

# Karta Produktu

## Pożyczka na efektywność energetyczną w budynkach wielorodzinnych (Pożyczka)

### Część I. Podstawowe parametry Pożyczki

1. Wartość Pożyczki wynosi do 5 000 000 zł.
2. Łączna wartość Jednostkowych Pożyczek udzielonych jednemu Ostatecznemu Odbiorcy nie może przekraczać 5 000 000 zł.
3. Maksymalny okres spłaty Pożyczki to 240 miesięcy od jej Uruchomienia<sup>1</sup>.
4. Karencja w spłacie kapitału Pożyczki jest możliwa na okres realizacji Inwestycji, maksymalnie do 12 miesięcy od jej Uruchomienia.
5. Pożyczka może być oprocentowana na warunkach korzystniejszych niż rynkowe lub rynkowych<sup>2</sup>. W obu przypadkach oprocentowanie jest stałe w całym okresie obowiązywania Pożyczki.
6. Dotacja: do 50% Pożyczki.

### Część II. Przeznaczenie Pożyczki

1. Pożyczkę można przeznaczyć na Inwestycje, tj. wykonalne finansowo i zgodne z Umową przedsięwzięcie Pożyczkobiorcy, realizowane na terenie województwa małopolskiego.
2. Pożyczka może sfinansować Inwestycję przyczyniającą się do ograniczenia zużycia energii elektrycznej i ciepłej, obniżenia emisyjności, a także dywersyfikacji źródeł wytwarzania energii, poprzez kompleksową modernizację energetyczną budynków, w tym:
  - 1) ocieplenie przegród,
  - 2) wymianę okien, drzwi, zewnętrznego oświetlenia na energooszczędne,
  - 3) instalację OZE wraz z magazynem energii na potrzeby własne budynku (moc instalacji OZE powinna odpowiadać zapotrzebowaniu na en. elektryczną/cieplną budynku)<sup>3</sup>,
  - 4) zastosowanie systemów monitorowania i zarządzania energią w budynku,
  - 5) przebudowę systemów wentylacji i klimatyzacji, instalację systemów chłodzących,
  - 6) przebudowa systemów grzewczych wraz z wymianą źródeł ciepła i podłączeniem do źródła ciepła.
3. Zakres rzeczowy Inwestycji musi wynikać z audytu energetycznego albo audytu efektywności energetycznej (dalej: Audyt).

<sup>1</sup> Wypłata jakiegokolwiek kwoty Pożyczki (pierwsza transza lub całość) do Pożyczkobiorcy lub kontrahenta.

<sup>2</sup> Więcej informacji o warunkach rynkowych znajdziesz w cz. VI Karty Produktu.

<sup>3</sup> W ramach Inwestycji Końcowych nie dopuszcza się montażu instalacji OZE na dachu pokrytym wyrobami zawierającymi azbest.

4. W wyniku realizacji Inwestycji uzyskana oszczędność energii pierwotnej wynosi minimum 30%, przy czym pułap ten odnosi się do poszczególnych budynków. Wyjątek stanowią budynki zabytkowe<sup>4</sup>. W przypadku projektów kontynuujących wcześniej wykonane inwestycje w budynkach, do wskazanego limitu mogą być wliczane wskaźniki oszczędności energetycznej uzyskane w ramach dotychczas przeprowadzonych etapów modernizacji.
5. Pożyczka może finansować wyłącznie te elementy Inwestycji, które nie są fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone na dzień decyzji Partnera Finansującego o udzieleniu Pożyczki.
6. Pożyczkobiorca może zmienić zakres rzeczowy Inwestycji, o ile jest zgodny z celem Inwestycji, na który może być udzielona Pożyczka.
7. Pożyczka może finansować do 100% wydatków na inwestycję. Pożyczkobiorca może wnieść swój wkład.
8. Pożyczka może finansować wydatki w kwotach brutto, tj. z podatkiem VAT<sup>5</sup>.

## Część IV. Pożyczkobiorca

1. Pożyczkobiorcą może być podmiot, który spełni następujące warunki:
  - 1) Jest wspólnotą mieszkaniową<sup>6</sup>, Towarzystwem Budownictwa Społecznego, spółdzielnią mieszkaniową lub
  - 2) Jest jednostką samorządu terytorialnego (w przypadku Inwestycji w budynki komunalne),  
lub
    - a. podlega tej jednostce<sup>7</sup>, a jest właścicielem bądź współwłaścicielem budynków mieszkalnych, z wyłączeniem budynków komunalnych, których właścicielem, chociażby częściowym, jest Skarb Państwa lub
    - b. stanowi związek, porozumienie lub stowarzyszenie tej jednostki lub
    - c. jest jednostką organizacyjną posiadającą osobowość prawną podlegającą tej jednostce.
2. Pożyczkobiorca musi posiadać zdolność do spłaty zobowiązań, złożyć Wniosek o Pożyczkę w naborze organizowanych przez Partnera Finansującego, który otrzyma pozytywną decyzję, a także spełniać inne wymogi przewidziane przez Partnera Finansującego oraz przepisami prawa (np. nie jest wykluczony z możliwości skorzystania ze środków unijnych albo nie jest powiązany osobowo lub kapitałowo z Partnerem Finansującym).

## Część V. Wykluczenia i ograniczenia

1. Pożyczki nie można przeznaczyć na:
  - 1) wydatki i inwestycje objęte wyłączeniem ze wsparcia z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, wskazanym w art. 7 ust. 1 Rozporządzenia EFRR;
  - 2) wydatki wspierające przeniesienie produkcji, o którym mowa w art. 66 Rozporządzenia Ogólnego;
  - 3) spłatę odsetek od zadłużenia, o których mowa w art. 64 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Ogólnego;
  - 4) prefinansowanie wydatków, w części, na którą Ostateczny Odbiorca otrzymał dofinansowanie w formie dotacji;
  - 5) refinansowanie pożyczek, kredytów, leasingu lub innych form finansowania, z których korzysta

---

<sup>4</sup> Budynek objęty formą ochrony określonej w art. 7 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

<sup>5</sup> Niekiedy mogą być ograniczenia (zasady udzielania pomocy publicznej). Jeżeli zajdzie taka sytuacja, to Partner Finansujący poinformuje Cię o tym.

<sup>6</sup> Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, działające na podstawie Ustawy o własności lokali

<sup>7</sup> W zakresie spółek prawa handlowego – spółki, w których udział większości należy do JST

Ostateczny Odbiorca;

- 6) finansowanie zakupu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu lub lokowania kapitału;
  - 7) finansowanie zakupu nieruchomości;
  - 8) inwestycje realizowane w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa lub spółek z udziałem Skarbu Państwa;
2. Pożyczkę można łączyć z innym wsparciem publicznym, ale nie na te same wydatki.

## **Część VI. Podstawowe zasady udzielania Pożyczki**

1. Partner Finansujący nie może uzależniać udzielenia Pożyczki od zawarcia z nim<sup>8</sup> dodatkowych umów, szczególności na zakup dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych. Wyjątkiem są powszechnie występujące na rynku oraz standardowo stosowane przez Partnera Finansującego zabezpieczenia. W przypadku zabezpieczenia takiego jak cesja praw z polisy ubezpieczeniowej Pożyczkobiorca może wybrać spośród oferty ubezpieczycieli dostępnych na rynku.
2. Po zawarciu Umowy, Partner Finansujący ma 60 dni na uruchomienie Pożyczki. W uzasadnionych przypadkach może wydłużyć ten termin.
3. Po Uruchomieniu Pożyczki, Pożyczkobiorca ma 180 dni na jej wydatkowanie<sup>9</sup>. W uzasadnionych przypadkach Partner Finansujący może zgodzić się na dłuższy termin.
4. Pożyczkobiorca przedstawia dokumenty, że wydatkował Pożyczkę zgodnie z jej celem. To przede wszystkim faktura lub dokument księgowy o równoważnej wartości dowodowej. Musi on być wystawiony nie wcześniej niż w dniu złożenia Wniosku o Pożyczkę. Do tego potrzebne jest potwierdzenie zapłaty. W uzasadnionych przypadkach Partner Finansujący może wymagać także dodatkowych dokumentów.
5. Pożyczkobiorca informuje Partnera Finansującego o wysokości wkładu własnego do Inwestycji (jeśli go wniósł).
6. Dokumentacja potwierdzająca wydatkowanie Pożyczki powinna być w języku polskim. W razie wątpliwości co do treści dokumentów w innym języku, powinny one być przetłumaczone na język polski.

## **Część VI. Zabezpieczenie Pożyczki**

1. Pożyczka musi być zabezpieczona.
2. Pożyczkobiorca we Wniosku o Pożyczkę proponuje formę zabezpieczenia spośród katalogu stosowanego przez Partnera Finansującego. Na podstawie oceny Wniosku, w tym sytuacji finansowej Pożyczkobiorcy, Partner Finansujący może wymagać innej lub dodatkowej formy zabezpieczenia.
3. Pożyczka może być Uruchomiona po ustanowieniu zabezpieczenia.

## **Część VII. Zasady odpłatności Pożyczek**

Partner Finansujący nie nalicza opłat związanych z udzieleniem Pożyczki i jej standardową obsługą. Czynności wykraczające poza ten zakres mogą wiązać się z opłatami. Np. gdy Pożyczkobiorca nie wywiązuje się z warunków Umowy, nie rozliczył Pożyczki w terminie, ma zaległości w spłacie, Partner Finansujący musi podjąć działania windykacyjne (zgodnie z postanowieniami Umowy). Opłaty za tego rodzaju czynności określone są w Umowie oraz Taryfie prowizji i opłat Partnera Finansującego.

---

<sup>8</sup> Ani z podmiotem partnerskim lub powiązanym w stosunku do Partnera Finansującego.

<sup>9</sup> Termin ten określa datę końcową, do której mogą być wystawiane dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków.

## Część VIII. Dotacje

1. Pożyczkobiorca może otrzymać Dotację na spłatę części kapitału Pożyczki (do 50%<sup>10</sup>):
  - 1) 30% wartości Jednostkowej Pożyczki - w przypadku Inwestycji realizowanej w budynkach, w których minimum 30% mieszkań stanowią:
    - a) lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, w tym będące przedmiotem najmu socjalnego<sup>11</sup> lub
    - b) mieszkania chronione tj. wspomagane i treningowe<sup>12</sup>;
  - c) 20% wartości Jednostkowej Pożyczki - jeżeli uzyskana oszczędność energii pierwotnej wynosi co najmniej 40%;
  - d) 20% wartości Jednostkowej Pożyczki - w przypadku Inwestycji obejmującej budynki zabytkowe;
  - e) 10% wartości Jednostkowej Pożyczki - w przypadku położenia Inwestycji na obszarach strategicznej interwencji<sup>13</sup>;
  - f) 10% wartości Jednostkowej Pożyczki - w przypadku Inwestycji obejmującej dodatkowo wymianę źródła ciepła na OZE.
2. Pożyczkobiorca może otrzymać Dotację jeżeli:
  - 1) Wniosek o Pożyczkę zawiera kwotę Dotacji, o jaką Pożyczkobiorca wnioskuje,
  - 2) Partner Finansujący potwierdzi na podstawie oceny Wniosku, że Pożyczkobiorca spełnia warunki umożliwiające udzielenie Dotacji.
3. Zastosowanie Dotacji odbędzie się poprzez zaliczenie jej na spłatę odpowiedniej części kapitału Pożyczki, gdy:
  - 1) Pożyczkobiorca przedstawi dokumenty potwierdzające wydatkowanie Pożyczki,
  - 2) Partner Finansujący zweryfikuje, że wydatki i Inwestycja są zgodne z Umową.

Zapoznałem/am się z Kartą Produktu:

---

Podpis Partnera Finansującego

---

Podpis Pożyczkobiorcy

---

<sup>10</sup> Jeżeli Inwestycja Końcowa spełnia więcej niż jeden z ww. warunków, wysokość Dotacji sumuje się, jednak nie może łącznie przekroczyć 50% kwoty Jednostkowej Pożyczki

<sup>11</sup> W rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowych zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 poz. 725 t.j.).

<sup>12</sup> W rozumieniu ustawy o pomocy społecznej (Dz.U. z 2023 poz. 901 t.j.).

<sup>13</sup> Strategia Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”: <https://www.malopolska.pl/strategia-2030>.