



Załącznik nr 2 do zarządzenia

UMOWA /20....

na dofinansowanie przedsięwzięcia w ramach programu priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Kamienna Góra dla wniosku.....

zawarta w dniu..... r. pomiędzy:

Gminą Kamienna Góra z siedzibą w Kamiennej Górze, al. Wojska Polskiego 10, 58-400 Kamienna Góra REGON 230821322, NIP 6140102873

którą reprezentuje:

Patryk Straus – Wójt Gminy Kamienna Góra

przy kontrasygnacie

Reginy Kachniarz – Skarbnika Gminy Kamienna Góra

zwaną w dalszej części umowy „Gminą”,

a:

Panią/Panem* Zam.....

Nr PESEL

zwaną/ym dalej **Beneficjentem**

razem zwanych Stronami.

Preambuła

Zważywszy, że:

Gmina Kamienna Góra realizuje zadanie własne w zakresie ochrony środowiska w związku z powyższym przystąpiło do Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” i w tym celu:

1. w dniu 05.08.2024 r. Gmina Kamienna Góra podpisała umowę o dofinansowanie nr 1793/D/CM/JG/2024, w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”.
2. zgodnie z **§ 1 pkt. 3** umowa określa również prawa i obowiązki Gminy w związku z udzielaniem przez Gminę, zgodnie Programem, dofinansowania beneficjentom końcowym w ramach Przedsięwzięcia realizowanego przez Gminę.
3. zgodnie z **§ 3 pkt. 2** [...] Gmina zobowiązuje się stosować Wytyczne dla gmin dotyczące przygotowania naboru wniosków dla beneficjentów końcowych, oraz rozliczania umów o dofinansowanie dla Beneficjentów końcowych Programu „Ciepłe Mieszkanie”[...].
4. zgodnie z **§ 3 pkt. 4** po przeprowadzeniu naboru i ocenie wniosków o dofinansowanie pod względem spełnienia warunków kwalifikujących do Programu, Gmina zawrze umowy o dofinansowanie z beneficjentami końcowymi.

Strony zgodnie postanawiają co następuje:

§ 1.

1. Beneficjent oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w Gmina Kamienna Góra/ *

1. Beneficjent oświadcza, że jest współwłaścicielem lokalu mieszkalnego zlokalizowanego wGmina Kamienna Góra i jako współwłaściciel tego lokalu oświadcza, że posiada zgodę wszystkich współwłaścicieli lokalu na realizację przedsięwzięcia opisanego poniżej, na zawarcie umowy o udzielenie dofinansowania i przekazanie dofinansowania wyłącznie dla Beneficjenta./*

1. Beneficjent oświadcza, że jest osobą fizyczną posiadającą tytuł prawny wynikający z ograniczonego prawa rzeczowego do lokalu: spółdzielcze prawo własnościowe do lokalu, zastaw, hipoteka, użytkowanie, służebność; zlokalizowanego w....., Gmina Kamienna Góra/*

1. Beneficjent oświadcza, że jest osobą fizyczną posiadającą tytuł prawny wynikający z najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność gminy, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy w rozumieniu ustawy z dnia 21.06.2021r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o



zmianie Kodeksu Cywilnego, jeżeli nie wszystkie lokale mieszkalne w tym budynku stanowią własność gminy; zlokalizowanego wGmina Kamienna Góra/*

1. Beneficjent oświadcza, że posiada status wspólnoty mieszkaniowej (w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali) obejmującej nie mniej niż 3 i nie więcej niż 7 lokali, w której skład wchodzi budynek mieszkalny wielorodzinny położony na terenie Gminy Kamienna Góra/*

1. Beneficjent oświadcza, że udzielił pełnomocnictwa Pani/Panu Nr PESEL do reprezentowania i działania w imieniu właściciela lokalu mieszkalnego zlokalizowanego wGmina Kamienna Góra/*

2. W oparciu o Program Priorytetowy „Ciepłe Mieszkanie” zwany dalej „Programem” określający zasady i tryb udzielania dofinansowania przedsięwzięć realizujących cel programu poprawę 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 na terenie gminy Kamienna Góra, Gmina udziela Beneficjentowi dofinansowania na pokrycie kosztów przedsięwzięcia planowanego do realizacji w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, określonego we wniosku o dofinansowanie do Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” na terenie gminy Kamienna Góra.

3. Dofinansowaniem objęte są tzw. koszty kwalifikowane, poniesione podczas realizacji przedsięwzięcia zgodnie z załącznikiem nr 1/ załącznikiem nr 1a* do Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” na:

a) demontaż wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwa stałe służących do ogrzewania lokalu/budynku mieszkalnego;

b) zakup i montaż źródła ciepła do celów ogrzewania lub ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (dalej c.w.u) lokalu mieszkalnego albo

c) podłączenie lokalu mieszkalnego do efektywnego źródła ciepła w budynku, spełniającego wymagania,

Dodatkowo dofinansowaniem objęte są:

d) demontaż oraz zakup i montaż nowej instalacji centralnego ogrzewania i/lub c.w.u w lokalu mieszkalnym, instalacji gazowej od przyłącza gazowego / zbiornika na gaz do kotła;

e) zakup i montaż okien w lokalu/budynku* mieszkalnym lub drzwi oddzielających lokal od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego (zawiera również demontaż);

f) zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła w lokalu/budynku* mieszkalnym;

g) zakup/montaż materiałów budowlanych wykorzystywanych do ocieplenia przegród budowlanych zewnętrznych i wewnętrznych oddzielających pomieszczenia ogrzewane od nieogrzewanych, stropów pod nieogrzewanymi poddaszami, stropów nad pomieszczeniami nieogrzewanymi i zamkniętymi przestrzeniami podpodłogowymi, płyt balkonowych, fundamentów itp. wchodzących w skład systemów dociepleń lub wykorzystywanych do zabezpieczenia przed zawilgoceniem, Zakup i montaż materiałów budowlanych w celu przeprowadzenia niezbędnych prac towarzyszących (np. wymiana parapetów zewnętrznych, orynnowania itp.). Ocieplenia nie stanowi położenie wyłącznie farb/tynków termorefleksyjnych lub termoizolacyjnych;

h) zakup i montaż oraz odbiór i uruchomienie mikroinstalacji fotowoltaicznej

g) dokumentacja projektowa dotycząca powyższego zakresu (w tym ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna).

4. Dofinansowanie nie obejmuje:

1) kosztów nadzoru nad realizacją przedsięwzięcia,

2) kosztów robót wykonywanych siłami własnymi przez Wnioskodawcę,

3) budowę zewnętrznych sieci ciepłowniczych, energetycznych lub gazowych,

4) kosztów dostawy, uruchomienia, przeszkolenia z obsługi, serwisowania, ubezpieczenia.



§ 2.

Sposób wykonywania przedsięwzięcia

1. Beneficjent zobowiązany jest do przeprowadzenia i zakończenia przedsięwzięcia w terminie do 12 miesięcy od podpisania umowy tj. do dnia (jednak nie później niż do dnia 31.12.2025 r.¹)
2. Termin zakończenia przedsięwzięcia to data wystawienia lub opłacenia ostatniej faktury /równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac.
3. Beneficjent dokonuje we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność doboru nowego źródła ciepła oraz wyboru jego dostawcy i instalatora, który dokona wymiany systemu ogrzewania.
4. Beneficjent oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się z Programem, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy i zobowiązuje się do jego stosowania;
 - 2) przy realizacji przedsięwzięcia dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
 - 3) przedsięwzięcie zostanie wykonane zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie i na zasadach określonych niniejszą umową.
5. Beneficjent zobowiązany jest wymienić i zlikwidować wszystkie dotychczasowe służące ogrzewaniu piece i/lub kotły c.o. opalane paliwem stałym lub biomasą, za wyjątkiem:
 - 1) gdy piece przedstawiają wysokie walory estetyczne lub są objęte ochroną konserwatora zabytków, pod warunkiem trwałego usunięcia połączenia pieca z przewodem kominowym,
 - 2) zamontowania grzałek elektrycznych w piecu kaflowym, pod warunkiem trwałego usunięcia połączenia pieca z przewodem kominowym.
6. W przypadku zachowania źródeł ogrzewania, o których mowa w ust. 5, Beneficjent zlikwiduje połączenie pieca z przewodem kominowym czego potwierdzeniem będzie opinia kominiarska.
7. Beneficjent ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedsięwzięcia.
8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmiany zakresu rzeczowego i warunków realizacji przedsięwzięcia pod warunkiem zachowania celu Programu. W takim wypadku kwota dofinansowanie dotyczyć będzie faktycznie zrealizowanego przedsięwzięcia, jednakże nie więcej niż kwota wskazana w § 3 ust.1 umowy.
9. Zmiana, o której mowa w ust. 8, wymaga dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 3.

Wysokość dofinansowania, oraz sposób jego wypłaty

1. Gmina zobowiązuje się do przekazania podstawowego poziomu dofinansowania do wysokości 30% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż 16.500 PLN (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100 zł)./*
 1. Gmina zobowiązuje się do przekazania podwyższonego poziomu dofinansowania do wysokości 60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż 27.500 PLN (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100 zł)./*
 1. Gmina zobowiązuje się do przekazania najwyższego poziomu dofinansowania do wysokości 90% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż 41.000 PLN (słownie: trzydzieści siedem tysięcy pięćset złotych 00/100 zł)./*
 1. Gmina zobowiązuje się do przekazania podstawowego poziomu dofinansowania do wysokości 60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż 150.000 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 zł)./*
2. Beneficjent 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 zakończenia przedsięwzięcia tj. poniesienia ostatniego kosztu kwalifikowanego (ale nie później niż do dnia 31.12.2025 roku¹).

¹ dotyczy umów podpisanych w 2025r.



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 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 ...
....., pod warunkiem pozytywnej weryfikacji wniosku o płatność i jego zatwierdzenia, oraz w ciągu 14 dni roboczych od daty przekazania środków na rachunek Gminy 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 Inwestora i wykazanych we wniosku o wypłatę dofinansowania za koszty kwalifikowane według §1 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 4.

Rozliczenie dofinansowania

1. Po zrealizowaniu i zakończeniu przedsięwzięcia, w terminie określonym § 2 ust. 1, Beneficjent przedłoży w Urzędzie Gminy Kamienna Góra wniosek o płatność zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 3 lub 3a do zarządzenia Wójta Gminy Kamienna Góra z dnia z następującymi załącznikami:

a) Zestawienie dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów kwalifikowanych zgodnie z umową, którego wzór jest załącznikiem nr 1 do wniosku o płatność (oryginał);

b) Protokół odbioru prac wykonawcy, którego wzór jest załącznikiem nr 2 do wniosku o płatność (oryginał);

c) 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;

d) Dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań technicznych określonych w załączniku nr 1/ załączniku nr 1a do Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (kopia);

e) Potwierdzenie trwałego wyłączenia z użytku źródła ciepła na paliwo stałe (kopia);

f) Opinią kominiarską potwierdzającą prawidłowe wykonanie zadania (tylko w przypadku montażu kotła na pellet lub zgazowującego drewno) (kopia) – jeśli dotyczy;

g) Protokół ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej (kopia) lub protokół z pomiarów instalacji elektrycznej (kopia) – jeśli dotyczy;

h) Dowód zapłaty (potwierdzenie z przelewu/wyciąg bankowy) (kopia) – jeśli dotyczy;

i) Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę – jeżeli jest wymagane zgodnie z ustawą Prawo budowlane (kopia);

j) Dokumentację projektową (tylko w przypadku przedsięwzięcia wymagającego pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, jeżeli stanowi koszt kwalifikowany) (kopia);

k) dokument podsumowujący audyt energetyczny – tylko dla wspólnot mieszkaniowych

l) Zaświadczenie Operatora Dystrybucyjnej potwierdzające montaż licznika dwukierunkowego wraz z numerem Punktu Poboru Energii (tylko w przypadku montażu mikroinstalacji fotowoltaicznej) (kopia) – tylko dla wspólnot mieszkaniowych

ł) ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna (kopia) – tylko dla wspólnot mieszkaniowych.

3. W przypadkach uzasadnionych wątpliwości co do zakresu wykonania przedsięwzięcia, Gmina zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień potwierdzających wykonanie przedsięwzięcia w całości.

4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku o płatność, Gmina do 14 dni od daty wpływu wniosku może wezwać Beneficjenta do uzupełnienia braków.



5. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących niewykonanie przedsięwzięcia, Beneficjent niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Urząd Gminy Kamienna Góra.

§ 5.

Kontrola przedsięwzięcia

1. Gmina sprawuje kontrolę prawidłowości wykonywania przedsięwzięcia przez Beneficjenta, w tym wydatkowania przyznanego dofinansowania.
2. Beneficjent zobowiązany jest zapewnić trwałość przedsięwzięcia przez okres 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w § 2 ust. 2
3. Przez trwałość przedsięwzięcia rozumie się niedokonanie zmiany przeznaczenia lokalu mieszkalnego/lokali mieszkalnych 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.
4. Zbycie lokalu mieszkalnego objętego przedsięwzięciem nie zwalnia Beneficjenta z realizacji niniejszej umowy, w szczególności zapewnienia zachowania trwałości przedsięwzięcia. W umowie zbycia nieruchomości jej nabywca może przejąć wszystkie obowiązki Beneficjenta z niniejszej umowy, wówczas to na Beneficjencie spoczywa obowiązek pisemnego poinformowania o tym fakcie Urzędu, w terminie 30 dni kalendarzowych od daty zbycia lokalu mieszkalnego.
5. Rozwiązanie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy objętego przedsięwzięciem nie zwalnia beneficjenta końcowego z obowiązków związanych z realizacją przedsięwzięcia, w szczególności zapewnienia zachowania trwałości przedsięwzięcia. W takim przypadku Gmina Kamienna Góra w odrębnej umowie przejmie obowiązki beneficjenta końcowego wynikające z niniejszej umowy o dofinansowanie.
6. Do zakończenia okresu trwałości Beneficjent 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 Prawo ochrony środowiska lub dokumentów potwierdzających dochód Beneficjenta albo zaświadczenia potwierdzającego ustalone prawo do otrzymywania zasiłku, dokumentów potwierdzających umocowanie pełnomocnika.
7. Beneficjent akceptuje możliwość przeprowadzenia przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW), Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (WFOŚiGW) lub osoby/podmioty wskazane przez NFOŚiGW/WFOŚiGW, Urząd Gminy Kamienna Góra kontroli w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także w okresie trwałości przedsięwzięcia, w lokalu/budynku* 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 usunie nowe źródło ciepła, na realizację które zostało udzielone dofinansowanie, zainstaluje inne (drugie) źródło c.o.,

które nie spełnia wymagań Programu, bądź zaniecha korzystania z paliw ekologicznych, Beneficjent 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, przekazane będzie na rachunek bankowy Urzędu Gminy Kamienna Góra, nr.....



§ 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 ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w § 8 niniejszej umowy.
3. Niezłożenie wniosku o płatność z dniem określonym w § 3 ust. 2 skutkuje utratą prawa do dotacji i rozwiązaniem umowy.
4. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu Stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności tejże zmiany.

§ 8.

Odmowa wypłacenia dofinansowania

Gmina odmówi wypłacenia dofinansowania w przypadku stwierdzenia:

- 1) niewykonania przedsięwzięcia określonego w § 1 niniejszej umowy;
- 2) niezgodności zakresu faktycznie wykonanych prac z dokumentami przedstawionymi jako załączniki do wniosku o płatność;
- 3) niezrealizowania przedsięwzięcia w terminie określonym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
- 4) niezastosowania się do wezwania, o którym mowa w § 4 ust. 4 niniejszej umowy;
- 5) niedotrzymania terminu złożenia wniosku o płatność, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy;
- 6) dofinansowanie nie podlega wypłacie, jeżeli Beneficjent zbył przed wypłatą dofinansowania lokal mieszkalny objęty dofinansowaniem;
- 7) dofinansowanie nie podlega wypłacie jeżeli Beneficjent utracił status wspólnoty mieszkaniowej przed wypłatą dofinansowania a także w przypadku jeżeli przed wypłatą dofinansowania sprzedano część nieruchomości wspólnej we wspólnocie i nie zachowano tej części nieruchomości, która niezbędna jest dla prawidłowej, zgodnej z programem i umową realizacji przedsięwzięcia;
- 8) wyczerpania środków finansowych zarezerwowanych na ten cel w budżecie Gminy;
- 9) wykonania zadania z naruszeniem przepisów prawa;
- 10) wycofania złożonego wniosku lub odmowy podpisania umowy o dotację przez Beneficjenta.

§ 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. Wszelkie spory wynikające na tle realizacji umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Gminy Kamienna Góra.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz otrzymuje Beneficjent, a dwa egzemplarze Gmina Kamienna Góra.



Gmina:



Beneficjent:

**- niepotrzebne skreślić lub usunąć*