

REGULAMIN
uczestnictwa mieszkańców gminy miejsko - wiejskiej Jaworzyna Śląska
w projekcie pn.: „Prosumenckie mikroinstalacje fotowoltaiczne w gminie Jaworzyna
Śląska”

§ 1
Pojęcia i definicje

Użyte w regulaminie pojęcia oznaczają odpowiednio:

1. Gmina – gmina miejsko - wiejska Jaworzyna Śląska.
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.
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 nie przekraczającej 40 kW, przyłączony do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV, służący wytwarzaniu energii elektrycznej wyłącznie na potrzeby własne gospodarstwa domowego.
5. Projekcie – przedsięwzięcie polegające na kompleksowym wykonaniu przez Gminę mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynkach mieszkalnych stanowiących własność / współwłasność Mieszkańców.
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 Mieszkańców 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 Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014 – 2020, do którego Gmina złoży odpowiedni wniosek o dofinansowanie Projektu.
3. Uczestnictwo Mieszkańca w Projekcie jest dobrowolne.

4. Bezwzględny warunkiem udziału w Projekcie jest nie wykorzystywanie 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, 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 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 lub odpowiednią uchwałę wspólnoty mieszkaniowej, 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 17.12.2015 r.).
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 31.01.2016 r.).
3. Etap III – opracowanie przez Gminę i złożenie stosownego wniosku o dofinansowanie w ramach Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2020 (25.02.2016 r.)
4. Etap IV - realizacja Projektu, w tym wybór Wykonawcy i montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych na poszczególnych budynkach mieszkalnych (do 31.12.2018 r.).

§ 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) 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 na wdrożenie Projektu, przeznaczonej na pokrycie wymaganego udziału / wkładu własnego tj., w tym uzupełnienie kwotę dofinansowania ze środków budżetu Unii Europejskiej oraz pokrycie kosztów niekwalifikowalnych Projektu, z której opłacona zostanie część kosztów związanych z realizacją Projektu (m.in.: zaprojektowaniem oraz wykonaniem indywidualnej mikroinstalacji fotowoltaicznej na budynku mieszkalnym Mieszkańca i obsługa administracyjna oraz techniczna Projektu).
2. Niezależnie od opłat wymienionych w ust. 1, w przypadku pozytywnego wyniku audytu budynku mieszkalnego, Mieszkaniec będzie zobowiązany do uiszczenia bezzwrotnej opłaty za opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego mikroinstalacji fotowoltaicznej, bezpośrednio na rzecz podmiotu wykonującego takie opracowanie.
3. Wysokości opłat, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 przypadających na Mieszkańca, zostaną ostatecznie ustalone w wyniku przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przez Gminę odpowiednich konkursów ofert oraz przetargów. Do czasu rozstrzygnięcia tych konkursów ofert, do wiadomości Mieszkańca podawane będą jedynie szacunkowe wysokości opłat mających przypadać na Mieszkańca.
4. Pozostałe koszty przygotowania i wdrożenia Projektu, nie wymienione w ust. 1 i ust. 2, 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 Dolnośląskiego. W takim przypadku projekt nie będzie realizowany, a poniesione przez Mieszkańca opłaty, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1) i § 6 ust. 2 nie będą podlegały zwrotowi. W takiej sytuacji Mieszkaniec zatrzymuje dokumentację wykonaną w ramach wniesionych przez siebie opłat tj.: indywidualny audyt 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. 2 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. Obejmuje ono również np.: 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:

a) Załącznik nr 1 – wzór wniosku o udział w Projekcie

b) Załącznik nr 2 – wzór Umowy

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

3. Gmina zastrzega sobie prawo anulowania projektu w przypadku niewystarczającej liczby Mieszkańców chętnych do uczestnictwa w Projekcie tj.: zgłoszenia wniosków o udział w Projekcie przez mniej niż 50 mieszkańców. W takim przypadku Mieszkańcy nie będą ponosić żadnych kosztów.