



# **Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych**

**Prezentacja II  
Procedura otrzymania dofinansowania**

# Etapy procedury

- *Etap I – przygotowanie inwestycji*
- *Etap II – realizacja inwestycji*
- *Etap III – rozliczenie inwestycji*
- *Etap IV – po rozliczeniu inwestycji*
- *Schematy*

# I etap – przygotowanie inwestycji

## *Przygotowanie projektu budowlanego:*

- Projektant przygotowuje na podstawie umowy z inwestorem **projekt budowlany** oraz projekty wykonawcze **zgodnie z wytycznymi** określonymi w zał. 3 do programu.
- **Projektant oblicza zapotrzebowania na energię** użytkową do ogrzewania i wentylacji **zgodnie z wytycznymi** określonymi w zał. 3 do programu.
- **Projektant wystawia oświadczenie** o wykonaniu projektu zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z wytycznymi określonymi w zał. 3 do programu.
- Na podstawie projektu inwestor otrzymuje **pozwolenie na budowę**.



# I etap – przygotowanie inwestycji

## *Weryfikacja projektu budowlanego:*

- Inwestor wybiera **dowolnego weryfikatora** z opublikowanej listy i podpisuje z nim umowę na wykonanie weryfikacji
- Inwestor przedstawia weryfikatorowi następujące **dokumenty**:
  - projekt budowlany (po wydaniu pozwolenia na budowę) + projekty wykonawcze
  - obliczenie wielkości zapotrzebowania na energię użytkową dla celów ogrzewania i wentylacji
  - oświadczenie projektanta o
    - zgodności z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
    - zastosowaniu w projekcie wymagań obowiązkowych opisanych w rozdz. I Wytycznych
- Zadania weryfikatora:
  - wykonanie **obliczeń zapotrzebowania na energię** użytkowej do ogrzewania i wentylacji, porównanie wyników z obliczeniami z projektu budowlanego;
  - sprawdzenie **zgodności projektu z wytycznymi** określonymi w zał. 3 do programu;
  - wypełnienie **listy sprawdzającej** wg wzoru (załącznik A i B).

# I etap – przygotowanie inwestycji

## *Weryfikacja projektu budowlanego cd.:*

- W przypadku **zakupu** domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, potwierdzenie spełnienia przez projekt budowlany wymagań programu uzyskuje **deweloper**. Weryfikator, który oceni pozytywnie projekt osiedla domów jednorodzinnych lub budynku wielorodzinnego, przekaże tę informację do Funduszu. Na tej podstawie **wykaz projektów budynków pozytywnie zweryfikowanych** zostanie podany do publicznej wiadomości.
- **Koszty** związane z weryfikacją projektu **ponosi beneficjent**, a w przypadku budynków budowanych przez dewelopera - **deweloper**. Wynagrodzenie za wykonane czynności weryfikacyjnej jest ustalane pomiędzy zleceniodawcą a weryfikatorem.
- W przypadku negatywnej weryfikacji, po wprowadzeniu poprawek do projektu, można poddać go **ponownej weryfikacji** na koszt zleceniodawcy.

*Więcej informacji dotyczących weryfikacji projektu znajduje się w Prezentacji IV*

# I etap – przygotowanie inwestycji

## *Złożenie wniosku o kredyt z dotacją:*

- Nabór wniosków o dotację NFOŚiGW wraz z wnioskami o kredyt prowadzony jest **w trybie ciągłym**. Wnioski składane są **w bankach**, które zawarły umowę o współpracy z NFOŚiGW. Wykaz banków, które zawarły umowę o współpracy, publikowany będzie na stronie internetowej NFOŚiGW.
- **Bank udziela beneficjentom informacji** na temat możliwości i warunków uzyskania kredytu z dotacją oraz zapewnienia dostęp do informacji dotyczących programu, na stronach internetowych oraz w placówkach udzielających kredyt z dotacją.
- **Bank wydaje beneficjentom nieodpłatnie formularze** wniosków o kredyt zgodnie ze wzorem obowiązującym w banku oraz wniosków o dotację.

# I etap – przygotowanie inwestycji

## *Złożenie wniosku o kredyt z dotacją cd:*

- Wraz z wnioskiem o dotację składane są:

*W przypadku budowy domów jednorodzinnych:*

- **projekt budowlany** wraz z **charakterystyką energetyczną** budynku obliczoną z **uwzględnieniem wytycznych** z zał. 3 do programu, podpisaną przez projektanta oraz wraz z **oświadczeniem** o wykonaniu projektu zgodnie z Rozporządzeniem i zgodnie z wytycznymi określonymi w zał. 3 do programu;
- **lista sprawdzająca** wypełniona przez weryfikatora, potwierdzająca spełnienie przez projekt budowlany wymagań określonych w załączniku nr 3 do programu;
- kopia prawomocnego **pozwolenia na budowę**;
- dokumenty, z których wynika **prawo do dysponowania** nieruchomością, na której będzie budowany budynek mieszkalny.

*W przypadku zakupu domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego:*

- **charakterystyka energetyczna budynku** obliczona z **uwzględnieniem wytycznych** określonych w zał. 3 do programu, podpisana przez projektanta budynku;
- **lista sprawdzająca** wypełniona przez weryfikatora, potwierdzająca spełnienie przez projekt budowlany wymagań określonych w załączniku nr 3 do programu;
- kopia prawomocnego **pozwolenia na budowę**;
- dokumenty, z których wynikać będzie **uprawnienie beneficjenta do przeniesienia** przez dewelopera na rzecz beneficjenta **prawa własności**.

# I etap – przygotowanie inwestycji

## *Złożenie wniosku o kredyt z dotacją cd:*

- Beneficjent podpisuje **umowę z generalnym wykonawcą** robót budowlanych lub **kierownikiem budowy lub deweloperem lub innym podmiotem** odpowiedzialnym za roboty budowlane, zawierającą **zobowiązanie do realizacji inwestycji zgodnie z wytycznymi** określonymi w zał. 3 do programu. Umowa, powinna być złożona w banku nie później niż przed podpisaniem umowy kredytowej.
- **Bank dokonuje oceny i weryfikacji** wniosku o kredyt oraz wniosku o dotację, w zakresie ich zgodności z programem, a także oceny zdolności kredytowej beneficjenta. Weryfikacja odbywa się w terminie obowiązującym w uregulowaniach wewnętrznych banku.
- Po pozytywnej ocenie wniosku, **bank podejmuje decyzję o przyznaniu kredytu z dotacją** i zawiera z beneficjentem umowę kredytową.
- Bank zobowiązuje się nie uzależniać udzielenia i zawarcia umowy kredytowej od zobowiązania beneficjenta do otwarcia w banku rachunku bankowego oszczędnościowego.
- Zawarcie umowy kredytowej jest jednoczesnym oświadczeniem banku, że planowane przedsięwzięcie jest zgodne z programem.







# II etap – realizacja inwestycji

## *Proces budowlany:*

- **Beneficjent**, na podstawie umowy z wykonawcą lub kierownikiem budowy, lub deweloperem, **realizuje inwestycję**.
- Proces budowlany jest **dokumentowany i monitorowany** w sposób określony w załączniku nr 3 do Programu (dokumentacja fotograficzna, aprobaty techniczne użytych materiałów i elementów, protokoły z regulacji systemu wentylacyjnego i grzewczego). Za komplet dokumentów związanych z przedsięwzięciem odpowiada beneficjent, a w przypadku budowy domu lub lokalu mieszkalnego przez dewelopera - deweloper.
- W trakcie realizacji inwestycji beneficjent przedstawia w banku do wypłaty/rozliczenia kredytu **faktury potwierdzające zakup materiałów i urządzeń** do wykonania elementów budynku, które prowadzą do spełnienia kryteriów programu. **Nie zalicza się do nich kosztów związanych z wykończeniem budynku**. Bank wypłaca kredyt bezgotówkowo na konto wykonawcy/dostawcy na podstawie faktur. W przypadku budowy systemem gospodarczym dopuszcza się możliwość zaliczkowych wypłat kredytu pod warunkiem rozliczenia kosztów kwalifikowanych, na podstawie faktur, wystawionych po dacie podpisania umowy kredytowej (za wyjątkiem dotyczących kosztów projektu budowlanego i jego weryfikacji). Zaleca się aby rozliczenie uruchomionych środków nastąpiło nie później niż dwa miesiące od daty ich uruchomienia. Faktury nie mogą być wystawione przez beneficjenta.





# II etap – realizacja inwestycji

## *Potwierdzenie standardu energetycznego budynku:*

- W trakcie realizacji inwestycji przeprowadzany jest w obecności weryfikatora (innego niż weryfikował projekt budowlany) **test szczelności**, w sposób określony w załączniku nr 3 do programu. Koszty przeprowadzenia testu ponosi beneficjent / deweloper.
- Po zakończeniu, **beneficjent / deweloper zleca weryfikatorowi innemu niż weryfikującemu projekt** (podpisując umowę), **ocenę spełnienia wymagań** programu, obejmującą:
  - sprawdzenie kompletności i zawartości **dokumentacji budowy**;
  - sprawdzenie **zgodności projektu z wytycznymi** z załącznika nr 3 do programu;
  - wykonanie **obliczeń zapotrzebowania na energię** użytkową na ogrzewanie i wentylację;
  - wypełnienie **listy sprawdzającej**.
- **Koszty** związane z potwierdzeniem standardu energetycznego **ponosi beneficjent**, a w przypadku budynków budowanych przez dewelopera – **deweloper**.
- W przypadku negatywnego wyniku badania, o ile jest możliwe dokonanie działań naprawczych, **można powtórzyć proces weryfikacji** po ich wykonaniu. Koszty powtórnej weryfikacji ponosi beneficjent / deweloper.

*Więcej informacji dotyczących potwierdzenia standardu energetycznego znajduje się w Prezentacji V*





# III etap – rozliczenie inwestycji

## *Dzień zakończenia inwestycji:*

- Za dzień zrealizowania przedsięwzięcia należy rozumieć:
  - w przypadku **budowy domu jednorodzinnego** – dzień uzyskania prawomocnego **pozwolenia na użytkowanie** lub dzień upływu terminu do zgłoszenia przez właściwy organ sprzeciwu do **zawiadomienia o zakończeniu budowy**;
  - w przypadku **zakupu nowego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego** – dzień **sporządzenia aktu notarialnego**, w którym znajdują się postanowienia potwierdzające przeniesienie prawa własności na beneficjenta. Dzień sporządzenia aktu notarialnego **nie może nastąpić przed** dniem uzyskania przez dewelopera **prawomocnego pozwolenia na użytkowanie** lub dniem upływu terminu do zgłoszenia przez właściwy organ sprzeciwu do zawiadomienia złożonego przez dewelopera o zakończeniu budowy.



# III etap – rozliczenie inwestycji

## *Dokumenty do rozliczenia:*

- Po zrealizowaniu przedsięwzięcia, beneficjent **występuje do banku o wypłacenie dotacji** poprzez złożenie:
  - **protokołu końcowego odbioru** przedsięwzięcia (wg wzoru);
  - **świadczenia charakterystyki energetycznej budynku** (nie mieszkania), wykonanego **z uwzględnieniem wytycznych** określonych w załączniku nr 3 do programu, wystawionego przez osoby uprawnione w Prawie budowlanym;
  - w przypadku budynków wielorodzinnych prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, w przypadku domów jednorodzinnych **prawomocnego pozwolenia na użytkowanie lub** przyjętego przez właściwy organ **zawiadomienia o zakończeniu budowy**, wraz z pisemnym oświadczeniem beneficjenta / dewelopera, że organ ten nie zgłosił sprzeciwu w ustawowym terminie;
  - **odpisu z księgi wieczystej** potwierdzającego prawo własności beneficjenta do domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego **albo kopii aktu notarialnego** potwierdzającego przeniesienie bez zastrzeżeń prawa własności do jednej z wymienionych nieruchomości **albo kopii złożonego wniosku o wpis** do księgi wieczystej wraz z dowodem i oświadczeniem o jego złożeniu;
  - **listy sprawdzającej** wypełnionej przez weryfikatora, potwierdzającej spełnienie przez przedsięwzięcie wymagań programu.

# III etap – rozliczenie inwestycji

## *Przekazanie dotacji:*

- **Bank występuje o środki** na dotacje **po przeprowadzeniu oceny** przedstawionych przez beneficjenta **dokumentów i kontroli** wykorzystania środków z kredytu, nie później niż po upływie 2 miesięcy od dnia złożenia przez beneficjenta dokumentów potwierdzających zrealizowanie przedsięwzięcia. Bank może dokonać wizytacji przedsięwzięcia.
- **Dotacja jest wypłacana przez NFOŚiGW na rachunek banku w terminie do 30 dni** roboczych od dnia otrzymania kompletnego i prawidłowo sporządzonego wystąpienia o środki na dotacje.
- **Bank przekazuje dotację na rachunek kredytowy beneficjenta** na poczet spłaty kapitału kredytu z dotacją **w terminie do dwóch dni** roboczych od dnia otrzymania dotacji od NFOŚiGW.

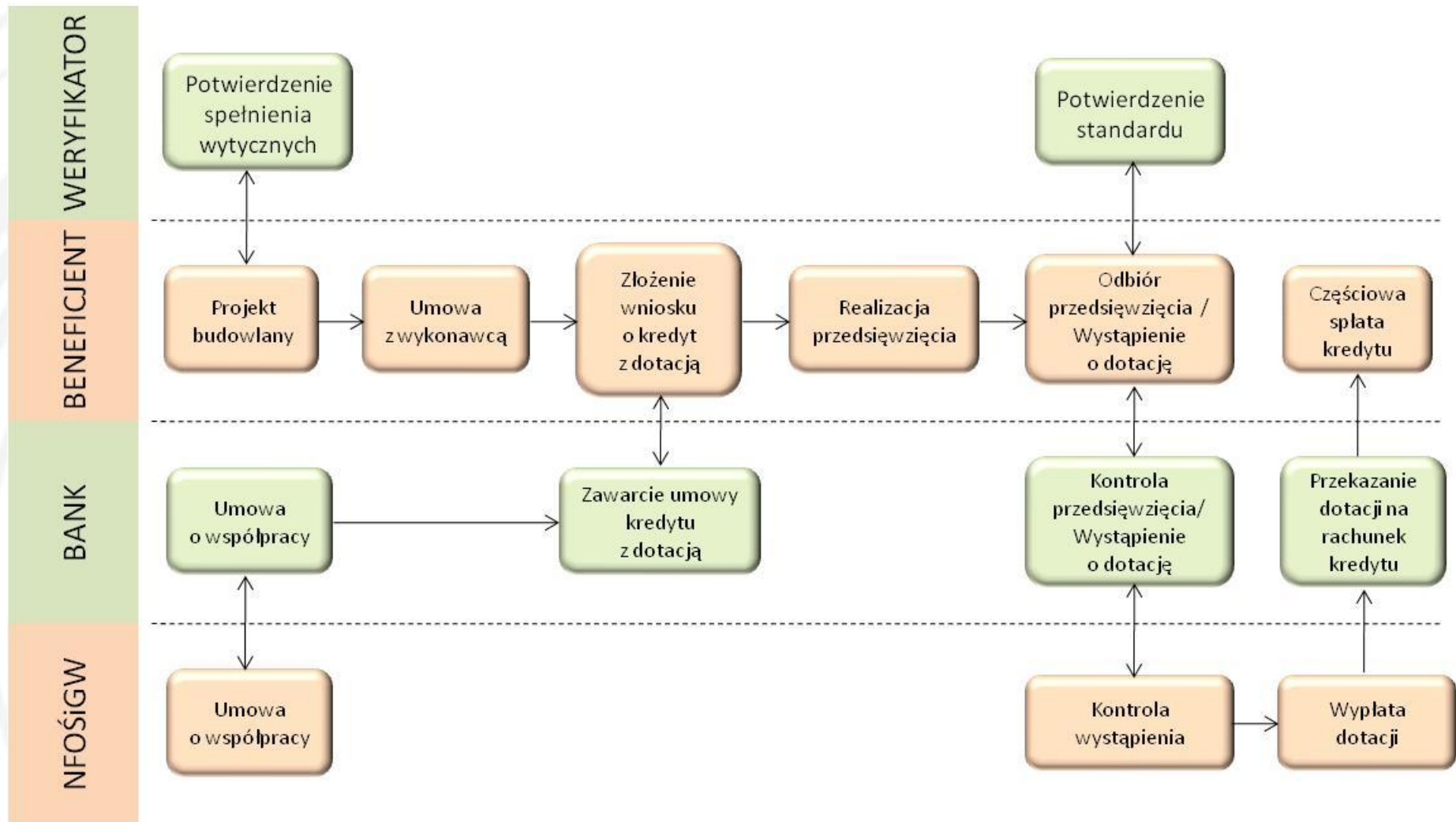
# IV etap – po rozliczeniu inwestycji

- NFOŚiGW wystawia **informację podatkową PIT 8c** o otrzymanej dotacji
- Beneficjent ma obowiązek **utrzymania trwałości przedsięwzięcia** przez okres nie krótszy niż **trzy lata** licząc od dnia zrealizowania przedsięwzięcia. Oznacza to, że budynek / mieszkanie nie może ulec żadnym zmianom konstrukcyjnym i instalacyjnym w zakresie:
  - przegród zewnętrznych, tj.: ścian, dachu, stropodachu, stropów, podłóg, okien, drzwi;
  - układu wentylacyjnego;
  - układu ogrzewania pomieszczeń;
  - układu ogrzewania wody użytkowej.

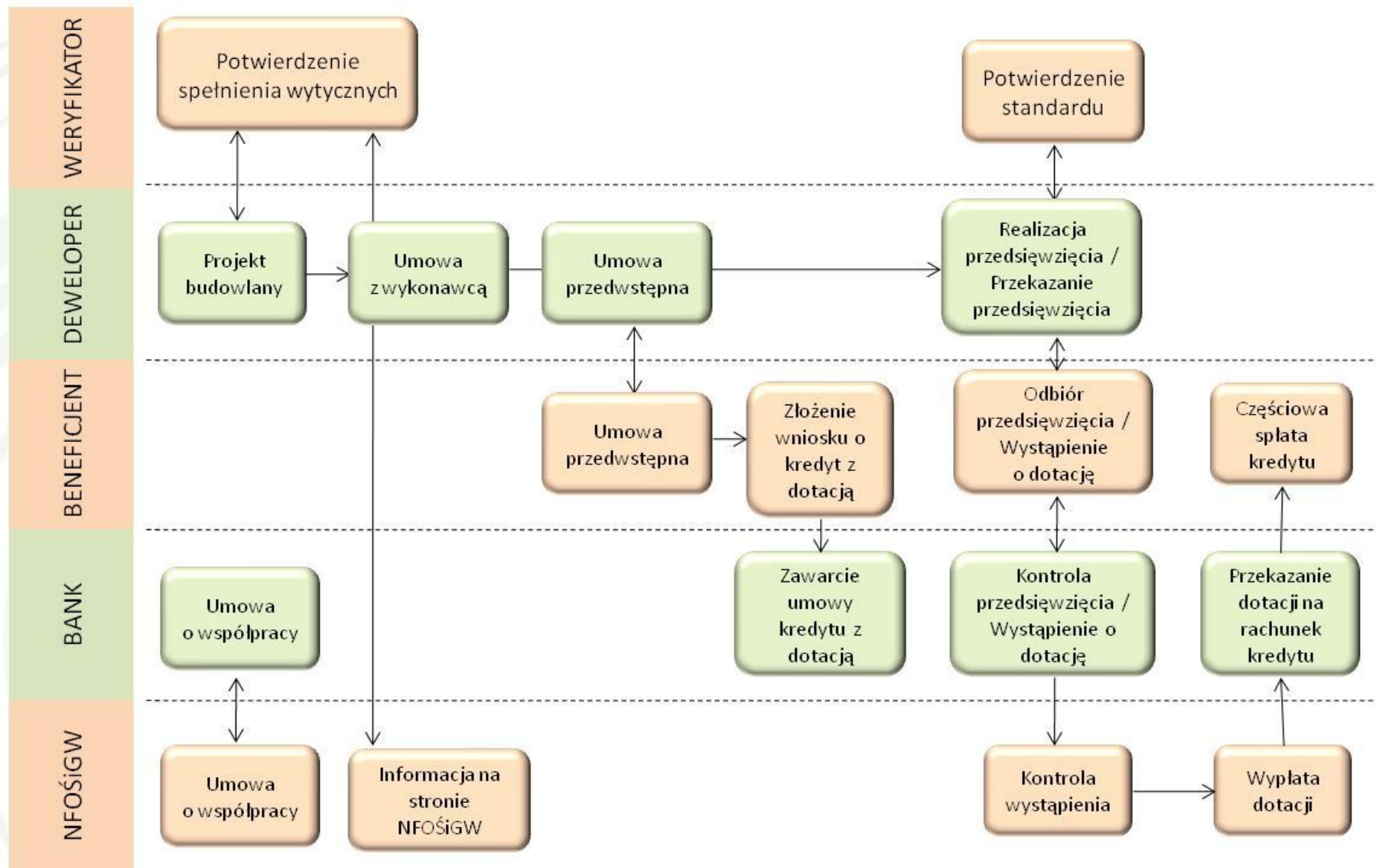
Beneficjent składa w **Banku oświadczenia potwierdzającego trwałość przedsięwzięcia** (wg wzoru) w terminie 30 dni od daty upływu okresu trwałości.

- Beneficjent wypełnienia **arkusz ewaluacyjny** (wg wzoru) raz, za pełny rok kalendarzowy, następujący po roku zrealizowania przedsięwzięcia, w terminie do 31 marca.
- NFOŚiGW przeprowadza **wyrywkowe badania termowizyjne** w celu potwierdzenia jakości wykonania robót budowlanych związanych z ociepleniem budynku.

# Procedura – budowa domu



# Procedura – zakup domu lub mieszkania







[www.nfosigw.gov.pl](http://www.nfosigw.gov.pl)