



**PROGRAM PRIORYTETOWY  
WOJEWÓDZKIEGO FUNDUSZU OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ W ŁODZI  
„Wspólnota z dobrą energią”**

**§ 1**

**Ogólne postanowienia**

**1. Podstawa prawna udzielania dofinansowania:**

Art. 400a ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.).

**2. Cel Programu:**

Celem Programu jest zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery poprzez realizację inwestycji polegających na termomodernizacji budynków wielorodzinnych, znajdujących się na terenie województwa łódzkiego, prowadzącej do racjonalizacji zużycia energii lub wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

**3. Beneficjenci:**

Beneficjent Programu (Wnioskodawca) – Wspólnoty mieszkaniowe (w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r., poz. 1048 z późn. zm.)) składające się z nie więcej niż 20 lokali mieszkalnych.

**4. Okres wdrażania Programu i realizacji zadania:**

- 1) wdrażanie Programu, rozumiane jako podpisywanie umów: 2026 rok;
- 2) termin zakończenia zadania realizowanego przez Beneficjenta rozumiany jako sporządzenie protokołu odbioru końcowego: do dnia 31.12.2027 roku.

**5. Wskaźniki osiągnięcia celu Programu:**

- 1) efekt rzeczowy – poddanie co najmniej 30 budynków pracom termomodernizacyjnym;
- 2) efekt ekologiczny – łączna redukcja lub uniknięcie emisji CO<sub>2</sub> do atmosfery w ilości 1.500 Mg.

**6. Budżet Programu:**

Budżet Programu wynosi: 20.000.000,00 zł.

**7. Nabór wniosków:**

- 1) wnioski składane są w siedzibie Funduszu w jednym egzemplarzu. Wypełniony formularz wniosku wraz z załącznikami należy podpisać i dostarczyć: w formie papierowej do siedziby Funduszu bądź przez system e-Doręczenia, w terminach naboru określonych przez Zarząd i umieszczonych w ogłoszeniu o naborze;
- 2) nabór może być wstrzymany przez Zarząd przed terminem, o którym mowa w pkt. 1, w przypadku, gdy wnioskowane kwoty dofinansowania przewyższą pulę środków zaplanowaną w budżecie Programu;
- 3) data wpływu wniosku rozumiana jest jako termin jego dostarczenia do siedziby Funduszu bądź poprzez system e-Doręczeń;
- 4) wnioski o dofinansowanie, złożone poza terminami, o których mowa w pkt. 1, nie podlegają rozpatrywaniu;
- 5) Beneficjent w ramach niniejszego Programu może jednokrotnie uzyskać dofinansowanie;
- 6) wnioski złożone bez któregokolwiek z następujących załączników:
  - a) Harmonogramu rzeczowo finansowego zadania,
  - b) Karty zadania,
  - c) Audytu energetycznego budynku objętego wnioskowanym do dofinansowania zadaniem, pozostawione będą bez rozpatrzenia.



## § 2

### Zasady udzielania dofinansowania

#### 1. Forma dofinansowania:

Dotacja.

#### 2. Rodzaje zadań:

- 1) dofinansowanie może być udzielone na realizację zadań termomodernizacyjnych, przy czym wymagany łączny spadek zapotrzebowania termomodernizowanego budynku w przypadku realizacji zadań, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt. 1 lit. b i c na energię cieplną brutto nie może być mniejszy niż 20 %;
- 2) przez zadania termomodernizacyjne należy rozumieć działania prowadzone według standardów efektywności energetycznej i ekonomicznej wskazane w dołączonym do wniosku audycie energetycznym budynku. Audyt energetyczny budynku winien być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem 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 z 2009 r., poz. 346 z późn. zm.);
- 3) zakres termomodernizacji wynikający z audytu energetycznego budynku, może obejmować m.in.:
  - a) przebudowę systemów grzewczych wraz z wymianą lub modernizacją energochłonnych i nieekologicznych źródeł ciepła, również w skojarzeniu z technologiami odnawialnych źródeł energii,
  - b) docieplenie obiektu,
  - c) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych,
  - d) wymianę systemów wentylacji i klimatyzacji,
  - e) wymianę oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne w częściach wspólnych;
- 4) w przypadku realizacji zadań, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt. 1 lit. a i c, Beneficjent:
  - a) wymieni istniejące centralne źródła ciepła budynku,  
albo
  - b) zlikwiduje wszystkie indywidualne źródła ciepła w lokalach mieszkalnych objętych wnioskiem o dofinansowanie wraz z jednoczesnym zastąpieniem ich centralnym źródłem ciepła dla budynku, rozumianym również jako przyłączenie do sieci ciepłej.

Przez likwidację źródeł ciepła należy rozumieć trwałe odłączenie od przewodu kominowego źródeł ciepła zasilanych paliwami kopalnymi, jeżeli takie w lokalach objętych wnioskiem o dofinansowanie występują.

W przypadku, gdy zadanie obejmuje likwidację znajdujących się w budynku źródeł ciepła, Wnioskodawca przed zawarciem umowy dofinansowania zobowiązany będzie przedłożyć stosowne oświadczenia wszystkich właścicieli lokali (objętych wnioskiem o dofinansowanie), zgodnie z którym:

- wyrażą zgodę na przystąpienie do realizacji zadania,
  - wyrażą zgodę na przeprowadzenia kontroli wykonania zadania
- oraz w przypadku zadań o których mowa w § 2 ust. 3 pkt. 1 lit. a i c,
- zobowiążą się do późniejszej likwidacji indywidualnego źródła ciepła,
  - zobowiążą się do przyłączenia do systemu centralnego ogrzewania budynku.

#### 3. Intensywność i warunki dofinansowania:

- 1) kwota wsparcia wynosi do 60 % kosztów kwalifikowanych zadania, jednak nie więcej niż:
  - a) 200.000,00 zł – przy wymianie wyłącznie źródła/źródeł ciepła, w tym przyłączeniu do sieci ciepłej,
  - b) 400.000,00 zł – przy pracach termomodernizacyjnych bez wymiany źródła/źródeł ciepła,
  - c) 600.000,00 zł – przy pracach termomodernizacyjnych wraz z wymianą źródła/źródeł ciepła, w tym przyłączeniem do sieci ciepłej.
- 2) wysokość możliwego dofinansowania jest uzależniona od dokonanej przez Fundusz oceny planowanego efektu ekologicznego i rzeczowego zadania z uwzględnieniem jego aspektu społecznego i innowacyjności zadania oraz kwalifikowalności kosztów wskazanych w ust. 4.



#### 4. Koszty kwalifikowane i niekwalifikowane:

- 1) koszty kwalifikowane do objęcia dofinansowaniem przez Fundusz stanowią koszty bezpośrednio związane z realizowanym zadaniem, służące uzyskaniu efektu rzeczowego i ekologicznego, poniesione po dniu złożenia wniosku o dofinansowanie;
- 2) koszty kwalifikowane stanowiące dofinansowanie i udział własny obejmują:
  - a) koszty zakupu oraz montażu nowych instalacji i urządzeń związanych z produkcją lub oszczędnością energii (takich jak: kotły c.o. (za wyjątkiem kotłów zasilanych paliwami kopalnymi, w tym gazem i olejem), kolektory słoneczne, pompy ciepła, rekuperatory, ogniwa fotowoltaiczne i inne urządzenia do produkcji energii odnawialnej);
  - b) modernizacja pomieszczenia kotłowni, a w sytuacji, kiedy jest niezbędna również budowa nowego budynku kotłowni - bez uwzględnienia prac wykończeniowych, w przypadku jednoczesnej wymiany źródła ciepła;
  - c) zakup i dostawa materiałów niezbędnych do realizacji prac termomodernizacyjnych, np.: okna, drzwi zewnętrzne, materiały termoizolacyjne wraz z kosztami robót budowlano-montażowych (w tym obróbek blacharskich) z uwzględnieniem kosztów usuwania wilgoci oraz przyczyn jej powstawania, koszty robót budowlano-montażowych związanych z termomodernizacją obiektów budowlanych;
  - d) rozbudowa lub modernizacja przyłącza sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem prac ziemnych niezbędnych do położenia ww. sieci (wykop, zasypianie, zagęszczenie) obejmujących również odtworzenie podbudowy i nawierzchni jezdni lub chodników w pasie prowadzonych robót;
  - e) koszty wykonania i modernizacji wewnętrznej instalacji c.o. i c.w.u., systemów wentylacji i klimatyzacji;
  - f) koszty ponoszone przy termomodernizacji budynków w związku z zapewnieniem wymagań w zakresie ochrony ptaków i nietoperzy, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody;
  - g) koszty związane z modernizacją oświetlenia wewnętrznego w częściach wspólnych;
  - h) koszty automatyki i sterowania, systemu zarządzania energią, rozruchu technologicznego instalacji i urządzeń, wywiezienia materiału powstałego w wyniku przeprowadzanych prac i uporządkowania terenu oraz rozbiórek budynków, budowli i demontażu urządzeń podlegających modernizacji lub wymianie, jeśli koszty te związane są z pracami, o których mowa powyżej.
- 3) koszty niekwalifikowane stanowiące wyłącznie udział własny Wnioskodawcy obejmują:
  - a) koszty związane z opracowaniem dokumentacji projektowej będącej elementem realizowanego zadania, koszty wynagrodzeń projektantów i audytorów, nadzorów, obsługi geodezyjnej itp.;
  - b) koszty związane z opracowaniem instrukcji dotyczących eksploatacji itp. oraz stosownych szkoleń w tym zakresie;
  - c) zakup i montaż kotłów zasilanych paliwami kopalnymi, w tym gazem i olejem lub ich modernizacja;
  - d) rozwiązania w ramach, których wypierane jest ciepło sieciowe oraz usprawnienia, w których ciepło sieciowe pozostaje tylko źródłem szczytowym, w stosunku do zaplanowanej instalacji OZE;
  - e) koszty promocji i obsługi projektu, doradztwa inwestycyjnego itp.;
  - f) koszty nadzoru inwestorskiego i autorskiego;
  - g) koszty robót towarzyszących inwestycji (np.: instalacja odgromowa, opaski wokół budynku);
  - h) trwałe rozwiązania w infrastrukturę budynku związaną z dostępnością infrastruktury dla osób z niepełnosprawnościami;
  - i) koszty zmiany konstrukcji dachu, położenia nowego pokrycia dachowego;
  - j) koszty odtworzenia podbudowy i nawierzchni jezdni, chodników i placów;
  - k) koszty odtworzenia infrastruktury technicznej w pasie prowadzonych robót, w tym m.in. sieci energetycznej, sieci telefonicznej.
- 4) Wnioskodawca może uzyskać dofinansowanie wyłącznie na pokrycie kosztów prac na nieruchomości wspólnej w rozumieniu Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 5) w udziale własnym mogą być uwzględniane koszty poniesione do 3 lat wstecz od daty złożenia wniosku o dofinansowanie;



- 6) na uzasadniony wniosek Wnioskodawcy oraz za zgodą Zarządu, dopuszcza się możliwość uznania za kwalifikowane lub uwzględnienia w udziale własnym kosztów niewymienionych powyżej, o ile koszty te wpływają znacząco na uzyskanie efektu rzeczowego i ekologicznego zadania lub są niezbędne do jego zrealizowania;
- 7) podatek od towarów i usług VAT może być ujęty w koszcie całkowitym zadania, jeżeli Wnioskodawca nie ma prawnej możliwości odliczenia podatku przy realizacji zadania w żadnej proporcji ani części (tj. w przypadku możliwości częściowego odliczania podatku VAT, koszty zadania uwzględniane są wyłącznie w wartościach netto);
- 8) w przypadku, gdy w budynku poddawanych termomodernizacji:
  - a) prowadzona jest konkurencyjna działalność gospodarcza na powierzchni do 50 % powierzchni danego obiektu - kwoty kosztów kwalifikowanych ulegają proporcjonalnemu obniżeniu o wielkość wynikającą z % udziału powierzchni zajętej pod konkurencyjną działalność gospodarczą,
  - b) prowadzona jest konkurencyjna działalność gospodarcza na powierzchni przekraczającej 50 % powierzchni danego obiektu - obiekt taki nie może być przedmiotem wniosku o dofinansowanie.
- 9) w ramach Programu priorytetowego nie przewiduje się możliwości udzielenia pomocy publicznej.

### § 3

#### Inne warunki dofinansowania

1. Fundusz nie przyznaje pomocy finansowej na zadania, które zostały zakończone przed datą złożenia wniosku o ich dofinansowanie.
2. Beneficjent zobowiązany jest do utrzymania trwałości zadania (efektu rzeczowego i ekologicznego zadania) przez okres nie krótszy niż 5 lat licząc od dnia jego zakończenia.
3. Faktury lub rachunki potwierdzające realizację prac w ramach zadania muszą być wystawione wyłącznie na Wnioskodawcę/Beneficjenta.
4. Dofinansowanie ze środków Funduszu w formie dotacji wypłacane jest bezgotówkowo:
  - a) w formie refundacji na konto Wspólnoty Mieszkaniowej, po zakończeniu realizacji zadania;
  - b) sukcesywnie, wraz z postępem robót bezpośrednio wykonawcom zadania lub dostawcom towarów i/lub usług, po udokumentowaniu przez Wspólnotę Mieszkaniową poniesienia udziału własnego w całości lub proporcjonalnie do wysokości wypłacanej kwoty dotacji, maksymalnie w trzech transzach.
5. Wypłata środków z Funduszu może nastąpić wyłącznie:
  - a) po przeprowadzeniu kontroli realizacji zadania;
  - b) w przypadku realizacji zadań, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt. 1 lit. a i c po trwałym odłączeniu od przewodu kominowego, potwierdzonym odpowiednim protokołem kominiarskim wydanym przez mistrza kominiarskiego.
6. Fundusz ma prawo kontroli zadania na każdym jego etapie, aż do upływu okresu trwałości.
7. Beneficjent Funduszu zobowiązany jest do promowania otrzymanego wsparcia zgodnie z warunkami zawartymi w umowie oraz wytycznymi dostępnymi na stronie internetowej Funduszu.
8. Zabezpieczeniem należytego wykonania realizacji zadania oraz trwałości zadania będą:
  - a) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
  - b) pełnomocnictwo do wszystkich rachunków bankowych aktualnych oraz założonych w okresie obowiązywania zabezpieczenia;
  - c) cesja praw z umowy ubezpieczenia budynku w swoim zakresie obejmująca ryzyka zdarzeń losowych, a w szczególności pożaru.

### § 5

#### Efekt ekologiczny zadania

1. Potwierdzenie osiągnięcia efektu ekologicznego następuje co najmniej po zakończeniu pełnego sezonu grzewczego.
2. Termin przedłożenia do Funduszu potwierdzenia uzyskanych efektów określa się w umowie o dofinansowanie.



## § 6

### Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Programem mają zastosowanie:

- 1) Zasady udzielania pomocy finansowej ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi;
- 2) Kryteria wyboru przedsięwzięć finansowanych ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi;
- 3) Procedury udzielania dofinansowania na realizację zadań ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi;  
obowiązujące na dzień złożenia wniosku o dofinansowanie.

Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej WFOŚiGW w Łodzi

**Izabela Wereśniak-Masri**