



MINISTER INFRASTRUKTURY

Warszawa, dnia 20 maja 2008 r.

BS-1b-0605-1/08/1698

**Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej**

*Pracownicy Państwa Młodzieżowi*

Odpowiadając na pismo z dnia 18 kwietnia br. nr BPS/DSK-043-333/08, przy którym zostało załączone oświadczenie złożone przez Pana Senatora Marka Konopkę podczas 9 posiedzenia Senatu RP w dniu 11 kwietnia br., proszę o przyjęcie poniższych wyjaśnień:

1. Druk sejmowy nr 321 dotyczy rządowego projektu ustawy *o wspieraniu termomodernizacji i remontów*. Projekt ustawy *o wspieraniu remontów i termomodernizacji* (druk sejmowy nr 334) jest projektem poselskim. Obydwa te projekty oraz uzasadnienia do nich są podobne, gdyż bazują na tym samym, *rządowym projekcie ustawy o wspieraniu remontów i termomodernizacji* przyjętym w dniu 4 września 2007 r. przez Radę Ministrów, a następnie skierowanym do Sejmu. Wskutek skrócenia kadencji Sejmu prace legislacyjne nad projektem tej ustawy zostały przerwane.
2. W uzasadnieniu do rządowego projektu ustawy *o wspieraniu termomodernizacji i remontów* wskazano, że warunki kredytowania inwestycji termomodernizacyjnych „są dziś znacznie lepsze niż jeszcze kilka lat temu”. Te kilka lat, to okres, jaki upłynął od nowelizacji ustawy *o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych*, która miała miejsce w 2001 roku. Zmiany stóp procentowych kredytów udzielonych w tym okresie na przedsięwzięcia termomodernizacyjne prezentuje poniższe zestawienie:

## Zestawienie oprocentowania kredytów z premią termomodernizacyjną za lata 2001-2007

Rok	Oprocentowanie		
	minimalne	średnie	maksymalne
2001	15,00%	18,78%	23,79%
2002	7,03%	11,69%	19,25%
2003	4,78%	7,99%	17,25%
2004	5,76%	8,29%	12,34%
2005	4,66%	7,61%	19,10%
2006	4,13%	6,05%	10,00%
2007	4,11%	6,05%	9,24%

Średnie oprocentowanie kredytów z premią termomodernizacyjną, udzielonych w pierwszym kwartale br. wzrosło do 7,55%. Nadal jest więc ono bardzo istotnie niższe niż w 2001 roku i niższe niż w latach 2001-2005, zaś prognozy sporządzane przez analityków rynków finansowych nie wskazują na ryzyko wystąpienia dalszych, istotnych wzrostów stóp procentowych kredytów.

3. Ponoszenie nakładów na termomodernizację jest obiektywnie atrakcyjne bez względu na to, czy jest ono wspierane ze środków publicznych, gdyż trudno byłoby wskazać wśród inwestycji o podobnym poziomie ryzyka inwestycje o równie krótkim okresie zwrotu. Premia termomodernizacyjna, choć niewątpliwie stanowi zachętę do ponoszenia tych nakładów, to jednak przede wszystkim ma na celu stymulowanie ponoszenia nakładów w sposób najbardziej racjonalny, tj. zgodnie z optymalnym wariantem określonym na podstawie audytu energetycznego.
4. O atrakcyjności ponoszenia nakładów na termomodernizację decyduje stosunek tempa wzrostu cen energii i jej nośników do tempa wzrostu kosztów termomodernizacji, nie zaś sam wzrost cen materiałów budowlanych oraz kosztów usług w branży budowlanej. Wzrost kosztów inwestycji termomodernizacyjnych wpływa natomiast na tzw. zdolność kredytową inwestorów. W zakresie sposobów oceny zdolności kredytowej miał jednak również miejsce znaczący postęp, gdyż trzy wiodące banki dostosowały swoje procedury do specyfiki spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, głównych podmiotów realizujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne. W rezultacie, zdolność kredytowa takiego podmiotu jest oceniana na podstawie wynoszącej zaledwie 6 miesięcy historii wpłat na rachunek funduszu remontowego. Przestał również istnieć problem zabezpieczeń kredytów termomodernizacyjnych, jaki jeszcze kilka lat temu stanowiła trudność w ustanowieniu hipoteki, gdyż wystarczającym zabezpieczeniem dla tych banków jest obecnie cesja praw do rachunku funduszu remontowego. Należy również zauważyć, że odstępienie od wymogu spłaty kredytu w okresie nie przekraczającym dziesięciu lat, proponowane w rządowym

projekcie ustawy *o wspieraniu termomodernizacji i remontów*, także stwarza możliwość pokonania bariery braku odpowiedniej zdolności kredytowej.

5. Korzyści kredytobiorcy z realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, to przede wszystkim szybka poprawa właściwości cieplnych budynku, wzrost jego wartości i obniżenie wydatków ponoszonych na energię ciepłą. Odstąpienie zarówno od wymogu minimalnego wkładu własnego, jak i wymogu spłaty kredytu w okresie nie przekraczającym dziesięciu lat, powiększa potencjalny krąg beneficjentów. Ponadto, kredytobiorca uzyskuje większą niż dotychczas swobodę w dysponowaniu oszczędnościami uzyskanymi z tytułu zmniejszonego zużycia energii.

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia uprzejmie informuję, że w mojej ocenie jest celowe i dobrze uzasadnione wprowadzenie zmian w zakresie dotyczącym wspierania przedsięwzięć termomodernizacyjnych, proponowane w rządowym projekcie ustawy *o wspieraniu termomodernizacji i remontów* (druk sejmowy nr 321).

2

*Piotr Styczeń*

Z upoważnienia  
MINISTRA INFRASTRUKTURY

Piotr Styczeń  
Podsekretarz Stanu

Do wiadomości:

- Departament Spraw Parlamentarnych, Kancelaria Prezesa Rady Ministrów