

Załącznik nr 2 do Aneksu nr 3 do Umowy Operacyjnej nr 2/RPPD/2318/2018/0/DIF/137

– Załącznik nr 10 do Umowy Operacyjnej

Karta Produktu

Pożyczka Termomodernizacyjna

I. Podstawowe parametry Pożyczki Termomodernizacyjnej

1. Wartość Pożyczki Termomodernizacyjnej wynosi do 2 500 000,00 zł.
2. Ostatecznymi Odbiorcami Pożyczki Termomodernizacyjnej mogą być zarządcy wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego.
3. Ostateczny Odbiorca ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę Termomodernizacyjną nie jest zobowiązany do wniesienia wkładu własnego wartości inwestycji, co oznacza, że wartość Jednostkowej Pożyczki Termomodernizacyjnej w koszcie realizowanego przedsięwzięcia może stanowić do 100% jego wartości¹.
4. Maksymalny termin na wypłatę całkowitej kwoty Jednostkowej Pożyczki Termomodernizacyjnej Ostatecznemu Odbiorcy wynosi 180 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy Pożyczki Termomodernizacyjnej.
5. Maksymalny okres spłaty Pożyczki Termomodernizacyjnej nie może być dłuższy niż 180 miesięcy, od momentu jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiegokolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki Termomodernizacyjnej.
6. Maksymalna karencja w spłacie kapitału Pożyczki Termomodernizacyjnej wynosi do 12 miesięcy od dnia jej uruchomienia, przy czym karencja nie wydłuża okresu spłaty Pożyczki Termomodernizacyjnej.

II. Zasady dotyczące udzielania i udokumentowania Pożyczki Termomodernizacyjnej

1. Udzielenie Pożyczki Termomodernizacyjnej nie może być uzależnione od zawarcia przez Ostatecznego Odbiorcę dodatkowych umów (w szczególności dotyczących zakupu dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych) z Alior Bank S.A. lub podmiotem partnerskim lub powiązaniem w stosunku do Alior Bank S.A. powyższe nie dotyczy powszechnie występujących na rynku oraz standardowo stosowanych przez Alior Bank S.A. zabezpieczeń ustanawianych przez Ostatecznego Odbiorcę na rzecz Alior Bank S.A. w związku z zawieraną umową Pożyczki Termomodernizacyjnej, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zabezpieczenia takiego jak „cesja praw z polisy ubezpieczeniowej” Ostateczny Odbiorca ma możliwość wyboru oferty spośród ubezpieczycieli dostępnych na rynku.
2. Wydatkowanie środków Jednostkowej Pożyczki Termomodernizacyjnej musi zostać należycie udokumentowane w terminie do 180 dni kalendarzowych od daty jej całkowitej wypłaty Ostatecznemu Odbiorcy. W uzasadnionych przypadkach i na wniosek Ostatecznego Odbiorcy

¹ W przypadku Jednostkowych Pożyczek udzielanych w formie pomocy inwestycyjnej Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do zapewnienia wkładu własnego, w wysokości co najmniej 30% wartości inwestycji.

termin ten może ulec wydłużeniu w oparciu o przedstawiony harmonogram prac remontowo-budowlanych maksymalnie o kolejne 180 dni.

3. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z celem, na jaki zostały przyznane jest faktura lub dokument równoważny, w rozumieniu przepisów prawa krajowego.

III. Przeznaczenie finansowania (Cele Inwestycji)

1. Kompleksowa tzn. głęboka modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie województwa podlaskiego, w tym:
 - 1) modernizacja przegród zewnętrznych budynków (izolacja cieplna),
 - 2) wymiana wyposażenia na energooszczędne m.in. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz oświetlenia (w częściach wspólnych budynków),
 - 3) przebudowa systemów grzewczych wraz z wymianą i podłączeniem do źródła ciepła (z wyłączeniem źródeł ciepła opalanych węglem),
 - 4) przebudowa systemów wentylacji i klimatyzacji oraz wynikająca z niej potrzeba przebudowy/podłączenia do systemów wodno-kanalizacyjnych,
 - 5) budowa systemów zarządzania/ sterowania oświetleniem,
 - 6) budowa instalacji OZE² lub chłodzących w modernizowanych energetycznie budynkach. Instalacja OZE musi być uzasadniona potrzebami energetycznymi obiektu, a jedynie niewykorzystana część energii eklektycznej może być oddawana do sieci dystrybucyjnej,
 - 7) przeprowadzenie audytu energetycznego jako elementu przedsięwzięcia inwestycyjnego określonego w pkt. 1-6 powyżej.
2. Warunkiem wsparcia projektów dotyczących kompleksowej modernizacji energetycznej budynków jest konieczność zastosowania indywidualnych liczników ciepła, ciepłej wody oraz chłodu. Dodatkowo istnieje obowiązek instalacji termostatów i zaworów podpionowych, jeżeli będzie to wynikać z przeprowadzonego audytu energetycznego. Powyższe wydatki będą stanowić koszt kwalifikowany.
3. Wsparcie projektów dotyczących wymiany źródeł ciepła musi skutkować znaczną redukcją CO₂ w odniesieniu do istniejących instalacji (o co najmniej 30% w przypadku zamiany spalanego paliwa) oraz wykazać długotrwały charakter. Wspierane urządzenia do ogrzewania muszą charakteryzować się obowiązującym od końca 2020 r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń określonymi w środkach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE.
4. Instalacje w kotły spalające biomasę lub paliwa gazowe będzie możliwa w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy osiągnięte zostanie znaczne zwiększenie efektywności energetycznej oraz gdy istnieją szczególne pilne potrzeby (wynikająca z audytu energetycznego ex ante) a nie ma ekonomicznego uzasadnienia dla podłączenia do sieci ciepłowniczej.

IV. Wykluczenia z finansowania

W ramach instrumentu nie jest możliwe:

² 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).

- 1) finansowanie wydatków pokrytych uprzednio ze środków EFSI, z innych funduszy, programów, środków i instrumentów Unii Europejskiej lub innych źródeł pomocy krajowej lub zagranicznej;
- 2) refinansowanie inwestycji, które w dniu podjęcia decyzji inwestycyjnej zostały fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone;
- 3) refinansowanie jakichkolwiek pożyczek lub kredytów;
- 4) spłatę zobowiązań publiczno – prawnych Ostatecznego Odbiorcy;
- 5) 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;
- 6) w zakresie wymiany lub modernizacji źródeł ciepła, nie będą wspierane instalacje opalane węglem (w tym w zakresie pieców, kotłów węglowych);
- 7) nie kwalifikują się do wsparcia projekty zwiększające efektywność energetyczną (rozumianą jako oszczędność energii końcowej) poniżej 25% w stosunku do stanu wyjściowego określonego w audycie energetycznym³;
- 8) w zakresie wymiany indywidualnych źródeł ciepła projekty, które skutkują redukcją CO₂ poniżej 30% w stosunku do stanu wyjściowego określonego w audycie energetycznym oraz nie spełniają wymogów dyrektywy 2009/125/WE, nie kwalifikują się do wsparcia;
- 9) finansowanie zakupu gruntów niezabudowanych i zabudowanych w ramach finansowanej inwestycji;
- 10) pokrywania bieżących kosztów prowadzenia działalności.

V. Zasady odpłatności za udzielenie Pożyczki Rozwojowej

1. Jednostkowe Pożyczki udzielane są przez Pośrednika Finansowego na warunkach korzystniejszych niż rynkowe⁴, tj. preferencyjnych.
2. W zależności od przedmiotu projektu, statusu/formy prawnej Ostatecznego Odbiorcy, Jednostkowe Pożyczki mogą stanowić pomoc publiczną/pomoc de minimis lub zostać udzielone bez pomocy publicznej. Przy udzielaniu Jednostkowej Pożyczki dopuszczalne są formy pomocy⁵:
 - 1) Pomocy inwestycyjnej podlegającej wyłączeniom blokowym – na podstawie *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie pomocy inwestycyjnej na*

³ W przypadku projektów kontynuujących wcześniej wykonane inwestycje w określonych budynkach, do wskazanego limitu wliczane będą wskaźniki oszczędności energetycznej uzyskane od 1 stycznia 2014 roku z poprzednich etapów realizacji inwestycji na podstawie audytów energetycznych.

⁴ Warunki rynkowe oznaczają warunki 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. lub komunikat zastępujący).

⁵ 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, w tym: spółdzielnie mieszkaniowe, TBS i inne, wsparcie w zakresie efektywności energetycznej, jak i w zakresie OZE, stanowi pomoc publiczną.
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.

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;

- 2) Pożyczek w formie *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)
 - W przypadku wystąpienia pomocy w formie *de minimis*, obowiązek badania dopuszczalności pomocy, zgłaszania 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).
3. Oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki, niezależnie od tego czy jest udzielana z pomocą publiczną, czy bez pomocy publicznej, jest stałe i wynosi 0%.
4. Od środków Jednostkowej Pożyczki Termomodernizacyjnej nie pobiera się żadnych opłat i prowizji związanych z ich udostępnieniem i obsługą. Powyższe nie dotyczy odrębnie uregulowanych czynności windykacyjnych.

.....
Podpis pośrednika finansowego

Oświadczam, iż zapoznałem/am się z treścią niniejszego dokumentu:

.....
Podpis pożyczkobiorcy