

Pożyczka termomodernizacyjna

Preferencyjne finansowanie termomodernizacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych

Alior Bank S.A. | listopad 2019



Cel finansowania - głęboka modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z wymianą wyposażenia tych obiektów na energooszczędne

Pożyczka Termomodernizacyjna (PT):

- finansowana ze środków regionalnych programów operacyjnych (RPO) na lata 2014-2020 województw: **dolnośląskiego**, **łódzkiego** i **podlaskiego** oraz środków własnych Alior Banku
- udzielana przez Alior Bank, działający jako tzw. Pośrednik Finansowy, na podstawie umów zawartych z Bankiem Gospodarstwa Krajowego (BGK) oraz w oparciu o ustawę Prawo bankowe
- dostępna do wyczerpania środków z RPO danego województwa
- parametry PT określone przez BGK w **Kartach produktu** (odrębnie dla każdego RPO)
- komplet **dokumentów** dostępny na stronie internetowej Alior Banku www.aliorbank.pl/termomodernizacja



- Inwestycja zlokalizowana na terenie jednego z **trzech województw** i realizowana przez **uprawniony podmiot** (zgodnie z Kartą produktu)
- Finansowana inwestycja przyczyni się do **zwiększenia efektywności energetycznej budynku** o co najmniej 25 % (w przeliczeniu na energię końcową)
- Przedstawienie wykonanego przez audytora **audytu energetycznego ex-ante** potwierdzającego zakładane oszczędności
- Inwestycja zgodna z **Planem Gospodarki Niskoemisyjnej** dla danego obszaru
- **Zastosowanie indywidualnych liczników ciepła, ciepłej wody oraz chłodu** (nie obowiązkowe, gdy nie jest to technicznie i ekonomicznie uzasadnione lub gdy budynek został wcześniej wyposażony w takie urządzenia)
- Wymóg instalacji **termostatów i zaworów podpionowych** (jeśli wynika to z audytu energetycznego)



Zlokalizowane na terenie danego województwa:

- spółdzielnie mieszkaniowe (SM)
- wspólnoty mieszkaniowe (SM)
- towarzystwa budownictwa społecznego (TBS)

Pożyczka termomodernizacyjna – podstawowe parametry

Województwo	Dolnośląskie	Łódzkie	Podlaskie
Maksymalny okres spłaty	20 lat	15 lat	15 lat
Maksymalna okres karencji w spłacie kapitału	12 miesięcy	18 miesięcy	18 miesięcy
Maksymalna wartość pożyczki	5 mln zł	3,6 mln zł	2,5 mln zł
Podstawowe oprocentowanie – stałe w całym okresie kredytowania	0,5%	max.0,5%	0%
Opłaty i prowizje	Brak	Brak	Brak
Czas na wykorzystanie środków (liczony od daty podpisania umowy)	2 lata	180 dni	180 dni+180 dni
Podstawa weryfikacji efektu energetycznego po zakończeniu realizacji inwestycji	Audyt ex post lub potwierdzenie projektanta i potwierdzenie inspektora nadzoru	Audyt ex post	Audyt ex post lub potwierdzenie projektanta i potwierdzenie inspektora nadzoru

Wymagane potwierdzenie przez Klienta posiadania środków własnych **na poziomie 5% budżetu inwestycji** jako zabezpieczenie na wypadek nieprzewidzianych wydatków lub wzrostu kosztów inwestycji.

- Projekty zwiększające efektywność energetyczną (rozumianą jako oszczędność energii końcowej) poniżej 25%, a w przypadku inwestycji w kotły spalające biomasę lub ewentualnie paliwa gazowe - poniżej 30 %.
- Termomodernizacja budynków zdewastowanych i/lub znajdujących się w stanie technicznym, który uniemożliwia sporządzenie audytu energetycznego.
- Refinansowanie inwestycji **fizycznie ukończonej**.
- Refinansowanie jakichkolwiek pożyczek, kredytów lub rat leasingowych.
- Spłata zobowiązań publiczno-prawnych Inwestora.
- Zakup gruntów niezabudowanych i zabudowanych.
- Ogrzewanie węglowe (w tym w zakresie pieców, kotłów węglowych).
- Transport i unieszkodliwianie azbestu usuniętego z termomodernizowanego budynku

- Niskie, preferencyjne oprocentowanie
- Stałe oprocentowanie w całym okresie spłaty
- Brak opłat i prowizji z tytułu rozpatrzenia wniosku, udzielenia i uruchomienia Pożyczki
- Długi okres kredytowania
- Karencja w spłacie kapitału
- Możliwość uzyskania refundacji 90% kosztów audytu energetycznego
- Proste procedury bankowe
- Forma zabezpieczenia dostosowana do specyfiki Klientów
- Pomoc ze strony pracowników Alior Banku w wypełnieniu wniosku
- Stała dostępność środków

Założenia:

Klient/Wnioskodawca: **Wspólnota Mieszkaniowa z terenu woj. dolnośląskiego**

Zakres inwestycji:

- **ocieplenie ścian i stropodachu,**
- **wymiana okien w częściach wspólnych i drzwi do klatki schodowej,**
- **modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej**

Poziom oszczędności energetycznej: **27,8%**

Kwota kredytu/pożyczki: **600 000 PLN**

Wkład własny: na potrzeby kalkulacji przyjęto, że wkład własny wynosi **10%**. W przypadku pożyczki termomodernizacyjnej nie jest wymagane wniesienie wkładu własnego

Okres kredytowania: **10 lat**

Okres realizacji inwestycji: **6 miesięcy = okres karencji w spłacie kapitału**

Wysokość refundacji kosztów z ELENA: **4 000 PLN**

Oszczędność na poziomie:

Z tytułu odsetek i
dodatkowych
opłat

Z tytułu
refundacji
kosztów
dokumentacji

$$58\,217,94 \text{ PLN} + 4\,000 \text{ PLN} = \underline{\underline{62\,217,94 \text{ PLN}}}$$

Refundacja kosztów audytu i dokumentacji technicznej



- Dzięki środkom z inicjatywy ELENA (*European Local Energy Assistance* / Europejska pomoc na rzecz energetyki lokalnej) udostępnionym Alior Bankowi przez Europejski Bank Inwestycyjny, Inwestorzy mogą uzyskać **refundację 90% kosztów audytu energetycznego ex-ante i dokumentacji technicznej** niezbędnej dla uzyskania Pożyczki
- Wykonanie audytu i dokumentacji technicznej zleca Inwestor
- Warunkiem refundacji jest wyłonienie przez Inwestora wykonawcy lub wykonawców dokumentacji w oparciu o najbardziej korzystną ekonomicznie ofertę, z zachowaniem zasad przejrzystości i uczciwej konkurencji oraz z dochowaniem staranności w celu uniknięcia konfliktu interesów (konieczne jest wysłanie zapytania ofertowego do co najmniej 3 potencjalnych wykonawców)
- Refundacja będzie dokonywana na wniosek Inwestora złożony do Alior Banku wraz z potwierdzonymi za zgodność kopiami faktur **opłaconych po 1 marca br.**
- Refundacja nie stanowi pomocy publicznej dla Inwestora
- Maksymalna łączna wartość refundacji dla jednego Inwestora nie może przekroczyć równowartości 60.000 EUR

- Wysokość oprocentowania Pożyczki
- Forma i wykonawca audytu energetycznego
- Zabezpieczenie spłaty Pożyczki
- Możliwość skorzystania z więcej niż jednej Pożyczki
- Lokale użytkowe w modernizowanym energetycznie budynku
- Modernizacja pieców węglowych



Dolnośląskie

Anna Strzelecka-Chromicz

Ekspert ds. Finansowania Termomodernizacji

 +48 782 893 338

 Anna.Strzelecka-Chromicz@alior.pl



Łódzkie

Wojciech Bodziacki

Ekspert ds. Finansowania Termomodernizacji

 +48 782 892 109

 Wojciech.Bodziacki@alior.pl



Podlaskie

Robert Siegieńczuk

Ekspert ds. Finansowania Termomodernizacji

 +48 782 893 293

 Robert.Siegienczuk@alior.pl

Dziękuję za uwagę



Aleksandra Podobińska-Durka

Dyrektor Działu Funduszy Unii Europejskiej i Programów
Publicznych



+48 782 894 180



Aleksandra.Podobinska-Durka@alior.pl

www.aliorbank.pl