

## REGULAMIN

### **zasad udzielania dotacji celowej z budżetu gminy na przeprowadzenie termomodernizacji budynków i lokali mieszkalnych położonych na terenie Gminy Michałowo w latach 2020- 2024**

#### § 1.

1. Regulamin określa zasady udzielania dotacji na finansowanie kosztów kwalifikowanych związanych z termomodernizacją budynków i lokali mieszkalnych położonych w obrębie granic administracyjnych Gminy Michałowo.
2. Termomodernizacja może obejmować:
  - 1) wymianę wewnętrznej instalacji ogrzewania - kotły gazowe, kotły olejowe, systemy ogrzewania elektrycznego, pompa ciepła, kotły na paliwo stałe spełniające co najmniej wymagania określone w rozporządzeniu Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwa stałe (Dz. Urz. UE L 193 z 21.07.2015, s. 100)
  - 2) docieplenie i hydroizolację ścian zewnętrznych,
  - 3) docieplenie i hydroizolację dachu, stropodachu (w tym pokrycia dachowe),
  - 4) wymianę okien, drzwi zewnętrznych,
  - 5) docieplenie i hydroizolację ścian fundamentowych, podłogi na gruncie, stropu nad nieogrzewaną piwnicą
3. Potrzeba termomodernizacji budynku musi wynikać z uproszczonej analizy energetycznej lub audytu energetycznego, w których opisany będzie stan istniejący termomodernizowanego budynku oraz możliwe do wykonania działania mające na celu dostosowanie budynku do obowiązujących i przyszłych warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki.

#### § 2.

##### Definicje:

- 1) Inwestor – osoba ubiegające się o przyznanie dotacji oraz osoba, którym przyznano dotację na podstawie niniejszego Regulaminu, legitymująca się prawem do nieruchomości na terenie Gminy Michałowo wynikającym z prawa własności, prawa użytkowania wieczystego, ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.
- 2) Gmina - Gmina Michałowo
- 3) Inspektor Nadzoru - wybrany przez Gminę podmiot posiadający uprawnienia budowlane bez ograniczeń do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, uprawnienia instalacyjne oraz uprawnienia elektryczne.
- 4) Budynek:
  - a) Budynek mieszkalny jednorodzinny - zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlanego przez budynek mieszkalny jednorodzinny rozumieć należy budynek wolno stojący 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.
- b) Budynek mieszkalny wielorodzinny - budynek mieszkalny, w którym wydzielono więcej niż dwa lokale mieszkalne.
  - c) Blok mieszkalny - wielokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny o powtarzalnych segmentach.
- 5) Lokal mieszkalny – wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczony na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.
- 6) Termomodernizacja - prace budowlane wraz z niezbędnymi materiałami potrzebnymi do zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło grzewcze, także w przypadku poprawy obecnie istniejącego ocieplenia budynku. Prace budowlane polegające na termomodernizacji obejmują wymianę lub wykorzystanie:
- a) kotła gazowego kondensacyjnego ze sterowaniem, armaturą zabezpieczającą i regulującą, układem doprowadzenia powietrza i odprowadzenia spalin, zbiornikiem na gaz,
  - b) kotła olejowego kondensacyjnego ze sterowaniem, armaturą zabezpieczającą i regulującą, układem doprowadzenia powietrza i odprowadzenia spalin, zbiornikiem na olej,
  - c) materiałów budowlanych wchodzących w skład systemu ogrzewania elektrycznego,
  - d) pompy ciepła z osprzętem,
  - e) kotła na paliwo stałe spełniającego co najmniej wymagania określone w rozporządzeniu Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwa stałe (Dz. Urz. UE L 193 z 21.07.2015, s. 100),
  - f) materiałów budowlanych potrzebnych do wykonania docieplenia 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,
  - g) materiałów budowlanych wykorzystywanych do docieplenia przegród budowlanych, płyt balkonowych oraz fundamentów wchodzące w skład systemów dociepleń lub wykorzystywane do zabezpieczenia przed zawilgoceniem,
  - h) stolarki okiennej i drzwiowej, w tym okien, okien połaciowych, drzwi balkonowych, bram garażowych, powierzchni przezroczystych nieotwieralnych.

- 7) Umowa – dwustronna umowa podpisywana pomiędzy Inwestorem i Gminą określająca warunki współpracy stron związanych z realizacją dotacji, po spełnieniu warunków określonych w niniejszym Regulaminie.
- 8) Weryfikacja – dokonanie oceny zgodności ze stanem faktycznym zadeklarowanym w złożonym wniosku, przeprowadzona w budynku Inwestora.
- 9) Wniosek – pisemna deklaracja uczestnictwa w dotacji składana przez Inwestora, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
- 10) Tytuł prawny do nieruchomości – tytuł do władania nieruchomością wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, ograniczonych prawa rzeczowych lub stosunku zobowiązaniowego potwierdzony odpowiednimi dokumentami, w szczególności odpisem z księgi wieczystej, aktem własności ziemi w przypadku braku księgi wieczystej, postanowieniem sądu stwierdzającym nabycie własności nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej, innym dokumentem potwierdzającym tytuł prawny do własności nieruchomości, stosowną umową.
- 11) Cel udzielania dotacji - celem udzielania dotacji jest zmniejszenie ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza z procesów spalania paliw stałych oraz poprawa efektywności energetycznej budynków stanowiących własność Inwestora.
- 12) Koszty kwalifikowane – koszty materiałów zakupionych w związku z wykonaniem termomodernizacji. Podstawą opracowania kosztów kwalifikowanych jest uproszczona analiza energetyczna lub audyt energetyczny.
- 13) Audyt energetyczny to procedura wykonywana w celu pozyskania wiedzy o zapotrzebowaniu energetycznym budynku. W czasie owej procedury określa się stopień utraty energii grzewczej i ocenia opłacalność wprowadzenia nowych, termoizolacyjnych rozwiązań. Po zakończeniu audytu energetycznego inwestor otrzymuje wiedzę o przybliżonych kosztach eksploatacji budynku. Dane pozyskane podczas audytu energetycznego stają się też podstawą do oszacowania opłacalności wykonania termomodernizacji analizowanego obiektu.
- 14) Uproszczona analiza energetyczna - dokument w którym określa się zakres prac związanych z termomodernizacją oraz końcowy efekt jaki ma być uzyskany poprzez wykonanie termomodernizacji stanowiący załącznik nr 1 do wniosku o udzielenie dotacji.

### § 3.

1. Podmiotami uprawnionymi do uzyskania dotacji są:
  - 1) osoby fizyczne,
  - 2) wspólnoty mieszkaniowe,
  - 3) osoby prawne,
  - 4) przedsiębiorcy.
2. Dotacja może być udzielona Inwestorom, którzy dysponują tytułem prawnym do nieruchomości lub jej części, wynikającym w szczególności z prawa własności, użytkowania wieczystego, ograniczonego prawa rzeczowego, stosunku zobowiązaniowego. W przypadku gdy Inwestor nie jest właścicielem nieruchomości wymagana jest pisemna zgoda właściciela budynku/lokalu na realizację prac objętych wnioskiem bądź pełnomocnictwo udzielone przez właściciela nieruchomości.

3. W odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych w przypadku, gdy budynek jest we współwłasności kilku osób, dotacja może zostać przyznana, gdy wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do dysponowania tym budynkiem złożą wspólny wniosek o dotację.
4. W odniesieniu do budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz bloków mieszkalnych, w których wyodrębnionych lokali mieszkalnych nie jest więcej niż siedem, warunkiem przyznania dotacji jest złożenie wniosku o jej przyznanie przez wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych, chyba że ustanowiono zarząd lub powierzono wykonywanie zarządu osobie fizycznej lub prawnej (zarządcy). W razie ustanowienia zarządu lub powierzenia jego wykonywania zarządcy warunkiem przyznania dotacji jest złożenie wniosku przez zarząd lub zarządcę wraz z załączonymi do wniosku zgodami wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych wyrażonymi na piśmie.
5. W odniesieniu do budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz bloków mieszkalnych, w których wyodrębnionych lokali mieszkalnych jest więcej niż siedem, warunkiem przyznania dotacji jest złożenie wniosku o jej przyznanie przez zarząd lub zarządcę wraz z załączonymi do wniosku zgodami wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych wyrażonymi na piśmie.
6. W odniesieniu do budynków mieszkalnych wielorodzinnych i bloków mieszkalnych, których właścicielem jest spółdzielnia mieszkaniowa, warunkiem przyznania dotacji jest złożenie wniosku o jej przyznanie przez zarząd spółdzielni, zgodnie z zasadami reprezentacji określonymi w statucie danej spółdzielni, wraz z załączonymi do wniosku zgodami wszystkich posiadaczy ograniczonego prawa rzeczowego do lokali lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali znajdujących się w budynku należącym do spółdzielni.
7. Budynek, którego dotyczy wniosek musi być budynkiem mieszkalnym i mieć nadany numer porządkowy.
8. Budynek musi być oddany do użytkowania minimum 3 lat przed dniem złożenia wniosku oraz aktualnie zamieszkiwany.
9. Warunkiem otrzymania dotacji dla budynków posiadających pokrycie dachowe zawierające azbest jest jednoczesna wymiana pokrycia dachowego. Utylizacja azbestu jest kosztem niekwalifikowanym w ramach niniejszej dotacji.
10. Dotacją nie mogą być objęte budynki w zabudowie rekreacyjnej, wykorzystywane sezonowo, np. domki letniskowe, altany oraz zabudowa gospodarcza, wolnostojące garaże oraz inne budynki niebędące budynkiem mieszkalnym w rozumieniu Prawa Budowlanego.
11. Dofinansowaniu nie podlega termomodernizacja zakończona bądź rozpoczęta przed dniem złożenia wniosku.

#### § 4.

1. Ustala się następujące terminy dotyczące dofinansowania termomodernizacji budynków mieszkalnych położonych na terenie Gminy Michałowo ze środków budżetu Gminy Michałowo w latach 2020 - 2024:
  - 1) do 30 marca każdego roku na dany rok - ogłoszenie naboru na składanie wniosków,

- 2) do 30 kwietnia każdego roku - ocena wniosku i decyzja o przyznaniu lub odmowie przyznania dotacji.
  - 3) do 15 listopada każdego roku –ostateczny termin realizacji termomodernizacji,
  - 4) do 15 grudnia każdego roku - termin weryfikacji/akceptacji dokumentów dotyczących wykonanej termomodernizacji i przekazania dotacji Inwestorowi.
2. Nabór wniosków o dotację będzie ogłaszany w trzech kategoriach:
    - 1) Budynki mieszkalne jednorodzinne,
    - 2) Budynki mieszkalne wielorodzinne,
    - 3) Bloki mieszkalne.
  3. Wnioski o przyznanie dotacji będą rozpatrywane według kolejności zgłoszeń, zaś dotacje przyznawane w miarę posiadanych środków finansowych.
  4. Warunkiem ubiegania się o dotację jest niezaleganie z opłatami publicznoprawnymi oraz innymi należnościami wobec Gminy Michałowo.

#### § 5.

Szczegółowe zasady przebiegu prac związanych z przystąpieniem do złożenia wniosku o przyznanie dofinansowania:

1. Inwestor, który chce ubiegać się o dotację termomodernizacji zobowiązany jest do wykonania:
  - a) uproszczonej analizy energetycznej budynku dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego. W analizie tej określa się zakres prac związanych z termomodernizacją oraz końcowy efekt jaki ma być uzyskany poprzez wykonanie termomodernizacji.
  - b) audytu energetycznego – w przypadku pozostałych budynków.
2. Wszystkie prace prowadzone w ramach termomodernizacji muszą być realizowane zgodnie z Prawem budowlanym i Ustawą o ochronie przyrody. Wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania wymaganych prawem decyzji np. pozwolenie na budowę (jeśli jest wymagane prawem budowlanym) lub dokonuje zgłoszenia robót budowlanych (jeśli jest wymagane prawem budowlanym).

#### § 6.

1. Inwestorzy, którzy chcą się ubiegać o dotację muszą wypełnić wniosek do którego dołączają audyt energetyczny lub uproszczoną analizę energetyczną budynku.
2. W przypadku nieścisłości, wątpliwości i braków Gmina Michałowo zastrzega sobie prawo do wezwania Inwestora do złożenia uzupełnienia lub wyjaśnienia.
3. Wniosek podlega ocenie merytorycznej pod względem kwalifikacji rodzaju i kosztów zaplanowanej termomodernizacji z uwzględnieniem następujących kryteriów:
  - 1) wymianę wewnętrznej instalacji ogrzewania: kotły gazowe, kotły olejowe, systemy ogrzewania elektrycznego, pompa ciepła, kotły na paliwo stałe) – 3 pkt.
  - 2) docieplenie i hydroizolację przynajmniej jednego z elementów tj. ścian zewnętrznych, ścian fundamentowych, podłogi na gruncie, stropu nad nieogrzewaną piwnicą – 2 pkt.
  - 3) wymianę przynajmniej jednego z elementów stolarki tj. okien, drzwi zewnętrznych – 1 pkt.
  - 4) docieplenie i hydroizolację przynajmniej jednego z elementów: dachu, stropodachu (w tym pokrycia dachowe) – 1 pkt.

4. W przypadku odmowy udzielenia pomocy finansowej, Gmina nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne koszty poniesione przez Inwestora, w tym w szczególności koszty związane z przygotowaniem dokumentacji projektowej.

#### § 7.

1. Inwestor może przystąpić do termomodernizacji dopiero po podpisaniu umowy z Gminą Michałowo. Rozpoczęcie termomodernizacji rozumiane jest jako poniesienie pierwszego kosztu kwalifikowanego (data wystawienia pierwszej faktury lub równoważnego dokumentu księgowego) związanego z realizacją termomodernizacji.
2. Zakończenie termomodernizacji musi nastąpić do 15 listopada danego roku budżetowego, w którym została podpisana umowa o dotację (data wystawienia ostatniej faktury lub innego dokumentu).
3. Po zakończeniu termomodernizacji Inwestor informuje o tym Gminę. W przypadku zmiany zakresu prac określonych w audycie energetycznym, uproszczonej analizie energetycznej lub w projekcie (jeżeli realizowane prace wymagały sporządzenia dokumentacji projektowej), Inwestor zobowiązuje się przedłożyć naniesione zmiany w projekcie powykonawczym lub wykazać, że zastosowane materiały nie wpłynęły negatywnie na osiągnięcie założonych rezultatów.
4. W przypadku stwierdzenia znaczących zmian prac wykonanych w stosunku do audytu energetycznego lub uproszczonej analizy energetycznej, Inwestor może zostać wezwany do poprawienia wykonanych prac i doprowadzenia ich do stanu opisanego w audycie lub uproszczonej analizie energetycznej.
5. Dotacja podlega rozliczeniu finansowemu i rzeczowemu na podstawie:
  - 1) protokołu z wykorzystania dotacji za termomodernizację sporządzonego przy udziale Inspektora Nadzoru wytypowanego przez Gminę
  - 2) przedstawionych faktur/rachunków
6. Po wykonaniu dokumentacji związanej z zakończeniem termomodernizacji i złożeniu wszystkich wymaganych dokumentów przez Inwestora oraz zaakceptowaniu powyższych dokumentów Gmina dokonuje przekazania dofinansowania na rachunek Inwestora.

#### § 8.

1. Źródłem dofinansowania będą środki z budżetu gminy w wysokości co najmniej 300 000,00 PLN rocznie.
2. Wysokość dofinansowania dla poszczególnych grup przedsięwzięć została określona w wysokości na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden lokal w budynku wielorodzinnym i bloku mieszkalnym:
  - a) do 15 000,00 PLN, ale nie więcej niż 95% kosztów kwalifikowanych,
  - b) do 20 000,00 PLN, przy zastosowaniu kolorystyki i wyborze co najmniej dwóch elementów z książki wizualizacji „Modelowe Domy Michałowa”, ale nie więcej niż 95 % kosztów kwalifikowalnych,
  - c) do 25 000,00 PLN, przy zastosowaniu wszystkich elementów z książki wizualizacji „Modelowe Domy Michałowa”, ale nie więcej niż 95 % kosztów kwalifikowalnych.
3. Dotacja może stanowić wkład własny Inwestora przy ubieganiu się o dofinansowanie i dotacje z innych źródeł.