



**Wsparcie spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych  
ze środków RPO Woj. Mazowieckiego  
w ofercie Getin Noble Bank**

**Wsparcie opracowania dokumentacji technicznej  
z programu HORIZON 2020**

Wrzesień 2019 r.

- Bank z większościovym udziałem polskiego kapitału notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych, wielokrotnie nagradzany w 2018:
  - „5 gwiazdek Forbesa” - oferta dla zamożnych 2019
  - "Złoty Bankier" - drugie miejsce w rankingu Puls Biznesu i Bankier.pl
  - "Bank doceniony przez klientów" - badanie ARC Rynek i Opinia za 2017 rok
  - "Przyjazny Bank Newsweeka" – w 2018 po raz trzeci na podium.
- wydzielony dedykowany zespół pracowników do obsługi wspólnot, zarządców i spółdzielni mieszkaniowych

Jeden z czołowych Banków w zakresie finansowania inwestycji wspólnot mieszkaniowych



Fundusze Europejskie



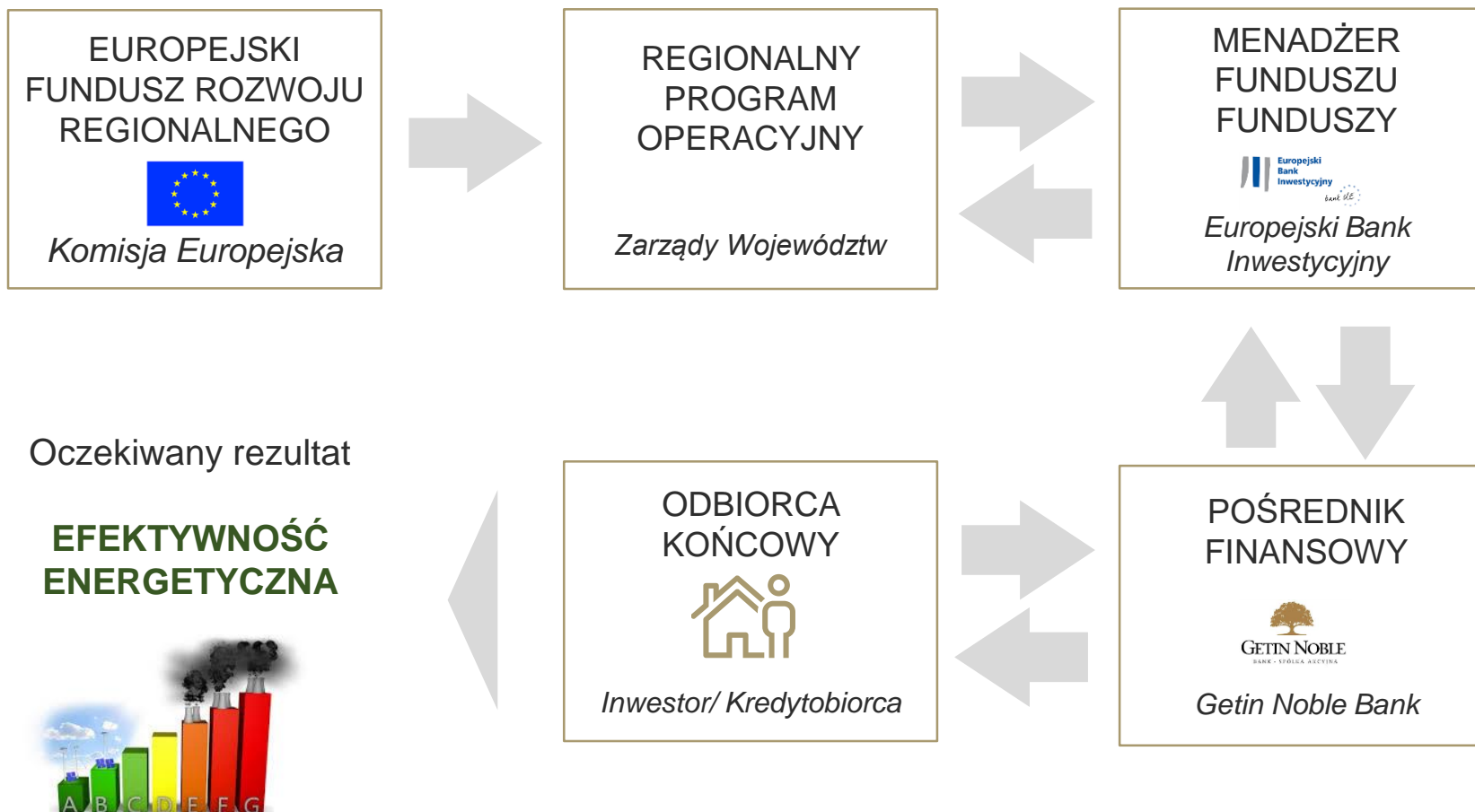
Rzeczpospolita  
Polska

Mazowsze.  
serce Polski

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



# Mechanizm finansowania, czyli skąd się biorą pieniądze na inwestycje?



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita Polska

Mazowsze.  
serce Polski

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego





# Cel i zakres inwestycji finansowanych z linii kredytowej ze środków EBI-RPO

## Cel inwestycji:

- zwiększenie efektywności energetycznej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych
- obniżenie emisji CO<sub>2</sub> i redukcja pyłu zawieszonego
- zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych

## Wydatki muszą być:

- zgodne z wybranym zakresem inwestycji wskazanym w audycie energetycznym
- niezbędne do realizacji inwestycji i zostały poniesione w związku z tą inwestycją (zajęcie pasa drogowego, odtworzenie elementów architektonicznych)
- prawidłowo udokumentowane (faktury + protokoły odbioru)

## Zakres inwestycji:

- izolacja cieplną budynku
- wymiana okien i drzwi zewnętrznych w częściach wspólnych
- **montaż oświetlenia energooszczędnego i systemów sterowania oświetleniem**
- remont i przebudowa instalacji grzewczych (w tym wymiana i podłączenie do źródła ciepła)
- przebudowa wentylacji i klimatyzacji
- wyposażenie budynku w systemy zarządzania energią
- montaż instalacji OZE (kolektorów słonecznych oraz **paneli fotowoltaicznych**)
- **instalację systemów pomiarowych (wodomierzy i ciepłomierzy, podzielników)**



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



# Parametry oferty kredytowej RPO Woj. Mazowieckiego

## Wymagane oszczędności energetyczne:

- Zmniejszenie energochłonności budynku o minimum 25%

## Źródła finansowania inwestycji:

- Kredyt inwestycyjny na standardowych warunkach cenowych, ta część finansowania obejmuje **21,2% wartości inwestycji** (kredyt ze środków GNB)
- Kredyt inwestycyjny preferencyjny, ta część obejmuje **78,8% wartości inwestycji** (Kredyt EBI RPO)

## Warunki cenowe:

### Kredyt ze środków GNB

- WIBOR 3M + marża Banku min. 2,7%
- prowizja przygotowawcza 1%

### Kredyt EBI RPO

- ½ x WIBOR3M -> oszczędności energetyczne (25%, 60%)
- **0%** -> oszczędności energetyczne > 60%
- Prowizje i opłaty **0 zł**

## Parametry kredytu

- poziom kredytu – do 100% wartości inwestycji
- okres kredytowania - 20 lat
- okres karencji w spłacie kapitału - 12 m-cy



Fundusze  
Europejskie



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



## Parametry kredytu

- Kwota finansowania (obydwu kredytów): 200.000 zł
- WIBOR 3M = 1,70%

	<i>Kredyt z premią BGK</i>
Okres kredytowania	20 lat
Prowizja zł	2 000
Kapitał do spłaty zł	168 000
Marża	2,70%
Oprocentowanie kredytu	4,40%
Suma odsetek zł	86 431,76
Całkowita kwota do spłaty zł	256 431,76



## Parametry kredytu

- Kwota finansowania (obydwu kredytów): 200.000 zł
- WIBOR 3M = 1,70%

	<b>Kredyt z premią BGK</b>	<b>Woj. Mazowieckie</b>
Okres kredytowania	20 lat	20 lat
Prowizja zł	2 000	400
Kapitał do spłaty zł	168 000	200 000
Marża	2,70%	0,54%
Oprocentowanie kredytu	4,40%	1,56%
Suma odsetek zł	86 431,76	34 784,33
Całkowita kwota do spłaty zł	256 431,76	235 184,33



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego





## Wymagania dokumentacyjne

- Wniosek o kredyt wraz z formularzem informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc *de minimis*. **UWAGA! Spółdzielnie Mieszkaniowe nie podlegają ograniczeniom pomocy de minimis.**
- audyt energetyczny, który jest weryfikowany przez Getin Noble Bank, zgodnie z wymaganiami Regionalnych Programów Operacyjnych audyt energetyczny musi zawierać wyliczenie redukcji emisji CO<sub>2</sub> dla optymalnego wariantu inwestycji



## Wymagania dot. inwestycji

- w przypadku termomodernizacji budynku przyłączonego wcześniej lub w ramach inwestycji termomodernizacyjnej przyłączonego do ciepła sieciowego wymagane jest zainstalowanie urządzeń służących do pomiaru ciepła tj. indywidualnych liczników ciepła lub podzielników ciepła oraz zaworów termostatycznych na każdym grzejniku
- wykluczone są inwestycje polegające na odłączeniu od ciepła sieciowego oraz inwestycje polegające na montażu kotłów węglowych.



## Zabezpieczenia we wspólnotach mieszkaniowych:

- Uchwała udzielająca pełnomocnictwa do rachunku na którym jest gromadzony fundusz remontowy
- Cesja polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń
- Cesja umowy na EBI (Menadżera Funduszu Funduszy) wraz z upoważnieniem do kontroli

## Zabezpieczenia w spółdzielniach mieszkaniowych:

- Pełnomocnictwo do rachunku na którym jest gromadzony fundusz remontowy kredytowanego budynku
- Weksel
- Ewentualnie dodatkowo hipoteka na nieruchomości użytkowej

## UWAGA:

Wniosek o wyodrębnienie lokalu w kredytowanym budynku spółdzielczym w trakcie spłaty kredytu oznacza konieczność rozliczenia właściciela z ułamkowej części kredytu i zawarcia porozumienia co do spłaty – jednorazowo lub w ratach w dotychczasowej wysokości stawki FR

## Koszty kwalifikowane:

- Opracowanie audytu energetycznego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego + projektu budowlanego jeśli dla danej inwestycji wymagany jest projekt
- Limit wydatków na audyt/projekt = 1.130 EUR = ok. 4.800 PLN brutto

## Wymagania:

- Wybór audytora po stronie inwestora, istnieje obowiązek zachowania konkurencyjności tj. ogłoszenie w internecie. Trzy oferty zarchiwizowane na wypadek kontroli
- Wniosek do banku o sfinansowanie przygotowania dokumentacji
- Audyty wykonane po 1.03.2019. Nie ma możliwości refinansowania audytów.
- Po pozytywnej weryfikacji audytu i pozytywnej decyzji kredytowej audytor będzie mógł wystawić fakturę na Bank.
- Odrzucenie audytu lub odmowa udzielenia kredytu oznacza konieczność samodzielnego poniesienia kosztu za audyt.



KREDYT DLA WSPÓLNOT  
I SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

## Kredyt inwestycyjny:

- finansowanie przedsięwzięć modernizacyjnych i remontowych w zasobach wspólnoty lub spółdzielni
- refinansowanie kredytów inwestycyjnych udzielonych w innych bankach
- kredyt wypłacany w transzach na rachunki wykonawców na podstawie faktur i protokołów odbioru

## Promesa kredytu

- przyrzeczenie udzielania kredytu wspólnocie mieszkaniowej po spełnieniu przez wspólnotę warunków określonych w promesie
- okres ważności promesy to 12 m-cy
- do uzyskania promesy nie trzeba podnosić stawki funduszu remontowego

## Prosty kredyt inwestycyjny:

- finansowanie remontów w zasobach wspólnoty
- wypłata na rachunek wspólnoty mieszkaniowej
- bez kosztorysów, ofert wykonawców i faktur
- kwota kredytu:
  - do 150 tys. zł dla małych wspólnot
  - do 300 tys. zł dla dużych wspólnot mieszkaniowych

## Kredyt z premią BGK:

- finansowanie inwestycji określonych w ustawie z dnia 21 listopada 2008 o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2014 poz. 712).
- dotacja wynosi 20% kwoty kredytu, jednorazowa spłata kapitału natychmiast po zakończeniu inwestycji
- premia remontowa dostępna jest dla budynków których użytkowanie rozpoczęto przed 14.08.1961

Zapraszamy do kontaktu!

## Województwo Mazowieckie

**Agnieszka Wojcieszek**

Dyrektor Regionu, tel. 785 907 771

**Joanna Laskowska**

Doradca, tel. 693 551 308

**Maciej Zduński**

Doradca, tel. 785 925 410



Fundusze  
Europejskie



Rzeczpospolita  
Polska

**Mazowsze.**  
serce Polski

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



**Dziękuję za uwagę i zapraszam do kontaktu!**

**Paweł Ołubek**

Tel.: 605 667 753

E-mail: [Pawel.Olubek@gnb.pl](mailto:Pawel.Olubek@gnb.pl)



Fundusze  
Europejskie



Rzeczpospolita  
Polska

**Mazowsze.**  
serce Polski

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego

