

# Misja wspierania rozwoju gospodarki i przedsiębiorczości

Wywiad z TOMASZEM MIRONCZUKIEM, Prezesem Zarządu Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie

– Rządowy program „Rodzina na swoim”, który realizuje dopłaty dla osób zaciągających kredyt w złotych na zakup domu lub mieszkania miał zrekomensować brak na rynku (tańszych) kredytów w walutach obcych. Czy program się sprawdził?

– W 2009 roku z preferencyjnego kredytu mieszkaniowego w ramach programu „Rodzina na swoim” skorzystało ponad 30 tys. rodzin. Łączna wartość ubiegłorocznych kredytów to ok. 5,4 mld zł. To ponad 10 proc. wszystkich kredytów hipotecznych i 20 proc. tych, które w 2009 roku udzielono w złotych. Od początku funkcjonowania programu (styczeń 2007 roku) przyznano 14,5 tys. kredytów na kwotę 6,7 mld zł. Umowę z BGK w sprawie kredytu „Rodzina na swoim” podpisało już 14 banków: Alior Bank, Bank BPH, Allianz Bank, Bank Gospodarki Żywnościowej, Bank Handlowy w Warszawie, Bank PKO BP, Bank Pekao, Bank Pocztowy, Bank Polskiej Spółdzielczości, Bank BPH, Bank Zachodni WBK, Dombank Hipoteczny, Euro Bank, Gospodarczy Bank Wielkopolski, Lukas Bank, Mazowiecki Bank Regionalny, Multi Bank, Noble Bank, Pekao Bank Hipoteczny.

– Przypomnijmy, najważniejsze zasady programu...

– Kredyt preferencyjny z dopłatami do oprocentowania z środków Funduszu Dopłat mogą uzyskać: rodziny (oboje małżonkowie), osoby samotnie wychowujące dziecko. Ważnym udogodnieniem jest, że w sytuacji braku zdolności kredytowej, umowa może być zawarta również przez inne osoby – spokrewnione, czyli przez rodziców, dziadków, rodzeństwo, ojczyma, macochę lub teściów docelowego kredytobiorcy. Kredyt może zostać udzielony na zakup domu jednorodzinnego – istniejącego, budowanego – lub lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, stanowiącego odrębną nieruchomość. Także na zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, albo przeniesienia własności, czy wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, gdy lokal

zasiedlany jest po raz pierwszy. Sfinansować możemy też budowę domu jednorodzinnego, rozbudowę lub adaptację na cele mieszkalne. Powierzchnia użytkowa kredytowanego lokalu lub domu nie może przekraczać odpowiednio 75 i 140 m kw. A cena zakupu nie może przekraczać kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m kw. powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych z uwzględnieniem współczynnika 1,4. Obiekty muszą znajdować się na terenie Polski.

Podstawę naliczenia dopłaty stanowi pozostająca do spłaty kwota kredytu preferencyjnego, jej wysokość zależy jednak od powierzchni domu lub lokalu. W przypadku, gdy powierzchnia (lokalu) nie przekracza 50 m kw., a domu 70 m kw., jako podstawę przyjmuje się całość zadłużenia, natomiast gdy jest od nich większa – część (stanowi iloczyn równowartości tego zadłużenia i wskaźnika równego ilorazowi 50 m kw. (dla lokali) 70 m kw. (dla domu) i całej powierzchni użytkowej). Dopłata stanowi równowartość 50 proc. odsetek naliczonych od podstawy naliczenia dopłaty według stopy, obowiązującej w dniu jej naliczania. Kwota jest przekazywana bezpośrednio instytucji udzielającej kredytów po spłaceniu przez kredytobiorcę należącej raty.

– Jak BGK, jako instytucja przekazująca pieniądze na ten cel – Polakom i monitorująca rynek nieruchomości, ocenia jego realizację? Czy występują tu różnice pomiędzy poszczególnymi województwami? I jak na tej mapie lokuje się Śląsk?

– Program okazał się hipotecznym przebojem 2009 roku. Tylko w grudniu skorzystało z niego prawie 3 tys. osób na łączną kwotę ponad 500 mln zł. Pojawiają się różnice pomiędzy poszczególnymi województwami, co do wykorzystania programu, nie są one jednak znaczące. Np., w grudniu w Katowicach zawarto ok. 30 transakcji, w województwie śląskim ok. 700, trudno jednak z tych liczb wyrokować,

co do realizacji programu jako całości. Różnice obserwuje się raczej pomiędzy stolicami województw i pozostałymi miejscowościami, w skali całego kraju większość kredytów udzielana jest poza miastami wojewódzkimi, w mniejszych miastach i miejscowościach, w tym miejscowościach sąsiadujących również z największymi rynkami mieszkaniowymi. Bez wątpliwa jednak, z uwagi na szczególnie duże różnice w wysokości wskaźnika pomiędzy stolicą województwa i pozostałym

jego obszarem, problem sygnalizowany dotyka województwa mazowieckiego. Co i tak bardziej dostrzegalne jest poza regionem śląskim, w którym nie ma tak wielkich różnic pomiędzy stolicą regionu i jego pozostałą częścią. Popularność programu zdecydowanie wzrosła wraz z początkiem 2009 roku, kiedy weszła w życie nowelizacja ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania. Od października limity określające maksymalną cenę metra kwadratowego kredytowanej nieruchomości w większości województw zwiększyły się. Np. dla Krakowa wyniosły 6,1 tys. zł, Warszawy 7,7 tys. zł, Gdańska 5,7 tys. zł, Katowic 5,2 tys. zł, (dla pozostałej części Śląska 4,6 tys. zł), Lublina 4,3 tys. zł.

– BGK udziela też premii: termomodernizacyjnej, remontowej i kompensacyjnej. Dlaczego warto z nich skorzystać i kto może się ubiegać o taką formę pomocy?

– Podstawowym celem Funduszu Termomodernizacji i Remontów jest pomoc finansowa dla inwestorów realizujących przedsięwzięcia termomodernizacyjne budynków z udziałem kredytów zaciąganych w bankach komercyjnych. Są to premie: termomodernizacyjna, remontowa i kompensacyjna, które stanowią źródło spłaty części zaciągniętego kredytu na realizację remontu. Warunkiem kwalifikacji przedsięwzięć jest przedstawienie audytu remontowego i jego pozytywna weryfikacja przez BGK. O premie termomodernizacyjną mogą się ubiegać właściciele (zarządcy): budynków jedno lub wielorodzinnych, budynków użyteczności publicznej stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego i wykorzystywanych przez nie, do wykonywania zadań publicznych; lokalnej sieci ciepłowniczej; lokalnego źródła ciepła. Mogą z niej skorzystać wszyscy inwestorzy, bez względu na status prawny, a więc osoby prawne (np. spółdzielnie mieszkaniowe i spółki prawa handlowego), jednostki samorządu terytorialnego, wspólnoty mieszkaniowe, osoby fizyczne, w tym właściciele domów jednorodzinnych. (Pomoc nie przysługuje natomiast jednostkom budżetowym i zakładom budżetowym). Może być wykorzystana przy: realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych zmniejszających zużycie energii na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej; zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do tych budynków – w wyniku wykonania przyłącza technicznego do wspólnego źródła ciepła. Także, gdy chodzi o zmniejszenie strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych; całkowitą lub częściową zamianę na źródła odnawialne, lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji – z obowiązkiem uzyskania określonych w ustawie oszczędności w zużyciu energii. Od 19 marca ub. roku wartość przyznawanej premii termomodernizacyjnej wynosi 20 proc. wykorzystanego kredytu, nie więcej jednak niż 16 proc. wszystkich kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i dwukrotność przewidywanych rocznych



oszczędności kosztów energii, ustalonych na podstawie audytu. Zniesiony został już wymóg minimalnego wkładu własnego (20 proc. kosztów przedsięwzięcia) oraz ograniczenia do 10 lat maksymalnego okresu spłaty kredytu.

O premię remontową mogą się ubiegać właściciele lub zarządcy budynków wielorodzinnych, których użytkowanie rozpoczęto przed 14 sierpnia 1961 roku. Premia remontowa przysługuje wyłącznie: osobom fizycznym; wspólnotom mieszkaniowym z większościowym udziałem osób fizycznych; spółdzielniom mieszkaniowym; towarzystwom budownictwa społecznego. Dotyczy termomodernizacji budynków wielorodzinnych i obejmuje ich całkowity remont; wymianę okien lub remont balkonów (nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali); ich przebudowę; wyposażenie w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania – nowych budynków. Prace muszą być wykonane zgodnie z przepisami technicznymi – budowlanymi, obiekt musi uzyskać – określone w ustawie oszczędności zużycia energii oraz spełnić warunki dotyczące poziomu współczynnika kosztu przedsięwzięcia w przeliczeniu na 1 m kw. powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i ceny 1 m kw. ustalonej do celów obliczania premii gwarancyjnej za kwartał, w którym został złożony wniosek o premię (remontową, kompensacyjną lub termomodernizacyjną). Premia remontowa stanowi 20 proc. kwoty kredytu wykorzystanego na realizację przedsięwzięcia remontowego, jednak nie więcej niż 15 proc. poniesionych kosztów przedsięwzięcia.

O premię kompensacyjną może ubiegać się osoba fizyczna, która 25 kwietnia 2005 roku była właścicielem lub spadkobiercą właściciela budynku mieszkalnego, (lub po tym dniu została spadkobiercą właściciela tego budynku mieszkalnego), w którym był co najmniej jeden lokal kwatrukowy. Premię kompensacyjną mogą otrzymać osoby, które realizują przedsięwzięcie remontowe – w przypadku budynku wielorodzinnego lub remont – w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinne. Wysokość takiej premii jest równa iloczynowi wskaźnika kosztu przedsięwzięcia oraz kwoty wynoszącej 2 proc. wskaźnika przeliczeniowego za każdy 1 m kw. powierzchni użytkowej lokalu kwatrukowego za każdy rok, w którym obowiązywały w stosunku do tego lokalu ograniczenia dotyczące wysokości czynszu za najem, (od 12 listopada 1994 do 25 kwietnia 2005 roku). W przypadku nabycia budynku po 12 listopada 1994 roku w sposób inny niż w drodze spadkobrania – od dnia nabycia do 25 kwietnia 2005 roku. Premia kompensacyjna przyznawana jest tylko raz w odniesieniu do jednego budynku.

**– Czy Polacy znają swoje prawa w ubieganiu się o rządową pomoc przy zakupach, lub modernizacjach nieruchomości? Niedawno na jednym z forów internetowych pojawiła się opinia, że program „Rodzina na swoim”, czy wsparcie remontów nieruchomości to... rozrzutna ze strony państwa oferta dla biedaków. Proszę o skomentowanie tej opinii.**

– To bardzo krzywdzące stwierdzenie, myślę, że sformułowane przez osobę, która nie zna specyfiki problemu. Miliardy na „Rodzinę na swoim” mówią same za siebie. W ub. roku BGK przyznał ponad 3 tys. premii na łączną kwotę blisko 200 mln zł. Większość pieniędzy wydano na premie termomodernizacyjne. Premia remontowa została wypłacona do listopada 25 razy i pochłonęła 1,4 mln zł ze środków funduszu. Do listopada bank nie otrzymał wniosków o przyznanie premii kompensacyjnej. Łączna kwota środków przeznaczona na działalność Funduszu Termomodernizacji i Remontów w 2009 roku wyniosła 303,5 mln zł, z czego 194,2 mln zł to środki niewykorzystane w 2008 ro-

ku, a 109,3 mln zł to kwota faktycznego zasilenia funduszu środkami budżetowymi.

**– Czy mieszkańcy województwa śląskiego potrafią korzystać z dostępnych ich form pomocy?**

– Tak, Ślązacy doskonale radzą sobie w staraniach o dotacje, to prężnie rozwijający się region, więc nie dziwnego, że wpływa stąd wiele wniosków o wsparcie. Bank Gospodarstwa Krajowego za swą misję przyjął wspieranie rozwoju gospodarki i przedsiębiorczości. Dlatego ze szczególną troską odnosimy się do działalności wszystkich polskich firm, instytucji i samorządów. Angażujemy się w działania promujące przedsiębiorczość wśród młodych Polaków. Np., na przełomie 2008 i 2009 roku włączyliśmy się w realizację programu „Youth Business Poland” – Ogólnopolskiego Programu Mentoringowego dla Młodych Przedsiębiorców. Patronat nad programem objęło Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej. Program pomaga młodym ludziom założyć własną działalność gospodarczą, dzięki wsparciu doświadczonych mentorów oraz udzielaniu niskoprocentowanych pożyczek. Celem programu jest rozwój przedsiębiorczości, minimalizacja bezrobocia i ubóstwa oraz przybliżenie młodzieży do środowiska biznesu.

**– Od stycznia 2010 BGK pomaga również w przekazywaniu instytucjom publicznym, np. samorządom i organizacjom samorządowym środków unijnych. Jak sprawdza się taka forma współpracy z poszczególnymi województwami?**

– Odpowiadamy za wypłaty większości przyznanych Polsce środków europejskich. Są one przekazywane z rachunku Ministra Finansów otwartego w Banku Gospodarstwa Krajowego, który pełni rolę tzw. Płatnika i dokonywane na podstawie zleceń przesyłanych do banku w formie elektronicznej przez te instytucje, które zawarły umowy z beneficjentami. Łącznie jest to ponad 200 instytucji z całego kraju. Stworzony portal komunikacyjny „BGK – ZLECENIA” jest narzędziem informatycznym służącym do szybkiego, bezpiecznego tworzenia oraz przekazywania zleceń płatności. BGK prowadzi także obsługę wypłat na wspólnie finansowane w części krajowej, w ramach umów zawartych z niektórymi dysponentami części budżetowych.

Składanie zleceń płatności w formie elektronicznej ma przyspieszyć otrzymywanie środków przez beneficjentów (niezależnie od miejsca ich siedziby). Płatności na rzecz beneficjentów od początku 2010 r. dokonywane są cyklicznie – zgodnie z zatwierdzonym przez Ministerstwo Finansów terminarzem. Środki przelewane są na konta beneficjentów średnio cztery razy w ciągu miesiąca, zatem już w kilka dni maksymalnie kilkanaście dni po pozytywnym weryfikowaniu wniosku wykonawca otrzyma środki UE na swój rachunek. Łącznie w czterech styczniowych terminach realizacji zleceń płatności (tylko od 4 do 29 stycznia). Bank wypłacił środki europejskie na łączną kwotę 200 mln zł (ok. 1 tys. zleceń). Do portalu komunikacyjnego umożliwiającego składanie zleceń zarejestrowało się do tej pory ok. 2 tys. użytkowników z 205 instytucji.

**– W jaki sposób państwo pomaga Polakom w zrozumieniu procedur i poradeniu sobie z przygotowaniem potrzebnych dokumentów w staraniach o dotacje?**

– Polityka informacyjna jest dla nas bardzo ważna. Wszystkie informacje, łącznie z dokumentacją finansową są dostępne na naszej stronie internetowej. Staramy się również, by wszystkie przydatne odbiorcom informacje były czytelne. Zamieszczamy też, najczęściej zadawane pytania i odpowiedzi, by można się było z nimi zapoznać. Musimy pamiętać, że bank powstał w 1924 roku z inicjatywy premiera i ministra skarbu Władysława Grabskiego i przed wojną był jedną z najważniejszych instytucji finansowych w Polsce.

Jego zadaniem było prowadzenie działalności, na rzecz rozwoju gospodarki polskiej i przedsiębiorczości dzięki kredytom dla przedsiębiorców w obliczu bardzo trudnej sytuacji społeczno-gospodarczej ówczesnej Polski. Rozwój gospodarki i przedsiębiorczości, to nadal dla BGK priorytety mające odzwierciedlenie w jego misji i działalności. Dziś BGK to jedyne w Polsce bank państwowy. Swoją działalność na rynku finansowym dzieli pomiędzy realizowanie zadań zleconych przez państwo oraz typową działalność bankową. W 2002 roku Bank Gospodarstwa Krajowego przejął obsługę operacyjną działalności depozytowo-kredytowej prowadzonej dotychczas przez Bank Rozwoju Budownictwa Mieszkaniowego S.A. (Bud-Bank S.A.). W wyniku połączenia z Bud-Bankiem S.A. rozszerzyła się sieć placówek BGK, powstały warunki dla lepszej obsługi Klientów indywidualnych i instytucjonalnych. BGK stawia na zasady społecznej odpowiedzialności przedsiębiorstw (Corporate Social Responsibility) dążąc do tego, by ochrona środowiska, budowanie dobrych relacji z różnymi grupami odbiorców, etyka postępowania oraz dbałość o rozwój społeczny stały się naturalnymi elementami codziennej pracy. Bank stosuje się też do rekomendacji Komisji Europejskiej zapisanych m. in. w takich dokumentach jak: Strategia Lizbońska, Partnerstwo na rzecz wzrostu i zatrudnienia oraz Europejskim Sojuszu na rzecz społecznej odpowiedzialności przedsiębiorstw. Aktywnie uczestniczymy też w realizacji gospodarczych zadań państwa, zarządzamy środkami kilku funduszy celowych oraz wieloma programami rządowymi. Stanowi to ważne ogniwo w finansowaniu i wspieraniu rozwoju mieszkalnictwa, drobnej przedsiębiorczości, rynku oszczędności energii.

**– Dziękuję za rozmowę.**

Rożmawiała: AGNIESZKA ZIELIŃSKA



**TOMASZ MIRONCZUK**, absolwent Central European University w Pradze, gdzie uzyskał tytuł MA in Economics nadany przez New York University. Studiował też na Wydziale Ekonomii Uniwersytetu Warszawskiego. Od maja 2008 do lipca 2009 roku był wiceprezesem Zarządu Banku PKO BP S.A. odpowiedzialnym za bankowość inwestycyjną, w tym nadzór nad spółkami Grupy Kapitałowej PKO BP, Biuro Maklerskie, działalność skarbową i finansowanie strukturalne. Wcześniej przez blisko 7 lat był dyrektorem zarządzającym Obszarem Skarbu Banku BPH S.A. nadzorującym m. in. Departamenty Zarządzania Aktywami i Pasywami, Trading, Biuro Analiz Pionu Rynków Międzynarodowych, politykę płynności banku, politykę cen transferowych, zarządzanie ryzykami banku. W latach 1998-2001 pracował w Departamencie Gospodarki Pieniężnej w BRE Banku S.A., gdzie był odpowiedzialny za zarządzanie aktywami i pasywami. Od 1994 do 1998 r. pracował w Polskim Banku Rozwoju. Był Przewodniczącym Rad Nadzorczych m. in. ukraińskiego banku Kredobank oraz firmy MTS CeTO.