

**UMOWA Nr OŚR.....**  
**na dofinansowanie przedsięwzięcia w ramach programu priorytetowego**  
**„Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Bielawa część 4) NABÓR II**

zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Bielawa z siedzibą w Bielawie, Plac Wolności 1, NIP 882-100-14-53, REGON 890717823 reprezentowaną przez:

– **Aleksandra Siódmaka - Zastępcy Burmistrza Miasta**  
przy kontrasygnacie: **Izabeli Niemczyk - Skarbnika Gminy**  
zwaną w dalszej części umowy „Gminą”,

a

- 1) Wspólnotą Mieszkaniową ....., 58 – 260 Bielawa, NIP: ....., REGON ....., reprezentowaną przez: zarządcę nieruchomości „.....”sp. z o.o. 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:

..... – Prezesa Zarządu

i

..... – Prokurenta,

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 Mieszkaniową ....., 58 – 260 Bielawa, którą reprezentują właściciele lokali w osobach:

....., zam. w ..... przy ul. ...., legitymująca/y się dowodem osobistym ....., wydanym przez .....,

....., zam. w ..... przy ul. ...., legitymująca/y się dowodem osobistym ....., wydanym przez .....,

....., zam. w ..... przy ul. ...., legitymująca/y się dowodem osobistym ....., wydanym przez .....,

albo

- 3) Wspólnotą Mieszkaniową ....., 58 – 260 Bielawa reprezentowaną przez Panią/Pana.....działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa Wspólnoty Mieszkaniowej ..... Nr ..... z dnia ....., które stanowi załącznik nr 1 do umowy.

albo

- 4) Wspólnotą Mieszkaniową ....., 58 – 260 Bielawa, 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**

Zważywszy, że:

1. w dniu 05.08.2024 roku Gmina Bielawa podpisała z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, Umowę o dofinansowanie nr 1764/D/CM/WB/2024 w ramach II naboru programu priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Bielawa.
2. zgodnie z § 1 ust. 3 Umowa określa prawa i obowiązki Gminy w związku z udzielaniem przez Gminę, zgodnie Programem, dofinansowania beneficjentom w ramach Przedsięwzięcia realizowanego przez Gminę.
3. zgodnie z § 3 ust. 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” stanowiące załącznik nr 2 do Umowy.
4. zgodnie z § 3 ust. 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**

#### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest udzielenie przez Gminę w ramach Programu Beneficjentowi dofinansowania na pokrycie kosztów realizacji planowanego przez Beneficjenta w lokalu mieszkalnym przedsięwzięcia wskazanego przez niego we wniosku o dofinansowanie ( stanowiącego załącznik do niniejszej umowy ) oraz określenie praw i obowiązków Stron niniejszej Umowy związanych z realizacją tego przedsięwzięcia.
2. Beneficjent 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 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.

## § 2.

### Sposób wykonywania przedsięwzięcia

1. Termin zakończenia przedsięwzięcia to data wystawienia lub opłacenia ostatniej faktury/równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac i powinien nastąpić nie później niż **31 grudnia 2025r.**  
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.
2. Beneficjent dokonuje we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność doboru nowego źródła ciepła oraz wyboru jego dostawcy i instalatora, który dokona wymiany systemu ogrzewania.
3. 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, a 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 z „Wnioskiem” i na zasadach określonych niniejszą umową.
4. Beneficjent zobowiązany jest wymienić i zlikwidować wszystkie dotychczasowe służące ogrzewaniu piece 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.
5. W przypadku zachowania źródeł ogrzewania, o których mowa w ust. 4, Beneficjent zlikwiduje połączenie pieca z przewodem kominowym czego potwierdzeniem będzie opinia mistrza kominarskiego.
6. Beneficjent ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedsięwzięcia.

7. 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.
8. Zmiana, o której mowa w ust. 7, wymaga dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

### § 3

#### **Wysokość dofinansowania, oraz sposób jego wypłaty**

1. Gmina zobowiązuje się do przekazania Beneficjentowi końcowemu dofinansowania do wysokości **60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 350.000 PLN (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy 00/100 zł).<sup>1</sup>
1. Gmina zobowiązuje się do przekazania Beneficjentowi końcowemu dofinansowania do wysokości **60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 375.000 PLN (słownie: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset 00/100 zł).<sup>1</sup>
1. Gmina zobowiązuje się do przekazania Beneficjentowi końcowemu dofinansowania do wysokości **60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 150.000 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100 zł).<sup>1</sup>
2. Beneficjent zobowiązany jest do złożenia wniosku o płatność wraz z wymaganymi załącznikami nie później niż w ciągu 90 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po dniu poniesienia ostatniego kosztu kwalifikowalnego<sup>1</sup>, ale nie później niż do dnia **31.03.2026 roku**.
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 prześle 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 7 dni roboczych od daty przekazania środków na rachunek Gminy Bielawa 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 przedsięwzięcia, w terminie określonym § 2 ust. 1, Beneficjent przedłoży w Urzędzie Miejskim w Bielawie wniosek o płatność zgodnie ze wzorem określonym w załączniku Nr 4a do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bielawa z następującymi załącznikami:
  - a) Zestawienie dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów kwalifikowanych zgodnie z Umową (oryginał).
  - b) Protokół odbioru, którego wzór jest załącznikiem nr 2a do Instrukcji wypełniania wniosku o płatność (oryginał).
  - c) Dokumenty zakupu, czyli faktury lub inne równoważne dokumenty księgowe, potwierdzające nabycie materiałów (oryginał). Gmina dokona ich zwrotu po wypłacie

---

<sup>1</sup> Pozostawić stosowny zapis, niepotrzebny usunąć

- dotacji.
- d) Dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1a do Programu (kopia).
  - e) Potwierdzenie trwałego wyłączenia z użytku źródła ciepła na paliwo stałe (kopia).
  - f) Protokół - odbiór kominiarski (w przypadku montażu pieca na pellet i kotła gazowego) (kopia).
  - g) Protokołu ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej (kopia).
  - h) Dowodu zapłaty (potwierdzenie z przelewu/wyciąg bankowy) (kopia).
  - i) Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę – jeżeli jest wymagane zgodnie z ustawą Prawo budowlane (kopia)
  - j) Projekt budowlany (kopia),
  - k) dokument podsumowujący audyt energetyczny zawierający wyliczenie efektów ekologicznych i energetycznych wymaganych dla części 4 Programu.
2. W przypadkach uzasadnionych wątpliwości co do zakresu wykonania przedsięwzięcia, Gmina zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień potwierdzających wykonanie przedsięwzięcia w całości.
  3. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku o płatność, Gmina do 30 dni kalendarzowych od daty wpływu w/w wniosku może wezwać Beneficjenta do uzupełnienia braków.
  4. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących niewykonanie przedsięwzięcia, Beneficjent niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Urząd Miejski w Bielawie.

## **§ 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.
3. Przez trwałość przedsięwzięcia rozumie się niedokonanie zmiany przeznaczenia lokalu mieszkalnego 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. 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 jest zobowiązany do przechowywania oryginałów faktur lub innych dokumentów księgowych oraz innych dokumentów dotyczących przedsięwzięcia.
6. Beneficjent akceptuje możliwość przeprowadzenia przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW), wojewódzki fundusz ochrony środowiska i gospodarki wodnej (wfośigw) lub osoby/podmioty wskazane przez NFOŚiGW/wfośigw, Urząd Miejski w Bielawie kontroli w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także w okresie trwałości przedsięwzięcia, w lokalu 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, odłączy lokal mieszkalny od efektywnego źródła ciepła w budynku, na realizację którego 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 nr ....., prowadzony przez Bank Santander S.A. oddział w Bielawie.

#### **§ 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 Bielawa 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 zwrotu przesyłki do nadawcy.

#### **§ 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. 3 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.

#### **§ 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. 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.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze umowy dla Gminy, jeden egzemplarz umowy dla Beneficjenta.

**Gmina:**

**Beneficjent:**

.....

.....