

Karta Produktu

Pożyczka Termomodernizacyjna (PT)

I. Podstawowe parametry Jednostkowej PT

1. Wartość Jednostkowej PT nie może przekroczyć kwoty określonej przez Pośrednika Finansowego, zgodnie z jego Regulaminem udzielania Jednostkowych PT.
2. Maksymalny okres spłaty Jednostkowej PT nie może być dłuższy, niż 180 miesięcy, od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty przedmiotowej Jednostkowej PT.
3. Maksymalna karencja w spłacie Jednostkowej PT wynosi 18 miesięcy od dnia jej uruchomienia.

II. Zasady dotyczące udzielania i udokumentowania Jednostkowej PT

1. Wsparciem mogą zostać objęte projekty zgodne z Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla danego obszaru.
2. Warunkiem wsparcia dla Inwestycji finansowanej w ramach Jednostkowej PT jest:
 - a. przeprowadzenie audytu energetycznego ex-ante (jako kompleksowy element projektu), mającego na celu zdobycie odpowiedniej wiedzy o profilu istniejącego zużycia energii danego budynku lub zespołu budynków oraz określenie i skwantyfikowanie możliwości opłacalnych ekonomicznie oszczędności energetycznych i możliwych do wprowadzenia rozwiązań technologicznych i organizacyjnych,
 - b. przeprowadzenie audytu energetycznego ex-post (jako kompleksowy element projektu), stanowiący podstawę weryfikacji osiągnięcia celu Inwestycji w zakresie rzeczowym, dzięki któremu osiągnięto efektywność energetyczną na poziomie określonym w audycie energetycznym ex-ante lub uzyskanie potwierdzenia projektanta o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym audytem energetycznym ex-ante i potwierdzenia inspektora nadzoru inwestorskiego w sprawie realizacji przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym.

Ww. audyty muszą zawierać wartości wskaźników (przed i po realizacji Inwestycji) określone w Umowie. W sytuacji, w której Ostateczny Odbiorca dostarczy potwierdzenie projektanta o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym audytem energetycznym ex-ante wraz z potwierdzeniem inspektora nadzoru inwestorskiego w sprawie realizacji przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym, przyjmuje się, że wartości wskaźników określone w Umowie, są tożsame z wartościami określonymi w audycie ex-ante.

3. Audyty energetyczne, o których mowa w ppkt 2 powyżej, muszą zostać przeprowadzone przez audytorów energetycznych, tj. ekspertów / wykonawców posiadających wiedzę oraz doświadczenie zawodowe w przeprowadzaniu audytów energetycznych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego z późn. zm.).

4. Jeden Inwestor może otrzymać więcej, niż jedną Jednostkową PT.

5. Jednostkowa PT udzielana jest po:

a. uzyskaniu pozytywnych wyników:

- przeprowadzenia oceny zgodności zakresu rzeczowego, wnioskowanego do finansowania przedsięwzięcia z zakresem rzeczowym określonym w audycie energetycznym ex-ante;
- potwierdzenia, że Inwestycja uzasadniona jest ekonomicznie i społecznie a w przypadku gdy inwestycja dotyczy budynków mieszkalnych przeciwdziała ubóstwu energetycznemu, tj. przyczynia się do zmniejszenia kosztów energii, zwiększa efektywność energetyczną domu i relatywnie dochód gospodarstwa domowego;
- dokonaniu oceny projektu pod kątem efektywności kosztowej w powiązaniu z osiągniętymi efektami ekologicznymi w stosunku do planowanych nakładów finansowych;
- potwierdzenia, że Inwestycja przyczyni się do zwiększenia efektywności energetycznej budynku objętego projektem o co najmniej 25 % (w przeliczeniu na energię końcową), w tym przy Inwestycjach w kotły spalające biomasę lub ewentualnie paliwa gazowe o co najmniej 30 %, z zastrzeżeniem, że istnieją szczególnie pilne potrzeby, wynikające z audytu energetycznego;
- weryfikacji zgodności projektu z przepisami dotyczącymi spełnienia norm emisji zanieczyszczeń, wynikających z aktów wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE (dotyczy wyłącznie projektów, które jako element inwestycji zawierają wymianę źródła ciepła¹);
- potwierdzenia, że w ramach Inwestycji w indywidualne źródło ciepła wykorzystujące paliwa stałe zastosowano urządzenia grzewcze spełniające wymagania co najmniej klasy 5 według normy PN EN 303-5:2012;
- potwierdzenia, że finansowane w ramach Jednostkowej PT urządzenia do ogrzewania charakteryzują się obowiązującym od końca 2020 r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w środkach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r. ustanawiającej ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla produktów związanych z energią;
- potwierdzenia, że w ramach Inwestycji w zakresie ogrzewaczy i kotłów wykorzystujących paliwa stałe zastosowano najbardziej wydajne urządzenia grzewcze (w szczególności ogrzewacze pomieszczeń i ogrzewacze wielofunkcyjne oraz inne kotły i urządzenia do ogrzewania pomieszczeń);

¹ Inwestycje w zakresie wymiany źródła ciepła noszą cechy inwestycji o długotrwałym charakterze, stąd powinny być zgodne z przepisami unijnymi. Wspierane urządzenia do ogrzewania powinny od początku okresu programowania charakteryzować się obowiązującym od końca 2020 r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w środkach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r. ustanawiającej ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla projektów związanych z energią

- weryfikacji posiadanej przez Inwestora dokumentacji technicznej niezbędnej do realizacji zakresu rzeczowego projektu, określonego w audycie energetycznym ex-ante;
 - przeprowadzonej analizy ekspertyzy ornitologicznej / inwentaryzacji przyrodniczej (w przypadku konieczności spełnienia wymogu sporządzenia tychże opracowań);
 - weryfikacji wymaganych dokumentów składających się na „zezwolenie na Inwestycję” w rozumieniu dyrektywy OOS tj. wszystkich decyzji koniecznych do uzyskania w procesie inwestycyjnym, którego ostatnim etapem jest decyzja budowlana (pozwolenie na budowę lub decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji) lub ewentualnie inna z decyzji administracyjnych kończących przygotowanie procesu inwestycyjnego, jeżeli dla danego przedsięwzięcia przepisy prawa nie przewidują konieczności uzyskania pozwolenia na budowę. W szczególności ocenie podlega zgodność z *Ustawą – Prawo budowlane* oraz *Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*;
 - weryfikacji zgodności planowanego do udzielenia wsparcia z zasadami udzielania pomocy publicznej;
- b. przeprowadzeniu analizy spełnienia przez Inwestora wymogów formalno – prawnych, w szczególności oceny zdolności kredytowej Ostatecznego Odbiorcy, standardowo stosowanej przez Pośrednika Finansowego;
- c. ustanowieniu zabezpieczeń Jednostkowej PT, zgodnie z metodyką służącą do identyfikacji i oceny Ostatecznych Odbiorców w związku z realizacją Zamówienia.
6. Inwestycja realizowana w ramach Jednostkowej PT podlega monitoringowi, tj. Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do przekazania wyczerpujących informacji dotyczących monitorowanych wskaźników, wskazanych przez Pośrednika Finansowego w Umowie Inwestycyjnej.
7. Udzielenie Jednostkowej PT nie może być uzależnione od zawarcia przez Ostatecznego Odbiorcę dodatkowych umów (w szczególności dotyczących zakupu dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych) z Pośrednikiem Finansowym lub podmiotem partnerskim lub powiązany w stosunku do Pośrednika Finansowego lub przez niego wskazany. Wyjątek stanowi uzależnienie udzielenia Jednostkowej PT od ustanowienia zabezpieczeń przez Ostatecznego Odbiorcę z zastrzeżeniem, że nie może to dotyczyć podmiotu wskazanego przez Pośrednika Finansowego, ani oferty, którą posiada tylko jeden podmiot na rynku.
8. Wydatkowanie środków Jednostkowej PT musi zostać należycie udokumentowane w terminie do 180 dni kalendarzowych od dnia wypłaty pełnej kwoty przedmiotowej Jednostkowej PT, z zastrzeżeniem, że musi to nastąpić w terminie do 31 grudnia 2023 roku.
9. Na wniosek Ostatecznego Odbiorcy – złożony przed zawarciem Umowy Inwestycyjnej, w uzasadnionych przypadkach i w szczególności na charakter Inwestycji, termin, o którym mowa w ppkt 8 powyżej może ulec wydłużeniu, z zastrzeżeniem, że nie może przekroczyć daty 31 grudnia 2023 roku. Wydłużenie terminu jest możliwe, jeśli z harmonogramu realizowanej Inwestycji wynika, iż płatności z tytułu zakupów/dostaw lub usług następują etapami, a terminy tych płatności wynoszą powyżej 180 dni od dnia wypłaty pełnej kwoty środków.

10. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z celem, na jaki zostały przyznane jest faktura lub dokument równoważny, w rozumieniu przepisów prawa krajowego. Przedstawione w ramach rozliczenia dokumenty powinny w sposób jednoznaczny potwierdzać, że kwota Jednostkowej PT została wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem, na jakie została udzielona.
11. Termin na wypłatę całkowitej kwoty Jednostkowej PT Ostatecznemu Odbiorcy wynosi maksymalnie 180 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy Inwestycyjnej, z zastrzeżeniem, że termin wypłaty nie może przekroczyć daty określonej przez Pośrednika Finansowego, zgodnie z jego Regulaminem udzielania Jednostkowych PT.

III. Przeznaczenie finansowania (Cele Inwestycji)

1. Inwestycja musi być zlokalizowana w granicach administracyjnych województwa łódzkiego.
2. W ramach Jednostkowej PT finansowane będą przedsięwzięcia ukierunkowane na wsparcie Inwestycji w zakresie głębokiej modernizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych² lub budynków użyteczności publicznej³ wraz z wymianą wyposażenia tych obiektów⁴ na energooszczędne.
3. Wspierane mogą być inwestycje w instalacje o jak najmniejszej emisji CO₂/rok, PM₁₀, oraz innych zanieczyszczeń powietrza, a wsparte projekty muszą skutkować znaczną redukcją CO₂/rok w odniesieniu do istniejących instalacji (o co najmniej 30 % w przypadku zmiany spalane go paliwa).
4. Inwestycja w indywidualne źródło ciepła może zostać sfinansowana w ramach Jednostkowej PT jedynie w przypadku, gdy podłączenie do sieci ciepłowniczej na danym obszarze nie jest uzasadnione ekonomicznie.
5. Warunkiem wsparcia projektów dotyczących głębokiej modernizacji energetycznej budynków jest zastosowanie indywidualnych liczników ciepła, ciepłej wody oraz chłodu, z zastrzeżeniem ppkt 6 poniżej. Dodatkowo – jeśli wynika to z przeprowadzonego audytu energetycznego – obowiązkowa jest instalacja termostatów i zaworów podpionowych.
6. Montaż liczników nie jest obligatoryjny w przypadku, gdy nie jest to technicznie i ekonomicznie uzasadnione lub gdy budynek będący przedmiotem termomodernizacji został uprzednio wyposażony w ww. urządzenia.
7. W ramach przedsięwzięć dotyczących głębokiej modernizacji energetycznej, wyłącznie jako element projektu możliwe będzie zastosowanie odnawialnych źródeł energii⁵, wymiana źródła ciepła opartego na paliwach konwencjonalnych na źródło ciepła wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych bądź przyłącza sieciowe oraz najbardziej wydajne urządzenia grzewcze wykorzystujące paliwa konwencjonalne.

² Przez budynek mieszkalny należy rozumieć budynek przeznaczony na cele mieszkalne zajęty przez lokale mieszkalne.

³ Budynki użyteczności publicznej zgodnie z § 3 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.)

⁴ Wymiana wyposażenia na urządzenia o najwyższej, uzasadnionej ekonomicznie klasie efektywności energetycznej związanych bezpośrednio z prowadzoną termomodernizacją (bez wymiany sprzętu AGD, RTV). Realizacja inwestycji przyczyni się do realizacji zobowiązań wynikających z dyrektywy 2012/27/UE dnia 25 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej

⁵ Definicja „odnawialnego źródła energii” oraz rodzaje odnawialnych źródeł energii, o których mowa w niniejszym dokumencie, są zgodne z przepisami art. 2 ustawy o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. 2015 poz. 478).

8. Jednostkowa PT może być udzielona na przedsięwzięcie będące kontynuacją uprzednio zrealizowanej Inwestycji związanej z podniesieniem efektywności energetycznej budynku, tj. projekty stanowiące uzupełnienie inwestycji wymagających kontynuacji, których celem będzie zrealizowanie zaplanowanych działań wynikających z audytu energetycznego z zastrzeżeniem pkt. IV ppkt. 1 a). W przypadku kontynuacji inwestycji OO zobowiązany jest opracować nowy audyt lub zaktualizować posiadany audyt energetyczny, o którym mowa w pkt II.2.a. powyżej.
9. Wspierane przedsięwzięcia będą musiały wykazać wyraźny pozytywny wpływ na środowisko, przedstawiony w formie skwantyfikowanych celów: racjonalizacji zużycia, oszczędności energii i/lub wzrostu wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Za wyraźny pozytywny wpływ na środowisko, zostaną uznane inwestycje, które o co najmniej 25% ograniczą zużycie energii, w tym przy Inwestycjach w kotły spalające biomasę lub ewentualnie paliwa gazowe o co najmniej 30%, z zastrzeżeniem, że istnieją szczególnie pilne potrzeby, wynikające z audytu energetycznego.
10. W terminie maksymalnie 90 dni po rozliczeniu Jednostkowej PT, z zastrzeżeniem, że musi to nastąpić w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r. należy:
 - a. przeprowadzić audyt energetyczny ex-post, stanowiący podstawę weryfikacji osiągnięcia celu Inwestycji w zakresie rzeczowym, dzięki któremu osiągnięto wskaźniki określone w Umowie Operacyjnej, lub
 - b. przedłożyć potwierdzenie projektanta o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym audytem energetycznym ex-ante wraz z potwierdzeniem inspektora nadzoru inwestorskiego w sprawie realizacji przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym.

IV. Wykluczenia i ograniczenia w finansowaniu

1. Środki Jednostkowej PT nie mogą być przeznaczone na:
 - a. refinansowanie Inwestycji, które w dniu podjęcia decyzji inwestycyjnej zostały fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone;
 - b. refinansowanie jakichkolwiek pożyczek, kredytów lub rat leasingowych;
 - c. spłatę zobowiązań publiczno-prawnych Ostatecznego Odbiorcy;
 - d. zakup gruntów niezabudowanych i zabudowanych.
2. Do wsparcia nie kwalifikują się 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 %.
3. Udzielenie wsparcia ze środków Jednostkowej PT nie może powodować podwójnego finansowania Inwestycji, zgodnie z zasadami określonymi w Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach EFRR, EFS oraz FS na lata 2014-2020.
4. W ramach Jednostkowej PT nie można sfinansować Inwestycji dotyczących:

- a. budynków użyteczności publicznej użytkowanych przez Państwowe Jednostki Budżetowe oraz budynków będących własnością podmiotów podległych pod organy administracji rządowej, bądź dla których administracja rządowa jest organem założycielskim;
 - b. ogrzewania węglowego (w tym w zakresie pieców, kotłów węglowych);
 - c. zakupu i montażu instalacji telefonicznej;
 - d. transportu i unieszkodliwiania azbestu usuniętego z termomodernizowanego budynku (jeśli dotyczy);
 - e. zagospodarowania terenu wokół budynku;
 - f. zakupu, dostawy i montażu rolet (w tym rolet ppoż.);
 - g. wkładu niepieniężnego w postaci nieruchomości;
 - h. zakupu urządzeń RTV i AGD;
 - i. zakupu i montażu sieci internetowej;
 - j. termomodernizacji budynków zdewastowanych i/lub znajdujących się w stanie technicznym, który uniemożliwia sporządzenie audytu energetycznego zgodnie z metodologią.
5. Nie przewiduje się wsparcia termomodernizacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych realizowanej przez spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe w ramach projektów wynikających ze Strategii ZIT wskazanych w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Łódzkiego.
6. W obszarze ochrony zdrowia, projekty z zakresu termomodernizacji obiektów ochrony zdrowia, mogą dotyczyć jedynie obiektów, których funkcjonowanie będzie uzasadnione w kontekście map potrzeb zdrowotnych,⁶ opracowanych przez Ministerstwo Zdrowia.

V. Zasady odpłatności za udzielenie Jednostkowej PT

1. Jednostkowe PT oprocentowane są na warunkach rynkowych lub korzystniejszych, niż rynkowe, tj. preferencyjnych.
2. Oprocentowanie na warunkach rynkowych, jest oprocentowaniem według stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008 r., str. 6 lub komunikatu zastępującego) oraz po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez przedsiębiorcę zobowiązania na podstawie wdrożonej i akceptowanej w sektorze finansowym metodologii wyznaczania współczynnika ryzyka.
3. W zależności od przedmiotu projektu, statusu / formy prawnej Ostatecznego Odbiorcy, Jednostkowe PT udzielane są w następujących formach pomocy⁷, w tym:

⁶ Mapy potrzeb zdrowotnych opublikowane przez Ministerstwo Zdrowia: <http://www.mapypotrzebzdrowotnych.mz.gov.pl/>

⁷ W kontekście objęcia projektu pomocą publiczną należy rozpatrywać fakt czy Ostateczny Odbiorca spełnia definicję „przedsiębiorstwa” określoną w załączniku I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014. Przepisy o pomocy publicznej mają zastosowanie do przedsiębiorstw w rozumieniu unijnego prawa konkurencji tj. podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, bez względu na status prawny i sposób finansowania. W każdym przypadku badanie statusu przedsiębiorstwa trzeba odnosić do konkretnej działalności danego podmiotu, który w pewnych sferach działalności może być uznawany za przedsiębiorstwo, natomiast w innych za podmiot nieprowadzący działalności gospodarczej, m.in.:

1. W przypadku realizacji inwestycji przez podmioty mające status przedsiębiorcy, wsparcie w zakresie efektywności energetycznej, jak i w zakresie OZE, stanowi pomoc publiczną.

- a. pomocy inwestycyjnej podlegającej wyłączeniom blokowym – na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie pomocy inwestycyjnej na projekty wspierające efektywność energetyczną w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014–2020, do którego zastosowanie mają zapisy Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) NR 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz;
 - b. pomocy de minimis - w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014 – 2020 (Dz.U. 2015 poz. 488 z późniejszymi zmianami);
 - c. pomocy na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 3 września 2015 r. w sprawie udzielania pomocy na inwestycje w układy wysokosprawnej kogeneracji oraz na propagowanie energii ze źródeł odnawialnych w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014 – 2020.
4. Pomoc o której mowa w ppkt. 2.a powyżej może zostać udzielona pod warunkiem, że Pośrednik Finansowy dokonał weryfikacji dopuszczalności udzielenia tej pomocy, zgodnie ze stosownymi przepisami Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r.
 5. W szczególności, jeżeli odpowiednie przepisy Rozporządzenia o którym mowa w ust. 3 stawiają dodatkowe warunki udzielenia pomocy publicznej, które są bardziej restrykcyjne w stosunku do postanowień niniejszej Metryki lub Umowy Operacyjnej, postanowienia te nie mają zastosowania do warunków udzielenia danej Jednostkowej Pożyczki, a Pośrednik Finansowy zobowiązany jest do stosowania przepisów powyższego Rozporządzenia.⁸
 6. Formy pomocy, o których mowa w Ppkt 3. lit. a. - c. powyżej mogą być łączone w ramach Projektu, przy zachowaniu zasad kumulacji określonych w art. 8, Rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.
 7. Wartość pomocy publicznej stanowi ekwiwalent dotacji brutto pomocy, obliczonej zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach.
 8. Jednostkowe PT udzielane na zasadach preferencyjnych, oprocentowane będą nie wyżej, niż:
 - a. 0,5% w skali roku, o ile wyniki pozytywnie zweryfikowanego audytu energetycznego potwierdzają możliwość osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii końcowej na poziomie od 25% do 40%,

2. W przypadku realizacji inwestycji przez wspólnoty mieszkaniowe pożyczka w zakresie efektywności energetycznej budynku może stanowić pomoc publiczną w przypadku jeżeli:

- wspólnota mieszkaniowa w swych zasobach posiada lokale wykorzystywane przez nią komercyjnie;
- jeden z właścicieli wyodrębnionego lokalu mieszkalnego prowadzi w nim działalność gospodarczą.

⁸W szczególności odmiennym lub dodatkowym warunkom może podlegać wysokość maksymalnego udziału Wkładu Funduszu Funduszy w finansowaniu danej Inwestycji oraz katalog kosztów kwalifikowanych tej Inwestycji a także konieczność wystąpienia efektu zachęty.

- b. 0,25% w skali roku, o ile wyniki pozytywnie zweryfikowanego audytu energetycznego potwierdzają możliwość osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii końcowej na poziomie powyżej 40% do 60%;
 - c. 0,15% w skali roku, o ile wyniki pozytywnie zweryfikowanego audytu energetycznego potwierdzają możliwość osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii końcowej na poziomie minimum 60%.
9. Pośrednik Finansowy na podstawie obowiązujących przepisów decyduje o formie pomocy przyznanej w ramach udzielonej Jednostkowej PT.
 10. W przypadku niespełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę jakiegokolwiek z warunków umożliwiających udzielenie wsparcia na zasadach preferencyjnych, finansowanie jest udzielane na zasadach rynkowych.
 11. W przypadku udzielania pomocy publicznej zgłaszanie faktu udzielenia takiej pomocy, wydania stosownego zaświadczenia oraz składania sprawozdań z udzielonej pomocy publicznej do właściwej instytucji spoczywa na Pośredniku Finansowym, zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie przekazywania sprawozdań o udzielonej pomocy publicznej i informacji o nieudzieleniu takiej pomocy z wykorzystaniem aplikacji SHRIMP* (Dz.U. 2014 poz. 59 z późniejszymi zmianami).
 12. Wszelkie czynności dokonywane przez Pośrednika Finansowego na etapie udzielenia i obsługi Jednostkowej PT, w tym monitorowania, rozliczenia i spłaty, nie generują dodatkowych kosztów po stronie Ostatecznego Odbiorcy. Powyższe nie dotyczy odrębnie uregulowanych czynności windykacyjnych.
 13. W związku z udzieleniem Jednostkowej PT nie pobiera się żadnych opłat i prowizji związanych z ich udostępnieniem i obsługą, z zastrzeżeniem ppkt 14. poniżej.
 14. Dopuszcza się możliwość pobierania kar od Ostatecznych Odbiorców za niewykonanie postanowień Umowy Inwestycyjnej oraz opłat z tytułu odrębnie uregulowanych czynności windykacyjnych.