

EKO WSPÓLNOTA

Zarządzanie Finansami Wspólnot
Mieszkaniowych

Skarżysko – Kamienna Marzec 2023r.

WPROWADZAMY PROSUMENTA LOKATORSKIEGO



Dofinansowanie do 50%
instalacji ze środków
przeznaczonych
na prefinansowanie KPO (PFR).
Wnioski składane
i rozpatrywane przez **BGK**
od 1 lutego 2023 r.



**Zasady rozliczeń –
korzystniejsze niż przy
prosumentach indywidualnych.
Odzyskanie 100% energii**
przekazanej do systemu
energetycznego.



**Objęcie dofinansowaniem instalacji wspomagających –
magazyny energii, pompy ciepła itp.**

WPROWADZAMY PROSUMENTA LOKATORSKIEGO

Przykładowy budynek:

64 mieszkania

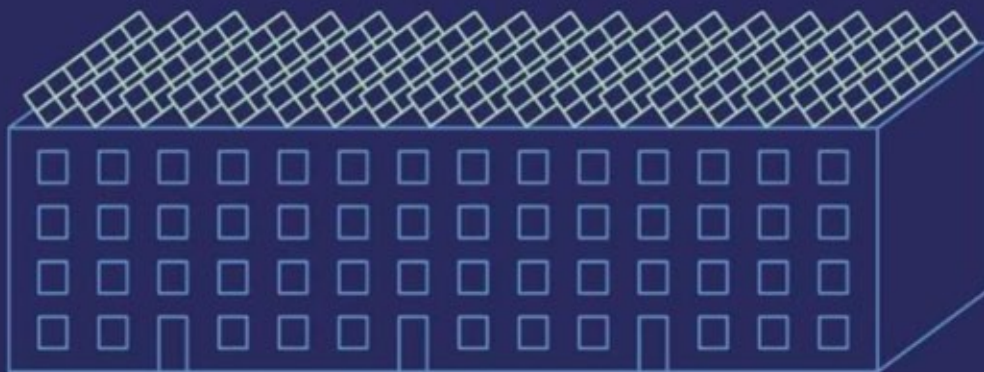
- energia na potrzeby wspólne:
4 MWh/rok = 2 800 zł

Instalacja produkuje do **30 MWh/rok**

- pokrywa zużycie wspólne
i daje przychody dla budynku
w wysokości **19 600 zł/rok**.

Lokatorzy nie płacą za energię
w części wspólnej i obniża się ich
własny koszt zużycia. Tu, średnia
obniżka na lokal to **328 zł/rok**
przez kolejnych **15 lat**.

Przewidywany zwrot z inwestycji
według Instytutu Gospodarki
Nieruchomościami,
przy dotacji 50% to **około 5 lat**.



Grant OZE - BGK:

- ✓ Przeznaczony jest na refinansowanie kosztów inwestycji,
- ✓ Wyliczany jest w odniesieniu do kosztów netto przedsięwzięcia OZE.



BGK

BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO



Korzyści dla Wspólnoty Mieszkaniowej:

- ✓ *Wspólnota będzie mogła zainwestować w większą instalację, niż jest potrzebna dla części wspólnej,*
- ✓ *50% dofinansowania do inwestycji jako Grant OZE,*
- ✓ *Oszczędność energii elektrycznej,*
- ✓ *Pełna auto konsumpcja wyprodukowanej energii elektrycznej będzie dotyczyć części wspólnej,*
- ✓ *Nadwyżka wyprodukowanej energii odnawialnej będzie odsprzedana do sieci i rozliczana miesięcznie i będzie stanowiła wzrost przychodu funduszu remontowego wspólnoty – realizacja potrzeb wspólnoty, co będzie dawało możliwość przeprowadzenia dodatkowych inwestycji,*
- ✓ *Przychody co do zasady obniżą koszty utrzymania budynku,*
- ✓ *Wzrost wartości mieszkań.*

Prosument lokatorski:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/prosument-lokatorski--przewidywane-zmiany-rozliczen-dla-budynkowwielolokalowych>

Rozliczenie energii w budynku wielorodzinnym

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/rozliczenie-energii-elektrycznej-oze-w-budynkuwielolokalowy>

PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI.





1. Kosztorys termomodernizacja – 400 tys. zł brutto.
2. Kosztorys – OZE 100 tys. zł.
3. Ustalenie wysokości funduszu remontowego z 2 zł na 4,80 zł.
4. Audyt + projekt budowlany – w trakcie realizacji.
5. Złożenie wniosku do banku.

KREDYT Z PREMIĄ BGK (termomodernizacyjny/remontowy)





Bank zmieniającego się świata

KREDYT INWESTYCYJNY DLA WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH
Symulacja modelowa dla:

Wspólnoty Mieszkaniowej przy. ul. Spółdzielcza 10, kredyt BGK OZE, kwota 500 000zł

ZMIENNA STOPA %

Rodzaj kredytu	Premia Termomodernizacyjna
Kwota wymaganej stawki Funduszu Remontowego (m2)	4,80 zł
Powierzchnia nieruchomości (m2) podlegająca Funduszowi Remontowemu	1039,00
Wartość inwestycji	500 000,00 zł
Premia BGK	155 000,00 zł
Stosunek premii do kwoty inwestycji	31,00%
Kwota kredytu	500 000,00 zł
Kwota kredytu po wypłacie premii	345 000,00 zł
Okres kredytowania	240
Okres karencji w spłacie kapitału	0
Wysokość stawki Wlibor3M (na dzień zapytania)	6,94%
Marża Banku	2,00%
Oprocentowanie tj. suma stawki Wlibor + Marża Banku	8,94%
Prowizja / Prowizja wyrażona w kwocie	0,56% / 2 500,00 zł
Rodzaj raty	Równe
Wysokość raty kapitalowo-odsetkowej	3 090,76 zł

Kryną te							
Rata	Data	Kapitał	Rata kapitalowa	Rata odsetkowa	Rata Łącznie	Kapitał pozostały	
1	2023-06-01	345 000,00 zł	555,72 zł	2 530,04 zł	3 090,76 zł	344 444,28 zł	
2	2023-06-01	344 444,28 zł	479,44 zł	2 615,32 zł	3 090,76 zł	343 968,84 zł	
3	2023-07-01	343 968,84 zł	563,30 zł	2 527,46 zł	3 090,76 zł	343 405,54 zł	
4	2023-08-01	343 405,54 zł	483,32 zł	2 607,44 zł	3 090,76 zł	342 922,22 zł	
5	2023-09-01	342 922,22 zł	486,99 zł	2 603,77 zł	3 090,76 zł	342 435,23 zł	
6	2023-10-01	342 435,23 zł	574,56 zł	2 516,20 zł	3 090,76 zł	341 860,67 zł	
7	2023-11-01	341 860,67 zł	495,05 zł	2 595,71 zł	3 090,76 zł	341 365,62 zł	
...	
240	2043-04-01	4 315,82 zł	4 315,82 zł	32,77 zł	4 348,59 zł	0,00 zł	
Suma rat						743 840,23 zł	
Suma odsetek						398 840,23 zł	

Simulacja modelowa ma jedynie charakter poglądowy i nie może być podstawą do jakichkolwiek rozszczeń wobec BNP Paribas Bank Polska S.A. Ostateczna wysokość kredytu inwestycyjnego uzależniona jest od oceny zdolności kredytowej Wnioskodawcy.



MYSZKOWSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
w MYSZKOWIE

BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO

DFM.FTIR.4551.201.2022.R.20:

Warszawa, dnia 5 sierpnia 2022 r.

..... idencji
Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa
Społeczne Sp. z o.o.
42-300 Myszków
ul. Skłodowskiej 6C

ZAWIADOMIENIE Nr 255/2022/R O PRYZNANIU PREMII REMONTOWEJ

Dotyczy: wniosku nr 201/2022/R o przyznanie premii remontowej w związku z realizacją przedsięwzięcia remontowego:

- przez: Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wolności 27/9 w Myszkowie,
42-300 Myszków ul. Skłodowskiej 6C,
- o przewidywanym koszcie 360.000,00 zł,
- finansowanego z kredytu w wysokości 330.000,00 zł, umowa kredytu nr KRA/6299/22/415/RB.

BGK zawiadamia o przyznaniu premii remontowej w wysokości 54.000,00 zł.

BGK dokona wypłaty premii remontowej, po spełnieniu warunków opisanych na odwrocie niniejszego zawiadomienia.

Prowizja z tytułu przyznanej przez BGK premii, w wysokości 0,6%, tj. 324,00 zł pobrana zostanie od inwestora przez bank kredytujący w dniu uruchomienia pierwszej transzy kredytu i przekazana na rachunek w BGK, nr 60 1130 0007 0000 0052 0390 0011.

Przelew dotyczący prowizji dla BGK powinien zawierać w tytule płatności numer niniejszego zawiadomienia.

BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO

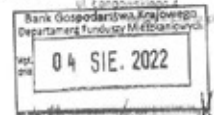
W załączeniu

- kopia oceny weryfikacyjnej audytu - w przypadku zmian zgłoszonych przez weryfikatora



Atmoterm S.A. 2022-08-04
Opole, 2022 r.
Idz 2022

BGK



tel: +48 77 442 68 66
fax: +48 77 442 68 95
www.atmoterm.pl

Bank Gospodarstwa Krajowego

OCENA WERYFIKACYJNA Nr 201/2022/R POZYTYWNA WERYFIKACJA CZĘŚCI AUDYTU REMONTOWEGO

Dotyczy: weryfikacji części audytu remontowego złożonego wraz z wnioskiem o przyznanie przez BGK premii remontowej nr 201/2022/R.

Po zakończeniu postępowania weryfikacyjnego stwierdzamy, iż część audytu remontowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Myszkowie przy al. Wolności 27/9, 42-300 Myszków

została zweryfikowana **pozytywnie**.

Zakres rzeczowy przedsięwzięcia:

- nie uległ zmianom i obejmuje prace wskazane na 19 stronie skorygowanego audytu remontowego.*
- ~~uległ zmianie w poniższym zakresie:~~

Ustalenia postępowania weryfikacyjnego:

1. Koszt przedsięwzięcia remontowego wynosi 369 840,00 zł
2. Średnioroczna oszczędność energii finalnej wynosi 2,50 toe/rok
3. Wskaźnik kosztu przedsięwzięcia remontowego wynosi 0,134
4. ~~Audyt spełnia wymogi, o których mowa w art. 9a ust. 1 pkt 4, 5, z zastrzeżeniem ust. 3 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków*~~
5. Inne: w dniu 22.07.2022 r. otrzymano w wersji papierowej skorygowany audyt remontowy (nowy egzemplarz) wraz z pismem wyjaśniającym. Zakres rzeczowy przedsięwzięcia oraz koszty i roczne zmniejszenie zapotrzebowania na energię nie uległy zmianie.

.....
(pieczęć i podpis/osoby/ osób upoważnionych w imieniu Weryfikatora)

* skreślić jeśli nie dotyczy

05 SIE. 2022



G

G



Inwestycja OZE na zasobach TBS.

- ✓ Ilość mieszkań – 44
- ✓ Roczne zużycie energii na części wspólne około 8 200 zł,
- ✓ Inwestycja OZE – około 50 tys. zł.
- ✓ Zamówione do opracowania:
 - Sporządzenie projektu instalacji PV - wraz z uzgodnieniem ze strażakiem,
 - sporządzenie ANALIZY RYZYK WYNIKAJĄCYCH ZE ZMIAN KLIMATU (DNSH),
 - wypełnienie wniosku pod grant OZE.