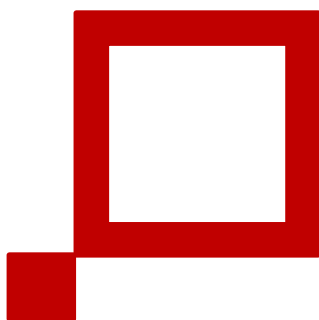


Fundusz Termomodernizacji i Remontów

Plan finansowy na 2025 rok



Warszawa, wrzesień 2024 rok



Spis treści:

1.	Wprowadzenie	2
1.1.	Podstawa prawna działalności	2
1.2.	Cel i beneficjenci	2
1.3.	Przeznaczenie środków	7
2.	Prognoza wykonania planu 2024 r.	7
2.1.	Prognoza wykonania zadań wynikających z Ustawy (premie)	7
2.2.	Prognoza wykonania zadań wynikających z Ustawy oraz porozumienia trójstronnego pomiędzy BGK z MKiŚ oraz NFOŚiGW (przedsięwzięcia niskoemisyjne)	7
2.3.	Zasilenie Funduszu	8
2.4.	Prognoza stanu wolnych środków Funduszu na dzień 31 grudnia 2024 r.	8
3.	Założenia do planu na 2025 r.	8
3.1.	Informacje ogólne	8
3.2.	Środki na działalność Funduszu w 2025 r.	9
3.3.	Przyznania premii	9
3.4.	Planowana liczba lokali mieszkalnych	10
3.5.	Wypłaty premii	10
3.6.	Wpływy i wydatki wynikające z tytułu zawartej umowy B1.1.2 „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”	11
3.7.	Planowane ilości i wartości zawartych porozumień oraz wypłat środków na przedsięwzięcia niskoemisyjne	11
4.	Bilans Funduszu	12
4.1.	Aktywa	12
4.2.	Pasywa	12
5.	Rachunek zysków i strat Funduszu	13
5.1.	Przychody	13
5.2.	Koszty	13
5.3.	Wynik finansowy Funduszu	15

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna działalności

Podstawą prawną funkcjonowania Funduszu Termomodernizacji i Remontów (Fundusz, FTiR) są:

- Ustawa z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2023 r. poz. 2496– zwana dalej Ustawą,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. Nr 43, poz. 346, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego sposobu weryfikacji audytu energetycznego i części audytu remontowego oraz szczegółowych warunków, jakie powinny spełniać podmioty, którym Bank Gospodarstwa Krajowego może zlecać wykonanie weryfikacji audytów (Dz. U. Nr 43, poz. 347 z późn. zm.).

1.2. Cel i beneficjenci

Ustawa określa zasady finansowania ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów części kosztów przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych oraz przedsięwzięć niskoemisyjnych oraz zakupu, montażu, budowy lub modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii.

Celem Funduszu jest pomoc finansowa Państwa dla inwestorów realizujących przedsięwzięcia:

- termomodernizacyjne, tj. mające na celu: zmniejszenie zapotrzebowania lub strat energii cieplnej, zmianę źródeł energii, wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła,
- remontowe, tj. remonty, przebudowy i ulepszenia związane z termomodernizacją budynków wielorodzinnych.

Dodatkowym zadaniem Funduszu jest wypłata rekompensat dla właścicieli budynków, w których były lokale kwaterunkowe z regulowanymi stawkami czynszu. Ponadto na podstawie porozumienia zawieranego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW) w imieniu ministra właściwego do spraw klimatu z gminami, związkami międzygminnymi, powiatami lub związkami metropolitalnymi, ze środków Funduszu współfinansowane są przedsięwzięcia niskoemisyjne (Program STOP SMOG).

Pomoc finansowa Państwa w ramach dysponowanych przez Fundusz środków oferowana jest w postaci:

- premii termomodernizacyjnej,
- premii remontowej,
- premii kompensacyjnej,
- premii MZG,
- współfinansowania przedsięwzięć niskoemisyjnych.

Premia termomodernizacyjna wypłacana jest po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i przeznaczona na spłatę części kredytu zaciągniętego na ten cel, jeżeli kwota kredytu, stanowi co najmniej 50% kosztów tego przedsięwzięcia. Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 26% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. W przypadku gdy wraz z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego jest realizowane przedsięwzięcie polegające na zakupie, montażu, budowie albo modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii, który stanowi co najmniej 10% łącznych kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz ww. zakupu, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 31% łącznych kosztów obu tych przedsięwzięć.

Inwestorowi realizującemu przedsięwzięcie termomodernizacyjne wraz z wykonaniem dodatkowego połączenia warstwy fakturowej z warstwą konstrukcyjną warstwowych ścian zewnętrznych w budynku wielkopłytowym, przysługuje dodatkowe wsparcie w wysokości 50% kosztów wykonania tego wzmocnienia.

O premię termomodernizacyjną mogą się ubiegać właściciele lub zarządcy:

- budynków mieszkalnych,
- budynków stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego służących do wykonywania przez nie zadań publicznych,
- lokalnych sieci ciepłowniczych,
- lokalnych źródeł ciepła,
- budynków zbiorowego zamieszkania.

Z premii termomodernizacyjnej mogą korzystać wszyscy inwestorzy (z wyłączeniem jednostek budżetowych i zakładów budżetowych) bez względu na status prawny, tj.:

- osoby prawne (np. spółdzielnie mieszkaniowe i spółki prawa handlowego),
- jednostki samorządu terytorialnego,
- osoby fizyczne, w tym właściciele domów jednorodzinnych,
- wspólnoty mieszkaniowe.

Premia remontowa wypłacana jest po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia remontowego i przeznaczona na spłatę części kredytu zaciągniętego na to przedsięwzięcie, jeżeli kwota kredytu stanowi co najmniej 50% kosztów przedsięwzięcia remontowego. Wysokość premii remontowej stanowi 25% kosztów przedsięwzięcia remontowego.

Do ubiegania się o premię remontową uprawnieni są właściciele lub zarządcy budynków wielorodzinnych, których użytkowanie rozpoczęło:

- co najmniej 40 lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie premii remontowej lub
- co najmniej 20 lat przed dniem złożenia wniosku o premię remontową do banku kredytującego oraz:
 - budynek ten należy do społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego
 - budynek ten został wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez BGK

na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Z premii remontowej mogą korzystać inwestorzy bez względu na status prawny, a więc np.: JST, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe, spółki prawa handlowego, osoby fizyczne, z wyłączeniem jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych, którzy realizują przedsięwzięcie remontowe na podstawie pozytywnie zweryfikowanego audytu remontowego.

Premia kompensacyjna przysługuje inwestorom realizującym przedsięwzięcia remontowe budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub jednorodzinnych objętych kwaterunkiem w okresie między 12 listopada 1994 r. a 25 kwietnia 2005 r., w których czynsz był regulowany. Premia kompensacyjna stanowi częściową rekompensatę dla właścicieli takich budynków. Jej wysokość uzależniona jest od powierzchni lokali kwaterunkowych, okresu ich kwaterunku oraz miejscowości, w której budynek się znajduje. Premia przysługuje inwestorom realizującym przedsięwzięcie zarówno ze środków własnych, jak i z wykorzystaniem kredytu z premią remontową. W przypadku zamiaru finansowania przedsięwzięcia ze środków pochodzących z kredytu z premią remontową, inwestor składa w banku kredytującym wniosek o premię kompensacyjną wraz z wnioskiem o premię remontową oraz audytem remontowym. Realizując przedsięwzięcie bez udziału kredytu z premią remontową, wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej należy złożyć bezpośrednio w Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK). Premia może być wypłacona w maksymalnie czterech transzach, przy czym ostatnia transza nie może być niższa niż 25% kwoty przyznanej premii kompensacyjnej.

Premia MZG przysługuje inwestorom realizującym przedsięwzięcie termomodernizacyjne lub remontowe w mieszkaniowym zasobie gminy w wysokości 50% kosztów tego przedsięwzięcia, jeżeli:

- inwestorem tym jest gmina lub spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółka akcyjna, w której gmina albo gmina wraz z innymi gminami, powiatami lub Skarbem Państwa dysponują ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu;
- przedmiotem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego jest budynek mieszkalny, w którym wszystkie lokale mieszkalne wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- z audytu energetycznego lub remontowego wynika, że po zrealizowaniu tego przedsięwzięcia przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku podlegające przebudowie będą spełniały wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

W przypadku gdy przedsięwzięciu termomodernizacyjnemu lub remontowemu poddawany jest budynek wpisany do rejestru zabytków lub znajdujący się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub przedsięwzięcie to stanowi przedsięwzięcie rewitalizacyjne opisane w gminnym programie rewitalizacji, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, wysokość premii MZG stanowi 60% kosztów tego przedsięwzięcia. Premia MZG nie może być przeznaczona na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych.

Przedsięwzięcia niskoemisyjne (Program STOP SMOG) to przedsięwzięcia, w wyniku których zgodnie z art.11c ust. 3 Ustawy następuje m.in. :

- wymiana urządzeń lub systemów grzewczych na spełniające standardy niskoemisyjne;
- likwidacja urządzeń lub systemów grzewczych oraz przyłączenie do sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej lub gazowej;
- kompleksowa termomodernizacja budynku.

Przedsięwzięcia są realizowane na rzecz beneficjenta końcowego (osoba fizyczna) przez gminę i finansowane ze środków publicznych do 100% ich wartości. Gmina zapewnia 30% wkładu własnego (w przypadku gmin powyżej 100 tys. mieszkańców wkład musi być wyższy). Pozostała część środków (nie więcej niż 70%) jest finansowana z budżetu państwa, poprzez Fundusz.

W myśl ustawy oraz zawartej pomiędzy BGK a Skarbem Państwa – Ministrem Rozwoju i Technologii, ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa Umowy nr 01/KPO/BGK/B1.1.2/DM/23 w sprawie powierzenia części zadań związanych z realizacją inwestycji B1.1.2. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”, w części dotyczącej budynków wielorodzinnych, w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO), obsługiwane są także następujące instrumenty:

Grant termomodernizacyjny:

- grant na poprawę efektywności energetycznej budynku
- zwiększający premię termomodernizacyjną
- stanowiący 10 proc. kosztów (netto) przedsięwzięcia termomodernizacyjnego
- dla budynków wielorodzinnych
- przysługujący, jeśli w ramach realizacji przedsięwzięcia:
 - EP nie przekracza określonych wartości maksymalnych lub
 - przegrody oraz wyposażenie budynku odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w przepisach termiczno-budowlanych wydanych na podstawie ust. Prawo budowlane
- przysługujący, jeśli przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód środowiskowych.

Grant MZG:

- grant na poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy
- zwiększający premię MZG
- stanowiący 30 proc. kosztów (netto) przedsięwzięcia termomodernizacyjnego/remontowego
- przysługujący, jeśli przed lub w ramach realizacji przedsięwzięcia:
 - zostało wykonane przyłącze techniczne do scentralizowanego źródła ciepła lub
 - nastąpiła całkowita zamiana źródła energii na źródła odnawialne lub na energię wytwarzaną w wysokosprawnej kogeneracji lub
 - nastąpiła całkowita zmiana źródeł ciepła na źródła spełniające standardy niskoemisyjne, z wyłączeniem kotłów na paliwo stałe
- przysługujący, jeśli przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód środowiskowych
- na refinansowanie poniesionych kosztów inwestycji.

Grantu OZE:

- na zakup, montaż, budowę lub modernizację instalacji odnawialnego źródła energii
- w wysokości 50 proc. kosztów (netto) przedsięwzięcia OZE

- na instalację na potrzeby budynku wielorodzinnego
 - przysługujący, jeśli przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych
 - na refinansowanie poniesionych kosztów inwestycji.

Nabór wniosków o przyznanie powyższych grantów trwa od 1 lutego 2023 r. Granty są finansowane ze środków zaplanowanych w KPO, wypłacanych za pośrednictwem Polskiego Funduszu Rozwoju.

1.3. Przeznaczenie środków

Środki Funduszu przeznaczone są na realizację wypłat premii termomodernizacyjnych, remontowych, kompensacyjnych oraz premii MZG, o których mowa w Ustawie, przeznaczonych na współfinansowanie przedsięwzięć niskoemisyjnych zgodnie z postanowieniami porozumienia trójstronnego pomiędzy BGK z Ministerstwem Klimatu i Środowiska oraz NFOŚiGW. Źródłem finansowania premii są środki pochodzące z budżetu państwa, których dysponentem jest Minister Rozwoju i Technologii.

Ponadto, środki Funduszu są przeznaczone na pokrycie kosztów obsługi wypłat (wynagrodzenie NFOŚiGW), kosztów weryfikacji audytów remontowych, audytów energetycznych lub audytów energetycznych wraz z dokumentacją techniczną wzmocnienia budynku wielkopłytowego, kosztów weryfikacji dokumentacji instalacji OZE, kosztów prowizji dotyczących wypłaconych grantów oraz kosztów prowadzenia Funduszu.

2. Prognoza wykonania planu 2024 r.

2.1. Prognoza wykonania zadań wynikających z Ustawy (premie)

W 2024 r. Fundusz będzie realizował zadania związane z obsługą pomocy finansowej państwa dla inwestorów realizujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne, remontowe i OZE oraz wypłatą rekompensat dla właścicieli budynków mieszkalnych, w których były lokale kwaterunkowe, realizujących przedsięwzięcie remontowe lub remont z własnych środków bądź kredytu. W okresie od stycznia do grudnia 2024 r., zaplanowano wypłaty premii na kwotę 190.708.023,87 zł, a planowane przyznania premii, w ramach dostępnych środków, wyniosą 285.166.112,04 zł (wzrost o 63.800.029,29 zł w stosunku do poprzedniej wartości 221.366.082,75 zł z uwagi na większy niż planowany przyrost liczby i kwoty składanych wniosków). Na dzień 31 lipca 2024 r. przyznania premii wyniosły 162.666.112,04 zł.

2.2. Prognoza wykonania zadań wynikających z Ustawy oraz porozumienia trójstronnego pomiędzy BGK z Ministerstwem Klimatu i Środowiska oraz NFOŚiGW (przedsięwzięcia niskoemisyjne)

W 2024 r. Fundusz w dalszym ciągu będzie realizował zadania związane z obsługą pomocy finansowej państwa w ramach Programu STOP SMOG. Celem Programu jest ograniczenie emisji zanieczyszczeń i poprawa jakości powietrza oraz poprawa efektywności energetycznej budynków poprzez realizację przedsięwzięć niskoemisyjnych na rzecz najmniej zamożnych gospodarstw domowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w tym w szczególności tych, których członkami są osoby mające prawo do korzystania ze świadczeń pieniężnych na podstawie ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej. Wg szacunków na realizację przepisów ustawy związanych ze współfinansowaniem przedsięwzięć niskoemisyjnych i walkę z ubóstwem energetycznym w 2024 r., Fundusz będzie dysponował limitem środków do wykorzystania w wysokości 145.289.088,52 zł. Powyższe kwoty zawierają wartości zwrotów środków niewykorzystanych w wysokości 3.035.749,54 zł z 2020 r., 3.910.559,61 z 2021 r., 16.661.392,22 zł z 2023 r. oraz 15.096.239,70 zł z 2024 r. Zgodnie z założeniami przekazanymi przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska w piśmie nr DPM-WJP.0311.13.2024.MB z dnia 24 stycznia 2024 r. przekazującego założenia, do realizacji Programu STOP SMOG w 2024 r. zaplanowano do realizacji 39 dyspozycji wypłat transz dofinansowania na łączną kwotę 57.712.132,27 zł oraz wpływ 20 porozumień o dofinansowanie realizacji przedsięwzięć niskoemisyjnych na łączną kwotę 76.320.000,00 zł. Założono również zasilenie FTiR przewidzianą na rok 2024 kwotą w wysokości 167.500.000,00 zł.

2.3. Zasilenie Funduszu

W 2024 r. na realizację zapisów Ustawy odnośnie finansowania ze środków Funduszu premii termomodernizacyjnych, remontowych, kompensacyjnych, MZG, planowane jest zasilenie Funduszu środkami z budżetu państwa w wysokości 80.000.000,00 zł.

2.4. Prognoza stanu wolnych środków Funduszu na dzień 31 grudnia 2024 r.

Prognozowany stan wolnych środków FTiR na dzień 31 grudnia 2024 r. wyniesie 1.031.382,30 zł.

3. Założenia do planu finansowego Funduszu na 2025 rok

3.1. Informacje ogólne

Przy sporządzaniu projektu planu FTiR wzięto pod uwagę prognozowaną realizację przyznań, wypłat premii, a także inne dane (m.in. przychody, koszty, itp.) z prognozy wykonania w 2024 r. Planując na 2025 r. limity poszczególnych premii wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności potrzebę zapewnienia ciągłości finansowania wydatków na premie kompensacyjne, gdyż mają one charakter tzw. wydatków sztywnych. Limity na premie uwzględniają szacowane zapotrzebowanie m.in. w oparciu o popyt w latach ubiegłych.

3.2. Środki na działalność Funduszu w 2025 roku

Zgodnie z założeniami przekazanymi w piśmie Ministerstwa Rozwoju i Technologii znak: DM- VI.310.2.2024 z dnia 24 lipca 2024 r. przewiduje się zasilenie budżetowe Funduszu w 2025 r. w wysokości 240.660.000,00zł. **Kwota ta, przy aktualnym i szacowanym popycie na środki, nie gwarantuje jednak płynności funkcjonowania Funduszu Termomodernizacji i Remontów w 2025 r. i spowoduje, że bez dodatkowego zasilenia w ciągu roku zostanie ogłoszone zaprzestanie przyjmowania wniosków o premie.** Podział tych środków przy uwzględnieniu potrzeby realizacji zadań Funduszu wynikających z obowiązującej Ustawy (w tym zgodnie z art. 16. ust. 1) jest następujący:

- premia termomodernizacyjna – 87.444.588,63 zł,
- premia remontowa – 94.550.481,79 zł,
- premia kompensacyjna – 6.809.166,02 zł,
- premia MZG – 51.855.763,56 zł.

3.3. Przyznania premii

Planowane wartości przyznanych premii w 2025 r. przedstawia Tabela nr 1:

Wyszczególnienie	Kwota przyznanej premii
zasilenie z budżetu w 2025 roku, w tym:	240 660 000,00
premia termomodernizacyjna	87 444 588,63
premia remontowa	94 550 481,79
premia kompensacyjna	6 809 166,02
premia MZG	51 855 763,56
wolne środki pozostałe z 2024 roku, w tym:	1 031 382,30
premia termomodernizacyjna	367 325,24
premia remontowa	444 422,63

premia kompensacyjna	77 124,26
premia MZG	142 510,17
suma przyznanych premii w 2025 roku, w tym:	240 494 422,21
premia termomodernizacyjna	87 653 482,49
premia remontowa	94 076 936,47
premia kompensacyjna	7 200 402,28
premia MZG	51 563 600,97
środki pozostałe na koniec 2025 roku	1 196 960,09

3.4 Planowana liczba lokali mieszkalnych w podziale na premie

Planowaną liczbę lokali mieszkalnych w podziale na poszczególne premie, zgodnie z założonymi przyznaniem premii w 2025 r., określa Tabela nr 2:

Planowana liczba lokali/rodzaj premii	Liczba lokali mieszkalnych/kwaterunkowych						
Premia	2025 r.					Planowane wykonanie w 2024 r.	Zmiana 2025/2024
	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.	razem		
termomodernizacyjna	2 865	2 788	2 788	2 633	11 074	17 816	62,2%
remontowa	3 445	3 349	3 349	3 273	13 416	12 456	107,7%
kompensacyjna	204	159	136	125	624	796	78,4%
MZG	341	358	376	349	1 424	1 649	86,3%
razem	6 855	6 654	6 649	6 380	26 538	32 717	81,1%

3.5. Wypłaty premii

W projekcie planu na 2025 r. przyjęto, że z rachunku Funduszu zostaną wypłacone środki w łącznej wysokości 275.781.506,07 zł, wg następującego podziału:

Premia	Kwota wypłat
premia termomodernizacyjna	100 209 818,44
premia remontowa	109 671 624,38
premia kompensacyjna	9 336 462,28
premia MZG	56 563 600,97
razem wypłacone premie w 2025 r.	275 781 506,07

Planowane w 2025 r. wypłaty zostały wyliczone na podstawie struktury zobowiązań pozabilansowych planowanych na koniec 2024 r. W praktyce wielkość wypłat premii w danym okresie będzie przede wszystkim zależała od tempa realizacji i rozliczeń przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych oraz rozwiązań ustawowych.

Planowane ilości i wartości przyznanych i wypłaconych premii w 2025 r. w podziale na kwartały przedstawia poniższa Tabela nr 3:

Wyszczególnienie	I kwartał		II kwartał		III kwartał		IV kwartał		Razem	
	Liczba	Kwota	Liczba	Kwota	Liczba	Kwota	Liczba	Kwota	Liczba	Kwota
Przyznania premii	324	60 513 871,07	323	60 191 836,18	322	59 998 017,14	322	59 790 697,83	1 291	240 494 422,21
premia termomodernizacyjna	125	21 913 370,62	127	22 263 984,55	125	21 913 370,62	123	21 562 756,69	500	87 653 482,49
premia remontowa	150	23 519 234,12	149	23 362 439,22	150	23 519 234,12	151	23 676 029,01	600	94 076 936,47
premia kompensacyjna	11	1 841 963,37	10	1 674 512,16	10	1 674 512,16	12	2 009 414,59	43	7 200 402,28
premia MZG	38	13 239 302,95	37	12 890 900,24	37	12 890 900,24	36	12 542 497,53	148	51 563 600,97
Wypłaty premii	377	75 629 664,57	323	60 299 181,14	321	60 062 623,49	429	79 790 036,87	1 450	275 781 506,07
premia termomodernizacyjna	148	27 165 249,70	126	22 147 113,24	126	22 030 241,93	164	28 867 213,57	564	100 209 818
premia remontowa	170	31 274 177,32	150	23 414 704,19	149	23 466 969,15	201	31 515 773,72	670	109 671 624
premia kompensacyjna	21	3 364 035,58	10	1 730 329,23	9	1 674 512,16	16	2 567 585,31	56	9 336 462
premia MZG	38	13 826 201,97	37	13 007 034,48	37	12 890 900,24	48	16 839 464,28	160	56 563 601

3.6. Wpływy i wydatki wynikające z tytułu zawartej umowy B1.1.2 „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”

W związku z zawarciem umowy w sprawie powierzenia części zadań związanych z realizacją inwestycji B1.1.2. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”, w części dotyczącej budynków wielorodzinnych, w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności planowane wypłaty z przeznaczeniem na granty termomodernizacyjne, OZE i MZG w 2025 r. będą wynosiły 59.061.728,74 zł.¹ Dyspozycja wypłaty zlecona przez BGK będzie realizowana przez PFR wyłącznie ze środków rozwojowych.

3.7. Planowane ilości i wartości zawartych porozumień oraz wypłat środków na przedsięwzięcia niskoemisyjne

Planowane wartości zawartych porozumień oraz wypłat w 2025 r. są określone przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska. W projekcie planu Funduszu przyjęto środki do wykorzystania w 2025 r.

¹ Kwota ta nie uwzględnia dodatkowych środków na realizację działania wynikających z II rewizji KPO.

w wysokości 101.559.013,17 zł, pozostałe na koniec 2024 r. Prognozowana wysokość limitu środków przechodzących na 2025 r. wynika z podpisanych od początku trwania Programu oraz prognozowanych do zawarcia porozumień wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. w kwocie 97.208.067,85 zł oraz wartości środków zwróconych do dnia 31 lipca 2024 r. w wysokości 16.202.825,22 zł.

W związku z brakiem zasilenia Funduszu Termomodernizacji i Remontów z przeznaczeniem na realizację przedsięwzięć niskoemisyjnych w roku 2024, nie przewiduje się podpisywania nowych porozumień w ramach programu "Stop Smog" w roku 2025.

Planowane ilości i wartości zawartych porozumień oraz wypłat środków na przedsięwzięcia niskoemisyjne w 2025 r. w podziale na kwartały przedstawia poniższa Tabela nr 4:

Wyszczególnienie	31.03.2025		30.06.2025		30.09.2025		31.12.2025		Razem	
	Liczba	Kwota	Liczba	Kwota	Liczba	Kwota	Liczba	Kwota	Liczba	Kwota
Porozumienia zawarte dot. przedsięwzięć niskoemisyjnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wypłaty przedsięwzięć niskoemisyjnych	4	4 000 000,00	10	8 000 000,00	10	10 000 000,00	10	8 000 000,00	34,00	30 000 000,00

4. Bilans Funduszu

Planowany bilans FTiR na 31 grudnia 2025 r. wraz z prognozą wykonania na 31 grudnia 2024 r. przedstawiono w Załączniku nr 2 do planu. Planowana suma bilansowa na 31 grudnia 2025 r. wynosić będzie 333.271.877,72 zł.

4.1. Aktywa

Na koniec 2025 r. planowane aktywa wynosić będą 333.271.877,72 zł. W aktywach bilansu wykazywane są okresowo niewykorzystane środki FTiR, które inwestowane będą na rynku finansowym w dłużne papiery wartościowe.

4.2. Pasywa

Planowane pasywa bilansu na koniec 2025 r. będą wynosić 333.271.877,72 zł, w tym główną pozycję stanowią środki FTiR w wysokości 332.042.162,48 zł, inne pasywa w wysokości 876.190,64 zł oraz rezerwy w wysokości 353.524,59 tys. zł.

Stan planowanych zobowiązań pozabilansowych Funduszu z tytułu przyznanych, a niewypłaconych premii oraz podpisanych porozumień i nie zrealizowanych wypłat przedsięwzięć niskoemisyjnych na koniec 2025 r. wyniesie 100.796.497,75 zł.

5. Rachunek zysków i strat Funduszu

Planowane koszty, przychody i wynik finansowy FTiR na 31 grudnia 2025 r. przedstawiono w rachunku zysków i strat, stanowiącym Załącznik nr 2 do planu.

5.1. Przychody

W 2025 r. zaplanowano przychody finansowe FTiR w łącznej wysokości 15.288.437,08 zł z tytułu przychodów odsetkowych od inwestycji w dłużne papiery wartościowe z okresowo niewykorzystanych środków.

5.2. Koszty

Koszty FTiR na 2025 r. zaplanowano w kwocie 12.069.154,47 zł, w tym koszty działania w wysokości 8 414 196,10 zł, koszty z tytułu prowizji 1.442.966,53 zł, pozostałe koszty operacyjne stanowiące koszty weryfikacji i koszty kontroli beneficjentów środków wynikających z umów KPO w łącznej wysokości 2 060 791,84 zł oraz koszty amortyzacji w wysokości 151.200,00 zł. 25% kosztów FTiR stanowią koszty działania związane z obsługą umów w sprawie powierzenia części zadań związanych z realizacją Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności.

Na koszty Funduszu składają się:

Koszty weryfikacji - wraz z wnioskiem o premię inwestorzy składają audyty remontowe, audyty energetyczne lub audyty energetyczne wraz z dokumentacją techniczną wzmocnienia budynku wielkopłytowego w przypadku złożenia wniosku o grant OZE inwestorzy składają dokumentację instalacji OZE, które podlegają weryfikacji przez upoważnione do tego podmioty, wybierane przez BGK zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych. Koszty weryfikacji zależą od faktycznej liczby wniosków. Projekt planu na 2025 rok zakłada koszty weryfikacji w kwocie 1.900.000,00 zł.

Koszty kontroli beneficjentów – projekt planu na 2025 rok zakłada wysokość kosztów w kwocie 160 791,84 zł.

Koszty prowizji od grantów - koszty prowizji od wypłaconych grantów: termomodernizacyjnego, MZG oraz OZE, które zaplanowano w wysokości 1.807.257,46 zł. Koszty te zależą od faktycznej liczby wypłaconych grantów.

Koszty osobowe FTiR na 2025 r. zaplanowano w wysokości 2.784.079,02 zł, zawierają koszty wynagrodzeń, narzuty na wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne. Koszty osobowe Funduszu wyliczane są na podstawie wskaźników, które przyjmowane są w planie finansowym BGK. Ponadto, prognozowany poziom kosztów osobowych wynika ze zwiększonej skali działań i pracochłonności w Funduszu w związku z ilością wniosków będących w bieżącej obsłudze.

W 2025 r. planowane pozostałe koszty działania Funduszu (bez kosztów wykonywania przez NFOŚiGW zadań dotyczących przedsięwzięć niskoemisyjnych) wynoszą 5 630 117,08 zł, w tym m.in. koszty związane z:

- IT,
- eksploatacją budynków,
- szkoleniami,
- reklamą i promocją,
- kosztami realokowanymi.

Zgodnie z decyzją Ministerstwa Rozwoju i Technologii w celu uproszczenia komunikacji dotyczącej aktualnego kształtu Rządowego Programu Wsparcia Termomodernizacji, Remontów i Odnawialnych Źródeł Energii w Budownictwie Wielorodzinnym, premie i granty promowane są pod jedną nazwą Programu TERMO. W 2025 r. prowadzone będą działania informacyjne skierowane do potencjalnych i ostatecznych odbiorców wsparcia, a więc głównie do jednostek samorządu terytorialnego, wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, społecznych inicjatyw mieszkaniowych i towarzystw budownictwa społecznego. W ramach promocji Programu TERMO tj. premii i grantów (zgodnie ze Strategią Promocji i Informacji KPO), przewidziana jest rozbudowa strony internetowej BGK w celu promocji poszczególnych form dofinansowania - przedstawienie przykładów zrealizowanych przedsięwzięć, historie klientów, promocja w social mediach, której celem będzie zwiększenie zainteresowania środkami składającymi się na program. Ponadto planowane są wystąpienia podczas konferencji, webinarów i szkoleń.

W III kwartale b.r. przewidywane jest zawarcie aneksu do umowy KPO. W wyniku rewizji KPO zwiększeniu ulegnie wysokość środków przeznaczonych na finansowanie zadań (z kwoty 100 mln euro do poziomu 240 mln euro) oraz wartość wskaźników określonych w planie rozwojowym z 115 590 mieszkań do poziomu 71 023 mieszkań do końca II kwartału 2026 r. Realizacja powierzonych zadań w ramach inwestycji wiąże się ze zwiększeniem intensywności działań promocyjnych i informacyjnych, skierowanych do potencjalnych beneficjentów i ogółu społeczeństwa. W związku z tym przewidziany na działania w zakresie reklamy i promocji Programu TERMO budżet wynosi 1.200.000,00 zł.

5.3. Wynik finansowy w 2025 r.

W 2025 r. koszty działania FTiR będą miały pokrycie w planowanych przychodach z inwestycji okresowo niewykorzystanych środków. W związku z tym, na koniec 2025 r. planowany jest dodatni wynik finansowy w wysokości 3.219.282,61 zł.

Załączniki:

Załącznik nr 1 Bilans Funduszu Termomodernizacji i Remontów

Załącznik nr 2 Rachunek zysków i strat Funduszu Termomodernizacji i Remontów

Załącznik nr 3 Zestawienie przepływów Funduszu w 2025 roku

Dyrektor
Departament Funduszy Mieszkaniowych

Opracowano w Departamencie Funduszy Mieszkaniowych
Warszawa, 19 września 2024 r.

Załącznik nr 1 Bilans Fundusz Termomodernizacji i Remontów (zł)

Lp	Aktywa	Prognoza		Plan		Wykonanie	
		31.12.2024	31.03.2025	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	2025/2024
I	Dłużne papiery wartościowe	353 296 891,57	319 013 901,59	308 479 960,04	325 204 028,70	331 661 172,45	94%
1	Bony pieniężne NBP wg cen nabycia	244 187 910,63	222 900 701,59	212 366 760,04	229 090 828,70	235 547 972,45	96%
2	Obligacje skarbowe wg cen nabycia	107 561 691,29	96 113 200,00	96 113 200,00	96 113 200,00	96 113 200,00	x
3	Rozliczenie dyskonta, premii, odsetki należne	1 547 289,65	0,00	0,00	0,00	0,00	x
4	Aktualizacja wyceny bonów skarbowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x
II	Aktywa trwałe	-166 780,85	915 734,52	912 734,52	909 734,53	906 734,52	x
III	Inne aktywa	50 000,00	692 819,78	703 970,75	703 970,75	703 970,75	x
	Razem aktywa	353 180 110,72	320 622 455,89	310 096 665,31	326 817 733,98	333 271 877,72	94%

Lp	Pasywa	Prognoza		Plan		Wykonanie	
		31.12.2024	31.03.2025	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	2025/2024
I	Rezerwy	259 851,13	280 639,22	303 090,36	327 337,59	353 524,59	136%
II	Inne pasywa	644 026,28	695 548,38	751 192,25	811 287,63	876 190,64	136%
III	Fundusz Termomodernizacji i Remontów razem, w tym:	352 276 233,31	319 646 268,29	309 042 382,70	325 679 108,75	332 042 162,48	94%
1	wpływy (zasilenie, zwroty, wynik finansowy)	3 256 828 146,31	3 317 420 700,50	3 378 206 543,88	3 439 000 842,86	3 500 001 617,66	107%
2	wydatki (wyплаты premii oraz przedsięwzięć niskoemisyjnych)	2 904 551 913,00	2 980 181 577,57	3 040 480 758,71	3 100 543 382,20	3 180 333 419,07	109%
	Razem pasywa	353 180 110,72	320 622 455,90	310 096 665,31	326 817 733,97	333 271 877,72	94%

Lp	Pozycje pozabilansowe	Prognoza		Plan		Wykonanie	
		31.12.2024	31.03.2025	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	2025/2024
I	Zobowiązania warunkowe udzielone	149 852 571,90	125 117 334,55	106 594 333,43	113 130 622,09	100 796 497,75	67%

Załącznik nr 2 Rachunek Zysków i Strat Fundusz Termomodernizacji i Remontów (zł)

		Prognoza		Plan		Razem	Wykonanie
Lp	Przychody	31.12.2024	31.03.2025	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	2025
I	Przychody z tytułu odsetek	17 107 335,14	3 048 541,03	3 793 012,92	3 779 352,84	3 867 530,29	14 488 437,08
1	Od papierów wartościowych	17 107 335,14	3 048 541,03	3 793 012,92	3 779 352,84	3 867 530,29	14 488 437,08
	odsetki z bonów pieniężnych NBP	12 016 267,28	2 133 978,72	2 655 109,05	2 645 546,99	2 707 271,20	10 141 905,96
	odsetki z obligacji Skarbu	5 091 067,86	914 562,31	1 137 903,88	1 133 805,85	1 160 259,09	4 346 531,12
2	Przychody z operacji finansowych	0,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	800 000,00
	Razem przychody	17 107 335,14	3 248 541,03	3 993 012,92	3 979 352,84	4 067 530,29	15 288 437,08

		Prognoza		Plan		Razem	Wykonanie
Lp	Koszty	31.12.2024	31.03.2025	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	2025
I	Koszty odsetek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Koszty z tytułu prowizji	579 242,17	363 083,23	361 151,02	359 988,10	358 744,19	1 442 966,53
III	Koszty operacji finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Pozostałe koszty operacyjne	974 448,92	440 197,96	640 197,96	640 197,96	340 197,96	2 060 791,84
V	Koszty działania	7 409 042,34	2 078 459,35	2 111 912,25	2 111 912,25	2 111 912,25	8 414 196,10
	Koszty osobowe	2 988 225,07	670 930,08	704 382,98	704 382,98	704 382,98	2 784 079,02
	Pozostałe koszty działania (w tym realokowane)	4 420 817,27	1 407 529,27	1 407 529,27	1 407 529,27	1 407 529,27	5 630 117,08
VI	Amortyzacja	140 000,00	37 800,00	37 800,00	37 800,00	37 800,00	151 200,00
	Razem koszty	9 102 733,43	2 919 540,54	3 151 061,23	3 149 898,31	2 848 654,40	12 069 154,47
	Wynik finansowy	8 004 601,71	329 000,49	841 951,70	829 454,53	1 218 875,90	3 219 282,61

ZESTAWIENIE PLANOWANYCH NA 2025 ROK PRZEPŁYWÓW FUNDUSZU TERMOMODERNIZACJI I REMONTÓW (kwoty w zł)											
Stan dostępnych środków na rachunkach funduszu według stanu na 1 stycznia 2025 roku						RAZEM	w tym:				
							Program TERMO/ środki krajowe	STOP SMOG			
WPŁYWY	RAZEM	z budżetu państwa	w tym:		otrzymane od pozostałych jednostek sektora finansów publicznych	od pozostałych funduszy BGK	z emisji obligacji, kredytów i pożyczek	środki z UE	ze zwrotów od beneficjentów programów finansowanych z funduszu	inne (m. in. z odsetek)	
			Program TERMO/ środki krajowe	STOP SMOG							
	255 948 437,08	240 660 000,00	240 660 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 288 437,08	
WYDATKI	Wszystkie środki funduszu według odbiorcy środków										
	RAZEM	środki przekazane do pozostałych jednostek sektora	w tym:		środki przekazane innym funduszom BGK	raty kapitałowe z: kredytów, pożyczek, obligacji	wydatki podlegające refundacji ze środków z UE	środki przekazane osobom fizycznym	środki przekazane do innych banków		
			Program TERMO/ środki krajowe	STOP SMOG							
	305 781 506,07	86 563 600,97	56 563 600,97	30 000 000,00	0,00	0,00	0,00	9 336 462,28	209 881 442,82		
	Wszystkie środki funduszu według ich przeznaczenia										
	RAZEM	środki przekazane do beneficjentów programów finansowanych z funduszu	w tym:		koszty obsługi funduszu i programów z niego finansowanych						
			Program TERMO/ środki krajowe	STOP SMOG							
	317 850 660,54	305 781 506,07	275 781 506,07	30 000 000,00	12 069 154,47						
	Środki przekazane z budżetu państwa do funduszu w roku budżetowym według ich przeznaczenia										
	RAZEM	środki przekazane do beneficjentów programów finansowanych z funduszu	w tym:		koszty obsługi funduszu i programów z niego finansowanych						
			Program TERMO/ środki krajowe	STOP SMOG							
	240 660 000,00	240 660 000,00	240 660 000,00	0,00	0,00						