REGULAMIN
FUNDUSZU POŻYCZKOWEGO
INSTRUMENT FINANSOWY
„POŻYCZKA NA POPRAWĘ EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW I OŚWIETLENIA ULICZNEGO”
W RAMACH PROGRAMU FUNDUSZE EUROPEJSKIE DLA DOLNEGO ŚLĄSKA 2021–2027
(NAZWA SKRÓCONA: „REGULAMIN FP EE/OŚWIETLENIE”)

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Zakres Regulaminu i podstawa prawna

1. Niniejszy Regulamin udzielania pożyczek w ramach Funduszu Pożyczkowego „Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków i oświetlenia ulicznego” (dalej: „Regulamin FP EE/Oświetlenie”) określa zasady i warunki udzielania przez Fundusz Regionu Wałbrzyskiego z siedzibą w Wałbrzychu (dalej: „FRW” lub „Partner Finansujący”) Jednostkowych Pożyczek na rzecz Ostatecznych Odbiorców w ramach Instrumentu Finansowego „Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków i oświetlenia ulicznego”.
2. Fundusz Pożyczkowy, o którym mowa w ust. 1, utworzony został na podstawie:
   1) umowy o finansowaniu nr FEDS.02.03-IZ.00-0001/23-00 projektu „Pożyczki na efektywność energetyczną na Dolnym Śląsku 2021–2027”, zawartej pomiędzy Województwem Dolnośląskim, pełniącym funkcję Instytucji Zarządzającej programem Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021–2027, a Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie (dalej: „BGK” lub „Menadżer”), oraz
   2) umowy operacyjnej – Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków i oświetlenia ulicznego nr 2/FEDS/5025/2025/III/EFRR/313 oraz umowy operacyjnej – Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków i oświetlenia ulicznego nr 2/FEDS/5025/2025/V/EFRR/314 (dalej łącznie: „Umowy Operacyjne”), zawartych pomiędzy BGK jako Menadżerem Funduszu Powierniczego Województwa Dolnośląskiego a konsorcjum, w skład którego wchodzą:
      a) Fundusz Regionu Wałbrzyskiego – jako Partner nr 1, lider konsorcjum, oraz
      b) Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. – jako Partner nr 2.
3. Jednostkowe Pożyczki w ramach Funduszu Pożyczkowego udzielane są z Wkładu Funduszu Powierniczego (WFP) oraz z Wkładu Partnera Finansującego (WPF), zgodnie z postanowieniami Umów Operacyjnych, Metryki Instrumentu Finansowego „Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków i oświetlenia ulicznego” oraz Karty Produktu tego Instrumentu Finansowego.
4. Regulamin FP EE/Oświetlenie ma zastosowanie do wszystkich Jednostkowych Pożyczek udzielanych w ramach Instrumentu Finansowego „Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków i oświetlenia ulicznego” na podstawie Umów Operacyjnych, o których mowa w ust. 2, niezależnie od tego, czy finansowanie pochodzi z Umowy Operacyjnej nr 2/FEDS/5025/2025/III/EFRR/313 czy z Umowy Operacyjnej nr 2/FEDS/5025/2025/V/EFRR/314.
5. Regulamin został dostosowany do zmian wynikających z Aneksów nr 1 do Umów Operacyjnych, w szczególności w zakresie traktowania wsparcia jako Dotacji na spłatę części kapitału Jednostkowej Pożyczki oraz w zakresie Typu Inwestycji III.

§ 2. Słowniczek pojęć

1. Użyte w niniejszym Regulaminie FP EE/Oświetlenie określenia oznaczają:
   1) Audyt Energetyczny – opracowanie sporządzone zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego i unijnego oraz z wytycznymi określonymi przez Partnera Finansującego w dokumentacji naboru i

niniejszym Regulaminie, zawierające w szczególności analizę stanu istniejącego, proponowany zakres prac oraz wyliczenie spodziewanej poprawy efektywności energetycznej i oszczędności energii w odniesieniu do budynku lub budynków objętych Inwestycją Końcową.

2) **Audyt Efektywności Energetycznej –** opracowanie wymagane dla Inwestycji Końcowych dotyczących oświetlenia, sporządzone zgodnie z właściwymi przepisami, Metryką, Kartą Produktu oraz przewodnikami BGK, pozwalające na ocenę efektu energetycznego i kwalifikowalności planowanych wydatków.

3) **BGK lub Menadżer –** Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, pełniący funkcję menadżera Funduszu Powierniczego Województwa Dolnośląskiego, działający na podstawie Umowy o Finansowaniu i Umów Operacyjnych.

4) **Budynek publiczny –** budynek jednostki samorządu terytorialnego, jednostki organizacyjnej jednostki samorządu terytorialnego albo podmiotu świadczącego usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostki samorządu terytorialnego, w tym spółki komunalnej; jako budynki publiczne traktuje się również należące do tych podmiotów budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone do okresowego pobytu ludzi, z wyłączeniami wynikającymi z Metryki, Karty Produktu i dokumentów programowych.

5) **Dotacja –** forma bezzwrotnego wsparcia Ostatecznego Odbiorcy, o której mowa w art. 52 Rozporządzenia Ogólnego, łączona z Instrumentem Finansowym w ramach pojedynczej operacji instrumentu finansowego zgodnie z art. 58 ust. 5 Rozporządzenia Ogólnego, przyznawana Ostatecznemu Odbiorcy w ramach Jednostkowej Pożyczki i przeznaczona na spłatę części kapitału Jednostkowej Pożyczki pozostającego do spłaty, na zasadach określonych w Regulaminie FP EE/Oświetlenie, Metryce Instrumentu Finansowego, Karcie Produktu oraz Umowie Inwestycyjnej.

6) **Dzień Roboczy –** dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej.

7) **Fundusz Powierniczy –** Fundusz Powierniczy Województwa Dolnośląskiego, o którym mowa w Umowie o Finansowaniu nr FEDS.02.03-IZ.00-0001/23-00.

8) **Indywidualny Wskaźnik Zamożności –** wskaźnik ustalany zgodnie z art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, stosowany przy ustalaniu prawa do Dotacji dla Typu Inwestycji III, zgodnie z Metryką i Kartą Produktu.

9) **Inwestycja Końcowa –** przedsięwzięcie realizowane przez Ostatecznego Odbiorcę, finansowane w całości lub w części z Jednostkowej Pożyczki, spełniające warunki określone w Regulaminie FP EE/Oświetlenie, Metryce, Karcie Produktu oraz Umowie Inwestycyjnej.

10) **Instrument Finansowy –** Instrument Finansowy „Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków i oświetlenia ulicznego", wdrażany w ramach Funduszu Powierniczego Województwa Dolnośląskiego na podstawie Umów Operacyjnych.

11) **Jednostkowa Pożyczka –** pożyczka udzielana przez Partnera Finansującego Ostatecznemu Odbiorcy w ramach Instrumentu Finansowego, z Wkładu Funduszu Powierniczego oraz Wkładu Partnera Finansującego, zgodnie z Metryką Instrumentu Finansowego, Kartą Produktu, Umową Inwestycyjną oraz Regulaminem FP EE/Oświetlenie.

12) **Karta Produktu –** Karta Produktu Instrumentu Finansowego „Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków i oświetlenia ulicznego", stanowiąca załącznik do Umowy Operacyjnej, określająca m.in. parametry Jednostkowej Pożyczki, typy Inwestycji Końcowych możliwych do sfinansowania, wykluczenia i ograniczenia oraz szczegółowe zasady wsparcia.

13) **Metryka Instrumentu Finansowego –** Metryka Instrumentu Finansowego „Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków i oświetlenia ulicznego", stanowiąca załącznik do Umowy Operacyjnej, zawierająca szczegółowy opis Instrumentu Finansowego, w tym parametry Jednostkowej Pożyczki, katalog kosztów kwalifikowalnych, zasady udzielania pożyczek, zasady przyznawania i stosowania Dotacji oraz wskaźniki specyficzne dla Instrumentu.

14) **Ostateczny Odbiorca –** podmiot spełniający kryteria określone w Regulaminie FP EE/Oświetlenie, Metryce i Karcie Produktu, na rzecz którego udzielana jest Jednostkowa Pożyczka na realizację Inwestycji Końcowej.

15) **Partner Finansujący** – konsorcjum, w skład którego wchodzą Fundusz Regionu Wałbrzyskiego oraz Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.; na potrzeby Regulaminu FP EE/Oświetlenie, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, przez Partnera Finansującego rozumie się FRW jako podmiot udzielający Jednostkowych Pożyczek.
16) **Program lub FEDS 2021–2027** – program regionalny „Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021–2027".
17) **Przedsiębiorstwo** – każdy podmiot prowadzący działalność gospodarczą, niezależnie od jego formy prawnej i sposobu finansowania, w szczególności osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, o ile prowadzi działalność polegającą na oferowaniu towarów lub usług na rynku.
18) **Regulamin lub Regulamin FP EE/Oświetlenie** – niniejszy dokument, określający zasady udzielania, obsługi, rozliczania, monitoringu i windykacji Jednostkowych Pożyczek w ramach Instrumentu Finansowego.
19) **Rozporządzenie Ogólne** – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r., ze zmianami.
20) **SZFEiK** – System Zarządzania Funduszami Europejskimi i Krajowymi albo inny system teleinformatyczny wskazany przez Instytucję Zarządzającą lub Menadżera.
21) **Świadectwo Charakterystyki Energetycznej** – świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, wymagane w przypadkach określonych w Metryce, Karcie Produktu albo dokumentacji naboru, w szczególności dla Typu Inwestycji III po zrealizowaniu Inwestycji Końcowej.
22) **Taryfa opłat i prowizji** – tabela stanowiąca załącznik do Regulaminu FP EE/Oświetlenie, określająca rodzaje i wysokość opłat pobieranych przez Partnera Finansującego z tytułu czynności windykacyjnych, monitujących oraz innych czynności wykraczających poza standardową obsługę Jednostkowej Pożyczki, zgodnie z niniejszym Regulaminem, Kartą Produktu oraz Umową Inwestycyjną.
23) **Typ Inwestycji I** – kompleksowa modernizacja energetyczna budynków wielorodzinnych i budynków publicznych, z zastrzeżeniem wyłączeń wynikających z Regulaminu, Metryki i Karty Produktu.
24) **Typ Inwestycji II** – modernizacja, przebudowa lub rozbudowa energooszczędnego oświetlenia ulicznego, oświetlenia miejsc publicznych albo energooszczędnego oświetlenia będącego składnikiem majątku Operatorów Systemów Dystrybucyjnych, w zakresie dopuszczonym Metryką i Kartą Produktu.
25) **Typ Inwestycji III** – budowa nowych, energooszczędnych budynków publicznych o pilotażowym, edukacyjnym i demonstracyjnym charakterze, w których zapotrzebowanie na energię pierwotną będzie co najmniej o 20% niższe od wymogów określonych w WT 2021.
26) **Umowa Inwestycyjna** – umowa zawierana pomiędzy Partnerem Finansującym a Ostatecznym Odbiorcą, określająca w szczególności warunki udzielenia Jednostkowej Pożyczki, zasady jej wykorzystania i spłaty, kwotę przyznanej Dotacji, zasady jej zastosowania na spłatę części kapitału Jednostkowej Pożyczki oraz obowiązki Ostatecznego Odbiorcy i Partnera Finansującego.
27) **Umowy Operacyjne** – Umowa Operacyjna nr 2/FEDS/5025/2025/III/EFRR/313 oraz Umowa Operacyjna nr 2/FEDS/5025/2025/V/EFRR/314 – Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków i oświetlenia ulicznego.
28) **Wkład Funduszu Powierniczego albo WFP** – środki finansowe pochodzące z Funduszu Powierniczego Województwa Dolnośląskiego, przekazywane Partnerowi Finansującemu przez Menadżera na podstawie Umów Operacyjnych.
29) **Wkład Partnera Finansującego albo WPF** – środki własne Partnera Finansującego wnoszone do Instrumentu Finansowego zgodnie z Umowami Operacyjnymi oraz Biznes Planem.
30) **Wniosek** – wniosek o udzielenie Jednostkowej Pożyczki składany przez Wnioskodawcę do Partnera Finansującego wraz z wymaganymi załącznikami.
31) **Wnioskodawca** – podmiot ubiegający się o udzielenie Jednostkowej Pożyczki.
32) **WT 2021** – wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w brzmieniu właściwym dla standardu WT 2021 albo w przepisach zastępujących.

33) Zasady kwalifikowalności – zasady kwalifikowalności wydatków obowiązujące w Programie FEDS 2021–2027, w tym wynikające z prawa unijnego, krajowego oraz dokumentów programowych, mające zastosowanie do udzielania Jednostkowych Pożyczek i finansowania Inwestycji Końcowych.

2. Jeżeli z kontekstu postanowień Regulaminu FP EE/Oświetlenie wyraźnie nie wynika inaczej, pojęcia niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w Umowach Operacyjnych, Metryce Instrumentu Finansowego, Karcie Produktu oraz w obowiązujących przepisach prawa i dokumentach programowych dotyczących Programu FEDS 2021–2027.

ROZDZIAŁ II
CEL, ZAKRES I PRZEZNACZENIE INSTRUMENTU FINANSOWEGO

§ 3. Cel i przeznaczenie Instrumentu Finansowego

1. Celem Instrumentu Finansowego „Pożyczka na poprawę efektywności energetycznej budynków lub oświetlenia ulicznego" z Dotacją na spłatę części kapitału jest wsparcie realizacji Inwestycji Końcowych prowadzących do:
   1) kompleksowej modernizacji energetycznej budynków wielorodzinnych i budynków publicznych, z wyjątkiem budynków stanowiących własność Skarbu Państwa oraz budynków wykorzystywanych do opieki długoterminowej lub opieki instytucjonalnej – Typ Inwestycji I;
   2) modernizacji, przebudowy lub rozbudowy energooszczędnego oświetlenia ulicznego, oświetlenia miejsc publicznych albo energooszczędnego oświetlenia będącego składnikiem majątku Operatorów Systemów Dystrybucyjnych, w zakresie dopuszczonym Metryką i Kartą Produktu – Typ Inwestycji II;
   3) budowy nowych, energooszczędnych budynków publicznych o pilotażowym, edukacyjnym i demonstracyjnym charakterze, w których zapotrzebowanie na energię pierwotną będzie co najmniej o 20% niższe od wymogów określonych w WT 2021 – Typ Inwestycji III.
2. Instrument Finansowy przeznaczony jest na finansowanie Inwestycji Końcowych realizowanych wyłącznie na obszarze województwa dolnośląskiego.
3. Poza celami określonymi w ust. 1 Instrument Finansowy ma na celu w szczególności ograniczenie zużycia energii końcowej i energii pierwotnej, redukcję emisji gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń powietrza, poprawę jakości infrastruktury energetycznej i oświetleniowej, wzrost bezpieczeństwa energetycznego oraz komfortu użytkowania obiektów, a także wspieranie realizacji krajowych i unijnych celów klimatyczno-energetycznych.

ROZDZIAŁ III
OSTATECZNI ODBIORCY ORAZ WARUNKI I ZAKRES FINANSOWANIA

§ 4. Beneficjenci (Ostateczni Odbiorcy)

1. Ostatecznymi Odbiorcami Jednostkowej Pożyczki mogą być:
   1) jednostki samorządu terytorialnego, a także: ich podległe podmioty, w tym spółki prawa handlowego z większościowym udziałem jednostek samorządu terytorialnego, będące właścicielami albo współwłaścicielami budynków mieszkalnych w zakresie budynków komunalnych; związki, porozumienia i stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego; oraz jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego posiadające osobowość prawną;
   2) wspólnoty mieszkaniowe – jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, działające na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
   3) spółdzielnie mieszkaniowe;
   4) towarzystwa budownictwa społecznego działające na podstawie obowiązujących przepisów prawa;
   5) społeczne inicjatywy mieszkaniowe działające na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;

6) organizacje pozarządowe prowadzące działalność pożytku publicznego zgodnie z ustawą o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, potwierdzone wpisem do KRS;
7) zarządcy wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w tym budynków komunalnych;
8) wykonawcy projektów hybrydowych, w tym przedsiębiorstwa oszczędzania energii typu ESCO, realizujący Inwestycje Końcowe na rzecz podmiotów, o których mowa w pkt 1).

2. Podmioty ubiegające się o Jednostkową Pożyczkę muszą spełniać łącznie następujące kryteria:
1) nie spełniają przesłanek przedsiębiorstwa znajdującego się w trudnej sytuacji w rozumieniu art. 7 ust. 1 lit. d Rozporządzenia EFRR, z wyjątkiem szczególnych przypadków określonych w tym przepisie – jeżeli dotyczy przedsiębiorstw;
2) nie są podmiotami powiązanymi osobowo lub kapitałowo z Partnerem Finansującym, w rozumieniu Umów Operacyjnych, w szczególności przez powiązania z osobami uczestniczącymi w procesie oceny Wniosków, ustanawiania zabezpieczeń, negocjowania postanowień Umowy Inwestycyjnej, podejmowania decyzji o udzieleniu lub odmowie udzielenia Jednostkowej Pożyczki albo obsługi Umowy Inwestycyjnej;
3) posiadają tytuł prawny do nieruchomości, na terenie której realizowana będzie Inwestycja Końcowa, z wyjątkiem podmiotów, o których mowa w ust. 1 pkt 2) i pkt 7);
4) nie podlegają środkom, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, polegającym na zakazie udostępniania osobie lub podmiotowi lub na ich rzecz – bezpośrednio albo pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych;
5) nie znajdują się w trudnej sytuacji w rozumieniu przepisów o pomocy publicznej, o ile właściwe przepisy nie stanowią inaczej;
6) nie podlegają innym środkom ograniczającym w rozumieniu obowiązujących przepisów dotyczących sankcji i bezpieczeństwa państwa, jeżeli środki te mają zastosowanie do Ostatecznego Odbiorcy lub Inwestycji Końcowej.

§ 5. Przedmiot finansowania i typy Inwestycji Końcowych

1. Jednostkowa Pożyczka może być przeznaczona na finansowanie Inwestycji Końcowych polegających na:
1) kompleksowej modernizacji energetycznej budynków wielorodzinnych i budynków publicznych, z wyjątkiem budynków stanowiących własność Skarbu Państwa oraz budynków wykorzystywanych do opieki długoterminowej lub opieki instytucjonalnej – Typ Inwestycji I;
2) modernizacji, przebudowie lub rozbudowie oświetlenia ulicznego, w tym oświetlenia zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, o ile Wnioskodawca posiada tytuł do dysponowania infrastrukturą oświetlenia w zakresie niezbędnym dla realizacji Inwestycji Końcowej, lub modernizacji, przebudowie lub rozbudowie oświetlenia miejsc publicznych, o ile Wnioskodawcą i posiadającym tytuł do dysponowania infrastrukturą oświetlenia w zakresie niezbędnym dla realizacji Inwestycji Końcowej będzie podmiot uprawniony zgodnie z Metryką, albo modernizacji, przebudowie lub rozbudowie energooszczędnego oświetlenia będącego składnikiem majątku Operatorów Systemów Dystrybucyjnych, który jest wykorzystywany w celu realizacji przez Ostatecznego Odbiorcę zadań, o których mowa w art. 18 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo energetyczne – Typ Inwestycji II;
3) budowie nowych, energooszczędnych budynków publicznych o pilotażowym, edukacyjnym i demonstracyjnym charakterze, w których zapotrzebowanie na energię pierwotną będzie co najmniej o 20% niższe od wymogów określonych w WT 2021 – Typ Inwestycji III.

2. W ramach Jednostkowej Pożyczki przeznaczonej na finansowanie Typu Inwestycji I możliwe jest poniesienie wydatków na:
1) ocieplenie przegród (ścian, stropów lub dachów);
2) wymianę okien lub drzwi;
3) modernizację systemu wentylacji;

4) modernizację lub wymianę instalacji grzewczych lub chłodzących ze źródłami ciepła;
5) modernizację instalacji pozyskiwania ciepłej wody użytkowej (CWU);
6) instalacje OZE spełniające warunki określone w Regulaminie, Metryce, Karcie Produktu i dokumentach programowych;
7) zastosowanie systemów zarządzania i magazynowania energii;
8) magazyny energii spełniające warunki określone w ust. 6;
9) inne wydatki wynikające bezpośrednio z Audytu Energetycznego i wpływające na wzrost efektywności energetycznej budynków, w szczególności wymianę oświetlenia w budynku na energooszczędne.

3. Każda Jednostkowa Pożyczka przeznaczona na finansowanie Typu Inwestycji I musi finansować wydatki na co najmniej jeden z celów obejmujących ocieplenie przegród, wymianę okien lub drzwi albo modernizację systemu wentylacji. Pozostałe elementy są fakultatywne, jednak muszą być wskazane w Audycie Energetycznym, jeżeli mają być finansowane z Jednostkowej Pożyczki.
4. W ramach Jednostkowej Pożyczki przeznaczonej na finansowanie Typu Inwestycji II możliwe jest poniesienie wydatków na:
   1) demontaż starych wyeksploatowanych opraw oświetleniowych;
   2) montaż nowych opraw oświetleniowych;
   3) wymianę przewodów elektrycznych w słupach i wysięgnikach wraz z wymianą zabezpieczeń;
   4) wymianę wysięgników;
   5) wymianę zapłonników;
   6) wymianę wyeksploatowanych słupów kablowych;
   7) modernizację albo przebudowę istniejących punktów załączania i sterowania oświetleniem;
   8) montaż sterowalnych układów redukcji mocy oraz stabilizacji napięcia zasilającego;
   9) montaż inteligentnego sterowania oświetleniem;
   10) montaż nowych punktów świetlnych w ramach modernizowanych istniejących ciągów oświetleniowych, jeżeli jest to niezbędne do spełnienia obowiązujących przepisów, w tym odpowiedniej normy PN EN.
5. W ramach Jednostkowej Pożyczki przeznaczonej na finansowanie Typu Inwestycji III możliwe jest poniesienie wydatków bezpośrednio związanych z budową nowego, energooszczędnego budynku publicznego, weryfikowanych na podstawie dokumentacji budowlanej, z wyłączeniem wydatków związanych z wyposażeniem budynku, które nie jest niezbędne do spełnienia przez budynek kryteriów standardu budynku, oraz z wyłączeniem wydatków związanych z zagospodarowaniem terenu wokół budynku, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5).
6. Kwalifikowalne w Typie Inwestycji III są wydatki związane z budową budynku i jego wyposażeniem związanym z ograniczeniem emisji oraz dostosowaniem budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w szczególności usprawnienia związane z realizacją koncepcji uniwersalnego projektowania, takie jak drzwi wejściowe o odpowiednich parametrach, podjazdy i brak progów. W przypadku projektów dotyczących budowy demonstracyjnych placówek oświatowych dopuszcza się kwalifikowanie wyposażenia oraz zagospodarowania terenu, w tym placów zabaw, przy czym wydatki te nie mogą łącznie przekroczyć 25% wydatków kwalifikowalnych projektu; koszty budowy, remontu dróg dojazdowych, wewnętrznych zjazdów, parkingów oraz chodników poza ogrodzeniem placówki są niekwalifikowalne.
7. Dodatkowo, łącznie z wydatkami, o których mowa w ust. 2, 4 i 5, z zastrzeżeniem limitów określonych poniżej oraz ograniczeń wynikających z Metryki, Karty Produktu i zasad pomocy publicznej, Jednostkowa Pożyczka może finansować:
   1) wydatki na przygotowanie Audytu Energetycznego albo Audytu Efektywności Energetycznej – odpowiednio dla Typu Inwestycji;

2) rozwiązania przyczyniające się do wdrożenia strategii na rzecz Fali renowacji lub powstania albo zwiększenia powierzchni zielonych, w tym zielone dachy i ściany – dla Typu Inwestycji I, jeżeli nie zostały ujęte w audycie;
3) rozwiązania dotyczące infrastruktury związanej z dostępnością – dla Typu Inwestycji I, jeżeli nie zostały ujęte w audycie, oraz dla Typu Inwestycji III;
4) wydatki na przygotowanie Świadectwa Charakterystyki Energetycznej – dla Typu Inwestycji III.

8. Wydatki na cele określone w ust. 7 pkt 1) i 4) nie mogą przekroczyć łącznie 5% kwoty Jednostkowej Pożyczki.
9. Wydatki na cele określone w ust. 7 pkt 2) i 3) nie mogą przekroczyć łącznie 15% kwoty Jednostkowej Pożyczki, jeżeli nie zostały ujęte w audycie.
10. Jednostkowe Pożyczki w ramach Typu Inwestycji I mogą obejmować finansowanie instalacji OZE do wytwarzania energii elektrycznej o mocy nie większej niż pozwalająca na zaspokojenie własnych potrzeb energetycznych w budynku lub w budynkach objętych modernizacją, przy czym za potrzeby własne nie uznaje się wykorzystywania energii na cele związane z działalnością gospodarczą Ostatecznego Odbiorcy. Moc projektowanej instalacji OZE musi wynikać z Audytu Energetycznego.
11. Magazyn energii finansowany w ramach Jednostkowej Pożyczki powinien spełniać następujące warunki:
    1) pojemność i moc magazynu energii jest adekwatna do zapotrzebowania Wnioskodawcy na energię i profilu jej zużycia;
    2) pojemność magazynu energii wynosi nie więcej niż 200% mocy zainstalowanej w źródłach odnawialnych finansowanych z Jednostkowej Pożyczki, przy czym Partner Finansujący na wniosek Ostatecznego Odbiorcy może udzielić zgody na finansowanie magazynu energii o pojemności przekraczającej ten limit o nie więcej niż 5%;
    3) moc magazynu energii nie jest wyższa niż 1 MW, przy czym limit dotyczy wyłącznie energii elektrycznej, i nie przekracza sumarycznej mocy wszystkich jednostek wytwórczych wchodzących w skład instalacji wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych finansowanych z Jednostkowej Pożyczki;
    4) magazyn energii finansowany Jednostkową Pożyczką objętą pomocą publiczną na ochronę środowiska odbiera co najmniej 75% energii z bezpośrednio podłączonej instalacji wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych finansowanej z Jednostkowej Pożyczki, w skali roku.
12. Dokumentacja aplikacyjna złożona przez podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę powinna jednoznacznie wskazywać Typ Inwestycji Końcowej będący przedmiotem finansowania oraz powinna umożliwiać Partnerowi Finansującemu ocenę zgodności przedmiotu i celu planowanej Inwestycji Końcowej z tym Typem Inwestycji Końcowej.
13. Partner Finansujący zapewnia, aby postanowienia Umowy Inwestycyjnej dotyczące przedmiotu, zakresu i celu finansowania były jednoznaczne oraz zgodne z informacjami przedstawionymi w dokumentacji aplikacyjnej.
14. Jednostkowa Pożyczka może finansować do 100% wydatków kwalifikowalnych w ramach Inwestycji Końcowej. Wydatki niekwalifikowalne są finansowane przez Ostatecznego Odbiorcę.
15. Jednostkowa Pożyczka finansuje wydatki w kwotach brutto, tj. z podatkiem VAT, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z zasad udzielania pomocy publicznej, zasad kwalifikowalności oraz przepisów powszechnie obowiązujących.
16. W przypadku łączenia Jednostkowej Pożyczki z innym finansowaniem należy przestrzegać zasad określonych w sekcji 3.9.3 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021–2027 oraz właściwych przepisów dotyczących pomocy publicznej.

§ 6. Szczegółowe wymogi techniczne i energetyczne dotyczące Inwestycji Końcowych

1. Inwestycje Końcowe muszą być realizowane wyłącznie na terenie województwa dolnośląskiego.
2. Wszystkie planowane w ramach Inwestycji Końcowej działania, z zastrzeżeniem wydatków dodatkowych określonych w § 5 ust. 7 oraz szczególnych zasad dla Typu Inwestycji III, muszą wynikać ze zidentyfikowanych potrzeb wskazanych odpowiednio w Audycie Energetycznym albo Audycie Efektywności Energetycznej, który musi zostać opracowany i przedstawiony wraz z Wnioskiem.

3. Inwestycja Końcowa związana z realizacją Typu Inwestycji III musi wykazać zapotrzebowanie na energię pierwotną co najmniej o 20% niższe od wymogów określonych w WT 2021. Wszystkie planowane działania w ramach Typu Inwestycji III muszą wynikać z projektu budowlanego, w tym z projektowanej charakterystyki energetycznej budynku, a po ich zrealizowaniu muszą zostać potwierdzone Świadectwem Charakterystyki Energetycznej budynku.
4. Ostateczny Odbiorca we Wniosku deklaruje, na podstawie opracowanego Audytu Energetycznego albo Audytu Efektywności Energetycznej, poziom oszczędności energii pierwotnej, jaki zamierza osiągnąć w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej. Dla Typu Inwestycji III Ostateczny Odbiorca wykazuje projektowany poziom zapotrzebowania na energię pierwotną na podstawie dokumentacji projektowej budowy.
5. Warunkiem uzyskania Jednostkowej Pożyczki dla Typu Inwestycji I i Typu Inwestycji II jest potwierdzenie na podstawie Audytu Energetycznego albo Audytu Efektywności Energetycznej, że różnica zapotrzebowania na energię pierwotną po i przed Inwestycją Końcową wyniesie minimum 30%, z wyjątkiem budynków zabytkowych. W przypadku projektów kontynuujących wcześniej wykonane inwestycje w budynkach, do wskazanego limitu mogą być wliczane wskaźniki oszczędności energetycznej uzyskane w ramach dotychczas przeprowadzonych etapów modernizacji, o ile dopuszcza to Metryka i dokumentacja programowa.
6. W przypadku gdy oszczędność energii pierwotnej po przeprowadzeniu Inwestycji Końcowej będzie niższa niż 30%, z wyjątkiem budynków zabytkowych i Typu Inwestycji III, może to skutkować uznaniem wydatków za niekwalifikowalne i wiązać się z obowiązkiem zwrotu odpowiedniej części albo całości kwoty Jednostkowej Pożyczki, zgodnie z Umową Inwestycyjną i dokumentami programowymi.
7. Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków może obejmować wymianę źródeł ciepła, z ewentualną modernizacją całego systemu ogrzewania albo przygotowania ciepłej wody użytkowej, jeżeli:
   1) element ten został uwzględniony w Audycie Energetycznym albo Audycie Efektywności Energetycznej;
   2) energia wytworzona w tym źródle będzie przeznaczona na potrzeby budynku;
   3) zachowana zostanie hierarchia, zgodnie z którą w pierwszej kolejności wspierane są źródła wykorzystujące OZE, następnie podłączenie do źródła ciepła sieciowego, a gdy powyższe będzie technicznie niemożliwe lub ekonomicznie nieuzasadnione, możliwa jest wymiana źródeł ciepła na wykorzystujące gaz ziemny, w tym kotły gazowe, gazowe pompy ciepła albo hybrydowe systemy ogrzewania, z zastrzeżeniem ust. 8.
8. W przypadku finansowania Jednostkową Pożyczką źródeł ciepła w postaci kotłów albo hybrydowych systemów ogrzewania, muszą być spełnione następujące warunki:
   1) finansowane urządzenia spełniają wymogi ekoprojektu wynikające z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1781 z dnia 13 czerwca 2024 r.;
   2) finansowane urządzenia należą do najwyższych dwóch istotnie licznych klas efektywności energetycznej lub klas wyższych, zgodnie z art. 7 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1369;
   3) finansowanie obejmuje wyłącznie wymianę kotłów w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych, w których dotychczasowe źródła ciepła były opalane węglem kamiennym, węglem brunatnym, torfem lub łupkami bitumicznymi; nie dopuszcza się finansowania wymiany starych kotłów gazowych na nowe kotły zasilane wyłącznie gazem ziemnym;
   4) w projektach realizowanych z pomocą publiczną, zgodnie z art. 38a rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014, nie dopuszcza się wymiany źródeł ciepła na źródła zasilane gazem; w projektach nieobjętych pomocą publiczną albo objętych pomocą de minimis dopuszcza się wymianę źródła ciepła na źródła zasilane gazem, z uwzględnieniem warunków wskazanych w pkt 1)–3);
   5) finansowanie wymiany starych kotłów i ogrzewaczy na nowe kotły i ogrzewacze na biomasę obejmuje wyłącznie urządzenia, które nie umożliwiają instalacji rusztu awaryjnego oraz posiadają automatyczny podajnik paliwa.

9. Zestawienie wymagań wobec zastosowanych urządzeń i instalacji oraz odpowiednio Audytów Energetycznych, Audytów Efektywności Energetycznej i dokumentacji projektowej określają właściwe przewodniki BGK oraz dokumentacja programu Fundusze Europejskie dla Regionów 2021–2027.
10. Jeżeli Inwestycja Końcowa dotyczy efektywności energetycznej więcej niż jednego budynku, wymagane jest opracowanie i przedstawienie wraz z Wnioskiem odrębnego Audytu Energetycznego dla każdego z budynków, chyba że Metryka, Karta Produktu albo dokumentacja naboru dopuszczają inne rozwiązanie.
11. W przypadku Inwestycji Końcowych dotyczących termomodernizacji budynków wymagane jest posiadanie ekspertyzy ornitologicznej albo chiropterologicznej, jeżeli jest wymagana dla danego zakresu inwestycji. Ostateczny Odbiorca składa wraz z Wnioskiem oświadczenie o zobowiązaniu się do uzyskania takiej ekspertyzy najpóźniej na dzień rozpoczęcia rzeczowej realizacji Inwestycji Końcowej.
12. W ramach Inwestycji Końcowych nie dopuszcza się montażu instalacji OZE na dachu pokrytym wyrobami zawierającymi azbest.
13. W przypadku projektów realizowanych w formule hybrydowej wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Partnerowi Finansującemu umowy o poprawę efektywności energetycznej typu EPC (Energy Performance Contracting) zawartej z podmiotem, na rzecz którego realizowana jest Inwestycja Końcowa.
14. Dla Typu Inwestycji III konieczne jest wykazanie demonstracyjnego charakteru budynku poprzez wyposażenie go w co najmniej jeden z poniższych elementów demonstracyjnych:
    1) zastosowanie odnawialnych źródeł energii pokrywających w całości zapotrzebowanie na energię w budynku albo generujących jej nadwyżki;
    2) wykorzystanie dwóch lub więcej rodzajów OZE, np. paneli fotowoltaicznych i pompy ciepła;
    3) wdrożenie aktywnego systemu zarządzania budynkiem (BMS);
    4) zastosowanie zielonych dachów lub ścian;
    5) system efektywnego wykorzystania wody deszczowej albo odzysku wody szarej;
    6) wykorzystanie ciepła odpadowego, np. z wody szarej albo serwerowni.
15. Zastosowanie elementów demonstracyjnych, o których mowa w ust. 14, musi wynikać z opisu inwestycji i dokumentacji projektowej budowy.
16. Dla Typu Inwestycji III wymagane jest promowanie wprowadzonych rozwiązań energooszczędnych o charakterze pilotażowym i edukacyjnym poprzez umieszczenie tabliczki informacyjnej widocznej z zewnątrz budynku oraz zorganizowanie co najmniej jednego wydarzenia informacyjnego dotyczącego Inwestycji Końcowej dla społeczności lokalnej. Spełnienie tego warunku musi wynikać z zapisów Wniosku.
17. Jednostkowe Pożyczki udzielane są wyłącznie na te elementy Inwestycji Końcowej, które nie są fizycznie ukończone lub w pełni wdrożone na dzień podjęcia decyzji inwestycyjnej przez Partnera Finansującego. Pod pojęciem decyzji inwestycyjnej należy rozumieć okoliczności wskazane w sekcji 3.9.2 pkt 2 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021–2027.

ROZDZIAŁ IV
WYKLUCZENIA I OGRANICZENIA W FINANSOWANIU

§ 7. Wykluczenia i ograniczenia w finansowaniu

1. Środki z Jednostkowej Pożyczki nie mogą być przeznaczone na:
    1) finansowanie inwestycji w infrastrukturę instytucji opiekuńczo-pobytowych, w których świadczona jest całodobowa opieka długoterminowa w instytucjonalnych formach, zgodnie z właściwymi wytycznymi dotyczącymi realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus;
    2) wydatki i inwestycje objęte wyłączeniem ze wsparcia z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, wskazanym w art. 7 ust. 1 Rozporządzenia EFRR;
    3) wydatki wspierające przeniesienie produkcji, o którym mowa w art. 66 Rozporządzenia Ogólnego;
    4) spłatę odsetek od zadłużenia, o których mowa w art. 64 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Ogólnego;

5) prefinansowanie wydatków w części, na którą Ostateczny Odbiorca otrzymał dofinansowanie w formie dotacji;
6) refinansowanie pożyczek, kredytów, leasingu lub innych form finansowania, z których korzysta Ostateczny Odbiorca;
7) finansowanie zakupu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu albo lokowania kapitału;
8) inwestycje w szkołach specjalnych i innych placówkach, które prowadzą do segregacji albo utrzymania segregacji jakiejkolwiek grupy defaworyzowanej lub zagrożonej wykluczeniem społecznym.

2. Ostateczny Odbiorca nie może doprowadzić do więcej niż jednokrotnego, całkowitego albo częściowego, sfinansowania tych samych wydatków w ramach tego samego albo różnych funduszy lub instrumentów wsparcia Unii Europejskiej, w jakiejkolwiek formie, w tym dotacji, pożyczki, gwarancji albo poręczenia.

ROZDZIAŁ V
PARAMETRY JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI

§ 8. Kwota pożyczki, udział finansowania i kumulacja

1. Kwota pojedynczej Jednostkowej Pożyczki wynosi do 15.000.000,00 zł, z zastrzeżeniem ustępów poniższych.
2. Łączna wartość Jednostkowych Pożyczek udzielonych jednemu Ostatecznemu Odbiorcy w ramach Instrumentu nie może przekroczyć 15.000.000,00 zł.
3. Wkład Partnera Finansującego w każdej Jednostkowej Pożyczce wynosi co do zasady 6% jej wartości, zgodnie z założeniami Biznes Planu, Umowami Operacyjnymi, Metryką i Kartą Produktu.
4. Wartość Jednostkowej Pożyczki może być wyższa niż maksymalna kwota wskazana w ust. 1 albo ust. 2 wyłącznie wtedy, gdy część wykraczającą ponad tę kwotę Partner Finansujący sfinansuje w całości wkładem własnym, ponad wkład określony zgodnie z ust. 3.
5. Wkład Partnera Finansującego w Jednostkowej Pożyczce, po udzieleniu której wykorzystany zostanie Limit Pożyczki, może przewyższyć odsetek określony w ust. 3.
6. Łączenie Jednostkowej Pożyczki z innymi formami wsparcia jest dopuszczalne, o ile nie dochodzi do podwójnego finansowania tych samych wydatków, nie zostaje przekroczona maksymalna dopuszczalna intensywność pomocy publicznej albo pomocy de minimis oraz zachowane są ograniczenia wynikające z Regulaminu, Metryki, Karty Produktu i właściwych przepisów.

§ 9. Okres finansowania, karencja i harmonogram spłaty

1. Okres spłaty Jednostkowej Pożyczki nie może przekroczyć 240 miesięcy, liczonych od dnia jej uruchomienia, tj. wypłaty jakiejkolwiek kwoty Jednostkowej Pożyczki.
2. Na wniosek Ostatecznego Odbiorcy Partner Finansujący może przyznać karencję w spłacie kapitału co do zasady na okres realizacji Inwestycji Końcowej, nie dłużej jednak niż 12 miesięcy, liczonych od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki. Decyzję w tym zakresie podejmuje Partner Finansujący w oparciu o wyniki oceny zdolności kredytowej i ryzyka.
3. Karencja nie wydłuża maksymalnego okresu spłaty Jednostkowej Pożyczki.
4. Szczegółowy harmonogram spłaty, w tym liczba rat, terminy i rodzaj rat, określa Umowa Inwestycyjna.
5. Dopuszcza się wcześniejszą spłatę Jednostkowej Pożyczki bez dodatkowej prowizji, z zastrzeżeniem skutków dla przyznania albo zastosowania Dotacji opisanych w Regulaminie, Metryce, Karcie Produktu i Umowie Inwestycyjnej.

§ 10. Oprocentowanie i zasady odpłatności

1. Jednostkowe Pożyczki mogą być udzielane na warunkach korzystniejszych niż rynkowe, z oprocentowaniem preferencyjnym, albo na warunkach rynkowych, z oprocentowaniem ustalonym zgodnie z metodyką stóp referencyjnych.

2. Oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i wynosi 1% w skali roku, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku obniżenia stopy bazowej określonej przez Komisję Europejską do poziomu poniżej 1%, oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki udzielanej na warunkach korzystniejszych niż rynkowe jest stałe w całym okresie jej obowiązywania i ustalone w wysokości stopy bazowej dla pożyczek udzielanych w złotych polskich z dnia udzielenia.
4. Oprocentowanie na zasadach rynkowych ustalane jest w wysokości stopy referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej oraz marży ustalonej w oparciu o właściwy komunikat Komisji Europejskiej w sprawie metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych.
5. W ramach standardowego udzielenia Jednostkowej Pożyczki i jej obsługi w okresie prawidłowej spłaty nie pobiera się prowizji ani opłat przygotowawczych.
6. W przypadku opóźnień w spłacie należności od Ostatecznego Odbiorcy naliczane są odsetki za opóźnienie zgodnie z Umową Inwestycyjną, z uwzględnieniem limitów wynikających z przepisów prawa.
7. W przypadku niewywiązywania się przez Ostatecznego Odbiorcę z warunków Umowy Inwestycyjnej, występowania nierozliczonych wydatków, zaległości w spłacie albo konieczności podejmowania działań windykacyjnych, Ostatecznego Odbiorcę obciążają opłaty określone w Taryfie opłat i prowizji stanowiącej załącznik do Regulaminu.

ROZDZIAŁ VI
DOTACJA NA SPŁATĘ CZĘŚCI KAPITAŁU JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI

§ 11. Wysokość Dotacji

1. W ramach Instrumentu Finansowego możliwe jest przyznanie Ostatecznemu Odbiorcy Dotacji na spłatę części kapitału Jednostkowej Pożyczki pozostającego do spłaty.
2. Dla Jednostkowych Pożyczek udzielonych w ramach Typu Inwestycji I przewidziana jest Dotacja w następującej wysokości:
   1) w przypadku osiągnięcia oszczędności energii pierwotnej w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej w stosunku do stanu wyjściowego na poziomie od 35,00% do 45,00% – 20% wartości Jednostkowej Pożyczki, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego, o którym mowa w § 8 ust. 4 i 5;
   2) w przypadku osiągnięcia oszczędności energii pierwotnej w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej w stosunku do stanu wyjściowego na poziomie powyżej 45,00% – 25% wartości Jednostkowej Pożyczki, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego, o którym mowa w § 8 ust. 4 i 5;
   3) w przypadku realizacji Inwestycji Końcowej w budynku jednostki samorządu terytorialnego albo w budynku jednostki organizacyjnej jednostki samorządu terytorialnego – 15% wartości Jednostkowej Pożyczki, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego;
   4) w przypadku realizacji Inwestycji Końcowej w budynkach, w których co najmniej 30% mieszkań stanowią mieszkania komunalne, socjalne, wspomagane albo treningowe – 10% wartości Jednostkowej Pożyczki, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego;
   5) w przypadku realizacji Inwestycji Końcowej w budynku zabytkowym – 10% wartości Jednostkowej Pożyczki, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego;
   6) w przypadku realizacji Inwestycji Końcowej w miastach tracących funkcje społeczno-gospodarcze albo gminach zagrożonych marginalizacją – 10% wartości Jednostkowej Pożyczki, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego;
   7) w przypadku realizacji Inwestycji Końcowej obejmującej wymianę źródeł ciepła na źródła wykorzystujące OZE albo w wyniku której nastąpi podłączenie do sieci ciepłowniczej – 10% wartości

Jednostkowej Pożyczki, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego, jednak nie więcej niż poniesiony koszt na źródło ciepła OZE albo podłączenie do sieci ciepłowniczej.

3. Dla Jednostkowych Pożyczek udzielonych w ramach Typu Inwestycji II przewidziana jest Dotacja w wysokości 10% wartości Jednostkowej Pożyczki w przypadku osiągnięcia oszczędności energii pierwotnej w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej w stosunku do stanu wyjściowego na poziomie minimum 45%, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego, o którym mowa w § 8 ust. 4 i 5.
4. Dla Jednostkowych Pożyczek udzielonych w ramach Typu Inwestycji III przewidziana jest Dotacja w następującej wysokości:
   1) 20% wartości kapitału Jednostkowej Pożyczki – w przypadku budynków, w których zapotrzebowanie na energię pierwotną będzie co najmniej o 20% niższe od wymogów określonych w WT 2021, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego;
   2) 30% wartości kapitału Jednostkowej Pożyczki – w przypadku budynków, w których zapotrzebowanie na energię pierwotną będzie co najmniej o 30% niższe od wymogów określonych w WT 2021, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego;
   3) 10% wartości Jednostkowej Pożyczki – dla inwestycji znajdujących się na terenie, gdzie Indywidualny Wskaźnik Zamożności ustalany zgodnie z art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego jest niższy od uśrednionej wartości dla wszystkich gmin, licząc bez uwzględnienia ewentualnego dodatkowego wkładu własnego Partnera Finansującego.
5. W przypadku spełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę więcej niż jednego z warunków wskazanych w ust. 2–4, wysokość Dotacji za poszczególne warunki sumuje się maksymalnie do 40% wartości Jednostkowej Pożyczki.
6. W przypadku gdy Inwestycja Końcowa dotyczy poprawy efektywności energetycznej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, do wyliczenia wysokości Dotacji w zakresie kryteriów dotyczących poziomu oszczędności energii pierwotnej przyjmuje się średnią wartość wskaźnika oszczędności energii pierwotnej wyliczoną dla wszystkich budynków, z pominięciem zabytków, zgodnie ze wzorem:

Średnia EE = SUMA (EE1 * %JP1 + EE2 * %JP2 + … + EEn * %JPn)

7. Dla wzoru, o którym mowa w ust. 6: Średnia EE oznacza średnią oszczędność energii osiągniętą w wielu budynkach objętych Inwestycją Końcową, ważoną odsetkiem kwalifikowanych wydatków przeznaczonych w ramach Jednostkowej Pożyczki na poszczególne budynki; EE1, EE2 i EEn oznaczają oszczędność energii w kolejnych budynkach; natomiast %JP1, %JP2 i %JPn oznaczają udział kwalifikowanych wydatków przeznaczonych na podniesienie efektywności energetycznej danego budynku w kwalifikowanych wydatkach całej Jednostkowej Pożyczki.
8. Wymóg minimum 30% oszczędności energii pierwotnej odnosi się do każdego budynku wchodzącego w skład Inwestycji Końcowej, z wyjątkiem budynków zabytkowych, które muszą wykazać oszczędność energii pierwotnej, jednak bez obowiązku osiągnięcia wskazanego limitu.
9. Szczegółowe warunki i zasady udzielania Dotacji określone są również w Metryce, Karcie Produktu i Umowie Inwestycyjnej.

§ 12. Szczegółowe zasady dotyczące przyznawania i stosowania Dotacji

1. Podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę określa we Wniosku kwotę Dotacji, o jaką wnioskuje, biorąc pod uwagę warunki jej uzyskania określone w Regulaminie, Metryce i Karcie Produktu.
2. Podmiot ubiegający się o Jednostkową Pożyczkę powinien we Wniosku przedstawić zakres oraz scharakteryzować wydatki, które mają być objęte Dotacją, wskazując ich wartość oraz podstawę ubiegania się o Dotację.
3. Partner Finansujący w ramach oceny dokumentacji aplikacyjnej weryfikuje spełnienie przez Ostatecznego Odbiorcę warunków umożliwiających udzielenie Dotacji.

4. W przypadku spełniania warunków do przyznania Dotacji, w Umowie Inwestycyjnej określana jest kwota Dotacji przyznana w odniesieniu do danej Jednostkowej Pożyczki oraz warunki jej zastosowania.
5. Dotacja stanowi pomoc de minimis albo pomoc publiczną, która może być udzielona, jeżeli spełnione są warunki przewidziane dla danej pomocy, zgodnie z zasadami i na podstawie przepisów wskazanych w Regulaminie, Metryce i Karcie Produktu. Kwota Dotacji stanowi jednocześnie wartość udzielonej z tego tytułu pomocy.
6. Ostateczny Odbiorca uzyskuje prawo do otrzymania pomocy w formie Dotacji na podstawie Umowy Inwestycyjnej. Dotacja jest przyznawana z chwilą zawarcia Umowy Inwestycyjnej, z zastrzeżeniem jej późniejszego zastosowania zgodnie z ustępami poniższymi.
7. Zastosowanie przyznanej Dotacji następuje poprzez zaliczenie jej na spłatę odpowiedniej części kapitału Jednostkowej Pożyczki po zakończeniu realizacji Inwestycji Końcowej, przedstawieniu przez Ostatecznego Odbiorcę dokumentów potwierdzających wydatkowanie środków zgodnie z przeznaczeniem oraz zweryfikowaniu kwalifikowalności wydatków i spełnienia warunków Dotacji przez Partnera Finansującego.
8. Kwota Dotacji ulega odpowiedniemu obniżeniu i korekcie, jeżeli:
   1) nie dojdzie do wypłaty całej kwoty Jednostkowej Pożyczki;
   2) Ostateczny Odbiorca nie wykorzysta części wypłaconych mu środków Jednostkowej Pożyczki;
   3) część wydatków poniesionych w ramach Jednostkowej Pożyczki nie będzie spełniała Zasad kwalifikowalności.
9. W przypadkach określonych w ust. 8 kwota Dotacji jest korygowana w oparciu o kwotę Jednostkowej Pożyczki wypłaconej i wykorzystanej na wydatki spełniające Zasady kwalifikowalności, chyba że cała Jednostkowa Pożyczka nie może być uznana za spełniającą Zasady kwalifikowalności, co skutkuje brakiem możliwości zastosowania Dotacji.
10. Jeżeli w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej oszczędność energii pierwotnej będzie różniła się od zadeklarowanej we Wniosku albo od założonej w dokumentacji projektowej dla Typu Inwestycji III, kwota Dotacji zostanie dostosowana do właściwego poziomu wynikającego z Regulaminu, Metryki i Karty Produktu.
11. Jeżeli w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej kwota wydatków kwalifikowalnych na cele warunkujące przyznanie Dotacji będzie niższa od kwoty wydatków na te cele zadeklarowanej we Wniosku, kwota Dotacji zostanie odpowiednio dostosowana.
12. Obniżenie kwoty Dotacji skutkuje również obowiązkiem dokonania przez Partnera Finansującego odpowiedniej korekty udzielonej pomocy de minimis albo pomocy publicznej.
13. Jeżeli w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej osiągnięte zostaną efekty, które uprawniałyby do uzyskania wyższej wartości Dotacji niż wartość przewidziana w Umowie Inwestycyjnej, Ostatecznemu Odbiorcy nie przysługuje prawo do podwyższenia przyznanej kwoty Dotacji z tego tytułu.
14. Jeżeli w wyniku realizacji Inwestycji Końcowej kwota wydatków kwalifikowalnych możliwych do objęcia Dotacją będzie wyższa niż kwota Dotacji przewidziana w Umowie Inwestycyjnej, Ostatecznemu Odbiorcy nie przysługuje prawo do podwyższenia przyznanej kwoty Dotacji.
15. W przypadkach określonych w ust. 8 pkt 2) i 3) zastosowanie Dotacji może nastąpić po dokonaniu przez Ostatecznego Odbiorcę zwrotu niewykorzystanej albo niespełniającej Zasad kwalifikowalności części Jednostkowej Pożyczki.
16. Dotacja obejmuje wyłącznie kapitał Jednostkowej Pożyczki w części Wkładu Funduszu Powierniczego pochodzącej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i nie może przekroczyć kwoty kapitału pozostałej do spłaty przypisanej do tego źródła finansowania na dzień zastosowania Dotacji.
17. Wraz z zastosowaniem Dotacji następuje obniżenie salda Jednostkowej Pożyczki pozostającego do spłaty. Partner Finansujący przygotowuje i przekazuje Ostatecznemu Odbiorcy nowy harmonogram spłat Jednostkowej Pożyczki, pomniejszony o kwotę Dotacji, który nie modyfikuje pierwotnie udzielonego okresu spłaty.
18. Jeżeli po zastosowaniu Dotacji zostanie stwierdzone, że Dotacja została przyznana albo zastosowana nienależnie, w szczególności wskutek przedstawienia nieprawdziwych informacji, naruszenia warunków

kwalifikowalności albo niespełnienia warunków pomocy publicznej lub pomocy de minimis, Ostateczny Odbiorca jest zobowiązany do zwrotu nienależnej korzyści na zasadach określonych w Umowie Inwestycyjnej, Metryce, Karcie Produktu i właściwych przepisach prawa.

§ 13. Zasady udzielania Jednostkowych Pożyczek w reżimie pomocy publicznej

1. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki na warunkach korzystniejszych niż rynkowe oraz przyznanie Dotacji może wiązać się z wystąpieniem pomocy publicznej albo pomocy de minimis.
2. Objęcie Jednostkowej Pożyczki regułami pomocy publicznej należy rozpatrywać w szczególności w kontekście tego, czy Wnioskodawca spełnia definicję przedsiębiorstwa w rozumieniu właściwych przepisów o pomocy publicznej. Badanie statusu przedsiębiorstwa należy odnosić do konkretnej działalności danego podmiotu.
3. Wsparcie udzielone jednostce samorządu terytorialnego albo wspólnocie mieszkaniowej co do zasady nie będzie stanowić pomocy publicznej, chyba że podmioty te prowadzą działalność gospodarczą w zakresie objętym wsparciem.
4. Inwestycje Końcowe realizowane w budynkach, w których ponad 15% powierzchni całkowitej budynku służy prowadzeniu działalności gospodarczej, nie mogą uzyskać wsparcia w formule bez pomocy publicznej.
5. Wsparcie udzielone w ramach Jednostkowej Pożyczki na realizację prosumenckiej mikroinstalacji OZE nie będzie wiązało się z możliwością wystąpienia pomocy publicznej, jeżeli będzie to instalacja typu off-grid, z zastrzeżeniem odmiennych wymogów wynikających z właściwych przepisów, Metryki albo Karty Produktu.
6. Jeżeli w ramach Inwestycji Końcowej przewidywana jest prosumencka mikroinstalacja OZE niebędąca instalacją typu off-grid, Jednostkowa Pożyczka może zostać udzielona wyłącznie na zasadach pomocy de minimis albo pomocy publicznej, o ile Ostateczny Odbiorca i Inwestycja Końcowa spełniają warunki do udzielenia takiej pomocy.
7. Jednostkowe Pożyczki podlegające regułom pomocy publicznej mogą być udzielane w szczególności w formie pomocy de minimis zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) 2023/2831 i właściwym rozporządzeniem krajowym, albo pomocy na ochronę środowiska zgodnie z art. 38a rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 i właściwymi przepisami krajowymi.
8. Koszty dodatkowe związane z przygotowaniem audytów, świadectw charakterystyki energetycznej, rozwiązaniami zielonymi albo dostępnościowymi mogą być objęte pomocą wyłącznie w zakresie i na warunkach dopuszczonych przez przepisy o pomocy publicznej, Metrykę, Kartę Produktu i Umowę Inwestycyjną.
9. Rodzaje pomocy mogą być łączone w ramach Inwestycji Końcowej przy zachowaniu zasad kumulacji określonych we właściwych przepisach prawa.
10. Wartość pomocy publicznej stanowi ekwiwalent dotacji brutto, obliczany zgodnie z właściwymi przepisami.
11. Dniem udzielenia pomocy jest dzień zawarcia Umowy Inwestycyjnej, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy albo dokumenty programowe stanowią inaczej.
12. Partner Finansujący na podstawie dokumentów i informacji przedstawionych przez Ostatecznego Odbiorcę oraz obowiązujących przepisów bada dopuszczalność, rodzaj i wysokość pomocy, która może być udzielona w ramach Jednostkowej Pożyczki.
13. Obowiązek zgłaszania faktu udzielenia pomocy, wydania stosownego zaświadczenia i składania sprawozdań z udzielonej pomocy publicznej do właściwej instytucji spoczywa na Partnerze Finansującym, zgodnie z odpowiednimi przepisami.
14. W przypadku niespełnienia przez Ostatecznego Odbiorcę jakiegokolwiek z warunków udzielenia pomocy publicznej albo pomocy de minimis, Jednostkowa Pożyczka udzielana jest na warunkach rynkowych albo wsparcie nie jest udzielane w zakresie niedopuszczalnym na gruncie właściwych przepisów.

15. W przypadku wejścia w życie dodatkowych albo zastępujących aktów normatywnych regulujących zasady udzielania pomocy de minimis lub pomocy publicznej, Jednostkowe Pożyczki będą udzielane zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w tych aktach.

ROZDZIAŁ VII
PROCEDURA NABORU, OCENY I UDZIELANIA JEDNOSTKOWYCH POŻYCZEK

§ 14. Podstawowe zasady naboru, oceny i udzielenia Jednostkowej Pożyczki

1. W terminie 7 dni przed zaplanowanym terminem rozpoczęcia przyjmowania Wniosków Partner Finansujący zamieszcza na swojej stronie internetowej informację o naborze Wniosków i terminie jego rozpoczęcia wraz z dokumentacją naboru, w szczególności Regulaminem, wzorem Wniosku oraz wzorem Umowy Inwestycyjnej.
2. Nabór Wniosków o udzielenie Jednostkowej Pożyczki ma charakter otwarty i ciągły oraz prowadzony jest co najmniej do czasu wyczerpania środków przeznaczonych na Jednostkowe Pożyczki.
3. Partner Finansujący zapewnia możliwość składania Wniosków w trybie stacjonarnym, listownie lub w formie elektronicznej, zgodnie z dokumentacją naboru.
4. Na etapie konsultacji z Partnerem Finansującym, co do zasady przed złożeniem Wniosku, ustalana jest optymalna struktura finansowania Inwestycji Końcowej oraz forma udzielanej Jednostkowej Pożyczki, w szczególności w zakresie pomocy de minimis albo pomocy publicznej.
5. Wniosek składany jest wraz z kompletem wymaganych przez Partnera Finansującego dokumentów niezbędnych do kompleksowej oceny Wniosku, Wnioskodawcy i Inwestycji Końcowej, w tym z Audytem Energetycznym, Audytem Efektywności Energetycznej albo dokumentacją projektową budowy – w przypadku Typu Inwestycji III.
6. Warunkiem przyjęcia Wniosku do oceny jest jego prawidłowe wypełnienie oraz dołączenie wszystkich niezbędnych załączników wskazanych w formularzu Wniosku albo dokumentacji naboru.
7. Decyzja o udzieleniu Jednostkowej Pożyczki podejmowana jest po przeprowadzeniu oceny dokumentacji aplikacyjnej i analizy ryzyka podmiotu ubiegającego się o finansowanie, zgodnie z wewnętrznymi regulacjami Partnera Finansującego oraz postanowieniami Umów Operacyjnych.
8. Ocena Wniosku obejmuje co do zasady ocenę formalną, weryfikację Audytu Energetycznego, Audytu Efektywności Energetycznej albo dokumentacji projektowej budowy dla Typu Inwestycji III przez Weryfikatora wskazanego przez BGK, oraz ocenę merytoryczną obejmującą status Wnioskodawcy, jego sytuację ekonomiczno-finansową, zdolność kredytową, jakość zabezpieczeń, ryzyko kredytowe oraz zgodność Inwestycji Końcowej z warunkami Instrumentu Finansowego.
9. Audyt Energetyczny, Audyt Efektywności Energetycznej albo dokumentacja projektowa budowy dla Typu Inwestycji III podlega obligatoryjnej weryfikacji przez Weryfikatora wskazanego przez BGK, na zasadach określonych w Umowach Operacyjnych.
10. Wnioskodawca składając Wniosek proponuje formę zabezpieczenia spośród katalogu stosowanego przez Partnera Finansującego. Przyjęte zabezpieczenia muszą być adekwatne do wartości Jednostkowej Pożyczki, przedmiotu i charakteru Inwestycji Końcowej, formy prawnej Ostatecznego Odbiorcy i wyników oceny Wniosku.
11. Zabezpieczeniem może być w szczególności weksel własny in blanco Ostatecznego Odbiorcy wraz z innymi zabezpieczeniami zaakceptowanymi przez Partnera Finansującego, w tym cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja wierzytelności z wpłat na fundusz remontowy, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, hipoteka, zastaw rejestrowy, cesja wierzytelności z umów, gwarancja bankowa, poręczenie albo oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie aktu notarialnego.
12. W przypadku jednostek samorządu terytorialnego wystarczającym zabezpieczeniem spłaty Jednostkowej Pożyczki może być weksel własny in blanco składany z deklaracją wekslową opatrzoną kontrasygnatą skarbnika.
13. Ustanowienie zabezpieczenia Jednostkowej Pożyczki jest obowiązkowe i stanowi warunek jej uruchomienia, chyba że Umowa Inwestycyjna, Metryka, Karta Produktu lub decyzja Partnera

Finansującego przewidują zabezpieczenie przejściowe albo ustanowienie zabezpieczenia po wypłacie w przypadkach uzasadnionych specyfiką finansowania.

14. Udzielenie Jednostkowej Pożyczki nie może być uzależnione od zawarcia przez Ostatecznego Odbiorcę z Partnerem Finansującym albo z podmiotem z nim powiązanym dodatkowych umów, w szczególności na zakup dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych, z wyjątkiem standardowo stosowanych zabezpieczeń.
15. W przypadku Inwestycji Końcowej realizowanej w formule ESCO dopuszcza się indywidualne podejście przy zawieraniu Umów Inwestycyjnych.
16. Partner Finansujący, biorąc pod uwagę ocenę ryzyka Ostatecznego Odbiorcy, charakter Inwestycji Końcowej i wielkość Jednostkowej Pożyczki, stosuje mechanizmy ograniczające ryzyko wypłaty środków, w szczególności wypłatę w transzach na podstawie faktur, dokumentów księgowych o równoważnej wartości dowodowej albo zaliczek w wysokości odpowiedniej do potrzeb i sytuacji.
17. Termin uruchomienia Jednostkowej Pożyczki, rozumianego jako pierwsza płatność do Ostatecznego Odbiorcy albo do kontrahenta, wynosi 90 dni od dnia zawarcia Umowy Inwestycyjnej. W wyjątkowych i odpowiednio uzasadnionych przypadkach Menadżer może wyrazić zgodę na uruchomienie Jednostkowej Pożyczki po upływie tego terminu.
18. Wydatkowanie wszystkich środków Jednostkowej Pożyczki na przewidziane cele musi zostać należycie udokumentowane w terminie 270 dni od dnia uruchomienia Jednostkowej Pożyczki, przy czym termin ten określa datę końcową, do której mogą być wystawiane i opłacone dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków. W wyjątkowych i odpowiednio uzasadnionych przypadkach termin ten może zostać wydłużony zgodnie z Metryką, Kartą Produktu i Umową Inwestycyjną.

ROZDZIAŁ VIII
ROZLICZANIE, MONITORING I KONTROLA

§ 15. Rozliczanie Jednostkowej Pożyczki

1. Dokumentem potwierdzającym wydatkowanie środków zgodnie z przeznaczeniem jest faktura albo dokument księgowy o równoważnej wartości dowodowej wraz z dokumentem lub dowodem potwierdzającym dokonanie zapłaty.
2. Dokument potwierdzający wydatkowanie środków powinien być wystawiony nie wcześniej niż w dniu złożenia Wniosku o udzielenie Jednostkowej Pożyczki, z zastrzeżeniem wyjątków dopuszczonych w Metryce, Karcie Produktu i dokumentach programowych.
3. Partner Finansujący ma prawo żądać od Ostatecznego Odbiorcy dodatkowych dokumentów potwierdzających realizację Inwestycji Końcowej lub wydatkowanie Jednostkowej Pożyczki zgodnie z celem, na jaki została przyznana.
4. Ostateczny Odbiorca powinien zamieścić na fakturach albo dokumentach o równoważnej wartości dowodowej informację o współfinansowaniu wydatku ze środków Unii Europejskiej w brzmieniu wskazanym w dokumentacji naboru albo Umowie Inwestycyjnej.
5. Wydatki w ramach rozliczenia Jednostkowej Pożyczki nie mogą być więcej niż jednokrotnie, całkowicie albo częściowo, przedstawione do rozliczenia w ramach tego samego albo różnych funduszy lub instrumentów wsparcia Unii Europejskiej.
6. Wraz z dokumentami rozliczeniowymi Partner Finansujący pozyskuje od Ostatecznego Odbiorcy informacje na temat wysokości wniesionego przez niego wkładu własnego do Inwestycji Końcowej, jeżeli został wniesiony.
7. Ostateczny Odbiorca przedstawia Partnerowi Finansującemu dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków oraz informacje o wysokości wniesionego wkładu własnego w terminie 20 dni od upływu terminu na udokumentowanie wydatkowania środków Jednostkowej Pożyczki, chyba że Umowa Inwestycyjna lub dokumentacja naboru przewidują termin bardziej szczegółowy.
8. W przypadku dokonywania w ramach Inwestycji Końcowej płatności w formie gotówkowej płatności takie muszą być dokonywane z poszanowaniem art. 19 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców albo aktu zastępującego, pod rygorem uznania tego rodzaju płatności za wydatki niekwalifikowalne.

9. Wszelka dokumentacja potwierdzająca wydatkowanie środków powinna być co do zasady sporządzona w języku polskim, a w przypadku dokumentów wystawionych w języku innym niż polski, w razie wątpliwości co do ich treści, powinna zostać przetłumaczona na język polski.
10. Partner Finansujący w terminie 30 dni kalendarzowych od udokumentowania wydatkowania Jednostkowej Pożyczki dokonuje rozliczenia Jednostkowej Pożyczki oraz Inwestycji Końcowej, wypełniając kartę zakończenia projektu na podstawie dokumentów i informacji przedstawionych przez Ostatecznego Odbiorcę oraz dokumentów stanowiących podstawę weryfikacji realizacji rzeczowych założeń Inwestycji Końcowej.
11. Elementem rozliczenia Jednostkowej Pożyczki jest potwierdzenie realizacji zakresu rzeczowego Inwestycji Końcowej zgodnie z Umową Inwestycyjną, osiągnięcia zakładanych wskaźników produktu i rezultatu na poziomie nie niższym niż założony oraz sfinansowania w ramach Jednostkowej Pożyczki towarów lub usług zgodnych z zakładanym zakresem rzeczowym Inwestycji Końcowej.
12. W przypadku Typu Inwestycji I dokumentacja przedstawiona do rozliczenia zawiera w szczególności potwierdzenie projektanta o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym Audytem Energetycznym ex ante oraz potwierdzenie inspektora nadzoru budowlanego albo kierownika budowy o realizacji przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym, jeżeli przeprowadzenie Inwestycji Końcowej wymagało opracowania projektu budowlanego.
13. Jeżeli przeprowadzenie Inwestycji Końcowej w Typie Inwestycji I nie wymagało opracowania projektu budowlanego, Ostateczny Odbiorca przedstawia odpowiednio potwierdzenie kierownika budowy albo własne oświadczenie o realizacji Inwestycji Końcowej zgodnie z założeniami pozytywnie zweryfikowanego Audytu Energetycznego ex ante, które Partner Finansujący weryfikuje na podstawie wyników analizy wydatków przedstawionych do rozliczenia.
14. W przypadku Typu Inwestycji II Partner Finansujący weryfikuje realizację Inwestycji Końcowej zgodnie z Audytem Efektywności Energetycznej, dokumentacją techniczną, dokumentami potwierdzającymi zakres wykonanych robót, protokołami odbioru, fakturami i innymi dokumentami wymaganymi przez Partnera Finansującego, Metrykę, Kartę Produktu albo dokumentację naboru.
15. W przypadku Typu Inwestycji III dokumentacja przedstawiona do rozliczenia zawiera w szczególności potwierdzenie projektanta o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowaną dokumentacją projektową budowy i projektowaną charakterystyką energetyczną budynku, potwierdzenie inspektora nadzoru budowlanego albo kierownika budowy o realizacji przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym oraz Świadectwo Charakterystyki Energetycznej budynku potwierdzające spełnienie wymaganego standardu energetycznego.
16. W przypadku Typu Inwestycji III Ostateczny Odbiorca przedstawia również dokumenty potwierdzające spełnienie warunków demonstracyjnego, pilotażowego i edukacyjnego charakteru inwestycji, w szczególności dokumentację potwierdzającą zastosowanie elementu demonstracyjnego, umieszczenie tabliczki informacyjnej oraz zorganizowanie wydarzenia informacyjnego dla społeczności lokalnej.
17. Jeżeli zakres inwestycji uległ zmianie w stosunku do zakresu wynikającego z Audytu Energetycznego ex ante albo Audytu Efektywności Energetycznej, dokumentacja rozliczeniowa zawiera odpowiedni audyt ex post, o ile jest wymagany zgodnie z Metryką, Kartą Produktu, przewodnikiem BGK albo decyzją Partnera Finansującego. Wymóg ten nie dotyczy Typu Inwestycji III w zakresie, w którym rozliczenie następuje na podstawie dokumentacji projektowej i Świadectwa Charakterystyki Energetycznej.
18. Nieosiągnięcie przez Ostatecznego Odbiorcę efektów albo celów realizacji Inwestycji Końcowej może skutkować uznaniem poniesionych wydatków za niekwalifikowalne, obniżeniem albo brakiem możliwości zastosowania Dotacji, a także koniecznością postawienia finansowania albo części finansowania w stan wymagalności, zgodnie z Umową Inwestycyjną.

§ 16. Monitoring i kontrola

1. Ostateczny Odbiorca podlega monitoringowi i kontroli ze strony Partnera Finansującego, Menadżera, Instytucji Zarządzającej oraz innych uprawnionych instytucji krajowych i unijnych.

2. Monitoring i kontrola mogą obejmować w szczególności kontrolę dokumentów, wizyty na miejscu realizacji Inwestycji Końcowej, weryfikację utrzymania trwałości i efektów energetycznych oraz weryfikację spełnienia warunków przyznania i zastosowania Dotacji.
3. Ostateczny Odbiorca zobowiązany jest do udzielania informacji i wyjaśnień, udostępniania wymaganych dokumentów oraz zapewnienia dostępu do obiektów i infrastruktury objętej Inwestycją Końcową w zakresie i terminach wynikających z Regulaminu, Umowy Inwestycyjnej albo wskazań podmiotów uprawnionych do kontroli.
4. W przypadku wątpliwości co do postępu realizacji Inwestycji Końcowej, wydatkowania środków, osiągnięcia wskaźników albo dochowania terminów rozliczeń, Partner Finansujący ma prawo przeprowadzić wizytę monitoringową w miejscu realizacji Inwestycji Końcowej.

ROZDZIAŁ IX
NIETERMINOWA SPŁATA, WINDYKACJA I OPŁATY

§ 17. Nieterminowa spłata, wypowiedzenie umowy i windykacja

1. W przypadku naruszenia przez Ostatecznego Odbiorcę postanowień Umowy Inwestycyjnej, w szczególności opóźnień w spłacie rat, wykorzystania środków niezgodnie z przeznaczeniem, zaniechania realizacji Inwestycji Końcowej, braku rozliczenia środków, niespełnienia warunków Dotacji albo odmowy współpracy przy monitoringu i kontroli, Partner Finansujący podejmuje działania przewidziane w Umowie Inwestycyjnej i procedurach wewnętrznych, w tym może wypowiedzieć umowę i postawić całość zadłużenia w stan natychmiastowej wymagalności.
2. Windykacja należności prowadzona jest zgodnie z procedurą windykacyjną Partnera Finansującego oraz postanowieniami Umów Operacyjnych i Umowy Inwestycyjnej.
3. Partner Finansujący jest uprawniony do wykorzystania wszelkich ustanowionych zabezpieczeń oraz do dochodzenia należności na drodze sądowej i egzekucyjnej.
4. Koszty dochodzenia należności na drodze sądowej i egzekucyjnej obciążają Ostatecznego Odbiorcę lub inne osoby zobowiązane, w szczególności poręczycieli, awalistów i zobowiązanych rzeczowo, zgodnie z właściwymi przepisami, Umową Inwestycyjną i dokumentami zabezpieczenia.

§ 18. Opłaty za czynności windykacyjne

1. W związku z podejmowaniem czynności windykacyjnych, monitujących oraz innych czynności wykraczających poza standardową obsługę Jednostkowej Pożyczki, Partner Finansujący może obciążyć Ostatecznego Odbiorcę opłatami określonymi w Taryfie opłat i prowizji stanowiącej załącznik do Regulaminu.

ROZDZIAŁ X
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19. Postanowienia końcowe

1. W przypadku nieudzielenia Jednostkowej Pożyczki Partner Finansujący, na żądanie Wnioskodawcy, zwraca Wnioskodawcy oryginały złożonych dokumentów wraz z kopią Wniosku, chyba że obowiązek archiwizacji albo przepisy prawa wymagają odmiennego postępowania.
2. Ostateczny Odbiorca zobowiązuje się do przestrzegania terminów, zakresu, warunków oraz reguł wymienionych w Regulaminie FP EE/Oświetlenie, Metryce, Karcie Produktu, dokumentacji naboru i Umowie Inwestycyjnej.
3. Ostateczny Odbiorca jest zobowiązany do przechowywania i gromadzenia w sposób gwarantujący należyte bezpieczeństwo informacji, danych i oryginałów dokumentów związanych z realizacją Inwestycji Końcowej przez okres wskazany w Umowie Inwestycyjnej.
4. Ostatecznego rozliczenia spłaty Jednostkowej Pożyczki Partner Finansujący dokonuje w terminie do 14 dni po zakończeniu spłaty Jednostkowej Pożyczki, powiadamiając Ostatecznego Odbiorcę o ewentualnych różnicach.

5. Partner Finansujący zwalnia zabezpieczenia w terminie do 14 dni po ostatecznym rozliczeniu Jednostkowej Pożyczki, o ile nie zachodzą podstawy do dalszego utrzymywania zabezpieczeń wynikające z Umowy Inwestycyjnej, dokumentów zabezpieczenia lub przepisów prawa.
6. Spory wynikłe z Regulaminu FP EE/Oświetlenie albo Umowy Inwestycyjnej poddaje się pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Partnera Finansującego, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej.
7. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie FP EE/Oświetlenie Partner Finansujący podejmuje decyzje z uwzględnieniem warunków realizacji funduszu pożyczkowego, Metryki, Karty Produktu, Umów Operacyjnych, przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz wewnętrznych procedur.
8. Warunki udzielania Jednostkowej Pożyczki, które nie zostały określone w Regulaminie FP EE/Oświetlenie, precyzuje każdorazowo Umowa Inwestycyjna.
9. Odwołanie użyte w Regulaminie FP EE/Oświetlenie do aktu prawnego należy traktować jako odwołanie do jego obowiązującej, zaktualizowanej wersji, chyba że z treści Regulaminu, Metryki albo Karty Produktu wynika wyraźnie inaczej.
10. Regulamin FP EE/Oświetlenie stosuje się do wszystkich Jednostkowych Pożyczek udzielanych w ramach Instrumentu Finansowego na podstawie obu Umów Operacyjnych wskazanych w § 1 ust. 2.
11. Integralną część Regulaminu FP EE/Oświetlenie stanowią wzór Wniosku o Pożyczkę, wzór biznesplanu przedsięwzięcia, wzór Umowy Inwestycyjnej oraz Taryfa opłat i prowizji.
12. Regulamin FP EE/Oświetlenie w niniejszym zaktualizowanym brzmieniu wymaga przyjęcia uchwałą właściwego organu Funduszu Regionu Wałbrzyskiego i obowiązuje od dnia wskazanego w tej uchwale; z tym dniem zastępuje dotychczasowe brzmienie Regulaminu FP EE/Oświetlenie przyjęte uchwałą nr 26/2025 z dnia 22.12.2025 r.
13. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami Regulaminu FP EE/Oświetlenie a Metryką, pierwszeństwo mają postanowienia Metryki w jej aktualnym brzmieniu. Postanowienie to nie zwalnia Partnera Finansującego z obowiązku aktualizacji Regulaminu w razie zmiany Metryki, Karty Produktu albo Umów Operacyjnych.

12.08.2026 r.