyjmując, że w przypadku tych przedsiębiorstw:

- średnia rentowność jest równa 6%,
- w kosztach 45% stanowi robocizna, 50% – materiały i 5 % – środki trwałe, usługi i inne,
- średnia stawka VAT wynosi 8%,
- średnia stawka PIT wynosi 16%,
- stawka CIT jest równa 19%,

otrzymamy następujące wyniki oszacowań wpływów budżetowych:

	Rok				
	2008	2009	2010	2011	2012
CIT (w mln zł)	21,5	23,8	29,2	34,8	40,9
PIT (w mln zł)	130,2	144,1	177,2	210,9	248,0

W rezultacie, łączne wpływy budżetowe z tytułu podatków VAT, CIT i PIT wyniosą w okresie prognozy w kolejnych latach, odpowiednio, co najmniej:

	Rok				
	2008	2009	2010	2011	2012
podatki (w mln zł)	251,0	277,8	341,5	406,6	477,9

Oznacza to, że wpływy budżetowe z tytułu podatków VAT, CIT i PIT, zapłaconych przez przedsiębiorstwa budowlano-montażowe, przemysłu materiałów budowlanych oraz przemysłu maszynowego, do obliczenia wysokości których podstawę stanowią

nakłady na realizację inwestycji objętych wszystkimi trzema formami premii, będą stanowiły w poszczególnych latach okresu prognozy od 102,1% do 114% wydatków budżetowych na sfinansowanie tych premii.

Dla porządku należy jednak odnotować, że wzrost zatrudnienia w tych przedsiębiorstwach wpłynie na zmniejszenie wydatków związanych z wypłatą zasiłków dla bezrobotnych. Wzrosną także wpływy budżetowe z tytułu podatku CIT płaconego przez banki. Wzrost wpływów z tytułu podatków wpłynie również na zwiększenie przychodów samorządów terytorialnych, poprzez ich udział w PIT i CIT. Po stronie wpływów budżetowych wystąpią także dodatkowe wpływy do ZUS.

Należy również podkreślić, że oszacowane wyżej bezpośrednie wpływy budżetowe nie uwzględniają skutku tzw. efektu mnożnikowego²³⁾, polegającego na generowaniu wzrostu produkcji i usług także w innych branżach, co również skutkuje dalszymi wpływami budżetowymi. Ponadto, dodatni wpływ na finanse publiczne będą również miały oszczędności w zużyciu energii na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody, wymagane nie tylko w przypadku realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych, ale także w przypadku przedsięwzięć remontowych. W przypadku gmin, oszczędności te wpłyną w szczególności na zmniejszenie wysokości wypłacanych przez nie dodatków mieszkaniowych. W pełnym rachunku korzyści należałoby również uwzględnić pozytywne skutki środowiskowe, związane z niższym obciążeniem z tytułu emisji pyłów i gazów.

Biorąc powyższe pod uwagę nie ulega wątpliwości, że w każdym roku wydatki budżetowe znajdą pokrycie we wpływach budżetowych.

3. Konsultacje

Od początku prac nad rozwiązaniami proponowanymi w projekcie ustawy były konsultowane z przedstawicielami banków kredytujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne i remonty budynków mieszkalnych, z zarządcami nieruchomości mieszkaniowych i z przedstawicielami środowisk branżowych. Na potrzeby tego projektu zostały również sporządzone dwie ekspertyzy:

- a. „Analiza i ocena gospodarki remontowej – szacunek potrzeb remontowych w ujęciu wartościowym w wielorodzinnych zasobach mieszkaniowych” wykonana przez Instytut Rozwoju Miast oraz

²³⁾ Najczęściej przyjmowana wysokość tego mnożnika jest równa 3.

- b. „Proponowane zmiany funkcjonowania programu wsparcia przedsięwzięć termomodernizacyjnych”, ekspertyza wykonana przez Krajową Agencję Poszanowania Energii S.A.

W ramach konsultacji społecznych prowadzonych w okresie od maja do lipca 2007 r., projekt ustawy został umieszczony na stronie internetowej Ministerstwa Budownictwa, oraz został przesłany do instytucji reprezentujących środowiska potencjalnie zainteresowane problematyką, której dotyczą rozwiązania proponowane w projekcie ustawy, tj. do sektora bankowego (Bank Gospodarstwa Krajowego, Związek Banków Polskich, Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego), do zarządców nieruchomości (Polska Federacja Zarządców Nieruchomości, Polska Federacja Stowarzyszeń Zarządców Nieruchomości, Polska Federacja Rynku Nieruchomości, Federacja Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości), do audytorów energetycznych (Krajowa Agencja Poszanowania Energii, Narodowa Agencja Poszanowania Energii, Zrzeszenie Audytorów Energetycznych), do spółdzielców (Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, Krajowa Rada Spółdzielcza), do samorządów (Unia Metropolii Polskich, Związek Miast Polskich, Unia Miasteczek Polskich, Związek Gmin Wiejskich RP), do Stowarzyszenia Wspólnota Mieszkaniowa, do Polskiej Unii Właścicieli Nieruchomości, a także do Kongresu Budownictwa Polskiego, do Stowarzyszenia Wspólnota Mieszkaniowa, do związków zawodowych (Komisja Krajowa NSZZ „Solidarność”, Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych, Forum Związków Zawodowych), do pracodawców (Konfederacja Pracodawców Polskich, Polska Konfederacja Pracodawców Prywatnych „Lewiatan”, Związek Rzemiosła Polskiego, Business Centre Club), oraz do TBS-ów (Izba Gospodarcza Towarzystw Budownictwa Społecznego, Polska Izba Gospodarcza Towarzystw Budownictwa Społecznego).

Dodatkowo, 5 grudnia 2007 roku projekt ustawy został przesłany wraz z prośbą o przedstawienie opinii do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa, Izby Projektowania Budowlanego, Izby Gospodarczej Projektowania Architektonicznego, Geodezyjnej Izby Gospodarczej, Stowarzyszenia Geodetów Polskich, Krajowej Izby Urbanistów, Stowarzyszenia Architektów RP, Krajowej Izby Architektów, a także do Towarzystwa Urbanistów Polskich.

W trakcie przeprowadzonych konsultacji, szczegółowo zostały przeanalizowane wszystkie postulaty i uwagi. Szeroki odzew, z jakim spotkał się projekt ustawy dobitnie świadczy o znaczeniu, jakie w odczuciu społecznym ma wprowadzenie pro-

ponowanych rozwiązań. Ze szczególnym uznaniem wszystkich uczestników tych konsultacji spotkało się wprowadzenie premii remontowej. Z kolei, najwięcej postulatów dotyczyło zachowania dotychczasowego zakresu przedmiotowego wspieranych przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz wysokości premii termomodernizacyjnej. Pierwszy z tych postulatów został uwzględniony w aktualnej wersji projektu. Drugi, podobnie jak część innych postulatów, nie mógł być przyjęty z powodu generowania dodatkowych wydatków budżetowych, bez jednoczesnego, jednoznacznie pozytywnego wpływu na liczbę lub zakres realizowanych inwestycji.

Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego na posiedzeniu w dniu 11 lipca 2007 r.

W trakcie procesu legislacyjnego nie wpłynął żaden wniosek od podmiotu prowadzącego działalność lobbingową, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414).

4. Opinia o zgodności projektu z prawem Unii Europejskiej

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej. Nie podlega również notyfikacji zgodnie z trybem przewidzianym w przepisach dotyczących sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych.



URZĄD
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU

Mikołaj Dowgielewicz
 Min.MD/320/2008/DP-ar

Warszawa, dnia 18 lutego 2008 r.

Pan
Maciej Berek
Sekretarz Rady Ministrów

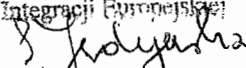
Opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej projektu ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów, wyrażona na podstawie art. 9 pkt 2 w związku art. 2 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. nr 106, poz. 494) przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Mikołaja Dowgielewicza.

Szanowny Panie Ministrze,

W związku z przedstawionym projektem ustawy (nr RM-10-22-08), pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

Przedłożony projekt jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Z up. Sekretarza Komitetu
 Integracji Europejskiej

 PODSEKRETARZ STANU
 Sidonia Jędrzejewska

Do wiadomości:

Pan Cezary Grabarczyk
 Minister Infrastruktury

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA INFRASTRUKTURY¹⁾
z dnia

w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz audytu remontowego

Na podstawie art. 15 pkt 1 z dnia o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. Nr , poz.) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Rozporządzenie określa szczegółowy zakres i formy audytu energetycznego oraz audytu remontowego, algorytm oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, a także wzory kart audytu energetycznego i audytu remontowego.

§ 2. Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:

- 1) ustawa - ustawę z dnia o wspieraniu termomodernizacji i remontów;
- 2) usprawnienie termomodernizacyjne - działanie techniczne składające się na przedsięwzięcie termomodernizacyjne w budynku, lokalnej sieci ciepłowniczej i lokalnym źródle ciepła, mające na celu oszczędność energii;
- 3) wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego - zestaw usprawnień termomodernizacyjnych, utworzony przez wykonawcę audytu energetycznego, zwanego dalej „audytorem”;
- 4) optymalny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego - wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wybrany zgodnie z algorytmem oceny opłacalności, który spełnia wszystkie warunki i kryteria określone w ustawie, przeznaczony do realizacji.

Rozdział 2

Forma audytu energetycznego i audytu remontowego

§ 3. 1. Audyt energetyczny i audyt remontowy opracowuje się w języku polskim w formie pisemnej, stosując oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach.

2. Wszystkie strony (arkusze) poszczególnych części audytu energetycznego i audytu remontowego oraz załączniki oznacza się kolejną numeracją.

3. Audyt energetyczny i audyt remontowy oprawia się w okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający jego zdekompletowanie.

Rozdział 3

Szczegółowy zakres audytu energetycznego budynku i audytu remontowego budynku

§ 4. Audyt energetyczny i audyt remontowy budynku składa się z następujących części:

¹⁾ Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 216, poz. 1594).

- 1) strony tytułowej, sporządzonej zgodnie z wzorem podanym w tabeli 1 części 1 załącznika nr 1 do rozporządzenia, i zawierającej:
 - a) szczegółowe dane identyfikacyjne dotyczące budynku oraz jego właściciela lub zarządcy,
 - b) podstawowe dane dotyczące audytora koordynującego wykonanie audytu energetycznego, wraz z jego podpisem,
 - c) podstawowe dane dotyczące współautorów audytu energetycznego,
 - d) spis treści;
- 2) karty audytu energetycznego, obejmującej dane ogólne budynku, jego parametry energetyczne oraz zestawienie wyników audytu energetycznego, sporządzonej zgodnie z wzorem podanym w tabeli 2 części 1 załącznika nr 1 do rozporządzenia;
- 3) wykazu dokumentów i danych źródłowych, z których korzystał audytor, oraz wyszczególnienia wytycznych i uwag inwestora, stanowiących ograniczenia zakresu możliwych usprawnień, w tym w szczególności określenie maksymalnej wielkości środków własnych inwestora, stanowiących możliwy do zadeklarowania udział własny przeznaczony na pokrycie kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- 4) inwentaryzacji techniczno-budowlanej budynku, zawierającej:
 - a) ogólne dane techniczne, w tym w szczególności: opis konstrukcji i technologii, nazwę systemu, niezbędne wskaźniki powierzchniowe i kubaturowe, średnią wysokość kondygnacji, współczynnik kształtu,
 - b) co najmniej uproszczoną dokumentację techniczną, w tym rzuty poziome z zaznaczeniem układu przerw dylatacyjnych oraz stron świata,
 - c) opis techniczny podstawowych elementów budynku, w tym w szczególności: ścian zewnętrznych, dachu, stropów, ścian piwnic, okien oraz przegród szklanych i przezroczystych, drzwi,
 - d) charakterystykę energetyczną budynku, to jest informacje o mocy cieplnej zamówionej, zapotrzebowaniu na ciepło, zużyciu energii, taryfach i opłatach,
 - e) charakterystykę systemu grzewczego, w tym w szczególności: sprawności składowe systemu grzewczego, typ instalacji, parametry pracy, rodzaje grzejników, a dla budynków, w których w latach 1985-2001 przeprowadzono modernizację systemu grzewczego - opis tej modernizacji,
 - f) charakterystykę instalacji ciepłej wody użytkowej, w tym w szczególności: rodzaj instalacji, opomiarowanie, izolację pionów,
 - g) charakterystykę systemu wentylacji, w tym w szczególności: rodzaj, typ wentylacji,
 - h) charakterystykę węzła cieplnego lub kotłowni znajdującej się w budynku,
 - i) charakterystykę instalacji gazowej, przewodów kominowych, w przypadku gdy mają one wpływ na usprawnienie lub przedsięwzięcie termomodernizacyjne,
 - j) charakterystykę instalacji elektrycznej, w przypadku gdy ma ona wpływ na usprawnienie lub przedsięwzięcie termomodernizacyjne;
- 5) oceny stanu technicznego budynku w zakresie istotnym dla wskazania właściwych usprawnień i przedsięwzięć termomodernizacyjnych;
- 6) wykazu wskazanych do oceny efektywności i dokonania wyboru usprawnień i przedsięwzięć termomodernizacyjnych;
- 7) dokumentacji wykonania kolejnych kroków algorytmu służącego wybraniu optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, z określeniem kosztów na podstawie odpowiednich kosztorysów sporządzonych według metody kalkulacji uproszczonej, określonej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych

kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389);

- 8) opisu technicznego i niezbędnych szkiców optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przewidzianego do realizacji.

§ 5. Algorytm, o którym mowa w § 4 pkt 7, zawiera następujące kroki optymalizacyjne:

- 1) krok pierwszy polegający na wskazaniu rodzajów usprawnień termomodernizacyjnych mających na celu zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło:
 - a) na pokrycie strat przenikania przez przegrody budowlane oraz na ogrzanie powietrza wentylacyjnego,
 - b) na przygotowanie ciepłej wody użytkowej;
- 2) krok drugi polegający na:
 - a) wyborze, według metody opisanej w pkt 1 i 2 części 3 załącznika nr 1 do rozporządzenia, optymalnych usprawnień i wariantów termomodernizacyjnych spośród określonych w pkt 1 lit. a) i b),
 - b) zestawieniu, zgodnie z wzorem zawartym w tabeli 1 części 2 załącznika nr 1 do rozporządzenia, wybranych usprawnień i wariantów termomodernizacyjnych w kolejności rosnącej wartości prostego czasu zwrotu nakładów (SPBT), charakteryzującego każde usprawnienie;
- 3) krok trzeci polegający na wyborze optymalnego wariantu poprawiającego sprawność systemu grzewczego, według metody opisanej w pkt 3 części 3 załącznika nr 1 do rozporządzenia, i zestawieniu usprawnień składających się na optymalny wariant w tabeli 2 części 2 załącznika nr 1 do rozporządzenia;
- 4) krok czwarty polegający na wyborze, według metody opisanej w pkt 4 części 3 załącznika nr 1 do rozporządzenia, optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, a więc pierwszego z kolejnych wariantów, dla którego wartości w kolumnach 5, 6 i 7 tabeli 1 części 4 załącznika nr 1 do rozporządzenia spełniają odpowiednio wymagania ustawy.

§ 6.1. Audyt energetyczny budynku należącego do grupy budynków o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych i o tym samym stopniu zużycia, stwierdzonym na podstawie inwentaryzacji techniczno-budowlanej, może być opracowany z wykorzystaniem wyników audytu energetycznego wykonanego dla jednego z tych budynków.

2. Dokumentacja wykonania kolejnych kroków algorytmu służącego wskazaniu optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego obejmuje tylko usprawnienia racjonalne dla danego budynku.

Rozdział 4

Szczegółowy zakres audytu energetycznego lokalnego źródła ciepła, zlokalizowanego poza zaopatrywanym przez to źródło budynkiem, lub źródła zaopatrującego więcej niż jeden budynek

§ 7. Audyt energetyczny lokalnego źródła ciepła składa się z następujących części:

- 1) strony tytułowej, sporządzonej zgodnie z wzorem podanym w tabeli 1 części 1 załącznika nr 2 do rozporządzenia i zawierającej:
 - a) szczegółowe dane identyfikacyjne dotyczące lokalnego źródła ciepła oraz jego właściciela lub zarządcy,
 - b) podstawowe dane dotyczące audytora koordynującego wykonanie audytu energetycznego, wraz z jego podpisem,
 - c) podstawowe dane dotyczące współautorów audytu energetycznego,
 - d) spis treści;

- 2) karty audytu energetycznego, obejmującej charakterystykę konstrukcyjną lokalnego źródła ciepła, jego parametry energetyczne oraz zestawienie wyników audytu energetycznego, sporządzonej zgodnie z wzorem podanym w tabeli 2 części 1 załącznika nr 2 do rozporządzenia;
- 3) wykazu dokumentów i danych źródłowych, z których korzystał audytor, oraz wyszczególnienia wytycznych i uwag inwestora, stanowiących ograniczenia zakresu możliwych usprawnień, w tym w szczególności określenie maksymalnej wielkości środków własnych inwestora, stanowiących możliwy do zadeklarowania udział własny przeznaczony na pokrycie kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- 4) inwentaryzacji techniczno-budowlanej i technologicznej lokalnego źródła ciepła, zawierającej:
 - a) charakterystykę techniczną lokalnego źródła ciepła, w tym w szczególności: typ, liczbę oraz nominalne parametry techniczne urządzeń wytwarzających lub transformujących ciepło, rodzaj oraz parametry nośnika energii pierwotnej, parametry czynnika grzewczego, schemat technologiczny wraz ze specyfikacją urządzeń, armatury i rurociągów,
 - b) charakterystykę techniczną instalacji lokalnego źródła ciepła, w tym: kotłów, rurociągów, pomp, aparatury kontrolno-pomiarowej, urządzeń regulacyjnych, urządzeń oczyszczania spalin, komina, odzūżlania, nawęglania (doprowadzenia paliwa), w zakresie: stopnia zużycia urządzeń i możliwości wykorzystania istniejących urządzeń w zmodernizowanym źródle,
 - c) charakterystykę budynku lokalnego źródła ciepła i jego pomieszczeń, sporządzoną zgodnie z wymaganiami określonymi w § 4 pkt 4,
 - d) bilans ciepła lokalnego źródła ciepła, sporządzony według metody opisanej w części 2 załącznika nr 2 do rozporządzenia;
- 5) oceny stanu technicznego: instalacji oraz budynku lokalnego źródła ciepła, w zakresie istotnym dla wskazania właściwych wariantów przedsięwzięć termomodernizacyjnych;
- 6) dokumentacji wykonania kolejnych kroków algorytmu służącego wskazaniu optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, wraz z odpowiednimi kosztorysami, sporządzonymi według metody kalkulacji uproszczonej, określonej w przepisach odrębnych;
- 7) opisu technicznego i niezbędnych szkiców dla optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przewidzianego do realizacji.

§ 8. Algorytm, o którym mowa w § 7 pkt 6, zawiera następujące kroki optymalizacyjne:

- 1) krok pierwszy polegający na wskazaniu wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- 2) krok drugi polegający na obliczeniu nakładów inwestycyjnych dla wskazanych w pkt 1 wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- 3) krok trzeci polegający na:
 - a) sporządzeniu, według metody opisanej w części 2 załącznika nr 2 do rozporządzenia, bilansu ciepła dla wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wskazanych w pkt 1,
 - b) wyznaczeniu, zgodnie z wzorem zawartym w części 2 załącznika nr 2 do rozporządzenia, efektów energetycznych, rozumianych jako zmniejszenie strat energii pierwotnej, dla wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wskazanych w pkt 1;
- 4) krok czwarty polegający na:
 - a) obliczeniu kosztów wytwarzania ciepła, według metody opisanej w części 3 załącznika nr 2 do rozporządzenia, dla wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wskazanych w pkt 1,
 - b) wyznaczeniu, według metody opisanej w części 3 załącznika nr 2 do rozporządzenia, efektów ekonomicznych dla wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wskazanych w pkt 1;

- 5) krok piąty polegający na wyborze, według metody opisanej w części 4 załącznika nr 2 do rozporządzenia, optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, a więc pierwszego z kolejnych wariantów, dla którego wartości w kolumnach 4, 6 i 7 tabeli 1 części 5 załącznika nr 2 do rozporządzenia spełniają wymagania ustawy.

Rozdział 5

Szczegółowy zakres audytu energetycznego lokalnej sieci ciepłowniczej

§ 9. Audyt energetyczny lokalnej sieci ciepłowniczej składa się z następujących części:

- 1) strony tytułowej, sporządzonej zgodnie z wzorem podanym w tabeli 1 części 1 załącznika nr 3 do rozporządzenia i zawierającej:
 - a) szczegółowe dane identyfikacyjne dotyczące lokalnej sieci ciepłowniczej oraz jej właściciela lub zarządcy,
 - b) podstawowe dane dotyczące audytora koordynującego wykonanie audytu energetycznego, wraz z jego podpisem,
 - c) podstawowe dane dotyczące współautorów audytu energetycznego,
 - d) spis treści;
- 2) karty audytu energetycznego, obejmującej ogólną charakterystykę konstrukcyjną lokalnej sieci ciepłowniczej, jej parametry energetyczne oraz zestawienie wyników audytu energetycznego, sporządzonej zgodnie z wzorem zawartym w tabeli 2 części 1 załącznika nr 3 do rozporządzenia;
- 3) wykazu dokumentów i danych źródłowych, z których korzystał audytor, oraz wyszczególnienia wytycznych i uwag inwestora, stanowiących ograniczenia zakresu możliwych usprawnień, w tym w szczególności określenie maksymalnej wielkości środków własnych inwestora, stanowiących możliwy do zadeklarowania udział własny przeznaczony na pokrycie kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- 4) inwentaryzacji technicznej lokalnej sieci ciepłowniczej, zawierającej:
 - a) szczegółową charakterystykę konstrukcyjną sieci, sporządzoną zgodnie z wzorem zawartym w tabeli 1 części 2 załącznika nr 3 do rozporządzenia,
 - b) parametry czynnika grzewczego,
 - c) schemat technologiczny sieci, wraz ze specyfikacją urządzeń, armatury i rurociągów,
 - d) określenie, według metody opisanej w części 3 załącznika nr 3 do rozporządzenia, całkowitych strat ciepła w lokalnej sieci ciepłowniczej;
- 5) oceny stanu technicznego lokalnej sieci ciepłowniczej w zakresie istotnym dla wskazania właściwych usprawnień termomodernizacyjnych;
- 6) dokumentacji wykonania kolejnych kroków algorytmu wskazania optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w lokalnej sieci ciepłowniczej, wraz z odpowiednimi kosztorysami, sporządzonymi według metody kalkulacji uproszczonej, określonej w przepisach odrębnych;
- 7) opisu technicznego i niezbędnych szkiców dla optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przewidzianego do realizacji.

§ 10. Algorytm, o którym mowa w § 9 pkt 6, zawiera następujące kroki optymalizacyjne:

- 1) krok pierwszy polegający na wskazaniu usprawnień termomodernizacyjnych dla odcinków sieci wyszczególnionych w tabeli 1 części 2 załącznika nr 3 do rozporządzenia;
- 2) krok drugi polegający na obliczeniu nakładów inwestycyjnych dla wskazanych w pkt 1 usprawnień termomodernizacyjnych;

- 3) krok trzeci polegający na:
 - a) obliczeniu, według metody opisanej w części 3 załącznika nr 3 do rozporządzenia, strat ciepła przez przenikanie dla odcinków sieci rozpatrywanych w pkt 1,
 - b) wyznaczeniu, według metody opisanej w części 3 załącznika nr 3 do rozporządzenia, efektów energetycznych dla usprawnień termomodernizacyjnych, o których mowa w pkt 1;
- 4) krok czwarty polegający na wyznaczeniu efektów ekonomicznych dla wskazanych w pkt 1 usprawnień termomodernizacyjnych, rozumianych jako różnica całkowitych kosztów przesyłania ciepła przed i po wykonaniu usprawnienia;
- 5) krok piąty polegający na zestawieniu, zgodnie z wzorem zawartym w tabeli 1 części 4 załącznika nr 3 do rozporządzenia, usprawnień termomodernizacyjnych dla sieci ciepłowniczej uszeregowanych zgodnie z rosnącą wartością prostego czasu zwrotu nakładów (SPBT);
- 6) krok szósty polegający na wyborze, według metody opisanej w części 5 załącznika nr 3 do rozporządzenia, optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, a więc pierwszego z kolejnych wariantów, dla którego wartości w kolumnach 4, 6 i 7 tabeli 1 części 5 załącznika nr 3 do rozporządzenia spełniają wymagania ustawy.

Rozdział 6

Przepis końcowy

§ 11. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.²⁾

Minister Infrastruktury

²⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2008 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego (Dz. U. Nr ..., poz. ...), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia na podstawie art. 15 ustawy z dnia ... (Dz. U. Nr ... poz. ...)

część 1

TABELA 1. STRONA TYTUŁOWA AUDYTU ENERGETYCZNEGO BUDYNKU

1. Dane identyfikacyjne budynku			
1.1 Rodzaj budynku			1.2 Rok budowy
1.3 Właściciel lub zarządca ^{*)} (nazwa lub imię i nazwisko, adres) *) – niepotrzebne skreślić	ul.nr..... kodmiejsowość..... tel.....fax	1.4 Adres budynku	ul.nr..... kodmiejsowość..... powiat.....województwo.....
2. Nazwa, adres i numer REGON firmy wykonującej audyt:			
.....			
.....			
.....			
3. Imię, nazwisko, adres oraz numer PESEL audytora koordynującego wykonanie audytu, posiadane kwalifikacje, podpis:			
.....			
.....			
.....			
4. Współautorzy audytu: imiona, nazwiska, zakresy prac, posiadane kwalifikacje			
Lp	Imię i nazwisko	Zakres udziału w opracowaniu audytu energetycznego	Posiadane kwalifikacje(w tym ew..uprawnienia)
1.
2.
3.
5. Miejscowość.....data wykonania opracowania:.....			
6. Spis treści			
1.....str.....			
2.....str.....			
3.....str.....			
4.....str.....			
5.....str.....			
6.....str.....			
7.....str.....			
8.....str.....			
9.....str.....			
10.....str.....			

TABELA 2. KARTA AUDYTU ENERGETYCZNEGO BUDYNKU *)

1. Dane ogólne			
1.	Konstrukcja/technologia budynku		
2.	Liczba kondygnacji		
3.	Kubatura części ogrzewanej [m ³]		
4.	Powierzchnia netto budynku [m ²]		
5.	Powierzchnia użytkowa mieszkalnej [m ²]		
6.	Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych oraz innych pomieszczeń niemieszkalnych [m ²]		
7.	Liczba mieszkań		
8.	Liczba osób użytkujących budynek		
9.	Sposób przygotowania ciepłej wody		
10.	Rodzaj systemu grzewczego budynku		
11.	Współczynnik kształtu A/V [1/m]		
12.	Inne dane charakteryzujące budynek		
2. Współczynniki przenikania ciepła przez przegrody budowlane [W/(m ² K)]		Stan przed termomodernizacją	Stan po termomodernizacji
1.	Ściany zewnętrzne		
2.	Dach/stropodach		
3.	Strop piwnicy		
4.	Okna		
5.	Drzwi/bramy		
6.	Inne		
3. Sprawności składowe systemu grzewczego			
1.	Sprawność wytwarzania		
2.	Sprawność przesyłania		
3.	Sprawność regulacji		
4.	Sprawność wykorzystania		
5.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie tygodnia		
6.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w ciągu doby		
4. Charakterystyka systemu wentylacji [m ³ /h]			
1.	Rodzaj wentylacji (naturalna, mechaniczna)		
2.	Sposób doprowadzenia i odprowadzenia powietrza		
3.	Strumień powietrza wentylacyjnego [m ³ /h]		
4.	Liczba wymian [1/h]		
5. Charakterystyka energetyczna budynku			
1.	Obliczeniowa moc cieplna systemu grzewczego [kW]		
2.	Obliczeniowa moc cieplna na przygotowanie cwu [kW]		
3.	Sezonowe zapotrzebowanie na ciepło do ogrzewania budynku bez uwzględnienia sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu [GJ/rok]		
4.	Sezonowe zapotrzebowanie na ciepło do ogrzewania budynku z uwzględnieniem sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu [GJ/rok]		
5.	Obliczeniowe zapotrzebowanie na ciepło do przygotowania cwu [GJ/rok]		
6.	Zmierzone zużycie ciepła na ogrzewanie przeliczone na warunki sezonu standardowego i na przygotowanie cwu (służące do weryfikacji przyjętych składowych danych obliczeniowych bilansu ciepła) [GJ/rok]		
7.	Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynku w standardowym sezonie grzewczym bez uwzględnienia sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu [kWh/(m ³ rok)]		
8.	Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynku w standardowym sezonie grzewczym z uwzględnieniem sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu [kWh/(m ³ rok)]		
9.	Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynku w standardowym sezonie grzewczym z uwzględnieniem sprawności systemu grzewczego i przerw w ogrzewaniu [kWh/(m ² rok)]		
6 Opłaty jednostkowe (obowiązujące w dniu sporządzania audytu)			
1.	Cena za 1GJ na ogrzewanie**) [zł]		
2.	Opłata 1 MW mocy zamówionej na ogrzewanie na miesiąc***) [zł]		
3.	Opłata za podgrzanie 1 m ³ wody użytkowej **) [zł]		
4.	Opłata 1 MW mocy zamówionej na podgrzanie cwu na miesiąc***) [zł]		
5.	Opłata za ogrzanie 1 m ² pow. użytkowej [zł]		
6.	Opłata abonamentowa [zł]		

7.	Inne	[zł]	
7. Charakterystyka ekonomiczna optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego			
Planowana suma kredytu	[zł]		Miesięczna rata spłaty kredytu wraz z odsetkami [zł]
Oprocentowanie kredytu	[%]		Zmniejszenie zapotrzebowania na energię [%]
Okres kredytowania	[lata]		Roczna oszczędność kosztów energii [zł/rok]
*) - dla budynku o mieszanej funkcji należy podać wszystkie dane oddzielnie dla każdej części budynku **) - opłata zmienna związana z dystrybucją i przesyłem jednostki energii ***) - stała opłata miesięczna związana z dystrybucją i przesyłem energii			

część 2

TABELA 1. WYBRANE I ZOPTYMALIZOWANE USPRAWNIENIA TERMOMODERNIZACYJNE ZMIERZAJĄCE DO ZMNIEJSZENIA ZAPOTRZEBOWANIA NA CIEPŁO W WYNIKU ZMNIEJSZENIA STRAT CIEPŁA PRZEZ PRZENIKANIE PRZEZ PRZEGRODY BUDOWLANE ORAZ WARIANTY PRZEDSIĘWZIĘĆ TERMOMODERNIZACYJNYCH DOTYCZĄCYCH MODERNIZACJI SYSTEMU WENTYLACJI I SYSTEMU PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ, USZEREGOWANE WEDŁUG ROSNĄCEJ WARTOŚCI SPBT

Lp.	Rodzaj i zakres usprawnienia termomodernizacyjnego albo wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego	Planowane koszty robót [zł]	SPBT [lata]
1	2	3	4
1			
2			
3			
4			
5			
n-1			
n			

TABELA 2. RODZAJE USPRAWNIENÍ TERMOMODERNIZACYJNYCH SKŁADAJĄCE SIĘ NA OPTIMALNY WARIANT PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO POPRAWIAJĄCY SPRAWNOŚĆ SYSTEMU GRZEWCZEGO

Rodzaje usprawnień termomodernizacyjnych	Wartości sprawności składowych η oraz współczynników w *)
1	2
Wytwarzania ciepła, np. wymiana lokalnego wbudowanego źródła ciepła	$\eta_w =$
Przesyłania ciepła, np. izolacja pionów zasilających	$\eta_p =$
Regulacji systemu grzewczego, np. wprowadzenie automatyki pogodowej	$\eta_r =$
Wykorzystania ciepła, np. zastosowanie ogrzewania podłogowego	$\eta_e =$

Uwzględnienie wprowadzenia przerw na ogrzewanie w okresie tygodnia	$w_t =$
Uwzględnienie wprowadzenia przerw na ogrzewanie w ciągu doby	$w_d =$
Sprawność całkowita systemu grzewczego	$\eta_w \eta_p \eta_r \eta_e =$
*) - przyjmuje się z tabel 2-6 znajdujących się w części 3.	

część 3

1. METODA OCENY OPŁACALNOŚCI I WYBORU USPRAWNIEŃ TERMOMODERNIZACYJNYCH PROWADZĄCYCH DO ZMNIEJSZENIA STRAT CIEPŁA PRZEZ PRZENIKANIE PRZEZ PRZEGRODY BUDOWLANE I ZMNIEJSZENIE ZAPOTRZEBOWANIA NA CIEPŁO NA OGRZANIE POWIETRZA WENTYLACYJNEGO

1.1. Metoda oceny opłacalności i wyboru usprawnień termomodernizacyjnych prowadzących do zmniejszenia strat ciepła przez przenikanie przez ściany, stropy i stropodachy

Optymalne usprawnienia prowadzące do zmniejszenia strat ciepła przez przenikanie przez ściany, stropy i stropodachy są to usprawnienia, dla których prosty czas zwrotu SPBT przyjmuje wartość minimalną.

Do wyznaczenia optymalnego usprawnienia należy korzystać z zależności określonej wzorem:

$$SPBT = N_u / \sum_n \Delta O_{rU}, [lata] \quad (1)$$

gdzie:

- N_u - planowane koszty robót związanych ze zmniejszeniem strat ciepła przez przenikanie dla całkowitej powierzchni wybranej przegrody, zł,
 ΔO_{rU} - roczna oszczędność kosztów energii wynikająca z zastosowania usprawnienia termomodernizacyjnego, przypadająca na poszczególne z n wykorzystanych źródeł energii, zł/rok.

Wartość rocznej oszczędności kosztów energii ΔO_{rU} dla n-tego źródła oblicza się z wzoru:

$$\Delta O_{rU} = (x_0 Q_{0u} O_{0z} - x_1 Q_{1u} Q_{1z}) + 12 \cdot (y_0 q_{0u} O_{0u} - y_1 q_{1u} O_{1m}) + 12 \cdot (Ab_0 - Ab_1), \quad [zł/rok] \quad (2)$$

gdzie:

- x_0, x_1 - udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na ciepło przed i po wykonaniu usprawnienia termomodernizacyjnego,
 Q_{0u}, Q_{1u} - roczne zapotrzebowanie na ciepło na pokrycie strat przez przenikanie przed i po wykonaniu usprawnienia termomodernizacyjnego, GJ/rok,
 O_{0z}, O_{1z} - opłata zmienna związana z dystrybucją i przesyłem jednostki energii wykorzystywanej do ogrzewania przed i po wykonaniu usprawnienia termomodernizacyjnego dla n-tego źródła, odpowiadająca:
dla ogrzewania zdalaczynnego - opłacie za ciepło i zmiennej opłacie za usługi przesyłowe, zł/GJ,
dla energii elektrycznej - sumie stawek za energię czynną, systemową opłatę przesyłową i zmienny składnik stawki sieciowej przeliczonej na zł/GJ,
dla gazu - stawce opłaty zmiennej za przesłane paliwo $zł/m^3$ przeliczonej na zł/GJ,
dla własnego źródła zasilanego dowolnym paliwem - stawce opłaty zmiennej określonej wg kalkulacji kosztów rodzajowych przeliczonej na zł/GJ,
 y_0, y_1 - udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na moc cieplną przed i po wykonaniu usprawnienia termomodernizacyjnego,
 q_{0u}, q_{1u} - zapotrzebowanie na moc cieplną na pokrycie strat przez przenikanie przed i po wykonaniu usprawnienia termomodernizacyjnego, MW,

- O_{0m}, O_{1m} - stała opłata miesięczna związana z dystrybucją i przesyłem energii wykorzystywanej do ogrzewania przed i po wykonaniu usprawnienia termomodernizacyjnego dla n-tego źródła, odpowiadająca:
 dla ogrzewania zdalaczynnego - opłacie za zamówioną moc cieplną i opłacie stałej za usługi przesyłowe, zł/(MW*miesiąc),
 dla gazu - składnikowi stałemu wyznaczonemu na jednostkę mocy umownej w miesięcznym okresie rozliczeniowym przeliczonemu na zł/(MW*miesiąc),
 dla energii elektrycznej - składnikowi stałemu stawki sieciowej zł/(kW*miesiąc), przeliczonemu na zł/(MW*miesiąc),
 dla własnego źródła zasilanego dowolnym paliwem - składnikowi miesięcznych kosztów stałych, określonego zgodnie z kalkulacją kosztów rodzajowych, odniesionemu do mocy źródła, zł/(MW*miesiąc),
- Ab_0, Ab_1 - miesięczna opłata abonamentowa przed i po wykonaniu usprawnienia termomodernizacyjnego dla n-tego źródła, zł.

Wartości rocznego zapotrzebowania na ciepło na pokrycie strat przez przenikanie Q_{0u}, Q_{1u} oblicza się z wzoru:

$$Q_{0u}, Q_{1u} = 8,64 \cdot 10^{-5} \cdot Sd \cdot A/R, \quad [\text{GJ/rok}] \quad (3)$$

gdzie:

- R - całkowity opór cieplny ocenianej przegrody budowlanej przed i po termomodernizacji, $(\text{m}^2\text{K})/\text{W}$, przy czym minimalna wartość oporu cieplnego po termomodernizacji wynosi:
- dla ścian zewnętrznych - 4,00 $(\text{m}^2\text{K})/\text{W}$
 - dla stropodachów i stropów pod nieogrzewanym poddaszem lub przejazdem - 4,5 $(\text{m}^2\text{K})/\text{W}$,
 - dla stropów nad nieogrzewanymi piwnicami i zamkniętymi przestrzeniami podpodłogowymi - 2,0 $(\text{m}^2\text{K})/\text{W}$
- A - powierzchnia całkowita izolowanej przegrody przed i po termomodernizacji, m^2 ,
 Sd - liczba stopniodni, obliczona według wzoru (4), dzień * K/rok.

Liczbę stopniodni Sd oblicza się z wzoru:

$$Sd = \sum_{m=1}^{L_g} [t_{wo} - t_e(m)] Ld(m), \quad [\text{dzień K/rok}] \quad (4)$$

gdzie:

- t_{wo} - obliczeniowa temperatura powietrza wewnętrznego, określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą temperatur ogrzewanych pomieszczeń w budynkach, $^{\circ}\text{C}$
 $t_e(m)$ - średnia wieloletnia temperatura miesiąca m , określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą obliczania sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego, a w przypadku stropów nad nieogrzewanymi piwnicami lub pod nieogrzewanymi poddaszami - temperatura wynikająca z obliczeń bilansu cieplnego budynku, $^{\circ}\text{C}$,
 $Ld(m)$ - liczba dni ogrzewania w miesiącu m , określona według Polskiej Normy powołanej powyżej,
 L_g - liczba miesięcy ogrzewania w sezonie grzewczym, określona według Polskiej Normy powołanej powyżej.

Wartości zapotrzebowania na moc cieplną na pokrycie strat przez przenikanie q_{0u}, q_{1u} przed i po wykonaniu usprawnienia termomodernizacyjnego oblicza się z wzoru:

$$q_{0u}, q_{1u} = 10^{-6} \cdot A \cdot (t_{wo} - t_{zo})/R, \quad [\text{MW}] \quad (5)$$

gdzie:

- t_{wo} - jak we wzorze (4),

- t_{zo} - obliczeniowa temperatura powietrza zewnętrznego dla danej strefy klimatycznej, określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą temperatur obliczeniowych zewnętrznych, °C,
 A - jak we wzorze (3),
 R - jak we wzorze (3).

1.2. Metoda oceny opłacalności i wyznaczania optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego polegającego na wymianie okien lub drzwi oraz poprawie systemu wentylacji (wentylacji naturalnej i mechanicznej wywiewnej)

Optymalny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, polegający na wymianie okien lub drzwi oraz na poprawie systemu wentylacji, jest to taki wariant, dla którego prosty czas zwrotu nakładów SPBT przyjmuje wartość minimalną, przy czym porównuje się warianty o tym samym zakresie usprawnień technicznych.

Do wyznaczania optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego należy korzystać z zależności określonej wzorem:

$$SPBT = (N_{OK} + N_W) / \sum_n (\Delta O_{rOK} + \Delta OrW), \text{ [lata]} \quad (6)$$

gdzie:

- N_{OK} - planowane koszty robót związane z wymianą okien lub drzwi, zł,
 N_W - planowane koszty związane z modernizacją wentylacji, zł,
 ΔO_{rOK} - roczna oszczędność kosztów energii wynikająca z wymiany okien lub drzwi, przypadająca na poszczególne z n wykorzystanych źródeł energii, zł/rok,
 ΔO_{rW} - roczna oszczędność kosztów energii wynikająca z modernizacji wentylacji, przypadająca na poszczególne z n wykorzystanych źródeł energii, zł/rok.

Wartość łącznej rocznej oszczędności kosztów energii $\Delta O_{rOK} + \Delta O_{rW}$ dla n-tego źródła oblicza się z wzoru:

$$\Delta O_{rOK} + \Delta O_{rW} = (x_0 \cdot Q_0 \cdot O_{0z} - x_1 \cdot Q_1 \cdot Q_{1z}) + 12 \cdot (y_0 \cdot q_0 \cdot O_{0m} - y_1 \cdot q_1 \cdot O_{1m}) + 12 \cdot (Ab_0 - Ab_1), \text{ [zł/rok]} \quad (7)$$

gdzie:

- x_0, x_1 - udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na ciepło przed i po wykonaniu wariantu termomodernizacyjnego,
 Q_0, Q_1 - roczne zapotrzebowanie na ciepło na pokrycie strat przez przenikanie oraz infiltrację przed i po wykonaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, wówczas gdy okna i drzwi nie pełnią funkcji doprowadzenia powietrza; w przypadku gdy pełnią taką rolę (powietrze dostaje się do pomieszczeń przez nieszczelności okien, drzwi, nawiewniki okienne lub ściennie), jest to zapotrzebowanie na pokrycie strat przez przenikanie i ogrzanie powietrza wentylacyjnego, GJ/rok,
 O_{0z}, O_{1z} - suma opłat jak we wzorze (2),
 y_0, y_1 - udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na moc cieplną przed i po wykonaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
 q_0, q_1 - zapotrzebowanie na moc cieplną odpowiednio na pokrycie strat przez przenikanie oraz infiltrację lub na pokrycie strat przez przenikanie i ogrzanie powietrza wentylacyjnego, przed i po wykonaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, MW,
 O_{0m}, O_{1m} - suma opłat jak we wzorze (2),
 Ab_0, Ab_1 - opłata abonamentowa jak we wzorze (2).

Wartości rocznego zapotrzebowania na ciepło Q_0, Q_1 , w przypadku gdy doprowadzanie powietrza wentylacyjnego nie odbywa się przez nawiewniki okienne lub ściennie, okna lub drzwi, oblicza się z wzoru:

$$Q_0, Q_1 = 8,64 \cdot 10^{-5} \cdot S_d \cdot A_{Ok} \cdot U + Q_{inf}, \text{ [GJ/rok]} \quad (8)$$

gdzie:

- S_d - jak we wzorze (4),
 U - współczynnik przenikania ciepła okna lub drzwi przewidzianych do wymiany, przyjęty z dokumentacji technicznej lub Polskiej Normy i powiększony o nie więcej niż 20% w zależności od oceny stanu technicznego okna lub drzwi, oraz po wymianie przyjęty na podstawie aprobaty technicznej, W/(m² · K); przy czym dla pomieszczeń ogrzewanych, w których temperatura obliczeniowa jest większa niż 16° C, maksymalna wartość współczynnika przenikania ciepła okien po wymianie nie może być większa niż:
- 1) w I, II, III strefie klimatycznej:
 - a) 1,9 W/(m² · K) - dla okien w ścianach,
 - b) 1,8 W/(m² · K) - dla okien w dachu,
 - 2) w IV, V strefie klimatycznej: 1,7 W/(m² · K) - dla wszystkich typów okien,
- A_{Ok} - powierzchnia całkowita okien lub drzwi przed i po termomodernizacji, m²,
 Q_{inf} - roczne zapotrzebowanie na ciepło na ogrzanie niepożądanego strumienia powietrza napływającego przez nieszczelności okien i drzwi, obliczane według wzoru (12), GJ/rok.

Wartości rocznego zapotrzebowania na ciepło Q₀, Q₁, w przypadku gdy doprowadzanie powietrza wentylacyjnego odbywa się przez nawiewniki ściennie, okna lub drzwi, oblicza się z wzoru:

$$Q_0, Q_1 = (8,64 \cdot S_d A_{Ok} U + 2,94 \cdot c_r \cdot c_w \cdot V_{nom} \cdot S_d) \cdot 10^{-5}, \quad \text{ [GJ/rok]} \quad (9)$$

gdzie:

- S_d - jak we wzorze (4),
 U - jak we wzorze (8),
 A_{Ok} - jak we wzorze (8),
 V_{nom} - strumień powietrza wentylacyjnego odniesiony do warunków projektowych dla wentylacji naturalnej, w przypadku braku danych, należy przyjąć minimalny strumień powietrza wentylacyjnego Ψ obliczony wg zasad podanych w Polskiej Normie dotyczącej wentylacji w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, m³/h,
 c_r - współczynnik korekcyjny wg tabeli nr 2,
 c_w - współczynnik korekcyjny wg tabeli nr 2.

Wartości zapotrzebowania na moc cieplną q₀, q₁, w przypadku gdy doprowadzanie powietrza wentylacyjnego nie odbywa się przez nawiewniki okienne lub ściennie, okna lub drzwi, oblicza się z wzoru:

$$q_0, q_1 = 10^{-6} \cdot A_{Ok} \cdot (t_{wo} - t_{zo}) \cdot U + 1,65 \cdot 10^{-8} \cdot a \cdot l \cdot (t_{wo} - t_{zo})^{5/3}, \text{ [MW]} \quad (10)$$

gdzie:

- t_{wo} - jak we wzorze (4),
 t_{zo} - jak we wzorze (5),
 A_{Ok} - jak we wzorze (8),
 U - jak we wzorze (8),
 a - współczynnik przepływu powietrza przez szczeliny okien lub drzwi przed i po termomodernizacji, określony według tabeli 1, m³/(m·h·daPa^{2/3}),
 l - długość zewnętrznych szczelin przylgowych okien lub drzwi, przed i po termomodernizacji, m.

Wartości zapotrzebowania na moc cieplną q₀, q₁, w przypadku gdy doprowadzanie powietrza wentylacyjnego odbywa się przez nawiewniki okienne lub ściennie, okna lub drzwi, oblicza się z wzoru:

$$q_0, q_1 = 10^{-6} \cdot A_{Ok} \cdot (t_{wo} - t_{zo}) \cdot U + 3,4 \cdot 10^{-7} \cdot V_{obl} \cdot (t_{wo} - t_{zo}) \cdot \text{ [MW]} \quad (11)$$

gdzie:

- t_{wo} - jak we wzorze (4),
 t_{zo} - jak we wzorze (5),

- A_{Ok} - jak we wzorze (8),
 U - jak we wzorze (8),
 V_{obl} - strumień powietrza wentylacyjnego odniesiony do warunków obliczeniowych dla instalacji ogrzewczych; w przypadku braku danych należy przyjąć minimalny strumień powietrza wentylacyjnego Ψ obliczony wg zasad podanych w Polskiej Normie dotyczącej wentylacji w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej pomnożony przez współczynnik c_m z tabeli 2, m^3/h .

Wartości rocznego zapotrzebowania na ciepło, na ogrzanie niepożądanego strumienia powietrza napływającego przez nieuszczelnienia okien i drzwi Q_{0inf} , Q_{1inf} , oblicza się z wzoru:

$$Q_{0inf}, Q_{1inf} = 1,43 \cdot 10^{-6} \cdot a \cdot l \cdot \sum_{m=1}^{L_g} [t_{wo} - t_e(m)]^{5/3} \cdot Ld(m), \quad [GJ/rok] \quad (12)$$

gdzie:

- a - jak we wzorze (10),
 l - jak we wzorze (10),
 t_{wo} , $t_e(m)$, - jak we wzorze (4),
 $Ld(m)$ - jak we wzorze (4).

TABELA 1. WARTOŚCI WSPÓŁCZYNNIKÓW PRZEPIYU a_0, a_1

Rodzaj przegrody	a_0, a_1 [$m^3 / (m \cdot h \cdot daPa^{2/3})$]
1	2
OKNA STARE	
Okna i drzwi balkonowe drewniane , bez uszczelek, z luzem wrębowym 5 mm	3,0-4,0 *)
Okna i drzwi balkonowe drewniane , bez uszczelek, z luzem wrębowym 3 mm	2,0
Okna i drzwi balkonowe drewniane , bez uszczelek, z luzem wrębowym 2 mm	1,5
Okna i drzwi balkonowe drewniane, z uszczelkami samoprzylepnymi z miękkiego PCW, z luzem wrębowym do 5 mm	2,0
Okna i drzwi balkonowe drewniane, z uszczelkami samoprzylepnymi z EPDM, z luzem wrębowym do 5 mm	1,2
Okna i drzwi balkonowe drewniane, z uszczelkami samoprzylepnymi z pianki PU, z luzem wrębowym do 5 mm	0,8
Okna i drzwi balkonowe drewniane, z uszczelkami silikonowymi	0,5
OKNA AKTUALNIE PRODUKOWANE	
Okna i drzwi balkonowe jednoramowe, drewniane i z PCW, trwale rozszczelnione lub z mikrouchyleniem	0,5-1,0
Okna i drzwi balkonowe jednoramowe, drewniane i z PCW, nierozszczelnione	<0,3
*) - Wartość współczynnika a przyjmuje się w zależności od stanu technicznego okna.	

TABELA 2. WARTOŚCI WSPÓLCZYNNIKÓW KOREKCYJNYCH DO WYZNACZANIA ZAPOTRZEBOWANIA NA CIEPŁO NA CELE WENTYLACJI, W PRZYPADKU GDY DOPROWADZANIE POWIETRZA WENTYLACYJNEGO ODBYWA SIĘ PRZEZ NAWIEWNIKI ŚCIENNE LUB OKIENNE, NIESZCZELNOŚCI OKIEN LUB DRZWI I JEST OGRZEWANE W POMIESZCZENIU PRZEZ CENTRALNY SYSTEM GRZEWCZY

Lp.	Wyszczególnienie przyczyn wpływających na zapotrzebowanie ciepła na cele wentylacji	Wartości współczynników korekcyjnych *)	
1	2	3	
1	Wentylacja naturalna. Szczelność okien i drzwi, charakterystyka nawiewnika lub obserwowany poziom wentylacji	Współczynnik c_r	Współczynnik c_m
	a) okna bardzo nieszczelne ($a \geq 4$) lub obserwowana nadmierna wentylacja powodująca wyziębianie pomieszczeń	1,1-1,3	1,2-1,5
	b) okna szczelne ($0,5 < a < 1$), okno ze skrzydłem rozwieralno-uchylnym lub opcją rozszczelniania; warunki wentylacji normalne	1,0	1,0
	c) okna bardzo szczelne ($a < 0,3$) z nawiewnikami powietrza regulowanymi ręcznie	0,85	1,0
	d) okna bardzo szczelne ($a < 0,3$) z nawiewnikami powietrza regulowanymi automatycznie	0,70	1,0
	e) okna szczelne, obserwowana niewystarczająca wentylacja **)	0,4-0,7	0,6-0,8
2	Wentylacja mechaniczna wywiewna. Szczelność okien i drzwi, charakterystyka nawiewnika lub obserwowany poziom wentylacji	współczynnik c_r	Współczynnik c_m
	a) otwory nawiewne bez możliwości regulacji lub okna bardzo nieszczelne ($a \geq 4$) oraz otwory nawiewne z możliwością regulacji	1,1-1,3	1,2-1,5
	b) okna bardzo szczelne ($a < 0,3$) z nawiewnikami powietrza regulowanymi ręcznie lub automatycznie	1,0	1,0
	c) współczesne szczelne okna bez nawiewników powietrza, obserwowana niewystarczająca wentylacja **)	0,4-0,7	0,6-0,8
3	Stopień wyeksponowania budynku na działanie wiatru	Współczynnik c_w	
	a) budynek na otwartej przestrzeni lub budynki wysokie	1,2	
	b) inne budynki	1,0	
*) - współczynniki korekcyjne odnoszą się wyłącznie do budynków, w których sposób odprowadzenia powietrza spełnia wymagania przepisów techniczno-budowlanych i Polskich Norm,			
**) - instalację wentylacji należy poddać modernizacji.			

1.3. Metoda oceny opłacalności i wyznaczania optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego dotyczącego zmniejszenia zapotrzebowania na energię przez system wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej

Optymalny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego prowadzący do zmniejszenia zapotrzebowania na energię przez system wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej jest to wariant, dla którego prosty czas zwrotu przyjmuje wartość minimalną, przy czym porównuje się warianty o tym samym zakresie usprawnień technicznych.

Do wyznaczania optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego należy korzystać z zależności określonej wzorem:

$$SPBT = N_w / \sum_n \Delta O_{rW}, [\text{lata}]$$

(13)

gdzie:

- N_w - planowane koszty robót związanych z modernizacją systemu wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, zł,
 ΔO_{rW} - roczna oszczędność kosztów energii wynikająca z zastosowania wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przypadająca na poszczególne z n wykorzystanych źródeł energii, zł/rok.

Wartość rocznej oszczędności kosztów energii ΔO_{rW} n-tego źródła oblicza się z wzoru:

$$\Delta O_{rW} = (x_0 \cdot Q_{0w} \cdot O_{0z} - x_1 \cdot Q_{1w} \cdot Q_{1z}) + 12 \cdot (y_0 \cdot q_{0w} \cdot O_{0m} - y_1 \cdot q_{1w} \cdot O_{1m}) + 12 \cdot (Ab_0 - Ab_1), [\text{zł/rok}] \quad (14)$$

gdzie:

- x_0, x_1 - udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na energię przed i po wykonaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
 Q_{0w}, Q_{1w} - zapotrzebowanie na energię przed i po wykonaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przez system wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, związane ze zmianą parametrów cieplno-wilgotnościowych powietrza doprowadzanego do pomieszczeń, należy określać indywidualnie na podstawie projektu technicznego, GJ/rok,
 O_z, O_m - jak we wzorze (2),
 y_0, y_1 - udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na moc cieplną przed i po wykonaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
 q_{0w}, q_{1w} - zapotrzebowanie na moc cieplną przed i po wykonaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przez system wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, związane ze zmianą parametrów cieplno-wilgotnościowych powietrza doprowadzanego do pomieszczeń, oraz moc niezbędną do realizacji tego celu należy określać indywidualnie na podstawie projektu technicznego, MW,
 Ab_0, Ab_1 - jak we wzorze (2).

2. METODA WYZNACZANIA OPTIMALNEGO WARIANTU PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO PROWADZĄCEGO DO ZMNIJSZENIA ZAPOTRZEBOWANIA NA CIEPŁO NA PRZYGOTOWANIE CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

Optymalny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, związanego ze zmniejszeniem zapotrzebowania na ciepło na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej, jest to wariant, dla którego prosty czas zwrotu nakładów SPBT przyjmuje wartość minimalną, przy czym porównuje się warianty o tym samym zakresie usprawnień technicznych.

Dla wyznaczenia optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego należy korzystać z zależności określonej wzorem:

$$SPBT = N_{cw} / \sum_n \Delta O_{rcw}, [\text{lata}] \quad (15)$$

gdzie:

- N_{cw} - planowane koszty robót związanych z modernizacją instalacji ciepłej wody użytkowej, zł,
 ΔO_{rcw} - roczna oszczędność kosztów energii wynikająca z zastosowania wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przypadająca na poszczególne z n wykorzystanych źródeł energii, zł/rok.

Wartość rocznej oszczędności kosztów energii ΔO_{rcw} n-tego źródła oblicza się ze wzoru:

$$\Delta O_{rcw} = (x_0 \cdot Q_{0cw} \cdot O_{0z} - x_1 \cdot Q_{1cw} \cdot Q_{1z}) + 12 \cdot (y_0 \cdot q_{0cw} \cdot O_{0m} - y_1 \cdot q_{1cw} \cdot O_{1m}) + 12 \cdot (Ab_0 - Ab_1), \quad [\text{zł/rok}] \quad (16)$$

gdzie:

- x_0, x_1 - udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na ciepło przed i po wykonaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
 Q_{0cw}, Q_{1cw} - zapotrzebowanie na ciepło przed i po wykonaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, określone przez audytora na podstawie analizy i prognozy zużycia lub obliczone dla zapotrzebowania na ciepłą wodę przyjętego zgodnie z Polską Normą dotyczącą wymagań projektowania instalacji wodociagowych, GJ/rok,
 O_m, O_z - jak we wzorze (2),
 y_0, y_1 - udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na moc cieplną przed i po wykonaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
 q_{0cw}, q_{1cw} - zapotrzebowanie na moc cieplną na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej przed i po wykonaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, określone na podstawie analizy i prognozy zużycia lub obliczone dla zapotrzebowania na ciepłą wodę przyjętego zgodnie z Polską Normą dotyczącą wymagań projektowania instalacji wodociagowych, MW,
 Ab_0, Ab_1 - jak we wzorze (2).

3. METODA WYZNACZANIA OPTYMALNEGO WARIANTU PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO POPRAWIAJĄCEGO SPRAWNOŚĆ CIEPLNĄ SYSTEMU GRZEWCZEGO

Optymalny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego dotyczącego poprawy sprawności cieplnej systemu grzewczego jest to wariant, dla którego prosty czas zwrotu SPBT przyjmuje wartość minimalną, przy czym porównuje się warianty o tym samym zakresie usprawnień.

Do wyznaczenia optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego należy korzystać z zależności określonej wzorem:

$$SPBT = N_{co} / \sum_n \Delta O_{rcw}, \quad [\text{lata}] \quad (17)$$

gdzie:

- N_{co} - planowane koszty robót wynikające z zastosowania wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego dotyczącego poprawy sprawności systemu grzewczego, zł,
 ΔO_{rcw} - roczna oszczędność kosztów energii wynikająca z zastosowania wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przypadająca na poszczególne z n wykorzystanych źródeł energii, zł/rok.

Wartość rocznej oszczędności kosztów energii ΔO_{rcw} n-tego źródła oblicza się z wzoru:

$$\Delta O_{rcw} = (x_0 \cdot w_{i0} \cdot w_{d0} \cdot Q_{0co} \cdot O_{0z} / \eta_0 - x_1 \cdot w_{i1} \cdot w_{d1} \cdot Q_{1co} \cdot Q_{1z} / \eta_1) + 12 \cdot (y_0 \cdot q_{0m} \cdot O_{0m} - y_1 \cdot q_{1m} \cdot O_{1m}) + 12 \cdot (Ab_0 - Ab_1), \quad [\text{zł/rok}] \quad (18)$$

gdzie:

- x_0, x_1 - udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na ciepło przed i po wykonaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,

- Q_{oco} - sezonowe zapotrzebowanie budynku na ciepło przed termomodernizacją, określone zgodnie z Polską Normą dotyczącą obliczania sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych wg tabeli 2, GJ/rok,
- η_0, η_1 - całkowita sprawność systemu grzewczego przed i po modernizacji, obliczana ze wzoru (19),
- w_{t0}, w_{t1} - współczynniki uwzględniające przerwy w ogrzewaniu w okresie tygodnia przyjmuje się z tabeli 6,
- w_{d0}, w_{d1} - współczynniki uwzględniające przerwy w ogrzewaniu w okresie doby przyjmuje się z tabeli 7,
- O_{0z}, O_{1z} - jak we wzorze (2),
 O_{0m}, O_{1m} - jak we wzorze (2),
- y_0, y_1 - udział n-tego źródła w zapotrzebowaniu na moc cieplną przed i po wykonaniu modernizacji,
- q_{0m}, q_{1m} - zapotrzebowanie budynku na moc cieplną przed i po zastosowaniu wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego poprawiającego sprawność całkowitą systemu grzewczego budynku, określone zgodnie z Polską Normą dotyczącą obliczania zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń o kubaturze do 600 m³ lub projektu technicznego instalacji ogrzewania, MW,
- Ab_0, Ab_1 - jak we wzorze (2).

Całkowitą sprawność systemu grzewczego η_0, η_1 oblicza się z wzoru:

$$\eta_0, \eta_1 = \eta_w \cdot \eta_p \cdot \eta_r \cdot \eta_e, \quad (19)$$

gdzie:

- η_w - sprawność wytwarzania ciepła określana zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi kotłów grzewczych wodnych niskotemperaturowych gazowych oraz kotłów grzewczych stalowych o mocy grzewczej do 50 kW lub przyjmowana z tabeli 3 lub z dokumentacji technicznej,
- η_p - sprawność przesyłania ciepła określana zgodnie z Polską Normą dotyczącą izolacji cieplnej rurociągów, armatury i urządzeń lub przyjmowana z tabeli 4 lub z dokumentacji technicznej,
- η_r - sprawność regulacji systemu grzewczego obliczana ze wzoru (20) lub przyjmowana z dokumentacji technicznej,
- η_e - sprawność wykorzystania ciepła przyjmowana z tabeli 5 lub z dokumentacji technicznej.

TABELA 3. SPRAWNOŚCI WYTWARZANIA CIEPŁA η_w

Rodzaj kotła/pieca	Rodzaj paliwa	Sprawność wytwarzania ciepła*)
1	2	3
Kotły wyprodukowane przed 1980 r.	Paliwo stałe (węgiel, koks)	0,50-0,65
Kotły wyprodukowane po 1980 r.	Paliwo stałe (węgiel, koks)	0,65-0,75
Kotły z palnikami atmosferycznymi i regulacją włącz/wyłącz	Paliwo gazowe lub płynne	0,65-0,86
Kotły z palnikami wentylatorowymi i ciągłą regulacją procesu spalania	Paliwo gazowe lub płynne	0,75-0,88
Kotły kondensacyjne	Paliwo gazowe	0,95-1,0
Piece ceramiczne (kaflowe)	Paliwo stałe	0,25-0,40
Piece metalowe	Paliwo stałe	0,55-0,65
Kotły elektryczne przepływowe	-	0,94
Kotły elektryczne	-	0,97
Kotły elektrotermiczne	-	1,00
Kotły wrzutowe z obsługą ręczną o mocy do 100 kW	Paliwo stałe (słoma)	0,57-0,63

Kotły wrzutowe z obsługą ręczną o mocy do 100 kW	Paliwo stałe (drewno polana, brykiety drewniane, pelety, zrębki drewniane)	0,65-0,72
Kotły wrzutowe z obsługą ręczną o mocy powyżej 100 kW	Paliwo stałe (słoma)	0,65-0,70
Kotły wrzutowe z obsługą ręczną o mocy powyżej 100 kW	Paliwo stałe (drewno polana, brykiety drewniane, pelety, zrębki drewniane)	0,77-0,83
Kotły automatyczne o mocy powyżej 100 kW do 600 kW	Paliwo stałe (słoma)	0,65-0,75
Kotły automatyczne o mocy powyżej 100 kW do 600 kW	Paliwo stałe (drewno polana, brykiety drewniane, pelety, zrębki drewniane)	0,80-0,85
Kotły z paleniskiem retortowym	Paliwo stałe (węgiel)	0,80-0,85
Kotły automatyczne z mechanicznym podawaniem paliwa o mocy powyżej 500 kW	Paliwo stałe (słoma, drewno, pelety)	0,85
*) - Przyjmuje się w zależności od stanu technicznego.		

TABELA 4. SPRAWNOŚCI PRZESYŁANIA CIEPŁA η_p

Rodzaj ogrzewania	Sprawność przesyłania
1	2
Źródło ciepła w pomieszczeniu	1,0
Instalacja c.o. z przewodami w dobrym stanie technicznym	0,95
Instalacja c.o. z przewodami w złym stanie technicznym	0,90

Sprawność regulacji systemu grzewczego η_r oblicza się z wzoru:

$$\eta_r = 1 - (1 - \eta_{co}) \cdot 2 \cdot \sqrt{GLR}, \quad (20)$$

gdzie:

η_{co} - współczynnik regulacji wynoszący:

- 1) dla systemów grzewczych z centralnym systemem regulacji, bez automatyki pogodowej i bez zaworów termostatycznych - co najmniej 0,75,
- 2) dla systemów grzewczych z centralnym systemem regulacji, z automatyką pogodową, lecz bez zaworów termostatycznych - co najmniej 0,85,
- 3) dla systemów z elementami grzejnymi z termostatami, o dużej bezwładności cieplnej - nie więcej niż 0,95,
- 4) dla systemów z elementami grzejnymi z termostatami, o znikomej bezwładności cieplnej - nie więcej niż 0,99,

GLR - stosunek sumy zysków ciepła budynku do sumy strat ciepła określony zgodnie z Polską Normą dotyczącą obliczania sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynków mieszkalnych.

TABELA 5. SPRAWNOŚCI WYKORZYSTANIA CIEPŁA η_e

Rodzaj ogrzewania	Sprawność wykorzystania ciepła
-------------------	--------------------------------

1	2
Ogrzewanie podłogowe	1,0
Ogrzewanie tradycyjne, grzejniki prawidłowo usytuowane w pomieszczeniu	0,95
Ogrzewanie tradycyjne, grzejniki z osłoną	0,90
Ogrzewanie tradycyjne, obudowa grzejników nieuwzględniona w ich projektowaniu	0,80-0,90

TABELA 6. WSPÓŁCZYNNIKI UWZGLĘDNIAJĄCE PRZERWY W OGRZEWANIU W OKRESIE TYGODNIA w_t

Czas ogrzewania	Typ budynku	
	lekki*)	ciężki
1	2	3
7 dni	1,00	1,00
5 dni	0,75	0,85

*) - Budynek lekki, którego masa części ogrzewanej odniesiona do kubatury ogrzewanej nie przekracza 150 kg/m³.

TABELA 7. WSPÓŁCZYNNIKI UWZGLĘDNIAJĄCE PRZERWY W OGRZEWANIU W OKRESIE DOBY w_d

Czas przerw w ogrzewaniu	Typ budynku	
	lekki*)	ciężki
1	2	3
Bez przerw	1,00	1,00
4 godziny	0,96	0,98
8 godzin	0,93	0,95
12 godzin	0,85	0,91
16 godzin	0,79	0,88

*) - Budynek lekki, którego masa części ogrzewanej odniesiona do kubatury ogrzewanej nie przekracza 150 kg/m³.

Uwaga:

Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu lekkiego i ciężkiego, w których nie stosuje się przerw w ogrzewaniu w okresie doby, a zainstalowano termostatyczne zawory grzejnikowe i podzielniki kosztów lub mieszkaniowe liczniki ciepła oraz wprowadzono rozliczenie kosztów ogrzewania indywidualnie dla poszczególnych odbiorców, przyjmuje się wartość współczynnika $w_d = 0,95$ jako uwzględnienie stosowanych indywidualnie przerw w ogrzewaniu.

4. METODA WYBORU OPTIMALNEGO WARIANTU PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO

4.1. W celu wyznaczenia optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, o którym mowa w § 5 pkt 4 rozporządzenia, dla poszczególnych wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego składających się z zestawu usprawnień termomodernizacyjnych dotyczących zmniejszenia strat ciepła przez przegrody budowlane, modernizacji systemu wentylacji i instalacji ciepłej wody użytkowej i uzupełnionych o optymalny wariant przedsięwzięcia poprawiającego sprawność całkowitą systemu grzewczego oblicza się kolejno:

- planowane koszty całkowite N , w tym koszty opracowania audytu energetycznego i dokumentacji technicznej oraz koszty związane ze spełnieniem obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, również w przypadku gdy działanie to nie przynosi oszczędności energii,
- kwotę rocznych oszczędności ΔOr przewidzianą do uzyskania w wyniku realizacji przedsięwzięcia obliczoną zgodnie z wzorem:

$$\Delta O_r = (w_{t0} \cdot w_{d0} \cdot Q_{0co} \cdot O_{0co} / \eta_0 + Q_{0cw}) \cdot O_{0z} - (w_{t1} \cdot w_{d1} \cdot Q_{1co} / \eta_1 + Q_{1cw}) \cdot Q_{iz} + 12 \cdot [(q_{0m} + q_{0cw}) \cdot O_{0m} - (q_{1m} + q_{0cw}) \cdot O_{1m}] + 12 \cdot (Ab_0 - Ab_1), \quad [\text{zł/rok}] \quad (21)$$

gdzie:

- η_0, η_1 - jak we wzorze (19),
- Q_{0co} - jak we wzorze (18),
- Q_{1co} - sezonowe zapotrzebowanie budynku na ciepło po termomodernizacji, określone zgodnie z Polską Normą dotyczącą obliczania sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych wg tabeli 2, dla budynków nieobjętych zakresem tej normy sezonowe zapotrzebowanie na ciepło należy określić indywidualnie na podstawie dokumentacji technicznej lub pomiarów, GJ/rok,
- Q_{0cw}, Q_{1cw} - jak we wzorze (16),
- w_{t0}, w_{t1} - jak we wzorze (18),
- w_{d0}, w_{d1} - jak we wzorze (18),
- q_{0cw}, q_{1cw} - jak we wzorze (16),
- q_{0m}, q_{1m} - jak we wzorze (18),
- O_{0z}, O_{1z} - jak we wzorze (2),
- O_{0m}, O_{1m} - jak we wzorze (2),

c) zmniejszenie (w %) zapotrzebowania na ciepło w stosunku do stanu wyjściowego przed termomodernizacją, zgodnie z warunkiem art. 2 pkt 1 lit. a) ustawy, z uwzględnieniem sprawności całkowitej,

d) kwotę środków własnych i kwotę kredytu, przy której miesięczna rata kapitałowa wraz z odsetkami A dla 10-letniego (120-miesięcznego) okresu kredytowania nie będzie większa od równowartości 1/12 kwoty rocznych oszczędności uzyskanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia; przy czym miesięczną ratę kapitałową wraz z odsetkami oblicza się zgodnie z wzorem:

$$A = 0,75 \cdot S \cdot \frac{q^m \cdot (q-1)}{q^m - 1}, \quad [\text{zł/miesiąc}]$$

gdzie:

- $q = (1+r/12)$, przy czym r oznacza roczną stopę oprocentowania kredytu według oferty lokalnego banku,
- m - maksymalny okres spłaty kredytu równy 120 miesiącom,
- S - kwota kredytu nie większa niż 80% planowanych kosztów całkowitych, zł.

4.2. Następnie dla pierwszego wariantu sprawdza się spełnienie warunku określonego w art. 2 ust. 1 lit. a) ustawy oraz spełnienie warunku kwoty środków własnych o wysokości nie większej niż maksymalna określona przez inwestora. Jeśli wymienione warunki są spełnione, przyjmuje się wariant jako optymalny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. Jeżeli warunki lub jeden z warunków nie jest spełniony, rozpatruje się kolejny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego składający się z usprawnień zawartych w tabeli 1 części 4 załącznika nr 1 do rozporządzenia bez usprawnienia o największym wskaźniku SPBT.

Postępowanie powtarza się, aż do znalezienia pierwszego wariantu spełniającego wymienione warunki, który przyjmuje się jako wariant optymalny.

część 4

TABELA 1. DOKUMENTACJA WYBORU OPTIMALNEGO WARIANTU PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO BUDYNKU

Lp	Wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego	Planowane koszty całkowite	Roczna oszczędność kosztów energii	Procentowa oszczędność zapotrzebowania na energię (z uwzględnieniem sprawności całkowitej)	Planowana kwota środków własnych i kredytu	Różnica między 1/12 rocznej oszczędności kosztów energii a miesięczną ratą kapitałową wraz z odsetkami [zł/miesiąc]
		[zł]	[zł/ rok]	[%]	[zł, %] [zł, %]	
1	2	3	4	5	6	7
1	Zestaw wszystkich usprawnień termomodernizacyjnych wymienionych w tabeli 1 części 2 i wybranego wariantu optymalnego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego poprawiającego sprawność systemu grzewczego określonego w tabeli 2 tej części					
2	Zestaw jak pod lp. 1 bez usprawnienia z tabeli 1 części 2 o najwyższym wskaźniku SPBT					
3	Zestaw jak pod lp. 2 bez usprawnienia z tabeli 1 części 2 o kolejnym najwyższym wskaźniku SPBT					
n-1	Przedsięwzięcie o najmniejszej wartości SPBT z tabeli 1 części 2 i wybrany wariant optymalny przedsięwzięcia termomodernizacyjnego poprawiający sprawność systemu grzewczego określony w tabeli 2 części 2					
n	Optymalny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego poprawiający sprawność systemu grzewczego określony w tabeli 2 części 2					

Wariantem optymalnym jest pierwszy z kolejnych wariantów, dla którego wartości w kolumnach 5,6,7 tabeli spełniają wymagania ustawy: art. 2 pkt 1 lit. a) - kolumna 5, art. 4 pkt 1 - kolumna 6, art. 4 pkt 2 - kolumna 7, oraz wartość w kolumnie 6 tablicy 1 spełnia wymagania nieprzekroczenia deklarowanych przez inwestora środków własnych, o których mowa w § 4 pkt 3.

część 1

TABELA 1. STRONA TYTUŁOWA AUDYTU ENERGETYCZNEGO LOKALNEGO ŹRÓDŁA CIEPŁA

1. DANE IDENTYFIKACYJNE ŹRÓDŁA CIEPŁA			
1.1 Nazwa źródła ciepła			1.2 Rok budowy
1.3 Właściciel lub zarządca*)	ul. nr..... kod miejscowość..... tel fax	1.4 Adres źródła	ul. nr..... kod miejscowość..... powiat..... województwo.....
2. Nazwa, adres i numer REGON firmy wykonującej audyt:			
.....			
.....			
.....			
3. Imię, nazwisko, adres oraz numer PESEL audytora koordynującego wykonanie audytu, posiadane kwalifikacje, podpis:			
.....			
.....			
.....			
4. Współautorzy audytu: imiona, nazwiska, zakresy prac, posiadane kwalifikacje			
Lp	Imię i nazwisko	Zakres udziału w opracowaniu audytu energetycznego	Posiadane kwalifikacje (w tym ew. uprawnienia)
1.
2.
3.
5. Miejscowość.....data wykonania opracowania:.....			
6. Spis treści:			
1.		str.....
2.		str.....
3.		str.....
4.		str.....
5.		str.....
6.		str.....
7.		str.....
8.		str.....

TABELA 2. KARTA AUDYTU ENERGETYCZNEGO LOKALNEGO ŹRÓDŁA CIEPŁA

1. Charakterystyka technologiczna											
Wyszczególnienie		Stan przed termomodernizacją				Stan po termomodernizacji					
1.	Moc zainstalowana [kW]										
2.	Rodzaj paliwa										
3.	Typ kotłów (urządzeń)										
2. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA											
1.	Zapotrzebowanie na moc cieplną odbiorców [kW]										
2.	Straty mocy cieplnej [kW]										
3.	Potrzeby własne źródła [kW]										
4.	Zapotrzebowanie na moc cieplną źródła [kW]										
5.	Zapotrzebowanie na ciepło odbiorców [GJ/rok]										
6.	Straty przesyłania [GJ/rok]										
7.	Potrzeby własne źródła [GJ/rok]										
8.	Ilość wytwarzanego ciepła [GJ/rok]										
9.	Sprawność eksploatacyjna [%]										
10.	Zużycie energii pierwotnej [GJ/rok]										
3. PROGNOZA RYNKU CIEPŁA											
Rok	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zapotrzebowanie na moc cieplną źródła											
Zapotrzebowanie na ciepło											
Prognoza efektów ekonomicznych											
4. Efekty termomodernizacji i wyniki analizy ekonomicznej											
Efekty termomodernizacji				Wyniki analizy ekonomicznej							
Efekt energetyczny [%]				Planowana suma kredyt [zł]							
Całkowity koszt wytwarzania wyjściowy [zł/rok]				Oprocentowanie kredytu [%]							
Całkowity koszt wytwarzania docelowy [zł/rok]				Okres kredytowania [lata]							
Efekt ekonomiczny [zł/rok]				Miesięczna rata spłaty kredytu wraz z odsetkami [zł/mc]							
Jednostkowy koszt wytwarzania											

3																	
n-1																	
n																	
II	Straty przesyłania																
III	Potrzeby własne źródła																
IV	Razem																
<p>q- zapotrzebowanie na moc cieplną budynku, straty mocy cieplnej sieci w warunkach obliczeniowych lub zapotrzebowanie na moc cieplną budynku (pomieszczeń) kotłowni, kW,</p> <p>Q- roczne zapotrzebowanie na ciepło do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w standardowym sezonie grzewczym po uwzględnieniu sprawności systemu c.o., roczne straty przesyłania ciepła lub roczne zapotrzebowanie na ciepło budynku (pomieszczeń) kotłowni, GJ/rok</p>																	

TABELA 2. BILANS CIEPŁA DLA LOKALNEGO ŹRÓDŁA DLA STANU PRZED TERMOMODERNIZACJĄ I WARIANTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO ORAZ EFEKTY ENERGETYCZNE

Lp.	Wyszczególnienie	Stan przed termomodernizacją	Wariant 1	Wariant 2		Wariant n
1	2	3	4	5	6	7
1	Zapotrzebowanie na moc cieplną źródła [kW]					
2	Moc cieplna zainstalowana [kW]					
3	Zapotrzebowanie na ciepło źródła [GJ/rok]					
4	Sprawność eksploatacyjna [%]					
5	Zużycie energii pierwotnej [GJ/rok]					
6	Efekt energetyczny E_i [%]					

część 3

METODA OBLICZANIA KOSZTÓW WYTWARZANIA CIEPŁA I WYZNACZANIA EFEKTÓW EKONOMICZNYCH DLA LOKALNEGO ŹRÓDŁA CIEPŁA

1. Koszt wytwarzania ciepła składa się z kosztów stałych i kosztów zmiennych.

- a) W kosztach stałych należy uwzględnić następujące pozycje: koszt stały zakupu ciepła, amortyzacja, wynagrodzenia, koszty funduszu płac, koszty finansowe, koszty ogólne, remonty i konserwacje, materiały inne.

- b) W kosztach zmiennych należy uwzględnić następujące pozycje: koszt zmienny zakupu ciepła, energia elektryczna, paliwo, koszty zakupu paliwa, transport, opłaty za gospodarcze korzystanie ze środowiska.
2. Koszty zmienne wytwarzania ciepła w lokalnym źródle ciepła określone dla ostatniego roku rachunkowego poprzedzającego podjęcie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego należy przeliczyć na warunki roku standardowego według wzoru:

$$K_s = K_r \cdot \frac{S_d - u_{cw} \cdot (S_d - S_{d_r})}{S_{d_r}}$$

- K_s - koszt zmienny w roku standardowym, zł/rok,
 K_r - koszt zmienny w roku rzeczywistym, zł/rok,
 S_{dr} - liczba stopniodni w sezonie rzeczywistym (ostatni rok rachunkowy), dzień K/rok,
 S_d - liczba stopniodni w sezonie standardowym, obliczona z wzoru (3) w części 3 załącznika nr 1 do rozporządzenia, dzień K/rok,
 u_{cw} - udział produkcji na potrzeby ciepłej wody w całkowitej produkcji w roku rzeczywistym.
3. Efekty ekonomiczne dla wybranych wariantów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego należy wyznaczyć jako różnicę kosztów wytwarzania (pozyskania) ciepła dla stanu wyjściowego i rozpatrywanego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. Kalkulację kosztów przeprowadza się oddzielnie dla każdego roku objętego harmonogramem spłat inwestycji przy uwzględnieniu prognozy ilości ciepła wytwarzanego podanej w tabeli 1 części 2 załącznika nr 2 do rozporządzenia.

TABELA 1. ZESTAWIENIE KOSZTÓW WYTWARZANIA CIEPŁA DLA STANU WYJŚCIOWEGO I POSZCZEGÓLNYCH WARIANTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO ORAZ EFEKTÓW EKONOMICZNYCH

Lp.	Wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego	Koszty/efekty [zł/rok]	1 rok	2 rok	3 rok			9 rok	10 rok
1	2	3	4	5	6			12	13
1	Stan przed termomodernizacją	Koszt wytwarzania ciepła							
2	Wariant 1	Koszt wytwarzania ciepła							
		Efekt ekonomiczny							
3	Wariant 2	Koszt wytwarzania ciepła							
		Efekt ekonomiczny							
4	Wariant 3	Koszt wytwarzania ciepła							
		Efekt ekonomiczny							
n-1	Wariant n-1	Koszt wytwarzania ciepła							
		Efekt ekonomiczny							
n	Wariant n	Koszt							

		wytwarzania ciepła							
		Efekt ekonomiczny							

część 4

METODA WYZNACZANIA OPTIMALNEGO WARIANTU PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO LOKALNEGO ŹRÓDŁA CIEPŁA

1. Dla każdego rozpatrywanego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oblicza się:

a) prosty czas zwrotu SPBT z wzoru:

$$SPBT = N / \Delta O_{\min}, [\text{lata}] \quad (1)$$

gdzie:

ΔO_{\min} - minimalny efekt ekonomiczny wybrany spośród efektów obliczonych dla poszczególnych lat spłaty kredytu, określonych w tabeli 1 części 3, zł/rok,

N- planowane koszty całkowite wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w tym koszty opracowania audytu energetycznego i dokumentacji technicznej, zł,

b) miesięczną ratę spłaty kredytu wraz z odsetkami A dla dziesięcioletniego (120-miesięcznego) okresu kredytowania zgodnie z wzorem:

$$A = 0,75 \cdot S \cdot \frac{q^m \cdot (q - 1)}{q^m - 1}, [\text{zł/miesiąc}]$$

gdzie:

$q = (1+r/12)$, przy czym r oznacza roczną stopę oprocentowania kredytu według oferty lokalnego banku,

m - maksymalny okres spłaty kredytu równy 120 miesiącom,

S - kwota kredytu nie większa niż 80% planowanych kosztów całkowitych, zł.

1. Następnie sprawdza się kolejno spełnienie warunków ustawy określonych w art. 2 pkt 1 lit. b), c) lub d), dotyczącym oszczędności energii (efekt energetyczny), oraz w art. 4 dotyczącym niezbędnych środków własnych inwestora. Jeśli warunki ustawy nie są spełnione, to rozpatruje się kolejny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

Postępowanie powtarza się aż do znalezienia pierwszego wariantu spełniającego wszystkie warunki ustawy.

część 5

TABELA 1. DOKUMENTACJA WYBORU OPTIMALNEGO WARIANTU PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO LOKALNEGO ŹRÓDŁA CIEPŁA

Lp.	Wariant (opis przedsięwzięcia termomodernizacyjnego)	Planowane koszty całkowite [zł]	Efekt energetyczny*) [%]	Efekt ekonomiczny**) [zł/rok]	Planowana kwota środków własnych i kwota kredytu [zł, %] [zł, %]	Różnica między 1/12 efektu ekonomicznego**) a miesięczną ratą spłaty kredytu wraz z odsetkami [zł/miesiąc]
1	2	3	4	5	6	7
1	Wariant o najniższym SPBT					

2	Wariant o wyższym SPBT					
3						
n-1						
n	Wariant o najwyższym SPBT					
<p>*) - Dla przedsięwzięć polegających na przyłączeniu do scentralizowanego źródła ciepła, związanych z likwidacją kotłowni, wpisać procentową wartość zmniejszenia kosztów zakupu ciepła (oszczędności roczne) obliczonych zgodnie z częścią 3 załącznika nr 2, w przypadku zaś zamiany źródła na niekonwencjonalne - wpisać NK.</p> <p>***) - Minimalny efekt ekonomiczny jest to efekt wybrany spośród efektów obliczonych dla poszczególnych lat spłaty kredytu, określony w tabeli 1 części 3, zł/rok.</p>						

Wariantem optymalnym jest pierwszy z wariantów, dla którego wartości w kolumnach 4, 6 i 7 spełniają wymagania ustawy: art. 2 pkt 1 lit. b), c) lub d) - kolumna 4, art. 4 pkt 1 - kolumna 6, art. 4 pkt 2 - kolumna 7, oraz wartość w kolumnie 6, która spełnia wymaganie nieprzekroczenia deklarowanych przez inwestora środków własnych, o których mowa w § 7 pkt 3.

TABELA 2. KARTA AUDYTU LOKALNEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ

1. CHARAKTERYSTYKA KONSTRUKCYJNA			
Wyszczególnienie		Stan przed termomodernizacją	Stan po termomodernizacji
Ogólna długość sieci	[m.]		
Zakres średnic	[mm]		
Temperatury obliczeniowe	[°C]		
Przepływ nominalny	[t/h]		
2. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA			
Straty mocy ciepłej w warunkach obliczeniowych [kW]			
Całkowite straty ciepła [GJ/rok]			
3. EFEKTY TERMOMODERNIZACJI I WYNIKI ANALIZY EKONOMICZNEJ			
Efekty termomodernizacji		Wyniki analizy ekonomicznej	
Obniżenie strat mocy ciepłej	[kW]	Planowana suma kredytu	[zł]
Obniżenie strat ciepła	[GJ/rok]	Oprocentowanie kredytu	[%]
Efekt energetyczny	[%]	Okres kredytowania	[lata]
Całkowity koszt dystrybucji wyjściowy	[zł/rok]	Miesięczna spłata rata kredytu	[zł/mc]
Całkowity koszt dystrybucji docelowy	[zł/rok]	Planowane koszty całkowite	[zł]
Efekt ekonomiczny	[zł/rok]		

część 2

TABELA 1. CHARAKTERYSTYKA KONSTRUKCYJNA SIECI

Lp.	Średnica nominalna [mm]	Długość sieci [m]	Technologia (producent) -	Rok budowy -	Głębokość posadowienia [m]	Stan izolacji -	Armatura (wymienić)
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							
n-1							
n							

część 3

METODA OBLICZANIA CAŁKOWITYCH STRAT CIEPŁA W LOKALNEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ

1. Całkowite straty ciepła sieci

Całkowite straty ciepła sieci stanowią sumę strat przez przenikanie i strat spowodowanych jej nieszczelnością.

2. Straty przez przenikanie

2.1. Straty ciepła przez przenikanie E stanowiące sumę strat ciepła w okresie sezonu grzewczego i poza nim dla każdego odcinka sieci ciepłowniczej wyróżnionego w charakterystyce konstrukcyjnej w części 2 oblicza się według wzoru:

$$E = E_s + E_1, [\text{GJ/rok}] \quad (1)$$

gdzie:

E_s - straty ciepła w sezonie grzewczym, obliczane według wzoru poniżej, GJ/rok,

E_1 - straty ciepła w sieci poza sezonem grzewczym, obliczone według wzoru poniżej, GJ/rok.

2.2. Straty ciepła w sezonie grzewczym E_s oblicza się według wzoru:

$$E_s = 10^{-5} \cdot 8,64 \cdot q_s \cdot L_i \cdot D_s, [\text{GJ/rok}] \quad (2)$$

gdzie:

D_s - liczba dni trwania sezonu grzewczego [dni],

L_i - długość odcinka sieci; w przypadku gdy odcinek sieci wyposażony jest w armaturę, jego długość należy odpowiednio zwiększyć zgodnie z ogólnymi zasadami obliczania strat rurociągów, m,

q_s - średnie jednostkowe straty w sieci w sezonie grzewczym, określane na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji sieci według ogólnych zasad obliczania strat ciepła w sieciach przy uwzględnieniu rzeczywistego stanu technicznego sieci i izolacji termicznej, W/m.

2.3. Straty ciepła w sieci poza sezonem grzewczym według wzoru:

$$E_1 = 10^{-5} \cdot 8,64 \cdot q_1 \cdot L_i \cdot (365 - D_s), [\text{GJ/rok}] \quad (3)$$

gdzie:

q_1 - średnie jednostkowe straty w sieci poza sezonem, określane jak wyżej, W/m,

L_i, D_s - jak we wzorze (2).

2.4. Straty ciepła w warunkach obliczeniowych określa się według wzoru:

$$Q_o = 10^{-3} \cdot q_o \cdot L_i, [\text{kW}] \quad (4)$$

gdzie:

q_o - jednostkowe straty ciepła sieci w warunkach obliczeniowych q_o , W/m,

L_i - jak we wzorze (2).

3. Straty ciepła spowodowane nieszczelnością sieci

Straty ciepła spowodowane nieszczelnością sieci równe są ilości ciepła potrzebnego do podgrzania wody uzupełniającej. Strumień masy wody uzupełniającej, konieczny do uzupełnienia ubytków spowodowanych nieszczelnościami sieci, należy określić jako różnicę pomiędzy całkowitym strumieniem masy wody uzupełniającej w źródle ciepła a sumą strumieni masy wody uzupełniającej w instalacjach wewnętrznych.

TABELA 1. ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH STRAT CIEPŁA W SIECI

Lp.	Średnica [mm]	Charakterystyka odcinka -	L_i [m]	q_s [W/m]	q_1 [W/m]	q_o [W/m]	Q_o [kW]	E [GJ/rok]
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1								
2								
3								
n-1								
n								
Straty ciepła spowodowane nieszczelnością sieci								
Razem								

TABELA 2. WYZNACZENIE EFEKTÓW ENERGETYCZNYCH (OSZCZĘDNOŚCI ENERGII) DLA ROZPATRYWANYCH USPRAWNIENÍ TERMOMODERNIZACYJNYCH

Lp.	Odcinek sieci	Wyszczególnienie prac (określenie usprawnienia)	Stan przed termomodernizacją		Stan po termomodernizacji		Efekt	
			Q_{00} [kW]	E_0 [GJ/rok]	Q_{01} [kW]	E_1 [GJ/rok]	ΔQ_0 [kW]	ΔE [GJ/rok]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								
n-1								
n								
Straty spowodowane nieszczelnością sieci								
Razem								

część 4

TABELA 1. USPRAWNIENIA TERMOMODERNIZACYJNE ZMIERZAJĄCE DO ZMNIJSZENIA STRAT PRZESYŁANIA W LOKALNEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ USZEREGOWANE WEDŁUG ROSNĄCEJ WARTOŚCI SPBT

Lp.	Oznaczenie elementu sieci	Wyszczególnienie prac (określenie usprawnienia)	Planowane koszty całkowite [zł]	Efekt energetyczny (ΔE) [GJ/rok]	SPBT [lata]
1	2	3	4	5	6

1					
2					
3					
n-1					
n					

część 5

**METODA WYZNACZANIA OPTIMALNEGO WARIANTU PRZEDSIĘWZIĘCIA
TERMOMODERNIZACYJNEGO LOKALNEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ**

1. Dla każdego rozpatrywanego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oblicza się:

a) prosty czas zwrotu SPBT z wzoru:

$$SPBT = N / \Delta O, [\text{lata}] \quad (1)$$

gdzie:

ΔO - efekt ekonomiczny rozumiany jako suma efektów ekonomicznych dla poszczególnych usprawnień, wchodzących w skład rozpatrywanego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, wyznaczonych zgodnie z § 10 pkt 4 rozporządzenia, zł/rok,

N- planowane koszty całkowite wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w tym koszty opracowania audytu energetycznego i dokumentacji technicznej, zł,

b) miesięczną ratę spłaty kredytu, wraz z odsetkami A dla dziesięcioletniego (120-miesięcznego) okresu kredytowania zgodnie z wzorem:

$$A = 0,75 \cdot S \cdot \frac{q^m \cdot (q - 1)}{q^m - 1}, [\text{zł/miesiąc}] \quad (2)$$

gdzie:

q = (1+r/12), przy czym r oznacza roczną stopę oprocentowania kredytu według oferty lokalnego banku,

m - maksymalny okres spłaty kredytu równy 120 miesiącom,

S - kwota kredytu nie większa niż 80% planowanych kosztów całkowitych, zł.

2. Następnie sprawdza się kolejno spełnienie warunków ustawy określonych w art. 2 pkt 1 lit. b),

c) lub d), dotyczącym oszczędności energii (efekt energetyczny), oraz w art. 4 dotyczącym niezbędnych środków własnych inwestora. Jeśli warunki ustawy nie są spełnione, to rozpatruje się kolejny wariant przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

Postępowanie powtarza się aż do znalezienia pierwszego wariantu spełniającego wszystkie warunki ustawy.

TABELA 1. DOKUMENTACJA WYBORU OPTIMALNEGO WARIANTU PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO W LOKALNEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ

Lp.	Wariant (opis) przedsięwzięcia termomodernizacyjnego	Planowane koszty całkowite [zł]	Efekt energetyczny*) [%]	Efekt ekonomiczny**) [zł/rok]	Planowana kwota środków własnych i kwota kredytu [zł, %] <hr/> [zł, %]	Różnica między 1/12 efektu ekonomicznego **) a miesięczną ratą spłaty kredytu wraz z odsetkami [zł/miesiąc]
1	2	3	4	5	6	7
1	Zestaw wszystkich usprawnień termomodernizacyjnych wymienionych w tabeli 1 w części 4					
2	Zestaw jak pod lp. 1 bez usprawnienia z tabeli jw. o najwyższym wskaźniku SPBT					
3	Zestaw jak pod lp. 2 bez usprawnienia z tabeli jw. o kolejnym najwyższym wskaźniku SPBT					
n-1						
n	Usprawnienia o najmniejszej wartości SPBT z tabeli jw.					
<p>*) - Efekt energetyczny przedsięwzięcia termomodernizacyjnego liczony jest jako suma efektów usprawnień termomodernizacyjnych wymienionych w danym wierszu określonych w tabeli 1 części 4 odniesiona do całkowitych strat ciepła sieci dla stanu wyjściowego, wyrażony w procentach.</p> <p>**) - Efekt ekonomiczny wynikający z zastosowania wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.</p>						

Wariantem optymalnym jest pierwszy z kolejnych wariantów, dla którego wartości w kolumnach 4, 6 i 7 spełniają wymagania ustawy: art. 2 pkt 1 lit. b) - kolumna 4, art. 4 pkt 1 - kolumna 6, art. 4 pkt 2 - kolumna 7, oraz wartość w kolumnie 6, która spełnia wymaganie nieprzekroczenia deklarowanych przez inwestora środków własnych, o których mowa w § 9 pkt 3.

Uzasadnienie

Projekt rozporządzenia wypełnia delegację z art. 15 pkt 1 projektu ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów.

Przedmiotowy projekt wykorzystuje dotychczasowe ustalenia zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 15 stycznia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego (Dz. U. Nr 12, poz. 114), jako odpowiadające zakresowi zadaniowemu delegacji ustawowej (w projekcie ustawy), w tym odnoszące się do zakładanych efektów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i remontowego.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Cel wydania rozporządzenia

Ustalenie szczegółowych regulacji dotyczące audytów – energetycznego i remontowego - dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych, o których mowa w ustawie.

2. Podmioty, na które oddziałuje rozporządzenie

Proponowane regulacje nie spowodują zmian w dotychczasowym oddziaływaniu na podmioty związane z sektorem budownictwa, zajmujące się audytyngiem energetycznym, projektowaniem, wykonawstwem, zarządzaniem nieruchomościami oraz podmioty związane z sektorem finansowym.

3. Wpływy na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego

Brak wpływu

4. Wpływ na rynek pracy

Brak wpływu

5. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw

Brak wpływu

6. Konsultacje społeczne

W tej fazie legislacji – przedmiotowy projekt jako materiał załączony do projektu ustawy – konsultacje nie zostały jeszcze przeprowadzone.

7. Wpływ na sytuację i rozwój regionalny

Brak wpływu

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA INFRASTRUKTURY¹⁾**

z dnia

w sprawie szczegółowego sposobu i trybu weryfikacji audytu energetycznego oraz audytu remontowego, a także warunków, jakie powinny spełniać podmioty, którym Bank Gospodarstwa Krajowego może zlecać wykonanie weryfikacji takich audytów

Na podstawie art. 15 pkt 2 ustawy z dnia o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. Nr , poz.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) szczegółowy sposób i tryb weryfikacji audytów energetycznego i remontowego, stanowiących podstawę do realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnego i remontowego na zasadach określonych w ustawie z dnia o wspieraniu termomodernizacji i remontów, zwanej dalej „ustawą”,
- 2) szczegółowe warunki, jakie powinny spełniać podmioty, którym Bank Gospodarstwa Krajowego może zlecać wykonanie weryfikacji audytów, o których mowa w pkt 1.

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) weryfikatorze - należy przez to rozumieć Bank Gospodarstwa Krajowego lub podmioty, którym Bank Gospodarstwa Krajowego może zlecać wykonanie weryfikacji audytu, zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy,
- 2) ocenie weryfikacyjnej - należy przez to rozumieć pisemną ocenę audytu wydaną przez weryfikatora,
- 3) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury - należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia ... (Dz. U. Nr) w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz audytu remontowego.

§ 3. 1. Weryfikacja audytu energetycznego polega na sprawdzeniu w szczególności:

- 1) kompletności sporządzonej inwentaryzacji przedmiotu tego audytu;
- 2) prawidłowości oceny stanu technicznego przedmiotu tego audytu;
- 3) racjonalności wskazanych rodzajów usprawnień oraz przedsięwzięć termomodernizacyjnych przewidzianych do oceny za pomocą procedury optymalizacji, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury;
- 4) dokumentacji realizacji procedury wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;

2. Weryfikator w oparciu o wszystkie audyty energetyczne, które uzyskały pozytywną ocenę weryfikacyjną, tworzy komputerową bazę danych pozwalającą na przechowywanie i analizę danych z kart audytu, w szczególności analizę statystyczną efektów uzyskiwanych z realizacji wybranego optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

§ 4. Weryfikacja audytu remontowego polega na sprawdzeniu w szczególności:

- 1) kompletności sporządzonej inwentaryzacji budynku;

¹⁾ Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 216, poz. 1594).

- 2) prawidłowości oceny stanu technicznego budynku, w szczególności kalkulacji wartości wskaźnika E, określającego obliczeniowe zapotrzebowanie na energię końcową (ciepło) do ogrzewania budynku w sezonie grzewczym;
- 3) prawidłowości rzeczowego zakresu prac niezbędnych do spełnienia warunku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 lub ust. 2 ustawy.

§ 5. 1. Postępowanie weryfikacyjne rozpoczyna się z chwilą otrzymania i rejestracji przez weryfikatora audytu energetycznego lub remontowego.

2. Weryfikator w ramach wstępnego etapu postępowania weryfikacyjnego, trwającego nie dłużej niż siedem dni roboczych liczonych od dnia otrzymania audytu energetycznego lub remontowego, dokonuje oceny jego kompletności zgodnie z wymogami formalnymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury.

3. W przypadku stwierdzenia niekompletności złożonego do weryfikacji audytu energetycznego lub remontowego, weryfikator informuje w formie pisemnej inwestora o konieczności dokonania w określonym terminie stosownych uzupełnień.

4. Właściwe postępowanie weryfikacyjne następuje po zakończeniu wstępnego etapu postępowania weryfikacyjnego lub po dokonaniu uzupełnień, o których mowa w ust. 3, i nie może trwać dłużej niż dwa tygodnie.

5. Weryfikator w ramach postępowania, o którym mowa w ust. 4, sprawdza zgodność audytu energetycznego lub remontowego z wymaganiami szczególnymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury.

§ 6. 1. Po zakończeniu postępowania weryfikacyjnego weryfikator sporządza ocenę weryfikacyjną zawierającą stwierdzenie, że weryfikacja jest pozytywna albo negatywna.

2. Negatywna ocena weryfikacyjna wymaga pisemnego zwięzłego uzasadnienia.

§ 7. Bank Gospodarstwa Krajowego może dokonać analizy oceny weryfikacyjnej audytu energetycznego lub remontowego sporządzonej przez podmiot, któremu Bank Gospodarstwa Krajowego zlecił wykonanie tej weryfikacji.

§ 8. Bank Gospodarstwa Krajowego może zlecać wykonanie weryfikacji audytu energetycznego lub remontowego podmiotom, które spełniają następujące warunki:

- 1) są wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego albo do ewidencji działalności gospodarczej;
- 2) dysponują odpowiednio wykwalifikowaną kadrą:
 - a) z wyższym wykształceniem technicznym, w szczególności posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania, ekonomicznym lub w dziedzinie nauk ścisłych,
 - b) co najmniej z trzyletnią praktyką zawodową oraz doświadczeniem i dorobkiem w zakresie wykonywania w szczególności ekspertyz, opinii, opracowań studialnych z dziedziny oszczędności energii oraz szacowania kosztów inwestycji;
- 3) posiadają możliwości techniczne wykonywania weryfikacji.

§ 9. Bank Gospodarstwa Krajowego może zlecać weryfikację wyłącznie podmiotom, które nie mają powiązań kapitałowych lub nie są związane umowami cywilnoprawnymi z producentami wyrobów budowlanych i z wykonawcami robót budowlanych oraz z ich zrzeczeniami w sposób, który podważałby obiektywność dokonywanej weryfikacji, a także nie wykonują audytów energetycznych lub remontowych sporządzanych dla potrzeb uzyskiwania premii termomodernizacyjnej lub remontowej z Funduszu Termomodernizacji i Remontów.

§10. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

Projekt rozporządzenia wypełnia delegację z art. 15 pkt 2 projektu ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów.

Przedmiotowy projekt wykorzystuje dotychczasowe ustalenia zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 15 stycznia 2002 r. w sprawie weryfikacji audytu energetycznego (Dz. U. Nr 12, poz. 115), wypełniając w całości określony zakres zadaniowy w delegacji ustawowej odnośnie do zapewnienia właściwej jakości weryfikacji audytów dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Cel wydania rozporządzenia

Ustalenie szczegółowych regulacji dotyczące audytów – energetycznego i remontowego – w zakresie ich weryfikacji, dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych, o których mowa w ustawie.

2. Podmioty na które oddziałuje projekt rozporządzenia

Proponowane regulacje nie spowodują zmian w dotychczasowym oddziaływaniu na podmioty związane z sektorem budownictwa, zajmujące się audytyngiem energetycznym, projektowaniem, wykonawstwem, zarządzaniem nieruchomościami oraz podmioty związane z sektorem finansowym.

3. Wpływy na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego

Brak wpływu

4. Wpływ na rynek pracy

Brak wpływu

5. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw

Brak wpływu

6. Konsultacje społeczne

W tej fazie legislacji – przedmiotowy projekt jako materiał załączony do projektu ustawy – konsultacje nie zostały jeszcze przeprowadzone

7. Wpływ na sytuację i rozwój regionalny

Brak wpływu

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA INFRASTRUKTURY¹⁾**

z dnia

w sprawie harmonogramu realizacji uprawnień do premii gwarancyjnej w związku z remontem lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 3d ust. 3 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1115, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa harmonogram realizacji uprawnień do premii gwarancyjnej w związku z remontem lokalu mieszkalnego.

§ 2 W celu zrealizowania uprawnienia do premii gwarancyjnej na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych, właściciel książeczki mieszkaniowej może

Wariant I

złożyć wniosek o wypłatę premii gwarancyjnej wyłącznie w roku:

- 1) parzystym – jeśli książeczka została założona w roku parzystym;
- 2) nieparzystym - jeśli książeczka została założona w roku nieparzystym.

Wariant II

złożyć wniosek o wypłatę premii gwarancyjnej w danym roku, jeżeli reszta z dzielenia przez trzy numeru tego roku jest równa reszcie z dzielenia przez trzy numeru roku w którym została założona książeczka.

§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Infrastruktury

¹⁾ Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej - budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 216, poz. 1594).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 213, poz. 2157, z 2005 r. Nr 94, poz. 786 oraz z 2006 r. Nr 53, poz. 385 i Nr 249, poz. 1828.

UZASADNIENIE

Rozporządzenie jest wykonaniem delegacji wynikającej z art. 3d ust. 3 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1115, z późn. zm.). – wprowadzonego artykułem 25 (projektowanej) ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów.

Rozporządzenie określa lata, w których właściciel ksiąteczki mieszkaniowej może zrealizować uprawnienia do premii gwarancyjnej na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 10 ww. ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych... , a więc w związku z remontem lokalu mieszkalnego, polegającym na wymianie okien, instalacji gazowej lub instalacji elektrycznej.

Ograniczenie możliwości realizowania tego uprawnienia do lat wyznaczonych zgodnie z przepisem § 2 istotnie zmniejsza ryzyko bardzo nierównomiernych obciążeń budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych w kolejnych latach budżetowych. Przepis ten jest jednocześnie zgodny z dodanym projektowaną ustawą o wspieraniu termomodernizacji i remontów - artykułem 3d ust. 2 ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych..., gdyż określony w nim okres pomiędzy latami, w jakich właściciel ksiąteczki może składać wniosek o wypłatę premii gwarancyjnej (na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 10), nie jest dłuższy niż 3 lata.

Rozporządzenie ma charakter techniczny i nie generuje dodatkowych skutków w stosunku do określonych w OSR do projektu ustawy wspieraniu termomodernizacji i remontów.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

Podmioty na które oddziałuje projekt rozporządzenia

Projekt oddziałuje na osoby fizyczne będące właścicielami ksiąteczek mieszkaniowych oraz banki prowadzące rachunki bankowe związane z ksiąteczkami mieszkaniowymi

Wpływy na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego

Tylko wariant I ma dodatkowy w stosunku do regulacji ustawowej wpływ na budżetu państwa – powoduje teoretyczne zwiększenie o 50% rocznych wydatków związanych z refundacją wypłat premii w związku remontami lokali mieszkalnych, przy jednoczesnym teoretycznym skróceniu okresu, w jakim refundacja premii gwarancyjnych będzie obciążać budżet państwa.

Wpływ na rynek pracy

Brak dodatkowego wpływu w stosunku do regulacji ustawowej

Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw

Brak dodatkowego wpływu w stosunku do regulacji ustawowej

Konsultacje społeczne

W tej fazie legislacji – przedmiotowy projekt jako materiał załączony do projektu ustawy – konsultacje nie zostały jeszcze przeprowadzone

Wpływ na sytuację i rozwój regionalny

Brak wpływ