Załącznik Nr 4 do Zarządzenia Nr 115/2024

Wójta Gminy Niechlów

z dnia 09.09.2024r.

 **Umowa nr / CM / 202…**

**na dofinansowanie przedsięwzięcia**

**w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Niechlów**

zawarta dnia roku w Niechlowie pomiędzy:

**Gminą Niechlów**

z siedzibą w Niechlowie, przy ul. Głogowskiej 31, 56-215 Niechlów

REGON: 411050630, NIP: 6931940470

zwaną dalej „Gminą”, reprezentowaną przez:

1. Wójta Gminy Niechlów - Karola Czaplę,
2. przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Niechlów – Anny Mróz

zwanej dalej Gminą

a

**Wspólnot Mieszkaniową**……………………………………………………., reprezentowaną przez Panią/Pana………………………………………………………………………………………

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

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest udzielenie przez Gminę Niechlów dofinansowania na realizację przedsięwzięcia na podstawie wniosku o dofinansowanie złożonego przez Beneficjenta Końcowego w ramach Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (zwanego dalej "Programem"), ze środków udostępnionych przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu 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 nieefektywnego źródła ciepła[[1]](#footnote-1) na paliwo stałe na …………………………….i poprawie efektywności energetycznej istniejącego budynku[[2]](#footnote-2) mieszkalnego poprzez wymianę…………………………………..[[3]](#footnote-3) - w terminie określonym w § 2 ust. 1.
3. Wniosek o dofinansowanie przedsięwzięcia w ramach Programu nr …………. z dnia ………………. stanowi Załącznik do niniejszej Umowy.
4. Beneficjent końcowy oświadcza, że:
5. jest wspólnotą mieszkaniową (w rozumieniu ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali) obejmująca od 3 do 7 lokali mieszkalnych[[4]](#footnote-4), przy ul. ………………………..nr ……………………położony na terenie Gminy Niechlów w miejscowości ………………. pod adresem ………………………………………,
6. zapoznał się z ogłoszeniem o naborze wniosków w ramach Programu na terenie Gminy Niechlów,
7. zapoznał się z regulaminem naboru wniosków określający sposób składania i rozpatrywania wniosków o dofinansowanie przedsięwzięć w ramach Programu,
8. przy realizacji przedsięwzięcia dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z umowy, Programu i obowiązujących przepisów prawa,
9. przedsięwzięcie zostanie wykonane zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie w ramach Programu oraz z jego Regulaminem.
10. Dofinasowaniem objęte są tzw. koszty kwalifikowane, zgodnie z częścią B.2. Wniosku, poniesione podczas realizacji przedsięwzięcia, obejmującego:
11. demontaż wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwo stałe służących na potrzeby 100% powierzchni ogrzewanej w budynku oraz:
12. zakup i montaż wspólnego źródła ciepła do celów ogrzewania lub ogrzewania i cwu

Gdy wniosek beneficjenta końcowego obejmuje dofinansowanie przedsięwzięcia określonego w § 1 ust. 5 znak I lit. a dopuszcza się wykonania (więcej niż jednego elementu z zakresu):

1. demontażu oraz zakupu i montażu nowej instalacji centralnego
2. ogrzewania i/lub cwu (w tym kolektorów słonecznych i pompy ciepła do samej cwu ),
3. zakupu i montażu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
4. zakupu i montażu ocieplenia przegród budowlanych, okien, drzwi, drzwi/bram garażowych oddzielających przestrzeń ogrzewaną od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego, (zawiera również demontaż),
5. dokumentacji dotyczącej powyższego zakresu: audyt energetyczny, dokumentacja projektowa, ekspertyzy,
6. zakup i montaż oraz odbiór i uruchomienie mikroinstalacji fotowoltaicznej oraz odbiór i uruchomienie mikroistalacji fotowoltaicznej, przy czym instalacja fotowoltaiczna dofinansowana w ramach programu może służyć wyłącznie na potrzeby części wspólnych budynku mieszkalnego.
7. 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 (zwiera 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

w przypadku przedsięwzięć nieobejmujących wymiany źródła ciepła na paliwo stałe na nowe źródła ciepła.

**§ 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:
4. zapoznał się z Programem, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i zobowiązuje się do jego stosowania;
5. przy realizacji przedsięwzięcia dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
6. przedsięwzięcie zostanie wykonane zgodnie z „Wnioskiem” i na zasadach określonych niniejszą Umową.
7. Beneficjent końcowy zobowiązany jest wymienić i zlikwidować wszystkie dotychczasowe służące ogrzewaniu piece lub kotły c.o. opalane paliwem stałym lub biomasą, z wyjątkiem:
8. pieca przedstawiającego wysokie walory estetyczne lub objętego ochroną konserwatora zabytków, pod warunkiem trwałego usunięcia połączenia pieca z przewodem kominowym,
9. zamontowania grzałek elektrycznych w piecu kaflowym, pod warunkiem trwałego usunięcia połączenia pieca z przewodem kominowym.
10. W przypadku zachowania źródeł ogrzewania, o których mowa w ust. 4, Beneficjent końcowy zlikwiduje połączenie pieca z przewodem kominowym czego potwierdzeniem będzie opinia kominiarska.
11. Beneficjent ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedsięwzięcia.
12. 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 kwota wskazana w § 3 ust. 1 Umowy.
13. Zmiana, o której mowa w ust. 7, wymaga dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

**§ 3**

**Wysokość dofinansowania oraz sposób jego wypłaty**

1. Gmina zobowiązuje się do przekazania Beneficjentowi końcowemu dofinasowania do wysokości:
2. 60 % kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz

nie więcej niż 350 000 PLN (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy 00/100 zł) \*

1. 60 % kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż 375 000 PLN (słownie: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy 00/100 zł) \*
2. 60 % kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż 150 000 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100 zł) \*
3. 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.
4. Rozpoczęcie przedsięwzięcia przez Beneficjenta końcowego rozumiane jest, jako poniesienie pierwszego kosztu kwalifikowanego (data wystawienia pierwszej faktury lub równoważnego dokumentu księgowego) i może nastąpić nie wcześniej niż data zawarcia umowy o dofinansowanie przez Beneficjenta końcowego z Gminą oraz nie wcześniej niż data ogłoszenia pierwszego naboru wniosków o dofinansowanie przez Gminę. Koszty poniesione wcześniej będą uznawane za niekwalifikowane.
5. 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.
6. Gmina przekaże dofinansowanie, o którym mowa w ust. 1 przelewem na rachunek Beneficjenta nr ………………………………………………………………………...,

w ciągu 7 dni roboczych od daty przekazania środków na rachunek Gminy Niechlów przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

1. 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 Gminy Niechlów w Niechlowie, przy ul. Głogowskiej 31, 56-215 Niechlów lub wyśle pocztą na podany adres: Urząd Gminy Niechlów, ul. Głogowska 31, 56-215 Niechlów:

a) zestawienie dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów kwalifikowanych zgodnie z umową (oryginał),

b) protokół odbioru zgodnie ze wzorem z załącznika nr 2 do instrukcji wniosku o płatność (oryginał),

1. dokumenty zakupu, czyli kopie faktur lub innych równoważnych dokumentów księgowych, potwierdzających nabycie materiałów, urządzeń lub usług potwierdzone za zgodność z oryginałem i opatrzone czytelnym podpisem przez Beneficjenta. (Zgodne z Zestawieniem dokumentów stanowiącym Załącznik nr 1a),
2. dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1a do Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (kopia),
3. potwierdzenie trwałego wyłączenia z użytku źródła ciepła na paliwo stałe protokół odbioru montażu źródła ciepła (kopia),
4. protokół - odbiór kominiarski (tylko w przypadku montażu kotła na pellet) (kopia),
5. protokół ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej (tylko w przypadku montażu kotła gazowego) (kopia),
6. dowód zapłaty (potwierdzenie przelewu/wyciąg bankowy) (kopia),
7. pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę – jeżeli jest wymagane zgodnie z ustawą Prawo budowlane (kopia) – jeżeli dotyczy,
8. audyt energetyczny – jeżeli dotyczy,
9. ekspertyzę ornitologiczną i chiropterologiczną – jeżeli dotyczy.
10. W przypadkach uzasadnionych wątpliwości co do zakresu wykonania przedsięwzięcia, Gmina zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień potwierdzających wykonanie przedsięwzięcia w całości.
11. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku o płatność, Gmina może wezwać Beneficjenta końcowego do uzupełnienia braków.
12. 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.

 2. Beneficjent końcowy zobowiązany jest zapewnić trwałość przedsięwzięcia przez okres 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji przedsięwzięcia.

1. Utrata trwałości przedsięwzięcia nastąpi między innymi, jeżeli Beneficjent końcowy przed wypłatą stracił status wspólnoty mieszkaniowej lub sprzedano część nieruchomości wspólnej we wspólnocie i nie zostanie zachowana ta część nieruchomości, która niezbędna jest dla prawidłowej, zgodnej z programem i umową o dofinansowanie, realizacji przedsięwzięcia.

 4. W okresie trwałości, Beneficjent końcowy nie może wyrazić zgody na zmianę przeznaczenia lokalu mieszkalnego w budynku należącym do wspólnoty na inny, nie może zdemontować urządzeń, instalacji oraz wyrobów budowlanych zakupionych i zainstalowanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także nie może zainstalować dodatkowych źródeł ciepła, niespełniających warunków Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”.

 8. 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.

9. 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, Gminę 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 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 Niechlów 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. 4 niniejszej umowy;

e) niedotrzymania terminu złożenia wniosku o płatność, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy;

f) dofinansowanie nie podlega wypłacie, jeżeli Beneficjent końcowy dokona 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 PROGRAM PRIORYTETOWY Ciepłe Mieszkanie ZAKRES OGÓLNY i ZARYS SZCZEGÓŁOWY stanowi integralną treść niniejszej umowy.

Gmina: Beneficjent końcowy:

…………………………………………. ………………………………………

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 Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe. [↑](#footnote-ref-1)
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 [↑](#footnote-ref-2)
3. Każda umowa będzie sporządzana indywidualnie i zgodnie z faktycznie przeprowadzonym zakresem przedsięwzięcia. [↑](#footnote-ref-3)
4. Przez lokal mieszkalny należy rozumieć samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali [↑](#footnote-ref-4)