



## NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Poznaniu

LPO. 410.025.04.2018

Pani

Jolanta Ratajczak

Prezes Zarządu

Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska

i Gospodarki Wodnej

ul. Szczepanowskiego 15A

60-541 Poznań

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/18/086 „Efekty termomodernizacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych będących w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, realizowanej z udziałem środków publicznych”

## I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu, ul. Szczepanowskiego 15A, 60-541 Poznań (dalej: „Fundusz”).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Jolanta Ratajczak - Prezes Zarządu Funduszu (dalej: „Prezes”), od 3 listopada 2017 r.  Od 22 grudnia 2011 r. do 2 listopada 2017 r. funkcję kierownika jednostki pełniła Hanna Grunt.
Zakres przedmiotowy kontroli	Prawidłowość wywiązywania się instytucji dofinansowujących zadania termomodernizacyjne z powierzonych im obowiązków.
Okres objęty kontrolą	2014-2018 (do 30 września 2018 r. z wykorzystaniem dowodów sporządzonych po tym okresie).
Podstawa prawna podjęcia kontroli	art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup>
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu
Kontroler	Krzysztof Płoszewski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LPO/154/2018 z 20 września 2018 r.

(akta kontroli str. 1)

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2017 r. poz. 524, ze zm., dalej: ustawa o NIK.

## II. Ocena ogólna kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Fundusz w latach 2014-2018 (do 30 września) prawidłowo realizował zadania w zakresie wspierania termomodernizacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych, będących w zasobach spółdzielni mieszkaniowych na terenie województwa wielkopolskiego.

Zgodnie z obowiązującymi w Funduszu zasadami, ze środków własnych udzielano dopłat do odsetek od kredytów bankowych udzielanych przez Bank Ochrony Środowiska (dalej „BOŚ”) na termomodernizację wielorodzinnych budynków mieszkalnych, będących w zasobach spółdzielni mieszkaniowych w Jarocinie i Nowym Tomysłu. Całkowity koszt realizacji tych zadań objętych kredytami BOŚ wyniósł w okresie objętym kontrolą 12.583.263,53 zł, z czego kwota kredytów BOŚ do dnia 30 września 2018 r. wyniosła 9.680.965,82 zł, tj. 76,9% ich wartości, a dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych ze środków Funduszu stanowiły 4,7%, tj. 593.094,65 zł. Dzięki zrealizowanym inwestycjom termomodernizacyjnym uzyskano oszczędności energii w wymiarze 1.969,66 MWh na rok.

Umowy na wspieranie inwestycji termomodernizacyjnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych zawierane były zgodnie z obowiązującymi wewnętrznymi uregulowaniami oraz w oparciu o Listę przedsięwzięć priorytetowych Funduszu. Określony w umowach system okresowych sprawozdań umożliwiał monitorowanie realizacji umów zawieranych przez BOŚ ze spółdzielniami mieszkaniowymi oraz osiągnięcia zamierzonego efektu rzeczowego i ekologicznego.

Fundusz nie przedstawiał oferty pomocy finansowej na przedsięwzięcia z zakresu termomodernizacji wielorodzinnych budynków mieszkaniowych z możliwością częściowego ich umorzenia, które zainteresowałyby potencjalnych beneficjentów. Dopiero od 2017 r. możliwe jest udzielenie pożyczki częściowo umarzalnej dla każdego podmiotu (z wyłączeniem osób fizycznych, gdzie pomoc realizowana jest na podstawie programów priorytetowych)<sup>2</sup>, wcześniej Fundusz nie przedstawiał oferty pomocy finansowej na przedsięwzięcia z zakresu termomodernizacji wielorodzinnych budynków mieszkaniowych z możliwością częściowego jej umorzenia. W okresie objętym kontrolą (stan na 30 września 2018 r.) do Funduszu nie wpłynęły wnioski od spółdzielni mieszkaniowych na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

Umowy zawierane przez Fundusz z BOŚ nie wskazywały na konieczność uzyskania przez inwestora zezwolenia ze strony Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, które miałyby określać warunki prowadzenia prac budowlanych przy termomodernizacji budynków objętych dopłatami mające na celu uniknięcie nieumyślnego zniszczenia schronień ptaków podczas prac budowlanych.

Fundusz przeprowadził w 2015 roku w BOŚ kontrolę jednej umowy zawartej z BOŚ 13 lutego 2012 r. na podstawie której BOŚ udzielał kredytów spółdzielniom mieszkaniowym z dopłatami Funduszu do odsetek do 2015 r., w wyniku której nie stwierdzono nieprawidłowości i nie wydano zaleceń pokontrolnych.

<sup>2</sup> Do wysokości 10% udzielonej pożyczki (w 2017 roku) i do wysokości 15% udzielonej pożyczki (w 2018 roku).

## II. Opis ustalonego stanu faktycznego

Obszar

**Prawidłowość wywiązywania się instytucji dofinansowujących zadania termomodernizacyjne z powierzonych im obowiązków**

### **1. Prawidłowość procesu przyznawania środków na dofinansowanie inwestycji termomodernizacyjnych spółdzielni mieszkaniowych**

Opis stanu faktycznego

1.1. Zgodnie z regulaminem organizacyjnym Funduszu<sup>3</sup>, wnioski dotyczące dofinansowania inwestycji termomodernizacyjnych spółdzielni mieszkaniowych były składane do działu przedsięwzięć inwestycyjnych Funduszu<sup>4</sup>. W komórce tej wnioski te były analizowane w celu przygotowania informacji do podjęcia decyzji o zaplanowaniu pomocy finansowej. Do zakresu działania działu monitoringu umów Funduszu należała m.in. weryfikacja formalno-rachunkowa i merytoryczna składanych przez banki zapotrzebowań na dopłaty odsetek kredytów bankowych na działania termomodernizacyjne<sup>5</sup>, przygotowanie dokumentacji do kontroli tych przedsięwzięć, analiza osiągniętego efektu rzeczowego i ekologicznego oraz prowadzenie rejestru wniosków o aneksowanie umów pożyczki i dotacji. Kontrolą realizacji dofinansowania przedsięwzięć, w zakresie zgodności realizowanego przedsięwzięcia z zapisami umowy, zajmował się dział kontroli przedsięwzięć Funduszu. Do zakresu zadań działu planowania, analiz i księgowej obsługi Funduszu należało m.in. dokonywanie płatności, udział w negocjowaniu zapisów umów zawieranych przez Fundusz z bankami na udzielanie dotacji<sup>6</sup>.

(dowód: akta kontroli str. 3-61)

1.2. Na podstawie uchwał Rady Nadzorczej Funduszu<sup>7</sup> w sprawie „ustalenia zasad udzielania i umarzania pożyczek oraz trybu i zasad udzielania i rozliczania dotacji ze środków Funduszu” (dalej nazywane „zasadami”), podejmowanych na kolejne lata<sup>8</sup> objęte kontrolą, ustalono m.in., że:

- Fundusz będzie udzielał pomocy finansowej podmiotom w formie pożyczek i dotacji na cele określone w ustawie Prawo ochrony środowiska, zgodnie z listą przedsięwzięć priorytetowych Funduszu, kryteriami oraz planem Funduszu, w formie m.in. oprocentowanych pożyczek oraz dopłat do oprocentowanych kredytów bankowych.

<sup>3</sup> Regulamin organizacyjny Biura Funduszu przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Funduszu: nr 2/91/2013 z dnia 25 lutego 2013 r., zmieniony uchwałami Rady Nadzorczej Funduszu: nr 21/175/2015 z dnia 29 czerwca 2015 r., nr 34/01/2018 z dnia 19 stycznia 2018 r. oraz nr 19/04/2018 z dnia 10 kwietnia 2018 r.

<sup>4</sup> Do dnia 19 stycznia 2018 r. komórka organizacyjna zajmująca się tymi sprawami nosiła nazwę: dział przygotowania umów Funduszu.

<sup>5</sup> Do dnia 19 stycznia 2018 r. weryfikacja formalno-rachunkowa zapotrzebowań na dopłaty przypisana była do działu weryfikacji finansowej.

<sup>6</sup> Do dnia 19 stycznia 2018 r. zakres ten przypisany był do działu finansowo-księgowego.

<sup>7</sup> Podejmowanymi na podstawie art. 400h ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz. 799, ze zm.), dalej „ustawa Prawo ochrony środowiska”.

<sup>8</sup> Na rok 2014 uchwała nr 19/108/2013 z dnia 20 września 2013 r., na rok 2015 uchwała nr 20/142/2014 z dnia 29 września 2015 r., na rok 2016 uchwała nr 23/177/2015 z dnia 31 lipca 2015 r., na rok 2017 uchwała nr 35/258/2017 z dnia 15 września 2017 r., na rok 2018 uchwała nr 46/269/2017 z dnia 10 listopada 2017 r.

- Do „Listy przedsięwzięć priorytetowych Funduszu”<sup>9</sup>, które określają nadrzędne priorytety Funduszu wspierane merytorycznie i finansowo, zaliczono m.in. przedsięwzięcia polegające na wdrażaniu kompleksowych działań w zakresie oszczędności energii i poprawy efektywności energetycznej.
- Udzielanie dopłat będzie następowało na podstawie umowy zawartej pomiędzy Funduszem, a bankiem udzielającym kredytu oraz umowy między bankiem i kredytobiorcą. Kredyty udzielane przez banki z dopłatami Funduszu, oprocentowane będą od dnia uruchomienia środków. Wysokość kredytu udzielona przez banki z dopłatami nie mogła przekraczać 80% kosztów przedsięwzięcia. Maksymalny okres realizacji dopłat wynosił 5 lat, a dopłata wynosiła 3 punkty procentowe w stosunku rocznym liczone od niespłaconych kwot kapitału.

(dowód: akta kontroli str. 62-229)

1.3. W latach 2014-2018 do Funduszu nie wpłynęły wnioski od spółdzielni mieszkaniowych o przyznanie dofinansowania do inwestycji termomodernizacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych będących w zasobach spółdzielni mieszkaniowych. Prezes Zarządu wyjaśniła, że oferta Funduszu w zakresie pomocy finansowej na przedsięwzięcia z zakresu termomodernizacji wielorodzinnych budynków mieszkaniowych, nie była atrakcyjna dla beneficjentów.

(dowód: akta kontroli str. 350, 361-363)

Zgodnie z obowiązującymi w Funduszu zasadami udzielania i umarzania pożyczek na kolejne lata objęte kontrolą, do 2016 r. - w przypadku przedsięwzięć dotyczących termomodernizacji obiektów budowlanych bez zmiany nośnika energii na ekologiczny - umorzenie mogło wynosić do 10% udzielonej pożyczki tylko dla wybranych podmiotów<sup>10</sup>. W 2017 roku możliwe było udzielenie pożyczki umarzalnej dla każdego podmiotu (z wyłączeniem osób fizycznych, gdzie pomoc realizowana jest na podstawie programów priorytetowych) do wysokości 10% udzielonej pożyczki, a w 2018 roku – do wysokości 15% udzielonej pożyczki. Prezes Funduszu wyjaśniła, że „oferta finansowa Funduszu dostosowywana jest corocznie do posiadanych możliwości finansowych oraz skoncentrowana jest na wsparciu przedsięwzięć priorytetowych z punktu widzenia polityki środowiskowej województwa wielkopolskiego.”

(dowód: akta kontroli str. 62-229, 62-229, 350, 360-363)

1.4. W okresie objętym kontrolą Fundusz zawarł z BOŚ dwie umowy w sprawie udzielania ze środków Funduszu dopłat do odsetek kredytów bankowych udzielanych przez BOŚ na inwestycje w zakresie ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowane na terenie województwa wielkopolskiego<sup>11</sup>.

W załącznikach do ww. umów określono m.in., że dopłaty do oprocentowania ze środków Funduszu przeznaczone są m.in. na przedsięwzięcia z zakresu

<sup>9</sup> „Listy przedsięwzięć priorytetowych Funduszu”, zgodnie z art. 400h ust. 4 pkt 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, były zatwierdzane uchwałą Rady Nadzorczej Funduszu do dnia 30 czerwca każdego roku, na rok następny.

<sup>10</sup> W latach 2014-2016 pożyczki z możliwością częściowego umorzenia udzielane były na przedsięwzięcia realizowane przez jednostki samorządu terytorialnego lub ich związki, spółki prawa handlowego (w których udział kapitału publicznego w kapitale zakładowym na dzień złożenia wniosku o umorzenie stanowi co najmniej 51%), Lasy Państwowe, podmioty prawne związków wyznaniowych, jednostki organizacyjne kultury fizycznej i turystyki, samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej, publiczne uczelnie wyższe oraz od 2015 roku spółki wodne. Dla wskazanych wyżej jednostek realizujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne umorzenie wynosiło do max. 40% kwoty udzielonej pożyczki (w zależności od roku zawarcia umowy), z zastrzeżeniem przedsięwzięć dotyczących termomodernizacji obiektów budowlanych bez zmiany nośnika energii na ekologiczny, gdzie umorzenie mogło wynosić do 10% udzielonej pożyczki.

<sup>11</sup> (1) Umowa z dnia 13 lutego 2012 r. na czas określony od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2014 r. (2) Umowa z dnia 30 czerwca 2015 r., podpisana na czas określony do 31 grudnia 2018 r., była zmieniana czterema aneksami z dnia: 18 grudnia 2015 r., 30 grudnia 2016 r., 18 kwietnia 2017 r. i 09 stycznia 2018 r. Zmiany w aneksach dotyczyły przesunięcia kwot dopłat oraz wydłużenia terminu obowiązywania umowy.

termomodernizacji, które dotyczą w szczególności zadań m.in. powodujących zmniejszenie zapotrzebowania na energię zużywaną na potrzeby ogrzewania oraz podgrzewania wody użytkowej, dostarczaną do budynków.

Ponadto w ww. umowach ustalono, że maksymalna kwota kredytu udzielana przez BOŚ dla podmiotów wykonujących termomodernizację budynków wielorodzinnych (innych niż osoby fizyczne i wspólnoty mieszkaniowe) wyniesie 2.500.000 zł, a oprocentowanie kredytu to WIBOR<sup>12</sup> 3-miesięczny plus stała marża banku. Fundusz udzielał dopłat do odsetek w wysokości 3 punktów procentowych rocznie przez okres nie dłuższy niż 60 miesięcy.

BOŚ, w terminach określonych w umowach, przekazywał do Funduszu m.in.:

- w okresach miesięcznych (do 15 dnia miesiąca następującego po upływie miesiąca zawarcia umowy) wykazy zawartych umów kredytowych,
- w okresach miesięcznych (do 15 dnia miesiąca następującego po upływie miesiąca, za który naliczane są dopłaty) rozliczenia dopłat do odsetek,
- w terminie 5 dni od dnia udzielenia pomocy (podpisania umowy) sprawozdania o udzielonej pomocy publicznej, informacje o nieudzieleniu takiej pomocy oraz sprawozdania o zaległościach przedsiębiorców we wpłatach świadczeń należnych na rzecz sektora finansów publicznych,
- na żądanie Funduszu rejestry kontroli przeprowadzonych na miejscu realizacji inwestycji finansowanych ze środków kredytowych objętych dopłatą Funduszu do oprocentowania,
- w okresach półrocznych (do 20 dnia miesiąca następującego po upływie miesiąca kończącego półrocze) zestawienia efektów ekologicznych dla umów zawartych w okresie półrocza oraz zestawienia osiągniętych efektów ekologicznych dla zadań zakończonych w okresie półrocza.

(dowód: akta kontroli str. 230-349, 354-356, 38—382, 359, 399-400, 411-414, 425-426, 503- 512)

W umowach w sprawie udzielania ze środków Funduszu dopłat do odsetek kredytów bankowych udzielanych przez BOŚ na realizowane na terenie województwa wielkopolskiego inwestycje w zakresie ochrony środowiska i gospodarki wodnej, zobowiązano BOŚ m.in. do:

- realizacji kredytów dla beneficjentów bezgotówkowo poprzez pokrywanie zleceń płatniczych kredytobiorcy udokumentowanymi fakturami odpowiadającymi celom na sfinansowanie których kredyt został udzielony, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- wykonania udokumentowanej kontroli przez pracownika BOŚ na miejscu wszystkich inwestycji finansowanych ze środków objętych dopłatą Funduszu do oprocentowania w przypadku, kredytu powyżej 100.000 zł przed udzieleniem kredytu i po zakończeniu kontroli inwestycji,
- umożliwienia Funduszowi wglądu do dokumentów związanych z wykonywaniem omawianych umów,

---

<sup>12</sup> WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – referencyjna wysokość oprocentowania kredytów na polskim rynku międzybankowym.

- przekwalifikowania kredytu na warunkach komercyjnych zobowiązania beneficjenta do zwrotu pobranej dopłaty wraz z odsetkami, w przypadku, gdy kredytobiorca korzystający z kredytu inwestycyjnego z dopłatami do odsetek wykorzysta go niezgodnie z przeznaczeniem lub gdy nie osiągnie efektu ekologicznego w wymiarze i terminie określonym w umowie,
- określenia efektu ekologicznego zrealizowanej inwestycji poprzez wskazanie ograniczenia zużycia ciepła dla potrzeb grzewczych oraz oszacowania redukcji dwutlenku węgla<sup>13</sup>,
- uzyskania potwierdzenia efektu ekologicznego i rzeczowego poprzez sporządzenie i dostarczenie protokołu odbioru i przekazania do użytkownika inwestycji wraz notatką lub protokołem z kontroli przeprowadzonej przez pracownika BOŚ.

(dowód: akta kontroli str. 230-349)

W umowach zawieranych z BOŚ Fundusz nie zawarł warunku konieczności uzyskania przez Inwestora stosownego zezwolenia ze strony Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, określającego warunki prowadzenia prac budowlanych (zadań inwestycyjnych dotyczących termomodernizacji objętych dopłatami) w celu uniknięcia nieumyślnego zniszczenia schronień tych ptaków podczas prac budowlanych<sup>14</sup>. Prezes Funduszu wyjaśniła, m.in., że „jednym z warunków uzyskania kredytu z dopłatami Funduszu do oprocentowania jest uregulowanie spraw formalnoprawnych związanych z realizacją inwestycji (pozwolenia na budowę lub zgłoszenia realizowanej inwestycji – stosownie do obowiązujących przepisów). Na mocy tego postanowienia Kredytobiorca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień lub decyzji związanych z planowanymi pracami termomodernizacyjnymi, w tym zezwolenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska określającego warunki prowadzenia prac budowlanych. BOŚ jest bankiem wyspecjalizowanym w obsłudze przedsięwzięć proekologicznych i na mocy zawartych umów jest zobowiązany do weryfikacji czy planowane przedsięwzięcie termomodernizacyjne spełnia wszystkie wymogi formalnoprawne. W przypadku braku spełnienia jakiegokolwiek warunku uprawniającego do uzyskania kredytu, Bank zobowiązany jest do odmowy udzielenia kredytu. Wojewódzki Fundusz w planie kontroli na rok 2019, zaplanował przeprowadzenie kontroli w Banku Ochrony Środowiska, obejmującą w swoim zakresie również omawianą problematykę.”

(dowód: akta kontroli str. 230-340, 358, 450-453)

W ramach umów z Funduszem, BOŚ zawarł następujące umowy dotyczące termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe:

<sup>13</sup> Obowiązek oszacowania redukcji dwutlenku węgla dla inwestycji wprowadzono w umowie zawartej przez Fundusz z BOŚ zawartej 30 czerwca 2015 r. – wcześniej ten wymóg nie obowiązywał.

<sup>14</sup> Zgodnie z § 10 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. poz. 2183, wcześniej rozporządzenie z dnia 6 października 2014 r. - Dz.U. poz. 1348). Warunkiem legalności wykonywanych prac, w wypadku występowania w ich obrębie siedlisk gatunków chronionych, jest uzyskanie przez Inwestora stosownego zezwolenia ze strony Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, określającego warunki prowadzenia prac budowlanych. W art. 56 ust. 2 pkt 2 z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.), ustawodawca upoważnił regionalnego dyrektora ochrony środowiska, do wydawania, na obszarze jego działania, zezwoleń w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą - na czynności podlegające zakazom określonym w art. 51 ust. 1 pkt 1-8, 10 i 11 i ust. 1a pkt 1-3 i 5 oraz art. 52 ust. 1 pkt 2, 4-10 i 12-15 i ust. 1a pkt 2-6., tj. m.in. na czynności podlegające zakazom umyślnego okaleczania lub chwytania; transportu; niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania; niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd, umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień.

- Umowa nr 12/13/WFOŚiGW/L05/056 z dnia 19.09.2013 r. ze Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Jarocinie,
- Umowa nr 14/13/WFOŚiGW/L05/056 z dnia 26.11.2013 r. ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Nowym Tomyślu,
- Umowa nr 13/13/WFOŚiGW/L05/056 z dnia 26.11.2013 r. ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Nowym Tomyślu,
- Umowa nr S/100/04/2014/1056KEIB41EK z dnia 26.08.2014 r. ze Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Jarocinie,
- Umowa S/31/03/2016/1056/K/INW/EKO/NFO/WFO/EKO z dnia 21.04.2016 r. ze Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Jarocinie,
- S/15/03/2017/1056/K/KDWFOSIGW/EKO z dnia 29.03.2017 r. ze Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Jarocinie.

W umowach tych ustalono m.in.:

- cel kredytu – zadania inwestycyjne wybranych budynków wielorodzinnych podlegających termomodernizacji,
- datę końcową wykorzystania kredytu,
- obowiązek przekazywania przez BOŚ środków pochodzących z udzielanego kredytu na rachunek kontrahenta kredytobiorcy wskazanego w załączonych dokumentach do dyspozycji wypłaty kredytu na podstawie wykonanych dostaw i usług,
- efekty ekologiczne (metraż wymiany okien oraz ocieplonych ścian i stropów w m<sup>2</sup>), stopień redukcji CO<sub>2</sub> w Mg lub %<sup>15</sup> na rok i zmniejszenie zużycia ciepła w GJ lub w kWh na rok wraz z terminem osiągnięcia tych rezultatów,
- efekty rzeczowe polegające na wskazaniu budynków podlegających termomodernizacji,
- klauzulę, że kredyt preferencyjny w przypadku nie osiągnięcia zakładanego efektu ekologicznego lub rzeczowego w terminie wskazanym w umowie, zostanie przekwalifikowany na kredyt komercyjny z koniecznością zapłaty przez kredytobiorcę odsetek naliczanych wg zmiennych stóp procentowych od początku okresu kredytowania,
- prawo do przeprowadzania kontroli w miejscu inwestycji przez pracowników BOŚ i z udziałem przedstawicieli Funduszu,
- przedkładania przez kredytobiorcę na każde żądanie BOŚ lub Funduszu informacji i sprawozdań.

(dowód: akta kontroli str. 383-426, 383-426, 450-502)

1.5. W poszczególnych latach objętych kontrolą ze środków Funduszu została wypłacona następująca kwota dopłat do oprocentowania kredytów bankowych (udzielanych przez BOŚ) na zadania związane z termomodernizacją budynków mieszkalnych wielorodzinnych<sup>16</sup>:

- w 2014 r. - 98.302,05 zł (w 2014 r. - 2.598.302,05 zł oraz z tytułu umów zawartych w 2013 r. na kwotę 3.696.521,82 zł),

<sup>15</sup> W umowach zawartych przed 2015 r. stopień redukcji CO<sub>2</sub> podawano w %, a po 2015 r. w Mg.

<sup>16</sup> W nawiasach podano łączną kwotę kredytów bankowych z dofinansowaniem inwestycji termomodernizacji, tj. środki BOŚ i dopłaty Funduszu do oprocentowania kredytów bankowych w danym roku.



- w 2015 r. - 156.466,31 zł (156.466,31 zł<sup>17</sup>),
- w 2016 r. - 125.410,71 zł (2.625.410,71 zł),
- w 2017 r. - 133.752,03 zł (1.118.196,03 zł),
- w 2018 (do 30 września 2018 r.) - 79.163,55 zł (79.163,55 zł).

Łącznie w latach 2014-2018 (do dnia 30 września)<sup>18</sup> wypłacono 593.094,65 zł dopłat do oprocentowania kredytów bankowych (udzielanych przez BOŚ) ze środków Funduszu na zadania związane z termomodernizacją budynków mieszkalnych wielorodzinnych, co stanowiło 5,8 % kwoty udzielonych kredytów (wraz z odsetkami). Łączna kwota kredytów bankowych na dofinansowanie inwestycji termomodernizacji (środki BOŚ) i dopłat do oprocentowania kredytów bankowych (środki Funduszu) w latach 2014-2018 (do 30 września) wyniosła 10.274.060,47 zł.

Całkowity koszt zadań termomodernizacyjnych realizowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które otrzymały z Funduszu dopłaty do oprocentowania (w latach objętych kontrolą) wyniósł 12.583.263,53 zł, z czego kwota kredytów BOŚ do dnia 30 września 2018 r. wyniosła 9.680.965,82 zł, tj. 76,9% ich wartości, a dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych ze środków Funduszu stanowiły 4,7%.

(dowód: akta kontroli str. 353, 357)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

## 2. Kontrola inwestycji oraz weryfikacja założonych efektów

Opis stanu  
faktycznego

2.1. Fundusz oceniał realizację planowanego efektu ekologicznego i rzeczowego deklarowanego przez spółdzielnie na podstawie półrocznych sprawozdań BOŚ. Na rok 2019 r. zaplanowane zostało przeprowadzenie kontroli w BOŚ, w której sprawdzone zostanie czy bank wywiązywał się z obowiązku weryfikacji, czy planowane przedsięwzięcie termomodernizacyjne spełnia wszystkie wymogi formalnoprawne. Uzyskany efekt ekologiczny, tj. oszczędności energii (w MWh na rok), z umów kredytowych zawartych przez BOŚ ze spółdzielni mieszkaniowymi z terenu województwa wielkopolskiego na zadania związane z termomodernizacją budynków mieszkalnych wielorodzinnych w latach 2014-2018<sup>19</sup>, dla których rzeczowa realizacja przedsięwzięć zakończyła się wyniósł: w 2014 r. -739,08 MWh na rok, w 2015 r. - 650,59 MWh na rok, w 2017 r. - 486,82 MWh na rok, w 2018 r. (do 30 września 2018 r.) - 93,17 MWh na rok, razem za lata 2014- 2018 : (do 30 września 2018 r.) -1.969,66 MWh na rok. W wyniku realizacji umów ze spółdzielni mieszkaniowymi zawartych przez BOŚ w 2016 i 2017 r. nastąpiło ograniczenie emisji CO<sub>2</sub> o 223,9 Mg/rok. W wyniku zrealizowanych inwestycji poddano termomodernizacji 27 budynków mieszkalnych

<sup>17</sup> W 2015 r. umów nie zawierano, dlatego kwota w nawiasie obejmują tylko dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych, podobna sytuacja występuje w 2018 r.

<sup>18</sup> Okres spłat kredytów i dopłat do oprocentowania dla 2 umów zawartych 2016 i 2017 r. ze Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Jarocinie zakończy się w 2021 r. Zgodnie z § 1 ust. 3 ww. umowy kwota środków, jaką przeznacza Fundusz na dopłaty, wynosi odpowiednio (zgodnie ze zmianami wprowadzonymi aneksem nr 4 do umowy Funduszu z BOŚ): w roku 2018 – 302.000,00 zł, w roku 2019 – 265.000,00 zł, w roku 2020 – 158.000,00 zł i w roku 2021 – 74.500,00 zł.

<sup>19</sup> Stan na 30 września 2018 r.

wielorodzinnych<sup>20</sup>. Prace termomodernizacyjne polegały na dociepleniu ścian oraz stropów i wymianie okien.

(dowód: akta kontroli str. 353, 364-365, 411-412, 450-453)

2.2. Fundusz przeprowadził w 2015 roku w BOŚ kontrolę tylko umowy zawartej z BOŚ 13 lutego 2012 r. w sprawie: dopłat ze środków Funduszu do oprocentowania kredytów udzielanych przez ten bank na inwestycje w zakresie ochrony środowiska, które obejmowały również zadania termomodernizacji budynków wielorodzinnych należących do spółdzielni mieszkaniowych realizowanych w latach 2013-2015, na podstawie której BOŚ udzielał kredytów spółdzielniom mieszkaniowym z dopłatami Funduszu do odsetek do 2015 r. Czynności kontrolne pracowników Funduszu (w 2015 r.) przeprowadzane były w dwóch oddziałach BOŚ (w Ostrowie Wielkopolskim oraz w Poznaniu). Podczas kontroli dokonano sprawdzenia poprawności wywiązywania się przez Beneficjenta z obowiązków wynikających z przedmiotowej umowy. W toku przeprowadzonych czynności kontrolnych nie stwierdzono wystąpienia nieprawidłowości i nie wydano zaleceń pokontrolnych. Przedmiotowa kontrola miała charakter kontroli systemowej<sup>21</sup>, podczas której dokonano sprawdzenia poprawności wywiązywania się przez beneficjenta z obowiązków wynikających z przedmiotowej umowy.

Fundusz nie przeprowadził w BOŚ kontroli realizacji zadań inwestycyjnych dotyczących termomodernizacji objętych dopłatami po 2015 r. na podstawie umowy z 30 czerwca 2015 r. w sprawie udzielania ze środków Funduszu dopłat do odsetek kredytów bankowych udzielanych przez BOŚ w zakresie ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych na terenie województwa wielkopolskiego. Kontrola tej umowy została przewidziana na rok 2019, co wynika z faktu, że do końca 2018 roku Bank może zawierać umowy kredytowe z dopłatami Funduszu. Według zapewnień Prezesa Funduszu zaplanowana kontrola w BOŚ obejmie w swoim zakresie również problematykę poprawności wywiązywania się przez Beneficjenta z obowiązków wynikających z przedmiotowej umowy, w tym uzgodnień uzyskania wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień lub decyzji związanych z planowanymi pracami termomodernizacyjnymi, w tym zezwolenia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska określającego warunki prowadzenia prac budowlanych.

Fundusz nie wykonywał kontroli inwestycji bezpośrednio w spółdzielniach mieszkaniowych, które na podstawie zawartych umów z BOŚ realizowały inwestycje termomodernizacyjne wielorodzinnych budynków mieszkaniowych. Pani Prezes wyjaśniła, że „po analizie dokumentacji w trakcie prowadzonych czynności kontrolnych (w tym z przeprowadzonych przez BOŚ kontroli) stwierdzono, że przedmiotowa dokumentacja jest kompletna i w pełni wyczerpuje czynności kontrolne dotyczące weryfikacji poprawności zrealizowanych inwestycji – nie stwierdzono wystąpienia nieprawidłowości i nie wystąpiły ryzyka powodujące konieczność podjęcia przez Fundusz działań mających na celu bezpośrednią weryfikację inwestycji realizowanych przez Kredytobiorców. Bank postępuje zgodnie z bankowymi procedurami związanymi z udzielaniem kredytów, w tym z weryfikacją stopnia zaawansowania realizowanych przedsięwzięć na które udzielane są kredyty z dofinansowaniem ze środków Funduszu.”

(dowód: akta kontroli str. 358-359, 427-448, 452)

---

<sup>20</sup> Z realizacji umów zawartych w latach 2013-2017 r. ze spółdzielnią mieszkaniową lokatorsko-własnościową w Jarocinie poddano termomodernizacji 22 budynki, a z realizacji umów zawartych w roku 2013 ze spółdzielnią mieszkaniową w Nowym Tomysku – 5 budynków.

<sup>21</sup> Zgodnie z zatwierdzonym planem kontroli na rok 2014.

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

#### **IV. Uwagi i wnioski**

W związku z niestwierdzeniem nieprawidłowości Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag ani wniosków.

#### **V. Pozostałe informacje i pouczenia**

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK, kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Poznaniu.

Poznań, dnia 23 listopada 2018 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Poznaniu

Kontroler  
Krzysztof Płoszewski  
główny specjalista k. p.

Dyrektor  
z up. Tomasz Nowiński  
Wicedyrektor