

REGULAMIN
uczestnictwa w projekcie pn.: „Montaż mikroinstalacji OZE w ramach Gminnego Programu
Prosumenckiego dla miasta Wałbrzycha”

§ 1
Pojęcia i definicje

Użyte w regulaminie pojęcia oznaczają odpowiednio:

1. **Gmina** – gmina Wałbrzych
2. **Budynek mieszkalny** – budynek wolnostojący, jak też w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkalnych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, położony na terenie Gminy.
3. **Mieszkaniec** – osoba fizyczna będąca właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego.
4. **Mikroinstalacja fotowoltaiczna** – zespół urządzeń i instalacji, który przekształca promieniowanie słoneczne bezpośrednio w elektryczność, o łącznej mocy elektrycznej nieprzekraczającej 40 kW, przyłączony do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV, służący wytwarzaniu energii elektrycznej wyłącznie na potrzeby własne gospodarstwa domowego.
5. **Projekt** – przedsięwzięcie polegające na kompleksowym wykonaniu przez Gminę mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynkach mieszkalnych stanowiących własność / współwłasność Mieszkańca.
6. **Umowa** – umowa pomiędzy Gminą i Mieszkańcem, ustalająca szczegółowo obowiązki stron w zakresie przygotowania i realizacji Projektu, w tym również warunki wykonania i eksploatacji mikroinstalacji fotowoltaicznej.
7. **Regulamin** – niniejszy regulamin.

§ 2
Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady uczestnictwa Mieszkańca w Projekcie, którego celem jest zwiększenie poziomu produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.
2. Realizacja Projektu nastąpi wyłącznie w przypadku uzyskania dofinansowania ze środków budżetu Unii Europejskiej za pośrednictwem Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014 – 2020, do którego Gmina złoży odpowiedni wniosek o dofinansowanie Projektu.
3. Uczestnictwo Mieszkańca w Projekcie jest dobrowolne.
4. Bezwzględnym warunkiem udziału w Projekcie jest niewykorzystywanie mikroinstalacji na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej (w tym również działalności rolniczej lub agroturystycznej) na nieruchomości i/lub w budynku mieszkalnym.
5. 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 wniosku o udział w Projekcie,
 - 4) zawarcia Umowy przez Gminę i Mieszkańca i przestrzegania jej postanowień.
6. 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 mikroinstalacji fotowoltaicznej

1. Projekt będzie realizowany w konwencji „zaprojektuj i wybuduj”, co oznacza, że podstawową dokumentacją techniczną na potrzeby Projektu, będzie program funkcjonalno-użytkowy mikroinstalacji fotowoltaicznej opracowany indywidualnie dla Mieszkańca, poprzedzony stosownym audytem budynku mieszkalnego zleconym przez Gminę i przeprowadzonym przez wykwalifikowany podmiot zewnętrzny.
2. Założeniem Projektu jest montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych na dachach budynków mieszkalnych,

natomiast umiejscowienie i montaż mikroinstalacji fotowoltaicznej w innych miejscach lub elementach budynku mieszkalnego (np.: na ścianach lub na konstrukcji wolnostojącej), będzie dopuszczane jedynie w szczególnych przypadkach.

3. Nie dopuszcza się montażu mikroinstalacji fotowoltaicznej 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 mikroinstalacji fotowoltaicznej, 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 mikroinstalacji fotowoltaicznej na budynku mieszkalnym.

§ 4

Kwalifikowanie do udziału w Projekcie

1. W celu wzięcia udziału w Projekcie, zainteresowany Mieszkaniec musi złożyć pisemny wniosek, którego wzór określa załącznik do regulaminu. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) podpisane przez wszystkich współwłaścicieli pełnomocnictwo dla osoby składającej wniosek, w przypadku gdy dany budynek mieszkalny jest przedmiotem współwłasności,
- 2) oświadczenie, o którym mowa w § 3 ust. 3, w przypadku gdy dach budynku mieszkalnego pokryty jest materiałami zawierającymi azbest,
- 3) zdjęcie budynku o wymiarach formatu A4, obrazujące fasadę i dach budynku wraz z przyległym bezpośrednio otoczeniem (np.: drzewa w pobliżu budynku).

2. Termin, sposób i miejsce składania wniosków 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 wniosek o udział w Projekcie zostanie wypełniony nieprawidłowo lub nie będzie zawierał wymaganych załączników, wnioskodawca zostanie wezwany przez Gminę do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i/lub uzupełnienia braków w wyznaczonym terminie, pod rygorem braku rozpatrzenia wniosku. W przypadku usunięcia nieprawidłowości i/lub uzupełnienia braków w wyznaczonym terminie, wniosek uważa się za złożony w pierwotnym terminie jego wpływu.

5. Prawidłowo wypełnione i kompletne wnioski 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. 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,
- 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 wniosków o udział w Projekcie (do

2. Etap II – zawieranie Umów z Mieszkańcami o udział w Projekcie, realizacja audytów zgłoszonych budynków mieszkalnych w celu potwierdzenia możliwości prawidłowego wykonania mikroinstalacji, w tym weryfikacji technicznych możliwości montażu i poprawnego działania, oraz uzyskania wymaganych parametrów pracy mikroinstalacji, opracowywanie programów funkcjonalno-użytkowego dla budynków mieszkalnych, które uzyskały pozytywne wyniki audytu (do 29.01.2016 r.).

3. Etap III – opracowanie przez Gminę i złożenie stosownego wniosku o dofinansowanie w ramach

Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2020 (II.2016 r.)

4. Etap IV - realizacja Projektu, w tym wybór Wykonawcy i montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych na poszczególnych budynkach mieszkalnych (do 31.XII.2018 r.).

§ 6

Koszty związane z udziałem w Projekcie

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

1) **opłaty za przeprowadzenie audytu**, przeznaczonej na pokrycie kosztów wykonania niezbędnego audytu budynku mieszkalnego, kwalifikującego budynek mieszkalny pod kątem możliwości wykonania i efektywności eksploatacji mikroinstalacji fotowoltaicznej;

2) **opłaty za opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) mikroinstalacji fotowoltaicznej**, przeznaczonej na pokrycie kosztów wykonania niezbędnego PFU, warunkującego udział Mieszkańca w Projekcie;

3) w przypadku otrzymania przez Gminę decyzji o przyznaniu dotacji unijnej na realizację Projektu, **opłaty na wdrożenie Projektu**, przeznaczonej na pokrycie wymaganego udziału / wkładu własnego, tj. w wysokości minimum 15 % wydatków kwalifikowalnych Projektu, a także pokrycie kosztów niekwalifikowalnych Projektu. Opłata pokryje część kosztów związanych z realizacją Projektu (m.in.: zaprojektowanie oraz wykonanie indywidualnej mikroinstalacji fotowoltaicznej na budynku mieszkalnym Mieszkańca, i obsługa administracyjna oraz techniczna Projektu).

2. Wysokości opłat, o których mowa w ust. 1 przypadających na Mieszkańca, zostaną ostatecznie ustalone w wyniku przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przez Gminę odpowiednich konkursów ofert oraz przetargów na wyłonienie wykonawcy/wykonawców niezbędnych projektów oraz instalacji fotowoltaicznej na budynku mieszkalnym Mieszkańca. 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, niewymienione w ust. 1, 2 i ust. 3, poniesie Gmina.

§ 7

Informacja o podstawowych ryzykach

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

1) **Ryzyko nieotrzymania przez Gminę dofinansowania** ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego. W takim przypadku projekt nie będzie realizowany, a poniesione przez Mieszkańca opłaty, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 i pkt.2 nie będą podlegały zwrotowi. W takiej sytuacji Mieszkaniec zatrzymuje dokumentację wykonaną w ramach wniesionych przez siebie opłat tj.: indywidualną dokumentację techniczną oraz program funkcjonalno – użytkowy, którą może wykorzystać przy indywidualnych staraniach o dofinansowanie na wykonanie mikroinstalacji fotowoltaicznej z innych dostępnych funduszy.

2) **Ryzyko negatywnego wyniku audytu budynku mieszkalnego**. W takim przypadku Mieszkaniec nie może dalej uczestniczyć w Projekcie, co oznacza, że zawarta z nim umowa ulegnie rozwiązaniu a poniesiona przez Mieszkańca opłata, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 nie będzie podlegała zwrotowi.

3) **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 mikroinstalacji fotowoltaicznej.

4) **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 oraz spełnienie innych wymogów wynikających z trwałości projektu. Obejmuje ono również brak możliwości przeróbek lub demontażu instalacji w tym okresie, oraz demontażu mikroinstalacji 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 załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – wzór wniosku o udział w Projekcie,
- 2) Załącznik nr 2 – wzór Umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz postanowienia Umowy.

3. Gmina zastrzega sobie prawo odstąpienia od przygotowania projektu w przypadku niewystarczającej liczby Mieszkańców chętnych do uczestnictwa w Projekcie tj.: zgłoszenia wniosków o udział w Projekcie przez mniej niż 100 mieszkańców. W takim przypadku Mieszkańcy nie będą ponosić żadnych kosztów.



WNIOSEK
o uczestnictwo mieszkańca gminy Wałbrzych
w projekcie pn.: „Montaż mikroinstalacji OZE w ramach Gminnego Programu Prosumenckiego dla miasta Wałbrzycha”

I. DANE WNIOSKODAWCY (PEŁNOMOCNIKA WSZYSTKICH WSPÓŁWŁAŚCICIELI)

Imię i nazwisko:

PESEL:

Seria i nr dowodu tożsamości:

wydany przez:

Adres zamieszkania:

Telefon kontaktowy:

Ja, niżej podpisany/a, w imieniu własnym / wszystkich współwłaścicieli* budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt II niniejszego dokumentu, **wniosuję o udział w projekcie pn. „Montaż mikroinstalacji OZE w ramach Gminnego Programu Prosumenckiego dla miasta Wałbrzycha”**, polegającym na montażu instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię elektryczną na potrzeby własne gospodarstw domowych tj.: niezwiązane z działalnością gospodarczą (w tym również rolniczą i agroturystyczną).

II. DANE BUDYNKU MIESZKALNEGO

Adres budynku mieszkalnego:

.....

Oznaczenie działki gruntu:

.....

Oznaczenie księgi wieczystej:

.....

Powierzchnia użytkowa budynku.....

.....

Liczba mieszkańców

.....

W budynku prowadzona jest działalność gospodarcza TAK / NIE

Dach budynku jest pokryty materiałem zawierającym azbest TAK / NIE

III. DANE POZOSTAŁYCH WSPÓŁWŁAŚCICIELI

Współwłaściciel 1

Imię i nazwisko:

PESEL:

Seria i nr dowodu tożsamości:

wydany przez:

Adres zamieszkania:
.....

Współwłaściciel 2

Imię i nazwisko:
PESEL:
Seria i nr dowodu tożsamości:
wydany przez:
Adres zamieszkania:
.....

Współwłaściciel 3

Imię i nazwisko:
PESEL:
Seria i nr dowodu tożsamości:
wydany przez:
Adres zamieszkania:
.....

Współwłaściciel 4

Imię i nazwisko:
PESEL:
Seria i nr dowodu tożsamości:
wydany przez:
Adres zamieszkania:
.....

Współwłaściciel 5

Imię i nazwisko:
PESEL:
Seria i nr dowodu tożsamości:
wydany przez:
Adres zamieszkania:
.....

Jednocześnie oświadczam, że:

- 1)** starannie zapoznałem/łam się z Regulaminem uczestnictwa w Projekcie i Umową stanowiącą załącznik do tego Regulaminu, oraz akceptuję treść tych dokumentów bez zastrzeżeń,
- 2)** będę ponosił/a wymagane koszty związane z przygotowaniem i wdrożeniem Projektu, w tym opłatę za przygotowanie audytu budynku mieszkalnego, opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego, oraz opłatę na wdrożenie Projektu,
- 3)** **jestem świadomy/a, że Projekt nie będzie realizowany jeśli Gmina nie uzyska dofinansowania ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014 – 2020, a poniesione**

przeze mnie koszty związane z przygotowaniem audytu i opracowaniem Programu Funkcjonalno-Użytkowego, nie będą podlegały w tym przypadku zwrotowi,

4) nie posiadam żadnych wymagalnych zobowiązań wobec Gminy Wałbrzych,

5) informacje podane we wniosku są prawdziwe, oraz zgodne ze stanem faktycznym i prawnym,

6) w przypadku zakwalifikowania do udziału w Projekcie zobowiązuje się do podpisania Umowy, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Gminę.

.....
czytelny podpis Wnioskodawcy

Obowiązkowe załączniki:

1) podpisane przez wszystkich współwłaścicieli pełnomocnictwo dla osoby składającej wniosek, w przypadku gdy dany budynek mieszkalny jest przedmiotem współwłasności,

2) oświadczenie, o którym mowa w § 3 ust. 3 regulaminu, w przypadku gdy dach budynku mieszkalnego pokryty jest materiałami zawierającymi azbest,

3) zdjęcie budynku o wymiarach formatu A4, obrazujące fasadę i dach budynku wraz z przyległym bezpośrednio otoczeniem (np.: drzewa w pobliżu budynku).

* niepotrzebne skreślić

UMOWA Nr

Gmina Wałbrzych z siedzibą przy Pl. Magistrackim 1, 58-300 Wałbrzych

NIP, REGON, zwaną dalej „Gminą”, którą reprezentuje Roman Szelemej -
Prezydent Miasta Wałbrzycha,

a

Panem/Panią/Państwem

.....,

zam. ul.,

58-..... Wałbrzych

PESEL.....

legitymującym/legitymującą się dowodem osobistym

..... wydanym przez

adres do korespondencji

ul.,

58-..... Wałbrzych

zwanym/zwaną/zwanymi dalej „Mieszkańcem”.

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Przedmiotem umowy jest określenie praw i obowiązków Stron w zakresie przygotowania i wdrożenia projektu pn.: **„Montaż mikroinstalacji OZE w ramach Gminnego Programu Prosumenckiego dla miasta Wałbrzycha”**, zwanego w treści umowy „Projektem”, a także ustalenie szczegółowych warunków realizacji Projektu.
2. Projekt jest przedsięwzięciem polegającym na kompleksowym wykonaniu przez Gminę, na budynku mieszkalnym stanowiącym własność / współwłasność¹ Mieszkańca, mikroinstalacji fotowoltaicznej, zwanej w treści umowy „mikroinstalacją”, udostępnionej Mieszkańcowi do eksploatacji i przeznaczonej do wytwarzania energii elektrycznej na potrzeby własne gospodarstwa domowego Mieszkańca, niezwiązane z działalnością gospodarczą, w tym agroturystyczną lub rolniczą.
3. Strony umowy zgodnie ustalają, że Projekt będzie przygotowany i wdrażany w konwencji „zaprojektuj i wybuduj”, a podstawową dokumentacją techniczną na potrzeby Projektu i podstawą dla sporządzenia dokumentacji projektowej wykonawczej, w tym do określenia zakresu robót budowlanych związanych z wykonaniem mikroinstalacji, będzie program funkcjonalno-użytkowy, o którym mowa w § 4 umowy.
4. Strony umowy wyrażają wolę wdrażania Projektu wyłącznie w przypadku uzyskania na jego realizację dofinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020, a jednocześnie strony oświadczają, że w przypadku nieuzyskania tego dofinansowania nie będą rościły względem siebie żadnych pretensji ani roszczeń finansowych lub odszkodowawczych.
5. W przypadku nieuzyskania dofinansowania, o którym mowa w ust. 4, stwierdzonego stanowiskiem odpowiedniej instytucji wdrażającej Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego 2014 – 2020, niniejsza umowa ulega samoistnemu rozwiązaniu.

¹ Skreślić niewłaściwie

§ 2. Oświadczenia Mieszkańca

1. Mieszkaniec dobrowolnie deklaruje zamiar udziału w Projekcie i oświadcza, że starannie zapoznał się z Regulaminem uczestnictwa w Projekcie, stanowiącym załącznik do umowy, a także, że akceptuje jego postanowienia bez zastrzeżeń.

2. Mieszkaniec oświadcza ponadto, że:

1) jest osobą fizyczną posiadającą pełną zdolność do czynności prawnych,

2) wyraża zgodę na wykonanie przez Gminę mikroinstalacji fotowoltaicznej i realizację Projektu w budynku oznaczonym nr posadowionym w Wałbrzychu przy ul., na działce oznaczonej według ewidencji gruntów numerem w obrębie ewidencyjnym zwanym w dalszej treści umowy „budynkiem mieszkalnym”,

3) jedynie osoba wymieniona jako strona niniejszej umowy posiada tytuł prawny do nieruchomości, określonej w pkt. 2), oparty na tytule własności / jedynie osoby wymienione jako strona niniejszej umowy posiadają tytuł prawny do nieruchomości, o której mowa w pkt. 2), oparty na tytule współwłasności²,

4) na okres przygotowania, realizacji i okres zachowania trwałości Projektu, nieodpłatnie udostępnia Gminie niezbędną powierzchnię budynku mieszkalnego i jego elementów (w tym dachu), w celu wykonania i eksploatacji mikroinstalacji,

5) wykonana mikroinstalacja nie będzie wykorzystywana do wytwarzania energii elektrycznej na potrzeby działalności gospodarczej (w tym również działalności rolniczej lub agroturystycznej),

6) informacje podane we wniosku o udział w Projekcie stanowiącym załącznik do umowy, są aktualne i zgodne z prawdą, a w sytuacji zmiany tych informacji zobowiązuje się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia Gminy o tym fakcie,

7) wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb przygotowania i wdrożenia Projektu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r., o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1182 ze zmianami), w tym na wykorzystywanie tych danych, włącznie z fotografiami, we wszelkich materiałach dokumentujących bądź promujących Projekt.

3. Mieszkaniec upoważnia Gminę do składania oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością, określoną w ust. 1 pkt. 2) na cele budowlane, w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji Projektu i zobowiązań Stron wynikających z niniejszej umowy.

4. Osoby będące Stroną umowy, a określone zbiorczo pojęciem „Mieszkaniec”, wyznaczają pełnomocnika w osobie do wykonywania wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy³.

5. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 4, pomimo wyznaczenia pełnomocnika, jest solidarna³.

§ 3. Audyt budynku mieszkalnego

1. Gmina jest zobowiązana wykonać audyt w celu potwierdzenia możliwości prawidłowego wykonania mikroinstalacji na budynku mieszkalnym, w szczególności weryfikacji technicznej możliwości montażu i poprawności działania mikroinstalacji, oraz uzyskania wymaganych parametrów pracy, w terminie do dnia, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Warunkiem wykonania przez Gminę wymienionego zobowiązania jest wniesienie przez Mieszkańca bezzwrotnej opłaty za przeprowadzenie audytu w kwocie złotych brutto (słownie: złotych brutto).

3. Opłatę, o której mowa w ust. 2, Mieszkaniec winien wnieść w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy, na

² Skreślić niewłaściwe

³ Nie dotyczy, jeśli nie zachodzi przypadek określony w przypisie 1

rachunek bankowy Gminy nr prowadzony przez Bank, z dopiskiem „FOTOWOLTAIKA-AUDYT + imię i nazwisko wnioskodawcy”.

4. Niewniesienie przez Mieszkańca opłaty za przeprowadzenie audytu, zgodnie z postanowieniami ust. 3, jest podstawą do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.

5. Negatywny wynik audytu, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.

§ 4. Program funkcjonalno-użytkowy

1. Program funkcjonalno-użytkowy dla mikroinstalacji fotowoltaicznej, o którym mowa w treści niniejszej umowy i jej załączników, musi realizować wymagania określone przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1129).

2. Gmina jest zobowiązana wykonać program funkcjonalno-użytkowy w celu pozyskania dofinansowania w terminie do dnia, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Warunkiem wykonania przez Gminę wymienionego zobowiązania jest wniesienie przez Mieszkańca bezzwrotnej opłaty za opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego w kwocie złotych (słownie: złotych).

4. Opłatę, o której mowa w ust. 2, Mieszkaniec winien wnieść w ciągu 7 dni od dnia przedłożenia przez Wykonawcę pozytywnego wyniku audytu, na rachunek bankowy Gminy nr..... prowadzony przez Bank, z dopiskiem „FOTOWOLTAIKA-PFU + imię i nazwisko Wnioskodawcy”.

5. Niewniesienie przez Mieszkańca opłaty za opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego, zgodnie z postanowieniami ust. 4, jest podstawą do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.

§ 5. Wdrażanie Projektu

1. W ramach wdrażania Projektu Gmina zobowiązuje się zapewnić Mieszkańcowi:

1) wykonanie przeglądu stanu istniejących instalacji, oraz miejsc i pomieszczeń przeznaczonych do montażu elementów mikroinstalacji, w celu uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia właściwych rozwiązań technicznych i określenia zakresu robót budowlanych związanych z wykonaniem i montażem mikroinstalacji,

2) opracowanie, w oparciu o przekazany program funkcjonalno-użytkowy, dokumentacji projektowej wykonawczej, w której określone zostaną miejsca oraz sposób montażu elementów mikroinstalacji, zgodnie z obowiązującymi normami i standardami technicznymi, z jednoczesnym uwzględnieniem uwarunkowań budynku mieszkalnego,

3) sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych,

4) dostarczenie do budynku mieszkalnego elementów mikroinstalacji,

5) montaż i uruchomienie mikroinstalacji, w tym:

a) montaż paneli fotowoltaicznych,

b) wykonanie przyłączy do instalacji wewnętrznych budynku mieszkalnego,

c) rozmieszczenie i montaż pozostałych elementów mikroinstalacji,

6) przywrócenie miejsc prowadzenia robót budowlanych związanych z wykonaniem mikroinstalacji do stanu nie gorszego niż stan pierwotny, z zastrzeżeniem zapisów § 7 ust. 1 pkt 4,

7) przeszkolenie Mieszkańca w zakresie obsługi i konserwacji mikroinstalacji,

8) końcowy odbiór techniczny mikroinstalacji i przekazanie Mieszkańcowi dokumentacji użytkowej określającej zasady eksploatacji mikroinstalacji oraz warunki gwarancji,

9) wykonywanie okresowych przeglądów i serwisowania mikroinstalacji w okresie trwałości Projektu, w ramach gwarancji Wykonawcy.

2. Terminy realizacji przez Gminę zobowiązań, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 9, będą ustalane przez Gminę i przekazywane Mieszkańcowi w drodze listownych zawiadomień. W uzasadnionych przypadkach Mieszkaniec może wnosić o wyznaczenie innego terminu.
3. Osobą odpowiedzialną za wdrażanie Projektu ze strony Gminy jest:
(imię, nazwisko, funkcja).

§ 6. Opłata na wdrożenie Projektu

1. Warunkiem wykonania przez Gminę zobowiązań określonych w § 5 umowy, jest wniesienie przez Mieszkańca bezzwrotnej opłaty na wdrożenie Projektu, w wysokości proporcjonalnie odpowiadającej kwocie wkładu własnego Mieszkańca wymaganego do uzupełnienia kwoty dofinansowania ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2020 i kwocie przypadających na mieszkańca kosztów niekwalifikowalnych projektu.
2. O wysokości opłaty, o której mowa w ust. 1, Gmina Wałbrzych poinformuje Mieszkańca w formie pisemnej.
3. Opłatę na wdrożenie Projektu Mieszkaniec winien wnieść w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia z podaniem dokładnej wysokości tej opłaty, na rachunek bankowy Gminy nr prowadzony przez Bank,
z dopiskiem „MIKROINSTALACJA FOTOWOLTAICZNA+ imię i nazwisko wnioskodawcy”.
4. Niewniesienie przez Mieszkańca opłaty na wdrożenie Projektu, zgodnie z postanowieniami ust. 2, jest podstawą do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.

§ 7. Obowiązki Mieszkańca

1. Niezależnie od pozostałych postanowień umowy, obowiązki Mieszkańca obejmują:
 - 1) udostępnienie budynku mieszkalnego celem realizacji audytu budynku mieszkalnego, opracowania programu funkcjonalno-użytkowego dla mikroinstalacji fotowoltaicznej, a także przeglądu stanu istniejących instalacji oraz miejsc i pomieszczeń przeznaczonych do montażu elementów mikroinstalacji, w celu uzyskania informacji niezbędnych do ustalenia rozwiązań technicznych, jak też określenia zakresu robót budowlanych związanych z wykonaniem i montażem mikroinstalacji,
 - 2) zapoznanie się z opracowaną dokumentacją projektową wykonawczą określającą sposób wykonania mikroinstalacji w budynku mieszkalnym, oraz pisemna jej akceptacja,
 - 3) przygotowanie i udostępnienie budynku mieszkalnego w celu wykonania mikroinstalacji, a w szczególności:
 - a) uprzątnięcie pomieszczeń i dróg komunikacyjnych,
 - b) wykonanie, w razie konieczności, niezbędnych prac budowlanych (pogłębienie pomieszczeń, wykonanie wylewek, umożliwienie wniesienia wielkogabarytowych urządzeń),
 - 4) wykonanie we własnym zakresie wewnętrznych prac wykończeniowych w budynku mieszkalnym (np.: malowanie miejsc i pomieszczeń, w których będą kładzione przewody i elementy instalacji elektrycznej), których konieczność wynika w następstwie robót budowlanych wykonanych w ramach zobowiązań Gminy.
2. Do obowiązków Mieszkańca, co najmniej do końca okresu trwałości Projektu, należy również:
 - 1) zapewnienie dostępu do budynku mieszkalnego w związku z odbiorem mikroinstalacji przez przedstawicieli Gminy lub innych uprawnionych podmiotów działających w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020, w terminie wyznaczonym przez Gminę,
 - 2) eksploatacja mikroinstalacji zgodnie z jej przeznaczeniem i zasadami określonymi w otrzymanej dokumentacji użytkowej i warunkach gwarancji, w szczególności utrzymywanie mikroinstalacji w stanie sprawnego działania, z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust. 1 pkt 9,
 - 3) zapewnienie dostępu do mikroinstalacji przedstawicielom Gminy i osobom upoważnionym przez Gminę, w celu okresowych przeglądów i konserwacji, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 9,
 - 4) zapewnienie dostępu do budynku mieszkalnego w celu przeprowadzenia wszelkich kontroli mikroinstalacji, przez przedstawicieli Gminy lub innych uprawnionych podmiotów,
 - 5) przechowywanie i okazywanie upoważnionym osobom dokumentów związanych z Projektem,

- 6) niedokonywanie jakichkolwiek zmian lub przeróbek mikroinstalacji bez pisemnego powiadomienia i zgody Gminy,
 - 7) stosowanie się do wszelkich zaleceń Gminy w zakresie działań wspierających Projekt, w tym nadzoru i zarządzania Projektem, promocji i szkoleń oraz wszelkich innych.
3. Wszelkie prace i czynności nie określone wprost w zobowiązaniach Gminy w ramach niniejszej umowy, a wynikające z decyzji Mieszkańca, Mieszkaniec musi zapewnić własnym staraniem, i z poniesieniem ich kosztów w całości, pod rygorem odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.
4. W przypadku udostępniania budynku mieszkalnego lub przyzwalania na dostęp do mikroinstalacji przedstawicielom Gminy lub innym uprawnionym osobom, obowiązkiem Mieszkańca jest każdorazowe sprawdzenie stosownych imiennych upoważnień takich osób do wykonywania czynności i zadań w ramach Projektu.

§ 8. Uruchomienie i eksploatacja mikroinstalacji

1. Po zakończeniu robót budowlanych, uruchomieniu mikroinstalacji, oraz przeszkoleniu Mieszkańca w zakresie jej obsługi, strony bezzwłocznie przystąpią do czynności końcowego odbioru technicznego mikroinstalacji. W ramach tego odbioru Gmina jest zobowiązana do przekazania Mieszkańcowi dokumentacji użytkowej niezbędnej do korzystania z mikroinstalacji (§ 5 ust. 1 pkt 8).
2. Odbiorowi technicznemu podlega wyłącznie mikroinstalacja wolna od wad lub usterek. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w trakcie odbioru, Gmina zobowiązana jest do ich usunięcia.
3. W przypadku braku zgłoszenia wad lub usterek do protokołu końcowego odbioru technicznego, Strony zgodnie uznają, że mikroinstalacja jest wolna od wad i usterek.
4. Mieszkaniec jest zobowiązany do uczestniczenia w końcowym odbiorze technicznym mikroinstalacji oraz do podpisania protokołu końcowego odbioru technicznego.
5. Mieszkaniec, po dokonaniu końcowego odbioru technicznego mikroinstalacji, jest zobowiązany do powiadomienia odpowiedniego zakładu energetycznego, z którym ma podpisaną umowę na dostawę energii elektrycznej, o wykonaniu mikroinstalacji fotowoltaicznej. Powiadomienia dokonuje w terminie i na zasadach określonych przez dany zakład energetyczny.
6. Mieszkaniec jest zobowiązany do korzystania z wykonanej mikroinstalacji lub innych urządzeń, zapewniających co najmniej takie same parametry przez cały okres trwałości projektu. W tym czasie Mieszkaniec we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest wykonywać konserwacje i naprawy mikroinstalacji zgodnie z zasadami obsługi, a także ponosić wszelkie koszty niezbędne do utrzymania jej w stanie umożliwiającym właściwą eksploatację.
7. Mieszkaniec ponosi odpowiedzialność za wszelkie, wynikające z jego winy, uszkodzenia lub utratę mikroinstalacji i zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z tym napraw lub zakupu i montażu nowej mikroinstalacji w miejsce utraconej.

§ 9. Usterki i awarie mikroinstalacji

1. Wszelkie usterki, wady i awarie mikroinstalacji Mieszkaniec będzie zgłaszał, w terminach i na zasadach wynikających z warunków gwarancji. Gmina upoważnia i zobowiązuje Mieszkańca do dokonywania tych czynności w imieniu Gminy, a Mieszkaniec zobowiązuje się do ich dokonywania.
2. Wobec Wykonawcy uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji wykonywać będzie wyłącznie Gmina, po otrzymaniu uzasadnionego zawiadomienia Mieszkańca o wystąpieniu usterki lub wady.
3. W przypadku nieterminowego zgłoszenia lub braku zgłoszenia przez Mieszkańca wykrytych usterek, wad lub awarii, Mieszkaniec ponosi skutki tych zaniedbań i zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z tym napraw.

§ 10. Kary umowne

1. W przypadku gdy Mieszkaniec, w okresie trwałości Projektu, pomimo wezwania na piśmie z podaniem odpowiedniego terminu, nie wykonuje lub nienależyście wykonuje którekolwiek ze swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Gmina może od umowy odstąpić, gdy zwłoka Mieszkańca przekroczy 14 dni. W takim przypadku Mieszkaniec zapłaci Gminie karę umowną w wysokości 3.000,00 zł (*słownie: trzy*

tysiące złotych 00/100).

2. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Gminę odszkodowania w wyższej wysokości, w przypadku poniesienia przez Gminę szkody, w wyniku działania lub zaniechania Mieszkańca.
3. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Mieszkańca, Mieszkaniec jest zobowiązany do zwrotu mikroinstalacji, oraz zwrotu wszelkich kosztów poniesionych dotychczas przez Gminę w związku z realizacją zobowiązań wynikających z umowy, w szczególności kosztów wykonania mikroinstalacji, jak również do naprawienia szkody na zasadach ogólnych w takim zakresie, w jakim nie będzie ona znajdować pokrycia w zwrocie kosztów i karze umownej.

§ 11. Przejście prawa własności mikroinstalacji na rzecz Mieszkańca

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że mikroinstalacja pozostaje własnością Gminy od dnia dokonania jej końcowego odbioru technicznego do ostatniego dnia okresu trwałości projektu wyznaczanego zgodnie z zasadami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2020, natomiast po upływie tego okresu staje się własnością Mieszkańca.
2. Po dokonaniu końcowego odbioru technicznego mikroinstalacji, podstawą zaewidencjonowania środka trwałego przez Gminę, będzie dowód OT wystawiony przez pracownika komórki organizacyjnej realizującej zadanie inwestycyjne po stronie Gminy.
3. Po upływie okresu trwałości Projektu prawo własności mikroinstalacji przechodzi na rzecz Mieszkańca na mocy niniejszej umowy na podstawie protokołu przekazania-przejęcia i bez dodatkowych opłat na rzecz Gminy.
4. Przejście prawa własności, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, nie rodzi uprawnień Mieszkańca z tytułu rękojmi za wady mikroinstalacji.
5. W przypadku zbycia nieruchomości, na której wykonano mikroinstalację, Mieszkaniec zobowiązuje się do zapewnienia przejęcia przez nabywcę nieruchomości wszelkich praw i obowiązków wynikających z umowy, a Gmina zobowiązuje się to umożliwić. W szczególności Mieszkaniec zobowiązuje się do dokonania cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na nabywcę nieruchomości oraz do skutecznego pisemnego powiadomienia o powyższym fakcie Gminy, w nieprzekraczalnym terminie do 14 dni od daty zbycia nieruchomości.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. W sprawach spornych lub nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a także zasady określone w dokumentacji i wytycznych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020.
2. Ewentualne spory wynikłe podczas realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.
3. Umowę zawiera się na okres wykonania przez Strony wszelkich zobowiązań z niej wynikających.
4. Zmiany w umowie, jej rozwiązanie lub odstąpienie od niej, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Załącznikiem do niniejszej umowy, stanowiącym jej integralną część, jest:
 - 1) Załącznik nr 1 – Wniosek Mieszkańca o udział w Projekcie
 - 2) Załącznik nr 2 – Regulamin uczestnictwa Mieszkańca w Projekcie.
6. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Gminy i 1 egzemplarz dla Mieszkańca.

ZA MIESZKAŃCA

ZA GMINĘ