

Umowa nr.....
na dofinansowanie przedsięwzięcia
w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Góra

zawarta roku pomiędzy Gminą Góra zwaną w dalszej części umowy „Gminą”
reprezentowaną przez :

Tadeusza Juskę –Burmistrza Góry

przy kontrasygnacie:

Marka Balowskiego – Skarbnika Miasta i Gminy

ul. Mickiewicza 1, 56 – 200 Góra

NIP: 693 19 40 518, REGON: 411050669,

a

Wspólnotą Mieszkaniową....., reprezentowaną przez
Panią/Pana.....

zamieszkałą /ym w zwaną/ym dalej
„Beneficjentem końcowym”.

Preambuła

Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest II Nabór w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (zwanego dalej "Programem"), którego celem jest poprawa jakości powietrza oraz zmniejszenie emisji pyłów oraz gazów cieplarnianych poprzez wymianę źródeł ciepła i poprawę efektywności energetycznej w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Program jest realizowany na terenie Gminy Góra, na podstawie umowy o dofinansowanie zawartej pomiędzy Gminą Góra a Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu. Dofinansowanie w ramach umowy jest udzielane ze środków udostępnionych WFOŚiGW we Wrocławiu przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest udzielenie przez Gminę Góra dofinansowania na realizację przedsięwzięcia na podstawie wniosku o dofinansowanie złożonego przez Beneficjenta Końcowego w ramach Programu oraz określenie praw i obowiązków stron umowy związanych z realizacją przedsięwzięcia.
2. W wyniku realizacji przedsięwzięcia „Beneficjent końcowy” zobowiązuje się do terminowego zrealizowania zakresu rzeczowego polegającego na wymianie nieefektywnych źródeł ciepła¹ na paliwo

¹ Przez nieefektywne źródło ciepła w rozumieniu programu należy rozumieć źródło ciepła na paliwo stałe niespełniające wymagań rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 1 sierpnia 2017 r. w sprawie wymagań dla kotłów na paliwo stałe lub Rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu

stałe służących na potrzeby 100% powierzchni ogrzewanej w budynku położonym wpod adresemnai poprawie efektywności energetycznej istniejącego budynku² mieszkalnego poprzez wymianę.....³ - w terminie określonym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

3. Wniosek o dofinansowanie przedsięwzięcia w ramach Programu nr z dnia stanowi Załącznik do niniejszej Umowy.
4. Beneficjent końcowy oświadcza, że:
 - a) jest wspólnotą mieszkaniową (w rozumieniu ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali) obejmującą od 3 do 7 lokali mieszkalnych⁴, przy ul. nrzarządzającą nieruchomością położoną w miejscowości pod adresem
 - b) zapoznał się z ogłoszeniem o naborze wniosków w ramach Programu na terenie Gminy Góra,
 - c) zapoznał się z Regulaminem naboru wniosków określającym sposób składania i rozpatrywania wniosków o dofinansowanie przedsięwzięć w ramach Programu,
 - d) przy realizacji przedsięwzięcia dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z umowy, Regulaminu i Programu oraz obowiązujących przepisów prawa,
 - e) przedsięwzięcie zostanie wykonane zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie w ramach Programu oraz zgodnie z jego Regulaminem.
5. Dofinansowaniem objęte są tzw. koszty kwalifikowane, zgodnie z częścią B.2. Wniosku o dofinansowanie, poniesione podczas realizacji przedsięwzięcia, obejmującego:
 - 1) demontaż wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwo stałe służących na potrzeby 100% powierzchni ogrzewanej w budynku oraz:
 - a) zakup i montaż wspólnego źródła ciepła do celów ogrzewania lub ogrzewania i cwu.
 - b) gdy wniosek beneficjenta końcowego obejmuje dofinansowanie przedsięwzięcia określonego w pkt 1, ppkt a) dopuszcza się wykonania (więcej niż jednego elementu z zakresu):
 - demontażu oraz zakupu i montażu nowej instalacji centralnego ogrzewania i/lub cwu (w tym kolektorów słonecznych i pompy ciepła do samej cwu),
 - zakupu i montażu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
 - zakupu i montażu ocieplenia przegród budowlanych, okien, drzwi, drzwi/bram garażowych oddzielających przestrzeń ogrzewaną od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego, (zawiera również demontaż),
 - dokumentacji dotyczącej powyższego zakresu: audyt energetyczny, dokumentacja projektowa, ekspertyzy,
 - zakup i montaż oraz odbiór i uruchomienie mikroinstalacji fotowoltaicznej oraz odbiór

Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe.

² Przez budynek istniejący należy rozumieć budynek oddany do użytkowania na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ właściwy nie wniósł sprzeciwu lub na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ

³ Każda umowa będzie sporządzana indywidualnie i zgodnie z faktycznie przeprowadzonym zakresem przedsięwzięcia.

⁴ Przez lokal mieszkalny należy rozumieć samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

i uruchomienie mikroinstalacji fotowoltaicznej, przy czym instalacja fotowoltaiczna dofinansowana w ramach programu może służyć wyłącznie na potrzeby części wspólnych budynku mieszkalnego.

- 2) Przedsięwzięcie nieobejmujące wymiany źródeł ciepła na paliwo stałe na nowe źródła ciepła, a obejmujące:
 - a) zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
 - b) zakup i montaż ocieplenia przegród budowlanych, okien, drzwi drzwi/bram garażowych oddzielających przestrzeń ogrzewaną od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego (zawiera również demontaż),
 - c) dokumentację dotyczącą powyższego zakresu: audyt energetyczny, dokumentacja projektowa, ekspertyzy,
 - d) zakup i montaż oraz odbiór i uruchomienie mikroinstalacji fotowoltaicznej, przy czym instalacja fotowoltaiczna dofinansowana w ramach programu może służyć wyłącznie na potrzeby części wspólnych budynku mieszkalnego.

§ 2

Sposób wykonywania przedsięwzięcia

1. Termin zakończenia przedsięwzięcia to data wystawienia ostatniej faktury / równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac i powinien nastąpić nie później niż do **31.12.2025 r.**
2. Beneficjent końcowy dokonuje we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność doboru nowego źródła ciepła oraz wyboru jego dostawcy i instalatora, który dokona wymiany systemu ogrzewania.
3. Beneficjent końcowy oświadcza, że:
 - a) zapoznał się z Programem, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i zobowiązuje się do jego stosowania;
 - b) przy realizacji przedsięwzięcia dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
 - c) przedsięwzięcie zostanie wykonane zgodnie z „Wnioskiem” i na zasadach określonych niniejszą Umową.
4. Beneficjent końcowy zobowiązany jest wymienić i zlikwidować wszystkie dotychczasowe nieefektywne źródła ciepła na paliwo stałe służące na potrzeby 100% powierzchni ogrzewanej w budynku.
5. Dopuszcza się pozostawienie w budynku mieszkalnym pieców kaflowych lub kominków niespełniających wymagań ekoprojektu oraz docelowych wymagań aktów prawa miejscowego (w tym uchwał antysmogowych, o których mowa w ust. 10 pkt.5) Części 4) Programu), jednak muszą być one trwale odłączone od przewodu kominowego, co oznacza trwałe wyłączenie z użytku i musi być to potwierdzone odpowiednim protokołem kominiarskim wydanym przez mistrza kominiarskiego.
6. Beneficjent ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedsięwzięcia.
7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmiany zakresu rzeczowego i warunków realizacji przedsięwzięcia pod warunkiem zachowania celu Programu. W takim wypadku

kwota dofinansowania dotyczyć będzie faktycznie zrealizowanego przedsięwzięcia, jednakże nie więcej niż kwotę wskazaną w § 3 ust. 1 Umowy.

8. Zmiana, o której mowa w ust. 7, dla swej ważności wymaga formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 3

Wysokość dofinansowania oraz sposób jego wypłaty

1. Gmina zobowiązuje się do przekazania Beneficjentowi końcowemu dofinansowania do wysokości:
 - a) 60 % kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż 350 000 PLN (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy 00/100 zł) *
 - b) 60 % kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż 375 000 PLN (słownie: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy 00/100 zł) *
 - c) 60 % kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż 150 000 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100 zł) *
2. Beneficjent końcowy zobowiązany jest do złożenia wniosku o płatność wraz z wymaganymi załącznikami nie później niż w ciągu 30 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po dniu poniesienia ostatniego kosztu kwalifikowanego.
3. Gmina zobowiązana jest do weryfikacji wniosku o płatność w ciągu 30 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po dniu jego złożenia. Gmina zastrzega sobie możliwość wezwania Beneficjenta końcowego do złożenia wyjaśnień i uzupełnień, które wstrzymują czas weryfikacji wniosku.
4. Gmina przekaże dofinansowanie, o którym mowa w ust. 1 przelewem na rachunek Beneficjenta nr, w ciągu **14 dni roboczych** od daty przekazania środków na rachunek Gminy Góra przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.
5. Gmina zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości dofinansowania określonego w ust. 1 w przypadku nieuznania przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu części wydatków poniesionych przez Beneficjenta końcowego i wykazanych we wniosku o wypłatę dofinansowania za koszty kwalifikowane według §1 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 4

Rozliczenie dofinansowania

1. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia, w terminie określonym § 2 ust. 1, Beneficjent końcowy przedłoży wniosek o płatność: w formie papierowej, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Ciepłe Mieszkanie” bezpośrednio w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Górze, przy ul. Adama Mickiewicza 1, 56-200 Góra lub wysłać pocztą na podany adres, wraz z:
 - a) zestawieniem dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów kwalifikowanych zgodnie z umową (oryginał),
 - b) oryginałem protokołu odbioru (zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do instrukcji wniosku o płatność)
 - c) dokumentami zakupu, czyli kopiami faktur lub innych równoważnych dokumentów księgowych, potwierdzających nabycie materiałów, urządzeń lub usług potwierdzone za zgodność z oryginałem i opatrzone czytelnym podpisem przez Beneficjenta. (zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do instrukcji wniosku o płatność),

*Pozostawić odpowiedni zapis niepotrzebne skreślić

- d) dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1a do Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (kopia),
 - e) potwierdzenie trwałego wyłączenia z użytku źródła ciepła na paliwo stałe protokół odbioru montażu źródła ciepła (kopia),
 - f) kopia protokołu odbioru kominiarskiego (tylko w przypadku montażu kotła na pellet),
 - g) kopia protokołu ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej (tylko w przypadku montażu kotła gazowego),
 - h) dowód zapłaty (potwierdzenie przelewu/wyciąg bankowy),
 - i) kopia pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę – jeżeli jest wymagane zgodnie z ustawą Prawo budowlane (kopia) – jeżeli dotyczy,
 - j) audyt energetyczny – jeżeli dotyczy,
 - k) ekspertyzę ornitologiczną i chiropterologiczną – jeżeli dotyczy.
2. W przypadkach uzasadnionych wątpliwości co do zakresu wykonania przedsięwzięcia, Gmina zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień potwierdzających wykonanie przedsięwzięcia w całości.
 3. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku o płatność, Gmina może wezwać Beneficjenta końcowego do uzupełnienia jego braków.
 4. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących niewykonanie przedsięwzięcia, Beneficjent końcowy niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Gminę.

§ 5

Kontrola przedsięwzięcia

1. Gmina sprawuje kontrolę prawidłowości wykonywania przedsięwzięcia przez Beneficjenta końcowego, w tym wydatkowania przyznanego dofinansowania. Beneficjent końcowy zobowiązany jest zapewnić trwałość przedsięwzięcia przez okres 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji przedsięwzięcia. Przez trwałość przedsięwzięcia rozumie się niedokonanie zmiany przeznaczenia lokalu mieszkalnego zdefiniowanego w Programie oraz niedokonanie demontażu urządzeń, instalacji oraz wyrobów budowlanych zakupionych i zainstalowanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także niezainstalowanie dodatkowych źródeł ciepła niespełniających warunków Programu.
2. Nie wypłaca się dofinansowania, jeżeli Beneficjent końcowy zbył przed wypłatą dofinansowania lokal mieszkalny objęty tym dofinansowaniem.
3. Zbycie nieruchomości objętej przedsięwzięciem nie zwalnia Beneficjenta końcowego z zapewnienia zachowania trwałości przedsięwzięcia. W umowie zbycia nieruchomości jej nabywca może przejąć wszystkie obowiązki Beneficjenta końcowego wynikające z umowy zawartej z Gminą. W takim przypadku, Beneficjent końcowy jest zobowiązany w terminie 30 dni kalendarzowych poinformować Gminę, z którą zawarł umowę o fakcie zbycia i podać dane nowego właściciela budynku/lokalu mieszkalnego. Art. 523 Kodeksu cywilnego stosuje się.
4. W przypadku przejęcia obowiązków wynikających z umowy o dofinansowanie przez nowego właściciela budynku/lokalu mieszkalnego, nabywca będzie odpowiedzialny za zachowanie trwałości przedsięwzięcia. W przypadku braku zawarcia ww. postanowienia w umowie sprzedaży budynku/lokalu

mieszkalnego, za zachowanie trwałości będzie odpowiedzialny Beneficjent końcowy.

5. Do zakończenia okresu trwałości Beneficjent końcowy jest zobowiązany do przechowywania oryginałów faktur lub innych dokumentów księgowych oraz innych dokumentów dotyczących przedsięwzięcia, w tym zaświadczenia wydanego zgodnie z art. 411 ust. 10g ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska lub dokumentów potwierdzających dochód Beneficjenta albo zaświadczenia potwierdzającego ustalone prawo do otrzymywania zasiłku, dokumentów potwierdzających umocowanie pełnomocnika.
6. Beneficjent końcowy akceptuje możliwość przeprowadzenia przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW), Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (WFOŚiGW) lub osoby / podmioty wskazane przez NFOŚiGW / WFOŚiGW, oraz Gminę Góra, kontroli w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także w okresie trwałości przedsięwzięcia, w lokalu mieszkalnym objętym przedsięwzięciem oraz dokumentów związanych z dofinansowaniem.

§ 6

Zwrot udzielonego dofinansowania i naliczanie odsetek

1. W przypadku, jeżeli w okresie 5 lat od zakończenia przedsięwzięcia Beneficjent końcowy usunie nowe źródło ciepła, na realizację którego zostało udzielone dofinansowanie, zainstaluje inne (drugie) źródło c.o., które nie spełnia wymagań Programu, bądź zaniecha korzystania z paliw ekologicznych, Beneficjent końcowy jest zobowiązany w terminie 30 dni kalendarzowych od momentu wystąpienia wymienionej okoliczności do zwrotu udzielonego dofinansowania wraz z odsetkami naliczanymi jak dla zaległości podatkowych, liczonymi od dnia przekazania dofinansowania do dnia jego zwrotu, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
2. Dofinansowanie podlegające zwrotowi wraz z odsetkami określonymi w ust. 1, przekazać należy na rachunek bankowy wskazany przez Gminę.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie mogły przewidzieć w chwili zawierania umowy i za które nie ponoszą odpowiedzialności, a które uniemożliwiają wykonanie umowy.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Gminę Góra ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w § 8 niniejszej umowy.
3. Za dzień rozwiązania umowy uznaje się dzień doręczenia wypowiedzenia drugiej stronie, przy czym pismo zwrócone z adnotacją urzędu pocztowego: „nie podjęto w terminie”, „adresat wyprowadził się” lub tym podobne, uznaje się za prawidłowo doręczone z dniem zwrotu przesyłki do nadawcy.

§ 8

Odmowa wypłacenia dofinansowania

1. Gmina odmówi wypłacenia dofinansowania w przypadku stwierdzenia:
 - a) niewykonania przedsięwzięcia określonego w § 1 niniejszej umowy;
 - b) niezgodności zakresu faktycznie wykonanych prac z dokumentami przedstawionymi jako załączniki do wniosku o płatność;
 - c) niezrealizowania przedsięwzięcia w terminie określonym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
 - d) niezastosowania się do wezwania, o którym mowa w § 4 ust 3 niniejszej umowy;
 - e) niepoinformowania Gminy o okolicznościach , o których mowa w § 4 ust. 4 niniejszej umowy;
 - f) niedotrzymania terminu złożenia wniosku o płatność, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy;
 - g) że Beneficjent końcowy dokonał zbycia lokalu mieszkalnego przed wypłatą dofinansowania.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony będą rozwiązywać polubownie. W przypadku braku porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Gminy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze umowy dla Gminy, jeden egzemplarz umowy dla Beneficjenta końcowego.
5. Treść Programu Priorytetowego Ciepłe Mieszkanie oraz Regulamin naboru wniosków stanowią integralną treść niniejszej umowy.

Gmina Góra

Beneficjent końcowy

.....

.....