

UMOWA nr
(wspólnoty mieszkaniowe)

zawarta w dniur. w Tworogu pomiędzy:

Gminą Tworóg z siedzibą w Tworogu przy ulicy Zamkowej 16, kod pocztowy: 42-690,
posiadającą NIP 645-250-59-77 oraz REGON 276258374,
reprezentowaną przez: Wójta Gminy Tworóg Eugeniusza Gwóźdź
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Marzeny Żołędziewskiej,
zwaną dalej **Dotującym**

a

Wspólnotą mieszkaniową nieruchomości położonej w Gminie Tworóg
przy ul.

Reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1)

(imię i nazwisko; PESEL)

2)

(imię i nazwisko; PESEL)

3)

(imię i nazwisko; PESEL)

Powołany uchwałą nr.....z dnia.....

adres do doręczeń:.....

Zwaną dalej **Beneficjentem końcowym**

-zwanymi dalej Stronami

o udzielenie dofinansowania w ramach uruchomionego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, dalej “NFOŚiGW” Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”, dalej “Program”,

mającego na celu poprawę jakości powietrza oraz zmniejszenie emisji pyłów i gazów cieplarnianych poprzez wymianę źródeł ciepła i poprawę efektywności energetycznej w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, realizowanego na zasadach określonych w regulaminie Programu, dalej “Regulamin” w oparciu o umowę o dofinansowanie nr 19/2024/81/OA/oe/CM1 zawartej pomiędzy Gminą Tworóg a Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach, dalej “WFOŚiGW”.

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest udzielenie Beneficjentowi końcowemu przez Gminę Tworóg dotacji na realizację przedsięwzięcia na podstawie wniosku o dofinansowanie złożonego przez Beneficjenta w ramach drugiego etapu Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (zwanego dalej „Programem”), ze środków udostępnionych Gminie Tworóg przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach, oraz określenie praw i obowiązków stron Umowy związanych z realizacją tego przedsięwzięcia.
2. W wyniku realizacji przedsięwzięcia, Beneficjent końcowy zobowiązuje się do terminowego zrealizowania zakresu rzeczowego zgodnie z katalogiem kosztów kwalifikowanych umieszczonym odpowiednio w załączniku nr 1a) dla Części 4) Programu i przedłożenia jego rozliczenia, tj. wniosku o płatność.
3. Przedsięwzięcie realizowane w ramach Umowy może być dofinansowane z innych środków publicznych, przy czym łączna kwota dofinansowania na przedsięwzięcie z różnych źródeł nie może przekroczyć 100% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia.
4. Beneficjent końcowy oświadcza, że:
 - a) zapoznał się z Ogłoszeniem o naborze wniosków w ramach drugiego naboru Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” na terenie Gminy Tworóg;
 - b) zapoznał się z Regulaminem naboru wniosków określającym sposób składania i rozpatrywania wniosków o dofinansowanie w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” na terenie Gminy Tworóg;

c) jest wspólnotą mieszkaniową w budynku mieszkalnym od 3 do 7 lokali położonym przy ulicy..... w miejscowości, w którym ma zostać zrealizowane przedsięwzięcie, zwane dalej również zadaniem, zgodnie z zakresem rzeczowym określonym we wniosku o dofinansowanie z dnia

d) uchwałą nrz dnia.....wyraził zgodę na dokonanie przez Zarząd czynności polegającej na realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego w ramach Programu „Ciepłe Mieszkanie” oraz udzielił Zarządowi pełnomocnictwa do zawarcia niniejszej umowy

e) przy realizacji zadania dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa;

f) zadanie zostanie wykonane zgodnie z Wnioskiem o udzielenie dofinansowania, Regulaminem, Zarządzeniem i Programem;

g) jest mu znana odpowiedzialność karna, w szczególności za złożenie podrobionego, przerobionego, poświadczającego nieprawdę albo nierzetelnego dokumentu albo złożenie nierzetelnego, pisemnego oświadczenia dotyczącego okoliczności mających istotne znaczenie dla uzyskania dofinansowania, wynikającej z art. 297 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny.

5. Beneficjent końcowy zobowiązuje się do:

5.1. Demontażu wszystkich nieefektywnych źródeł na paliwa stałe w budynku służących na potrzeby 100% powierzchni ogrzewanej oraz (* niewłaściwe skreślić):

- a) *zakup i montaż wspólnego źródła ciepła zgodnie z załącznikiem 1a do Programu tj. **pompy ciepła** do celów ogrzewania lub ogrzewania i c.w.u. budynku albo
- b) *zakup i montaż wspólnego źródła ciepła zgodnie z załącznikiem 1a do Programu **innego niż pompa ciepła** do celów ogrzewania lub ogrzewania i c.w.u. budynku

5.2. dodatkowo dopuszcza się (*niewłaściwe skreślić):

- a) *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;
- b) *demontaż oraz zakup i montaż nowej instalacji centralnego ogrzewania i/lub c.w.u. (w tym kolektorów słonecznych i pompy ciepła do samej c.w.u.),
- c) *zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
- d) *zakup i montaż ocieplenia przegród budowlanych,
- e) *zakup i montaż okien (zawiera również demontaż),

- f) *zakup i montaż drzwi/ bram garażowych oddzielających przestrzeń ogrzewaną od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego, (zawiera również demontaż),
- g) *dokumentacja projektową dotyczącą powyższego zakresu,
- h) *ekspertyza ornitologiczna, chiropterologiczna,
- i) * audyt energetyczny

5.3. Przedsięwzięcie nieobejmujące wymiany źródeł ciepła na paliwo stałe na nowe źródła ciepła, a obejmujące(*niewłaściwe skreślić):

- a) *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;
- b) *zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
- c) *zakup i montaż ocieplenia przegród budowlanych,
- d) *zakup i montaż okien (zawiera również demontaż),
- e) *zakup i montaż drzwi/ bram garażowych oddzielających przestrzeń ogrzewaną od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego, (zawiera również demontaż),
- f) *dokumentacja projektowa dotycząca powyższego zakresu,
- g) *ekspertyza ornitologiczna, chiropterologiczna,
- h) * audyt energetyczny

6. Realizacja przedsięwzięcia o którym mowa w pkt. 5.3 jest możliwa pod warunkiem, że użytkowane wspólne źródło ciepła dla budynku mieszkalnego lub indywidualne źródła ciepła dla wszystkich lokali w budynku jest inne niż na paliwo stałe lub jest źródłem ciepła na paliwo stałe spełniającym wymagania minimum klasy 5 wg normy przenoszącej normę europejską EN 303-5.

7. W ramach programu zakończono i rozliczono wszystkie wcześniejsze przedsięwzięcia dotyczące lokali mieszkalnych wchodzących w skład budynku, dla którego została utworzona wspólnota mieszkaniowa oraz że w budynku wspólnoty nie zostanie udzielone dofinansowanie na te same koszty kwalifikowane dofinansowane wcześniejszą dotacją w ramach programu;

8. Beneficjent końcowy jest świadomy konieczności realizacji przedsięwzięcia zgodnie z przepisami prawa budowlanego w szczególności uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, lub uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (jeśli dotyczy).

9. Beneficjent końcowy zobowiązany jest wymienić i zlikwidować wszystkie źródła ciepła na paliwo stałe, niespełniające wymagań minimum 5 klasy według normy przenoszącej normę europejską EN 303-5. Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia w budynku mieszkalnym objętym wspólnotą mieszkaniową będącą Beneficjentem wszystkie zainstalowane oraz użytkowane urządzenia służące do celów ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, będą spełniać docelowe wymagania aktów prawa miejscowego, w tym uchwał antysmogowych obowiązujących na terenie położenia budynku, w którym funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa będąca Beneficjentem.

10. W okresie trwałości wynoszącym 5 lat od daty zakończenia przedsięwzięcia, beneficjent końcowy nie dokona zmiany przeznaczenia lokali, którego dotyczy wnioski o dofinansowanie z mieszkalnego na inny, nie zdemontuje urządzeń, instalacji oraz wyrobów budowlanych zakupionych i zainstalowanych w ramach dofinansowanego przedsięwzięcia, a także nie zainstaluje dodatkowych źródeł ciepła, niespełniających warunków Programu i wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1a do Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”.

11. W ramach programu można dofinansować zakup i montaż tylko jednego wspólnego źródła ciepła dla budynku mieszkalnego do celów ogrzewania lub ogrzewania i c.w.u.

12. 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 Dotującym oraz nie wcześniej niż data ogłoszenia naboru wniosków o dofinansowanie dla gmin w ramach programu przez właściwy terytorialnie WFOŚiGW, w którym gmina została beneficjentem programu.

13. Zakończenie przedsięwzięcia przez beneficjenta końcowego (data wystawienia ostatniej faktury lub równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac) oznacza rzeczowe zakończenie wszystkich prac objętych umową o dofinansowanie.

14. Wykonanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej jest obowiązkowe do uzyskania dofinansowania na realizację przedsięwzięcia, w przypadku dofinansowania na zakres kosztów kwalifikowanych takich jak: ocieplenie przegród budowlanych, stolarka okienna i drzwiowa. Przeprowadzenie audytu energetycznego jest wymagane nie później niż do dnia zakończenia realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia a zakres prac dla wybranego wariantu wynikającego z audytu energetycznego zostanie zrealizowany w ramach złożonego wniosku o dofinansowanie; Audyt energetyczny może także być przeprowadzony przed

rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, jednak jego koszt nie będzie mógł być kwalifikowany.

15. W przypadku montażu mikroinstalacji fotowoltaicznej warunkiem wypłaty dotacji na ten koszt kwalifikowany jest przedstawienie wystawionego na beneficjenta końcowego zaświadczenia Operatora Sieci Dystrybucyjnej opatrzonego pieczęcią firmową oraz czytelnym podpisem, potwierdzającego montaż licznika dwukierunkowego wraz z numerem Punktu Poboru Energii.

16. Beneficjent końcowy zobowiązuje się złożyć Dotującemu dokument podsumowujący audyt energetyczny wykonany zgodnie z Metodą szacowania efektu ekologicznego Programu priorytetowego Ciepłe mieszkanie, stanowiący załącznik nr 2 do umowy i dołączyć go do wniosku o płatność.

17. Dotacja nie podlega wypłacie, 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.

18. Jeśli w budynku, w którym realizowane jest przedsięwzięcie, prowadzona jest działalność gospodarcza rozumiana zgodnie z unijnym prawem konkurencji – w tym przypadku wysokość dofinansowania jest pomniejszana proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej na prowadzenie działalności gospodarczej. W przypadku gdy działalność gospodarcza jest prowadzona na powierzchni całkowitej przekraczającej 30% budynku mieszkalnego, przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do dofinansowania.

§ 2

1. Beneficjent końcowy kwalifikuje się do poziomu dofinansowania przewidzianego Programem dla przedsięwzięcia o którym mowa w §1 ust.5 (* niepotrzebne skreślić):

- a) §1 ust. 5 ppkt 5.1 lit. a),b) wraz z zakresem o którym mowa w ppkt 5.2 lit.b)-i) –tj. dofinansowanie do 60% lecz nie więcej niż 350 000,00 złotych
- b) §1 ust. 5 ppkt 5.1 lit. b) wraz z zakresem o którym mowa w ppkt 5.2 lit.a)-i) –tj. dofinansowanie do 60% lecz nie więcej niż 360 000,00 złotych
- c) §1 ust. 5 ppkt 5.1 lit. a) wraz z zakresem o którym mowa w ppkt 5.2 lit.a)-i) –tj. dofinansowanie do 60% lecz nie więcej niż 375 000,00 złotych

d) §1 ust. 5 ppkt 5.3 dofinansowanie do 60% lecz nie więcej niż 150 000,00 złotych
2. Kwota dotacji wyniesie 60 % kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia jednak nie więcej niż..... zł.

3. Ostateczna kwota dotacji do wypłaty będzie obniżona z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej o% *

*(wpisać „nie dotyczy” jeżeli w budynku nie jest prowadzona działalność gospodarcza)

4. Faktyczna kwota dotacji do wypłaty, z zastrzeżeniem ust. 1, 2 i 3 zostanie ustalona na podstawie rzeczywiście poniesionych przez Beneficjenta końcowego kosztów kwalifikowanych wykazanych w prawidłowo wypełnionym i kompletnym Wniosku o płatność.

§ 3

1. Po wykonaniu Przedsięwzięcia, Beneficjent końcowy przedłoży w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji przedsięwzięcia do Urzędu Gminy Tworóg ul. Zamkowa 16 w Tworogu, Wniosek o płatność, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu naboru

2. Beneficjent końcowy zrealizuje Przedsięwzięcie i przedłoży kompletny wniosek o rozliczenie dofinansowania do dnia 31.12.2025r. włącznie.

3. Wraz z wnioskiem o rozliczenie dofinansowania Beneficjent końcowy przedłoży wymienione w nim załączniki, odpowiednie do zakresu Przedsięwzięcia.

4. Dotujący zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych dokumentów potwierdzających zakres i termin wykonania Przedsięwzięcia, zasadność uznania poniesionych kosztów oraz realizację warunków udzielenia dofinansowania.

5. Nieprzedłożenie kompletnego rozliczenia w terminie określonym w § 3 ust. 2 umowy powoduje utratę prawa do dofinansowania.

6. Dotujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli powykonawczej w miejscu realizacji Przedsięwzięcia w terminie ustalonym nie później niż do 30 dni od daty złożenia kompletnego rozliczenia celem stwierdzenia zgodności wykonanych prac z umową o dofinansowanie i dokumentami przedłożonymi w ramach rozliczenia.

7. Odmowa udostępnienia lokalu do przeprowadzenia kontroli, o której mowa w § 3 ust. 6 umowy oraz/lub niepotwierdzenie w trakcie kontroli zrealizowania Przedsięwzięcia zgodnie z umową powoduje utratę prawa do dofinansowania, co Beneficjent końcowy rozumie i akceptuje.

9. Wypłata dotacji nastąpi w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania środków przez Dotującego z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach na numer konta bankowego Beneficjenta końcowego:

[illegible]

§ 4

2. Możliwe jest przedłużenie określonego w Umowie terminu wypłaty dofinansowania lub jego niewypłacenie w przypadku nieprzekazania Dotującemu na ten cel środków finansowych przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach.

§ 5

E-mail:

8

3. W przypadku zmiany danych korespondencyjnych oraz kontaktowych o których mowa w ust. 1 powyżej, Beneficjent końcowy zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia drugiej Strony niezwłocznie o tym fakcie, wskazując aktualne dane.
4. Do czasu powiadomienia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, korespondencję wysłaną na dotychczasowe adresy (także e-mail) uważa się za skutecznie doręczoną Beneficjentowi końcowemu. Zmiana danych jest skuteczna z chwilą złożenia drugiej stronie oświadczenia o zmianie (w przypadku wiadomości e-mail - z chwilą potwierdzenia od drugiej strony otrzymania przez nią wiadomości).

§ 6

1. Strony zgadzają się na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb realizacji postanowień umowy. Informacje na temat przetwarzania danych osobowych przez Dotującego znajdują się na stronie internetowej Dotującego.

§ 7

1. Umowę sprawdzono pod względem legalności, celowości i gospodarności.
2. Wszelkie zmiany umowy i oświadczenia składane zgodnie z niniejszą umową wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W zakresie nieuregulowanym umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).
4. Spory mogące wyniknąć na tle wykonywania umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Dotującego.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jednego dla Beneficjenta końcowego oraz trzech dla Dotującego.

DOTUJĄCY

**BENEFICJENT
KOŃCOWY**

Załączniki do umowy:

1. Metodyka szacowania efektu ekologicznego Program Priorytetowy „Ciepłe mieszkanie”
2. Dokument podsumowujący audyt energetyczny