

**BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO**

**REGULAMIN**

**PRYZYNAWANIA I WYPŁACANIA PRZEZ BGK  
PREMII TERMOMODERNIZACYJNEJ, REMONTOWEJ I KOMPENSACYJNEJ  
ZE ŚRODKÓW FUNDUSZU TERMOMODERNIZACJI I REMONTÓW**

**Warszawa, styczeń 2021 r.**

## Spis treści

Rozdział 1	Postanowienia ogólne.....	3
Rozdział 2	Ogólne zasady przyznawania premii.....	5
Rozdział 3	Premia termomodernizacyjna i premia remontowa.....	7
Rozdział 4	Premia kompensacyjna (kredyt).....	9
Rozdział 5	Premia kompensacyjna (środki własne).....	10
Rozdział 6	Anulowanie decyzji o przyznaniu premii oraz rezygnacja z przyznanej premii....	12
Rozdział 7	Pismo monitujące.....	13
Rozdział 8	Postanowienia końcowe.....	13

## Rozdział 1 Postanowienia ogólne

### § 1.

Regulamin określa zasady przyznawania i wypłacania przez Bank Gospodarstwa Krajowego premii termomodernizacyjnej, remontowej i kompensacyjnej ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów – zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

### § 2.

1. Użyte w Regulaminie określenia i skróty oznaczają:
  - 1) **audyt** – audyt energetyczny, audyt remontowy;
  - 2) **audyt energetyczny** – opracowanie określające zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
  - 3) **audyt remontowy** – opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia remontowego, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
  - 4) **bank kredytujący** – bank udzielający inwestorowi kredytu, współpracujący z BGK zgodnie z art. 22 ustawy;
  - 5) **BGK** – Bank Gospodarstwa Krajowego;
  - 6) **Dokumentacja wzmocnienia budynku wielkopłytkowego** – informacja o koszcie wykonania wzmocnienia budynku wielkopłytkowego oraz dokumentacja techniczna doboru i rozmieszczenia kotew;
  - 7) **dzień roboczy** – dzień nie wskazany jako dzień wolny od pracy w świetle przepisów ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy;
  - 8) **Fundusz** – Fundusz Termomodernizacji i Remontów, utworzony w BGK, zgodnie z przepisami ustawy;
  - 9) **inwestor** – podmiot uprawniony do uzyskania premii, spełniający warunki ustawy;
  - 10) **kredyt** – kredyt udzielany inwestorowi przez bank kredytujący na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego/przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wraz ze wzmocnieniem budynku wielkopłytkowego/przedsięwzięcia remontowego;
  - 11) **lokal kwaterunkowy** - lokal w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, którego najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem w danej miejscowości publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu, a czynsz za najem tego lokalu był:
    - a) regulowany,
    - b) ustawowo ograniczony do 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku,
    - c) ustawowo ograniczony w zakresie możliwości jego podwyższania do 10% dotychczasowego czynszu w skali roku– w jakimkolwiek okresie między 12 listopada 1994 r. a 25 kwietnia 2005 r.
  - 12)  **premia** – premia termomodernizacyjna, premia remontowa, premia kompensacyjna, o których mowa w ustawie;
  - 13)  **premia kompensacyjna** – premia kompensacyjna (kredyt), premia kompensacyjna (środki własne), o których mowa w pkt.14 lub 15 niniejszego regulaminu;
  - 14)  **premia kompensacyjna (kredyt)** – premia przysługująca inwestorowi na spłatę kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia remontowego;
  - 15)  **premia kompensacyjna (środki własne)** – premia przysługująca inwestorowi, który finansuje przedsięwzięcie remontowe lub remont w całości z innych środków niż kredyt;

- 16)  **premia remontowa** – premia przysługująca inwestorowi na spłatę kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia remontowego;
  - 17)  **premia termomodernizacyjna** – premia przysługująca inwestorowi na spłatę kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wraz ze wzmocnieniem budynku wielkopłytowego;
  - 18)  **prowizja** – wynagrodzenie prowizyjne dla BGK z tytułu przyznanej premii;
  - 19)  **przedsięwzięcie** – przedsięwzięcie remontowe  **lub termomodernizacyjne** , o którym mowa w pkt 21 lub 22 niniejszego Regulaminu;
  - 20)  **przedsięwzięcie remontowe** – przedsięwzięcie związane z termomodernizacją, którego przedmiotem jest:
    - a) remont budynków wielorodzinnych,
    - b) wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,
    - c) przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie,
    - d) wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami techniczno- budowlanymi;
  - 21)  **przedsięwzięcie termomodernizacyjne** – przedsięwzięcie, którego przedmiotem jest:
    - a) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego służących do wykonywania przez nie zadań publicznych,
    - b) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie rocznych strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki wymienione w lit. a, do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii, określone w przepisach prawa budowlanego, lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,
    - c) wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku czego następuje zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do budynków wymienionych w lit. a,
    - d) całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji;
  - 22)  **remont** – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 23)  **ustawa** - ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków;
  - 24)  **właściciel części budynku mieszkalnego** – właściciel co najmniej jednego wyodrębnionego lokalu kwaterunkowego w budynku mieszkalnym albo właściciel niewyodrębnionych lokali kwaterunkowych w budynku mieszkalnym, w którym został wyodrębniony co najmniej jeden lokal mieszkalny;
  - 25)  **weryfikator** – podmiot, któremu BGK zleca wykonanie weryfikacji audytów energetycznych/dokumentacji wzmocnienia budynku wielkopłytowego/audytów remontowych;
  - 26)  **wzmocnienie budynku wielkopłytowego** - działanie polegające na wykonaniu dodatkowego połączenia warstwy fakturowej z warstwą konstrukcyjną warstwowych ścian zewnętrznych w budynku wielkopłytowym.
2. Dla określeń i sformułowań użytych, a nie zdefiniowanych w niniejszym Regulaminie przyjmuje się ich znaczenie podane w ustawie.

## **Rozdział 2**

### **Ogólne zasady przyznawania premii**

#### § 3.

1. BGK rozpatruje wnioski o przyznanie premii według kolejności, w jakiej do niego wpłynęły.
2. BGK przyznaje premie w granicach wolnych środków Funduszu w ramach limitów premii każdego rodzaju.
3. BGK raz na kwartał publikuje informację o stanie wolnych środków Funduszu na swojej stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej.

#### § 4.

1. W przypadku wystąpienia okresowego braku wolnych środków Funduszu:
  - 1) BGK ogłasza informację w tym zakresie na swojej stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej;
  - 2) Bank kredytujący wstrzymuje przyjmowanie wniosków, począwszy od następnego dnia po ogłoszeniu informacji, o której mowa w pkt 1;
  - 3) BGK bezzwłocznie zawiadamia bank kredytujący i inwestora o pozostawieniu bez rozpatrzenia złożonego wniosku.
2. W przypadku ustania okresowego braku wolnych środków, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) BGK ogłasza informację w tym zakresie na swojej stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej;
  - 2) Bank kredytujący wznowia przyjmowanie wniosków, począwszy od następnego dnia po ogłoszeniu informacji, o której mowa w pkt 1;
  - 3) Wnioski, o których mowa w ust. 1 pkt 3 są rozpatrywane przez BGK w pierwszej kolejności, zgodnie z datą ich wpływu do BGK.

#### § 5.

1. Bank kredytujący udziela inwestorom informacji dotyczących zasad przyznawania i wypłacania premii oraz udostępnia niezbędne dokumenty.
2. BGK udostępnia na swojej stronie internetowej regulamin przyznawania i wypłacania przez BGK premii ze środków Funduszu.

#### § 6.

1. Bank kredytujący udziela inwestorom kredytów.
2. Kwota kredytu ma stanowić co najmniej 50 % kosztów przedsięwzięcia i wynosić nie mniej niż wysokość przysługującej premii.
3. Kredyt nie może być przeznaczony na refinansowanie poniesionych kosztów.
4. Kredyt nie może być przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano wsparcie ze środków publicznych.
5. Zmiana kwoty kredytu i/lub zakresu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego/przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wraz ze wzmocnieniem budynku wielkopłytowego/przedsięwzięcia remontowego – po podjęciu decyzji o przyznaniu premii przez BGK - wymaga ponownego złożenia wniosku o przyznanie premii i uzyskania decyzji o jej przyznaniu.

#### § 7.

1. Inwestor składa wniosek o przyznanie premii do BGK za pośrednictwem banku kredytującego z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Inwestor składa wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej (środki własne) bezpośrednio w centrali lub Regionie BGK.
3. Inwestor ubiegający się o przyznanie premii, zgodnie z § 7 ust. 1, składa w banku kredytującym, wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu odpowiedni wniosek o przyznanie premii wraz z kompletem wymaganych dokumentów. Inwestor ubiegający się o przyznanie premii, zgodnie

z § 7 ust. 2, składa w centrali lub Regionie BGK wniosek o przyznanie premii wraz z kompletem wymaganych dokumentów.

#### § 8.

1. BGK podejmuje decyzje w sprawie przyznania premii w przypadku stwierdzenia, że spełnione zostały warunki, o których mowa w ustawie.
2. BGK podejmuje decyzję w sprawie przyznania premii w terminie 30 dni roboczych licząc od następnego dnia po dacie otrzymania kompletu wymaganych dokumentów. Termin ten ulega wydłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 i 5 oraz w innych uzasadnionych przypadkach.
3. W przypadku zgłoszenia przez weryfikatora niekompletności audytu termin, o którym mowa w ust. 2 zostaje wydłużony o 10 dni roboczych.
4. BGK przekazuje premię w terminie:
  - 1) 7 dni roboczych w przypadku premii termomodernizacyjnej/remontowej/kompensacyjnej (kredyt);
  - 2) 20 dni roboczych w przypadku premii kompensacyjnej (środki własne);  
- licząc od następnego dnia po dacie otrzymania kompletu wymaganych dokumentów. Termin ten ulega wydłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 5 oraz w innych uzasadnionych przypadkach.
5. W przypadku stwierdzenia braku wymaganych informacji, dokumentów lub wystąpienia innych nieprawidłowości BGK – pocztą elektroniczną lub telefonicznie zawiadamia:
  - 1) bank kredytujący, a w razie zaistnienia takiej konieczności także inwestora o konieczności uzupełnienia/skorygowania dostarczonej dokumentacji w terminie 14 dni roboczych w przypadku premii termomodernizacyjnej/remontowej/kompensacyjnej (kredyt);
  - 2) inwestora o konieczności uzupełnienia/skorygowania dostarczonej dokumentacji w terminie 30 dni roboczych w przypadku premii kompensacyjnej (środki własne);  
- licząc od następnego dnia po dacie otrzymania informacji z BGK.
6. W przypadku premii termomodernizacyjnej/remontowej/kompensacyjnej (kredyt) niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 5, oraz brak informacji o konieczności jego wydłużenia ze strony banku kredytującego lub inwestora skutkuje:
  - 1) zwróceniem do banku kredytującego wniosku bez rozpatrzenia – jeśli niedotrzymanie terminu dotyczy dokumentów, o których mowa w ust. 2;
  - 2) zwróceniem do banku kredytującego otrzymanych dokumentów w celu ich skorygowania/uzupełnienia – jeśli niedotrzymanie terminu dotyczy dokumentów, o których mowa w ust. 4.
7. W przypadku premii kompensacyjnej (środki własne) niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 5, oraz brak informacji o konieczności jego wydłużenia ze strony inwestora skutkuje:
  - 1) zwróceniem do inwestora wniosku bez rozpatrzenia – jeśli niedotrzymanie terminu dotyczy dokumentów, o których mowa w ust. 2;
  - 2) zwróceniem do inwestora otrzymanych dokumentów w celu ich skorygowania/uzupełnienia – jeśli niedotrzymanie terminu dotyczy dokumentów, o których mowa w ust. 4.

#### § 9.

1. Bank kredytujący uruchamia kredyt po przyznaniu przez BGK premii.
2. W dniu uruchomienia pierwszej transzy kredytu bank kredytujący przekazuje na rachunek wskazany w zawiadomieniu o przyznaniu premii termomodernizacyjnej/remontowej/kompensacyjnej (kredyt) prowizję, która wynosi 0,6% kwoty przyznanej premii, z zastrzeżeniem ust. 3
3. W przypadku premii kompensacyjnej (środki własne) prowizja, która wynosi 0,6% kwoty przyznanej premii – potrącona zostanie przez BGK z kwoty wypłacanej premii kompensacyjnej (środki własne) w ramach wypłaty jednorazowej lub w ramach pierwszej transzy, przy wypłacie w transzach.
4. Prowizja nie podlega zwrotowi.

### **Rozdział 3**

#### **Premia termomodernizacyjna i premia remontowa**

##### § 10.

1. Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 16% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.
2. W przypadku gdy wraz z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku zostanie zainstalowana mikroinstalacja odnawialnego źródła energii o mocy maksymalnej co najmniej:
  - 2) 1 kW – w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - 3) 6 kW – w przypadku pozostałych budynków- wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 21% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz zakup i instalację mikroinstalacji odnawialnego źródła energii.
3. W przypadku gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub wielorodzinnym, w którym jest realizowane przedsięwzięcie termomodernizacyjne, znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1 albo ust. 2 i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.
4. Inwestorowi realizującemu przedsięwzięcie termomodernizacyjne w przypadku wykonania dodatkowego połączenia warstwy fakturowej z warstwą konstrukcyjną warstwowych ścian zewnętrznych w budynkach wielkopłytkowych przysługuje dodatkowe wsparcie w wysokości 50% kosztów:
  - 1) sporządzenia dokumentacji technicznej doboru i rozmieszczenia kotew metalowych;
  - 2) zakupu kotew metalowych do stosowania w betonie przeznaczonych do wzmocnienia połączeń warstw płyt wielowarstwowych;
  - 3) przygotowania otworów i montażu kotew metalowych.
5. Dodatkowe wsparcie, o którym mowa w ust. 4 przysługuje, jeżeli z audytu energetycznego wynika, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego elementy budynku poddane temu przedsięwzięciu termomodernizacyjnemu będą spełniać stosowane od dnia 31 grudnia 2020 r. wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
6. Dodatkowe wsparcie, o którym mowa w ust. 4 zwiększa premię termomodernizacyjną.

##### § 11.

1. Inwestor w celu uzyskania premii termomodernizacyjnej składa w banku kredytującym, wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego:
  - 1) wniosek o przyznanie premii termomodernizacyjnej;
  - 2) oryginał audytu energetycznego oprawiony w okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający jego zdekompletowanie;
  - 3) oryginał dokumentacji wzmocnienia budynku wielkopłytkowego – jeśli inwestor przewiduje wykonanie wzmocnienia budynku wielkopłytkowego.

##### § 12.

1. Wysokość premii remontowej stanowi 15% kosztów przedsięwzięcia remontowego.
2. Wysokość premii remontowej stanowi 50% kosztów przedsięwzięcia remontowego, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki (art. 9a ustawy):

- 1) inwestorem jest gmina lub spółka prawa handlowego, której wszystkie udziały albo akcje należą do gminy,
- 2) wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w budynku wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 3) budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska,
- 4) z audytu remontowego wynika, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia remontowego elementy budynku poddane temu przedsięwzięciu remontowemu będą spełniały stosowane od dnia 31 grudnia 2020 r. wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 5) przed realizacją tego przedsięwzięcia remontowego lub w ramach tego przedsięwzięcia remontowego w budynku:
  - a) zostało wykonane przyłącze techniczne do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła lub
  - b) nastąpiła całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowano wysokosprawną kogenerację, lub
  - c) nastąpiła wymiana źródeł ciepła na źródła spełniające standardy niskoemisyjne.
3. W przypadku gdy budynek, o którym mowa w ust. 2 jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wysokość premii remontowej stanowi 60% kosztów przedsięwzięcia remontowego, nie więcej jednak niż wykorzystana kwota kredytu.
4. Warunku, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, nie stosuje się, jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 3, z audytu remontowego wynika, że nie jest możliwe jego spełnienie.
5. Jeżeli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1 ust. 2 albo ust. 3 oraz wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.
6. Jeżeli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego jest prowadzona przez inwestora działalność gospodarcza, premia remontowa jest udzielana jako pomoc *de minimis* na zasadach określonych w przepisach Unii Europejskiej obowiązujących w tym zakresie, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3.
7. Przedmiotem przedsięwzięcia remontowego, uprawniającego do ubiegania się o premię remontową, może być wyłącznie budynek wielorodzinny:
  - 1) którego użytkowanie rozpoczęto przed dniem 14 sierpnia 1961 r. lub
  - 2) należący do społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego, którego użytkowanie rozpoczęto co najmniej 20 lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie premii remontowej, jeżeli budynek ten został wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez BGK na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

### § 13.

1. Inwestor w celu uzyskania premii remontowej składa w banku kredytującym wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu na realizację przedsięwzięcia remontowego:
  - 1) wniosek o przyznanie premii remontowej,
  - 2) oryginał audytu remontowego oprawiony w okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający jego zdekompletowanie,
  - 3) (uchylony),
  - 4) w przypadku, gdy w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego jest prowadzona przez inwestora działalność gospodarcza - zaświadczenie lub oświadczenie we wniosku o przyznanie premii remontowej o wysokości pomocy *de minimis* lub pomocy



*de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie uzyskanej w bieżącym roku podatkowym i dwóch latach poprzedzających ten rok, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3;

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 4, jeśli inwestor nie uzyskał w bieżącym roku podatkowym i dwóch latach poprzedzających ten rok pomocy *de minimis* lub pomocy *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie oświadcza we wniosku o jej nie uzyskaniu.
3. W przypadku spełnienia warunków dla zwiększonej premii remontowej, o których mowa w art. 9a ustawy, ust. 1 pkt 4 oraz ust. 2 nie stosuje się.

#### § 14.

1. BGK dokonuje oceny wniosku o przyznanie premii termomodernizacyjnej/remontowej, po czym weryfikator przeprowadza postępowanie weryfikacyjne audytu oraz dokumentacji wzmocnienia budynku wielkopłytowego, w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 3.
2. Ocena weryfikacyjna wydawana przez weryfikatora stanowi podstawę do podjęcia przez BGK decyzji o przyznaniu bądź odmowie przyznania premii termomodernizacyjnej/remontowej, a także ustalenia jej wysokości.
3. BGK podejmuje decyzję o przyznaniu premii termomodernizacyjnej/remontowej w przypadku stwierdzenia, że spełnione zostały warunki, o których mowa w ustawie oraz w przypadku pozytywnej oceny weryfikacyjnej audytu, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności o których mowa w § 11 ust. 1 pkt. 3 dodatkowym warunkiem podjęcia przez BGK decyzji o przyznaniu premii termomodernizacyjnej jest pozytywna ocena weryfikacyjna dokumentacji wzmocnienia budynku wielkopłytowego.
5. BGK zawiadamia bank kredytujący oraz inwestora o podjętej decyzji w formie zawiadomienia o przyznaniu lub odmowie przyznania premii termomodernizacyjnej/remontowej.
6. Zawiadomienie o przyznaniu premii termomodernizacyjnej lub premii remontowej określa wysokość przysługującej premii oraz warunki konieczne do spełnienia w celu dokonania wypłaty premii.

#### § 15.

1. Podstawą uruchomienia procedury wypłaty premii jest otrzymanie z banku kredytującego zawiadomienia o spełnieniu warunków umożliwiających wypłatę premii.
2. BGK przekazuje premię na rachunek wskazany przez bank kredytujący, jeżeli przedsięwzięcie zostało:
  - 1) zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym wykonanym zgodnie z założeniami pozytywnie zweryfikowanego przez BGK audytu;
  - 2) zakończone w terminie określonym w umowie kredytu.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności o których mowa w § 11 ust. 1 pkt. 3 dodatkowym warunkiem przekazania premii przez BGK jest:
  - 1) zrealizowanie wzmocnienia budynku wielkopłytowego zgodnie z pozytywnie zweryfikowaną przez BGK dokumentacją techniczną doboru i rozmieszczenia kotew,
  - 2) zakończenie wzmocnienia budynku wielkopłytowego w terminie określonym w umowie kredytu.
4. W przypadku spełnienia warunków do wypłaty premii, BGK pisemnie zawiadamia inwestora oraz bank kredytujący o wypłacie premii.
5. Bank kredytujący zalicza przekazaną premię na spłatę wykorzystanego przez inwestora kredytu.

### **Rozdział 4**

#### **Premia kompensacyjna (kredyt)**

#### § 16.

1. Inwestor w celu uzyskania premii kompensacyjnej (kredyt) składa w banku kredytującym, wraz z dokumentami, o których mowa w § 13 ust.1:
  - 1) wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej (kredyt);

- 2) dokumenty (oryginały lub kopie) potwierdzające, zawarte we wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej (kredyt), informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich ich wynajem podlegał ograniczeniom, o których mowa w art. 2 pkt 13 ustawy, w zakresie w jakim wymagane są do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej (kredyt), zgodnie z art. 11 i 11a ustawy;
  - 3) dokumenty (oryginały lub kopie) potwierdzające, że jest uprawniony do ubiegania się o przyznanie premii kompensacyjnej (kredyt), zgodnie z art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy.
2. Premia kompensacyjna (kredyt) przysługuje jeden raz w odniesieniu do budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego.
  3. Wzór służący do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej (kredyt) określa załącznik do ustawy. BGK udostępnia na swojej stronie internetowej kalkulator do obliczania wysokości premii kompensacyjnej.

#### § 17

1. BGK dokonuje oceny wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej (kredyt).
2. BGK podejmuje decyzję o przyznaniu premii kompensacyjnej (kredyt) w przypadku stwierdzenia, że spełnione zostały warunki, o których mowa w ustawie.
3. Decyzja w sprawie przyznania premii kompensacyjnej (kredyt) podejmowana jest wraz z decyzją o przyznaniu premii remontowej.
4. BGK zawiadamia bank kredytujący oraz inwestora o podjętej decyzji w formie zawiadomienia o przyznaniu lub odmowie przyznania premii kompensacyjnej (kredyt) lub o zwrocie wniosku bez rozpatrzenia.
5. Zawiadomienie o przyznaniu premii kompensacyjnej (kredyt) określa wysokość przysługującej premii oraz warunki konieczne do spełnienia w celu dokonania wypłaty premii.

#### § 18.

1. Podstawą uruchomienia procedury wypłaty premii kompensacyjnej (kredyt) jest otrzymanie z banku kredytującego zawiadomienia o spełnieniu warunków umożliwiających wypłatę premii.
2. BGK przekazuje premię kompensacyjną (kredyt) na rachunek wskazany przez bank kredytujący.
3. W przypadku spełnienia warunków do wypłaty premii kompensacyjnej (kredyt), BGK pisemnie zawiadamia bank kredytujący oraz inwestora o wypłacie premii.
4. Bank kredytujący zalicza przekazaną premię na spłatę wykorzystanego przez inwestora kredytu.

### **Rozdział 5**

#### **Premia kompensacyjna (środki własne)**

#### § 19.

1. Inwestorowi będącemu osobą fizyczną, który jest właścicielem budynku mieszkalnego z co najmniej jednym lokalem kwaterunkowym albo właścicielem części budynku mieszkalnego, spełniającemu warunek określony w art. 10 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy – przysługuje premia kompensacyjna.
2. Premia kompensacyjną przeznaczana jest na refinansowanie całości lub części kosztów:
  - 1) przedsięwzięcia remontowego;
  - 2) remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego– jeżeli dotyczą budynku spełniającego kryteria określone w art. 10 ust. 1 ustawy.
3. Prace, o których mowa w ust. 2 nie mogą zostać rozpoczęte na dzień złożenia wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej (środki własne).
4. Premia kompensacyjna (środki własne) przysługuje jeden raz w odniesieniu do budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego.
5. Całkowity koszt planowanego przedsięwzięcia remontowego/remontu nie może być niższy niż kwota przysługującej premii kompensacyjnej (środki własne).

6. Wzór służący do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej (środki własne) określa załącznik do ustawy. BGK udostępnia na swojej stronie internetowej kalkulator do obliczania wysokości premii kompensacyjnej.

#### § 20.

1. Inwestor w celu uzyskania premii kompensacyjnej (środki własne) składa w centrali lub Regionie BGK:
  - 1) wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej (środki własne);
  - 2) dokumenty (oryginały lub kopie) potwierdzające zawarte we wniosku informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich ich wynajem podlegał ograniczeniom, o których mowa w art. 2 pkt 13 ustawy, w zakresie w jakim wymagane są do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej (środki własne), zgodnie z art. 11 i 11a ustawy;
  - 3) dokumenty (oryginały lub kopie) potwierdzające, że jest uprawniony do ubiegania się o przyznanie premii kompensacyjnej (środki własne), zgodnie z art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy;
  - 4) pełnomocnictwo notarialne (Pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym. Katalog przykładowych czynności do pełnomocnictwa notarialnego dostępny na stronie internetowej: [www.bgk.pl](http://www.bgk.pl)) - jeśli inwestor ustanowił pełnomocnika;
  - 5) notarialne potwierdzenie własnoręczności podpisu złożonego na wniosku - w przypadku braku potwierdzenia własnoręczności podpisu w BGK.

#### § 21

1. BGK dokonuje oceny wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej (środki własne).
2. BGK podejmuje decyzję o przyznaniu premii kompensacyjnej (środki własne) w przypadku stwierdzenia, że spełnione zostały warunki, o których mowa w ustawie.
3. BGK zawiadamia inwestora o podjętej decyzji w formie zawiadomienia o przyznaniu lub odmowie przyznania premii kompensacyjnej (środki własne) lub o zwrocie wniosku bez rozpatrzenia.
4. Zawiadomienie o przyznaniu premii kompensacyjnej (środki własne) określa wysokość przysługującej premii oraz warunki konieczne do spełnienia w celu dokonania wypłaty premii.
5. BGK lub podmiot działający w imieniu BGK może przeprowadzać kontrolę stanu faktycznego budynku przed przyznaniem premii kompensacyjnej (środki własne).

#### § 22.

1. Podstawą uruchomienia procedury wypłaty premii kompensacyjnej (środki własne) jest otrzymanie od inwestora zawiadomienia o spełnieniu warunków wypłaty premii kompensacyjnej (środki własne), w którym inwestor oświadcza o zrealizowaniu przedsięwzięcia remontowego/remontu zgodnie z zakresem rzeczowym wskazanym we wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej (środki własne) - w przypadku wypłaty premii jednorazowo w całości, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku wypłaty premii kompensacyjnej (środki własne) w transzach, inwestor oświadcza w zawiadomieniu o spełnieniu warunków wypłaty premii kompensacyjnej (środki własne) dotyczącym wypłaty ostatniej transzy o zrealizowaniu przedsięwzięcia remontowego/remontu zgodnie z zakresem rzeczowym wskazanym we wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej (środki własne).
3. Przekazanie inwestorowi premii kompensacyjnej (środki własne) może nastąpić jednorazowo w całości lub w nie więcej niż 4 transzach, z zastrzeżeniem, że wysokość ostatniej transzy nie może być niższa niż 25% kwoty przyznanej premii, po poniesieniu przez inwestora wydatków na realizację przedsięwzięcia lub remontu zgodnie z zakresem rzeczowym wskazanym we wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej (środki własne).

4. Wysokość wydatków, o których mowa w ust. 3, ustala się na podstawie faktur w rozumieniu art. 2 pkt. 31 lub 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług wskazujących jako nabywcę lub usługobiorcę inwestora będącego osobą fizyczną oraz faktury te nie mogą stanowić kosztu prowadzonej działalności gospodarczej.
5. Łączna wysokość wydatków poniesionych przez inwestora zgodnie z zakresem rzeczowym wskazanym we wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej (środki własne), nie może być niższa niż wysokość przyznanej premii kompensacyjnej.

#### § 23.

1. BGK uruchamia procedurę wypłaty premii kompensacyjnej (środki własne) po otrzymaniu od inwestora:
  - 1) zawiadomienia o spełnieniu warunków wypłaty premii kompensacyjnej (środki własne);
  - 2) faktur (oryginały lub ich kopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez notariusza lub BGK), o których mowa w § 22 ust. 4 wraz z potwierdzeniem dokonania za nie zapłaty, potwierdzających poniesienie przez inwestora wydatków na realizację przedsięwzięcia remontowego lub remontu zgodnie z zakresem rzeczowym wskazanym we wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej (środki własne).
2. Dokonanie zapłaty za faktury potwierdza się:
  - a) potwierdzeniem przelewu – przy płatności przelewem,
  - b) dowodem wpłaty KP oraz kopią paragonu fiskalnego – przy płatności gotówką.
3. W przypadku wypłaty w transzach wymagane jest złożenie przez inwestora osobno dla każdej transzy zawiadomienia o spełnieniu warunków wypłaty premii kompensacyjnej (środki własne) z załączonymi do niego fakturami (oryginały lub ich kopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez notariusza lub BGK) wraz z potwierdzeniem dokonania za nie zapłaty, z zastrzeżeniem, że dana faktura może stanowić załącznik nie więcej niż do jednego zawiadomienia o spełnieniu warunków wypłaty premii kompensacyjnej (środki własne), przy czym:
  - a) wysokość pierwszej transzy nie może być niższa niż wysokość wynagrodzenia prowizyjnego dla BGK,
  - b) wysokość ostatniej transzy nie może być niższa niż 25% kwoty przyznanej premii kompensacyjnej,
  - c) wysokość wypłacanej transzy odpowiada wysokości poniesionych przez inwestora wydatków, z zastrzeżeniem, iż kwota ostatniej transzy stanowi kwotę pozostałą do wypłaty,
  - d) przy ostatniej transzy – wysokość poniesionych przez inwestora wydatków nie może być niższa niż wysokość premii kompensacyjnej pozostałej do wypłaty.
4. W przypadku spełnienia warunków do wypłaty premii kompensacyjnej (środki własne), BGK przesyła do inwestora zawiadomienie o wypłacie premii kompensacyjnej (środki własne).
5. BGK przekazuje premię kompensacyjną (środki własne) na rachunek wskazany przez inwestora.
6. BGK lub podmiot działający w imieniu BGK może przeprowadzać kontrolę stanu faktycznego budynku przed wypłatą premii kompensacyjnej (środki własne).

### **Rozdział 6**

#### **Anulowanie decyzji o przyznaniu premii oraz rezygnacja z przyznanej premii**

#### § 24.

1. W przypadku otrzymania informacji o niespełnieniu warunków do wypłaty premii, BGK przesyła pisemne zawiadomienie o anulowaniu decyzji o przyznaniu premii do inwestora oraz banku kredytującego, a w przypadku premii kompensacyjnej (środki własne) do inwestora.
2. W przypadku przyznanej premii kompensacyjnej (środki własne), której kwota została częściowo wypłacona w ramach transz, o których mowa w § 22 ust. 3 - zawiadomienie o anulowaniu decyzji o przyznaniu premii może skutkować utratą przez inwestora prawa do ubiegania się o wypłatę pozostałej do wypłaty kwoty przyznanej premii.

## § 25.

W przypadku otrzymania informacji o rezygnacji z przyznanej premii, BGK przesyła pisemne zawiadomienie o przyjęciu rezygnacji z premii do inwestora oraz banku kredytującego, a w przypadku premii kompensacyjnej (środki własne) do inwestora.

## **Rozdział 7** **Pismo monitujące**

### § 26.

1. W przypadku upływu 6 miesięcy od planowanej daty zakończenia przedsięwzięcia termomodernizacyjnego/przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wraz ze wzmocnieniem budynku wielkopłytowego/przedsięwzięcia remontowego na realizację którego przyznana została premia termomodernizacyjna/remontowa/kompensacyjna (kredyt) i braku:
  - 1) zawiadomienia o spełnieniu warunków wypłaty premii lub
  - 2) informacji o niespełnieniu warunków wypłaty premii lub
  - 3) informacji o rezygnacji z przyznanej premii lub
  - 4) aneksu do umowy kredytu wydłużającego termin zakończenia przedsięwzięcia termomodernizacyjnego/przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wraz ze wzmocnieniem budynku wielkopłytowego/przedsięwzięcia remontowego,BGK przesyła do banku kredytującego pismo monitujące, które przesyłane jest jednocześnie do wiadomości inwestora.
2. W przypadku upływu 6 miesięcy od planowanej daty zakończenia przedsięwzięcia remontowego/remontu na realizację którego przyznana została premia kompensacyjna (środki własne) i braku:
  - 1) zawiadomienia o spełnieniu warunków wypłaty premii lub
  - 2) informacji o niespełnieniu warunków wypłaty premii lub
  - 3) informacji o rezygnacji z przyznanej premii lub
  - 4) pisma inwestora w sprawie wydłużenia terminu przedsięwzięcia remontowego/remontuBGK przesyła do inwestora pismo monitujące.
3. Brak odpowiedzi na pismo monitujące w wyznaczonym terminie może skutkować rozpoczęciem przez BGK procedury anulowania decyzji o przyznaniu premii, o której mowa w § 24.

## **Rozdział 8** **Postanowienia końcowe**

### § 27.

Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do wniosków o przyznanie premii złożonych w banku kredytującym lub w przypadku premii kompensacyjnej (środki własne) złożonych w BGK począwszy od dnia 19 stycznia 2021 r.

### § 28.

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, prawa bankowego, kodeksu cywilnego, kodeksu spółek handlowych oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.