

## Termomodernizacja w polskim prawie

Termomodernizacja budynków już od ponad 10 lat jest w Polsce wspierana przez państwo na mocy prawa. Jest ona jak dotychczas jedynym istotnym elementem polityki państwa na rzecz energooszczędnych budynków. Z dniem 19 marca 2009 r. weszła w życie nowa Ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów, która zastąpiła dotychczasową Ustawę o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych obowiązującą od 1998 roku.



Ustawa wprowadza premie dla inwestorów realizujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne i remontowe oraz określa zasady przyznawania tych premii. Premie przyznawane są w celu udzielenia pomocy finansowej inwestorom realizującym takie przedsięwzięcia.

Premie na przeprowadzenie termomodernizacji przyznaje Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów (FTiR). Warunkiem skorzystania z premii jest zaciągnięcie kredytu w banku komercyjnym na pokrycie kosztów realizacji inwestycji. Część zaciągniętego kredytu spłacana jest z środków FTiR, co stanowi pomoc finansową dla inwestora.

Premia termomodernizacyjna należy się inwestorowi w wysokości 20% wykorzystanej części kredytu, ale nie może być większa niż 16% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia. Nie może też przekraczać wartości dwuletnich, przewidywanych w audycie, oszczędności kosztów energii.

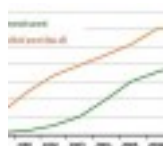
Podstawą przyznania premii termomodernizacyjnej są wyniki audytu energetycznego. Premia termomodernizacyjna przysługuje, jeśli z audytu energetycznego wynika, że realizacja przedsięwzięcia termomodernizacyjnego spowoduje:

- zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię do ogrzewania budynków i podgrzewania wody użytkowej,
  - w budynkach, w których modernizuje się wyłącznie system grzewczy — o co najmniej 10 %,
  - w budynkach, w których po 1984 r. przeprowadzono modernizację systemu grzewczego — o co najmniej 15 %,
  - w pozostałych budynkach — o co najmniej 25 % lub
- zmniejszenie rocznych strat energii w sieciach ciepłowniczych i zasilających je lokalnych źródłach ciepła o co najmniej 25 %

lub

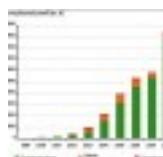
- zmniejszenie rocznych kosztów pozyskania ciepła w wyniku likwidacji lokalnego źródła ciepła i przyłączenia budynku do źródła scentralizowanego o co najmniej 20 % lub
- zamianę źródła energii na źródło odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji – w tym przypadku bez wymaganego minimalnego limitu osiągniętych efektów.

## Środki przyznane przez BGK na termomodernizację budynków w latach 1999 - 2008.



Wprowadzone wsparcie zwiększa ilość przeprowadzanych termomodernizacji i remontów budynków w skali kraju.

W 2008 roku BGK wypłacił 3213 premii termomodernizacyjnych. Średnia wartość premii kształtuje się na poziomie 60 tys. zł.



W sumie w skali kraju w 2008 roku wypłacono 187,4 miliona zł z funduszu termomodernizacyjnego w formie premii dla inwestorów. Większość z tych środków (93%) wypłacono na wsparcie termomodernizacji budynków wielorodzinnych, tylko 6% wzięły samorządy na termomodernizację budynków użyteczności publicznej. Pozostałe przedsięwzięcia, w tym termomodernizacja budynków jednorodzinnych, stanowiły zaledwie 1% ogólnej sumy środków wypłaconych z funduszu termomodernizacyjnego BGK.

Ustawa nie pozwala na wielokrotne premiowanie tego samego przedsięwzięcia stwierdzając, że kredyt nie może być przeznaczony na sfinansowanie prac, na które zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub remontowa lub jeśli uzyskano już środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej.

W nowej ustawie zrezygnowano z wymogów dotyczących długości okresu kredytowania i wysokości minimalnego udziału własnego. Co bardzo ważne dla inwestorów indywidualnych, nowa premia termomodernizacyjna jest zwolniona z podatku dochodowego (art. 21 ust. 1 pkt 133 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych).

Audyt energetyczny budynku Wyniki audytu energetycznego przesądzają o tym, czy inwestorowi przysługuje premia termomodernizacyjna, czy też nie.

Dlatego:

1. zakres i forma audytu jest regulowana przez prawo,
2. audytor musi mieć odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia,
3. wynik audytu jest weryfikowany w sposób określony przez odrębne przepisy.

Wymagania prawne dotyczące poziomu ochrony cieplnej budynków

Zarówno nowo wznoszone jak i poddawane przebudowie budynki muszą spełniać wymagania prawne w zakresie energochłonności ogrzewania, chłodzenia, wentylacji i przygotowywania ciepłej wody użytkowej. Wymagania te określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury wydane na mocy ustawy Prawo budowlane.