

**REGULAMIN uczestnictwa mieszkańców Gminy Kościerzyna
w projekcie realizowanym w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego
Województwa Pomorskiego 2014 – 2020,
Poddziałanie 10.3.1. Odnawialne źródła energii
nabór uzupełniający**

§ 1 Pojęcia i definicje

Użyte w regulaminie pojęcia oznaczają odpowiednio:

1. Gmina – Gmina Kościerzyna, z siedzibą przy ul. Strzeleckiej 9, 83-400 Kościerzyna.
2. Budynek mieszkalny – budynek wolno stojący jak też w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkalnych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, położony na terenie Gminy Kościerzyna.
3. Mieszkaniec – osoba fizyczna będąca właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego.
4. Instalacja OZE – rozumiana jako jedna z wymienionych instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - 1) Instalacja solarna – zespół urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku mieszkalnym;
 - 2) powietrzna pompa ciepła – zespół urządzeń służących do przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku mieszkalnym z wykorzystaniem aerotermicznych źródeł ciepła (energii powietrza).
5. Projekcie – przedsięwzięcie polegające na kompleksowym wykonaniu przez Gminę instalacji OZE na/w budynkach mieszkalnych stanowiących własność / współwłasność Mieszkańców oraz/lub własność Gminy.
6. Umowa – umowa pomiędzy Gminą i Mieszkańcem, ustalająca szczegółowo obowiązki stron w zakresie przygotowania i realizacji Projektu, w tym również warunki wykonania i eksploatacji instalacji OZE.
7. Regulamin – niniejszy regulamin.

§ 2 Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady uczestnictwa Mieszkańców w Projekcie, którego celem jest zwiększenie poziomu produkcji energii elektrycznej i cieplnej ze źródeł odnawialnych.
2. Uczestnictwo Mieszkańca w Projekcie jest dobrowolne.
3. Bezwzględnym warunkiem udziału w Projekcie jest nie wykorzystywanie instalacji OZE na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej (w tym również działalności rolniczej lub agroturystycznej) na nieruchomości i/lub w budynku mieszkalnym.
4. Udział Mieszkańca w Projekcie jest możliwy pod warunkiem:
 - 1) uregulowanego stanu prawnego nieruchomości i budynku mieszkalnego,
 - 2) brak jakichkolwiek wymagalnych zobowiązań Mieszkańca wobec Gminy,
 - 3) złożenia przez Mieszkańca ankiety dla potrzeb realizacji Projektu,
 - 4) zawarcia Umowy przez Gminę i Mieszkańca i przestrzegania jej postanowień, w tym wpłaty wkładu własnego
5. Jeżeli nieruchomość, na której położony jest budynek mieszkalny stanowi przedmiot współwłasności, postanowienia Regulaminu i Umowy dotyczące Mieszkańca stosuje się do

wszystkich współwłaścicieli. W takim przypadku wszyscy współwłaściciele muszą być łącznie stroną umowy, a wszystkie zobowiązania z umowy wynikające, zgodnie z art. 370 Kodeksu Cywilnego, współwłaściciele zaciągają solidarnie.

§ 3 Ogólne warunki montażu instalacji OZE

1. Podstawową dokumentacją techniczną na potrzeby Projektu, będzie program Funkcjonalno-użytkowy dla zakupu i montażu instalacji OZE na nieruchomościach Mieszkańców i Gminy kościerzyna (dalej PFU) sporządzony na podstawie ankiety złożonej przez Mieszkańców. PFU będzie sporządzony na potrzeby realizacji projektu w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.
2. Założeniem Projektu jest montaż instalacji OZE na dachach/w kotłowniach budynków mieszkalnych.
3. Nie dopuszcza się montażu instalacji OZE (instalacja solarna) na budynkach mieszkalnych, których dachy pokryte są materiałami lub wyrobami zawierającymi azbest. Właściciele takich budynków mogą wziąć udział w Projekcie pod warunkiem złożenia oświadczenia, że przed wykonaniem instalacji OZE, na własny koszt i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymienią pokrycie dachowe na nowe. Wymiana pokrycia dachowego musi zostać zakończona nie później niż na miesiąc przed terminem rozpoczęcia montażu instalacji OZE na budynku mieszkalnym.

§ 4 Kwalifikowanie do udziału w Projekcie

1. W celu wzięcia udziału w Projekcie, zainteresowany Mieszkaniec musi złożyć pisemną ankietę, która jest do pobrania na stronie gminy. Do ankiety należy dołączyć:
 - 1) oświadczenie, o którym mowa w § 3 ust. 3, w przypadku gdy dach budynku mieszkalnego pokryty jest materiałami zawierającymi azbest,
 2. Termin, sposób i miejsce składania ankiet o udział w Projekcie zostaną podane do wiadomości mieszkańców, w sposób zwyczajowo przyjęty, w szczególności poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej Gminy.
 3. Oświadczenie Mieszkańca o posiadaniu tytułu prawnego do nieruchomości i budynku mieszkalnego, na którym ma być realizowany Projekt, będzie weryfikowane w zakresie zgodności z zapisami ksiąg wieczystych i/lub ewidencji gruntów. W przypadku stwierdzenia rozbieżności Mieszkaniec może zostać wezwany do wyjaśnienia i przedłożenia dokumentów potwierdzających tytuł prawny do nieruchomości.
 4. Jeżeli ankietą o udział w Projekcie zostanie wypełniona nieprawidłowo, wnioskodawca zostanie wezwany przez Gminę do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i/lub uzupełnienia braków w wyznaczonym terminie, pod rygorem braku rozpatrzenia ankiety. W przypadku usunięcia nieprawidłowości i/lub uzupełnienia braków w wyznaczonym terminie, ankietę uważa się za złożoną w pierwotnym terminie jej wpływu.
 5. Prawidłowo wypełnione i kompletne ankiety będą uwzględniane według kolejności wpływu, poprzez umieszczanie kolejnych wnioskodawców odpowiednio na liście Uczestników Projektu oraz na liście Rezerwowych Uczestników Projektu (w sytuacji dużej liczby wnioskodawców).
 6. Przewidywany limit ilości możliwych instalacji: 32 instalacje solarne, 12 powietrznych pomp ciepła. Mieszkańcy, którzy zgłoszą się do projektu poprzez złożenie wypełnionej ankiety po wykorzystaniu tego limitu, zostaną umieszczeni na liście rezerwowej uczestników Projektu.

7. Mieszkańcy, którzy złożą ankietę przystąpienia do projektu będą uwzględniani kolejno na liście uczestników i liście rezerwowej uczestników Projektu według kolejności wpłynięcia ankiety do siedziby Urzędu Gminy Kościerzyna (Biuro Obsługi Mieszkańców).

8. Wnioskodawca umieszczony na liście rezerwowej może znaleźć się na liście Uczestników Projektu, w następujących przypadkach:

1) nie dojdzie do podpisania Umowy z którymkolwiek z wnioskodawców z listy podstawowej,

2) dojdzie do odstąpienia lub rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze stron,

3) zwiększona zostanie liczba Mieszkańców, którzy mogą zostać objęci

Projektem,

7. Umieszczenie wnioskodawcy na liście Uczestników Projektu, będzie podstawą do zawarcia Umowy.

§ 5 Etapy i ramowe kalendarium przygotowania i wdrażania Projektu

1. Etap I – składanie przez Mieszkańców ankiet o udział w Projekcie (do 19.07.2021 r.).

2. Etap II – zawieranie Umów z Mieszkańcami o udział w Projekcie.

3. Etap III – opracowanie przez Gminę i złożenie stosownej korekty wniosku o dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020

4. Etap V - realizacja Projektu, w tym wybór Wykonawcy, projektowanie, zakup i montaż instalacji OZE na poszczególnych budynkach.

§ 6 Koszty związane z udziałem w Projekcie

1. Mieszkaniec, z którym zostanie podpisana Umowa, będzie zobowiązany do uiszczenia na rzecz Gminy, bezzwrotnych opłat związanych z uczestnictwem w Projekcie:

1) opłata na wdrożenie Projektu, przeznaczonej na pokrycie wymaganego udziału / wkładu własnego tj., jako uzupełnienie kwoty dofinansowania ze środków budżetu Unii Europejskiej oraz pokrycie kosztów niekwalifikowalnych Projektu, z której opłacona zostanie część kosztów związanych z realizacją Projektu (m.in.: z wykonaniem indywidualnej instalacji OZE na/w budynku mieszkalnym Mieszkańca i obsługa administracyjna oraz techniczna Projektu).

2. Wysokości opłaty, o której mowa w ust. 1 pkt 2 przypadającej na Mieszkańca, zostanie ostatecznie ustalona w wyniku przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przez Gminę odpowiednich konkursów oraz przetargów. Do czasu rozstrzygnięcia tych konkursów ofert, do wiadomości Mieszkańca podawane będą jedynie szacunkowe wysokości opłat mających przypadać na Mieszkańca.

3. Pozostałe koszty przygotowania i wdrożenia Projektu, nie wymienione w ust. 1 poniesie Gmina.

§ 7 Informacja o podstawowych ryzykach

1. Proces przygotowania i wdrażania Projektu wiąże się z następującymi podstawowymi ryzykami:

1) Ryzyko nie otrzymania przez Gminę dofinansowania ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 -2020. W takim przypadku projekt nie będzie realizowany, a poniesione przez Mieszkańca opłata, o której mowa w § 6

ust. 1 pkt 1) nie będzie podlegała zwrotowi. W takiej sytuacji Mieszkaniec zatrzymuje dokumentację wykonaną w ramach wniesionych przez siebie opłat tj.: indywidualny audyt oraz projekt koncepcyjny, którą może wykorzystać przy indywidualnych staraniach o dofinansowanie na wykonanie instalacji OZE z innych dostępnych funduszy.

2) Ryzyko konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych i/lub przeróbek budynku. Może zaistnieć na etapie wdrażania Projektu, w przypadku gdy stwierdzona zostanie konieczność wykonania dodatkowych robót budowlanych i/lub przeróbek w budynku, niezbędnych do montażu lub prawidłowego funkcjonowania instalacji OZE.

3) Ryzyko długiego okresu związania warunkami umowy o udział w Projekcie. Ryzyko to może ujawnić się np.: w chwili konieczności zbycia nieruchomości. Wówczas sprzedający nieruchomość musi zapewnić przejęcie przez nabywcę nieruchomości praw i obowiązków wynikających z umowy o udział w Projekcie. Obejmuje ono również np.: brak możliwości przeróbek lub demontażu instalacji OZE w tym okresie, oraz demontażu paneli fotowoltaicznych/solarnych i przeznaczenia powierzchni dachu na inne cele.

2. Okoliczności wymienione w ust. 1 stanowią jedynie podstawowe ryzyka i nie wyczerpują katalogu sytuacji, które mogą pojawić się w okresie wdrażania Projektu i okresie zachowania jego trwałości.

§ 8 Postanowienia końcowe

1. Integralną część regulaminu stanowią załącznik nr 1 – wzór Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz postanowienia Umowy.
3. Gmina zastrzega sobie prawo anulowania naboru w przypadku niewystarczającej liczby Mieszkańców chętnych do uczestnictwa w Projekcie.