

KWALIFIKOWALNOŚĆ WYDATKÓW W RAMACH

DZIAŁANIA 3.2 Efektywność energetyczna

Typ I: Głęboka modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej, w tym wykorzystanie instalacji OZE w modernizowanych energetycznie budynkach

Z zastrzeżeniem zasad określonych dla pomocy publicznej¹, początkiem okresu kwalifikowalności wydatków jest **1 stycznia 2014 r.** W przypadku projektów rozpoczętych przed początkową datą kwalifikowalności wydatków, do współfinansowania kwalifikują się jedynie wydatki faktycznie poniesione od tej daty. Wydatki poniesione wcześniej nie stanowią wydatku kwalifikowalnego. Kończącą datą kwalifikowalności wydatków jest dzień **31 grudnia 2023 r.**

Do wsparcia kwalifikują się wyłącznie te projekty, które nie zostały fizycznie (tj. rzeczowo) ukończone lub w pełni zrealizowane przed złożeniem wniosku o dofinansowanie w ramach ogłoszonego konkursu, niezależnie od tego, czy wszystkie powiązane płatności zostały dokonane przez Beneficjenta.

Ocena kwalifikowalności wydatku polega na analizie jego poniesienia z obowiązującymi przepisami prawa unijnego i prawa krajowego, umową o dofinansowanie/decyzją/porozumieniem, Wytycznymi Ministra Rozwoju w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach EFRR, EFS oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020 z 19 września 2016 r. (zwanymi dalej Wytycznymi) oraz innymi dokumentami, do których stosowania Beneficjent zobowiązał się w umowie o dofinansowanie/decyzji/porozumieniu.

Na etapie oceny formalno-merytorycznej wniosku o dofinansowanie dokonywana jest **wstępna** ocena kwalifikowalności **planowanych** wydatków. Pozytywna ocena wniosku i przyznanie dofinansowania na realizację projektu i podpisanie z Beneficjentem umowy o dofinansowanie nie oznaczają, że wszystkie wydatki, które Beneficjent przedstawi we wniosku o płatność w trakcie realizacji projektu na pewno będą poświadczane, zrefundowane lub rozliczone (w przypadku zaliczek). Kwalifikowalność wydatków jest również oceniana w trakcie realizacji projektu, kiedy Beneficjent przedkłada kolejne wnioski o płatność oraz podczas kontroli projektu. Ocena kwalifikowalności poniesionych wydatków jest prowadzona także po zakończeniu realizacji projektu – w zakresie obowiązków nałożonych na Beneficjenta Umową o dofinansowanie oraz wynikających z przepisów prawa.

W trakcie realizacji projektu sprawdzeniu podlega w szczególności:

- czy wydatek został rzeczywiście poniesiony²,
- czy wydatek był przewidziany we wniosku stanowiącym załącznik do umowy o dofinansowanie/decyzji/porozumienia,
- czy wydatek był poniesiony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wspólnotowego oraz prawa krajowego,
- zasadność poniesienia danego wydatku dla realizacji projektu,
- efektywność poniesionego wydatku,
- sposób udokumentowania wydatku.

¹ W zakresie projektów objętych pomocą publiczną rozpoczęcie okresu kwalifikowalności wydatków wynikać będzie z właściwych przepisów dotyczących pomocy publicznej – przy czym, w ramach niniejszego konkursu nie przewiduje się wsparcia projektów, które objęte są pomocą publiczną (brak pomocy publicznej na pierwszym poziomie: Instytucja Zarządzająca RPO-L2020 – Beneficjent).

² Za wyjątkiem przypadków odpisanych w Rozdziale 6.4 Wytycznych.

Ponadto należy pamiętać o tym, że przyznane dofinansowanie to środki publiczne. Wobec tego Beneficjenci zobowiązani są do stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych albo do dokonania wyboru wykonawców zgodnie z zasadą konkurencyjności.

Co do zasady wydatkiem kwalifikowanym jest wydatek poniesiony przez Beneficjenta, z którym podpisano umowę o dofinansowanie/decyzję/porozumienie. W przypadku, gdy projekt realizowany jest w partnerstwie wydatek może być poniesiony przez Partnera (jeśli tak stanowi umowa/porozumienie o partnerstwie).

Katalog wydatków kwalifikowalnych oraz katalog wydatków niekwalifikowalnych jest katalogiem **otwartym** i zawiera jedynie przykłady wydatków, które w szczególności uznawane są przez IZ RPO jako wydatki kwalifikowalne (przy założeniu, że zostaną spełnione wszystkie warunki kwalifikowalności, o których mowa powyżej) bądź za wydatki niekwalifikowalne. Szczegółowe warunki i procedury w zakresie kwalifikowalności wskazanych poniżej wydatków określone są w Wytycznych.

Niniejszy załącznik do Regulaminu konkursu określa katalog wydatków kwalifikowalnych w projektach realizowanych w ramach Działania 3.2, typ I oraz ewentualne limity i inne ograniczenia w odniesieniu do niektórych wydatków.

Wydatki kwalifikowalne:

Do wydatków kwalifikowalnych **w szczególności**, mogą zostać zaliczone następujące wydatki:

1. Prace przygotowawcze w tym:

- wydatki poniesione na sporządzenie Studium Wykonalności w zakresie wskazanym przez IZ RPO;
- wydatki na przygotowanie dokumentacji przetargowej, przygotowanie przetargu, w tym publikacji przetargowych³;
- wydatki na przygotowanie dokumentacji technicznej: projekt budowlany, projekt wykonawczy, analizy, ekspertyzy, prace studialne, mapy lub szkice sytuujące projekt, plan funkcjonalno-użytkowy, itp.;
- wydatki na sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko – jeśli sporządzenie raportu jest wymagane w związku z realizacją projektu;
- wydatki poniesione na ekspertyzę ornitologiczną,
- wydatki na przygotowanie audytu energetycznego.

Wydatki, o których mowa w pkt 1, kwalifikują się w proporcji, w jakiej odnoszą się do realizowanego projektu.

2. Wydatki na nadzór: inwestorski, inżynierski, autorski⁴.

3. Koszty związane z inżynierem kontraktu.

4. Wydatki na działania **informacyjno-promocyjne** bezpośrednio związane z realizacją i promocją projektu⁵ - **maksymalnie 15 tys. PLN** (tablice, naklejki, strona internetowa, ogłoszenie w prasie).

5. Cross-financing – w ramach rozwoju kompetencji osób obsługujących wybudowaną/zakupioną infrastrukturę w ramach interwencji. Na poziomie projektu łączna kwota wydatków objętych mechanizmem finansowania krzyżowego nie może przekroczyć 10% kwoty dofinansowania ze środków EFRR w ramach projektu.

³ jw.

⁴ jw.

⁵ Zgodnie z Podręcznikiem wnioskodawcy i beneficjenta programów polityki spójności 2014-2020 w zakresie informacji i promocji.

6. **Opłaty finansowe:**
- wydatki na otwarcie i prowadzenie wyodrębnionego na rzecz projektu rachunku bankowego przeznaczonego do obsługi projektu (wyłącznie w przypadku, gdy płatności będą przekazywane w formie zaliczki),
7. **Opłaty administracyjne** związane z uzyskiwaniem wszelkiego rodzaju pozwoleń czy zgód niezbędnych do realizacji projektu, o ile faktycznie zostały poniesione przez Beneficjenta.
8. Wydatki na **instrumenty zabezpieczające** prawidłową realizację umowy o ile ich poniesienie jest wymagane przez prawo krajowe, unijne lub IZ RPO-L2020.
9. **Nabycie nieruchomości** związanej z realizacją projektu (maksymalnie **10%** całkowitych wydatków kwalifikowalnych w ramach projektu,
10. **Roboty i materiały budowlane**, wydatki na prace: ziemne, budowlano-montażowe, instalacyjne, wykończeniowe, zgodnie z audytem energetycznym w zakresie niezbędnym dla realizowanego projektu, takie jak:
1. **Ściany zewnętrzne** (stykające się z powietrzem zewnętrznym, niezależnie od rodzaju ściany, stanowiące osłonę bilansową budynku):
 - ocieplanie ścian zewnętrznych – technologie ocieplania w wyniku, których uzyskuje się zmniejszenie strat ciepła przez przenikanie, polegające na umieszczeniu warstwy izolacji termicznej po stronie zewnętrznej, prowadzące do uzyskania odpowiednich współczynników przenikania ciepła, zgodnych z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi). Roboty mogą obejmować prace związane z rozbiórką dotychczasowej elewacji, jeżeli taka konieczność wynika z zastosowanej technologii.
 2. **Ściany wewnętrzne** (pomiędzy pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi, klatkami schodowymi lub korytarzami):
 - ocieplanie ścian wewnętrznych – technologie ocieplania w wyniku, których uzyskuje się zmniejszenie strat ciepła przez przenikanie, obejmujące m.in. ściany przylegające do szczelin dylatacyjnych, ściany nieogrzewanych kondygnacji podziemnych – przylegające do gruntu, ściany wewnętrzne oddzielające pomieszczenia ogrzewane od nieogrzewanych. Roboty mogą obejmować pracę związaną z rozbiórką dotychczasowego wykończenia lub konstrukcji, jeżeli taka konieczność wynika z zastosowanej technologii.
 3. **Dach, stropodach i stropy:**
 - **ocieplenie dachu** Roboty mogą obejmować wymianę konstrukcji dachów, rozbiórkę dotychczasowego pokrycia dachu, jeżeli taka konieczność wynika z zastosowanej technologii.
 - **ocieplenie stropodachu;**
 - **ocieplenie stropów:**
 - nad przejazdami;
 - nad zamkniętymi przestrzeniami podpodłogowymi;
 - nad kondygnacjami podziemnymi;
 - nad piwnicą oraz na gruncie
 - **izolacje transparentne**, pod warunkiem, że wynika to z audytu energetycznego
 - **ocieplanie podłogi na gruncie.**

Zastosowane technologie ocieplania dachów, stropodachów, stropów i podłóg powinny prowadzić do zmniejszenia strat ciepła przez przenikanie, prowadzące do uzyskania odpowiednich współczynników przenikania ciepła, zgodnych z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi.
 4. **Stolarka okienna i drzwiowa, przegrody przezroczyste**
 - wymiana okien i drzwi zewnętrznych wejściowych na nowe. Roboty mogą obejmować wymianę okien i drzwi wewnętrznych, jeżeli zachodzi taka konieczność, w tym oddzielających pomieszczenia ogrzewane od nieogrzewanych;

- wymiana okien i drzwi balkonowych;
- modernizacja starych okien i drzwi zewnętrznych – modernizacja polegać może na odpowiednim spasowaniu, zastosowaniu lub wymiany uszczelek i okuć, uszczelnieniu drzwi. Roboty mogą obejmować modernizację okien i drzwi wewnętrznych, jeżeli zachodzi taka konieczność, w tym oddzielających pomieszczenia ogrzewane od nieogrzewanych;
- wymiana lub modernizacja okien piwnicznych i poddaszy;
- wymiana pozostałych przegród przezroczystych (fasady przeszklone, świetliki, atria, ogrody zimowe).

Wymiana/modernizacja stolarki okiennej i drzwiowej powinna prowadzić do uzyskania odpowiednich współczynników przenikania ciepła, zgodnych z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi oraz odpowiedniej szczelności.

5. Wymiana oświetlenia na energooszczędne:

- wymiana źródeł światła na źródła wysokowydajne, np. żarówek na świetlówki;
- wymiana opraw;
- wymiana i montaż tablic rozdzielczych;
- zastosowanie i montaż układów automatyki sterowniczej, w tym zastosowanie systemów zarządzania energią;
- przełożenie (wymiana) instalacji elektrycznej, gdy jest to uzasadnione i wynika z konieczności dostosowania instalacji w związku z usprawnieniami termomodernizacyjnymi;
- kompleksowa modernizacja oświetlenia w tym zmianę rozmieszczenie i ilości punktów świetlnych) prowadzącą do:
 - właściwego doboru natężenia oświetlenia w pomieszczeniach;
 - wykorzystania w maksymalnym stopniu oświetlenia dziennego;
 - optymalnego wykorzystania odbić od powierzchni pionowych

6. Przebudowa/modernizacja systemów grzewczych (instalacji centralnego ogrzewania, wymiana źródła ciepła):

- wymiana instalacji (w tym modernizacja polegająca na zmianie układu zasilania i dystrybucji ciepła, rurociągów i grzejników, z uwzględnieniem zmiany grzejników na bardziej efektywne energetycznie),
- wymiana/zastosowanie izolacji termicznej instalacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi; obejmuje całość instalacji, w tym odcinki przechodzące przez ściany, stropy, przewody ułożone w podłodze, przewody ogrzewania powietrznego, przewody instalacji wody lodowej, przewody zewnętrznej sieci ciepłowniczej poza budynkiem, łączące zewnętrzne źródło ciepła i instalację c.o. w budynku, itp.;
- poprawa efektywności energetycznej lokalnej sieci ciepłowniczej, łączącej źródło ciepła z instalacją c.o. w budynku, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi;
- regulacja hydrauliczna instalacji polegająca m.in. na jej hydraulicznym zrównoważeniu;
- zastosowanie armatury regulacyjnej, w tym przede wszystkim zaworów podpionowych, zaworów termostatycznych, zaworów równoważących oraz wszelkiej innej armatury wpływającej na jakość regulacji;
- zastosowanie i montaż układów automatyki sterowniczej w źródle ciepła (w tym automatyki pogodowej, czasowego sterowania pracą instalacji, polegającego na nocnym lub weekendowym obniżeniu parametrów pracy, itp.);
- zastosowanie ekranów zagrzejnikowych;
- hermetyzacja instalacji (zastosowanie przeponowych naczyń wzbiorczych oraz automatycznych zaworów odpowietrzających);

- remont i dostosowanie pomieszczeń węzłów ciepłych lub kotłowni do odpowiednich standardów (okładziny ceramiczne, malowanie, wykonanie instalacji kanalizacyjnych, elektrycznych, wentylacyjnych, przeciwpożarowych, itp.) - tylko w przypadku, gdy projekt obejmuje modernizację systemu grzewczego;
- instalacja/przebudowa systemów chłodzących, w tym również z zastosowaniem urządzeń OZE, pod warunkiem, że wiązać się to będzie z uzyskaniem oszczędności energii w obiekcie;
- montaż instalacji wykorzystujących kotły spalające biomasę lub ewentualnie paliwa gazowe w modernizowanych energetycznie budynkach, zastępująca w całości lub częściowo dotychczasowe źródło ciepła, pod warunkiem, że obiekt nie jest lub nie może być podłączony do sieci ciepłowniczej lub nie jest to ekonomicznie uzasadnione. Realizacja przedmiotowych działań musi przyczyniać się do zmniejszenia emisji CO₂ i innych zanieczyszczeń powietrza oraz do znacznego zwiększenia oszczędności energii.
- instalacja liczników ciepła, niezbędnych do prawidłowego prezentowania danych o zużyciu oraz produkcji ciepła i energii elektrycznej w tym ze źródeł odnawialnych, montaż liczników nie jest obligatoryjny w przypadku, gdy nie jest to technicznie i ekonomicznie uzasadnione lub gdy budynek będący przedmiotem modernizacji energetycznej został uprzednio wyposażony w ww. urządzenia.

7. Modernizacja źródła ciepła, w tym źródła zewnętrznego oraz energetyczne wykorzystanie OZE

- modernizacja (podniesienie sprawności wytwarzania) kotłów, gdy jest to uzasadnione i wynika z audytu energetycznego;
- wymiana kotłów z zamianą paliwa, pod warunkiem, że wymiana źródła zapewnia redukcję CO₂ w odniesieniu do istniejących instalacji o co najmniej 30% w przypadku zmiany spalanego paliwa;
- montaż/modernizacja/wymiana węzłów ciepłych;
- zastosowanie urządzeń do produkcji ciepła lub energii elektrycznej z OZE lub w warunkach skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła, zastępująca w całości lub częściowo dotychczasowe źródło ciepła pod warunkiem, że wynika to z audytu energetycznego;
- zastosowanie kolektorów słonecznych (wykorzystanie energii promieniowania słonecznego), jako źródła wspomagającego wytwarzanie ciepła;
- zastosowanie ogniw fotowoltaicznych (systemy PV - wykorzystanie energii promieniowania słonecznego);
- zastosowanie urządzeń wykorzystujących energię geotermalną, niskotemperaturową, w tym przede wszystkim pomp ciepła,
- zastosowanie instalacji mikrokogeneracji lub mikrotrigeneracji na potrzeby własne.

8. Pozostałe prace związane z modernizacją/wymianą źródła energii:

- przegrody okienne w pomieszczeniach źródła ciepła,
- instalacje elektryczne;
- instalacje wentylacyjne;
- instalacje kanalizacyjne;
- instalacja załadowcza paliwa i niezbędny sprzęt wyładowczy – załadowczy paliwa;
- zastosowanie/wymiana układów automatycznego sterowania pracą instalacji;
- zastosowanie obiegów cyrkulacyjnych w źródle ciepła;
- zastosowanie gruntowych wymienników ciepła;
- wykonanie dolnego źródła ciepła wraz z pracami odtworzeniowymi;
- zakup i montaż urządzeń do magazynowania ciepła i energii elektrycznej (w tym zasobniki ciepła i akumulatory);

- inne roboty budowlane w obrębie pomieszczenia źródła ciepła niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania źródła ciepła lub wymagane przepisami, zgodnie z dokumentacją projektową.

9. Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej

- wymiana rurociągów i izolacji;
- wymiana/zastosowanie izolacji termicznej przewodów instalacji c.w.u.;
- wyposażenie instalacji w system cyrkulacji c.w.u., w tych przypadkach, które są uzasadnione i wynikają z audytu energetycznego,;
- zastosowanie sterowania czasowego instalacji cyrkulacyjnej,
- zastosowanie armatury regulacyjnej w zakresie regulacji hydraulicznej, w tym zaworów podpionowych;
- wymiana/zastosowanie zbiorników c.w.u. oraz ich izolacja;
- montaż/modernizacja/wymiana węzłów ciepłych dla potrzeb c.w.u.;
- zastosowanie perlatorów oraz zaworów ograniczających ciśnienie, w tym kryz dławiących, jako reduktorów przepływu;
- zastosowanie baterii bezdotykowych lub jednouchwytowych,
- zastosowanie baterii z ograniczonym czasem wypływu;
- zastosowanie nowoczesnej armatury czerpalnej sterowanej zjawiskiem fotokomórki (spluczki ustępowe, baterie, itp.);
- liczniki ciepła lub zużycia wody na potrzeby c.w.u.;
- wymiana instalacji zimnej wody w niezbędnym zakresie, związanym z modernizacją instalacji c.w.u.

10. Montaż/modernizacja instalacji wentylacji i klimatyzacji

- zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewnej,
- zastosowanie wentylacji mechanicznej wywiewnej,
- zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej,
- zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej z odzyskiem ciepła,
- montaż nawiewników higrosterowanych, automatycznych w oknach i kanałach wentylacyjnych,
- montaż nawiewników sterowanych ręcznie,
- zastosowanie wentylacji hybrydowej z układem automatyki sterującej;
- system chłodzenia, w tym z wykorzystaniem zewnętrznej sieci ciepłowniczej;
- zastosowanie klimatyzacji, pod warunkiem, gdy w wyniku tego działania nastąpi optymalizacja zużycia energii, prowadząca do zmniejszenia emisji dwutlenku węgla, w tym również w kierunku wykorzystania oze i (mikro) trigeneracji;
- zastosowanie gruntowych wymienników ciepła

11. Roboty towarzyszące:

- roboty związane z automatyką budynku (budynki inteligentne) – wyposażenie budynku w system czujników i detektorów oraz jeden, zintegrowany system zarządzania wszystkimi znajdującymi się w budynku instalacjami (w tym np. wyposażenie budynków w takie systemy jak BMS – Building Management System, LCN – system sterowania urządzeniami elektrycznymi, czy KNX – system sterowania budynkiem lub o podobnym zakresie działania),
- wykonywanie wszelkich robót poprawiających bilans energetyczny budynku, takich jak: przeszklenia, werandy, ścianki akumulujące ciepło lub inne wskazane w audycie energetycznym elementy budowlane zwiększające wykorzystanie zysków ciepła od nasłonecznienia, jak również elementy zacieniające, jeżeli wynika to z audytu energetycznego
- likwidacja mostków termicznych (na ścianach zewnętrznych, na nadprożach okiennych i podokiennikach, w miejscu łączników ścian warstwowych, na wieńcach i nadprożach, na



- łączeniach płyt balkonowych ze stropem oraz w węzłach konstrukcyjnych ścian zewnętrznych ze stropami);
- badanie termowizyjne, niezbędne do wstępnego określenia zakresu robót;
 - wymiana urządzeń energii pomocniczej na energooszczędne (wymiana pomp, wymiana napędów);
 - wymiana napędów wind na energooszczędne;
 - przełożenie instalacji odgromowych (w tym odtworzenie);
 - wykończenie (gipsowanie, tynkowanie) ościeży w przypadku wymiany okien i drzwi,
 - naprawa lokalnych uszkodzeń tynków, podłóg oraz malowanie – w przypadku działań związanych z modernizacją (wymiana) instalacji wewnętrznych;
 - przystosowanie pomieszczeń w przypadku modernizacji kotłowni, czy instalacji węzła ciepłego;
 - wszelkie roboty związane z usuwaniem wilgoci i zabezpieczenie budynku przed tzw. wilgocią kapilarną;
 - zabezpieczenie placu budowy oraz doprowadzenie go do stanu użytkowania po zakończeniu robót budowlanych;
 - prace dotyczące zabezpieczenia budynku, przeprowadzone zgodnie z wytycznymi właściwego terytorialnie organu ochrony przyrody, przed zasiedleniem przez ptaki i nietoperze (likwidacja otworów i szczelin przed przystąpieniem do prac termomodernizacyjnych, wykonana na podstawie opinii RDOŚ poza sezonem lęgowym ptaków oraz okresem przebywania nietoperzy);
 - kompensacja utraconych miejsc gniazdowania ptaków lub miejsc ukrycia się nietoperzy, zalecona przez RDOŚ (np. zamontowanie na budynku odpowiednich budek lęgowych).
11. Wydatki związane z pozyskaniem **środków trwałych** (szczegółowe warunki kwalifikowania środków trwałych zostały określone w pkt 6.12 Wytycznych⁶).
 12. Wydatek na dostawę, montaż i uruchomienie **ruchomego środka trwałego**, o ile środek trwały jest bezpośrednio powiązany z przedmiotem projektu (pkt 6.12.1 Wytycznych).
 13. Wydatki związane z pozyskaniem **wartości niematerialnych i prawnych** (np. licencje, know-how), pod warunkiem, że będą wykorzystywane/użytkowane jedynie na rzecz użytkownika wskazanego we wniosku aplikacyjnym.

Pozostałe wydatki kwalifikowane

- koszt podatku **VAT**, jeśli Wnioskodawca nie ma prawnej możliwości jego odzyskania.

Wydatki niekwalifikowalne

Do wydatków niekwalifikowalnych mogą zostać zaliczone w szczególności:

- wydatki ujęte w części 6.3 Wydatki niekwalifikowane Wytycznych Ministra Rozwoju w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach EFRR, EFS oraz FS na lata 2014-2020,
- wydatki poniesione na wypełnienie formularza wniosku o dofinansowanie,
- wydatki poniesione na opracowanie planu gospodarki niskoemisyjnej,
- wydatki nieujęte w zatwierdzonym wniosku o dofinansowanie,
- montaż nowej instalacji odgromowej,
- koszt wymiany urządzeń ruchomych na energooszczędne,

⁶ Wytyczne Ministerstwa Rozwoju w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020 z 16 września 2016 r.

- wydatki poniesione na wymianę pokrycia dachu wykraczające poza zakres prac termomodernizacyjnych, związanych z zastosowaniem wskazanej w audycie energetycznym technologii,
- wydatki poniesione na malowanie całych pomieszczeń w przypadku wymiany oświetlenia,
- wymiana opraw oświetleniowych, w sytuacji, gdy nie wynika to z konieczności związanej z wymianą oświetlenia,
- wszelkie wydatki związane z zatrudnieniem osób,
- wydatki związane z utrzymaniem infrastruktury (bieżąca naprawa, konserwacja),
- wydatki na zakup usług doradczych,
- koszty pośrednie,
- wydatki poniesione na budowę, przebudowę, rozbudowę, modernizację lub nabycie nieruchomości w celu prowadzenia działalności gospodarczej związanej z wynajmem,
- wydatki na nabycie lokali mieszkalnych,
- wkład niepieniężny,
- wydatki związane z odzyskaniem kwot nienależnie wypłaconych,
- wydatki w zakresie audytu projektu i księgowości
- wydatki związane ze sprawami sądowymi (w tym wydatki związane z przygotowaniem i obsługą prawną spraw sądowych).

