



# Minister Klimatu i Środowiska

---

DPM-WJP.050.2.2024.MR  
3031548.11972009.9698245  
Warszawa, 19-03-2024

Pan  
Szymon Hołownia  
Marszałek Sejmu RP

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację z dnia 7 lutego 2024 r. Pana Posła Krzysztofa Tuduja oraz grupy Posłów w sprawie programów dotyczących kompleksowych termomodernizacji budynków mieszkalnych oraz budynków wielorodzinnych, w których także jest prowadzona działalność gospodarcza, znak: K10INT1340, poniżej przedstawiam odpowiedź przygotowaną we współpracy z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Ministerstwem Rozwoju i Technologii oraz Ministerstwem Funduszy i Polityki Regionalnej.

*Ad. 1) Czy Rząd RP zamierza wprowadzić dodatkowe programy wsparcia w zakresie kompleksowych termomodernizacji dla nieruchomości z więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi (plus lokale użytkowe)?*

*Ad. 2) Czy Rząd RP planuje wprowadzić programy, które będą dotowały termomodernizację budynków, gdzie powierzchnia na działalność gospodarczą będzie przekraczać 30% ogółu całej powierzchni nieruchomości?*

W odpowiedzi na pytanie pierwsze i drugie informuję, że z informacji otrzymanych od Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej wynika, że łącznie w 16 programach regionalnych na lata 2021-2027 przewidziano 646 903 729 EUR na termomodernizację budynków. Są to środki przypisane do kodów interwencji 041. *Renowacja istniejących budynków mieszkalnych do celów efektywności energetycznej, projekty demonstracyjne i działania wspierające* oraz 042. *Renowacja istniejących budynków mieszkalnych do celów efektywności energetycznej, projekty demonstracyjne i działania wspierające zgodne z kryteriami efektywności energetycznej*. Kwota 535 903 729 EUR to środki pochodzące z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, pozostałe 111 000 000 EUR to środki pochodzące z Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji, których wdrażanie na poziomie poszczególnych regionów jest ograniczone terytorialnie do obszarów objętych terytorialnymi planami sprawiedliwej transformacji.

Jednocześnie należy wskazać, że wydatkowane środki z programów regionalnych przeznaczone na kompleksową termomodernizację budynków, w poszczególnych projektach powinny wynikać bezpośrednio z audytu energetycznego oraz dotyczyć równocześnie działań takich jak:

- instalacja urządzeń OZE,
- wymiana/modernizacja źródeł ciepła (wraz z eliminacją przestarzałych indywidualnych źródeł ciepła),
- podłączenie do sieci ciepłowniczej/chłodniczej,
- instalacja systemów zarządzania energią w budynku,
- promowanie energooszczędności i ograniczenie niskiej emisji.

Dodatkowo wyjaśnić należy, że w ramach programów regionalnych na lata 2021-2027 kompleksowe przedsięwzięcia termomodernizacyjne mogą być przeprowadzane w:

- a) budynkach małych i mikroprzedsiębiorstw;

- b) budynkach użyteczności publicznej, których właścicielem jest samorząd terytorialny oraz podległe mu organy i jednostki organizacyjne oraz jednostki zarządzane (np. szpitale, szkoły, zakłady leczenia uzdrowiskowego);
- c) budynkach użyteczności publicznej niezwiązanych z administracją rządową (np. budynki parafii, organizacji pozarządowych, niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej, niepublicznych placówek oświatowych);
- d) wielorodzinnych budynkach mieszkalnych innych niż budynki spółdzielni mieszkaniowych i budynki mieszkalne stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność spółek z udziałem Skarbu Państwa, np. budynki wspólnot mieszkaniowych i TBS, budynki komunalne.

Jednocześnie poinformować należy, że w zakresie działalności Ministerstwa Rozwoju i Technologii jest koordynacja programu TERMO, w ramach którego dostępne są instrumenty finansowane z krajowych środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów (FTiR) oraz nowe instrumenty finansowane w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO). Obecnie w ramach Programu TERMO, dostępne są różnorodne instrumenty wsparcia inwestycji polegających na termomodernizacji, remontach oraz montażu instalacji odnawialnych źródeł energii w budynkach – co do zasady wielorodzinnych. Realizowane działania prowadzą m.in. do poprawy efektywności energetycznej budynków, obniżenia rachunków za utrzymanie nieruchomości, zmniejszenia zapotrzebowania na paliwa kopalne oraz poprawy estetyki i stanu technicznego budynków. Dostępne w ramach programu TERMO narzędzia wsparcia regulowane są przepisami ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2023 r. poz. 2496).

Program TERMO zawiera działające od lat instrumenty wsparcia finansowane ze środków FTiR, takie jak premia termomodernizacyjna, remontowa i kompensacyjna. Dodatkowo, od 2020 r. dostępna jest zwiększona premia na inwestycje realizowane w obrębie mieszkaniowego zasobu gmin. Ponadto, wraz z możliwością wykorzystania środków z ogłoszonego przez Komisję Europejską Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności, Polska opracowała i przyjęła KPO, który objął również działania z zakresu mieszkalnictwa. Jedno z takich działań, ujęte w pkt. B1.1.2. *Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych*, przewiduje utworzenie dodatkowych instrumentów wsparcia dla inwestycji służących poprawie efektywności energetycznej budynków wielorodzinnych. W związku z tym działaniem wprowadzono trzy nowe instrumenty wsparcia: grant termomodernizacyjny, grant MZG i grant OZE. Składanie wniosków o przyznanie grantów finansowanych w ramach KPO możliwe jest od dnia 1 lutego 2023 r.

Dodać należy, że środkami, o które beneficjenci występują najczęściej jest premia termomodernizacyjna. Jest to wsparcie udzielane właścicielowi lub zarządcy budynku mieszkalnego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w wyniku którego nastąpiło zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych. Możliwe jest dofinansowanie m.in. ocieplenia budynków, wymiany okien i drzwi, podłączenia do sieci ciepłowniczej itp. Wysokość premii termomodernizacyjnej wynosi co do zasady 26% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. Premię termomodernizacyjną otrzymuje się na spłatę części kredytu zaciągniętego na realizację inwestycji termomodernizacyjnej.

Istnieją także instrumenty, które pozwalają ubiegać się o premię w wyższej wysokości:

- powiększenie premii termomodernizacyjnej z 26% do 31% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w przypadku jednoczesnego zakupu, montażu, budowy lub modernizacji instalacji OZE. Warunkiem zwiększenia premii jest to, by udział kosztów zakupu, montażu, budowy lub modernizacji instalacji OZE w całym przedsięwzięciu wynosił co najmniej 10%.

- grant termomodernizacyjny zwiększający dofinansowanie o kolejne 10% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. Aby go uzyskać, dodatkowo należy wykazać, że w wyniku przeprowadzenia inwestycji: wartość wskaźnika zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną nie przekracza wartości maksymalnych określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* lub przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej.

Kolejnym instrumentem wsparcia jest premia remontowa na realizację przedsięwzięcia remontowego, których przedmiotem jest: remont budynków wielorodzinnych, z wyłączeniem ich części stanowiących lokale mieszkalne lub lokale o innym przeznaczeniu, wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali, przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie, lub wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.

Wysokość premii remontowej wynosi obecnie 25% kosztów przedsięwzięcia remontowego. Należy przy tym pamiętać, że tak jak w przypadku premii termomodernizacyjnej co najmniej 50% finansowania przedsięwzięcia remontowego musi pochodzić z kredytu. W przypadku inwestycji prowadzonych przez gminy w budynkach mieszczących lokale z mieszkaniowego zasobu gminy, istnieje możliwość skorzystania z premii MZG (mieszkaniowy zasób gminy). Premia ta wynosi 50% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego i przeznaczona jest na sfinansowanie kosztów inwestycji. Dodatkowo w przypadku, gdy budynek, który ma zostać poddany przedsięwzięciu remontowemu jest wpisany do rejestru zabytków, znajduje się na obszarze wpisanym do takiego rejestru lub inwestycja, której jest przedmiotem stanowi przedsięwzięcie rewitalizacyjne opisane w gminnym programie rewitalizacji, premia wynosi 60% wartości przedsięwzięcia.

Ponadto, gminy, które prowadzą inwestycje, na które uzyskały premię MZG mogą dodatkowo zawnioskować o przyznanie grantu MZG zwiększającego premię Mieszkaniowego Zasobu Gminnego (MZG). Grant ten jest udzielany w wysokości 30% kosztów prowadzonego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego (bez podatku VAT). W określonych przypadkach wysokość wsparcia może więc wynieść aż 90% kosztów inwestycji. Aby uzyskać grant MZG wymagane jest by przed realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego lub w jego ramach w poddawanym temu przedsięwzięciu budynku: zostało wykonane przyłącze techniczne do scentralizowanego źródła ciepła, nastąpiła całkowita zmiana źródeł energii na źródła odnawialne lub na energię wytwarzaną w wysokosprawnej kogeneracji, lub nastąpiła całkowita zmiana źródeł ciepła na źródła spełniające standardy niskoemisyjne, z wyłączeniem kotłów na paliwo stałe. Istotnym z punktu widzenia właścicieli kamienic instrumentem wsparcia jest premia kompensacyjna stanowiąca element mechanizmu kompensowania strat, jakie ponieśli w wyniku obowiązywania systemu czynszu regulowanego właściciele budynków z lokalami kwaterunkowymi. O dofinansowanie projektu w ramach premii kompensacyjnej, mogą się ubiegać właściciele budynków mieszkalnych oraz właściciele części budynków mieszkalnych, w których w okresie między dniem 12 listopada 1994 r. a dniem 25 kwietnia 2005 r. znajdowały się lokale kwaterunkowe. Premię kompensacyjną mogą otrzymać ww. osoby fizyczne, które realizują przedsięwzięcie remontowe lub remont budynku mieszkalnego.

Kwota tej premii ustalana jest w oparciu o powierzchnię użytkową lokalu kwaterunkowego, liczbę takich lokali w budynku, okres czasu, w którym inwestor uprawniony do wsparcia był właścicielem budynku mieszkalnego i okresy czasu w jakich uprawnienia te przysługiwały z tytułu poszczególnych lokali kwaterunkowych. Wysokość wsparcia może wynieść do 100% kosztów przedsięwzięcia.

Obecnie, beneficjenci programu TERMO masowo uzupełniają wcześniejsze inwestycje termomodernizacyjne inwestycjami w odnawialne źródła energii korzystając z nowego instrumentu wsparcia - grantu OZE, który służy wsparciu inwestycji polegających na zakupie, montażu, budowie lub modernizacji instalacji OZE w budynku (w wyniku której zainstalowana moc instalacji wzrośnie o co najmniej 25%) i jest udzielany w wysokości 50% kosztów inwestycji oraz wypłacany jako refinansowanie po jej udokumentowanym zakończeniu. Instalacja odnawialnego źródła energii, której dotyczy przedsięwzięcie OZE musi wytwarzać energię na potrzeby budynku będącego przedmiotem przedsięwzięcia.

Powyższe działania, adresowane do właścicieli i zarządców budynków wielorodzinnych, w tym kamienic będącej głównym przedmiotem interpelacji, spotykają się z dużym odzewem beneficjentów. W okresie od uruchomienia w 1999 r. programu TERMO do dnia 20 lutego 2024 r. zawnioskowano o wsparcie ponad 52 tys. budynków, mieszczących ok. 1,84 mln lokali mieszkalnych. Wysokość wsparcia wyniosła 3 210,8 mln zł, zaś wartość dofinansowanych inwestycji sięgnęła 18 586 mln zł.

Szczegółowe informacje dotyczące zasad ubiegania się o wsparcie na planowane inwestycje oraz wzory dokumentów zawarte są na stronie internetowej BGK

<https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/program-termo/>.

Dodatkowo zwracam uwagę na aspekt działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych. W Priorytetowym Programie „Czyste Powietrze” jest ustalony maksymalny limit 30% powierzchni budynku na cele działalności gospodarczej. W przypadku finansowania wspólnot mieszkaniowych wielkość dofinansowania dla danego budynku pomniejsza się proporcjonalnie do udziału powierzchni gospodarczej. Inaczej aspekt ten wygląda w przypadku spółdzielni mieszkaniowych, gdzie nie istnieją graniczne limity udziału powierzchni gospodarczej, projekty tej grupy beneficjentów są finansowane na zasadach pomocy publicznej.

Mając na uwadze powyższe informuję, że istnieje szereg programów wspierających kompleksową termomodernizację budynków. Rozważenie dodatkowych narzędzi będzie możliwe po analizie wpływu tych, które stosujemy obecnie.

*Ad. 3) Czy Rząd RP, jeżeli ma w planach wprowadzenie dodatkowych programów całościowej termomodernizacji budynków wielorodzinnych, czy będą one oparte tylko i wyłącznie na środkach z Unii Europejskiej, czy również na środkach z krajowego budżetu?*

Rozważenie dodatkowych programów będzie możliwe po analizie wpływu tych, które stosujemy obecnie.

*Ad. 4) Czy Rząd RP zamierza rozszerzyć Program Priorytetowy „Ciepłe Mieszkanie”?*

Nabór w Programie Priorytetowym „Czyste Powietrze” jest naborem ciągłym, podczas gdy w Programie Priorytetowym „Ciepłe Mieszkanie” przewidziano dwa nabory wniosków dla gmin. Pierwszy nabór zakończył się 31 grudnia 2022 r., drugi nabór zakończył się z dniem 31 stycznia 2023 r. Program realizowany będzie do końca 2026 r. Obecnie trwa etap realizacji przez gminy umów z I naboru i oceny przez wfośigw wniosków złożonych przez gminy w ramach II naboru. W ramach Programu na obecnym etapie nie planuje się przeprowadzania naborów uzupełniających. W ramach I naboru podpisano z gminami 374 umów na kwotę przeszło 728 mln zł, w drugim naborze przyjęto 512 wniosków gmin na kwotę przeszło 926 mln zł. Planowany budżet Programu został w ten sposób wykorzystany w 95 %.

*Ad. 5) Czy Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej może wskazać, ile środków finansowych z Unii Europejskiej ma być przekazanych na kompleksową termomodernizację budynków? Jakie warunki ku temu muszą być spełnione? Chodzi również o warunki polityczne oraz z zakresu prawa krajowego.*

W programie FEnIKS, w działaniu FENX.01.01 Efektywność energetyczna, realizowane będą inwestycje polegające na poprawie efektywności energetycznej budynków (wraz z instalacją urządzeń OZE) oraz wymianą/modernizacją źródeł ciepła albo podłączeniem do sieci ciepłowniczej/chłodniczej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych i Skarbu Państwa/spółek Skarbu Państwa, jednorodzinnych budynkach mieszkalnych (poprzez Program Priorytetowy „Czyste Powietrze”), budynkach użyteczności publicznej administracji rządowej, w dużych i średnich przedsiębiorstwach.

Całkowita alokacja środków unijnych w działaniu FENX.01.01 wynosi 2 536 mln EUR (zarówno w formie dotacji, jak też Instrumentów finansowych), z czego na projekty z zakresu poprawy efektywności energetycznej w budynkach wielorodzinnych planuje się przeznaczyć 110 mln EUR, a w budynkach jednorodzinnych (wkład do Programu Priorytetowego „Czyste Powietrze”) 1 800 mln EUR.

Środki z KPO w obszarze energetyki zostaną przeznaczone na dodatkowe finansowanie przedsięwzięć związanych ze zwiększeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz poprawy efektywności energetycznej, w tym m.in. w budynkach mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych, szkołach, obiektach lokalnej aktywności społecznej oraz w przedsiębiorstwach.

Termomodernizacja budynków jedno- i wielorodzinnych ze środków KPO sfinansowana jest w ramach inwestycji B1.1.2 *Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych*, której całkowita wartość wynosi 3 200 mln EUR (w formie grantu). Inwestycja realizowana jest poprzez wsparcie Programu Priorytetowego „Czyste Powietrze” (wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach jednorodzinnych) w kwocie ok. 3,1 mld EUR oraz poprzez dodatkowe wsparcie programów w ramach FTiR oraz Funduszu Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego (wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach wielorodzinnych) w kwocie ok. 100 mln EUR. Jednostką wdrażającą, która przyjmuje wnioski o wsparcie w zakresie budynków jednorodzinnych, jest NFOŚiGW, natomiast dla budynków wielorodzinnych - Bank Gospodarstwa Krajowego.

Z wyrazami szacunku

Z up. Ministra

Krzysztof Bolesta  
Sekretarz Stanu  
Ministerstwo Klimatu i Środowiska  
/ – podpisany cyfrowo/

Do wiadomości:

Departament Spraw Parlamentarnych w KPRM