

POŻYCZKA NA POPRAWĘ EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW I OŚWIETLENIA ULICZNEGO W WOJ. DOLNOŚLĄSKIM



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

2026-07-24

POŻYCZKOBIORCA:

- ▶ **Jednostki Samorządu Terytorialnego** oraz podległe im podmioty (w tym spółki prawa handlowego z większościowym udziałem jst), będące właścicielami bądź współwłaścicielami budynków mieszkalnych (w zakresie budynków komunalnych) - z wyjątkiem budynków, których właścicielem jest Skarb Państwa), a także ich związki, porozumienia, stowarzyszenia, jednostki organizacyjne z osobowością prawną.
- ▶ Wspólnoty mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, zarządcy wielorodzinnych budynków mieszkalnych.
- ▶ Spółdzielnie mieszkaniowe.
- ▶ Wykonawcy projektów hybrydowych (w tym przedsiębiorstwa ESCO), realizujący inwestycje na rzecz jednostek samorządu terytorialnego oraz podległych im podmiotów.

Pożyczkobiorca musi realizować inwestycję na terenie województwa dolnośląskiego.

KWOTA POŻYCZKI:

- ▶ **Do 15.000.000 zł.** Jeden wnioskodawca może uzyskać więcej niż jedną pożyczkę, jednak łączna suma finansowania nie może przekroczyć 15.000.000 zł. Finansowanie do 100% nakładów brutto.

PRZEZNACZENIE FINANSOWANIA:

I. Typ Inwestycji I – Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków wielorodzinnych i budynków publicznych.

1. Wydatki obowiązkowe (co najmniej jeden z poniższych):

- ▶ Ocieplenie przegród (ścian, stropów, dachów).
- ▶ Wymiana okien lub drzwi.
- ▶ Modernizacja systemu wentylacji.

2. Wydatki fakultatywne (wyłącznie ujęte i zgodne z Audytem Energetycznym):

- ▶ Modernizacja/wymiana instalacji grzewczych lub chłodzących; wymiana źródeł ciepła zgodnie z hierarchią (najpierw OZE lub sieć ciepłownicza).
- ▶ Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej (CWU).
- ▶ Instalacje OZE do wytwarzania energii elektrycznej - instalacja nie może być większa niż pozwalająca na zaspokojenie własnych potrzeb energetycznych budynku (bez uwzględniania działalności gospodarczej).
- ▶ Systemy zarządzania i magazynowania energii (w tym magazyny energii).
- ▶ Inne działania wpływające na efektywność energetyczną (np. energooszczędne oświetlenie) - jeśli wynikają z audytu.

II. Typ Inwestycji II – Modernizacja oświetlenia ulicznego i miejsc publicznych:

- ▶ Modernizacja, przebudowa lub rozbudowa energooszczędnego oświetlenia ulicznego / miejsc publicznych, także oświetlenia OSD, o ile Wnioskodawca posiada tytuł do korzystania z infrastruktury.
- ▶ **Możliwe wydatki:** demontaż starych opraw, montaż nowych opraw, wymiana przewodów, zabezpieczeń, wysięgników, zapłonników i słupów, modernizacja punktów załączania i sterowania, montaż układów redukcji mocy, stabilizacji napięcia, inteligentnego sterowania, montaż nowych punktów świetlnych w istniejących ciągach - jeśli wymagają tego przepisy.

III. Typ Inwestycji III - Budowa nowych, energooszczędnych budynków publicznych.

- ▶ Budowa budynków publicznych, w których zapotrzebowanie na energię pierwotną będzie co najmniej o 20% niższe od wymogów prawnych (WT 2021).
- ▶ Wymagany charakter demonstracyjny i edukacyjno-pilotażowy inwestycji (np. 100% zapotrzebowania pokryte z OZE, system BMS, zielone dachy, odzysk wody szarej) wraz z działaniami promocyjnymi.
- ▶ Kwalifikowalne są wydatki budowlane, wyposażenie związane z ograniczeniem emisji oraz infrastruktura dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.

IV. Wydatki dodatkowe i towarzyszące:

- ▶ **Audyty i świadectwa (do 5% kwoty pożyczki):** Audyt energetyczny lub efektywności energetycznej (Typ I i II). Świadectwo charakterystyki energetycznej (Typ III lub gdy wymagają tego przepisy).
- ▶ **Rozwiązania zielone i dostępność (do 15% kwoty pożyczki):** Zielone dachy, ściany i inne rozwiązania wspierające Falę renowacji. Infrastruktura poprawiająca dostępność dla osób z niepełnosprawnościami.

OKRES FINANSOWANIA:

- ▶ Do 240 miesięcy (20 lat), z karencją na spłatę kapitału - na czas realizacji inwestycji - do 12 miesięcy.

KOSZTY FINANSOWANIA:

- ▶ Stałe oprocentowanie przez cały okres finansowania:
 - a) **1% rocznie na warunkach preferencyjnych** (pomoc de minimis lub pomoc publiczna),
 - b) na warunkach rynkowych, jeśli podmiot nie kwalifikuje się do otrzymania pomocy de minimis lub publicznej.
- ▶ Brak prowizji ani innych opłat za udzielenie i obsługę pożyczki.

PREFERENCJE FINANSOWANIA - DOTACJE NA SPŁATĘ CZĘŚCI KAPITAŁU POŻYCZKI - WARUNKI UZYSKANIA:

I. Dla Typu Inwestycji I – budynki:

- ▶ Oszczędność energii pierwotnej: oszczędność 35%-45% w stosunku do stanu wyjściowego - 20% wartości pożyczki; powyżej 45% - 25% pożyczki.
- ▶ Inwestycja w budynku JST lub jednostki organizacyjnej JST - 15% wartości pożyczki.
- ▶ Inwestycja w budynku, w którym min. 30% mieszkań to komunalne, socjalne, wspomagane lub treningowe - 10% wartości pożyczki.
- ▶ Inwestycja w budynku zabytkowym - 10% wartości pożyczki.
- ▶ Inwestycja w miastach tracących funkcje społeczno-gospodarcze lub gminach zagrożonych marginalizacją - 10% wartości pożyczki.
- ▶ Wymiana źródeł ciepła na OZE lub podłączenie do sieci ciepłowniczej - 10% wartości pożyczki, ale nie więcej niż faktyczny koszt tego źródła ciepła.
- ▶ Jeśli inwestycja obejmuje więcej niż jeden budynek mieszkalny, do obliczenia dotacji z tytułu oszczędności energii pierwotnej stosuje się średnią ważoną wskaźnika oszczędności, proporcjonalnie do kwalifikowanych wydatków w poszczególnych budynkach. Wymóg minimum 30% oszczędności dotyczy każdego budynku wchodzącego w inwestycję (z wyjątkiem budynków zabytkowych).

II. Dla Typu Inwestycji II – oświetlenie uliczne: min. 45% oszczędności energii pierwotnej w stosunku do stanu wyjściowego - 10% wartości pożyczki.

III. Dla Typu Inwestycji III - budowa nowych, energooszczędnych budynków publicznych:

- ▶ Budynki, w których zapotrzebowanie na energię pierwotną będzie co najmniej o 20% niższe od wymogów określonych w WT 2021 - 20% wartości kapitału pożyczki.
- ▶ Budynki, w których zapotrzebowanie na energię pierwotną będzie co najmniej o 30% niższe od wymogów określonych w WT 2021 - 30% wartości kapitału pożyczki.
- ▶ Inwestycje znajdujące się na terenie, gdzie Indywidualny Wskaźnik Zamożności (ustalany zgodnie z ustawą o dochodach JST) jest niższy od uśrednionej wartości dla wszystkich gmin - 10% wartości pożyczki.

W przypadku spełnienia więcej niż jednego warunku dla danego typu inwestycji, wysokość dotacji sumuje się. Łączna suma wszystkich dotacji nie może przekroczyć **40% kapitału pożyczki**.

WYKLUCZENIA I OGRANICZENIA W FINANSOWANIU: zgodnie z Kartą produktu

ZABEZPIECZENIE POŻYCZKI:

Weksel własny in blanco oraz dodatkowo co najmniej jedno z poniższych:

- ▶ Poręczenie wekslowe osób fizycznych lub prawnych.
- ▶ Zastaw rejestrowy na środkach trwałych wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.
- ▶ Hipoteka na nieruchomości z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.

INNE WARUNKI:

- ▶ Uruchomienie pożyczki (pierwsza płatność) musi nastąpić w ciągu 90 dni od zawarcia umowy.
- ▶ Wydatkowanie środków musi być udokumentowane w ciągu 270 dni od uruchomienia pożyczki. W wyjątkowych i odpowiednio uzasadnionych przypadkach termin ten może zostać wydłużony o kolejne 90 dni.
- ▶ Dokumentacja wydatków musi opierać się na fakturach lub równoważnych dokumentach księgowych oraz dowodach zapłaty wystawionych nie wcześniej niż w dniu złożenia wniosku (nie dotyczy kosztów Audytu EE).
- ▶ Płatności w formie gotówkowej są dopuszczalne, jednak muszą być dokonywane z bezwzględnym poszanowaniem art. 19 Ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (określającego limity dla transakcji gotówkowych).

**Opis ma charakter informacyjny i przedstawia ogólne warunki pożyczki.
Szczegółowe zasady znajdują się w Karcie Produktu, będącej dokumentem oficjalnym.**