BGK
BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO

INFORMATOR

PORADNIK KREDYTOWY DLA SPOŁECZNYCH INICJATYW MIESZKANIOWYCH

Spis treści

03 Gdzie szukać informacji o kredycie SBC?

04 Definicje

06 Kredyt SBC - najważniejsze informacje

07 W jaki sposób złożyć wniosek o kredyt SBC?

09 Źrodła finansowania przedsięwzięcia i ważne terminy

12 Plan dojścia do zdolności kredytowej (biznes plan)

14 Techniczne zagadnienia dotyczące procesu kredytowego

18 Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu

19 Wymagane dokumenty

22 Kontakt

Gdzie szukać informacji o kredycie SBC?

Podstawa prawna programu SBC:

Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.), zwana dalej „Ustawą".

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz. U. z 2021 r. poz. 766 z późn. zm.), zwane dalej „Rozporządzeniem".

Strona internetowa BGK poświęcona programowi SBC:
https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/program-wspierania-spolecznego-budownictwa-czynszowego-sbc/

Informator o programie SBC:
https://www.bgk.pl/files/public/Pliki/Fundusze_i_programy/Budownictwo_czynszowe/Informator_SBC_-_aktualizacja_01.2025.pdf

Taryfa opłat i prowizji (w tym dział 5 poświęcony finansowaniu preferencyjnemu):
https://www.bgk.pl/informacje/taryfa-oplat-i-prowizji/

Definicje

Bank - Bank Gospodarstwa Krajowego

Inwestycja - budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont lub zmiana sposobu użytkowania budynku/budynków lub jego/ich części w celu utworzenia lokali mieszkalnych i lokali niemieszkalnych oraz niezbędnego zagospodarowania terenu, niezbędnych przyłączy, elementów infrastruktury wykonywanych na finansowanej nieruchomości, obejmująca przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane oraz część realizowaną bez udziału kredytu

Kredyt SBC - preferencyjne finansowanie zwrotne udzielane przez BGK w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego zgodnie z Ustawą, Rozporządzeniem

Ocena wiarygodności kredytowej - wstępna ocena wnioskodawcy w zakresie jego sytuacji ekonomiczno-finansowej, zdolności do spłaty zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu oraz zasad i jakości gospodarowania zasobem mieszkaniowym, przeprowadzana zgodnie z § 5 ust. 1 Rozporządzenia przez pracownika Banku

Okres karencji - okres zawieszenia spłaty kapitału ustalony w umowie kredytu, liczony od daty uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu do daty poprzedzającej dzień pierwszej spłaty raty kapitałowo-odsetkowej kredytu, max 24 miesiące

Okres kredytowania - okres liczony od daty zawarcia umowy kredytu do dnia określonego w umowie jako ostateczny termin spłaty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami Banku, max 360 miesięcy

Okres wykorzystania kredytu - okres liczony od daty zawarcia umowy kredytu do dnia wypłaty kredytu/ ostatniej transzy kredytu, max 36 miesięcy

Partycypacja - udział osoby fizycznej bądź innego podmiotu w finansowaniu kosztów budowy lokalu mieszkalnego stosownie do przepisów Ustawy

Program SBC - rządowy program popierania budownictwa mieszkaniowego, o którym mowa w Ustawie

Przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane (przedsięwzięcie) - część inwestycji realizowana z udziałem kredytu, mająca na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem, a także budowę dodatkowych powierzchni przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb osób starszych w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych, jeżeli docelową grupę najemców lokali mieszkalnych będą stanowić również osoby starsze; do przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego zalicza się także budowę garaży dla samochodów osobowych lub miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym, zlokalizowanych w obrębie finansowanej nieruchomości, w liczbie nieprzekraczającej minimalnej liczby wynikającej z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy

Stabilizacja oprocentowania kredytu SBC - objęcie kredytów SBC, udzielonych na podstawie umów zawartych po 15 czerwca 2022 r., dopłatami stabilizującymi oprocentowanie kredytu przez okres spłaty 60 pierwszych lub najbliższych kolejnych miesięcznych rat kredytu, w tym rat odsetkowych; raty kredytu objęte dopłatą do oprocentowania obniżane są do wysokości odpowiadającej oprocentowaniu kredytu na poziomie 2% w skali roku, jeśli stopa procentowa WIBOR 3M, na której oparte jest oprocentowanie kredytu, będzie przyjmować wartości większe niż 2% i nie większe niż 9% w skali roku; w przypadku, gdy stopa procentowa WIBOR 3M będzie przyjmować wartości większe niż 9% w skali roku, do wyliczenia kwot miesięcznych rat kredytu objętych dopłatą do oprocentowania przyjęte zostanie oprocentowanie kredytu równe stopie procentowej WIBOR 3M pomniejszonej o 7 punktów procentowych; zastosowanie rozwiązania stabilizującego oprocentowanie kredytu nie wymaga żadnego działania ze strony kredytobiorcy (szczegóły na ww. stronie internetowej poświęconej programowi)

Taryfa opłat i prowizji - obowiązująca Taryfa opłat i prowizji za czynności bankowe wykonywane w Banku Gospodarstwa Krajowego na rzecz przedsiębiorców oraz innych klientów instytucjonalnych

Wkład własny - środki finansowe, w tym środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych, środki uzyskane z zawartych umów partycypacji, środki przekazane przez właściciela wnioskodawcy/kredytobiorcy, lub rzeczowe, w tym grunt, przeznaczone przez wnioskodawcę/kredytobiorcę na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego/inwestycji; wkład własny nie może pochodzić ze źródeł dłużnych (kredytów, pożyczek, emisji obligacji)

Zdolność kredytowa - zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych umową kredytu

Kredyt SBC – najważniejsze informacje

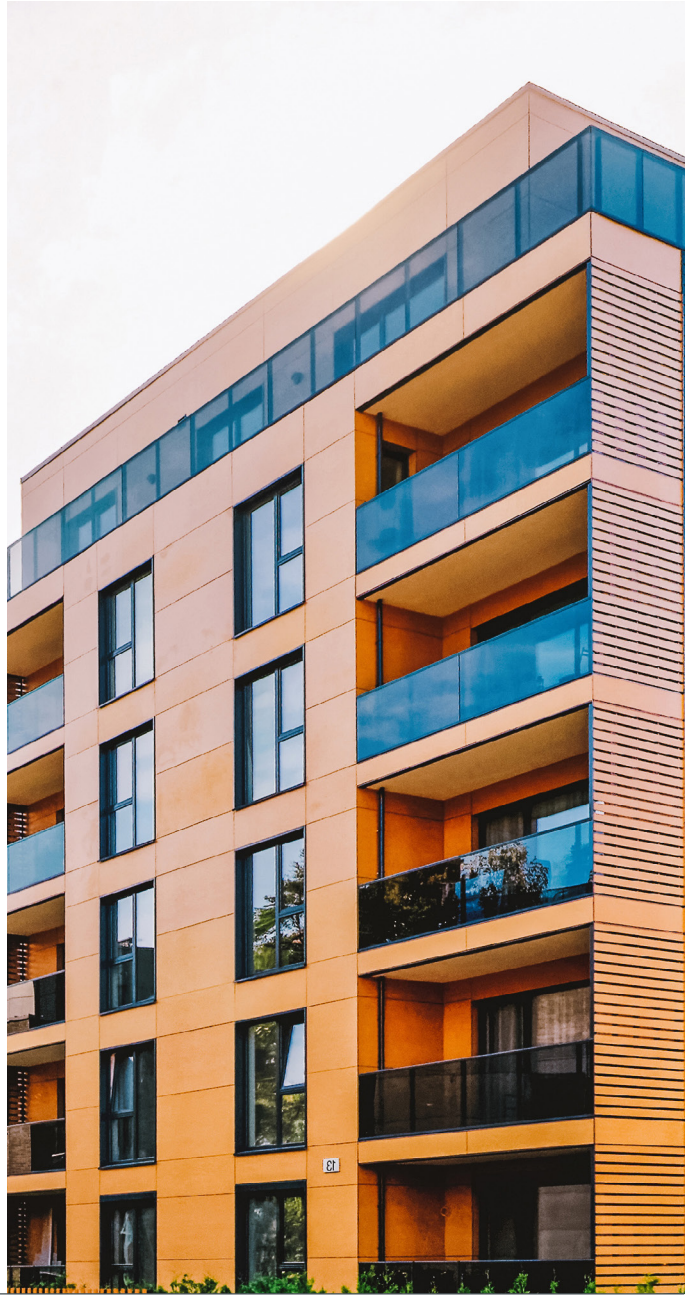
Przedmiot finansowania w programie SBC

Realizacja inwestycji mieszkaniowych obejmujących:

- budowę/przebudowę/rozbudowę/nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków w celu utworzenia **lokali mieszkalnych na wynajem, w tym z opcją dojścia do własności,** również dodatkowych powierzchni użytkowych przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb osób starszych oraz miejsc postojowych/garaży[1],
- zakup nieruchomości gruntowych,
- budowę niezbędnej infrastruktury towarzyszącej.

Parametry kredytu preferencyjnego SBC

- finansowanie do wysokości **80%** kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego,
- okres kredytowania do **30 lat,**
- koszt finansowania - oprocentowanie zmienne, równe WIBOR 3M **(bez marży)**, nie mniejsze niż 0,00% w skali roku, z uwzględnieniem stabilizacji oprocentowania,
- możliwość łączenia z bezzwrotnym finansowym wsparciem (grantem) dla gminy z Funduszu Dopłat (do 45% kosztów przedsięwzięcia) oraz z grantem OZE (do 50% kosztów instalacji OZE netto) i grantem KPO (do 25% kosztów przedsięwzięcia netto),
- brak obciążenia wskaźników długu gminy[2],
- korzystna forma pomocy publicznej - rekompensata za świadczenie usług w ogólnym interesie gospodarczym (dalej „rekompensata").



[1] Minimum przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy
[2] Standardowo Bank nie wymaga poręczenia kredytu przez gminę, które generuje obciążenie jej wskaźników długu.

W jaki sposób złożyć wniosek o kredyt SBC?

Etap przygotowawczy przed złożeniem wniosku kredytowego

- założenie SIM, przygotowanie spółki do ubiegania się o kredyt, mając na uwadze w szczególności:
  - rodzaje dokumentów składanych przez kredytobiorcę umożliwiających dokonanie przez bank oceny wniosku kredytowego,
  - warunki i tryb udzielania przez Bank Gospodarstwa Krajowego kredytów SBC,
  - minimalne wymagania, jakie powinny spełniać lokale powstałe przy wykorzystaniu kredytu SBC w zakresie wyposażenia technicznego,
- analiza lokalnego/regionalnego rynku mieszkaniowego, w tym miejscowości, w której będzie zlokalizowana projektowana inwestycja, w szczególności struktury własności, jakości oraz specyfiki zasobów mieszkaniowych (budownictwo jedno-/wielorodzinne), wysokości stawek czynszu i zmian demograficznych z uwzględnieniem salda migracji,
- badanie potencjalnego popytu na mieszkania na wynajem udokumentowane np. ankietami przyszłych najemców, uwzględniającymi wymagane kwoty partycypacji i terminy ich płatności, planowaną stawkę czynszu, limity dochodów itp.,
- planowanie inwestycji, terminów realizacji, stawek czynszu oraz rozpoczęcie prac mających na celu wydanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę albo przygotowanie szczegółowej koncepcji architektoniczno-budowlanej przedsięwzięcia, której założenia i rozwiązania będą zgodne z wnioskiem kredytowym, i na podstawie której zostanie opracowany projekt budowlany,
- podpisanie umowy[1] z gminą właściwą miejscowo dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, określającej:
  - przewidywane formy partycypacji finansowej gminy w kosztach realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego,
  - planowaną liczbę lokali mieszkalnych, które zostaną utworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których najemcami będą osoby wskazane przez gminę, w tym osoby będące aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
  - planowaną liczbę lokali mieszkalnych, które zostaną utworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których pierwszymi najemcami będą osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2022 r. poz. 2628),
  - planowaną liczbę lokali mieszkalnych, które zostaną utworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których pierwszymi najemcami będą osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych.

[1] Dotyczy społecznych inicjatyw mieszkaniowych, w których gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu.

- **Kryteria oceny punktowej wniosków**

Jeżeli w ramach danej edycji (naboru wniosków) zapotrzebowanie na kredyty SBC, wynikające z wniosków złożonych przez kredytobiorców, którzy uzyskali pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej, przekracza wysokość kwoty przeznaczonej na udzielanie finansowania zwrotnego w danej edycji, udzielenie kredytu wnioskowanego przez SIM może być uzależnione od liczby punktów uzyskanych przez wniosek na podstawie kryteriów oceny punktowej wniosków określonych w załączniku do Rozporządzenia. Część kryteriów oceny punktowej wniosków odnosi się do ww. umowy z gminą. SIM, w których gmina lub gminy dysponują odpowiednio poniżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, mają możliwość dołączenia do wniosku ww. umowy z gminą, aby możliwe było dokonanie oceny punktowej wniosku na podstawie kryteriów odnoszących się do tej umowy.

- **kryteria nisko punktowane**
  - aktywność powiatu w zakresie inwestycji finansowanych kredytami ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego
  - wyłonienie projektu budowlanego w konkursie architektonicznym
  - mieszany charakter inwestycji - lokale użytkowe, inne mieszkania
- **kryteria średnio punktowane**
  - budowa mieszkań dla seniorów
  - budowa mieszkań realizujących postanowienia ustawy „Za życiem"
  - deficyt mieszkań w gminie
  - budowa mieszkań dla osób przeprowadzających się z zasobu gminy
  - saldo migracji w powiecie
- **kryteria wysoko punktowane**
  - wydane prawomocne pozwolenie na budowę
  - kredytobiorca właścicielem lub użytkownikiem wieczystym finansowanej nieruchomości
  - budowa mieszkań dla osób wychowujących dzieci
  - rewitalizacja lub obszar rewitalizacji
  - remont/adaptacja z utworzeniem mieszkań czynszowych
  - objęcie inwestycji miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - niska partycypacja najemców

Szczegółowe kryteria są dostępne w załączniku do Rozporządzenia.

Złożenie wniosku kredytowego

- **Termin złożenia wniosku**

Nabór wniosków odbywa się corocznie w ramach dwóch edycji, w okresach:

- od 1 do 31 marca dla edycji wiosennej oraz
- od 1 do 30 września dla edycji jesiennej.

Bank zwraca bez rozpatrzenia wnioski złożone z naruszeniem ww. terminów. Istotne jest złożenie poprawnie wypełnionego wniosku kredytowego, tj. uzupełnienie wszystkich wymaganych pól oraz dostarczenie kompletnej dokumentacji wskazanej jako załączniki do wniosku.

- **Forma złożenia wniosku**

Wniosek SBC jest składany jednocześnie w postaci **papierowej i elektronicznej** w Banku na wskazany we wniosku adres poczty elektronicznej. Brak wersji papierowej lub wersji elektronicznej powoduje **automatyczne odrzucenie** wniosku.

Pełny proces ubiegania się o preferencyjny kredyt SBC z wyszczególnieniem terminów dla poszczególnych etapów został przedstawiony w informatorze SBC zamieszczonym na stronie internetowej Banku.

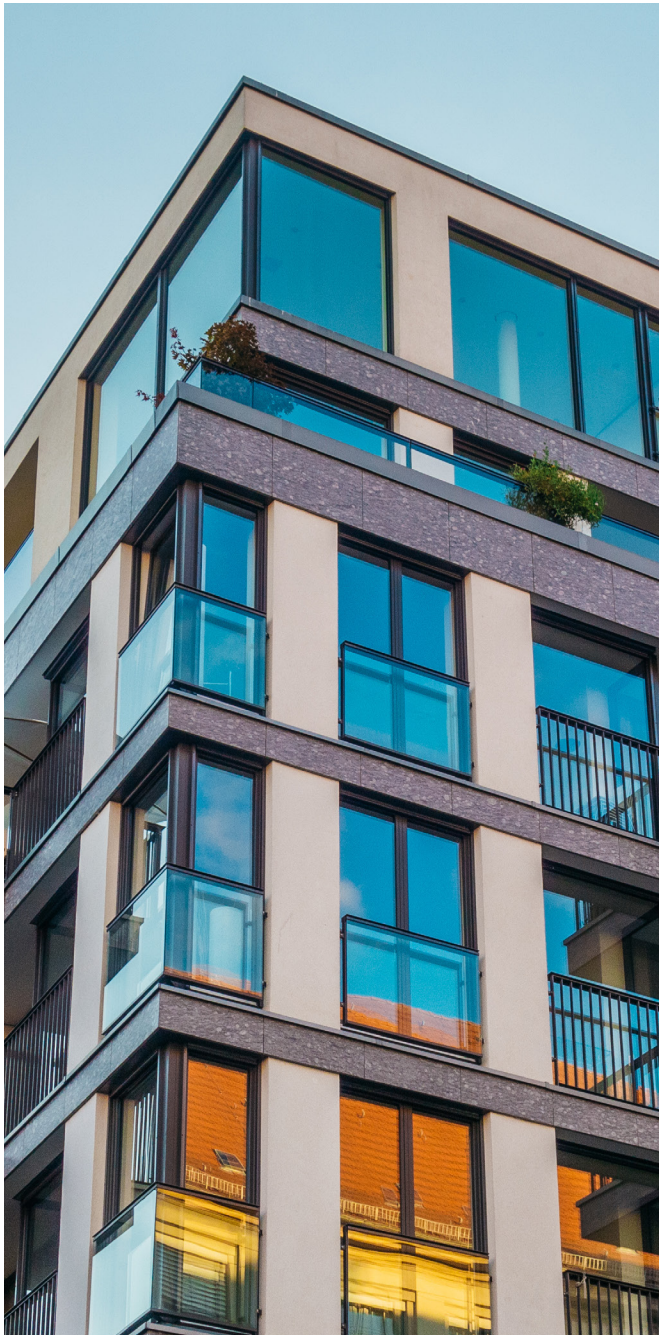
Źródła finansowania przedsięwzięcia i ważne terminy

Spółka jest zobowiązana do wskazania wszystkich źródeł finansowania inwestycji, uwzględniając wnioskowany kredyt. Warunkiem podpisania umowy kredytu jest udokumentowanie posiadania 100% wkładu własnego.

Do wkładu własnego zalicza się:

- środki rzeczowe, np. grunt, z zastrzeżeniem, że do kosztów nabycia nieruchomości pod budowę zalicza się wartość nieruchomości gruntowej wniesionej jako wkład niepieniężny, przy czym wartość gruntu przyjmuje się do wysokości 20% całkowitych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego,
- środki finansowe, w tym środki:
  - uzyskane z zawartych umów partycypacyjnych - osoba fizyczna może zawrzeć z SIM umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą; kwota partycypacji nie może przekroczyć 30% kosztów budowy tego lokalu,
  - przekazane przez gminę, uzyskane z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (RFRM) i/lub grantu z Funduszu Dopłat (FD),
  - z grantu OZE i grantu KPO,
  - pieniężne otrzymane z gminy będącej udziałowcem spółki.
  - pochodzące z innych źródeł niż kredyt, pożyczka lub inne instrumenty dłużne.

SIM powinna zaplanować terminy realizacji inwestycji w sposób pozwalający na pozyskanie wszystkich źródeł jej finansowania, w tym wnioskowanego kredytu SBC i wskazać je w dokumentacji kredytowej.



Na co należy zwrócić uwagę?	
Pozwolenie na budowę	Decyzja kredytowa może zostać podjęta dopiero po dostarczeniu pozwolenia na budowę. Należy również pamiętać o tym, że do wniosku gminy o bezzwrotne wsparcie z FD konieczne jest załączenie tego dokumentu.
Umowa z gminą	Dane we wniosku powinny być zgodne z treścią umowy (np. liczba mieszkań przeznaczonych dla osób starszych).
Kapitały spółki	Dane o wysokości kapitałów SIM powinny być zgodne z uchwałami podjętymi przez zgromadzenie wspólników/udziałowców.
Grant z FD	Należy pamiętać o standardach wykonania mieszkań oraz o spełnieniu kryteriów DNSH i horyzontalnych w przypadku dodatkowego grantu na przedsięwzięcia o podwyższonej efektywności energetycznej (EP max 52 kWh/m2/rok).
Koszty	Koszty budowy nie powinny osiągać poziomu, który uniemożliwi udzielenie finansowania i jego spłatę z przychodów czynszowych (poza tym czynsz musi spełniać wymogi ustawowe). Koszty eksploatacji powinny zostać oszacowane na realnym, rynkowym poziomie.
Podpisanie umów partycypacji	Partycypacje stanowią element wkładu własnego, który SIM musi udokumentować przed podpisaniem umowy kredytu. Ważne jest wskazanie w dokumentacji planowanych terminów zawarcia umów partycypacji oraz pozyskania środków od najemców.
Wkład własny	Dokumentacja powinna obejmować szczegółowe informacje nt. planowanych do uzyskania środków z RFRM i FD oraz grantu OZE i grantu KPO.
Podpisanie umowy kredytu	Umowa kredytu może zostać podpisana dopiero po udokumentowaniu posiadania 100% wkładu własnego, przedłożeniu uchwał w sprawie zaciągnięcia zobowiązania oraz ustanowienia hipotek na nieruchomości kredytowanej oraz dodatkowej (w przypadku zabezpieczenia dodatkowego ustanawianego w tej formie).
Podpisanie umowy z GW	Zawarcie umowy o realizację robót budowlanych może nastąpić przed lub po podpisaniu umowy kredytu. W przypadku, gdy przedmiot umowy, terminy realizacji oraz koszt przedsięwzięcia/inwestycji będą różnić się od parametrów określonych w umowie kredytu, wymagane będzie wyjaśnienie rozbieżności przez kredytobiorcę, przeprowadzenie przez Bank analizy i zmiana warunków decyzji kredytowej lub aneksowanie umowy kredytu.
Rozpoczęcie inwestycji	Kredyt może dotyczyć wyłącznie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, które zostało rozpoczęte nie wcześniej niż w dniu 1 lipca 2015 r. oraz nie później niż w okresie 3 lat od złożenia wniosku kredytowego, a niezakończone w chwili złożenia wniosku. **Przez rozpoczęcie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego rozumie się:** ■ podjęcie robót ziemnych w formie wykopów do posadowienia budynku - w przypadku przedsięwzięcia polegającego na budowie, ■ podjęcie robót ziemnych w formie wykopów do posadowienia budynku dla kolejnego etapu inwestycji wieloetapowej, której dotyczy jedna decyzja o pozwoleniu na budowę - w przypadku wieloetapowego przedsięwzięcia polegającego na budowie, ■ podjęcie lub wznowienie robót budowlanych - w przypadku przedsięwzięcia polegającego na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania lub dokończeniu inwestycji będącej w trakcie realizacji - potwierdzone wpisem do dziennika budowy.

Na co należy zwrócić uwagę?	
Zakończenie robót budowlanych	Przez zakończenie robót budowlanych rozumiane jest zakończenie prac przez generalnego wykonawcę.
Zakończenie przedsięwzięcia	Za zakończenie przedsięwzięcia uznaje się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
Przekazanie do użytkowania	Przekazanie do użytkowania oznacza zasiedlenie budynku przez najemców.
Rozliczenie przedsięwzięcia i wypłata ostatniej transzy	Przez terminowe rozliczenie przedsięwzięcia/inwestycji rozumie się dotrzymanie terminu określonego w umowie, standardowo dwa miesiące od zakończenia przedsięwzięcia.
Pierwsza spłata raty kapitałowo-odsetkowej	Rozpoczęcie spłaty rat kapitałowo-odsetkowych następuje 20 lub 25 dnia każdego miesiąca począwszy od następnego miesiąca po wypłacie ostatniej transzy kredytu. W trakcie realizacji inwestycji kredytobiorca spłaca odsetki od wykorzystanych transz kredytu, co wymaga zapewnienia środków na rachunku bankowym, przeznaczonych na ten cel.
Przychody z najmu	Uzyskanie przychodów z najmu z finansowanego zasobu mieszkaniowego powinno nastąpić od następnego miesiąca po zasiedleniu budynku

Źródłem spłaty kredytu SBC są przychody czynszowe od przyszłych najemców z zasobu będącego przedmiotem wnioskowanej transakcji kredytowej (lokali mieszkalnych, garaży, miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach). Generowane przychody mają zapewnić pokrycie wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem tego zasobu oraz spłatę zadłużenia z tytułu wnioskowanego kredytu. Stawka czynszu w finansowanych mieszkaniach nie może przekroczyć maksymalnej stawki wynikającej z ustawy.

Plan dojścia do zdolności kredytowej (biznes plan)

Bank uzależnia przyznanie kredytu od zdolności kredytowej wnioskodawcy. Przez zdolność kredytową rozumie się zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie. Kredytobiorca jest obowiązany przedłożyć na żądanie banku dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny zdolności kredytowej.

Z uwagi, iż nowo utworzona SIM nie ma zdolności kredytowej, Bank może udzielić kredytu pod warunkiem:

- ustanowienia szczególnego sposobu zabezpieczenia spłaty kredytu,
- przedstawienia niezależnie od zabezpieczenia spłaty kredytu planu, którego realizacja zapewni - według oceny Banku - uzyskanie zdolności kredytowej w określonym czasie.

Plan dojścia do zdolności kredytowej powinien zawierać prognozy finansowe sporządzone na okres do roku następującego po roku, w którym planowane jest zakończenie przedsięwzięcia/inwestycji, min. 3 kolejne lata. Razem z prognozami finansowymi spółka powinna dostarczyć szczegółowe założenia do pozycji wykazanych w rachunku zysków i strat oraz bilansie z wyjaśnieniem ewentualnych zmian wartości w kolejnych latach objętych prognozami.

Kluczowe wskaźniki finansowe badane przez Bank podczas oceny zdolności kredytowej

1. Wskaźnik sfinansowania rzeczowego majątku trwałego

$$\frac{\text{kapitały*}}{\text{rzeczowe aktywa trwałe}}$$

*** kapitały rozumiane jako suma następujących składników:**

- kapitał własny spółki,
- uzyskane partycypacje, z tego:
  - bezzwrotne - mające charakter rozliczeń międzyokresowych przychodów (ewidencjonowane jako rozliczenia międzyokresowe),
  - zwrotne - mające charakter zobowiązań długoterminowych (ewidencjonowane jako zobowiązania długoterminowe),
  - umorzenia części kwot kredytów, dokonane na podstawie przepisów Ustawy - mające charakter rozliczeń międzyokresowych przychodów (ewidencjonowane jako rozliczenia międzyokresowe) oraz
  - inne środki finansowe, w tym otrzymane od podmiotów zewnętrznych, odpowiednio udokumentowane, mające charakter trwałego zasilania finansowego

Wymagana wartość wskaźnika wynosi **minimum 40%.**

2. Wskaźnik kapitałowy

$$\frac{\text{kapitał podstawowy}}{\text{łączne zadłużenie kredytobiorcy wobec banku oraz innych podmiotów*}}$$

*** z wyłączeniem zobowiązań z tytułu partycypacji**

Wymagana wartość wskaźnika wynosi **minimum 10%.**

3. Wskaźnik finansowania kosztów

$$\frac{\text{przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi}}{\text{koszty działalności operacyjnej+koszty finansowe}}$$

Wskaźnik informuje, czy prowadzona przez SIM działalność podstawowa gwarantuje przychody na pokrycie kosztów działalności operacyjnej oraz kosztów finansowych związanych z obsługą kredytów. Wymagana wartość wskaźnika wynosi **minimum 1.**

4. Wskaźnik rentowności działalności ogółem

$$\frac{\text{wynik finansowy netto x 100\%}}{\text{przychody netto ogółem*}}$$

***o okresie spłaty do 12 miesięcy z wyłączeniem**

przeterminowanych powyżej 12 miesięcy (dodatkowe dane od SIM na formularzu bankowym) oraz dochodzonych na drodze sądowej (dane z bilansu)

Wskaźnik określa rentowność prowadzonej działalności.

5. Wskaźnik zaległości czynszowych w zasobach własnych

$$\frac{\text{należności netto z tyt.czynszu*wraz z mediami wg stanu na dzień x 100\%}}{\text{przychody netto z tyt.czynszu*wraz z mediami za okres 12 m-cy}}$$

Czynsz rozumiany jest jako czynsz z najmu własnych lokali mieszkalnych i użytkowych (w tym lokali usługowych, garaży, miejsc parkingowych).

Wskaźnik ilustruje skuteczność egzekwowania należności czynszowych (wraz z mediami) w zasobach własnych.

Im wyższy jest wskaźnik, tym większe jest zagrożenie utratą płynności. W sytuacji, gdy wskaźnik wynosi powyżej 5% i wykazuje tendencję rosnącą, należy opisać przyczyny jego wzrostu, prowadzone przez SIM działania windykacyjne, efekty tych działań oraz ich wpływ na sytuację ekonomiczno-finansową SIM.

6. Wskaźnik pokrycia i obsługi zadłużenia

$$\frac{\text{wynik finansowy netto+amortyzacja ogółem+odsetki od kredytów i pożyczek*}}{\text{spłacone raty kapitałowe kredytów i pożyczek+odsetki od kredytów i pożyczek*}}$$

*** koszty finansowe (odsetki, prowizje i inne koszty wykazane w kosztach finansowych) związane z obsługą kredytów zaciągniętych w BGK oraz w innych bankach.** W sytuacji braku powyższych informacji w załączniku zawierającym zestaw dodatkowych informacji wypełnianym przez klienta, do wyliczenia wskaźnika należy przyjąć kwotę odsetek wykazaną w kosztach finansowych w rachunku zysków i strat.

Wskaźnik określa zdolność SIM do obsługi zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek z wygospodarowanego przez SIM zysku i amortyzacji.

Pożądana wartość wskaźnika wynosi **minimum 1.**

Uwaga:

W prognozach finansowych SIM powinna zakładać prowadzenie działalności inwestycyjnej oraz bieżącej/operacyjnej w taki sposób, aby docelowo osiągnąć poziom wskaźników oczekiwany przez Bank.

Techniczne zagadnienia dotyczące procesu kredytowego

Koncepcja architektoniczna i projekt budowlany

Koncepcja architektoniczna - dopuszczalna jest tylko na etapie złożenia wniosku (do podjęcia decyzji kredytowej niezbędne jest pozwolenie na budowę)

- koncepcja powinna zawierać plan zagospodarowania terenu, opis, charakterystykę techniczną inwestycji, rysunki techniczne (rzuty, przekroje, elewacje)
- jeżeli projekt budowlany i projekt zagospodarowania terenu (PZT) są w końcowej fazie opracowania, można dołączyć je zamiast koncepcji
- wizualizacja nie zastępuje koncepcji

Projekt zagospodarowania terenu

- rysunek planu zagospodarowania terenu:
- powinien zawierać wyraźnie zaznaczone granice kredytowanej nieruchomości oraz legendę
- preferowana forma rysunku PZT - plik pdf z możliwością podglądu warstw
- opis techniczny
- powinien zawierać m.in. bilans stanowisk postojowych oraz opis dostępu do drogi publicznej

Projekt architektoniczno-budowlany

- opis techniczny:
- powinien zawierać między innymi projektowaną charakterystykę energetyczną z wyliczonym wskaźnikiem rocznego zapotrzebowania budynku na nieodnawialną energię pierwotną - EP
- rysunki techniczne:
- rzuty wszystkich kondygnacji
- przekroje
- elewacje

Uwaga:

- jeśli sporządzany jest projekt zamienny, należy przesłać go do Banku
- Bank nie oczekuje:
  - szczegółowych opracowań branżowych
  - projektu technicznego
  - kosztorysów w pełnym zakresie - wystarczy wyciąg

Katalog kosztów zaliczanych do kosztów przedsięwzięcia

- pozyskanie terenu w celu realizacji przedsięwzięcia:
  - akt notarialny kupna-sprzedaży nieruchomości
  - aport, nieruchomość gruntowa wniesiona jako wkład niepieniężny (wartość nieruchomości przyjmujemy z operatu szacunkowego)
- pozyskanie/zakup naniesień na gruncie
- opłaty związane z gruntem
- koszty robót przygotowawczych niezbędnych do rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia
- koszty robót budowlanych niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia
- koszty uzbrojenia terenu
- opłaty przyłączeniowe związane z dostawą mediów
- koszt zagospodarowania terenu w granicach nieruchomości
- koszty czynności specjalistycznych, wynikających z obowiązków inwestora, w tym koszt sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej, ekspertyz i niezbędnych badań, nadzoru autorskiego, nadzoru inwestorskiego, obsługi geodezyjnej, sporządzenia operatów szacunkowych, opłaty za zajęcie pasa drogowego, opłaty za przełożenie sieci mediów w przypadku kolizji z inwestycją
- koszty reklamy i marketingu - do wysokości 2% kosztów przedsięwzięcia
- rezerwa na roboty nieprzewidziane - nie powinna przekroczyć 5% kosztów przedsięwzięcia
- podatek VAT (jeżeli kredytobiorcy nie przysługuje prawo do jego odliczenia)

Uwaga:

Koszty czynności specjalistycznych wynikających z obowiązków inwestora, z wyłączeniem kosztu wykonania dokumentacji projektowej, nie mogą

przekroczyć:

- 3% kosztów robót budowlano-montażowych - w przypadku przedsięwzięcia, którego koszt przekracza 20 mln zł
- 4% kosztów robót budowlano-montażowych - w przypadku przedsięwzięcia, którego koszt nie przekracza 20 mln zł

Koszty, których nie zaliczamy do kosztów przedsięwzięcia:

- koszty związane z funkcjonowaniem i utrzymaniem biura
- ustanowienie prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu
- ubezpieczenie inwestycji
- opłaty i prowizje bankowe
- odsetki od udzielonego finansowania zwrotnego
- koszty zużycia mediów w trakcie realizacji inwestycji, które ponosi GW
- zagospodarowanie terenu poza granicami kredytowanej nieruchomości

Wskaźniki kosztów budowy:

	Stosunek kosztu budowy 1 m² lokalu do kosztu budowy 1 m² lokalu mieszkalnego SBC
Lokale mieszkalne i użytkowe niekredytowane - w stanie wykończonym	100%
Lokale mieszkalne i użytkowe niekredytowane - w stanie do indywidualnego wykończenia	≥ 80%
Garaże indywidualne	≥ 25%
Garaże wielostanowiskowe (dla powierzchni stanowisk postojowych)	≥ 25%

Wypłata kredytu

- wypłata kredytu odbywa się w transzach
- terminy i wysokości transz określa się na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego
- warunkiem uruchomienia I transzy kredytu jest m.in. udokumentowanie zaangażowania w inwestycji 100% środków własnych
- przed wypłatą pierwszej, ostatniej i co drugiej transzy przeprowadzana jest kontrola realizowanej inwestycji:
  - podczas wizytacji potwierdzana jest zgodność zrealizowanych robót z protokołem odbioru robót i innymi dokumentami przedłożonymi w Banku
  - opłata za uruchomienie kredytu zgodnie z Taryfą Opłat i Prowizji BGK
- łączna kwota zweryfikowanych przez Bank poniesionych kosztów przedsięwzięcia na moment uruchomienia pierwszej transzy kredytu wraz z wartością szczególnego rodzaju zabezpieczenia nie może być niższa niż 100% kwoty kapitału udzielonego kredytu

Zmiany w trakcie realizacji inwestycji

Zmiany wprowadzane podczas realizacji inwestycji, takie jak:

- roboty dodatkowe,
- roboty zamienne,
- zmiana parametrów technicznych obiektów,
- zmiana wysokości kosztów realizacji inwestycji,
- zmiana terminu realizacji inwestycji,

wymagają zgłoszenia do Banku i niektóre z nich mogą spowodować konieczność aneksowania umowy kredytu.

Polityka remontowa

Założenia polityki remontowej i plan gromadzenia środków

Ocena polityki remontowej dokonywana jest na podstawie przesłanego do Banku „Planu gromadzenia środków i prognozy wydatków na remonty" wraz z założeniami do planu.

Wydatki na remonty to wydatki na wykonanie robót budowlanych i napraw, pozwalających na utrzymanie kredytowanych budynków w odpowiednim stanie technicznym i użytkowym (roboty budowlane mogą prowadzić do odtworzeniu stanu pierwotnego, do ulepszenia lub modernizacji elementów budynku).

Przy sporządzaniu planu remontów należy zwrócić uwagę na następujące kwestie:

- odpis na fundusz remontowy zawarty jest w stawce czynszu,
- można przyjąć inne niż ww. odpis, dodatkowe źródła finansowania remontów,
- do prognozy przyjmuje się, że obiekty zostały wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, z dobrych materiałów, nie mają wad ukrytych,
- w prognozie nie zakłada się występowania zdarzeń losowych, np. aktów wandalizmu, katastrof naturalnych,
- przyjmujemy, że wysokość odpisu na fundusz remontowy wzrasta wraz z kolejnymi latami użytkowania budynku ze względu na jego wiek,
- planujemy remonty elementów budynków, których trwałość techniczna jest krótsza niż okres kredytowania,
- do planu wydatków na remonty nie przyjmujemy kosztów bieżącego utrzymania (konserwacji) i eksploatacji nieruchomości,
- nie uwzględniamy wpływu inflacji na koszty remontów,
- uwzględniamy okres gwarancji/rękojmi budynków,
- opisujemy planowane prace remontowe w arkuszu „UWAGI" formularza.

Standard wykończenia i wyposażenia lokali

Lokale mieszkalne powstałe przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego powinny być oddawane do użytkowania w stanie umożliwiającym zamieszkanie, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów robót związanych z wykończeniem lokalu.

W szczególności lokale mieszkalne powinny posiadać:

- powłoki malarskie ścian i sufitów,
- okładziny podłogowe we wszystkich pomieszczeniach,
- okładziny ścian w węzłach sanitarnych, aneksach kuchennych i kuchniach,
- wewnętrzną stolarkę drzwiową,
- wannę, brodzik lub kabinę natryskową, umywalkę oraz miskę ustępową,
- kuchenkę z piekarnikiem, gazową lub elektryczną, lub kuchenkę gazową lub elektryczną i piekarnik gazowy lub elektryczny.

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu

Obligatoryjne zabezpieczenia kredytu stanowią:

- hipoteka na finansowanej nieruchomości,
- przelew wierzytelności z tytułu należnych czynszów z finansowanej nieruchomości,
- przelew wierzytelności z umów ubezpieczenia finansowanej nieruchomości,
- nieodwołalne pełnomocnictwo lub upoważnienie do dysponowania rachunkami bankowymi przeznaczonymi do obsługi realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w okresie jego finansowania i spłaty.

Dodatkowo ww. zabezpieczenia są wzmocnione: wekslem własnym in blanco i oświadczeniem o poddaniu się egzekucji (art. 777 k.p.c.).

W związku z tym, że nowo utworzona spółka nie uzyskuje przychodów z operacyjnej działalności i tym samym nie posiada zdolności kredytowej wymaganej prawem bankowym (art. 70), zobowiązana jest do przedstawienia dla każdego złożonego wniosku, poza standardowymi, dodatkowego szczególnego rodzaju zabezpieczenia wnioskowanych kredytów. Bank preferuje jako szczególny rodzaj zabezpieczenia m.in.:

- kaucję bankową w trybie art. 102 Prawa bankowego,
- blokadę środków pieniężnych na rachunku lokaty terminowej założonej w Banku wraz z upoważnieniem do dysponowania zablokowaną kwotą,
- przelew wierzytelności z rachunku lokaty terminowej w innym banku wraz z blokadą środków oraz pełnomocnictwem do dysponowania zablokowaną kwotą,
- hipotekę na nieruchomości niezamieszkałej.

Operaty szacunkowe nieruchomości proponowanych na zabezpieczenie wnioskowanego kredytu powinny być sporządzone zgodnie z wytycznymi dla rzeczoznawców majątkowych zamieszczonymi na stronie internetowej Banku.

Uwaga:

Rzeczoznawca powinien w operacie uwzględnić w analizie porównawczej nieruchomości wykończone „pod klucz", a nie w standardzie deweloperskim. Ponadto, powierzchnie lokali mieszkalnych wskazane w operacie powinny być spójne z wnioskiem kredytowym i zestawieniem powierzchni.

Wymagane dokumenty

Dokumentacja wymagana do wniosku kredytowego:

- wniosek kredytowy, który jest dostępny na stronie internetowej BGK w części „dokumenty do pobrania",
- załącznik do wniosku kredytowego z prognozami finansowymi sporządzonymi na okres do roku następującego po roku, w którym planowane jest zakończenie przedsięwzięcia/inwestycji, co najmniej 3 lat, nie licząc roku, w którym dokonywana jest ocena (uwaga - prognozy powinny uwzględniać nie tylko wnioskowaną inwestycję, ale również przedsięwzięcia objęte innymi złożonymi przez SIM wnioskami o kredyty),
- oryginał lub poświadczona przez Bank albo osobę upoważnioną do reprezentacji wnioskodawcy, zgodnie z Krajowym Rejestrem Sądowym, kopia prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub kopia zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych, dokonana właściwemu organowi, wobec którego nie został wniesiony sprzeciw - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 51) lub szczegółowa koncepcja architektoniczno-budowlana przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, której założenia i rozwiązania zgodne są ze złożonym wnioskiem, i na podstawie której zostanie opracowany projekt budowlany,
- oryginał lub poświadczona przez Bank albo osobę upoważnioną do reprezentacji wnioskodawcy zgodnie z Krajowym Rejestrem Sądowym kopia umowy, o której mowa w art. 15a ust. 3 ustawy[1],
- odpis z księgi wieczystej finansowanej nieruchomości lub dokument potwierdzający, że kredytobiorca zostanie właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości najpóźniej w dniu podpisania umowy kredytu lub inny dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości; **ważne:** dokument potwierdzający, że SIM zostanie właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości musi być podpisany przez **aktualnego właściciela,**
- oświadczenie, że przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane zostanie rozpoczęte nie później niż w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1 Rozporządzenia,
- bilans i rachunek zysków i strat za ostatni rok obrotowy, podpisane przez osoby upoważnione (uwaga - bilans powinien uwzględniać partycypacje najemców; ponadto środki pieniężne w nim wykazane powinny mieć pokrycie w postaci sald rachunków bankowych/lokat),
- sprawozdanie o przychodach, kosztach i wyniku finansowym oraz o nakładach na środki trwałe za ostatni okres sprawozdawczy oraz ostatni rok obrotowy podpisane przez osoby upoważnione,
- informacja dotycząca wysokości należności czynszowych i terminowości ich regulowania za ostatni okres sprawozdawczy,
- oświadczenie o posiadanych zasobach własnych i kredytowanych przez Bank, innych lokalach mieszkalnych, lokalach usługowych, garażach i miejscach postojowych, za ostatni rok obrotowy,
- oświadczenie o liczbie pustostanów w zasobach własnych za ostatni rok obrotowy,
- sprawozdanie z badania biegłego rewidenta za ostatni rok obrotowy[2],
- kopia wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wyciąg z programu rewitalizacji[3].

[1] dotyczy towarzystw budownictwa społecznego, w których gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu oraz spółek gminnych

[2] jeżeli jest sporządzane, ponadto, kredytobiorca zobowiązany będzie do dostarczenia do BGK w terminie do siedmiu miesięcy od dnia bilansowego kończącego rok obrotowy, w którym kredytobiorca po raz pierwszy osiągnie przychody czynszowe z wynajmu zasobu mieszkaniowego kredytowanego przez BGK za cały rok, sprawozdania biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za ten rok obrotowy sporządzonego zgodnie z ustawą o rachunkowości

[3] jeżeli przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane jest realizowane na obszarze objętym programem w zakresie rewitalizacji

Dokumentacja wymagana do podjęcia decyzji po pozytywnej ocenie wiarygodności kredytowej:

- propozycja zabezpieczenia spłaty kredytu, przy czym obligatoryjne zabezpieczenia stanowią: hipoteka na finansowanej nieruchomości, przelew wierzytelności z tytułu należnych czynszów z finansowanej nieruchomości, przelew wierzytelności z umów ubezpieczenia finansowanej nieruchomości oraz nieodwołalne pełnomocnictwo lub upoważnienie do dysponowania rachunkami bankowymi przeznaczonymi do obsługi realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w okresie jego finansowania i spłaty;
- dokumenty potwierdzające wysokość kosztów realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w tym:
  - kopie wszystkich umów na realizację inwestycji (np. roboty projektowe, budowlane, ekspertyzy, nadzory inwestorskie) oraz decyzje mające wpływ na wysokość kosztów inwestycji, np. wycinka drzew,
  - kopie umów przyłączeniowych mediów lub warunki techniczne dostawy mediów,
  - zbiorcze zestawienie kosztów inwestycji sporządzone na podstawie zawartych umów i/lub kosztorysów inwestorskich (uwaga - powinno zawierać podział kosztów na koszty lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz wyliczenie kosztu jednostkowego w tym podziale, a także obejmować jedynie koszty robót niewykraczających poza granice działki);
- biznes plan przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego (uwaga - powinien zawierać m.in. analizę popytu na lokale);
- informacja na temat planowanej wysokości i struktury czynszów lub innych opłat za używanie lokali mieszkalnych, najem garaży, miejsc postojowych i innych przychodów kredytobiorcy, zapewniających pełne pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynku oraz terminową obsługę zobowiązań wobec Banku związanych z zaciągnięciem kredytu;
- oryginał zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu przez kredytobiorcę z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, a w przypadku gdy inwestor uzyskał decyzję o umorzeniu, odroczeniu płatności, rozłożeniu na raty zaległych płatności albo wstrzymaniu w całości wykonania decyzji naczelnika urzędu skarbowego - odpowiedniej decyzji naczelnika urzędu skarbowego;
- oryginały zaświadczeń lub opinii banków o współpracy z kredytobiorcą, dotyczących w szczególności obrotów na rachunkach bankowych, zaciągniętych zobowiązań, terminowości obsługi zaciągniętych zobowiązań oraz zajęć egzekucyjnych;
- dokumenty potwierdzające sytuację ekonomiczno-finansową kredytobiorcy, w szczególności:
  - sporządzone na formularzach udostępnionych przez Bank:
    - sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy zawierające prognozę finansową na rok bieżący i dwa kolejne lata obrotowe,
    - informacja dotycząca analizy czynszów ustalanych przez kredytobiorcę za ostatni okres sprawozdawczy oraz za ostatni rok obrotowy,
    - informacja dotycząca rozliczenia kosztów i przychodów za ostatni okres sprawozdawczy oraz za ostatni rok obrotowy,
    - plan remontów dla istniejącego zasobu kredytowanego oraz dla zasobu objętego wnioskiem,
  - opis założeń do przepływów pieniężnych,
  - kalkulacja stawki czynszu i opłat za media i świadczenia dla istniejącego zasobu kredytowanego oraz dla zasobu objętego wnioskiem;
- dokumentacja projektowa wykonana zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 tej ustawy, w tym projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt zagospodarowania działki lub terenu z wyraźnie zaznaczonymi granicami nieruchomości, na której

jest budowany budynek będący przedmiotem przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, przyłączami technicznymi oraz obiektami i urządzeniami związanymi z budynkiem, a w przypadku gdy planowany lub realizowany zakres robót budowlanych nie przewiduje pozwolenia na budowę - dokumentacja wynikająca z przepisów art. 30 ust. 2 - 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

- oryginał operatu szacunkowego nieruchomości, sporządzonego **zgodnie z wytycznymi BGK** przez rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia nadane w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku do Banku w celu prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu;
- kopia wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów i budynków, sporządzonego nie wcześniej niż na 3 miesiące przed datą złożenia tego wypisu i wyrysu w Banku;
- oryginał lub poświadczona przez Bank albo osobę upoważnioną do reprezentacji wnioskodawcy, zgodnie z Krajowym Rejestrem Sądowym, kopia prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych, dokonanego właściwemu organowi, wobec którego nie został wniesiony sprzeciw - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz pozostałych decyzji o pozwoleniu na budowę - jeśli występują (np. budowę do sieci, ewentualne pozwolenie zamienne, pozwolenie na rozbiórkę, decyzje Konserwatora Zabytków, decyzje Urzędu Górniczego) - o ile dokumenty takie nie zostały złożone wcześniej;
- harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji (uwaga - dane w harmonogramie powinny być spójne z wnioskiem kredytowym i biznes planem w zakresie m.in. terminów i kosztów realizacji inwestycji, ale także wewnętrznie spójne);
- zestawienie lokali mieszkalnych, usługowo-handlowych, garaży indywidualnych, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych wraz z powierzchnią użytkową przypadających na każdy z tych lokali;
- informacja o standardzie wykończenia powierzchni kredytowanych.

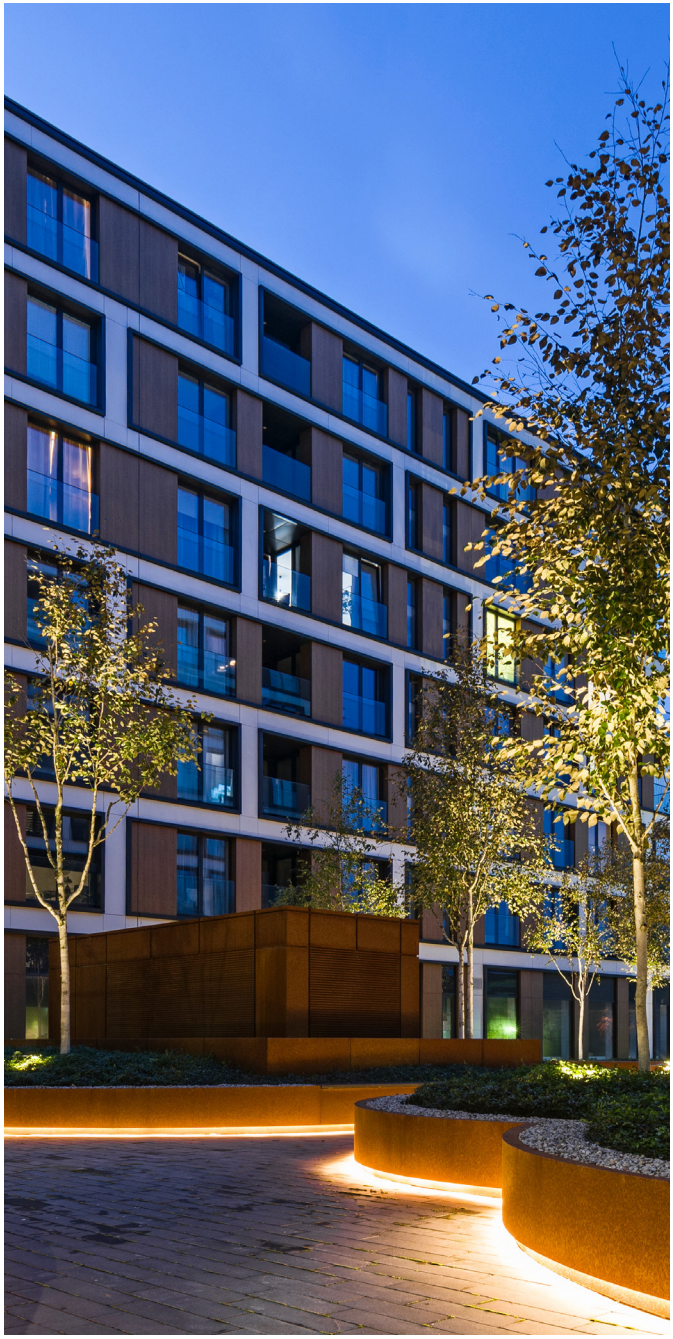
Bank zastrzega, iż podczas analizy wniosku może poprosić o dodatkową dokumentację spoza ww. list, aktualizacje oraz wyjaśnienia.

Kontakt

- Departament Kredytowych Programów Mieszkaniowych, Centrala BGK w Warszawie, **tel. 22 475 82 75 lub 572 775 127, e-mail: sekretariatdkpm@bgk.pl**
- Placówka DKPM w Poznaniu ul. Składowa 5, tel.: 61 885 31 10 lub 502 416 776,
- Placówka DKPM w Szczecinie ul. Tkacka 4, tel.: 91 485 04 32 lub 500 084 008,
- Placówka DKPM we Wrocławiu ul. gen. Romualda Traugutta 45, tel.: 22 475 25 53 lub 797 335 524,
- Placówka DKPM w Gdańsku ul. Grunwaldzka 411, tel. 22 475 11 42 lub 572 775 098,
- Placówka DKPM w Białymstoku ul. Świętojańska 12A, tel. 22 475 10 48 lub 502 737 748.

Ważne linki:

- **Program wspierania społecznego budownictwa czynszowego (SBC)** https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/program-wspierania-spolecznego-budownictwa-czynszowego-sbc/
- **Bezzwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat** https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/bezzwrotne-wsparcie-budownictwa-z-funduszu-doplat/
- **Program Mieszkanie na Start** https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/program-mieszkanie-na-start/
- **Grant OZE** https://www.bgk.pl/krajowy-plan-odbudowy/grant-oze/
- **Wsparcie w ramach planu rozwojowego (KPO)** https://www.bgk.pl/krajowy-plan-odbudowy/b351-inwestycje-w-energooszczedne-budownictwo-mieszkaniowe-dla-gospodarstw-domowych-o-niskich-i-srednich-dochodach/



Niniejszy materiał ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.