



**Pierwszy Regionalny Okrągły Stół dotyczący Finansowania  
Efektywności Energetycznej w województwie dolnośląskim  
17 czerwca 2021 (on-line)  
Sprawozdanie**

Organizator: ***Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska***

[cieplej@cieplej.pl](mailto:cieplej@cieplej.pl)

[www.cieplej.pl](http://www.cieplej.pl)



## 1 TŁO SPOTKANIA

Tło spotkania w głównej mierze stanowiła wykonana diagnoza regionalna, którą sporządzono w ramach projektu Round Baltic. W dokumencie zdefiniowano:

- bariery utrudniające finansowanie działań zwiększających efektywność energetyczną, takie jak:
  - niska świadomość społeczna, zarówno ekologiczna jak i ekonomiczna,
  - niska zamożność społeczeństwa,
  - przywiązanie i oczekiwanie na dalsze bezzwrotne formy finansowania inwestycji,
  - zbyt małe zaangażowanie sektora finansowego w inwestycje dotyczące efektywności energetycznej,
  - skomplikowane procedury pozyskania dofinansowania,
  - brak wspólnych inicjatyw w zakresie projektów odnawialnych źródeł energii, zarówno skierowanych do mieszkańców, jak i jednostek publicznych,
  - niewielka skala przedsięwzięć integrujących źródła finansowania projektów JST z innymi podmiotami.
- obszary, w województwie dolnośląskim, które wymagają inwestycji w zrównoważoną energię,
- wstępne działania jakie należy podjąć na Dolnym Śląsku, aby zwiększyć inwestycje w zrównoważoną energię:
  - upowszechnić informacje o wzorcowych projektach i dobrych praktykach,
  - wesprzeć działania doradców energetycznych oraz finansowych,
  - stworzyć system wsparcia inwestycji w efektywność energetyczną uwzględniający różne źródła i mechanizmy finansowe,
  - zredukować bariery zniechęcające do zaangażowania sektora prywatnego w inwestycje wspierające efektywność energetyczną.

Wszystkie działania już realizowane oraz te, które należy podjąć w zakresie poprawy efektywności energetycznej na Dolnym Śląsku dążą do spełnienia założeń przedstawionego przez Unię Europejską programu „Zielony Ład”, zgodnie z którym do 2050 roku kraje członkowskie UE muszą osiągnąć neutralność klimatyczną.

Wnioski ze sporządzonej diagnozy regionalnej oraz rekomendacje jakie zostały wypracowane podczas spotkań w ramach inicjatywy „Inteligentne Finanse dla Inteligentnych Budynków” były punktem wyjścia do opracowania programu Pierwszego Regionalnego Okrągłego Stołu dotyczącego Finansowania Efektywności Energetycznej w województwie dolnośląskim.

## 2 PROGRAM

**DATA: 17 czerwca 9:00-15:00**

**9:00 – 11:15** Sesja plenarna

Powitanie:

- **Pan Szymon Liszka**, Prezes Zarządu SAPE/Fundacja na rzecz Efektywnego Wykorzystania Energii
- **Pan Jerzy Żurawski**, Członek Zarządu SAPE/Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska

Wystąpienia:

- *Prezentacja założeń projektu Round Baltic*  
**Pani Adrianna Jarzębska**, Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska
- *Wniosek z diagnozy wykonanej dla dotychczasowych instrumentów finansowych*  
**Pani Aleksandra Żmudzińska**, SYGMA
- *Główne założenia długoterminowej strategii renowacji budynków*  
**Pan Jerzy Żurawski**, Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska
- *Ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Planowane zmiany w ustawie*  
**Pan Krzysztof Szymański**, Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska
- *Ustawa o efektywności energetycznej jako element motywujący poprawy efektywności energetycznej, nowelizacja ustawy o efektywności energetycznej – zmiany w zakresie umów o poprawę efektywności energetycznej*  
**Pan Arkadiusz Węglarz**, KAPE S.A.
- *Model one-stop-shop na poziomie regionalnym – doświadczenie UE, możliwości wdrożenia w Polsce*  
**Pan Andrzej Rajkiewicz**, SAPE/FPE
- *Program Czyste Powietrze 2021*  
**Pan Piotr Ner**, WFOŚiGW

**11:15 – 11:30** Przerwa

**11:30 – 13:30** Sesje tematyczne, wprowadzenie do dyskusji

### **Sesja tematyczna 1: Finansowanie renowacji budynków mieszkalnych**

Moderator: **Pan Stanisław Kordasz**

Sprawozdawca: **Pan Marek Klenk**

**Pytania kierujące dyskusję:**

- Jak oceniana jest możliwość zwiększenia dofinansowania na modernizację budynków mieszkalnych poprzez wzrost premii termomodernizacyjnej? Czy tego typu działanie zwiększyłoby ilość wykonywanych termomodernizacji w mieszkalnictwie wielorodzinnym?
- Czy zakładany wzrost premii termomodernizacyjnej o 10% dla budynków, które osiągną wymagania dla aktualnie obowiązujących warunków technicznych jest zasadny? Istnieje bowiem obawa, że znaczna część budynków nie będzie w stanie osiągnąć tych wymagań.
- Jak powinny wyglądać mechanizmy finansowania efektywności energetycznej dla budynków mieszkalnych, aby jak największa część interesariuszy mogła skorzystać z tych funduszy?

## Sesja tematyczna 2: Finansowanie renowacji budynków należących do samorządów i JST

Moderator: **Pan Radosław Gawlik**

Sprawozdawca: **Pan Maciej Żurkowski**

### Pytania kierujące dyskusję:

- Jakie są kluczowe bariery w efektywności energetycznej oraz jaka jest ich hierarchia?
- Jakie są dobre praktyki oraz przykłady, które mogłyby być zaadoptowane na Dolnym Śląsku?
- Jak uruchomić aktywność podmiotów publicznych?
- Jaki jest najprostszy oraz najskuteczniejszy mechanizm prawno-ekonomiczny, który zadziała?
- Jaka taktyka będzie najlepszym wyborem? Czy jeden sprawdzony model dla efektywności energetycznej, czy różnorodność modeli oraz ich przegląd i wówczas rekomendacje przez rynek i konkurencję?

## Sesja tematyczna 3: Finansowanie efektywności energetycznej i renowacji budynków w przedsiębiorstwach

Moderator: **Pani Aleksandra Żmudzińska**

Sprawozdawca: **Pani Adrianna Jarzębska**

### Pytania kierujące dyskusję:

- Czy działania termomodernizacyjne nie były dotychczas prowadzone tylko dlatego, że były na to dotacje?
- Czy przedsiębiorcy oczekują dalszych bezzwrotnych form finansowania inwestycji?
- Jaki jest oczekiwany/dopuszczalny przez przedsiębiorców okres zwrotu inwestycji?
- Które bariery są kluczowe do pokonania aby zintensyfikować działania poprawiające efektywność energetyczną?
- Jakie proste argumenty będą zachęcały przedsiębiorców do działań proekologicznych?
- Jakie zachęty do działań proekologicznych będą najskuteczniejsze?
- Czy w opinii przedsiębiorców polityka informacyjno-promocyjna różnych instytucji zainteresowanych działaniami zmierzającymi do poprawy efektywności energetycznej jest spójna oraz spełnia swoje zadania?
- Czy upowszechnianie informacji o wzorcowych projektach i dobrych praktykach będzie pomocne w podejmowaniu decyzji proekologicznych?
- Czy jest wskazane stworzenie na Dolnym Śląsku sieci doradztwa energetycznego i punktów kompleksowej obsługi finansowej dla inwestycji energooszczędnych?

**13:30 – 13:45** Przerwa

**13:45 – 15:00** Sesja plenarna – podsumowanie pracy podczas sesji tematycznych

## 3 SESJA PLENARNA

### 3.1 Otwarcie

- **Pan Szymon Liszka**, Prezes Zarządu SAPE/Fundacja na rzecz Efektywnego Wykorzystania Energii
- **Pan Jerzy Żurawski**, Członek Zarządu SAPE/Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska

Pan Szymon Liszka – Prezes Zarządu SAPE, wspomniał że problem dotyczący efektywności energetycznej jest znaczący. Podkreślił, że posiadamy mnóstwo doświadczeń w wyniku prowadzonych działań, ale mamy także nowe wyzwania związane z transformacją energetyczną, czy też dekarbonizacją gospodarki, w których poprawa efektywności energetycznej odgrywa kluczową rolę. Skala wyzwań jakie czekają jest niezmiernie duża, a kluczem staje się finansowanie tych działań przy ilości środków pomocowych, które były dotychczas wydatkowane i, które prawdopodobnie będą dostępne w najbliższym czasie. Musimy szczególnie zadbać o to, aby działania jakie będą wykonywane w zakresie efektywności energetycznej angażowały jak najwięcej środków prywatnych. Wyraził także zadowolenie z rozpoczęcia rozmów dotyczących mechanizmów finansowania efektywności energetycznej na poziomie regionalnym, ponieważ wcześniejsze edycje projektu obejmowały głównie działania krajowe. Podziękował również Regionalnym Agencjom Poszanowania Energii za czynny udział w realizacji całego projektu poprzez przekazywanie swoich cennych doświadczeń. Wspomniał o stworzonych diagnozach regionalnych dotyczących aktualnych mechanizmów finansowania efektywności energetycznej oraz przedstawiających obszary, które powinny zostać rozwijane. Stwierdził także, że doświadczenia pierwszego Regionalnego Okrągłego Stołu, który został zorganizowany w województwie dolnośląskim będą dobrym punktem wyjścia dla pozostałych spotkań regionalnych.

Następnie Pan Jerzy Żurawski - Właściciel Dolnośląskiej Agencji Energii i Środowiska powitał wszystkich uczestników wydarzenia. Podkreślił cel organizowanej konferencji, który przewiduje wypracowanie nowych mechanizmów finansowania pod nazwą „Inteligentne finanse dla inteligentnych budynków”, jednak to od uczestników zależeć będzie, czy zarówno budynki, na temat których będzie toczyła się dyskusja, jak i finanse staną się inteligentne. Na zakończenie otwarcia wydarzenia przedstawił także program konferencji.

### 3.2 Przedstawienie założeń projektu Round Baltic

**Pani Adrianna Jarzębska**, Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska

Pani Adrianna Jarzębska na początku prezentacji przedstawiła kontekst projektu, który nawiązywał do organizowanych spotkań pod nazwą „Forum Zrównoważonych Inwestycji Energetycznych”, a ich celem było opracowanie programów inwestycyjnych i schematów finansowania poprawy efektywności energetycznej. W kolejnym kroku zaprezentowała główne cele projektu Round Baltic, czyli zapewnienie ram oraz wzrostu tempa finansowania poprawy efektywności energetycznej, poszerzenie dialogu i umożliwienie działań wokół filarów finansowych UE, stworzenie mechanizmów pozwalających na efektywne wykorzystanie funduszy publicznych, pomoc w zakresie agregacji środków i rozwoju projektów, a także zmniejszenia ryzyk. Następnie przedstawiła konsorcjum projektu, nad którym nadzór sprawuje Komisja Europejska. W Dani za realizację projektu odpowiada Energy Consulting Network, na Łotwie – Latvian Enviromental Investement Fund, a w Polsce głównym realizatorem jest Stowarzyszenie Poszanowania Energii i Środowiska (SAPE). Podkreśliła, że projekt został oficjalnie rozpoczęty 1 września 2020 roku i potrwa do 30 sierpnia 2023 roku. Natomiast jego finansowanie odbywa się z programu Horyzont 2020. W kolejnej części zostały przedstawione poszczególne pakiety robocze wraz z omówieniem działań, jakie w ramach nich należy wykonać. Na

koniec prelegentka zachęciła do zapoznania się materiałami, dotyczącymi pierwszego Krajowego Okrągłego Stołu który został zorganizowany 23 oraz 24 marca 2021 roku.

### 3.3 Wnioski z diagnozy dotychczasowych instrumentów finansowych wspierających poprawę efektywności energetycznej na Dolnym Śląsku

**Pani Aleksandra Żmudzińska, SYGMA S.A.**

Pani Aleksandra Żmudzińska prezentację rozpoczęła od przedstawienia dotychczasowych instrumentów regionalnych, które wspierały efektywność energetyczną. Pierwszym z nich był Regionalny Program Operacyjny na lata 2014-2020 dotyczący gospodarki niskoemisyjnej. Na realizację przeznaczono środki około 400 milionów euro. Kolejnym instrumentem finansowym był program ochrony powietrza, atmosfery i klimatu dystrybuowany przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu. W latach 2014-2020 WFOŚiGW wydatkował na ten program środki rzędu 600 mln złotych, z czego ok. 10% stanowiły dotacje, a ok. 90% pożyczki. Prelegentka przedstawiła także ogólnokrajowe instrumenty finansowe dla poprawy efektywności. W kolejnej części zaprezentowała aktualne inicjatywy finansowe na Dolnym Śląsku, które wspierają poprawę efektywności energetycznej m.in. pożyczkę na efektywność energetyczną, która jest oferowana przez takie instytucje pośredniczące jak Towarzystwo Inwestycji Społeczno-Ekonomicznych S.A., Fundusz Regionu Wałbrzyskiego oraz WARR S.A. Ciekawą zaprezentowaną inicjatywą finansową był instrument podatkowy realizowany na terenie miasta Wrocławia. Polega on na zwolnieniu z podatku od nieruchomości budynków lub ich części podłączonych do instalacji fotowoltaicznej, kolektora słonecznego, pompy ciepła, rekuperatora lub gruntowego wymiennika ciepła. Podkreślono, że instrument cieszy się wielkim zainteresowaniem podatników ze względu na podwójną korzyść finansową w postaci redukcji kosztów energii oraz zwolnienia z podatku od nieruchomości. Ważnym aspektem jest to, że jedynie kilka miejscowości w Polsce analizuje taka możliwość, a zaprezentowany instrument mógłby stać się przykładem „dobrych praktyk” postulowany do zastosowania na skalę całego województwa, a nawet kraju. Następnie pani Aleksandra przedstawiła bariery finansowania efektywności energetycznej na Dolnym Śląsku w opinii inwestorów, zalety oraz bariery PPP oraz ESCO. Na podsumowanie wystąpienia prelegentka zaprezentowała potrzeby Dolnego Śląska dla zrównoważonych inwestycji energetycznych wśród, których znalazły się: uproszenie procedur przyznawania środków finansowych, wprowadzenie zachęt podatkowych, stworzenie funduszu „zielonych” poręczeń dla inwestorów nie posiadających wymaganych zabezpieczeń, zwiększenie roli gmin w promowaniu zachowań zmierzających do poprawy efektywności energetycznej.

### 3.4 Główne założenia z Długoterminowej Strategii Renowacji budynków

**Pan Jerzy Żurawski, Członek Zarządu SAPE/Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska**

Na początku pan Jerzy Żurawski w swojej prezentacji podkreślił, że do 2050 roku gospodarka państw członkowskich UE musi stać się neutralna klimatycznie, co wiąże się z ograniczeniem emisji o 85 a nawet 90%. Założenia te wynikają z Dyrektywy dotyczącej charakterystyki energetycznej, a redukcja emisji gazów cieplarnianych powinna nastąpić poprzez zapewnienie: wysokiej efektywności energetycznej, dekarbonizację krajowych zasobów budowlanych oraz przekształcenie istniejących budynków w budynki o niemal zerowym zużyciu energii. Prelegent zaprezentował także wyniki opracowania KAPE oraz NAPE, które sygnalizują że najmniejszą część budynków po renowacji to obiekty wybudowane przed 1945 rokiem. Następnie została przedstawiona struktura budynków w Polsce na dzień 1 stycznia 2020 roku oraz liczba budynków z uwzględnieniem rodzaju jakie występują na Dolnym Śląsku wraz z zaznaczeniem jak ogromna część tych budynków wymaga głębokiej termomodernizacji. Struktura wiekowa zasobów mieszkalnych w Polsce zbudowanych przed 2002 rokiem oraz ich wskaźnik jednostkowego zapotrzebowania na energię sugerują, że istnieje ogromny problem dotyczący energochłonności tych budynków. Zaprezentowane porównanie wskaźnika energii pierwotnej budynków po termomodernizacji wraz z wymaganym wskaźnikiem energii pierwotnej dla

budynków uznawanych za neutralne klimatycznie obrazuje skalę działań jakie muszą zostać zrealizowane, aby osiągnąć zakładany cel. Pan Jerzy Żurawski podkreślił, że w celu realizacji rekomendowanego scenariusza renowacji zasobów budowanych konieczna jest modernizacja około 19 tysięcy budynków rocznie na Dolnym Śląsku. Jednak ogromnym wyzwaniem jest realizacji tego celu, zwrócono tutaj uwagę na brak średniego personelu technicznego do realizacji działań, a także na ilość środków finansowych jakie muszą zostać pozyskane na przeprowadzenie transformacji energetycznej na terenie Dolnego Śląska.

### 3.5 Ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Planowane zmiany w ustawie

**Pan Krzysztof Szymański**, Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska

Prelegent rozpoczął wystąpienie od przedstawienia definicji termomodernizacji oraz od przedstawienia najczęstszych ulepszeń jakie są rekomendowane w audytach termomodernizacyjnych. W kolejnym kroku wspomniano o premii termomodernizacyjnej, o którą mogą się ubiegać osoby prawne, jednostki samorządu terytorialnego, wspólnoty mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz osoby fizyczne. W celu uzyskania premii termomodernizacyjnej konieczne jest uzyskanie oszczędności energii na poziomie 25% lub w przypadku modernizacji systemu grzewczego 10%. Premia ta stanowi każdorazowo 16% nakładów inwestycyjnych pod warunkiem, że kredyt stanowi co najmniej 50% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego. W przypadku montażu i podłączenia mikroinstalacji PV następuje zwiększenie premii z 16% do 21%. Zwiększono także dofinansowanie dla modernizacji, które obejmują m.in. wzmocnienie konstrukcji poprzez zastosowanie kotew. Druga część ustawy dotyczy audytów remontowych, w których poza ulepszeniem termomodernizacyjnym występuje także ulepszenie remontowe. W tym obszarze przyznawana jest premia remontowa wysokości 15 % nakładów inwestycyjnych, jednak tylko kiedy przedmiotem przedsięwzięcia remontowego jest budynek wielorodzinny, którego użytkowanie rozpoczęło się przed dniem 14 sierpnia 1961 roku. W zakresie planowanych zmian w ustawie przewiduje się: zwiększenie wsparcia dla kompleksowej termomodernizacji, premia samorządowa pozwalająca na wsparcie nawet do 80% w przypadku zastosowania niskoemisyjnego źródła ciepła lub podłączenia do sieci ciepłowniczej oraz premie OZE, która może wynosić do 50% wartości przedsięwzięcia.

### 3.6 Ustawa o efektywności energetycznej jako element motywujący poprawę efektywności energetycznej, nowelizacja ustawy o efektywności energetycznej – zmiany w zakresie umów o poprawę efektywności energetycznej

**Pan Arkadiusz Węglarz**, Doradca Zarządu ds. Gospodarki niskoemisyjnej, KAPE S.A.

Pan Arkadiusz Węglarz w swojej prezentacji przedstawił zmiany jakie zostały dokonane w Ustawie o efektywności energetycznej istotne z punktu widzenia obrad Regionalnego Okrągłego Stołu. Pierwsza ze zmian ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 roku dotyczy modyfikacji definicji energii finalnej, przez co w nieco odmienny sposób wyliczana jest energia pierwotna. W ustawie zostały dodane także definicje paliw ciekłych, czy podmiotu paliwowego. Nowe definicje dla paliw ciekłych wynikają z wprowadzenia nowego podmiotu zobowiązanego. Prelegent szczególną uwagę w swojej wypowiedzi poświęcił również zmianą w zakresie:

- zastosowania umów EPC dla sektora publicznego,
- zastosowania opłaty zastępczej,
- pozyskiwania białych certyfikatów.

### 3.7 Model one-stop-shop na poziomie regionalnym – doświadczenie UE, możliwości wdrożenia w Polsce

**Pan Andrzej Rajkiewicz**, Wiceprezes Zarządu SAPE/FPE

**Pan Andreas Piontek**, Energy Expert Europejski Bank Inwestycyjny

Pan Andrzej Rajkiewicz prezentację rozpoczął od przedstawienia idei modelu one-stop-shop, który jest przyszłościową formą wsparcia dla inwestorów, którzy chcą przeprowadzić modernizację. Interesariusze mogą skorzystać z tego typu usługi w przypadku projektów dotyczących poprawy efektywności energetycznej w budynkach. W Polsce model ten nazywany jest również Punktem Kompleksowej Obsługi Inwestora i usługa ta może być świadczona na każdym z etapów projektu poprawy efektywności energetycznej. Prelegent przedstawił także główne modele biznesowe wsparcia inwestorów oraz formy organizacyjno-prawne one-stop-shop. Ważnym poruszonym aspektem było także zaprezentowanie etapów wdrożenia Punktów Kompleksowej Obsługi Inwestora w Polsce.

Kolejną część prezentacji przedstawił pan Andreas Piontek, który opisał w jaki sposób za pomocą programu ELENA można uzyskać dotację na stworzenie one-stop-shop. Uzyskano także informację, kto może skorzystać z takiego dofinansowania. Na podsumowanie wystąpienia prelegent zaprezentował dwa przykłady inwestycji we Francji oraz w Polsce, które wykorzystały wsparcie ELENY w celu rozwoju projektów dotyczących one-stop-shop.

### 3.8 Program Czyste Powietrze 2021

**Pan Piotr Ner**, Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu

Pan Piotr Ner swoją prezentację poświęcił Programowi Czyste Powietrze oraz przedstawił pilotażowy projekt dla budynków wielorodzinnych. Na początku został zaprezentowany cel programu Czyste Powietrze, a także formy dofinansowania jakie są możliwe do uzyskania. W dalszej części prelegent przedstawił zmiany jakie zaszły w nowej edycji programu oraz o co mogą wnioskować interesariusze. Kolejną część prezentacji została skupiona na programie dla budynków wielorodzinnych. Przedstawione zostały zasady korzystania z programu poprzez właścicieli lokali mieszkalnych dotyczące okresu kwalifikowania kosztów, formy dofinansowania, maksymalnych poziomów dotacji dla przedsięwzięcia, a także rodzaju oraz zakresu przedsięwzięć.



## 4 SESJA TEMATYCZNA 1: FINANSOWANIE RENOWACJI BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

### 4.1 Dyskusja w sesji tematycznej

Data: 17 czerwca 2021, 11:45-13:30

Moderator: Stanisław Kordasz, Zarządca Nieruchomości

Sprawozdawca: Marek Klenk, Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska

#### Cel:

Pierwsza sesja tematyczna poświęcona była możliwościom finansowania poprawy efektywności energetycznej w sektorze mieszkalnym. Głównymi przedstawicielami tego sektora były budynki wielorodzinne, czyli Wspólnoty Mieszkaniowe, Spółdzielnie Mieszkaniowe oraz budynki komunalne. Zostały przedstawione liczne bariery, które ograniczają tempo realizowanych termomodernizacji budynków wielorodzinnych na Dolnym Śląsku.

### 4.2 Pytania kierujące dyskusję

- Jak oceniana jest możliwość zwiększenia dofinansowania na modernizację budynków mieszkalnych poprzez wzrost premii termomodernizacyjnej? Czy tego typu działanie zwiększyłoby ilość wykonywanych działań termomodernizacyjnych w mieszkalnictwie wielorodzinnym?
- Czy zakładany wzrost premii termomodernizacyjnej o 10% dla budynków, które osiągną wymagania dla aktualnie obowiązujących warunków technicznych jest zasadny? Istnieje bowiem obawa, że znaczna część budynków nie będzie w stanie osiągnąć tych wymagań.
- Jak powinny wyglądać mechanizmy finansowania efektywności energetycznej dla budynków mieszkalnych, aby jak największa część interesariuszy mogła skorzystać z tych funduszy?

### 4.3 Konkluzje i rekomendacje

- Na rynku pojawiają się coraz częściej podmioty w postaci spółek prawa handlowego, które wykupują kamienice od dawnych właścicieli, następnie je remontują, aby później wynajmować te mieszkania. W przypadku takich inwestycji pojawia się problem z ich finansowaniem, ponieważ programy unijne i dotacyjne, które funkcjonują w Polsce nie przewidują możliwości finansowania dla tego typu podmiotu gospodarczego. Spółki te kierując się głównie interesem ekonomicznym, często realizują inwestycje tylko poprzez remont obiektu bez poprawienia jego efektywności energetycznej.
- Zwrócono uwagę, że na Dolnym Śląsku około 40% budynków to budynki zabytkowe, które w większym bądź mniejszym stopniu znajdują się pod ochroną konserwatorską. Skutkuje to często ograniczonymi możliwościami poprawy efektywności energetycznej budynku oraz większymi od standardowych nakładami na jego termomodernizację. W przypadku budynków zabytkowych konieczne jest w pierwszej kolejności zagwarantowanie należytego stanu technicznego.
- Brakuje mechanizmu finansowego polegającego na poręczeniu. Nowa perspektywa finansowa powinna dostrzegać możliwość uzyskania dotacji, czy preferencyjnego kredytu dla podmiotów będących spółką prawa handlowego. Dobrym rozwiązaniem byłoby pojawienie się dla nich systemu poręczeniowego.
- Podczas dyskusji stwierdzono, że zwiększenie udziału procentowego premii termomodernizacyjnej jest jak najbardziej zasadne, jednak problemem może być fakt, że rząd

nie ma wystarczającej ilości środków, które mógłby przeznaczyć na ten cel. Wzrost wysokości premii termomodernizacyjnej jest wskazany, ponieważ nie jest to dodatkowa korzyść w kontekście rosnących cen materiałów i usług budowlanych, a wielkość inwestycji uzależniona jest od wpłat na fundusz remontowy.

- Zaproponowano powstanie programu z aktywnym udziałem gmin, który dałby możliwość finansowania inwestycji dla wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, które sukcesywnie dbają o stan techniczny budynku i trudno jest im osiągnąć wymagane w programach, dotyczących poprawy efektywności energetycznej, oszczędności energii.
- Poruszono także kwestię słabej jakości aktualnie wznoszonych budynków, co powoduje, że za kilka lat te budynki będą wymagały głębokiej termomodernizacji. W związku z tym warto skupić się nie tylko na działaniach termomodernizacyjnych, ale również na tym aby nowopowstałe budynki były budowane z należytą dokładnością zgodnie z założeniami projektowymi oraz spełniające wskaźniki efektywności energetycznej. W znacznej mierze jest to zadanie dla nadzoru budowlanego.
- Należy zwrócić uwagę na fakt, że wymiana źródła ciepła w budynku, który nie posiada wystarczającej izolacji termicznej, czy też szczelnej stolarki okiennej nie przyniesie takich oszczędności jak w przypadku dobrze zaizolowanego budynku, w związku z tym należy przed wymianą źródła ciepła wykonać wszelkie wymagane prace termomodernizacyjne.
- Zaobserwowano, że wzrost wysokości premii termomodernizacyjnej dla budynków należących do samorządów, nie zwiększył ilości działań termomodernizacyjnych.
- Istotnym problemem jest fakt, że na Dolnym Śląsku gminy mają większość mieszkań komunalnych w budynkach wspólnotowych, co spowalnia proces termomodernizacyjny, ponieważ gminy niechętnie inwestują w termomodernizację budynków.
- W województwie dolnośląskim istnieje najniższe wsparcie z Regionalnego Programu Operacyjnego (RPO).
- W ramach POIS została stworzona na poziomie krajowym linia demarkacyjna, która mówi że środki finansowe dla wspólnot, które są kluczowym problemem nie tylko termomodernizacyjnym, ale również smogowym, mają być kreowane na poziomie regionalnym, natomiast w przypadku spółdzielni mieszkaniowych środki te mają kształtować się na poziomie krajowym. Jest to niewłaściwy kierunek działania. Należy postulować do strony rządzącej o zmianę linii demarkacyjnej, ale nie w taki sposób, aby wspólnoty były rozpatrywane z poziomu centralnego. Ważne jest, aby nie dzielić beneficjentów na wspólnoty oraz spółdzielnie mieszkaniowe. Zaproponowano wówczas rozdział środków w zależności od ilości lokali mieszkalnych, np. w przypadku pojedynczych wspólnot środki mogłyby być kształtowane na poziomie regionalnym, natomiast przy większych inwestycjach obejmujących kilka wspólnot czy spółdzielni mieszkaniowych można byłoby się starać o środki z poziomu krajowego.
- Zaproponowano również możliwość występowania o środki z handlu emisjami, które mogłyby być wydatkowane na działania termomodernizacyjne w mieszkalnictwie wielorodzinnym.

#### 4.4 Uczestnicy

W sesji wzięli udział przedstawiciele:

<b>1.</b>	BOLIX S.A.
<b>2.</b>	Fundacja EkoRozwoju
<b>3.</b>	Getin Noble Bank S.A.
<b>4.</b>	Instytut Rozwoju Terytorialnego
<b>5.</b>	Spectra Development sp. z o.o.
<b>6.</b>	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wrocław-Południe
<b>7.</b>	Spółdzielnia Mieszkaniowa Lazurowa
<b>8.</b>	Spółka Mieszkaniowa sp. z o.o.
<b>9.</b>	TBS Kamienna Góra
<b>10.</b>	Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
<b>11.</b>	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska
<b>12.</b>	Viessmann
<b>13.</b>	Zarządzanie Nieruchomościami Barbara Zarosa

## 5 SESJA TEMATYCZNA 2: FINANSOWANIE RENOWACJI BUDYNKÓW NALEŻĄCYCH DO SAMORZĄDÓW ORAZ JST

### 5.1 Dyskusja w sesji tematycznej

Data: 17 czerwca 2021, 11:45-13:30

Moderator: Radosław Gawlik, Stowarzyszenie EkoUnia

Sprawozdawca: Maciej Żukowski, Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska

#### Cel:

Celem sesji tematycznej była analiza sytuacji na Dolnym Śląsku w obszarze termomodernizacji budynków z zasobów gminnych, ich specyfiki i skali zadania, wymiana doświadczeń na temat dotychczasowych mechanizmów finansowych oraz barier w ich funkcjonowaniu, a także rekomendacje nowych działań pilotażowych oraz nowych sposobów pozyskiwania środków.

### 5.2 Pytania kierujące dyskusję

- Jakie są kluczowe bariery w efektywności energetycznej oraz jaka jest ich hierarchia?
- Jakie są dobre praktyki oraz przykłady, które mogłyby być zaadoptowane na Dolnym Śląsku?
- Jak uruchomić aktywność podmiotów publicznych?
- Jaki jest najprostszy oraz najskuteczniejszy mechanizm prawno-ekonomiczny, który zadziała?
- Jaka taktyka będzie najlepszym wyborem? Czy jeden sprawdzony model dla efektywności energetycznej, czy różnorodność modeli oraz ich przegląd i wówczas rekomendacje przez rynek i konkurencję?

### 5.3 Konkluzje i rekomendacje

- Postęp w termomodernizacji jest najmniejszy w wielorodzinnych budynkach komunalnych. We Wrocławiu termomodernizacja została przeprowadzona w 150-ciu budynkach, czyli w około 13-tu procentach. Z 35 tys. mieszkań komunalnych w mieście 15 tys. ma piec na paliwo stałe. W likwidacji „kopciuchów” największe opóźnienia mają mieszkania komunalne. Ale nawet jeżeli wymianie pieców towarzyszy czasem wymiana okien - nie jest to głęboka termomodernizacja i pozostawia najbiedniejszych mieszkańców w sytuacji ubóstwa energetycznego.
- Budynki zabytkowe uzyskują 50-60% dofinansowania (z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego). Proponuje się, aby gminy miały możliwość dofinansowania w podobnej skali budynków wspólnotowych. Gminy wolą inwestować wyłącznie w budynki, gdzie mają 100% udziałów. Właściciele we wspólnotach mieszkaniowych chętniej poddają się termomodernizacji, gdyż z czasem odzyskują środki w sposób bardziej wymierny niż gmina.
- Wspólnoty mieszkaniowe aplikują po fundusze unijne do regionów (Regionalny Plan Operacyjny) a spółdzielnie do poziomu krajowego. Ponieważ Dolny Śląsk ma małą ilość środków unijnych na 1 mieszkańca a wyjątkowo duże potrzeby wynikające z liczby wymagających termorenowacji budynków wielorodzinnych, dobrze byłoby aby i wspólnoty mogły aplikować do poziomu krajowego. To przecież one mają najwięcej kopciuchów i potrzeb podniesienia efektywności energetycznej. Pojawia się projekt, aby do poziomu krajowego mogły aplikować np. grupy wspólnot z jednym operatorem.
- Dobrym modelem finansowym dla wspólnot byłby model hybrydowy - kredyt i wsparcie. Wspólnota dość łatwo może zaciągnąć kredyt ale wsparcie (ulga termomodernizacyjna)

w wysokości 15% jest zbyt małe. Ewentualna nowelizacja ustawy termomodernizacyjnej mogłaby umożliwić ulgę 50-60% nie tylko w obiektach komunalnych, ale i we wspólnotowych.

- W małych miejscowościach w budynkach komunalnych, wśród biedniejszych mieszkańców ciężko jest uruchomić mechanizm nawet w formie hybrydowej. Na ten cel przydałyby się inne środki, wsparcie np. z handlu emisjami.
- W przypadkach ubóstwa energetycznego, gdzie często ma miejsce ogrzewanie węglem i/lub odpadami, należy założyć 100%-owe sfinansowanie renowacji i termomodernizacji budynków socjalnych, uboższych społeczności, z zastosowaniem OZE (PV +PC). Działanie takie umożliwiłoby mieszkańcom samodzielne płacenie późniejszych, niskich rachunków za ogrzewanie co wprowadza ważny element równościowy i godnościowy (wysoki standard cieplny budynku i niskie rachunki). Społeczność, z której podatków jest inwestycja finansowana, zyskuje na poprawie jakości powietrza (przykład duński).
- W celu realizacji tych planów należy dążyć do „edukacji przez praktykę” realizacji programów pilotażowych. Projekty wzorcowe wraz z dobrym, zoptymalizowanym modelem finansowania pomogłaby w zwalczaniu syndromu „kanibalizacji” funduszy i wyrwałyby ludzi i samorządy z oczekiwania na lepszy program - bardziej korzystne warunki dofinansowania.
- Niewątpliwie również pozytywnym mechanizmem byłaby możliwość wzięcia kredytu na hipotekę kamienicy bez zwiększenia zadłużenia gminy. „Zielone hipoteki” czyli preferencyjne kredyty na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej na działania proekologiczne. Gminy natomiast powinny pokazywać rozwiązania, a nie powielać mit, że to mieszkańcy nie mogą się dogadać. Aktywność gmin może odciążyć nielicznych właścicieli w spłatach oraz rozruszać dotychczasowe programy (np. pomocowy program ELENA), które też nie działają zgodnie z oczekiwaniami.
- Budynki samorządów to nie tylko mieszkalnictwo. To również obiekty użyteczności publicznej, muzea, szpitale, uzdrowiska, szkoły, przedszkola i żłobki. Niejednokrotnie to obiekty zabytkowe, duże i energochłonne. Należało by wspomóc maksymalnie te obiekty w kierunku EE i osiągnięcia neutralności klimatycznej. Na przykład dofinansowaniem z NFOŚiGW.
- Głęboka termomodernizacja szkół, przedszkoli i żłobków ma również ogromny wymiar edukacyjny i pilotażowy (rodzice, media) - stanowi przykład dla wszystkich, mogących uruchomić własny kapitał. Aby termomodernizacja była w pełni możliwa w budynkach pod nadzorem konserwatorskim, potrzebne są zmiany w ustawie o zabytkach, które ustawiłyby konserwatora nie jako superrecenzenta ale partnera do działań i współpracy przy remontach i termorenowacji zabytków.
- Osobnym problemem, ale jakże istotnym wobec ogromnej ilości budynków do termomodernizacji, jest zjawisko oddawania inwestycji po latach, ukończonych według starych norm. Świeżo ukończony budynek trafia od razu do puli obiektów z koniecznością zmiany w EE.
- Generalnie potrzebnych jest kilka całościowych modeli finansowo-organizacyjnych w zależności od rodzaju budynku (mieszkalny, szpital, szkoła, użyteczność publiczna). Z modeli finansowych należy rozważać PPP wracający do łask (korzystna zmiana ustawy o poprawie otoczenia prawnego partnerstwa) oraz ESCO. Programy pilotażowe i dobre wzorce (jak przykład szczeciński) pozwolą również odblokować aktywnych z własnym kapitałem.
- Trzeba próbować, testować różne ścieżki organizacyjne i finansowe, ponieważ zadanie do wykonania jest ogromne a jesteśmy na samym początku trudnej drogi. Jest nadzieja, że gdy

ruszą jakieś modele pilotażowe, to działania nabiorą rumieńców jak to miało miejsce z fotowoltaiką.

## 5.4 Uczestnicy

W sesji wzięli udział przedstawiciele:

1.	DiMEN sp. z o.o.
2.	Dolnośląskie Centrum Rozwoju Lokalnego
3.	Dolnośląski Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli
4.	FineTech Construbition sp. z o.o.
5.	Gmina Bystrzyca Kłodzka
6.	Gmina Lubin
7.	Gmina Strzelin
8.	Gmina Podgórzyn
9.	Instytut Rozwoju Terytorialnego
10.	JBT
11.	PELTECH
12.	Regionalna Agencja Energii i Środowiska
13.	Starostwo Powiatowe w Trzebnicy
14.	Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
15.	Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego

## 6 SESJA TEMATYCZNA 3: FINANSOWANIE RENOWACJI BUDYNKÓW NALEŻĄCYCH DO PRZEDSIĘBIORSTW

### 6.1 Dyskusja w sesji tematycznej

**Data:** 17 czerwca 2021, 11:45-13:30

Moderator: Aleksandra Żmudzińska, SYMA S.A.

Sprawozdawca: Adrianna Jarzębska, Dolnośląska Agencja Energii i Środowiska

#### Cel:

Sesja tematyczna trzecia została poświęcona zagadnieniu finansowania efektywności energetycznej w obszarze budynków należących do przedsiębiorstw. Podczas dyskusji zdefiniowano główne bariery, które powodują, że zainteresowanie działaniami poprawiającymi efektywność energetyczną wśród przedsiębiorców jest tak niskie. Dalsze rozmowy zostały ukierunkowane na wypracowanie rekomendacji, które pozwolą na zachęcenie właścicieli przedsiębiorstw do inwestowania w zrównoważoną energię.

### 6.2 Pytania kierujące dyskusję

- Czy działania termomodernizacyjne nie były dotychczas prowadzone tylko dlatego, że były na to dotacje?
- Czy przedsiębiorcy oczekują dalszych bezzwrotnych form finansowania inwestycji?
- Jaki jest oczekiwany/dopuszczalny przez przedsiębiorców okres zwrotu inwestycji?
- Które bariery są kluczowe do pokonania aby zintensyfikować działania poprawiające efektywność energetyczną?
- Jakie proste argumenty będą zachęcały przedsiębiorców do działań proekologicznych?
- Jakie zachęty do działań proekologicznych będą najsukuteczniejsze?
- Czy w opinii przedsiębiorców polityka informacyjno-promocyjna różnych instytucji zainteresowanych działaniami zmierzającymi do poprawy efektywności energetycznej jest spójna oraz spełnia swoje zadania?
- Czy upowszechnianie informacji o wzorcowych projektach i dobrych praktykach będzie pomocne w podejmowaniu decyzji proekologicznych?
- Czy jest wskazane stworzenie na Dolnym Śląsku sieci doradztwa energetycznego i punktów kompleksowej obsługi finansowej dla inwestycji energooszczędnych?

### 6.3 Konkluzje i rekomendacje

- Na początku spotkania jednogłośnie stwierdzono, że istnieje nadal bardzo niska świadomość społeczna, zarówno pod względem ekologicznym jak i ekonomicznym.
- Poruszono temat braku zmasowanych działań, które uświadomiłyby przedsiębiorców i zachęciły do działań proekologicznych. Prowadzona polityka informacyjno-promocyjna nie przedkłada się na wzrost zainteresowania tą problematyką.
- Działania termomodernizacyjne były do tej pory prowadzone, ponieważ były na nie dotacje, a przedsiębiorcy nadal oczekują bezzwrotnych form inwestycji. Wśród beneficjentów istnieje przeświadczenie, że bezzwrotne dotacje mają wyższość ekonomiczną nad oprocentowanymi pożyczkami.
- Zauważono, że po pojawieniu się dotacji, rosną ceny środków trwałych, czy też robót budowlanych, które wiążą się z pracami termomodernizacyjnymi, co skutecznie niweluje postać otrzymanej dotacji.

- Potrzeba termomodernizacyjna nie jest potrzebą pierwszego rzędu dla przedsiębiorców. Wolą oni w pierwszej kolejności inwestować w przedsięwzięcia, które pozwolą im na wypracowanie większych zysków, np. modernizacja linii produkcyjnej.
- Redukcja kosztów energii nie zachęca przedsiębiorców do działań termomodernizacyjnych. Dodatkowym problemem jest okres zwrotu inwestycji. Dla budynków przedsiębiorstw jest to czasem nawet 15 lat, podczas gdy akceptowany przez przedsiębiorcę czas zwrotu inwestycji wynosi do 5 lat. Ze względu na niepewność rynkową przedsiębiorcy nie chcą inwestować w przedsięwzięcia, które wykraczają poza aktualną wizję firmy. Zdaniem uczestników jest to bariera mentalna inwestorów, którą należy pokonać, aby móc działać w zakresie inwestycji proekologicznych w przedsiębiorstwach.
- Podczas dyskusji stwierdzono, że na rynku bardzo dobrze działa mechanizm promowania instalacji PV poprzez firmy oferujące tego typu instalacje. Natomiast nie ma podobnego skutecznego mechanizmu dla działań termomodernizacyjnych.
- Zaproponowano odejście od dotacji na rzecz instrumentów zwrotnych, a także szerszą promocję mechanizmów finansowania efektywności energetycznej, które mają na celu zachęcić przedsiębiorców do inwestycji w zrównoważoną energię.
- Dobrym przykładem inwestycji proekologicznych są farmy fotowoltaiczne, ponieważ czas zwrotu takiego przedsięwzięcia wynosi od 5 do 8 lat, co mieści się w okresie akceptowalnym przez przedsiębiorców.
- Istnieje duża grupa przedsiębiorców, którzy chcieliby przeprowadzić działania mające na celu poprawę efektywności energetycznej w firmie, jednak nie posiadają wystarczających zabezpieczeń. W tym celu postuluje się utworzenie funduszu „zielonych” poręczeń. Wówczas są one bardzo dobrym pomysłem, umożliwiającym rozwój inwestycji w zrównoważoną energię.
- Zaproponowano możliwość zagospodarowania przez województwa, powiaty, czy gminy środków na promowanie działań proekologicznych przez przedsiębiorców. Możliwe byłoby sporządzanie rankingów najbardziej ekologicznych przedsiębiorstw w danym obszarze i przez to możliwe podnoszenie prestiżu firmy. Najbardziej ekologiczne powiaty, czy województwa mogłyby otrzymywać w ten sposób dodatkowe środki na rozwój szkół, czy działań ekologicznych wśród lokalnego społeczeństwa. Przeprowadzone akcje miałyby na celu poprawę świadomości dotyczącej ekologii wśród społeczeństwa.
- Przedstawiono także pomysł dotyczący udroźnienia płynności instytucji ESCO, wskazane jest skupowanie wierzycieli tych instytucji, żeby mogły prowadzić działania dla szerszego grona beneficjanta. Banki jednak mają problemy z finansowaniem tego typu przedsięwzięć, ponieważ na początku te przedsiębiorstwa nie mają majątków, wówczas trzeba się zabezpieczać na wierzycieli.
- W czasie dyskusji zaproponowano szereg zachęt, które mogą pobudzić przedsiębiorców do działań proekologicznych, takie jak:
  - uproszczona procedura przyznawania środków finansowych,
  - redukcja kosztów energii w obliczu wzrostu cen energii,
  - wzrost rynkowej wartości obiektu,
  - możliwość łączenia preferencyjnych instrumentów finansowych (dotacja/pożyczka preferencyjna/kredyt preferencyjny),
  - finansowanie łączące oszczędność energii z akceptowalnym okresem zwrotu z inwestycji.



- Jedną z największych zachęt do inwestycji w efektywność energetyczną może stać się zachęta podatkowa, polegająca na zwolnieniu przedsiębiorcy przez określony okres czasu z podatku od nieruchomości. Tego typu działanie jest stosowane do tej pory jedynie we Wrocławiu i jest przykładem dobrych praktyk, które może być realizowane przez inne miasta zarówno w województwie dolnośląskim, jak i całym kraju.
- Zwrócono uwagę że audyty wykonywane dla przedsiębiorstw są pierwszym bodźcem, który może skłonić do działania proekologicznego. Przedsiębiorca wówczas ma okazję porozmawiać z fachowcem na temat poprawy efektywności energetycznej swojego przedsiębiorstwa. Audytor wówczas pełni rolę niezależnego eksperta.
- Ostatnią z poruszonych kwestii była potrzeba stworzenia kompleksowego punktu obsługi klienta, który miałby na celu przedstawienie interesariuszom jakie mogą osiągnąć korzyści ekologiczne dla przedsiębiorstwa i jednocześnie przedstawienie mechanizmów finansowania takiej inwestycji.

## 6.4 Uczestnicy

W sesji wzięli udział przedstawiciele:

1.	Alior Bank
2.	Bank Ochrony Środowiska
3.	BNP Paribas
4.	Fintaxis Finanse
5.	Fundusz Regionu Wałbrzyskiego
6.	Sejmik Województwa Dolnośląskiego
7.	SYGMA S.A.
8.	Targpiat sp. z o.o.
9.	TBS Kamienna Góra
10.	TBS Wrocław sp. z o.o.
11.	Towarzystwo Inwestycji Społeczno-Ekonomicznych
12.	Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
13.	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska