

Karta Produktu

Pożyczka na modernizację energetyczną budynków mieszkalnych (Pożyczka Termomodernizacyjna)

Dokument obowiązuje od: lipca 2021 roku

I. Pożyczka na modernizację energetyczną budynków mieszkalnych (Pożyczka Termomodernizacyjna)

- Pożyczki na modernizację energetyczną budynków mieszkalnych ("Pożyczki Termomodernizacyjne", "Pożyczki") są udzielane przez Alior Bank S.A. ("Bank"), działający jako Pośrednik Finansowy w ramach umowy zawartej z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym ("EBI").
- Pożyczki Termomodernizacyjne są finansowane ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 (RPO WP) oraz ze środków Banku.
- Pożyczką Termomodernizacyjną mogą być finansowane przedsięwzięcia polegające na głębokiej modernizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie województwa pomorskiego.
- Ostatecznymi Odbiorcami (pożyczkobiorcami) Pożyczki Termomodernizacyjnej mogą być spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, товариства budownictwa społecznego, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne (w zakresie budownictwa komunalnego) oraz przedsiębiorstwa usług energetycznych (ESCO).

II. Podstawowe parametry Pożyczki Termomodernizacyjnej

- Pożyczka Termomodernizacyjna jest ewidencjonowana w Banku w formie kredytu inwestycyjnego o charakterze nieodnawialnym.
- Każda Pożyczka Termomodernizacyjna jest finansowana w 88% ze środków RPO WP i w 12% ze środków Banku i jest ewidencjonowana na dwóch rachunkach kredytowych w proporcjach, o których mowa powyżej.
- Pożyczki są udzielane przez Bank w PLN. Wypłacane są zgodnie z dyspozycją Klienta, przelewem na rachunek kontrahenta Klienta, w transzach lub jednorazowo po spełnieniu indywidualnych warunków wypłaty określonych w umowie kredytowej.
- Wartość Pożyczki Termomodernizacyjnej w części finansowanej ze środków RPO WPP wynosi do 5 500 000 zł.

5. Bank nie wymaga wniesienia wkładu własnego przez Klienta do realizowanej Inwestycji. Rekomendowane jest jednak, aby w chwili rozpoczęcia realizacji Inwestycji Pożyczkobiorca posiadał na rachunku funduszu remontowego środki na poziomie co najmniej 5% wartości inwestycji, które stanowiąc będą rezerwę budżetową dla realizowanej inwestycji oraz służyć będą pokryciu kosztów niekwalifikowanych lub dodatkowych kosztów powstałych w wyniku realizacji inwestycji.
6. Maksymalny okres spłaty Pożyczki nie może być dłuższy niż 240 miesięcy, od momentu jej uruchomienia. Spłata następuje w oparciu o indywidualny harmonogram wygenerowany do każdego rachunku kredytowego w ratach stałych lub malejących.
7. Maksymalna karencja w spłacie kapitału Pożyczki wynosi do 12 miesięcy od dnia jej uruchomienia, przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty Pożyczki.
8. Kolejność zaspokajania należności w przypadku wystąpienia zadłużenia przeterminowanego została opisana w Regulaminie Świadczenia Usług Kredytowych Klientom Biznesowym w ALIOR BANK S.A.
9. W każdym momencie funkcjonowania Pożyczki istnieje możliwość jej wcześniejszej spłaty. Pożyczkobiorca wskazuje wówczas sposób zaliczenia spłaty tj.:
 - a. skrócenie okresu kredytowania lub
 - b. zmniejszenie miesięcznego zobowiązania z tytułu rat kapitałowych, nie skracając okresu kredytowaniaW przypadku wcześniejszej spłaty kredytu nie jest konieczna zmiana umowy kredytowej poza zmianą harmonogramu.
10. W przypadku Pożyczki Termomodernizacyjnej, Bank umożliwi zastosowanie pełnego katalogu zabezpieczeń stosowanych standardowo w przypadku finansowania inwestycji natomiast zabezpieczeniami najczęściej stosowanymi w przypadku Pożyczek termomodernizacyjnych są: pełnomocnictwo do rachunku bankowego, na którym Ostateczny Odbiorca gromadzi środki na Fundusz Remontowy oraz cesja z polisy ubezpieczeniowej finansowanej nieruchomości.

III. Kryteria jakie muszą spełnić Pożyczkobiorcy aby otrzymać finansowanie w formie Pożyczki Termomodernizacyjnej

1. Nie znajdują się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 2 pkt. 18 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 pkt 20 Wytycznych dotyczących pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz. Urz. UE C 249/1 z 31.07.2014 r.),

2. Nie ciąży na nich obowiązek zwrotu pomocy, wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem lub orzeczenia sądu krajowego lub unijnego,
3. Nie znajdują się w toku likwidacji, postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub pod zarządkiem komisarycznym lub jakiegokolwiek innego postępowania mającego podobne skutki, jak również wobec którego został złożony wniosek bądź istnieją jakiegokolwiek przesłanki do wszczęcia jakiegokolwiek z takich postępowań lub który faktycznie zawiesił swoją działalność,
4. Nie są podmiotami karanymi na mocy zapisów ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzenia wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 157, poz. 1240), zakazem dostępu do środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt. 1 i 4 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 Nr 157, poz. 1240 ze zm.),
5. Nie orzeczono wobec nich zakazu dostępu do środków funduszy europejskich na podstawie odrębnych przepisów takich jak art. 207 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 Nr 157, poz. 1240 ze zm.),
6. Nie podlegają wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub wykluczeniu takiemu nie podlegają osoby uprawnione do ich reprezentacji,
7. Nie są podmiotami, w stosunku do których Bank lub osoby upoważnione do jego reprezentacji posiadają, tak bezpośrednio jak i pośrednio, jakiegokolwiek powiązania, w tym o charakterze majątkowym, kapitałowym, osobowym czy też faktycznym, które wpływają lub mogłyby potencjalnie wpływać na prawidłową realizację Operacji.

IV. Zasady dotyczące udzielania i udokumentowania Pożyczki Termomodernizacyjnej

1. Pożyczka Termomodernizacyjna udzielana jest po:
 - a. przeprowadzeniu przez Bank z wynikiem pozytywnym oceny zdolności kredytowej Ostatecznego Odbiorcy, standardowo stosowanej przez Bank,
 - b. przeprowadzeniu przez Bank oceny zgodności zakresu wnioskowanego przedsięwzięcia z zakresem rzeczowym określonym w audycie energetycznym ex-ante.
2. Udzielenie Pożyczki Termomodernizacyjnej nie jest uzależnione od zawarcia przez Ostatecznego Odbiorcę dodatkowych umów (w szczególności dotyczących zakupu dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych) z Bankiem lub podmiotem partnerskim lub powiązaniem w stosunku do Banku. Powyższe nie dotyczy

powszechnie występujących na rynku oraz standardowo stosowanych przez Bank zabezpieczeń ustanawianych przez Ostatecznego Odbiorcę na rzecz Banku w związku z zawieraną umową Pożyczki, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zabezpieczenia takiego jak „cesja praw z polisy ubezpieczeniowej” Ostateczny Odbiorca ma możliwość wyboru oferty spośród ubezpieczycieli dostępnych na rynku.

3. Wypłata środków Pożyczki Termomodernizacyjnej będzie dokonana zgodnie z dyspozycją Klienta, jednorazowo lub w transzach nie później jednak niż do 31 grudnia 2022 r.
4. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków Pożyczki zgodnie z celem, na jaki została przyznana Pożyczka jest faktura lub dokument równoważny, w rozumieniu przepisów prawa krajowego.

V. Przeznaczenie finansowania (Cele Inwestycji)

1. Pożyczką Termomodernizacyjną może być finansowana głęboka modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie województwa pomorskiego.
2. Finansowane będą inwestycje prowadzące w szczególności do zmniejszenia strat ciepła przez przenikanie w przegrodach, likwidacji indywidualnych źródeł ciepła wraz z budową przyłącza do systemu ciepłowniczego, modernizacji / wymiany źródeł ciepła (za wyjątkiem źródeł węglowych przy braku zmiany paliwa), modernizacji / wymiany systemów grzewczo-wentylacyjnych, instalacji wewnętrznych, zastosowania OZE, a także zastosowanie instalacji systemów monitoringu i zarządzania energią.
3. Pożyczką Termomodernizacyjną mogą być finansowane przedsięwzięcia przyczyniające się do zwiększenia efektywności energetycznej budynku o co najmniej 25% (w przeliczeniu na energię końcową) lub co najmniej 30% średnio na budynek w przypadku kompleksowych projektów obejmujących swym zakresem kilka budynków.
4. Instalowane w ramach projektu urządzenia do ogrzewania (piece indywidualne) powinny charakteryzować się 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.
5. Indywidualne liczniki ciepła w budynkach wielorodzinnych podłączonych do ogrzewania sieciowego i poddawanych termomodernizacji muszą być zgodnie z warunkami ex-ante z dyrektywy 2006/32/EC oraz dyrektywy EE 2012/27/EU.

6. Wprowadzenie indywidualnego pomiaru ciepła wymaga użycia zaworów termostatycznych w budynkach, w których nie zostały jeszcze zamontowane.
7. Inwestycje z zakresu wymiany indywidualnych źródeł ciepła powinny być uzasadnione ekonomicznie i społecznie.
8. Ze środków Pożyczki Termomodernizacyjnej nie jest możliwe:
 - a. finansowanie wydatków pokrytych uprzednio ze środków Europejskich Funduszy Strukturalnych i Inwestycyjnych (EFSI), z innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej lub innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej,
 - b. refinansowanie inwestycji, które w dniu podjęcia decyzji inwestycyjnej zostały fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone,
 - c. refinansowanie jakichkolwiek pożyczek lub kredytów,
 - d. spłata zobowiązań publiczno – prawnych Ostatecznego Odbiorcy,
 - e. finansowanie działalności wykluczonej z możliwości uzyskania pomocy na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28.08.2015 r. w sprawie udzielania pomocy na inwestycje wspierające efektywność energetyczną w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020 w przypadku udzielenia Ostatecznemu Odbiorcy pomocy publicznej,
 - f. zakup i montaż nowych pieców i kotłów węglowych,
 - g. finansowanie projektów zwiększających efektywność energetyczną (rozumianą jako oszczędność energii końcowej) poniżej 25% w stosunku do stanu wyjściowego określonego w audycie energetycznym ex-ante,
 - h. finansowanie zakupu gruntów niezabudowanych i zabudowanych w ramach finansowanej inwestycji,
 - i. pokrywanie bieżących kosztów prowadzenia działalności Ostatecznego Odbiorcy.

VI. Zasady odpłatności za udzielenie Pożyczki Termomodernizacyjnej

1. Pożyczki Termomodernizacyjne 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 zakresu projektu, przy udzielaniu Pożyczki dopuszczalne są formy pomocy:
 - a. pomoc inwestycyjna podlegająca wyłączeniom blokowym, udzielana 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,
 - b. pomoc de minimis, udzielana podstawie 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).
4. Oprocentowanie Pożyczki w zakresie środków RPO WP wynosi:
 - a. 0,2% rocznie, jeśli wyniki pozytywnie zweryfikowanego Audytu energetycznego ex-ante dla pojedynczego budynku potwierdzają możliwość osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii końcowej w przedziale 25% - 60%,
 - b. 0,2% rocznie, jeśli wyniki pozytywnie zweryfikowanego Audytu energetycznego ex-ante dla kilku budynków potwierdzają możliwość osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii końcowej w przedziale 30% - 60%,
 - c. 0,0% rocznie, jeśli wyniki pozytywnie zweryfikowanego Audytu energetycznego ex-ante potwierdzają możliwość osiągnięcia oszczędności w zużyciu energii końcowej powyżej 60%.
5. Oprocentowanie Pożyczki w zakresie środków własnych Banku i inne opłaty związane z udzieleniem w zakresie środków własnych Banku ustalane są w ramach indywidualnej decyzji Banku.
6. Od środków Pożyczki Termomodernizacyjnej w części finansowanej z RPO WP (tj. 88% kwoty pożyczki) nie pobiera się żadnych opłat i prowizji związanych z ich udostępnieniem i obsługą. Powyższe nie dotyczy odrębnie uregulowanych czynności windykacyjnych.

VII. Regulacje powiązane

1. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego

- Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylającego rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 (Dz. U. L 347 z 20.12.2013, s. 320.)(„Rozporządzenie 1303/2013” lub „Rozporządzenie Ogólne”),
2. Rozporządzenie Delegowane Komisji (UE) nr 480/2014 z dnia 3 marca 2014 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego (Dz. U. L 138 z 13.5.2014, s. 5 ze zm.)(„Rozporządzenie 480/2014” lub „Rozporządzenie Delegowane”),
 3. Rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) nr 821/2014 z dnia 28 lipca 2014 r. ustanawiające zasady stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 w zakresie szczegółowych uregulowań dotyczących transferu wkładów z programów i zarządzania nimi, przekazywania sprawozdań z wdrażania instrumentów finansowych, charakterystyki technicznej działań informacyjnych i komunikacyjnych w odniesieniu do operacji oraz systemu rejestracji i przechowywania danych (Dz.U. UE.L.2014.223.7)(„Rozporządzenie 821/2014”),
 4. Rozporządzenie Komisji (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 (Dz. U. L 187 z 26.6.2014, s.1)(„Rozporządzenie 651/2014”),
 5. Rozporządzenie 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 (Dz. Urz. L 352, z 24.12.2013, str. 1),
 6. Rozporządzenie 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 poz. 488),
 7. Komunikat Komisji Europejskiej w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (C 14 z 19.1.2008),

8. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE, EURATOM) nr 966/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zasad finansowych mających zastosowanie do budżetu ogólnego Unii oraz uchylające rozporządzenie Rady (WE, Euratom) nr 1605/2002 (Dz.U. UE.L. 298 z 26.10.2012) („Rozporządzenie 966/2012”),
9. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r. ustanawiająca ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla produktów związanych z energią zwana Dyrektywą ErP,
10. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2012/27/UE z dnia 25 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej,
11. Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020 (Dz.U. z 2014 r. poz. 1146 ze zm.) („Ustawa Wdrożeniowa”),
12. Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) („Ufp”),
13. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019) („PZP”),
14. Ustawa z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. Nr 123, poz. 1291 ze zm.),
15. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.),
16. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 831 ze zm.),
17. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 ze zm.),
18. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. Nr 43, poz. 346 ze zm.),
19. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie udzielania pomocy na inwestycje wspierające efektywność energetyczną w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1363 ze zm.),
20. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) („RODO”),

21. Wytyczne Ministra Rozwoju w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020 z dnia 19 września 2016 r.,
22. Wytyczne Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 lipca 2015 r. w zakresie sposobu korygowania i odzyskiwania nieprawidłowo poniesionych wydatków oraz raportowania nieprawidłowości w ramach programów operacyjnych polityki spójności w perspektywie finansowej 2014–2020,
23. Wytyczne Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 3 listopada 2016 r. w zakresie informacji i promocji programów operacyjnych polityki spójności na lata 2014-2020,
24. Wytyczne Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 marca 2015 r. w zakresie warunków gromadzenia i przekazywania danych w postaci elektronicznej na lata 2014-2020,
25. Regionalny Program Operacyjny odpowiednio Województwa Pomorskiego („RPO WP”) i Kujawsko-Pomorskiego („RPO WKP”)
26. Szczegółowy Opis Osi Priorytetowych dla poszczególnych RPO 2014-2020.

Produkt dostępny jest w dedykowanych placówkach Banku działających na terenie woj. pomorskiego – szczegółowe informacje, w tym dane kontaktowe do pracowników Banku, dostępne są na stronie internetowej pod adresem www.aliorbank.pl.