**Umowa Nr ........  
o dofinansowanie w ramach Programu Priorytetowego "Ciepłe Mieszkanie" na terenie gminy Środa Wielkopolska – II nabór**

zawarta ......…............. w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy Gminą Środa Wielkopolska z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej, ul. Daszyńskiego 5, 63-000 Środa Wielkopolska, reprezentowaną przez Zastępcę Burmistrza Pawła Wullerta, przy kontrasygnacie Skarbnika Adriana Nowaka,

zwaną dalej „Gminą”

a Wspólnotą Mieszkaniową …………………………………………………………………………………………………… w .................................................................................................................................................,

zwaną w dalszej części umowy „Beneficjentem”

łącznie zwanymi stronami,

o następującej treści:

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest udzielenie Beneficjentowi przez Gminę Środa Wielkopolska dotacji na realizację przedsięwzięcia na podstawie wniosku o dofinansowanie złożonego przez Beneficjenta w ramach Programu Priorytetowego "Ciepłe Mieszkanie" – II nabór, zwanego dalej "Programem", ze środków pochodzących z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu.
2. Beneficjent oświadcza, że:
   * 1. jest Wspólnotą Mieszkaniową ………………………………………………………………………………………… obejmującą budynek mieszkalny wielorodzinny nr …….. zlokalizowany w ……………..………. przy ulicy ………………………………;
     2. zrealizuje przedsięwzięcie w zakresie wskazanym we wniosku o dofinansowanie planowane do realizacji w budynku mieszkalnym, o którym mowa w punkcie 1;
     3. jest świadomy odpowiedzialności karnej, 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;
     4. jest świadomy, że dotacja nie podlega wypłacie, jeżeli beneficjent 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;
     5. budynek będący przedmiotem wniosku o dofinansowanie jest zgodny z programem;
     6. łączna kwota dofinansowania realizowanego przedsięwzięcia przez beneficjenta w ramach programu ze wszystkich środków publicznych nie przekracza 100% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia;
     7. nie otrzymał na przedsięwzięcie dofinansowania w ramach programów NFOŚiGW:
        1. Poprawa jakości powietrza w najbardziej zanieczyszczonych gminach – pilotaż[[1]](#footnote-1),
        2. Poprawa jakości powietrza poprzez wymianę źródeł ciepła w budynkach wielorodzinnych – pilotaż na terenie województwa zachodniopomorskiego,
        3. Poprawa jakości powietrza poprzez wymianę źródeł ciepła w budynkach wielorodzinnych – pilotaż na terenie województwa dolnośląskiego;
     8. jest świadomy konieczności realizacji przedsięwzięcia zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
     9. posiada uprawnienia do dokonywania, w lokalu mieszkalnym, w którym realizowane jest przedsięwzięcie, czynności obejmujących wnioskowane przedsięwzięcie, a jeśli prace będą realizowane poza lokalem, zobowiązuje się do uzyskania odpowiedniej zgody;
     10. po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia w budynku mieszkalnym:
         + - nie będzie zainstalowane i nie będzie użytkowane źródło ciepła na paliwo stałe o klasie niższej niż 5 klasa według normy przenoszącej normę europejską EN 303-5,
           - zamontowane w budynku mieszkalnym kominki wykorzystywane na cele rekreacyjne będą spełniać wymagania ekoprojektu,
           - wszystkie zainstalowane oraz użytkowane urządzenia służące do celów ogrzewania i/lub przygotowania ciepłej wody użytkowej (w tym kominki wykorzystywane na cele rekreacyjne) będą spełniać docelowe wymagania obowiązujących na terenie położenia budynku mieszkalnego objętego dofinansowaniem, aktów prawa miejscowego, w tym uchwał antysmogowych, również wtedy, kiedy akty te przewidują bardziej rygorystyczne ograniczenia dotyczące zakupu i montażu źródła ciepła.
3. Wysokość dotacji wynos[i](#_bookmark21)[[2]](#footnote-2):
   * 1. do 60% faktycznie poniesionych kosztów kwalifikowanych, przedsięwzięcia, realizowanego przez Beneficjenta, nie więcej niż 350 000 zł;
     2. do 60% faktycznie poniesionych kosztów kwalifikowanych, przedsięwzięcia, realizowanego przez Beneficjenta, nie więcej niż 360 000 zł (375 000 zł – w przypadku zakupu pompy ciepła zgodnej z Załącznikiem 1a do programu);
     3. do 60% faktycznie poniesionych kosztów kwalifikowanych, przedsięwzięcia, realizowanego przez Beneficjenta, nie więcej niż 150 000 zł,  
        z zastrzeżeniem § 9.
   1. Kosztami objętymi dotacją są koszty2:
      * + - demontażu wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwa stałe służących na potrzeby 100% powierzchni ogrzewanej w budynku,
          - koszty zakupu i montażu wspólnego źródła ciepła , tj. …………[[3]](#footnote-3), do celów ogrzewania lub ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (dalej cwu) budynku mieszkalnego,
          - koszty podłączenia budynku mieszkalnego do sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem,
          - zakup i montaż oraz odbiór i uruchomienie mikroinstalacji fotowoltaicznej służącej wyłącznie na potrzeby części wspólnych budynku mieszkalnego,
          - demontaż oraz zakup i montaż nowej instalacji centralnego ogrzewania i/lub cwu (w tym kolektorów słonecznych i pompy ciepła do samej cwu),
          - zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
          - zakup i montaż ocieplenia przegród budowlanych, okien, drzwi, drzwi/bram garażowych oddzielających przestrzeń ogrzewaną od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego (zawiera również demontaż),
          - dokumentacja dotycząca powyższego zakresu: audyt energetyczny, dokumentacja projektowa, ekspertyzyDo dofinansowania w ramach programu kwalifikowane są koszty: urządzeń, materiałów i usług umieszczonych w Załączniku nr 1a do programu.
   2. Podatek od towarów i usług (VAT) jest kosztem kwalifikowanym tylko wówczas, gdy jest on faktycznie i ostatecznie ponoszony przez Beneficjenta, a Beneficjent ten nie ma prawnej możliwości odliczenia podatku naliczonego od podatku należnego w jakiejkolwiek części, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
4. Rozpoczęcie przedsięwzięcia przez Beneficjenta rozumiane jest jako poniesienie pierwszego kosztu kwalifikowanego (data wystawienia pierwszej faktury/równoważnego dokumentu księgowego) i może nastąpić nie wcześniej niż data zawarcia niniejszej umowy o dofinansowanie.
5. Zakończenie przedsięwzięcia przez Beneficjenta oznacza rzeczowe zakończenie wszystkich prac objętych umową o dofinansowanie, pozwalające na prawidłową eksploatację zamontowanych urządzeń (data wystawienia ostatniej faktury lub równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac) i powinno nastąpić **nie później niż 31.10.2025 r.**
6. Beneficjent we własnym zakresie dokonuje wyboru urządzeń, materiałów oraz dostawcy i instalatora.
7. Beneficjent ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedsięwzięcia.
8. W przypadku gdy w budynku mieszkalnym, w którym realizowane jest przedsięwzięcie, prowadzona jest działalność gospodarcza rozumiana zgodnie z unijnym prawem konkurencji, wysokość dotacji jest pomniejszana proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej na prowadzenie działalności gospodarczej.
9. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmiany zakresu rzeczowego i warunków realizacji przedsięwzięcia, pod warunkiem zachowania celu Programu. Zmiana wprowadzona jest w formie aneksu do umowy.
10. Wypłata przyznanej dotacji w wysokości określonej w § 3, z zastrzeżeniem § 9, nastąpi pod warunkiem:
    * 1. zrealizowania przedsięwzięcia, o którym mowa w § 2, w terminie od dnia podpisania umowy **do 31.10.2025 r.**;
      2. złożenia wniosku o płatność zgodnego ze wzorem określonym w załączniku nr 1 do umowy wraz z wymaganymi załącznikami nie później niż w ciągu 10 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po dniu zrealizowania przedsięwzięcia, to jest poniesienia ostatniego kosztu kwalifikowanego.
11. Do wniosku o płatność Beneficjent zobowiązany jest załączyć:
    * 1. dokumenty zakupu, czyli kopie faktur lub innych równoważnych dokumentów księgowych, potwierdzających nabycie materiałów, urządzeń lub usług, wystawione imiennie na Beneficjenta;
      2. potwierdzenia dokonania zapłaty za faktury lub inne równoważne dokumenty księgowe – w przypadku, gdy na dokumencie zakupu nie widnieje informacja: „Zapłacono gotówką”, „Zapłacono”, itp.:
      3. dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1a do Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (np. karta produktu, etykieta energetyczna, świadectwo/ certyfikat, itp.);
      4. imienne potwierdzenie trwałego wyłączenia z użytku źródła/źródeł ciepła na paliwo stałe (kopia) – dokument zezłomowania/karta przekazania odpadu/formularz przyjęcia odpadów metali, a w przypadku pieców kaflowych, które nie podlegają zezłomowaniu – protokół kominiarski wydany przez mistrza kominiarskiego potwierdzający trwałe odłączenie od przewodu kominowego[[4]](#footnote-4);
      5. dokument potwierdzający instalację źródła ciepła przez instalatora posiadającego odpowiednie uprawnienia (w przypadku kotłów gazowych – kopia protokołu ze sprawdzenia szczelności instalacji czy kopia protokołu sporządzonego przez kominiarza w zakresie prawidłowego działania kanałów spalinowych i wentylacyjnych)4;
      6. dokument podsumowujący audyt energetyczny zawierający wyliczenie efektów ekologicznych i energetycznych wymaganych dla Części 4. programu (załącznik nr 2 do umowy);
      7. zaświadczenie Operatora Sieci Dystrybucyjnej opatrzone pieczęcią firmową oraz czytelnym podpisem, potwierdzające montaż licznika dwukierunkowego wraz z numerem punktu poboru energii (w przypadku montażu mikroinstalacji fotowoltaicznej)4;
      8. kopia ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej (w przypadku dofinansowania na zakres kosztów kwalifikowanych wskazany w tabeli 3 Załącznika 1a do Programu, tj. ocieplenie przegród budowlanych, stolarka okienna i drzwiowa)4.
12. Po złożeniu przez Beneficjenta wniosku o płatność wraz z załącznikami Burmistrz Środy Wielkopolskiej sprawdza poprawność i kompletność złożonych dokumentów. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w przedłożonym przez beneficjenta rozliczeniu i nieusunięciu ich w wyznaczonym terminie lub niezrealizowania inwestycji zgodnie z warunkami określonymi w umowie, Burmistrz Środy Wielkopolskiej odmawia wypłaty dotacji, informując o tym Beneficjenta pisemnie.
13. Gmina przekaże dofinansowanie, o którym mowa w ust. 1 przelewem na rachunek Beneficjenta wskazany we wniosku o płatność, pod warunkiem pozytywnej weryfikacji ww. wniosku i jego zatwierdzenia oraz w ciągu 14 dni roboczych od daty przekazania, przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu, środków na rachunek Gminy.
14. Gmina sprawuje kontrolę prawidłowości wykonywania przedsięwzięcia przez Beneficjenta, w tym wydatkowania przyznanego dofinansowania.
    1. Beneficjent akceptuje obowiązek zapewnienia trwałości przedsięwzięcia przez okres 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji przedsięwzięcia.
    2. Przez trwałość przedsięwzięcia rozumie się niedokonanie zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych zdefiniowanych w Programie, niedokonanie demontażu urządzeń, instalacji oraz wyrobów budowlanych zakupionych i zainstalowanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także niezainstalowanie dodatkowych źródeł ciepła niespełniających warunków Programu.
    3. Do zakończenia okresu trwałości Beneficjent jest zobowiązany do przechowywania oryginałów faktur lub innych dokumentów księgowych oraz innych dokumentów dotyczących przedsięwzięcia, w tym dokumentów potwierdzających umocowanie pełnomocnika.
    4. Beneficjent akceptuje możliwość przeprowadzenia przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (dalej: NFOŚiGW), Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu (dalej: WFOŚIGW) lub upoważnione podmioty wskazane przez NFOŚiGW/WFOŚIGW oraz Burmistrza Środy Wielkopolskiej, kontroli od daty złożenia wniosku o dofinansowanie, w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także w okresie trwałości przedsięwzięcia, w budynku mieszkalnym objętym przedsięwzięciem oraz dokumentów związanych z dofinansowaniem.  
       W ramach kontroli NFOŚiGW/WFOŚiGW lub upoważnione podmioty zewnętrzne oraz Gmina, mogą badać dokumenty i inne nośniki informacji, które mają lub mogą mieć znaczenie dla oceny prawidłowości realizacji Umowy oraz żądać udzielenia ustnie lub na piśmie informacji i wyjaśnień dotyczących jej realizacji.
    5. Gmina nie odpowiada za dane dotyczące audytu energetycznego przedstawione we wniosku o płatność złożonym przez Beneficjenta.
15. 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.
16. Umowa może zostać rozwiązana przez Gminę Środa Wielkopolska ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach naruszenia postanowień umowy:
    * 1. niezrealizowania przedsięwzięcia w terminie określonym w § 6 niniejszej umowy;
      2. niedotrzymania terminu złożenia wniosku o płatność, o którym mowa w § 11 pkt 2 niniejszej umowy;
      3. niezastosowania się do wezwania, o którym mowa w § 13 niniejszej umowy.
17. W przypadku:
    * 1. dokonania zmiany przeznaczenia lokalu mieszkalnego;
      2. dokonania demontażu zamontowanych urządzeń, instalacji lub wyrobów budowlanych zakupionych i zainstalowanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia;
      3. zainstalowania dodatkowego źródła ciepła niespełniającego warunków programu w okresie trwałości przedsięwzięcia, dotacja podlega zwrotowi do budżetu Gminy wraz z odsetkami jak dla zaległości podatkowych, w ciągu 15 dni od dnia stwierdzenia jednej z wymienionych okoliczności.
18. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270[[5]](#footnote-5)).
19. 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 Środa Wielkopolska.
20. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
21. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze umowy dla Gminy, jeden egzemplarz umowy dla Beneficjenta.

................................................ ..................................................

Beneficjent Gmina

1. Dotyczy pilotażu realizowanego na terenie Gminy Pszczyna [↑](#footnote-ref-1)
2. Wybrać właściwe [↑](#footnote-ref-2)
3. wskazać źródło ciepła zgodnie z Załącznikiem 1a do programu [↑](#footnote-ref-3)
4. wybrać, jeśli dotyczy [↑](#footnote-ref-4)
5. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1273, 497, 1407, 1641, 1872, 1693 i 1429 [↑](#footnote-ref-5)