

REGULAMIN

udzielania osobom fizycznym dotacji celowej do wykonania termomodernizacji budynków mieszkalnych w „Programie Ograniczenia Niskiej Emisji na terenie Gminy Psary na lata 2015-2025”

§ 1. Definicje

1. **Budynek** - w rozumieniu art. 3 pkt. 2 a ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), mieszkalny jednorodzinny budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, który został oddany do użytkowania zgodnie z art. 54 i kolejnymi cytowanej wyżej ustawy.
2. **Fundusz** – Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach.
3. **Inspektor Nadzoru** - wybrany przez Gminę Psary podmiot posiadający uprawnienia budowlane bez ograniczeń do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, uprawnienia instalacyjne oraz uprawnienia elektryczne.
4. **Inwestor** – Wnioskodawca:
 - 1) osoba fizyczna posiadająca tytuł prawny do korzystania z nieruchomości zlokalizowanej na terenie Gminy Psary, która złożyła wniosek oraz pozytywnie przeszła etap *Weryfikacji*,
 - 2) w przypadku współwłasności, wszyscy współwłaściciele, którzy posiadają tytuł prawny do korzystania z nieruchomości zlokalizowanej na terenie Gminy Psary, którzy wspólnie złożyli wniosek oraz pozytywnie przeszli etap *Weryfikacji* albo osoba fizyczna, która przedłożyła dokumenty o których mowa w § 4 pkt 2.3. Regulaminu oraz pozytywnie przeszła etap *Weryfikacji*.
5. **Kosztorys** – kosztorys ofertowy przygotowany przez wykonawcę na zasadach określonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
6. **Koszty kwalifikowane** – zakres prac, na podstawie których ustalane jest dofinansowanie zadań realizowanych w ramach Programu. Podstawą opracowania zakresu kosztów kwalifikowanych jest kosztorys.
7. **Lista rankingowa** – lista Inwestorów po pozytywnej weryfikacji, mieszczących się w limitach określonych na dany etap realizacji.
8. **Gmina** – Gmina Psary.
9. **Operator** - wybrany przez Gminę Psary podmiot posiadający wszelkie upoważnienia Gminy do realizacji Programu.

10. **Program** – Program Ograniczenia Niskiej Emisji na terenie Gminy Psary zatwierdzony Uchwałą Nr XI/111/2015 Rady Gminy Psary z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ograniczania Niskiej Emisji dla Gminy Psary na lata 2015-2025”

11. **Termomodernizacja** – zakres prac obejmujący:

- 1) **Termoizolację** – docieplenie przegród budowlanych tj. ścian, stropów lub dachów, które nie mają wymaganej wartości współczynnika przenikania ciepła zgodnie z obowiązującymi Warunkami Technicznymi oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 2) **Wymianę okien** – wymiana nieszczelnych okien o wysokim współczynniku przenikania ciepła na okna szczelne o niskim współczynniku przenikania ciepła, spełniającym wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

12. **Umowa** – trójstronna umowa podpisywana pomiędzy Inwestorem, Wykonawcą i Operatorem określająca warunki współpracy stron związanych z realizacją Programu, po spełnieniu warunków określonych w niniejszym Regulaminie.

13. **Wariant** – zakres realizowanych prac termomodernizacyjnych określonych w Regulaminie.

15. **Weryfikacja** – dokonanie oceny zgodności ze stanem faktycznym zadeklarowanym w złożonym wniosku. Weryfikacja przeprowadzona zostanie w budynku Inwestora.

16. **Wniosek** – pisemna deklaracja uczestnictwa w Programie składana przez Inwestora.

17. **Wykonawca** – firma instalacyjna zarejestrowana u Operatora, dokonująca docieplenia ścian, stropów lub dachów, wymiany okien zgodnie z zasadami Programu.

19. **Wypis z Kartoteki Budynków** - dokument wydany przez Starostwo Powiatowe ul. Krasickiego 17 w Będzinie potwierdzający położenie budynku.

20. **Zakres termomodernizacji** – docieplenie ścian, stropów lub dachów, wymiana okien - w ramach wybranego przez Inwestora wariantu.

21. **Tytuł prawny do nieruchomości** – odpis z księgi wieczystej, akt własności ziemi w przypadku braku księgi wieczystej, postanowienie sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej lub inny prawny dokument potwierdzający tytuł prawny do własności nieruchomości.

§ 2.

Cel udzielania dotacji

1. Celem udzielania dotacji jest zmniejszenie ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza z procesów spalania paliw stałych oraz poprawa efektywności energetycznej budynków stanowiących własność Inwestorów. Celem jest osiągnięcie zakładanego efektu ekologicznego, który można osiągnąć tylko poprzez kompleksową termomodernizację, tzn. należy ocieplić wszystkie przegrody zewnętrzne oddzielające pomieszczenie ogrzewane od nieogrzewanego (minimum 3 ściany zewnętrzne) oraz wymianę minimum 50% istniejącej stolarki okiennej.

2. Cele udzielania dotacji są zbieżne są z priorytetami Funduszu oraz dokumentami statutowymi, a w szczególności z:
 - 1) Zasadami udzielania i umarzania pożyczek, udzielania dotacji oraz dopłat do oprocentowania preferencyjnych kredytów i pożyczek.
 - 2) Kryteriami wyboru przedsięwzięć finansowanych ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach.
 - 3) Ogólnymi warunkami zawierania umów i wypłaty ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach.
3. Cel udzielania dotacji realizowany będzie poprzez termomodernizację budynków mieszkalnych na terenie Gminy Psary obejmującą:
 - 1) Docieplenie budynku – ściany,
 - 2) Docieplenie budynku - dachy/stropodachy,
 - 3) Wymianę okien.

§ 3.

Forma i wysokość dofinansowania termomodernizacji

1. Inwestor może uzyskać dotację w wysokości określonej w tabeli nr 1, stanowiącą 80% kosztów kwalifikowanych wynikających z zatwierdzonego przez Operatora i Gminę kosztorysu, lecz nie przekraczającej kwot ujętych w tabeli nr 1.

Tabela nr 1

Wariant	Zakres prac	Maksymalna wielkość dofinansowania	
		%	zł
1	Docieplenie budynku – ściany	80	16 000,00
2	Docieplenie budynku – dachy/stropodachy	80	9 600,00
3	Wymiana okien	80	14 400,00

2. Przedmiotem dofinansowania są koszty kwalifikowane poniesione w ramach podpisanej umowy.
3. Kwoty ujęte w tabeli nr 1 oznaczają maksymalną wartość dofinansowania dla poszczególnych wariantów termomodernizacji, która nie podlega sumowaniu.
4. Dofinansowaniem nie mogą być objęte roboty (materiały) wykonane (zakupione) przed datą podpisania umowy.
5. Wysokość dofinansowania będzie każdorazowo ustalana indywidualnie na podstawie kosztorysu uwzględniającego zakres kosztów kwalifikowanych szczegółowo określonych w § 5 Regulaminu.
6. Wartość określona w tabeli nr 1, stanowiąca maksymalną kwotę dofinansowania, jest uzależniona od wielkości uzyskanej przez Gminę pożyczki ze środków Funduszu i może ulec zmianie w zależności od zasobów finansowych Funduszu. W przypadku zmniejszenia wkładu Funduszu, zwiększa się wkład mieszkańca.

§ 4.

Warunki i tryb postępowania w sprawie udzielenia dotacji, sposób rozliczania i kontroli

1. Inwestor w celu uzyskania dotacji do termomodernizacji budynku składa wypełniony wniosek wg załącznika Nr 1 do Regulaminu, w Kancelarii Ogólnej Urzędu Gminy w Psarach ul. Malinowicka 4, lub przesyła na adres Urzędu Gminy w Psarach ul. Malinowicka 4, 42-512 Psary w zaklejonej kopercie z dopiskiem „wniosek o dofinansowanie termomodernizacji budynku”. Wzór wniosku można pobrać w Kancelarii Ogólnej Urzędu Gminy w Psarach lub ze strony internetowej Urzędu: www.psary.pl. O terminie rozpoczęcia przyjmowania wniosków Gmina poinformuje na stronie internetowej Urzędu: www.psary.pl z wyprzedzeniem.
2. Inwestor zobowiązany jest dołączyć do wniosku:
 - 1) Aktualny odpis księgi wieczystej nieruchomości,
 - 2) Wypis z Kartoteki Budynków,
 - 3) W przypadku współwłasności, w sytuacji w której wniosek składa jeden współwłaściciel zgoda pozostałych współwłaścicieli na termomodernizację budynku na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie, a w przypadku gdy jeden współwłaściciel składa wniosek w imieniu wszystkich współwłaścicieli dodatkowo pełnomocnictwo udzielone przez wszystkich pozostałych współwłaścicieli do reprezentowania Inwestora w ramach Programu.
3. Inwestor składający wniosek oświadcza, że spełnia jeden z następujących warunków:
 - 1) Jest mieszkańcem gminy zameldowanym na terenie Gminy na pobyt stały i wykazał fakt zamieszkiwania na terenie Gminy Psary w rocznym zeznaniu o wysokości osiągniętego dochodu (PIT) złożonym w Urzędzie Skarbowym za ostatni rok podatkowy lub w formularzu ZAP-3 aktualizującym miejsce zamieszkania.
 - 2) Nie jest mieszkańcem zameldowanym na terenie Gminy na pobyt stały, ale wykazał fakt zamieszkiwania na terenie Gminy Psary w rocznym zeznaniu o wysokości osiągniętego dochodu (PIT) złożonym w Urzędzie Skarbowym za ostatni rok podatkowy lub w formularzu ZAP-3 aktualizującym miejsce zamieszkania.
1. Inwestor składający wniosek oświadcza, że
 - 3) Nie zalega z podatkami i opłatami na rzecz Gminy.
 - 4) Budynek jest użytkowany zgodnie z Prawem budowlanym.
 - 5) W Budynku nie jest prowadzona działalność gospodarcza.
4. Uzyskanie dotacji do termomodernizacji budynku możliwe jest w przypadku, gdy Inwestor posiada w budynku wyłącznie ekologiczne źródło ciepła (kocioł gazowy, kocioł na biomasę lub inne odnawialne źródło energii) lub zobowiąże się do fizycznej likwidacji posiadanego kotła na paliwo węglowe co zostanie potwierdzone stosownym dokumentem (np. protokół likwidacji, karta przekazania odpadu) i wymiany go na kocioł gazowy lub kocioł na biomasę w ramach projektu pn. „Przeciwdziałanie niskiej emisji poprzez wymianę źródeł ciepła i budowę instalacji odnawialnych źródeł energii w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na terenie Gminy Psary” realizowanego przez Gminę w ramach RPO WSL 2014-2020 lub samodzielnie w ciągu 1 roku od daty zakończenia termomodernizacji.
5. Inwestor umożliwi dostęp przedstawicielowi Gminy, Operatorowi, audytorowi energetycznemu oraz Inspektorowi Nadzoru do budynku celem przeprowadzenia weryfikacji.

6. Podstawą określania kolejności przydzielania dotacji Inwestorom będzie lista rankingowa sporządzona według kolejności wpływu wniosków do Urzędu. W przypadku złożenia wniosku drogą pocztową decyduje data wpływu do Urzędu Gminy w Psarach. W przypadku wniosków złożonych w tym samym dniu decydować będzie kolejność (godzina) wpływu do Urzędu Gminy.
7. Miejsce na Liście rankingowej nie może być przedmiotem zbycia, zamiany, przejęcia praw przez inne osoby.
8. W przypadku zwolnienia się miejsca na Liście rankingowej na dany rok kalendarzowy zostanie ona uzupełniona o kolejnego Inwestora z Listy rankingowej.
9. Wnioski nie zrealizowane w danym roku ze względu na wyczerpanie środków zostaną rozpatrzone w roku następnym, do czasu wyczerpania środków pochodzących z Funduszu.
10. W przypadku zagrożenia terminowej realizacji Programu, Gmina zastrzega sobie prawo zaoferowania wykonania inwestycji Inwestorowi, który zdecyduje się jeszcze w danym etapie programu na termoizolację budynku oraz / lub wymianę okien, poza kolejnością wynikającą z listy oczekujących.
11. Wyboru Wykonawcy dokonuje Inwestor spośród Wykonawców wyłonionych przez Gminę. Lista Wykonawców wyłonionych przez Gminę zostanie opublikowana na stronie internetowej Gminy www.psary.pl
12. Inwestor zatwierdza kosztorys sporządzony przez wybranego Wykonawcę i zobowiązany jest do przedłożenia kosztorysu Operatorowi w wyznaczonym przez Operatora terminie w celu dokonania weryfikacji i zatwierdzenia.
13. W przypadku zmiany kosztorysu, który uprzednio został zaakceptowany przez Inwestora i zatwierdzony przez Operatora i Gminę, koszt ponownej weryfikacji kosztorysu ponosi Inwestor, według kalkulacji sporządzonej przez Operatora.
14. Inwestor zawrze z Operatorem i Wykonawcą umowę na wykonanie prac termomodernizacyjnych, która winna określić zakres rzeczowy, czas realizacji, wysokość przyznanej dotacji, wysokość wkładu własnego Inwestora, tryb i formę rozliczeń między stronami umowy.
15. Inwestor zobowiązuje się do przeprowadzenia inwestycji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i Polskimi Normami obowiązującymi w tym zakresie, a w szczególności:
 - 1) Uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia prac niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę w Wydziale Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego w obrębie budynku jednorodzinnego – jeśli jest wymagane.
 - 2) Po zakończeniu przedmiotowej inwestycji dokona zawiadomienia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu robót budowlanych – jeśli jest wymagane.
 - 3) Przedłoży informację o nie zgłoszeniu sprzeciwu przez Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w sprawie przyjęcia zgłoszenia prac niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę – jeśli jest wymagane.
 - 4) Uzyska wszelkie inne wymagane prawem decyzje, pozwolenia, opinie, zezwolenia itp. – jeśli są wymagane.
16. W ciągu 7 lat od daty zakończenia termomodernizacji Inwestor zapewni dostęp do budynku przedstawicielom Gminy, Operatora lub Funduszu upoważnionym do przeprowadzenia kontroli. Szczegółowy okres zostanie określony w umowie, o której mowa w ust.14.

17. W przypadku zmiany właściciela budynku w ciągu 7 lat od zakończenia termomodernizacji, zobowiązania wynikające z podpisanych umów przechodzą na kolejnych właścicieli budynku. Szczegółowy okres zostanie określony w umowie, o której mowa w ust.14.
18. Inwestor nie dokona demontażu ociepleń, na które udzielona została dotacja, w okresie 7 lat od uzyskania dofinansowania. Szczegółowy okres zostanie określony w umowie, o której mowa w ust.14.
19. Zakres prac zrealizowanych w ramach Programu będzie uzależniony od możliwości finansowych Gminy i Funduszu.
20. Zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), na zakres termomodernizacji realizowanej przez Inwestorów w ramach Programu nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
21. Wszystkie prace realizowane w ramach danego wariantu muszą być wykonane w tym samym okresie rozliczeniowym ustalonym przez Fundusz i Operatora.

§ 5.

Zakres kosztów kwalifikowanych

1. Koszty kwalifikowane stanowią w szczególności:
 - 1) Zakup materiałów i wykonanie prac związanych z dociepleniem ścian, dachów (stropodachów), stropów nad piwnicą przy pomocy styropianu lub wełny mineralnej.
 - 2) Zakup materiałów i wykonanie prac związanych z otynkowaniem budynku.
 - 3) Zakup i montaż podokienników.
 - 4) Prace związane z obróbką blacharską istniejącego pokrycia dachowego.
 - 5) Zakup i wymiana stolarki okiennej.
 - 6) Zakup i montaż żaluzji zewnętrznych.
 - 7) Wykonanie uproszczonego audytu energetycznego.
2. W przypadku elementów nie wymienionych powyżej zakres kosztów kwalifikowanych będzie każdorazowo ustalany indywidualnie, w zależności od uwarunkowań i rozwiązań technicznych.
3. Wszelkie pozostałe koszty konieczne do poniesienia przez Inwestora w celu prawidłowej realizacji termomodernizacji uznaje się za niekwalifikowane. Za koszty niekwalifikowane uznaje się m. in.:
 - 1) Uzyskanie pozwoleń niezbędnych przy wykonywaniu poszczególnych działań objętych Programem (projekt techniczny, pozwolenie na budowę, zgłoszenia rozpoczęcia robót, itp.).
 - 2) Wykonanie robót budowlanych lub towarzyszących, niezwiązanych bezpośrednio z celem udzielenia dotacji.

§ 6.

Warunki uczestnictwa Wykonawcy

1. Wykonawca składa ofertę na wykonywanie termomodernizacji zgodnie z załącznikiem nr 2 do Regulaminu.
2. Wykonawca, który spełnia warunki określone w załączniku nr 2 do Regulaminu, zostanie dopuszczony przez Gminę i Operatora do świadczenia usług polegających na wykonywaniu termomodernizacji w ramach Programu.

3. Wykonawca zobowiązuje się pod rygorem wykluczenia z udziału w Programie przestrzegać wszystkich zaleceń i wymagań Operatora polegających na:
 - 1) Działalności zgodnej z zasadami wolnej konkurencji,
 - 2) Terminowym wywiązywaniu się z umów podpisanych z Inwestorami i Operatorem,
 - 3) Zgodnej z zasadami dobrych praktyk handlowych i kultury osobistej kontaktów z klientem oraz innymi podmiotami Programu.
4. Wykonawca zgadza się na udostępnienie informacji dotyczących firmy, ilości dokonanych montażu, ilości skarg, zażaleń i pochwał Operatorowi, Inspektorowi Nadzoru oraz Gminie. Operator sporządzi listę w/w informacji, które będą dostępne na stronie internetowej i telefonicznie u Operatora oraz w Punkcie Obsługi Klienta.
5. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wykonanie inwestycji ze środków Gminy po przedstawieniu wszystkich dokumentów potwierdzających odbiór, o których mowa w Umowie, Operatorowi.
6. Jeżeli podczas prac Wykonawca zauważy, iż Inwestor nie spełnia warunków określonych niniejszym Regulaminie jest zobowiązany poinformować o tym fakcie Operatora Programu.
7. Wykonawca służy pomocą merytoryczną i techniczną dotyczącą Programu Inwestorowi.
8. W przypadku nieprzestrzegania Regulaminu Operator lub Gmina może wykluczyć Wykonawcę z uczestnictwa w Programie.
9. Umowa nie obejmuje zakresu prac, które zostały wykonane przed dniem jej podpisania.
10. Wykonawca udziela gwarancji oraz rękojmi na okres 84 miesięcy od daty odbioru końcowego wykonanej termomodernizacji.

§ 7.

Wykluczenie bądź odstąpienie Inwestora od procedury udzielania dotacji w ramach Programu

1. Stwierdzenie w trakcie weryfikacji budynku niezgodności z postanowieniami niniejszego Regulaminu skutkuje wykluczeniem Inwestora z możliwości ubiegania się o dotację.
2. Nieprzystąpienie Inwestora, mimo powiadomienia przez Operatora, do procedury związanej z realizacją w danym roku planowanych zamierzeń termomodernizacyjnych spowoduje wykreślenie Inwestora z Listy rankingowej.
3. Inwestor zobowiązuje się przestrzegać wyznaczone przez Gminę i Operatora terminy realizacji poszczególnych etapów termomodernizacji, w tym na dostarczenie wymaganej dokumentacji oraz podpisanie umowy. Niedotrzymanie przez Inwestora określonych terminów skutkuje wykreśleniem z Listy rankingowej.
4. W przypadku wykluczenia Inwestora z Listy rankingowej lub w przypadku zwolnienia się miejsca na Liście rankingowej zostanie ona uzupełniona o kolejnego Inwestora z Listy rankingowej.
5. W przypadku odstąpienia od jakiegokolwiek części umowy po jej podpisaniu, Inwestor zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę i Operatora, a w przypadku gdy termomodernizacja została wykonana i rozliczona, również zwrócić Gminie pełną kwotę dotacji, powiększoną o należne odsetki.
6. Podstawą roszczenia, o którym mowa w ust. 4, będzie kalkulacja sporządzona każdorazowo przez Operatora lub Gminę.

7. W przypadku zaniechania (w okresie 7 lat od daty odbioru końcowego) korzystania z ekologicznego źródła ciepła tj. kocioł gazowy, kocioł na biomasę lub inne odnawialne źródło energii i powrotu do ogrzewania paliwem węglowym lub ingerencja w przeprowadzoną termomodernizację budynku, powodująca zwiększenie współczynnika przenikania ciepła przegród, Inwestor zwróci koszty otrzymanej dotacji z należnymi odsetkami.
8. Podanie nieprawdziwych danych we wniosku poddanych weryfikacji spowoduje wykluczenie Inwestora z Programu.
9. Operator w imieniu Gminy ma prawo wykluczyć Inwestora, który złamał bądź nie dopełnił warunków umowy lub Regulaminu.
10. Inwestor zobowiązuje się przestrzegać nieprzekraczalnych terminów realizacji poszczególnych etapów Programu, ustalonych przez Operatora. Niedotrzymanie przez Inwestora określonych terminów może skutkować wykluczeniem z Programu.

§ 8.

Postanowienia końcowe

1. Gmina zastrzega sobie prawo do decydowania o przyznaniu dotacji.
2. Gmina zastrzega sobie prawo do zmiany zasad i treści regulaminu w trakcie trwania naboru wniosków.
3. Niniejszy Regulamin stanowi integralną część procedury udzielania dotacji do termomodernizacji. Strony składając wniosek lub ofertę wyrażają zgodę na postanowienia niniejszego Regulaminu.
4. Załącznikami do niniejszego Regulaminu są:
 - 1) Wniosek o udzielenie dotacji celowej do wykonania termomodernizacji budynku mieszkalnego w ramach „Programu Ograniczenia Niskiej Emisji na terenie Gminy Psary”
 - 2) Oferta firmy wykonującej termomodernizację tj. docieplenie ścian, dachów/stropodachów, wymianę okien.