

USTAWA

z dnia 2007 r.

o wspieraniu remontów i termomodernizacji oraz o zmianie innych ustaw

Rozdział 1
Przepisy ogólne

Art. 1

Ustawa określa zasady finansowania ze środków Funduszu Remontów i Termomodernizacji części kosztów remontów i termomodernizacji budynków mieszkalnych lub budynków zbiorowego zamieszkania oraz lokalnych źródeł ciepła i sieci ciepłowniczych dostarczających ciepło do takich budynków.

Art. 2

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) „inwestor” – właściciela lub zarządcę budynku mieszkalnego, budynku zbiorowego zamieszkania, lokalnej sieci ciepłowniczej lub lokalnego źródła ciepła, z wyłączeniem jednostek budżetowych i zakładów budżetowych;
- 2) „przedsięwzięcia termomodernizacyjne” – przedsięwzięcia, których przedmiotem jest:
 - a) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynków mieszkalnych i budynków zbiorowego zamieszkania na potrzeby podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania,
 - b) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie strat 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 obowiązującymi przepisami lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,
 - c) wykonanie przyłączy technicznych do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku którego następuje zmniejszenie kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynków mieszkalnych i budynków zbiorowego zamieszkania,
 - d) całkowita lub częściowa zamiana konwencjonalnych źródeł energii na źródła niekonwencjonalne;

- 3) „przedsięwzięcia remontowe” – przedsięwzięcia, których przedmiotem jest:
 - a) remont budynków wielorodzinnych,
 - b) przebudowa, w wyniku której następuje ulepszenie lub unowocześnienie budynków wielorodzinnych,
 - c) wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje i urządzenia wymagane dla nowych budynków przepisami techniczno-budowlanymi;
- 4) „budynek zbiorowego zamieszkania” – dom opieki społecznej, hotel robotniczy, internat i bursę szkolną, dom studencki, dom dziecka, dom emeryta i rencisty, dom dla bezdomnych oraz budynki o podobnym przeznaczeniu;
- 5) „budynek wielorodzinny” – budynek mieszkalny, w którym występują więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 6) „lokalna sieć ciepłownicza” – sieć ciepłowniczą dostarczającą ciepło do budynków z lokalnych źródeł ciepła;
- 7) „lokalne źródło ciepła”:
 - a) kotłownię lub węzeł cieplny, z których nośnik ciepła jest dostarczany bezpośrednio do instalacji ogrzewania i ciepłej wody w budynku,
 - b) ciepłownię osiedlową lub grupowy wymiennik ciepła wraz z siecią ciepłowniczą o mocy nominalnej do 11,6 MW, dostarczającą ciepło do budynków;
- 8) „audyt energetyczny” – opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i 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;
- 9) „audyt remontowy” – opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia remontowego, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
- 10) „premia” – premię termomodernizacyjną, premię remontową oraz premię specjalną;
- 11) „bank kredytujący” – bank udzielający kredytu na przedsięwzięcie termomodernizacyjne, przedsięwzięcie remontowe lub remont domu jednorodzinnego, o którym mowa w art. 10 ust. 3 pkt 2;
- 12) „lokal kwaterunkowy” – lokal w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.¹⁾), czynsz za najem którego:
 - a) był regulowany,
 - b) był ustawowo ograniczony do 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku,
 - c) był ustawowo ograniczony co do możliwości jego podwyższania do 10% w skali roku– w jakimkolwiek okresie pomiędzy 12 listopada 1994 r. a 26 kwietnia 2005 r.;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626 oraz z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833.

- 13) „wskaźnik kosztu przedsięwzięcia” – relacja kosztu przedsięwzięcia remontowego lub termomodernizacyjnego w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego do obowiązującej w dniu złożenia wniosku o premię, o której mowa w pkt 10, lub w dniu złożenia wniosku o premię termomodernizacyjną, w rozumieniu ustawy, o której mowa w art. 29 ust.1:
- ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 3b ust. 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1115, z późn. zm.²⁾) lub
 - ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanej przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania premii gwarancyjnej, a także jej zwrotu oraz trybu rozliczeń z bankami z tytułu refundacji wypłaconych premii (Dz. U. Nr 57, poz. 259, z późn. zm.³⁾);
- 14) „wskaźnik przeliczeniowy” – wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 2

Premia termomodernizacyjna

Art. 3

1. Z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego inwestorowi może być przyznana premia na spłatę części kredytu zaciągniętego na przedsięwzięcie termomodernizacyjne, zwana dalej „premią termomodernizacyjną”.
2. Kredyt, o którym mowa w ust. 1, nie może być przeznaczony na sfinansowanie prac, na których sfinansowanie:
 - 1) zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub premia remontowa;
 - 2) uzyskano wsparcie ze środków Unii Europejskiej.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 25, poz. 253, z 2004 r. Nr 213, poz. 2175, z 2005 r. Nr 94, poz. 786 oraz z 2006 r. Nr 53, poz. 385 i Nr 249, poz. 1828.

³⁾ Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 1997 r. Nr 144, poz. 963 oraz z 2001 r. Nr 15 poz. 159 i Nr 118, poz. 1254.

Art. 4

Premia termomodernizacyjna przysługuje inwestorowi, jeżeli z audytu energetycznego wynika, że w wyniku przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nastąpi:

- 1) zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. a:
 - a) w budynkach, w których modernizuje się wyłącznie system grzewczy - co najmniej o 10%,
 - b) w budynkach, w których po 1984 roku przeprowadzono modernizację systemu grzewczego – co najmniej o 15%,
 - c) w pozostałych budynkach – co najmniej o 25%, lub
- 2) zmniejszenie rocznych strat energii, o których mowa w art. 2 pkt 2 lit. b – co najmniej o 25%, lub
- 3) zmniejszenie rocznych kosztów zakupu ciepła, o których mowa w art. 2 pkt 2 lit. c – co najmniej o 20%, lub
- 4) zamiana nieodnawialnego źródła energii na źródło odnawialne.

Art. 5

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 20% wykorzystanej kwoty kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.
2. Wysokość premii termomodernizacyjnej nie może wynosić więcej niż:
 - 1) 16% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, i
 - 2) 2,5-krotność przewidywanych rocznych oszczędności kosztów energii, ustalonych na podstawie audytu energetycznego.

Rozdział 3

Premia remontowa

Art. 6

1. Inwestorowi, będącemu osobą fizyczną, wspólnotą mieszkaniową z większościowym udziałem osób fizycznych lub spółdzielnią mieszkaniową, może zostać przyznana premia na spłatę części kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia remontowego, zwana dalej „premią remontową”.
2. Przedmiotem przedsięwzięcia remontowego, uprawniającego do ubiegania się o premię remontową, może być wyłącznie budynek, którego użytkowanie rozpoczęto przed dniem 14 sierpnia 1961 roku.

Art. 7

1. Premia remontowa przysługuje, jeżeli przedsięwzięcie remontowe spełnia poniższe warunki:
 - 1) w wyniku realizacji przedsięwzięcia remontowego nastąpi zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynku mieszkalnego na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej o co najmniej 10%, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3;
 - 2) wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest nie niższy niż 0,25 i nie wyższy niż 0,80, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. W przypadku gdy inwestor, o którym mowa w art. 6 ust. 1, korzystał z premii remontowej udzielonej w związku z przedsięwzięciem remontowym dotyczącym danego budynku, warunkiem uzyskania premii remontowej związanej z kolejnym przedsięwzięciem remontowym dotyczącym tego budynku jest uzyskanie oszczędności, o których mowa w ust. 1 pkt 1, na poziomie co najmniej 5%, chyba że w efekcie przeprowadzonych wcześniej przedsięwzięć osiągnięto oszczędności na poziomie co najmniej 25%.
3. W przypadku gdy inwestor korzystał z premii termomodernizacyjnej lub z audytu remontowego wynika, że wartość wskaźnika E, określającego obliczeniowe zapotrzebowanie na energię końcową (ciepło) do ogrzewania budynku w sezonie grzewczym, dla tego budynku nie przekracza obowiązującej wartości granicznej E₀, nie stosuje się warunku określonego w ust. 1 pkt 1.
4. Jeżeli inwestor, o którym mowa w art. 6 ust. 1, korzystał z premii remontowej lub termomodernizacyjnej udzielonej w związku z innymi przedsięwzięciami remontowymi lub termomodernizacyjnymi dotyczącymi danego budynku, suma wartości wskaźników kosztów przedsięwzięcia ustalonych na dzień złożenia każdego z wniosków o premię nie może być wyższa niż 0,80.

Art. 8

Kredyt, o którym mowa w art. 6 ust. 1, nie może być przeznaczony na:

- 1) remont lokali, z wyjątkiem lokali kwaterunkowych, o których mowa w art. 10 ust. 4, oraz prace prowadzące do zwiększenia powierzchni użytkowej budynku;
- 2) sfinansowanie prac, na których sfinansowanie:
 - a) zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub premia remontowa,
 - b) uzyskano wsparcie ze środków Unii Europejskiej.

Art. 9

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, wysokość premii remontowej stanowi 20% kosztów przedsięwzięcia remontowego, nie więcej jednak niż 30% wykorzystanej kwoty kredytu, o którym mowa w art. 6 ust. 1.
2. Jeśli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii remontowej obniża się stosownie do udziału

powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

Rozdział 4

Premia specjalna

Art. 10

1. Inwestorowi - osobie fizycznej, która w dniu 26 kwietnia 2005 r. była właścicielem lub spadkobiercą właściciela, lub po tym dniu została spadkobiercą właściciela, budynku mieszkalnego, w którym wynajmowany był co najmniej jeden lokal kwaterunkowy - przysługuje premia, zwana dalej „premią specjalną”.
2. W odniesieniu do jednego budynku premię specjalną przyznaje się tylko raz.
3. Premię specjalną przeznaczają się na spłatę części kredytu udzielonego na realizację:
 - 1) przedsięwzięcia remontowego lub przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
 - 2) remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego- jeżeli dotyczą budynku, o którym mowa w ust.1.
4. Przedmiotem przedsięwzięcia remontowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, może być również remont lokali kwaterunkowych.
5. Poza przypadkiem określonym w ust. 3 pkt 2, premię specjalną przyznaje się łącznie z premią remontową lub premią termomodernizacyjną.

Art. 11

1. Wysokość premii specjalnej wynosi 2,1% wskaźnika przeliczeniowego za każdy 1 m² powierzchni użytkowej lokalu kwaterunkowego za każdy rok, w którym obowiązywały w stosunku do tego lokalu ograniczenia określone w art. 2 pkt 12, w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 26 kwietnia 2005 r., a w przypadku nabycia budynku po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania - od dnia nabycia do dnia 26 kwietnia 2005 r.
2. Wzór do obliczenia wysokości premii specjalnej określony jest w załączniku do ustawy. Wynik obliczeń zaokrągla się do pełnych złotych.

Rozdział 5
Zasady udzielania wsparcia

Art. 12

1. Premie przyznaje Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Remontów i Termomodernizacji.
2. Inwestor składa wniosek o przyznanie premii do Banku Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem banku kredytującego.
3. Bank kredytujący, przekazując Bankowi Gospodarstwa Krajowego wniosek, o którym mowa w ust. 2, dołącza do niego umowę kredytu zawartą pod warunkiem przyznania premii.

Art. 13

1. Do wniosku o przyznanie premii termomodernizacyjnej dołącza się:
 - 1) audyt energetyczny;
 - 2) oświadczenie inwestora, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na których sfinansowanie uzyskano wsparcie ze środków Unii Europejskiej.
2. Audyt energetyczny powinien zawierać w szczególności:
 - 1) dane identyfikacyjne budynku, lokalnego źródła ciepła, lokalnej sieci ciepłowniczej oraz dane ich właściciela;
 - 2) ocenę stanu technicznego budynku, lokalnego źródła ciepła, lokalnej sieci ciepłowniczej;
 - 3) opis możliwych wariantów realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
 - 4) wskazanie optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

Art. 14

1. Do wniosku o przyznanie premii remontowej dołącza się:
 - 1) audyt remontowy;
 - 2) oświadczenie inwestora, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia remontowego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na których sfinansowanie uzyskano wsparcie ze środków Unii Europejskiej;
 - 3) oświadczenie inwestora dotyczące korzystania z premii remontowej lub termomodernizacyjnej, w zakresie koniecznym do weryfikacji warunku, którym mowa w art. 7 ust. 4.

2. Audyt remontowy powinien zawierać w szczególności:
 - 1) dane identyfikacyjne budynku mieszkalnego i dane inwestora;
 - 2) kalkulację wartości wskaźnika E, określającego obliczeniowe zapotrzebowanie na energię końcową (ciepło) do ogrzewania budynku w sezonie grzewczym;
 - 3) wskazanie zakresu rzeczowego prac niezbędnego do spełnienia warunku w zakresie energooszczędności, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 lub ust. 2;
 - 4) plan robót remontowych, o którym mowa w przepisach określających warunki użytkowania budynków mieszkalnych;
 - 5) wskazanie zakresu prac remontowych objętych wnioskowanym przedsięwzięciem remontowym, zgodny z planem robót remontowych i zakresem rzeczowym prac, o których mowa w pkt 3;
 - 6) dokumenty potwierdzające koszty przedsięwzięcia.

Art. 15

1. Wniosek o premię specjalną składa się wraz z wnioskiem o premię remontową lub premię termomodernizacyjną, chyba że dotyczy on kredytu na remont, o którym mowa art. 10 ust. 4.
2. Wniosek o premię specjalną powinien zawierać w szczególności:
 - 1) dane identyfikacyjne budynku mieszkalnego i dane inwestora, chyba że zawarto je we wniosku o premię remontową lub termomodernizacyjną;
 - 2) informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich ich wynajem podlegał ograniczeniom, o których mowa w art. 2 pkt 12, w zakresie, w jakim wymagane są do obliczenia wysokości premii specjalnej zgodnie z art. 11.
3. Do wniosku o premię specjalną dołącza się uwierzytelnione kopie dokumentów potwierdzających informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 2.

Art. 16

1. Bank Gospodarstwa Krajowego przyznaje premie w granicach wolnych środków Funduszu Remontów i Termomodernizacji.
2. Bank Gospodarstwa Krajowego zamieszcza informację o stanie wolnych środków Funduszu Remontów i Termomodernizacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
3. W przypadku okresowego braku wolnych środków, Bank Gospodarstwa Krajowego bezzwłocznie zawiadamia inwestora i bank kredytujący o pozostawieniu bez rozpatrzenia złożonego wniosku o przyznanie premii. Wnioski pozostawione bez rozpatrzenia są rozpatrywane w pierwszej kolejności, po uzyskaniu wolnych środków na rachunku Funduszu Remontów i Termomodernizacji.

Art. 17

1. Bank Gospodarstw Krajowego rozpatruje wnioski o premie według kolejności, w jakiej zostały złożone.
2. Bank Gospodarstwa Krajowego dokonuje weryfikacji audytu energetycznego lub audytu remontowego w części określonej w art. 14 ust. 2 pkt 2 i 3, albo zleca jej dokonanie innym podmiotom wyłoniionym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163, Nr 170, poz. 1217 i Nr 227, poz. 1658).
3. O negatywnej weryfikacji audytu Bank Gospodarstwa Krajowego zawiadamia inwestora i bank kredytujący.
4. W przypadku pozytywnej weryfikacji audytu oraz stwierdzenia, że zostały spełnione warunki przyznania premii, Bank Gospodarstwa Krajowego zawiadamia inwestora i bank kredytujący o przyznaniu premii i o jej wysokości.
5. W przypadku zmiany umowy kredytu dotyczącej zakresu przedsięwzięcia lub kwoty kredytu, niezbędne jest ponowne złożenie wniosku.
6. W przypadku zmiany umowy kredytu dotyczącej wyłącznie kwoty kredytu i ponownego złożenia wniosku o premię, zgodnie z ust. 5, przed rozpoczęciem weryfikacji audytu, inwestor zachowuje prawo do rozpatrzenia wniosku w pierwotnej kolejności, o której mowa w ust. 1.

Art. 18

Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowy zakres i formy audytu energetycznego oraz audytu remontowego w części określonej w art. 14 ust. 2 pkt 2 i 3, a także algorytm oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz wzory kart audytu energetycznego i audytu remontowego w części określonej art. 14 ust. 2 pkt 2 i 3,
- 2) szczegółowy sposób i tryb weryfikacji audytu energetycznego oraz audytu remontowego w części określonej art. 14 ust. 2 pkt 2 i 3, a także szczegółowe warunki, jakie powinny spełniać podmioty, którym Bank Gospodarstwa Krajowego może zlecać wykonanie weryfikacji takich audytów

– mając na uwadze zapewnienie wyboru optymalnych wariantów przedsięwzięć i właściwej jakości weryfikacji audytów.

Art. 19

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje premię bankowi kredytującemu, jeżeli inwestycja została:
 - 1) zrealizowana zgodnie z projektem budowlanym;
 - 2) zakończona w terminie określonym w umowie kredytu.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje premię specjalną po wykorzystaniu kwoty kredytu w wysokości nie niższej niż wysokość przyznanej premii specjalnej.
3. Bank kredytujący zalicza przekazaną premię na spłatę wykorzystanego przez inwestora kredytu.

Art. 20

1. Bank Gospodarstwa Krajowego prowadzi rejestr budynków, w odniesieniu do których została przyznana premia remontowa, termomodernizacyjna lub specjalna.
2. Bank Gospodarstwa Krajowego zakłada i prowadzi rejestr przyznanych i wypłaconych premii, z uwzględnieniem potrzeb związanych ze stwierdzeniem, że zostały spełnione warunki przyznania premii, o których mowa w art. 7 i w art. 10 ust.2.

Art. 21

1. Z tytułu przyznania premii, Bank Gospodarstwa Krajowego pobiera od inwestora wynagrodzenie prowizyjne, nie wyższe niż 0,6% kwoty każdej przyznanej premii.
2. Bank kredytujący potrąca wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, z pierwszej transzy udzielonego kredytu i przekazuje je Bankowi Gospodarstwa Krajowego.

Art. 22

Zasady współpracy Banku Gospodarstwa Krajowego z bankiem kredytującym w zakresie trybu i terminów rozliczeń z tytułu przekazywania premii oraz przekazywania wynagrodzenia prowizyjnego określa umowa.

Art. 23

1. W Banku Gospodarstwa Krajowego tworzy się Fundusz Remontów i Termomodernizacji, zwany dalej "Funduszem".
2. Fundusz przejmuje aktywa i zobowiązania Funduszu Termomodernizacji, utworzonego na podstawie ustawy, o której mowa w art. 29 ust. 1.
3. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, dostosuje statut Banku Gospodarstwa Krajowego do przepisów ustawy, biorąc pod uwagę zasady tworzenia i wykorzystywania Funduszu.

Art. 24

1. Na Fundusz składają się:
 - 1) środki przekazywane z budżetu państwa - w wysokości określonej w ustawie budżetowej;
 - 2) odsetki od lokat środków Funduszu w bankach;
 - 3) wpływy z inwestycji środków Funduszu w papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski oraz w papiery wartościowe określające świadczenia pieniężne, poręczane lub gwarantowane przez Skarb Państwa albo Narodowy Bank Polski, a także w jednostki uczestnictwa funduszy rynku pieniężnego, o których mowa w art. 178 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546, z późn. zm.⁴⁾);
 - 4) darowizny i zapisy;
 - 5) inne wpływy.
2. Suma lokat, o których mowa w ust. 1 pkt 2, w jednym banku lub w grupie banków powiązanych ze sobą kapitałowo lub organizacyjnie, nie może przekroczyć 15% okresowo wolnych środków Funduszu.

Art. 25

1. Środki Funduszu przeznacza się na:
 - 1) wypłatę przyznanych premii;
 - 2) pokrycie kosztów weryfikacji audytów energetycznych i audytów remontowych;
 - 3) pokrycie kosztów obsługi Funduszu;
 - 4) pokrycie kosztów promocji Funduszu.
2. Okresowo wolne środki Funduszu mogą być:
 - 1) lokowane w innych bankach, z zastrzeżeniem art. 24 ust. 2;
 - 2) inwestowane w papiery wartościowe lub jednostki uczestnictwa, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 3.

Art. 26

1. Bank Gospodarstwa Krajowego:
 - 1) wyodrębnia w swoim planie finansowym plan finansowy Funduszu, opracowany w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych oraz ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej;
 - 2) sporządza dla Funduszu odrębny bilans oraz rachunek zysków i strat, wchodzące w skład sprawozdania finansowego banku.

⁴⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 83, poz. 719, Nr 183, poz. 1537, Nr 183, poz. 1538, Nr 184, poz. 1539 oraz z 2006 r. Nr 157, poz. 1119.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w okresach kwartalnych, sprawozdanie z realizacji planu finansowego Funduszu. Sprawozdanie zawiera w szczególności informacje o wysokości przyznanych premii, przewidywanych terminach ich przekazania oraz o wysokości wypłaconych premii odrębnie dla premii termomodernizacyjnych, premii remontowych i premii specjalnych.

Rozdział 6

Przepisy zmieniające i końcowe

Art. 27

W ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych w art. 3 w ust. 1 po pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 10 w brzmieniu:

„10) remontem lokalu mieszkalnego, którego właścicielem jest właściciel książeczki mieszkaniowej, lub do którego przysługuje właścicielowi książeczki spółdzielcze prawo do lokalu, polegającym na wymianie:

- a) okien, lub
- b) instalacji gazowej, lub
- c) instalacji elektrycznej

- pod warunkiem, że łączny koszt robót jest nie niższy niż wartość wkładu na książeczkę mieszkaniową wraz z premią gwarancyjną ustalonych na dzień złożenia wniosku o wypłatę premii gwarancyjnej.”.

Art. 28

W ustawie z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2003 r. Nr 174, poz. 1689, z późn. zm.⁵⁾) w art. w 36 ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) zabezpieczenie spłaty kredytów, do których przysługuje premia remontowa na podstawie ustawy z dnia... o wspieraniu remontów i termomodernizacji budynków mieszkalnych oraz o zmianie innych ustaw, poręczonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego zgodnie z przepisami ustawy;”

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 123, poz. 1291, Nr 145, poz. 1537 i Nr 281, poz. 2785 oraz z 2005 r. Nr 78, poz. 684 i Nr 183, poz. 1538.

Art. 29

1. Traci moc ustawa z dnia z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz. U. Nr 162, poz. 1121, z późn. zm.⁶⁾).
2. Do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.
3. Za daty wszczęcia spraw, o których mowa w ust. 2, przyjmuje się daty złożenia wniosków o premię termomodernizacyjną.

Art. 30

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

⁶⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. Nr 48, poz. 550, z 2001 r. Nr 76, poz. 808 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, z 2004 r. Nr 146, poz. 1546 i Nr 213, poz. 2157, oraz z 2006 r. 220, poz. 16000.

Wzór służący do obliczenia wysokości premii specjalnej

$$P_s = 0,021 * w * \sum_{i=1}^n (pu_i * \frac{m_i}{12})$$

Objaśnienia:

- P_s - wysokość premii specjalnej,
- w - wartość wskaźnika przeliczeniowego, obowiązująca w dniu złożenia wniosku o kredyt dla gminy na terenie której znajduje się budynek,
- n - liczba lokali kwaterunkowych w budynku,
- pu_i - powierzchnia użytkowa i -tego lokalu kwaterunkowego,
- m_i - wyrażony liczbą miesięcy okres, w którym obowiązywały w stosunku do i -tego lokalu kwaterunkowego ograniczenia określone w art. 2 pkt 12, w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 26 kwietnia 2005 r., a w przypadku nabycia budynku po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania - od dnia nabycia do dnia 26 kwietnia 2005 r.