

**Nowe źródła finansowania renowacji budynków
i Krajowy Plan Odbudowy**
XI Forum dla Zarządców

07 września 2021, Warszawa

Andrzej Rajkiewicz, arajkiewicz@nape.pl

Neutralność klimatyczna

Do 2050 r. UE ma stać się kontynentem neutralnym dla klimatu. W tym celu Komisja podejmie szereg inicjatyw mających na celu ochronę środowiska i pobudzenie zielonej gospodarki.

Redukcja emisji gazów
cieplarnianych 1990 - 2050 o 85-90%

Dekarbonizacja

Głęboka modernizacja budynków z
uwzględnieniem OZE

Monitorowanie i aktywne
zarządzanie zużyciem energii przez
budynki i ich użytkowników

Jakie działania podejmiemy?

ENERGIA

- Obniżenie emisyjności sektora energii



Ponad **75%** emisji gazów cieplarnianych w UE pochodzi z produkcji i wykorzystania energii

BUDYNKI

- Renowacje budynków, aby pomóc ludziom w obniżeniu rachunków za energię i ograniczeniu zużycia energii



Budynki odpowiadają za **40 %** naszego zużycia energii.

PRZEMYSŁ

- Wspieranie przemysłu w rozwoju innowacyjności i osiągnięciu pozycji światowego lidera zielonej gospodarki



Tylko **12%** materiałów wykorzystywanych przez przemysł europejski pochodzi z recyklingu.

MOBILNOŚĆ

- Wprowadzanie czystszych, tańszych i zdrowszych form transportu prywatnego i publicznego



Transport generuje **25%** naszych emisji.



- Zgodnie z szacunkami Komisji Europejskiej przywoływanymi w komunikacie „Fala renowacji”, pomimo tego, że w UE co roku 11% budynków poddawanych jest renowacji, ważony wskaźnik renowacji ukierunkowanej na poprawę efektywności energetycznej budynków wynosi jedynie 1%.
- Kraje UE mają obowiązek tworzenia Długoterminowych Strategii Renowacji Budynków, co wynika z Dyrektywy o Charakterystyce Energetycznej Budynków z 2010 r. ([2010/31/EU](#)), zrewidowanej w 2018 roku ([2018/844/EU](#)).

- **Renowacja budynku** – wszelkie działania modernizacyjne poprawiające wartość użytkową budynku. Dotyczy to w szczególności poprawy efektywności energetycznej budynku i ograniczenia emisyjności, ale może też obejmować działania prowadzące do poprawy jakości życia, ochrony zdrowia, adaptacji do zmian klimatu, zastosowania inteligentnych technologii lub innych aspektów wpływających na wartość użytkową budynku.
- **Termomodernizacja budynku** – modernizacja cieplna budynku.
- **Głęboka termomodernizacja** – termomodernizacja spełniająca wymogi związane z oszczędnością energii i izolacyjnością cieplną zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zwanej dalej rozporządzeniem WT, a jeżeli jest to uzasadnione z technicznego i ekonomicznego punktu widzenia umożliwiającą osiągnięcie niższych wartości od wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP określonego w rozporządzeniu WT.

- **Płytki termomodernizacja** – jeden z etapów termomodernizacji przyczyniający się do osiągnięcia w przyszłości stanu głębokiej termomodernizacji.
- **Termomodernizacja etapowa** – proces składający się z kolejnych działań termomodernizacyjnych rozłożonych w czasie, który pozwala, na ile jest to możliwe pod względem technicznym i ekonomicznym, na osiągnięcie głębokiej termomodernizacji. Termomodernizacja etapowa planowana jest z uwzględnieniem efektu końcowego i etapów pośrednich, tak aby zapewnić spójność między poszczególnymi etapami i uniknąć powstawania kosztów utopionych lub efektu technicznego zablokowania realizacji kolejnych działań termomodernizacyjnych. Terminy realizacji i zakres poszczególnych etapów prac, dostosowane są do dostępnego finansowania, preferencji i potrzeb użytkowników/właścicieli

Zmiany w obszarze wykorzystywanych nośników energii:

- całkowita rezygnacja z wykorzystania węgla w celach grzewczych:
 - wycofanie wykorzystania węgla we wszystkich budynkach mieszkalnych do 2040 r., a w miastach – do 2030 r., przy utrzymaniu możliwości wykorzystania paliwa bezdymnego do 2040 r.,
 - możliwie szybkie wycofanie możliwości stosowania ogrzewania opartego na bezpośrednim spalaniu węgla w budynkach objętych termomodernizacją i wymianą źródeł ciepła,

- stopniowe wycofywanie stosowania pozostałych paliw kopalnych, w tym w szczególności gazu ziemnego w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych do 2050 r.:
 - odejście od stosowania źródeł opartych na paliwach kopalnych (w tym gazie ziemnym) jako podstawowych nośnikach energii przy renowacji budynków mieszkalnych i niemieszkalnych do 2030 r., z utrzymaniem możliwości zastosowania rozwiązań hybrydowych oraz źródeł dostosowanych do wykorzystania zeroemisyjnych alternatyw,
- wycofywanie wykorzystania paliw kopalnych poprzez wymianę źródeł ciepła lub zastosowanie zeroemisyjnych alternatyw (np. biometan, syntetyczne paliwa, wodór) w pozostałych budynkach przy równoległej głębokiej termomodernizacji do 2050 r.

Scenariusz renowacji zakłada połączenie dwóch procesów:

- Masową wymianę źródeł ciepła połączoną z płytką termomodernizacją do 2030 r. Inwestycje te powinny brać pod uwagę perspektywę dalszej renowacji (termomodernizacji etapowej) do standardu zeroemisyjnego do 2050 r.,
- Stopniowe zwiększanie skali głębokiej termomodernizacji do poziomu ok. 3% rocznie w perspektywie kolejnych kilkunastu lat.

Fundusz Termomodernizacji i Remontów:

- stopniowe przekierowanie FTiR na wsparcie głębokiej termomodernizacji domów wielorodzinnych (wysokość premii uzależniona od stopnia poprawy efektywności energetycznej budynku),
- powiązanie procesu wsparcia termomodernizacji budynków z instalacją OZE,
- wsparcie remontów budynków, które ze względów prawnych (ochrona konserwatorska) nie mogą być objęte standardową termomodernizacją,
- wprowadzenie wymogu uwzględnienia usuwania szkodliwych substancji niebezpiecznych, w tym azbestu, w procesie termomodernizacji budynków wielorodzinnych,
- stopniowe kierowanie do FTiR części środków z Funduszy Europejskich, w tym Krajowego Planu Odbudowy, przeznaczonych na podnoszenie efektywności energetycznej budynków wielorodzinnych.

- **Krajowy Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO)** jest dokumentem programowym określającym cele związane z odbudową i tworzeniem odporności społeczno-gospodarczej Polski po kryzysie wywołanym pandemią COVID-19 oraz służące ich realizacji reformy strukturalne i inwestycje.
- Dokument stanowi podstawę ubiegania się o wsparcie z europejskiego Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Recovery and Resilience Facility – RRF).
- Horyzont czasowy realizacji dokumentu zamyka się z końcem sierpnia 2026 r.

KRAJOWY PLAN ODBUDOWY BUDYNKI WIELORODZINNE

Wprowadzane rozwiązania obejmą m.in.:

- modyfikację zasad finansowania przedsięwzięć termomodernizacyjnych poprzez wprowadzenie preferencji dla inwestycji kompleksowych, tj. takich, w wyniku których wskaźnik Ep z Warunków Technicznych (WT) osiągnie wartość jak dla nowych budynków (spełniających warunek niemal zeroemisyjności);
- wprowadzenie nowej premii OZE na zakup i montaż odnawialnych źródeł energii na budynkach mieszkalnych, która nie będzie powiązana z inwestycją termomodernizacyjną, a więc będą mogły z niej skorzystać również budynki po przeprowadzonej termomodernizacji. W związku z tym premia byłaby udzielana bezpośrednio przez BGK na podstawie wniosków składanych przez właścicieli/zarządców budynków;
- wyższe wsparcie dla remontów/termomodernizacji budynków komunalnych w ramach walki ze zjawiskiem ubóstwa energetycznego;

KRAJOWY PLAN ODBUDOWY BUDYNKI WIELORODZINNE

- wyższe wsparcie dla inwestycji realizowanych ze wsparciem z Funduszu Dopłat (remonty mieszkań komunalnych zamieszkanymi przez osoby zagrożone ubóstwem energetycznym), pod warunkiem zmiany źródła ciepła na niskoemisyjne;
- dodatkowe wsparcie dla nowego budownictwa społecznego (realizowanego przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego/Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe) w przypadku zakupu i montażu instalacji OZE związanych z budynkiem już na etapie budowy;
- wprowadzenie zasad umożliwiających rozliczanie korzyści wynikających z zakupu i montażu odnawialnych źródeł energii dla osób zamieszkujących w budynkach wielorodzinnych (tzw. prosumentów zbiorowych);
- stworzenie Centralnego Rejestru Oszczędności Energii Finalnej (CROEF). Rejestr będzie prowadzony z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, ułatwi to zbieranie potrzebnych informacji do bieżącego szacowania osiągniętych oszczędności w zakresie zużycia energii finalnej.

L.p.	Zewnętrzne źródła finansowania	Budynki mieszkalne	Budynki uż. publicznej	Budynki komercyjne
1	Kredyt z premią termomodernizacyjną lub remontową BGK – 250 mln zł/r do 2025 roku zgodnie z zapisami NPM z uwzględnieniem Krajowego Planu Odbudowy	domy jedno- i wielorodzinne, zbior. zamieszkania, samorządowe	+	-
2	Pożyczki regionalne na termomodernizację z dopłatą UE do przygotowania inwestycji (audyt energetyczny, dokumentacja projektowa) -Alior Bank, GetIn Noble Bank, BNP Paribas – ok. 1000 projektów do 2022 roku	Domy wielorodzinne	+/- zależy od województwa	-
3	Dotacje z programów operacyjnych UE - na wyczerpaniu	+	+	+/-
4	Białe certyfikaty – do roku 2030	+	+	+
5	ESCO – firmy realizujące modernizację energetyczną gwarantujące efekt energetyczny	+	+	+
6	Dotacje, ulgi podatkowe – Program czyste powietrze – 109 mld zł do 2029 roku	+	-	-
7	Program Mój Prąd	+	-	-
8	Program Dostępność + - od 2020 roku	+	-	-

Opcja 1: Marchewka

Niższe rachunki za energię

Wyższa wartość lokali

Dostępność dofinansowań

Opcja 2: Kij

Wyższe rachunki za energię

Spadek wartości lokali

Kary za niespełnianie
wymagań

PROCES MODERNIZACJI BUDYNKU – ROLA ZARZĄDCY

L.p.	Etapy modernizacji budynków	Dylematy	Drogi wyjścia	Innowacje/ambicje
1	Idea	minimum/maximum	Szkolenia	Podnoszenie i certyfikacja kwalifikacji
2	Analiza	pobieżna/dogłębna	Przeгляд 5-letni	Przeгляд Energetyczny Budynku Audyt energetyczny Budynku
3	Planowanie	amatorskie/profesjonalne	Integrowanie przedsięwzięć	Buildings Information Modeling, skanowanie cyfrowe
4	Finansowanie	własne/zewnętrzne	Budowanie planów długoterminowych	Kredyty i pożyczki z dotacjami krajowymi i z UE
5	Wdrożenie	własnym personelem/outsourcing	Rozwój one-stop-shop service	Inwestor zastępczy, doradcy
6	Ocena	własnym personelem/outsourcing	Monitoring efektów	Systemy zarządzania energią

NOWY KURS DLA ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

PARTNERZY WSPIERAJĄCY



Polskie Stowarzyszenie
Zarządców Nieruchomości
w Warszawie

POLISH
FEDERATION
OF REAL ESTATE
PROFESSIONS
ASSOCIATIONS



POLSKA
FEDERACJA
STOWARZYSZEŃ
ZAWODÓW
NIERUCHOMOŚCIOWYCH

- Przygotowywany przez Fundację Poszanowania Energii w ramach współpracy międzynarodowej z Niemcami i Łotyszami
- Koncentrujący się na wdrażaniu środków efektywności energetycznej w budownictwie wielorodzinnym
- W trybie stacjonarnym i E-LEARNING 24 godziny, certyfikat
- Pilotaż w styczniu 2022 r.
- Uruchomienie pod koniec 2022 r.

<https://cli-ma.eu/pl/>

Supported by:



Federal Ministry
for the Environment, Nature Conservation
and Nuclear Safety



European
Climate Initiative
EUKI

based on a decision of the German Bundestag



From Housing Manager to
Climate Manager

SAMOWYSTARCZALNOŚĆ ENERGETYCZNA BUDYNKÓW?

Berlin, Niemcy

Osiedle SM 1892 w Berlinie:

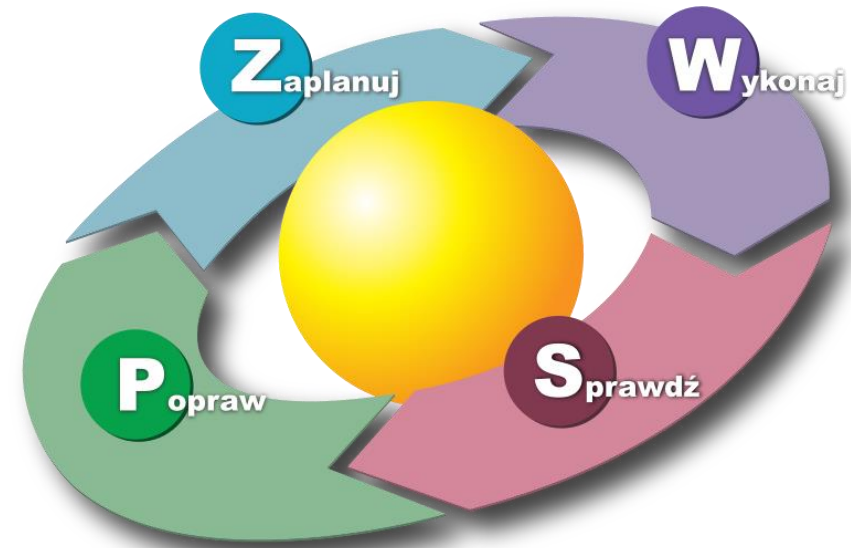
- Poza standardowym zestawem działań termomodernizacyjnych wdrożono autonomiczny (z wykorzystaniem akumulatorów) system produkcji energii elektrycznej ze słońca pokrywający całkowite zapotrzebowanie na energię elektryczną instalacji budynkowych i częściowo mieszkań
- Docelowo, lokale mieszkalne będą wyposażone w systemy aktywnego zarządzania energią
- W planie osiągnięcie neutralności energetycznej w oparciu o **zarządzanie energią zużywaną przez budynek i jego użytkowników**
- Renowacja z wykorzystaniem elementów prefabrykowanych



JAK DO TEGO DOJŚĆ W POLSCE?

Potrzeby środowiska:

1. Zrozumienie wyzwań klimatycznych
2. Wyjście poza schematy
3. Doksztalcanie siebie i pracowników
4. Nauka „w trakcie pracy”
5. Włączanie mieszkańców
6. Konsekwencja
7. **Wzrastająca rola samorządów w planowaniu na rzecz ograniczania zmian klimatycznych?**





NARODOWA
AGENCJA
POSZANOWANIA
ENERGII S.A.

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ !