

# Wybierz rzetelnego wykonawcę

Poradnik dla beneficjenta programu „Czyste Powietrze”



Jeżeli zdecydowałeś się na termomodernizację swojego domu i wymianę starego kopciucha z dotacją z programu „Czyste Powietrze”, to pewnie szukasz teraz wykonawcy, który zagwarantuje Ci uczciwy i rzetelny remont. A może już masz wykonawcę i chcesz go sprawdzić?



**W naszym programie nie promujemy konkretnych firm wykonawczych, ani urzędów i materiałów, dlatego uważaj na to, z kim współpracujesz i co wybierasz, bo robisz to na własne ryzyko. To Ty zawierasz umowę o dotację i ponosisz odpowiedzialność za jej wydatkowanie.**

Unikaj akwizytorów pukających do Twoich drzwi, osoby podszywające się pod przedstawicieli gminy, wojewódzkiego funduszu czy Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, a także na ulotki i inne materiały z bezprawnie używanym logo\* programu czy wymienionych instytucji.

W tym poradniku podpowiadamy, na co zwrócić uwagę przy wyborze wykonawcy, żeby nie narazić się na niepotrzebne wydatki. Wypunktowaliśmy najważniejsze obszary, żeby ułatwić Ci podjęcie mądrej decyzji, są to: doświadczenie, uprawnienia wykonawcy i serwis posprzedażowy, szczególnie umowy z wykonawcą, kwestie finansowe, prawne i harmonogram pracy.

\* Jedynymi uprawnionymi do korzystania z logotypu programu są partnerzy wskazani na stronie [czystepowietrze.gov.pl](http://czystepowietrze.gov.pl) (zakładka: Partnerzy).



1

## Doświadczenie wykonawcy, referencje, uprawnienia i serwis posprzedażowy

W przypadku prefinansowania nie każda firma może być wykonawcą prac w programie „Czyste Powietrze”. Wykonawca musi działać co najmniej rok na rynku usług budowlanych, remontowych lub montażowych, albo mieć doświadczenie w realizacji co najmniej pięciu inwestycji dla beneficjentów w programie „Czyste Powietrze”.

Dotacja na pompę ciepła, kocioł zgazowujący drewno lub kocioł na pellet może być udzielona tylko wtedy, gdy urządzenie wpisane jest na listę zielonych urządzeń i materiałów (lista ZUM: [lista-zum.ios.edu.pl](http://lista-zum.ios.edu.pl)).

Okres trwałości w programie „Czyste Powietrze” to 5 lat od daty zakończenia przedsięwzięcia. W tym czasie możesz się spodziewać kontroli, więc warto mieć to na uwadze myśląc o gwarancji i serwisie posprzedażowym.



### Zapytaj wykonawcę zanim podpiszesz z nim umowę

- Jak długo działa na rynku?
- Na jakim terenie świadczy usługi i gdzie znajduje się siedziba firmy?
- Czy ma referencje i może pokazać wcześniejsze realizacje podobne do Twojej, szczególnie te wykonywane w ramach programu „Czyste Powietrze”?
- Czy ma wymagane licencje lub certyfikaty do wykonywania prac, które mają być zrealizowane?
- Czy proponowane Ci źródło ciepła jest na liście ZUM?

- Czy do remontu będą używane materiały spełniające wymagania programu, np. współczynnik przenikania ciepła w przypadku nowych okien i drzwi, czy parametry ocieplenia?
- Jaki jest okres gwarancji na wykonane prace?
- Co obejmuje gwarancja: tylko robociznę, czy również materiały?
- Czy prace serwisowe są płatne? Jeśli tak, to jakie są to koszty?
- Jak wygląda proces zgłaszania reklamacji i serwisu w przypadku problemów?



## Uważaj

- Na firmy, które mają odległą siedzibę i szybkie terminy realizacji.
- Na brak możliwości kontaktu z poprzednimi klientami.
- Na handlowców pukających do drzwi z ofertą „tu i teraz”, albo promocją typu „tylko dziś w gratisie sprzęt AGD/RTV”.
- Na przedstawicieli firm, którzy powołują się na rzekome partnerstwo w programie „Czyste Powietrze” i/lub bezprawnie posługują się logotypem programu czy NFOŚiGW, albo WFOŚiGW.
- Na krótki okres lub brak gwarancji i serwisu sprzedażowego, albo na dodatkowe koszty z tym związane.



## Polecamy

- Wybieraj lokalnych wykonawców, znanych w Twojej gminie, którzy mają już swoją renomę, dobre rekomendacje i nie mogą pozwolić sobie na utratę zaufania klientów.
- Wybieraj licencjonowanych, certyfikowanych wykonawców, którzy są przedstawicielami konkretnych producentów i gwarantują serwis posprzedażowy.
- Sprawdzaj opinię o firmie w gminie, Internecie oraz wśród zadowolonych beneficjentów, pytaj też zaufanych znajomych i rodzinę.



## 2

## Szczegóły umowy z wykonawcą

Umowa z wykonawcą powinna być spisana. Ustne ustalenia są trudniejsze do egzekwowania jeśli pojawią się problemy.

W przypadku prefinansowania warto sugerować się proponowanym wzorem umowy, dostępnym m.in. na stronach WFOŚiGW.

Firma wykonawcza nie powinna być jednocześnie Twoim pełnomocnikiem w programie „Czyste Powietrze”.

Lepiej, żeby to był ktoś z Twojego otoczenia, kto najlepiej zadba o Twoje sprawy. Jeśli to wykonawca chce być Twoim pełnomocnikiem, zastanów się nad tym kilka razy, bo wykonawca co do zasady realizuje swoje cele, nie zawsze zgodne z Twoimi potrzebami.



### Zapytaj wykonawcę zanim podpiszesz z nim umowę

- O wzór umowy, którą Ci proponuje.
- Jakie są warunki odstąpienia od umowy lub reklamacji?
- Kiedy zaczną się prace remontowe: przed decyzją o dotacji czy po?
- Dlaczego proponuje Ci podpisanie pełnomocnictwa, czy można je cofnąć i jaki jest czas na odstąpienie od niego?



## Uważaj

- Jeśli ktoś nie chce Ci przedstawić wzoru umowy/pełnomocnictwa i/lub nie daje czasu do namysłu.
- Jeśli ktoś za wizyty u Ciebie żąda wynagrodzenia.
- Jeśli w umowie jest klauzula, że za rozwiązanie umowy zapłacisz np. 20% wartości umowy.
- Jeżeli wykonawca proponuje Ci podpisanie więcej niż jednej umowy dotyczącej realizowanego przedsięwzięcia.



## Polecamy



- Nalegaj na zapisy szczegółów w umowie, obejmujące wszystkie kluczowe aspekty inwestycji: zakres prac, terminy, harmonogram płatności, materiały, parametry urządzeń (a nawet model i moc) oraz gwarancje..
- Unikaj podpisywania dokumentów „od ręki”, lepiej na spokojnie przeanalizuj zapisy umowy/pełnomocnictwa, lub poradź się w tej sprawie w swojej gminie czy w rodzinie.
- Nie podpisuj dokumentów in blanco, czyli z pustymi miejscami do wypełnienia.
- Nie podpisuj umów, w których wskazano tylko ogólną kwotę przedsięwzięcia, a zakres umowy „ma być uzupełniany, np. na podstawie audytu”.
- Pamiętaj, że każda zmiana umowy powinna wymagać formy aneksu, pod którym podpiszą się obie strony umowy.



- Jeżeli z jakiegoś powodu chcesz udzielić pełnomocnictwa, to zdecyduj się na kogoś bliskiego i zaufanego, kto w pełni zabezpieczy Twoje interesy i nie jest związany z wykonawcą prac Twojego przedsięwzięcia.
- Wątpliwości co do zapisów umownych w każdym przypadku konsultuj z prawnikiem lub ekspertem ds. prawa budowlanego. Z każdą wątpliwością możesz zwrócić się o poradę do swojej gminy.



## 3

## Płatności, koszty i rozliczenia

Standardem powinno być płacenie w etapach, zgodnie z postępowaniem prac.

Zaliczka powinna być uzasadniona i zgodna z umową, ale nigdy nie powinna stanowić całości kwoty.

Zbyt niska cena za usługę może wskazywać na próbę przyciągnięcia klienta, a później zwiększenie kosztów w trakcie realizacji prac. Ale zastanów się też, jeżeli w maksymalnej kwocie dotacji oferowany jest minimalny zakres przedsięwzięcia i/lub realizacja przedsięwzięcia wynosi dokładnie tyle, ile dotacja.

VAT nie jest kosztem kwalifikowanym. Dofinansowanie w programie „Czyste Powietrze” dotyczy kwot netto, co oznacza, że VAT co do zasady ponosi beneficjent.



### Zapytaj wykonawcę zanim podpiszesz z nim umowę

- Jakie są zasady płatności i czy możliwa jest płatność w ratach?
- Czy firma wymaga zaliczki? Jeśli tak, to ile i na jakich warunkach?
- Czy przedstawiono Ci szczegółowy kosztorys, który obejmuje wszystkie prace i materiały? Czy w kosztorysie są zawarte wszystkie opłaty dodatkowe, np. za transport, przygotowanie miejsca do pracy, usunięcie odpadów? Zapytaj wprost o ewentualne ukryte koszty.
- Co się stanie, jeśli wystąpią nieprzewidziane wydatki? Jak będą one rozliczane?
- Ile będzie wynosił Twój wkład własny?
- Czy przygotowanie wniosku o dotację z programu „Czyste Powietrze” i/lub umowy z wykonawcą jest odpłatne?



## Uważaj

- Na żądanie płatności z góry i w dodatku od razu pełnej kwoty.
- Na nierealistyczne oferty, czyli coś jest zbyt „tanie” lub bardzo „drogie”, odbiegające od cen rynkowych.
- Na hasła typu „zrobimy wszystko za Ciebie”, czy „zrobimy wszystko za darmo”.



## Polecamy

- Nie zgadzaj się na pełną płatność z góry. Nalegaj na bezpieczniejszą dla Ciebie płatność w ratach, po zakończeniu poszczególnych etapów prac.
- Zawsze proś o szczegółową wycenę przedsięwzięcia. Nie daj się nabrać na ogólne hasła typu: ocieplenie, wentylacja, modernizacja instalacji centralnego ogrzewania. Wykonawca musi przedstawić szczegółowy zakres tego, co będzie robił. Upewnij się też, że wiesz za co płacisz z własnej kieszeni, a za co z dotacji.
- Uważnie analizuj kosztorysy, aby upewnić się, że nie ma w nich ukrytych opłat. Jeśli kosztorys nie jest dla Ciebie zrozumiały, to poproś wykonawcę o wyjaśnienie tych zapisów.
- Porównuj oferty – zawsze proś o wycenę od kilku firm, aby mieć punkt odniesienia. Nie zapominaj o własnym rozeznaniu, np. sprawdź ceny w internecie.



- Nie zgadzaj się na zawyżanie kosztów, żeby nie stracić dotacji, wydawaj ją racjonalnie, oszczędnie i efektywnie. Rażąco zawyżone koszty mogą być uznane za próbę wyłudzenia środków publicznych.
- Jeżeli wykonawca wskaże Ci model instalowanego kotła, rekuperatora ściennego, okien, drzwi czy innych urządzeń – sprawdź w internecie ich cenę, a w razie stwierdzenia dużych różnic, poproś o wyjaśnienie.
- Zwracaj uwagę na sformułowania, że coś jest „prezenterem”, „za darmo”, „w gratisie” itp.



## 4

## Przepisy prawne, zgody i harmonogram pracy



Optymalny zakres realizowanego przedsięwzięcia z punktu widzenia możliwych do osiągnięcia efektów energetycznych, ekologicznych i oszczędności finansowych oraz koniecznych do poniesienia nakładów inwestycyjnych dla każdego budynku będzie inny.



Przygotowanie rzetelnego audytu energetycznego budynku przedstawi wszystkie z tych informacji.

Termomodernizacja budynku jednorodzinny zajmuje najczęściej łącznie od kilku do kilkunastu miesięcy.

Jeżeli masz już określony przez ekspertów całkowity zakres prac, to zacznij od działań dotyczących zmniejszenia zapotrzebowania na energię (np. docieplenie przegród, wymiana okien itd.), a dopiero na końcowym etapie wymień źródło ciepła. Taka kolejność zagwarantuje Ci, że nowe efektywne źródło ciepła jest dostosowane do nowych potrzeb budynku i w pełni pozwala na zapewnienie komfortu cieplnego, przy niewielkich rachunkach za paliwo/energię.





## Zapytaj wykonawcę zanim podpiszesz z nim umowę

- Czy uzyska niezbędne pozwolenia i zgody oraz zajmie się wymaganymi zgłoszeniami (np. zgłoszenie robót budowlanych), a także ewentualnymi ekspertyzami wymaganymi przepisami prawa (np. ekspertyza geologiczna przy montażu gruntowej pompy ciepła, czy ekspertyza siedliskowa gatunków chronionych przy ociepleniu przegród)?
- Kto będzie odpowiedzialny za nadzór nad pracownikami na placu budowy?
- Czy przewiduje możliwość opóźnień? Jeśli tak, to jakich maksymalnych?
- Jak będzie Cię informować o postępach prac?



## Uważaj

- Na opóźnienia i brak informacji od wykonawcy o zmianach w harmonogramie prac lub innych problemach.
- Jeśli ktoś proponuje Ci wykonanie audytu energetycznego zdalnie, bez wizji lokalnej nieruchomości, której dotyczy dotacja.
- Bądź świadomy tego, że zarówno audyt, jak i kosztorysy, mogą nie być wykonane poprawnie, jeśli ich autorzy nie widzieli Twojego domu, nie zrobili pomiarów i/lub osobiście nie dobrali zakresu prac.



## Polecamy



- Dokumentuj każdy etap współpracy: zapisuj korespondencję, rób zdjęcia z postępów prac i zbieraj wszystkie dokumenty (umowy, faktury i inne).
- Pamiętaj, że to Ty jako beneficjent, musisz zbierać i dysponować wszystkimi dokumentami dotyczącymi Twojej dotacji. Rób to dla swojego bezpieczeństwa, bo w razie kontroli, WFOŚiGW do Ciebie zwróci się o przedstawienie faktur czy innych dokumentów.

## 5

## Droga do kompleksowej termomodernizacji

Zaplanuj z nami kolejność prac termomodernizacyjnych w Twoim domu. Wymagaj tego od wykonawcy, żeby nowe efektywne źródło ciepła było dostosowane do nowych potrzeb budynku i zapewniło komfort cieplny przy mniejszych rachunkach za paliwo/energię.

### Etap I – Prace termoizolacyjne



Stolarka okienna  
i drzwiowa



Termoizolacja  
ścian  
zewnętrznych



Termoizolacja  
dachu lub  
stropodachu



Strop nad  
nieogrzewaną  
piwnicą, podłoga  
na gruncie

### Etap II – Instalacje wewnętrzne



Wentylacja  
mechaniczna  
z odzyskiem  
ciepła

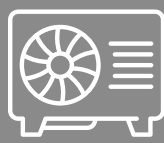


Modernizacja  
c.o. i c.w.u.

### Etap III – Wymiana źródła ciepła i zastosowanie OZE



Wymiana  
kociucha



OZE: solary,  
pompy ciepła,  
PV



## Warto wiedzieć

- Podczas termomodernizacji domu ważna jest odpowiednia kolejność wykonywanych prac. Jeśli najpierw wymienisz źródło ciepła, a dopiero potem zaplanujesz termoizolację budynku, to może okazać się, że niepotrzebnie kupiłeś zbyt duże, czyli także zbyt drogie, źródło ciepła. Po termomodernizacji po prostu będziesz potrzebować mniejszego i tańszego.
- Aż 70% dostarczonej do domu energii wykorzystujemy na ogrzewanie, przy czym 20-30% ciepła ucieka przez niezaizolowany dach, 20-30% przez nieocieplone ściany, a ok. 15-25% przez przestarzałe okna. I właśnie dlatego najczęściej termomodernizacja domu powinna zacząć się od wymiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz właściwej izolacji dachu lub stropu najwyższego piętra. Następnie izoluje się ściany zewnętrzne i stropy nad piwnicami.
- Planuj więc mądrze, zaczynając od termoizolacji, przez optymalizację istniejących instalacji i na końcu wymieniając źródło ciepła.



## Sprawdź, co zyskujesz z programem

### „Czyste Powietrze”

- Bezzwrotne dofinansowanie lub kredyt z dotacją (ścieżka bankowa).
- Bezpieczeństwo cieplne i większy komfort życia Twoich domowników.
- Oszczędności w portfelu, bo ocieplony dom będzie zużywał mniej energii.
- Inwestycję w zdrowie Twoje i Twoich najbliższych.
- Realizację obowiązku wynikającego z przepisów uchwały antysmogowej w Twoim regionie.
- Dołożysz też swoją cegiełkę do poprawy jakości powietrza przez ograniczenie emisji zanieczyszczeń, dzięki czemu będziesz oddychać czystszy powietrzem.



Dofinansowane przez Unię Europejską – NextGenerationEU



## UMÓW SIĘ NA BEZPŁATNĄ PORADĘ W GMINIE

Jeśli to możliwe, przyjdź z przedstawicielem firmy wykonawczej lub z listą pytań i wątpliwości do punktu konsultacyjno-informacyjnego programu „Czyste Powietrze” w najbliższym urzędzie gminnym.