

*Załącznik do Uchwały Nr 54/2012
Zarządu Banku Spółdzielczego w Raszynie
z dnia 20.02.2012 roku*

**Regulamin
udzielania kredytów na realizację
przedsięwzięć termomodernizacyjnych
i remontowych
w Banku Spółdzielczym w Raszynie**

Raszyn, luty 2012

Postanowienia ogólne

§ 1.

Regulamin określa zasady i warunki udzielania kredytu na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych w Banku Spółdzielczym w Raszynie, zwany dalej Regulaminem.

§ 2

1. Przez użyte w regulaminie określenia rozumie się :

- 1) **audyt** – audyt energetyczny lub audyt remontowy;
- 2) **audyt energetyczny** – opracowanie określające zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
- 3) **audyt remontowy** – opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia remontowego, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
- 4) **Bank Kredytujący** – Bank Spółdzielczy w Raszynie udzielający kredytów na realizację przedsięwzięć i remontów oraz współpracujący z BGK oraz z Bankiem zgodnie z art. 22 ustawy;
- 5) **BGK** – Bank Gospodarstwa Krajowego;
- 6) **Bank** – Bank BPS S.A.
- 7) **dzień roboczy** – dzień nie wskazany jako dzień wolny od pracy w świetle przepisów ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz.U. Nr 4, poz. 28, z późn. zm.);
- 8) **Fundusz** – Fundusz Termomodernizacji i Remontów, utworzony w BGK zgodnie z przepisami ustawy;
- 9) **ocena weryfikacyjna** – pisemna ocena audytu energetycznego/remontowego wydawana przez weryfikatora;
- 10) **premia** – premia termomodernizacyjna, premia remontowa lub premia kompensacyjna, o których mowa w ustawie;
- 11) **prowizja** – wynagrodzenie prowizyjne w wysokości 0,6% od kwoty przyznanej premii przekazywane do BGK na rachunek wskazany w zawiadomieniu o przyznaniu premii, o którym mowa w § 13 ust. 3 oraz § 16 ust. 1;
- 12) **przedsięwzięcie** – przedsięwzięcie termomodernizacyjne oraz przedsięwzięcie remontowe;
- 13) **przedsięwzięcie remontowe** – przedsięwzięcia związane z termomodernizacją, których przedmiotem jest:
 - a) remont budynków wielorodzinnych,
 - b) wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,
 - c) przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie,
 - d) wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi;

- 14) **przedsięwzięcie termomodernizacyjne** – oznacza przedsięwzięcia, których przedmiotem jest:
- a) ulepszenie w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego służących do wykonywania przez nie zadań publicznych,
 - b) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie rocznych start energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki wymienione w lit. a, do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii, określone w przepisach prawa budowlanego, lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,
 - c) wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku czego następuje zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do budynków wymienionych w lit. a,
 - d) całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji.
- 15) **regulamin przyznawania i wypłacania premii** – regulamin BGK publikowany na stronie internetowej BGK przeznaczony dla inwestorów; regulamin zawiera zasady przyznawania i wypłacania premii termomodernizacyjnej, remontowej i kompensacyjnej ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów;
- 16) **remont** – remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 17) **umowa kredytu** – umowa zawarta przez Bank Kredytujący z inwestorem w sprawie udzielenia kredytu na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego/ przedsięwzięcia remontowego/ remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, pod warunkiem przyznania premii przez BGK;
- 18) **ustawa** - ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. Nr 223, poz. 1459);
- 19) **weryfikator** – BGK lub podmiot, któremu BGK zleca wykonanie weryfikacji audytów energetycznych/audytów remontowych.

2. Dla określeń i sformułowań użytych, a nie zdefiniowanych w niniejszej Umowie, które określone zostały w ustawie, przyjmuje się ich znaczenie podane w ustawie.

Warunki i zasady ubiegania się o kredyt

§3

1. Kredyt udzielany jest w złotych polskich na przedsięwzięcia i remonty, o których mowa w §2 pkt 13 i 14.
2. Kredyt może być udzielony osobie fizycznej, osobie prawnej lub jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, będącej inwestorem zwanej dalej „Kredytobiorcą”, posiadającej pełną zdolność do czynności prawnych, która spełnia następujące warunki:
 - 1) posiada zdolność kredytową potwierdzoną przez Bank na podstawie udokumentowanych dochodów z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej lub innych źródeł dochodów i stanu

majątkowego, zapewniających spłatę kredytu wraz z odsetkami i innymi należnymi opłatami, na warunkach określonych w umowie kredytu,

- 2) ustanowi prawne zabezpieczenie zwrotności kredytu.
3. Posiadanie zdolności kredytowej przez wnioskodawcę nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu. Bank może odmówić udzielenia kredytu bez podania przyczyn.
4. W przypadku braku zdolności kredytowej kredyt może być udzielony pod warunkiem ustanowienia szczególnego sposobu zabezpieczenia jego spłaty, w rozumieniu art. 70 ust. 2 Prawa bankowego.

§4

1. Kwota kredytu udzielonego na realizację przedsięwzięcia nie może przekraczać 80% jego kosztów.
2. Udział środków własnych inwestora nie może być niższy niż 20% kosztów realizacji przedsięwzięcia określonych w audycie, przy czym do środków własnych zalicza się:
 - 1) udokumentowane przez inwestora środki pieniężne przeznaczone na realizację przedsięwzięcia,
 - 2) koszty opracowania audytu,
 - 3) koszty opracowania dokumentacji technicznej przedsięwzięcia,
 - 4) wydatki poniesione na zakupy związane z przedsięwzięciem, udokumentowane fakturami/rachunkami, w tym również wystawionymi przed datą sporządzenia audytu, jeżeli parametry techniczno-ekonomiczne zakupionych materiałów spełniają wymagania określone w audycie i projekcie budowlanym.
3. Okres spłaty kredytu nie może przekraczać 10 lat.
4. W okresie realizacji przedsięwzięcia, Bank może zastosować karencję w spłacie kapitału, jednakże w okresie nie dłuższym niż 1 rok.

Wniosek kredytowy i dokumenty uzupełniające

§ 5

1. Kredytobiorca ubiegający się o kredyt składa wniosek w Banku. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 i 1a do Regulaminu.
2. W przypadku gdy Kredytobiorca jest osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej, do wniosku załącza następujące dokumenty:
 - 1) dokument tożsamości ze zdjęciem, z których pracownik Banku sporządza kopię i potwierdza za zgodność z oryginałem,
 - 2) dokumenty potwierdzające źródła i wysokość uzyskiwanych zarobków lub dochodów, a w szczególności:
 - a) zawierające informację o okresie zatrudnienia i wysokości dochodów oraz rodzaju umowy o pracę,
 - b) dokument potwierdzający wysokość emerytury lub renty oraz potwierdzoną kopię decyzji o przyznaniu emerytury lub renty, albo waloryzacji emerytury lub renty,
 - c) zaświadczenie z urzędu gminy o dochodowości gospodarstwa rolnego,
 - 3) dokumenty potwierdzające tytuł własności nieruchomości lub tytuł sprawowania zarządu nieruchomością, w obrębie której realizowane jest przedsięwzięcie.
3. W przypadku, gdy Kredytobiorcą jest przedsiębiorca, do wniosku załącza dokumenty:

- 1) identyfikujące ubiegającego się o kredyt,
 - 2) określające jego sytuację ekonomiczną i prawną,
 - 3) wskazujące osoby uprawnione do dokonywania czynności prawnych związanych z zaciągnięciem kredytu,
 - 4) finansowe, pozwalające określić jego zdolność kredytową,
 - 5) uzupełniające:
 - a) część opisową zawierającą uzasadnienie potrzeb kredytowych,
 - b) potwierdzające tytuł własności nieruchomości lub tytuł sprawowania zarządu nieruchomością w obrębie której realizowane jest przedsięwzięcie,
 - c) zawierające niezbędne informacje o rynkowej wartości i stanie prawnym proponowanych form zabezpieczeń spłaty kredytów.
4. W przypadku gdy Kredytobiorcą jest jednostka samorządu terytorialnego, do wniosku o kredyt załącza dokumenty:
- 1) określające możliwość ubiegania się o kredyt i jego spłaty,
 - 2) wskazujące osoby uprawnione do dokonywania czynności prawnych związanych z zaciągnięciem kredytu,
 - 3) finansowe, pozwalające określić zdolność kredytową,
 - 4) potwierdzające wartość proponowanych form zabezpieczeń spłaty kredytu.
5. Bank może wymagać od wnioskodawcy przedłożenia innych niż określone w ust.2, 3 i 4 dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wniosku o kredyt.
6. Wnioskodawcy, którzy w momencie składania wniosku korzystają z kredytu w Banku, załączają do wniosku wyłącznie te z dokumentów wymienionych w ust. 2,3 i 4, które nie znajdują się już w posiadaniu Banku.
7. Oryginały dokumentów określonych w ust.2-4, załączone zostają do dokumentacji w Banku, a jeżeli jest to uzasadnione charakterem dokumentu załączone zostają kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem przez pracownika Banku.
8. W uzasadnionych przypadkach, tożsamość Kredytobiorcy może zostać potwierdzona na podstawie jednego dokumentu tożsamości, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, wraz z oświadczeniem pracownika Banku, potwierdzającym tożsamość Kredytobiorcy, dołączanym do wniosku.

§6

1. Kredytobiorca ubiegający się o kredyt wraz z wnioskiem, o którym mowa w §5 ust. 1, składa w Banku:
 - 1) odpowiedni wniosek o przyznanie premii, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 1, § 14 ust. 1 pkt 1 lub w § 17 ust. 1 pkt 1wniosek o przyznanie premii, którego wzór stanowi załącznik nr 2 i 2a oraz 2b do Regulaminu,
 - 2) audyt energetyczny sporządzony w formie określonej w rozporządzeniu w sprawie audytu energetycznego.
2. W przypadku, gdy Kredytobiorca ubiega się o kredyt na realizację przedsięwzięcia obejmującego kilka budynków, wymagane jest sporządzenie odrębnego audytu energetycznego i wniosku o przyznanie premii do BGK na każdy budynek, jak również zawarcie odrębnych umów kredytu na realizację przedsięwzięć obejmujących poszczególne budynki, nawet jeżeli znajdują się one w obrębie tego samego osiedla, a przedsięwzięcia obejmują ten sam zakres prac i realizowane są w tym samym czasie.

3. Wniosek kredytowy powinien być podpisany w przypadku:
 - 1) osób fizycznych - przez ubiegającego się o kredyt,
 - 2) osób posiadających osobowość prawną - przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych tych podmiotów,
 - 3) jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej - przez wszystkich współników lub osoby umocowane przez tych współników do zaciągania zobowiązań z tytułu kredytów,
 - 4) pełnomocników osób, o których mowa w pkt 1, jeżeli pełnomocnictwo udzielone zostało w formie aktu notarialnego.
4. Jeżeli osoby, o których mowa w ust. 3 pkt 1 oraz współnicy wymienieni w ust. 3 pkt 3, pozostają w związku małżeńskim, a małżonkowie nie występują wspólnie o przyznanie kredytu, małżonek powinien wyrazić zgodę na ubieganie się o kredyt.
5. Zgoda małżonka, o której mowa w ust. 4, nie jest wymagana, w przypadku, gdy Wnioskodawca pozostaje ze współmałżonkiem w rozdzielności majątkowej lub rozdzielności majątkowej z wyrównaniem dorobków i przedłoży akt notarialny lub orzeczenie sądu w tej sprawie, a także w przypadku orzeczenia przez sąd separacji (o ile nie została zniesiona) i przedłożenia orzeczenia sądowego o separacji.

§7

Rozpatrzenie przez Bank wniosku o kredyt następuje nie później, niż w ciągu 7 dni roboczych, liczonych od daty złożenia ostatniego wymaganego dokumentu.

Umowa kredytu

§8

1. Udzielenie kredytu następuje na podstawie umowy kredytu, zawartej pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą, według wzorów stanowiących:
 - 1) załącznik nr 3,4,5 do Regulaminu – gdy Kredytobiorcą jest osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej,
 - 2) załącznik nr 3a,4a, 5a do Regulaminu – gdy Kredytobiorcą jest osoba, o której mowa w §3 ust. 2.
2. Umowę kredytu podpisują:
 - 1) w imieniu Banku osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych w imieniu i na rzecz Banku,
 - 2) w imieniu Kredytobiorcy – osoby zaciągające kredyt, o których mowa w §6 ust. 3.
3. Umowa kredytu sporządzana jest w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Kredytobiorcy, BGK i Banku.
4. Umowa kredytu może być zmieniona na wniosek każdej ze stron, w formie pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
5. W przypadku zmian w zapisach umowy kredytu dotyczących zakresu przedsięwzięcia, wysokości kredytu lub terminu jego spłaty, Bank przekazuje do BGK do akceptacji aneks do umowy kredytu.

Zabezpieczenie spłaty kredytu

§9

1. Spłata kredytu wraz z odsetkami, ewentualnymi kosztami obsługi kredytu oraz dochodzeniem należności powinna być zabezpieczona w formie określonej przez Bank.

2. Koszty ustanowienia zabezpieczenia kredytu przed zawarciem umowy, jak i w czasie jej trwania oraz koszty likwidacji ustanowionego zabezpieczenia, obciążają Kredytobiorcę.
3. Zabezpieczenie spłaty kredytu może ulec zmianie w trakcie trwania umowy kredytu w przypadku zagrożenia spłaty kredytu lub spadku wartości zabezpieczenia lub nieprzestrzegania postanowień umowy kredytu.

Uruchomienie kredytu

§10

1. Uruchomienie kredytu następuje po:
 - 1) otrzymaniu z BGK zawiadomienia o przyznaniu premii, która zostanie przeznaczona na częściową spłatę kwoty kredytu wykorzystanego przez Kredytobiorcę na realizację przedsięwzięć, o których mowa ,
 - 2) ustanowieniu przez Kredytobiorcę zabezpieczeń wymaganych przez Bank,
 - 3) wniesieniu przez Kredytobiorcę środków własnych w wysokości co najmniej 20% nakładów na inwestycję, na którą został udzielony kredyt,
 - 4) złożeniu oświadczenia o poddaniu się egzekucji,
 - 5) zapłaceniu przez Kredytobiorcę należnych opłat i prowizji.
2. Kredyt może być zrealizowany jednorazowo lub w transzach, których wysokość i terminy realizacji powinny być dostosowane do założeń wynikających z projektu budowlanego i określone w umowie kredytu.
3. Bank może wstrzymać wypłatę kolejnej transzy/transz kredytu w przypadku, gdy:
 - 1) sytuacja ekonomiczna Kredytobiorcy uległa istotnemu pogorszeniu i stanowi zagrożenie terminowej spłaty kredytu,
 - 2) umowa kredytu jest w okresie wypowiedzenia.

Premia termomodernizacyjna i premia remontowa

§ 11

Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 20% wykorzystanej kwoty kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, nie więcej jednak niż:

- 1) 16% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i
- 2) dwukrotność przewidywanych rocznych oszczędności kosztów energii, ustalonych na podstawie audytu energetycznego.

§ 12

1. Inwestor ubiegający się o przyznanie premii termomodernizacyjnej składa w Banku Kredytującym, wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego:
 - 1) wniosek o przyznanie premii termomodernizacyjnej zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu;
 - 2) oryginał audytu energetycznego oprawionego w okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający jego zdekompletowanie.
2. Bank Kredytujący sprawdza, czy dokumenty złożone przez inwestora są kompletne, prawidłowo o czytelnie wypełnione, czy wniosek o przyznanie premii spełnia warunki określone w ustawie, a następnie wypełnia część IV wniosku o przyznanie premii.

3. Bank Kredytujący przekazuje do BGK za pośrednictwem Banku wnioski o przyznanie premii termomodernizacyjnej oraz:
 - 1) oryginał audytu energetycznego;
 - 2) oryginał lub kopię umowy kredytu, poświadczoną przez Bank Kredytujący za zgodność z oryginałem.

§ 13

1. **Wysokość premii remontowej** stanowi 20% wykorzystanej kwoty kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia remontowego, nie więcej jednak niż 15% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia remontowego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Jeżeli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1 oraz wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

§ 14

1. Inwestor ubiegający się o przyznanie premii remontowej składa w Banku Kredytującym wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu na realizację przedsięwzięcia remontowego:
 - 1) wniosek o przyznanie premii remontowej; wzór wniosku stanowi załącznik nr 2a do Regulaminu;
 - 2) oryginał audytu remontowego oprawionego w okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający jego zdekompletowanie;
 - 3) oryginały lub poświadczone przez Bank Kredytujący za zgodność z oryginałem - kopie wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis uzyskanych w ciągu bieżącego roku podatkowego oraz dwóch poprzednich lat podatkowych, o ile inwestor będący beneficjentem pomocy publicznej pomoc taką uzyskał.
2. Wraz z wnioskiem o przyznanie premii remontowej inwestor przedkłada w Banku Kredytującym dokument potwierdzający rozpoczęcie użytkowania budynku wielorodzinnego przed dniem 14 sierpnia 1961 r., a w przypadku braku możliwości udokumentowania tego faktu – składa pisemne oświadczenie potwierdzające fakt użytkowania tego budynku przed w/w datą. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 18 do Regulaminu.
3. Informację o spełnieniu przez inwestora warunku, o którym mowa w ust. 2, Bank Kredytujący zamieszcza w IV części wniosku o przyznanie premii remontowej.
4. Bank Kredytujący przekazuje do BGK za pośrednictwem Banku wnioski o przyznanie premii remontowej oraz:
 - 1) oryginał audytu remontowego;
 - 2) oryginały lub poświadczone przez Bank Kredytujący za zgodność z oryginałem - kopie wszystkich zaświadczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3;
 - 3) oryginał lub kopię umowy kredytu poświadczoną przez Bank Kredytujący za zgodność z oryginałem.

§ 15

1. Po przeprowadzeniu analizy formalno-prawnej wniosku o przyznanie premii BGK lub weryfikator przeprowadza postępowanie weryfikacyjne audytu.

2. Ocena weryfikacyjna stanowi podstawę do podjęcia przez BGK decyzji o przyznaniu bądź odmowie przyznania premii termomodernizacyjnej i/lub premii remontowej, a także ustalenia wysokości przysługujących premii.
3. BGK zawiadamia Inwestora oraz Bank Kredytujący o podjętej decyzji w formie zawiadomienia o przyznaniu lub odmowie przyznania premii termomodernizacyjnej/remontowej. Wzory zawiadomień o przyznaniu/odmowie przyznania premii stanowią odpowiednio załącznik nr 6 lub załącznik nr 7 i załącznik nr 9 do Regulaminu.
4. Zawiadomienie o przyznaniu premii, o którym mowa w ust. 3, określa także warunki konieczne do spełnienia w celu dokonania wypłaty premii.
5. Wraz z zawiadomieniem o odmowie przyznania premii, BGK zwraca audyt do Banku Kredytującego.

§ 16

1. BGK przekazuje premię, z zastrzeżeniem ust. 2, na rachunek wskazany przez Bank Kredytujący w przypadku, gdy przedsięwzięcie:
 - 1) zrealizowano zgodnie z projektem budowlanym,
 - 2) zakończono w terminie określonym w umowie kredytu.
2. Podstawą uruchomienia przez BGK procedury wypłaty premii jest otrzymanie z Banku Kredytującego za pośrednictwem Banku zawiadomienia o spełnieniu warunków umożliwiających wypłatę premii, zgodnie z załącznikiem nr 10 lub 11 do Regulaminu wraz z:
 - 1) oświadczeniem dotyczącym realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego zgodnie z projektem budowlanym – wzór oświadczenia stanowi odpowiednio załącznik nr 13 lub 14 do Regulaminu;
 - 2) oświadczeniem dotyczącym zgodności projektu budowlanego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego z pozytywnie zweryfikowanym audytem – wzór oświadczenia stanowi odpowiednio załącznik nr 15 lub 16 do Regulaminu;
 - 3) oryginałem aneksu do umowy kredytu lub kopią poświadczoną przez Bank Kredytujący za zgodność z oryginałem – w przypadku zmian w umowie kredytu.
3. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2 Bank Kredytujący przekazuje do Banku w terminie 10 dni roboczych od daty otrzymania od inwestora dokumentacji w sprawie zakończenia przedsięwzięcia.
4. W przypadku stwierdzenia braku koniecznych informacji, dokumentów lub wystąpienia innych nieprawidłowości, BGK zawiadamia Bank Kredytujący/inwestora – pocztą elektroniczną, faksem lub telefonicznie, o konieczności uzupełnienia/skorygowania dostarczonej dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych. Niedotrzymanie tego terminu oraz brak informacji Banku Kredytującego o konieczności jego wydłużenia skutkuje zwróceniem otrzymanych dokumentów do Banku Kredytującego - w celu ich skorygowania i/lub uzupełnienia.
5. W przypadku spełnienia warunków do wypłaty premii BGK przesyła do inwestora oraz Banku Kredytującego zawiadomienie o wypłacie premii.
6. BGK przekazuje premię w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2 lub informacji i dokumentów, o których mowa w ust. 4.
7. W przypadku stwierdzenia, że nie zostały spełnione warunki do wypłaty premii, BGK przesyła do inwestora oraz Banku Kredytującego zawiadomienie w sprawie anulowania decyzji o przyznaniu premii.

Premia kompensacyjna

§ 17

1. Inwestor zainteresowany uzyskaniem premii kompensacyjnej składa w Banku Kredytującym, wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu na realizację przedsięwzięcia remontowego lub remontu:
 - 1) wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej, którego wzór stanowi załącznik nr 2b do Regulaminu;
 - 2) dokumenty uwierzytelniające zawarte we wniosku inwestora informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich wynajem tych lokali podlegał ograniczeniom, o których mowa w art. 2 pkt 13 ustawy.
2. Inwestor realizujący przedsięwzięcie remontowe i ubiegający się o premię remontową – wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej składa wraz z wnioskiem o przyznanie premii remontowej.
3. Inwestor przedstawia w Banku Kredytującym dokumenty potwierdzające, że jest uprawniony do ubiegania się o przyznanie premii kompensacyjnej, zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy, tj. że w dniu 25 kwietnia 2005 r. inwestor był właścicielem lub spadkobiercą właściciela budynku mieszkalnego, lub po tym dniu został spadkobiercą właściciela tego budynku, w którym był co najmniej jeden lokal kwaterunkowy.
4. Informacje o spełnieniu przez inwestora warunków ubiegania się o premię kompensacyjną Bank Kredytujący zamieszcza w IV części wniosku o przyznanie premii.
5. Bank Kredytujący przekazuje do BGK za pośrednictwem Banku wnioski o przyznanie premii kompensacyjnej oraz:
 - 4) oryginały lub poświadczone przez Bank Kredytujący za zgodność z oryginałem - kopie dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 5) oryginał lub kopię umowy kredytu poświadczoną przez Bank Kredytujący za zgodność z oryginałem.
6. Decyzja w sprawie przyznania premii kompensacyjnej w związku z realizacją przedsięwzięcia remontowego podejmowana jest wraz z decyzją o przyznaniu premii remontowej.
7. Premia kompensacyjna przyznawana jest tylko raz w odniesieniu do jednego budynku.
8. Wzór służący do obliczania wysokości premii kompensacyjnej określa załącznik do ustawy.

§ 18

1. BGK zawiadamia inwestora oraz Bank Kredytujący o podjętej decyzji w formie zawiadomienia o przyznaniu lub odmowie przyznania premii kompensacyjnej. Wzór zawiadomienia o przyznaniu premii stanowi załącznik nr 8 do Regulaminu. Wzór zawiadomienia o odmowie przyznania premii stanowi załącznik nr 9 do Regulaminu.
2. Zawiadomienie o przyznaniu premii, o którym mowa w ust. 1, określa także warunki konieczne do spełnienia w celu dokonania wypłaty premii kompensacyjnej.

§ 19

1. Podstawą uruchomienia przez BGK procedury wypłaty premii kompensacyjnej jest otrzymanie z Banku Kredytującego za pośrednictwem Banku zawiadomienia o spełnieniu warunków umożliwiających wypłatę premii, zgodnie z załącznikiem nr 12 do Regulaminu, wraz z oryginałem aneksu do umowy kredytu lub kopią poświadczoną przez Bank Kredytujący za zgodność z oryginałem – w przypadku zmian w umowie kredytu.
2. W przypadku stwierdzenia braku koniecznych informacji, dokumentów lub wystąpienia innych nieprawidłowości, BGK zawiadamia Bank Kredytujący/inwestora – pocztą elektroniczną, faksem lub telefonicznie, o konieczności uzupełnienia/skorygowania dostarczonej dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych. Niedotrzymanie tego terminu oraz brak informacji

Banku Kredytującego o konieczności jego wydłużenia skutkuje zwróceniem otrzymanych dokumentów do Banku Kredytującego - w celu ich skorygowania i/lub uzupełnienia.

3. W przypadku spełnienia warunków do wypłaty premii BGK przesyła do inwestora oraz Banku Kredytującego zawiadomienie o wypłacie premii.
4. BGK przekazuje premię w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 1. lub informacji i dokumentów, o których mowa w ust. 2.
5. W przypadku stwierdzenia, że nie zostały spełnione warunki do wypłaty premii, BGK przesyła do inwestora oraz Banku Kredytującego zawiadomienie w sprawie anulowania decyzji o przyznaniu premii.

Oprocentowanie. Prowizje i opłaty

§ 20

1. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, zgodnie z aktualną tabelą oprocentowania Banku.
2. Zasady oprocentowania kredytu i sposób naliczania odsetek określa Bank.
3. Bank sporządza plan spłat kredytu, zawierający terminy spłat oraz wysokości rat kredytu i odsetek, który stanowi integralną część umowy. W przypadku zmiany stopy oprocentowania kredytu Bank dokonuje korekty naliczonych odsetek w planie spłaty.
4. Jeżeli termin spłaty kredytu i odsetek przypada na dzień wolny od pracy w Banku, uznaje się, że termin spłaty został zachowany, jeżeli spłata nastąpi w pierwszym dniu roboczym po umownym terminie spłaty.
5. Kredyt nie spłacony w terminie płatności określonym w umowie bądź w oświadczeniu o wypowiedzeniu umowy jest oprocentowany według stopy oprocentowania właściwej dla kredytów przeterminowanych, określonej w tabeli Banku.
6. Odsetki określone w ust. 5 pobierane są od następnego dnia po terminie płatności ustalonym w umowie lub oświadczeniu o wypowiedzeniu umowy.

§ 21

1. Za czynności związane z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera prowizje i opłaty zgodnie z taryfą prowizji i opłat obowiązującą w Banku.
2. W dniu uruchomienia pierwszej transzy udzielonego kredytu, Bank Kredytujący przekazuje do BGK prowizję, z tytułu przyznania premii, która wynosi 0,6% kwoty przyznanej premii.

Spłata kredytu i odsetek

§ 22

1. Spłata kredytu wraz z należnymi odsetkami dokonywana jest miesięcznie w wysokości i terminach płatności wynikających z harmonogramu stanowiącego integralną część umowy kredytu.
2. Miesięczne raty spłaty kredytu wraz z odsetkami nie mogą być mniejsze od raty kapitałowej powiększonej o należne odsetki i nie mogą być większe od równowartości 1/12 kwoty rocznych oszczędności kosztów energii, uzyskanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.
3. Na wniosek Kredytobiorcy, Bank może ustalić wyższe raty spłaty kredytu przewyższające równowartość 1/12 kwoty rocznych oszczędności kosztów energii, uzyskanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

4. Jeżeli data spłaty raty kredytu lub odsetek przypada na dzień wolny od pracy w Banku, uznaje się, że termin spłaty został zachowany, jeżeli spłata nastąpi w pierwszym dniu roboczym po umownym terminie spłaty.
5. Bank niezwłocznie po otrzymaniu premii termomodernizacyjnej z BGK zalicza ją na spłatę wykorzystanego kredytu lub odsetek bieżących i kredytu.

§ 23

1. Kredyt niespłacony w terminie płatności określonym w umowie kredytu bądź w oświadczeniu o wypowiedzeniu umowy kredytu, jest oprocentowany według stopy oprocentowania kredytów przeterminowanych, określonej w odrębnych przepisach wewnętrznych Banku. Odsetki według stopy oprocentowania kredytów przeterminowanych, naliczane są od następnego dnia po terminie płatności ustalonym w umowie kredytu lub oświadczeniu o wypowiedzeniu umowy kredytu.
2. W przypadku niespłacenia kredytu lub odsetek w terminie określonym w umowie kredytu, Bank może podjąć postępowanie windykacyjne. Koszty monitów obciążają Kredytobiorcę. Środki przekazane na spłatę należności bankowych zalicza się kolejno na spłatę kosztów postępowania windykacyjnego, spłatę należnych prowizji i opłat, spłatę należnych odsetek, a następnie rat kapitałowych.
3. Bank zastrzega sobie prawo zaspokojenia wierzytelności z ustanowionych zabezpieczeń zwrotności kredytu, jak również wyboru zabezpieczenia, z którego będzie dochodził spłaty wierzytelności.
4. W sytuacji gdy Kredytobiorca opóźnia się ze spłatą kredytu, Bank powiadomi o tym fakcie, w formie pisemnej, osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu.

Wypowiedzenie umowy kredytu

§ 24

1. Kredytobiorca będący osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej może bez podania przyczyny odstąpić od umowy kredytu w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia, gdy kwota udzielonego kredytu nie przekracza 255.550 zł.
2. Warunkiem odstąpienia od umowy kredytu jest złożenie przez Kredytobiorcę, w terminie określonym w ust. 1, oświadczenia o odstąpieniu od umowy kredytu - wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy stanowi załącznik nr do Umowy kredytu - oraz w przypadku, gdy kredyt lub jego część został już wypłacony dokonanie przez Kredytobiorcę zwrotu wypłaconej kwoty.
3. W przypadku odstąpienia przez Kredytobiorcę od umowy kredytu zgodnie z ust. 1 i 2, Bank zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić poniesione przez Kredytobiorcę na rzecz Banku koszty udzielonego kredytu z wyjątkiem opłaty przygotowawczej oraz pobranych przez Bank opłat związanych z ustanowieniem zabezpieczenia.
4. Kredytobiorca może dokonać przedterminowej spłaty części lub całości kredytu wraz z należnymi odsetkami po powiadomieniu Banku o zamiarze jej dokonania w terminie co najmniej 3 dni przed jej dokonaniem.

§ 25

1. Bank może wypowiedzieć całość lub część umowy kredytu, również w części dotyczącej terminu spłaty kredytu w przypadku:
 - 1) zagrożenia terminowej spłaty kredytu i odsetek na skutek utraty zdolności kredytowej,
 - 2) pozostawania przez Kredytobiorcę w zwłoce z zapłatą co najmniej dwóch rat kredytu – po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy w formie listu poleconego do zapłaty zaległych rat lub ich

- części w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy kredytu,
- 3) znacznego obniżenia się wartości przyjętego zabezpieczenia zwrotności kredytu i braku możliwości dokonania dodatkowego zabezpieczenia,
 - 4) ujawnienia, że Kredytobiorca lub poręczyciele złożyli fałszywe dokumenty lub niezgodne z prawdą oświadczenia,
 - 5) niewykonania obowiązków wynikających z §12 Regulaminu,
 - 6) wszczęcia egzekucji wobec Kredytobiorcy przez innych wierzycieli.
2. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dotrzyma warunków umowy kredytu albo utraci zdolność kredytową Bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu, albo wypowiedzieć umowę kredytu.
 3. Termin wypowiedzenia umowy kredytu wynosi 30 dni, a w przypadku zagrożenia upadłością Kredytobiorcy 7 dni.
 4. W przypadku, gdy strony ustaliły okres kredytowania dłuższy niż rok, Kredytobiorca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem terminu trzymiesięcznego.

Postanowienia końcowe

§ 26

Bank zapewnia ochronę danych osobowych wnioskodawcy (Kredytobiorcy) i poręczycieli zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.

§ 27

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy ustawy, Kodeksu cywilnego oraz Prawa bankowego.