



załącznik nr 3a do Zarządzenia Nr 104/2024 Burmistrza Miasta i Gminy Syców, z dnia 07 października 2024 r.

UMOWA NR

o dofinansowanie przedsięwzięcia dla wspólnoty mieszkaniowej w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (dalej: „Umowa”)

zawarta w dniu 2024 roku w Sycowie pomiędzy:
Gminą Syców, z siedzibą ul. A. Mickiewicza 1, 56-500 Syców, reprezentowaną przez:
Pana **Łukasza Kuźmicza** – Burmistrza Miasta i Gminy Syców
przy kontrasygnacie Pani **Bogumiły Soleckiej** – Skarbnik Miasta i Gminy Syców,
zwaną w dalszej części umowy „Gminą”,

a

- 1) Wspólnotą Mieszkaniową¹, z siedzibą,
NIP:, REGON, reprezentowaną przez:
zarządcę nieruchomości z siedzibą w (kod
pocztowy), przy ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego pod nr, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla
..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP,
reprezentowaną przez:

.....
na podstawie umowy o sprawowanie zarządu zawartej w formie aktu notarialnego z dnia
..... sporządzonego przez notariusza i zarejestrowanego za numerem
repertorium Rep. Nr, którego odpis stanowi załącznik Nr 1 do Umowy

albo

- 2) Wspólnotą Mieszkaniową¹, którą reprezentują właściciele lokali w osobach:
....., zam. w przy ul.,
legitymująca/y się dowodem osobistym nr,
....., zam. w przy ul.,
legitymująca/y się dowodem osobistym nr,
....., zam. w przy ul.,
legitymująca/y się dowodem osobistym nr

albo

- 3) Wspólnotą Mieszkaniową¹, reprezentowaną przez Panią/Pana
..... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa Wspólnoty
Mieszkaniowej Nr z dnia, które stanowi
załącznik nr 1 do umowy.

albo

- 4) Wspólnotą Mieszkaniową¹, NIP:, REGON,
reprezentowaną przez Zarząd w osobach:
Pan/i
Pan/i,
wybrany uchwałą właścicieli lokali Nr z dnia, która stanowi załącznik
Nr 1 do Umowy / w przypadku oryginału / lub której uwierzytelniona kopia stanowi załącznik
Nr 1 do Umowy, działający na podstawie uchwały właścicieli lokali Nr z dnia

wyrażającej zgodę na dokonanie czynności oraz udzielającej zarządowi pełnomocnictwa do zawarcia przedmiotowej umowy, która to uchwała stanowi załącznik Nr 2 do Umowy, zwaną dalej „**Beneficjentem końcowym**”, łącznie zwanymi dalej „**Stronami**”.

Preambuła

Mając na uwadze, że:

- 1) Gmina w dniu 29.08.2024 r. podpisała z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, dalej „WFOŚiGW”, Umowę o dofinansowanie nr 1761/D/CM/WR/2024w ramach Programu Priorytetowego „**Ciepłe Mieszkanie**”, zwanego dalej „Programem”;
- 2) Umowa w § 1 ust. 3 określa prawa i obowiązki Gminy w związku z udzielaniem przez Gminę, zgodnie z Programem, dofinansowania Beneficjentom końcowym w ramach Przedsięwzięcia realizowanego przez Gminę;
- 3) Gmina zgodnie z § 3 ust. 2 zobowiązała się do stosowania wytycznych dla Gmin dotyczących przygotowania naboru wniosków dla beneficjentów końcowych oraz rozliczania umów o dofinansowanie dla Beneficjentów końcowych Programu stanowiącego załącznik nr 2 do Umowy;
- 4) Gmina w myśl § 3 ust. 4 po przeprowadzeniu naboru i ocenie wniosków o dofinansowanie pod względem spełnienia warunków kwalifikujących do Programu, zawiera z Beneficjentami końcowymi umowy o dofinansowanie,
Strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest udzielenie Beneficjentowi końcowemu przez Gminę dofinansowania na pokrycie kosztów realizacji w budynku wspólnoty mieszkaniowej w ramach Programu przedsięwzięcia, które zostało określone we wniosku o dofinansowanie oraz określenie praw i obowiązków Stron niniejszej Umowy związanych z realizacją tego przedsięwzięcia.
2. Beneficjent końcowy oświadcza, że:
 - jest wspólnotą mieszkaniową (w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali) obejmującą od 3 do 7 lokali mieszkalnych,
 - wspólnota mieszkaniowa wyraziła zgodę na realizację określonego we wniosku o dofinansowanie przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1, na potwierdzenie czego przedkłada uchwałę wspólnoty mieszkaniowej Nr z dnia w sprawie, która stanowi załącznik Nr do Umowy.
 - 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.
3. Dofinansowanie obejmuje tzw. koszty kwalifikowane poniesione przez Beneficjenta końcowego podczas realizacji przedsięwzięcia na:
 - 1) demontaż wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwo stałe służących do ogrzewania 100% powierzchni ogrzewanej w budynku mieszkalnym;
 - 2) zakup i montaż jednego wspólnego źródła ciepła, wymienionego w Załączniku nr 1a do Programu, do celów ogrzewania lub ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (dalej cwu) budynku mieszkalnego.Dodatkowo dofinansowaniem mogą być objęte (dopuszcza się wybór więcej niż jednego elementu z zakresu):
 - 3) demontaż oraz zakup i montaż nowej instalacji centralnego ogrzewania i/lub cwu (w tym kolektorów słonecznych i pompy ciepła do samej cwu);
 - 4) zakup i montaż ocieplenia przegród budowlanych, okien, drzwi/ bram garażowych

- oddzielających przestrzeń ogrzewaną od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego (zawiera również demontaż);
- 5) zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła;
 - 6) dokumentacja dotycząca powyższego zakresu: audyt energetyczny, dokumentacja projektowa, ekspertyzy.
 - 7) 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.
4. Dofinansowanie nie obejmuje:
- 1) kosztów nadzoru nad realizacją przedsięwzięcia;
 - 2) kosztów robót wykonywanych siłami własnymi przez Beneficjenta końcowego;
 - 3) budowy zewnętrznych sieci ciepłowniczych, energetycznych lub gazowych;
 - 4) kosztów przeszkolenia z obsługi, serwisowania i ubezpieczenia nowego źródła ciepła;
 - 5) zwiększenia mocy już istniejącej mikroinstalacji fotowoltaicznej.
5. Nie udziela się dofinansowania na przedsięwzięcie, na które Beneficjent końcowy otrzymał już dofinansowanie w ramach programu priorytetowego NFOŚiGW „Poprawa jakości powietrza poprzez wymianę źródeł ciepła w budynkach wielorodzinnych – pilotaż na terenie województwa dolnośląskiego”.
6. Realizowane w ramach niniejszej umowy przedsięwzięcie może być dofinansowane z innych środków publicznych, przy czym łączna kwota dofinansowania nie może przekroczyć 100% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia.
7. W wyniku realizacji Umowy zostanie osiągnięty efekt ekologiczny wynikający ze zrealizowanego zakresu rzeczowego.

§ 2

Realizacja przedsięwzięcia

1. Termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia to 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy nie później jednak niż do dnia **15 grudnia 2025 r.**
2. Datą zakończenia realizacji przedsięwzięcia jest data wystawienia ostatniej faktury lub równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac w zakresie przedsięwzięcia, która oznacza rzeczowe zakończenie wszystkich prac objętych niniejszą umową, pozwalające na prawidłową eksploatację zamontowanych urządzeń.
3. 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.
4. Beneficjent końcowy oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się z Programem, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy i zobowiązuje się do jego stosowania i podporządkowania;
 - 2) przy realizacji przedsięwzięcia dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa budowlanego, w szczególności w zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę, lub uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (jeśli dotyczy);
 - 3) przedsięwzięcie zostanie wykonane zgodnie ze złożonym wnioskiem i na zasadach określonych Programem i niniejszą Umową.
5. Beneficjent końcowy zobowiązany jest wymienić i zlikwidować wszystkie dotychczasowe służące ogrzewaniu piece lub kotły c.o. opalane paliwem stałym lub biomasą, za wyjątkiem:
 - 1) tych, które przedstawiają wysokie walory estetyczne lub są objęte ochroną konserwatora zabytków, pod warunkiem ich trwałego odłączenia od przewodów kominowych;
 - 2) zamontowania grzałek elektrycznych w piecu kaflowym, pod warunkiem trwałego odłączenia pieca od przewodu kominowego.

6. W przypadkach określonych w ust. 5 pkt 1-2 Beneficjent końcowy jest obowiązany do potwierdzenia faktu trwałego odłączenia pieca od przewodu kominowego odpowiednim protokołem kominarskim wydanym przez mistrza kominarskiego.
7. Beneficjent końcowy ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przez niego przedsięwzięcia.
8. W szczególnie uzasadnionych wypadkach 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.
9. Zmiana, o której mowa w ust. 8 dla swej ważności wymaga formy pisemnej tj. podpisanego przez Stronę aneksu do Umowy.

§ 3

Wysokość i sposób wypłaty dofinansowania

1. Gmina zobowiązuje się do przekazania Beneficjentowi końcowemu dofinansowania do wysokości **60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 350.000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).¹
Gmina zobowiązuje się do przekazania Beneficjentowi końcowemu dofinansowania do wysokości **60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 375.000,00 zł (słownie: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych 00/100).¹
Gmina zobowiązuje się do przekazania Beneficjentowi końcowemu dofinansowania do wysokości **60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).¹
2. Beneficjent końcowy zobowiązany jest do złożenia wniosku o płatność wraz z wymaganymi załącznikami nie później niż w ciągu **30 dni** licząc od dnia następnego po dniu uruchomienia nowego źródła, ale nie później niż do dnia **15.01.2026 r.**
3. Weryfikacja wniosku o płatność, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w ciągu **30 dni** licząc od dnia następnego po dniu jego złożenia. Zastrzega się możliwość wezwania Beneficjenta końcowego do złożenia wyjaśnień i uzupełnień, które wstrzymują bieg terminu weryfikacji wniosku.
4. Gmina przekaże dofinansowanie, o którym mowa w ust. 1, przelewem na rachunek bankowy Wnioskodawcy wskazany we wniosku o płatność, pod warunkiem pozytywnej weryfikacji wniosku o płatność i po jego zatwierdzeniu. Gmina przekaże dofinansowanie przelewem na rachunek bankowy Wnioskodawcy w terminie do 14 dni roboczych od daty wpływu środków przekazanych przez WFOŚiGW na rachunek Gminy.
5. Gmina zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości dofinansowania określonego w ust. 1 w przypadku nieuznania przez WFOŚiGW części wydatków poniesionych przez Beneficjenta końcowego a wykazanych we wniosku o opłatność za koszty kwalifikowane, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy.

§ 4

Rozliczenie dofinansowania

1. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia, w terminie określonym § 2 ust. 1, Beneficjent końcowy przedłoży do Gminy Syców, wniosek o płatność zgodnie ze wzorem określonym w załączniku Nr 4a do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Syców, z następującymi załącznikami:
 - 1) zestawieniem dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów kwalifikowanych zgodnie z Umową (oryginał);
 - 2) protokołem odbioru, którego wzór jest załącznikiem nr 2a do Instrukcji wypełniania wniosku o płatność (oryginał);
 - 3) dokumentami 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;

- 4) dokumentami potwierdzającymi spełnienie wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1a do Programu (kopia);
 - 5) potwierdzeniem trwałego wyłączenia z użytku źródła ciepła na paliwo stałe (kopia);
 - 6) protokołem odbioru kominiarskiego (w przypadku montażu pieca na pellet) (kopia);
 - 7) protokołem ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej (kopia);
 - 8) dowodem zapłaty (potwierdzenie z przelewu/wyciąg bankowy) (kopia);
 - 9) pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę – jeżeli jest wymagane zgodnie z ustawą Prawo budowlane (kopia);
 - 10) projektem budowlanym (kopia);
 - 11) kartą gwarancyjną nowego źródła ciepła;
 - 12) dokumentem podsumowującym audyt energetyczny zawierający wyliczenie efektów ekologicznych i energetycznych wymaganych dla części 4 Programu.
2. W przypadkach uzasadnionej wątpliwości co do zakresu wykonanego przedsięwzięcia, Gmina zastrzega sobie prawo do żądania od Beneficjenta końcowego złożenia dodatkowych wyjaśnień potwierdzających wykonanie przedsięwzięcia w całości.
 3. W przypadku złożenia przez Beneficjenta końcowego niekompletnego wniosku o płatność, Gmina w terminie do 30 dni od daty jego wpływu wzywa Beneficjenta końcowego do uzupełnienia jego braków.
 4. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących niewykonanie przedsięwzięcia, Beneficjent końcowy zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Gminy.

§ 5

Kontrola przedsięwzięcia

1. Gmina sprawuje kontrolę prawidłowości wykonywania przez Beneficjenta końcowego przedsięwzięcia, w tym wydatkowania przyznanego mu dofinansowania.
2. Beneficjent końcowy jest zobowiązany do zapewnienia trwałości przedsięwzięcia przez okres 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji przedsięwzięcia.
3. Przez trwałość przedsięwzięcia rozumie się niedokonanie zmiany przeznaczenia lokali z mieszkalnych na inny niż zadeklarowane 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. Nie wypłaca się dofinansowania, jeżeli Beneficjent końcowy przed wypłatą środków z dofinansowania utracił 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. Do zakończenia okresu trwałości Beneficjent końcowy jest zobowiązany do przechowywania oryginałów faktur lub innych dokumentów księgowych oraz innych dokumentów dotyczących przedsięwzięcia.
6. Beneficjent końcowy akceptuje możliwość przeprowadzenia przez Gminę lub Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW) lub Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (WFOŚiGW) lub osoby/podmioty wskazane przez Gminę/NFOŚiGW/WFOŚiGW, kontroli przedsięwzięć w jego siedzibie lub miejscu realizacji przedsięwzięcia, od dnia złożenia wniosku o dofinansowanie, w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także w okresie trwałości przedsięwzięcia oraz dokumentów związanych z dofinansowaniem.

§ 6

Zwrot udzielonego dofinansowania i naliczanie odsetek

1. Beneficjent końcowy jest zobowiązany w terminie 30 dni do zwrotu udzielonego dofinansowania wraz z odsetkami naliczonymi jak dla zaległości podatkowych, liczonymi od dnia przekazania dofinansowania do dnia jego zwrotu, zgodnie z ustawą o finansach publicznych, w przypadku gdy: w okresie trwałości tj. 5 lat od zakończenia przedsięwzięcia dokona demontażu urządzeń, instalacji oraz wyrobów budowlanych zakupionych i zainstalowanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia, na które zostało udzielone dofinansowanie, odłączy lokal mieszkalny / budynek mieszkalny od efektywnego źródła ciepła w budynku, zainstaluje dodatkowe źródło ciepła, które nie spełnia wymagań Programu, zaniecha korzystania z paliw ekologicznych bądź dokona zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na inny.
2. Dofinansowanie podlegające zwrotowi wraz z odsetkami określonymi w ust. 1 zostanie przez Beneficjenta końcowego przekazane na rachunek bankowy Gminy nr **64 8890 0001 0936 7867 2009 0057**, prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Namysłowie.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron niniejszej umowy 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. 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 jego zwrotu do nadawcy.

§ 8

Odmowa wypłacenia dofinansowania

1. 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 umowy;
 - 4) niezastosowania się do wezwania, o którym mowa w § 4 ust. 3 umowy;
 - 5) niedotrzymania terminu złożenia wniosku o płatność, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
 - 6) dofinansowanie nie podlega wypłacie, jeżeli Beneficjent końcowy zbył lokal mieszkalny objęty dofinansowaniem przed wypłatą dofinansowania.

§ 9

Przetwarzanie danych osobowych

Dane osobowe zebrane w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy będą przetwarzane zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia Programu, przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony będą rozwiązywały 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 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
/ Gmina/

.....
/Beneficjent końcowy/

¹ Pozostawić stosowny zapis, niepotrzebny usunąć – każda umowa będzie sporządzana indywidualnie i zgodnie z faktycznie przeprowadzonym zakresem przedsięwzięcia.