



## Umowa Nr ROŚ.PPCM.WM.X.2025

dotycząca dofinansowania inwestycji w ramach **Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II dla wspólnot mieszkaniowych na terenie Gminy Kobierzyce,**

zawarta w Kobierzycach dnia .....2025 roku,

na podstawie:

- Wniosku złożonego przez Wnioskodawcę w dniu .....2025 rok.;
- Regulaminu naboru wniosków o dofinansowanie przedsięwzięć w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II dla wspólnot mieszkaniowych na terenie Gminy Kobierzyce, (będącego załącznikiem do Zarządzenia Wójta Gminy Kobierzyce Nr ROŚ.0050.1.177.2025 z dnia 01.07.2025 r. w sprawie ogłoszenia o naboru wniosków o udzielenie dofinansowania przedsięwzięć w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II dla wspólnot mieszkaniowych na terenie Gminy Kobierzyce - zwanego w dalszej części Umowy „**Regulaminem**”);
- Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II określającego zasady i tryb udzielania dofinansowania przedsięwzięć realizujących jego cel, (będącego załącznikiem do Zarządzenia Wójta Gminy Kobierzyce NR ROŚ.0050.1.177.2025 z dnia 01.07.2025 r. w sprawie ogłoszenia naboru wniosków o udzielenie dofinansowania przedsięwzięć w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II na terenie Gminy Kobierzyce - zwanego w dalszej części Umowy „**Programem**”);
- Umowy nr 1817/D/CM/WR/2024 podpisanej z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu

pomiędzy:

**Gminą Kobierzyce**, z siedzibą: 55-040 Kobierzyce, al. Pałacowa 1,  
NIP: 896 10 01 275, REGON: 931-93-50-75

reprezentowaną przez Wójta Gminy Kobierzyce – Piotra Kopcia,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Agnieszki Jastrzębskiej  
zwaną w dalszej części umowy „Gminą”,

a

**Wspólnotą Mieszkaniową** .....

zwaną w dalszej części umowy „Beneficjentem”

z siedzibą w .....

reprezentowaną przez Panią/Pana,.....

zamieszkałą/łym w ....., przy ulicy .....

która/y jest uprawniona/y do występowania w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej.....

o następującej treści:

### § 1.

Przedmiotem niniejszej umowy jest udzielenie Beneficjentowi przez Gminę Kobierzyce dotacji na realizację przedsięwzięcia na podstawie wniosku o dofinansowanie złożonego przez Beneficjenta w ramach Programu Priorytetowego "Ciepłe Mieszkanie" II dla wspólnot mieszkaniowych zwanego dalej "Programem", ze środków pochodzących z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

### § 2.

Beneficjent reprezentowany przez Panią/Pana.....oświadcza, że:

- 1) zrealizuje przedsięwzięcie w zakresie wskazanym we wniosku o dofinansowanie planowane do realizacji w nieruchomości, obejmującej budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w ..... przy ulicy ..... nr .....
- 2) 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;

3) 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;

4) budynek będący przedmiotem wniosku o dofinansowanie jest zgodny z programem;

5) łączna kwota dofinansowania realizowanego przedsięwzięcia przez beneficjenta w ramach programu ze wszystkich środków publicznych nie przekracza 100% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia;

6) nie otrzymał na przedsięwzięcie dofinansowania w ramach programów NFOŚiGW:

- Poprawa jakości powietrza poprzez wymianę źródeł ciepła w budynkach wielorodzinnych – pilotaż na terenie województwa dolnośląskiego;

7) jest świadomy konieczności realizacji przedsięwzięcia zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

8) 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;

9) po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia w lokalu 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 lokalu mieszkalnym kominki wykorzystywane na cele rekreacyjne będą spełniać wymagania ekoprojekt,

- 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 lokalu 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. zapoznał się z dokumentami niezbędnymi do złożenia wniosku, w szczególności z Programem Priorytetowym „Ciepłe Mieszkanie” II, regulaminem naboru wniosków o dofinansowanie, instrukcją wypełniania wniosku o dofinansowanie, wzorem umowy o dofinansowanie, klauzulą informacyjną gminy oraz klauzulą o przetwarzaniu danych osobowych przez Współadministratorów dla beneficjenta końcowego w związku z realizacją Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II oraz rozumiem i akceptuję zawarte w nich prawa i obowiązki.

### § 3

Wysokość dotacji wynosi:<sup>1</sup>

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);

---

<sup>1</sup> wybrać, jeśli dotyczy



3) do 60% faktycznie poniesionych kosztów kwalifikowanych, przedsięwzięcia, realizowanego przez Beneficjenta, nie więcej niż **150 000 zł**,

z zastrzeżeniem § 9.

#### § 4

1. Kosztami objętymi dotacją są koszty<sup>2</sup>:

- demontażu wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwa stałe służących na potrzeby 100% powierzchni ogrzewanej w budynku,
- koszty zakupu i montażu wspólnego źródła ciepła , tj.....<sup>3</sup>, 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, ekspertyzy

Do dofinansowania 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 jakiegokolwiek części, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.

#### § 5

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.

#### § 6

Zakończenie przedsięwzięcia przez Beneficjenta oznacza rzeczowe zakończenie wszystkich prac objętych umową o dofinansowanie, pozwalające na prawidłową eksploatację zamontowanych urządzeń/wykonanych prac (i jest to data opłacenia ostatniej faktury/równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac i powinno nastąpić nie później niż do 15.11.2025 r.

#### § 7

Beneficjent we własnym zakresie dokonuje wyboru nowego źródła ciepła, oraz dostawcy i instalatora.

---

<sup>2</sup> Wskazać właściwe

<sup>3</sup> Wskazać źródło ciepła zgodnie z Załącznikiem 1a do programu

## § 8

Beneficjent ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedsięwzięcia.

## § 9

W przypadku gdy w lokalu mieszkalnym, w którym realizowane jest przedsięwzięcie, prowadzona jest działalność gospodarcza, wysokość dotacji jest pomniejszona proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej na prowadzenie działalności gospodarczej.

## § 10

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.

## § 11

Wyplata przyznanej dotacji w wysokości określonej w § 3, z zastrzeżeniem § 9, nastąpi pod warunkiem:

- 1) zrealizowania przedsięwzięcia, o którym mowa w § 2 zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie, w terminie od dnia podpisania umowy do 15.11.2025 r.;
- 2) złożenia wniosku o płatność zgodnego ze wzorem określonym w załączniku nr 5 do Regulaminu 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.

## § 12

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; potwierdzenia dokonania zapłaty za faktury lub inne równoważne dokumenty księgowe – w przypadku, gdy na dokumencie zakupu nie widnieje informacja: „Zapłacono gotówką”, „Zapłacono”, itp.;
- 2) dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1 do Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II, np. karta produktu, etykieta energetyczna, świadectwo/ certyfikat, itp.;
- 3) imienne potwierdzenie trwałego wyłączenia z użytku źródła 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) 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).
- 5) dokument podsumowujący audyt energetyczny zawierający wyliczenie efektów ekologicznych i energetycznych wymaganych dla Części 4. programu (załącznik nr 8 do zarządzenia Wójta Gminy Kobierzyce w sprawie regulaminu II naboru wniosków o dofinansowanie dla beneficjentów końcowych w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II na terenie gminy Kobierzyce);
- 6) zaświadczenie Operatora Sieci Dystrybucyjnej opatrzone pieczęcią firmową oraz czytelny



podpisem, potwierdzające montaż licznika dwukierunkowego wraz z numerem punktu poboru energii (w przypadku montażu mikroinstalacji fotowoltaicznej)<sup>4</sup>;

7) 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)<sup>5</sup>.

### § 13

Po złożeniu przez Beneficjenta wniosku o płatność wraz z załącznikami Gmina Kobierzyce 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, Wójt Gminy Kobierzyce odmawia wypłaty dotacji, informując o tym Beneficjenta pisemnie.

### § 14

Gmina Kobierzyce 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 we Wrocławiu, środków na rachunek Gminy.

### § 15

Gmina sprawuje kontrolę prawidłowości wykonywania przedsięwzięcia przez Beneficjenta, w tym wydatkowania przyznanego dofinansowania.

### § 16

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 lokalu mieszkalnego zdefiniowanego 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 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.

### § 17

1. Beneficjent akceptuje możliwość przeprowadzenia przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (dalej: NFOŚiGW), Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (dalej: WFOŚiGW) lub upoważnione podmioty wskazane przez NFOŚiGW/WFOŚiGW oraz Wójt Gminy Kobierzyce, kontroli od daty złożenia wniosku o dofinansowanie, w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także w okresie trwałości przedsięwzięcia, w lokalu mieszkalnym objętym przedsięwzięciem oraz dokumentów związanych z dofinansowaniem.
2. 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.
3. Gmina nie odpowiada za dane dotyczące audytu energetycznego przedstawione we wniosku o płatność złożonym przez Beneficjenta.

<sup>4</sup> wybrać, jeśli dotyczy

<sup>5</sup> Wybrać, jeśli dotyczy



### § 18

Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron w przypadku wystąpienia okoliczności, których strony nie mogły przewidzieć w chwili zawierania umowy i za które nie ponoszą odpowiedzialności, a które uniemożliwiają wykonanie umowy.

### § 19

Umowa może zostać rozwiązana przez Gminę Kobierzycy 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.

### § 20

1. 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.

2. Dotacja podlega zwrotowi wraz z odsetkami określonymi w ust. 1 pkt. 3, i przekazana będzie na rachunek bankowy Urzędu nr 27 9575 0004 0000 0130 2000 0400 prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Kobierzycach.

### § 21

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 z późn. zm.).

### § 22

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 Kobierzycy.

### § 23

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 24

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze umowy dla Gminy, jeden egzemplarz umowy dla Beneficjenta.

.....

Beneficjent

.....

Gmina