

Lista odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania dotyczące naboru w ramach Działania 2.8

Jaką metodę kalkulacji przyjmuje się dla oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego? Czy istnieje szczegółowy katalog wydatków kwalifikowalnych?

Zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, art. 5, pkt 7 dokumentację wykonania kolejnych kroków optymalizacyjnych algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, wraz z kosztorysami sporządza się według metody kalkulacji uproszczonej. Informuję jednocześnie, iż audyty energetyczne, które będą przedstawiane Instytucji Pośredniczącej w celu ubiegania się o dofinansowanie, mają być zgodne z przepisami prawa krajowego.

W zakresie kwalifikowalności wydatków, informuję, iż nie ma szczegółowego katalogu wydatków kwalifikowalnych w ramach poszczególnych działań. Ogólne informacje zostały zawarte w Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014 – 2020. Dodatkowo, w Szczegółowym Opisie Osi Priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014 – 2020 zostały zawarte przykładowe wydatki w ramach poszczególnych działań. W zakresie działań 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 będą kwalifikowalne wydatki służące obniżeniu zużycia energii elektrycznej, które mogą obejmować na przykład modernizację klimatyzacji, wymianę urządzeń dźwigowych, oświetlenia itp.

Jaki będzie maksymalny poziom dofinansowania wydatków kwalifikowalnych w przypadku wystąpienia pomocy publicznej dla działań:

- 2.7 Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych,
- 2.8 Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w ramach Strategii ZIT dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego.

W przypadku projektów objętych pomocą publiczną spółka TBS Prawobrzeże będzie traktowana jako duży przedsiębiorca, zgodnie z art. 3 ust. 4 załącznika nr I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.

W związku z powyższym, maksymalna intensywność pomocy dla projektów służących osiągnięciu efektywności energetycznej realizowanych w województwie zachodniopomorskim (w przypadku dużych przedsiębiorstw) wynosić będzie 45% (art. 38 ust. 4 i 6 ww. rozporządzenia).

Czy do wniosków o dofinansowanie wymagane będzie Studium wykonalności?

Tak, do wniosku o dofinansowanie będzie wymagane studium wykonalności. Zasady sporządzania Studium Wykonalności stanowią integralną część Regulaminu naboru.

Czy do wniosku będzie wymagany projekt budowlany, kosztorys inwestorski i pozwolenie na budowę? Czy też tylko do wniosku wymagany będzie audyt zawierający koszty prac termomodernizacyjnych. Czy możliwe jest podpisanie umowy o dofinansowanie w oparciu o audyt a projektowanie możliwe jest po podpisaniu umowy o dofinansowanie i np. pierwsza transza płacona była by po przedłożeniu projektu wraz z pozwoleniem. Terminy konkursów są napięte i przy większej ilości budynków wykonanie projektów oraz uzyskanie pozwoleń na budowę może być problemem. Dodatkowo Beneficjenci ponoszą ryzyko kosztu audytu w razie gdyby nie uzyskali dofinansowania.

Do wniosku o dofinansowanie będą wymagane studium wykonalności oraz audyt energetyczny. Regulamin konkursu zamieszczony na stronie internetowej zawiera załączniki obowiązkowe, które należy obowiązkowo dostarczyć z wnioskiem o dofinansowanie oraz załączniki możliwe do dostrzczenia w terminie późniejszym. W przypadku, kiedy wnioskodawca nie może złożyć pełnej dokumentacji zobowiązuje się do złożenia możliwych do uzupełnienia załączników w terminie późniejszym. Wnioskodawca może złożyć załączniki w terminie nie późniejszym niż w okresie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy o dofinansowanie (dotyczy formuły „zaprojektuj i wybuduj” oraz projektu w ramach którego przewidziano zakup nieruchomości). Jednak informuję, iż inwestycje, które będą posiadały dokumentację na co najmniej 70% zakresu rzeczowego przedsięwzięcia (m.in. projekt budowlany, kosztorys inwestorski i pozwolenie na budowę) uzyskają większą liczbę punktów podczas oceny projektu przez Komisję Oceny Projektów za gotowość do realizacji projektu.

Czy w przypadku gdy mamy budynek wielorodzinny mieszkalny z lokalami usługowymi (więcej niż 50 % powierzchni budynku zajmują lokale usługowe) to jako koszty kwalifikowane będą uznawane koszty przypadające na lokale mieszkalne (np. w stosunku powierzchniowym) czy też wszystkie koszty działań termomodernizacyjnych ?

Zgodnie z zapisami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 (RPO WZ) dla priorytetu inwestycyjnego 4c wsparciem mogą zostać objęte budynki mieszkalne wielorodzinne. W związku z powyższym budynek mieszkalny z lokalami usługowymi, w których ponad 50% stanowią lokale użytkowe nie kwalifikuje się do wsparcia w ramach RPO WZ, z uwagi na fakt, iż większość powierzchni takiego budynku stanowią lokale usługowe, a zatem budynek w przeważającej części nie ma charakteru mieszkalnego. Wsparcie na rzecz budynków o charakterze niemieszkalnym nie jest celem RPO WZ.

Należy przy tym podkreślić, że treść RPO WZ została zatwierdzona przez Komisję Europejską, w związku z czym wsparcie środkami pochodzącymi z Unii Europejskiej może mieć miejsce wyłącznie na rzecz przedsięwzięć, które zostały zaaprobowane przez Komisję.

Czy w przypadku składania wniosku w ramach ZIT SOM konieczne jest by PGN w Harmonogramie rzeczowo-finansowym działań wnioskodawcy był wskazany konkretny budynek ? Czy wystarczy, że budynek ten zlokalizowany jest na obszarze SOM?

Budynek, który ma zostać objęty modernizacją energetyczną musi wpisywać się w działania zmierzające do osiągnięcia zaplanowanych celów zawartych w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla wnioskodawcy. Aczkolwiek, wskazanie konkretnego budynku w PGN ułatwia ocenę wniosku o dofinansowanie.

Z jakiej podstawy prawnej będzie można skorzystać w przypadku pomocy publicznej na działania 2.7 i 2.8 poza pomocą de minimis ?

W przypadku wystąpienia pomocy publicznej w projektach w ramach działań 2.7 i 2.8 podstawą prawną jej udzielenia będzie art. 38 rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu, jak też rozporządzenie krajowe wydane w oparciu o ten przepis, tj. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie udzielania pomocy na inwestycje wspierające efektywność energetyczną w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014 – 2020.

Pomoc publiczna na badania, w tym audyty energetyczne, bezpośrednio związane z inwestycją będzie udzielana na podstawie art. 49 rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 oraz w oparciu o ww. rozporządzenie krajowe. Warto przy tym zwrócić uwagę na ograniczenie co do przyznawania pomocy dużym przedsiębiorstwom na audyty energetyczne, o którym mowa w art. 49 ust. 5 rozporządzenia nr 651/2014.

Czy właściciel budynków mieszkalnych lub udziałowiec Wspólnot Mieszkaniowych z mieszkaniami komunalnymi wynajmowanymi za czynsz regulowany będzie traktowany jako przedsiębiorca i dofinansowanie działań termomodernizacyjnych będzie stanowiło pomoc publiczną ?

Wystąpienie pomocy publicznej w projekcie będzie każdorazowo weryfikowane na podstawie wniosku o dofinansowanie oraz załączników do wniosku. Weryfikacja ta będzie polegała przede wszystkim na analizie wystąpienia przesłanek pomocy publicznej, o których mowa w art. 107 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Z uwagi na fakt, że Gmina Miasto Szczecin jako właściciel budynków mieszkalnych prowadzi działalność związaną z wynajmowaniem lokali mieszkalnych, a zatem uczestniczy w działaniach o charakterze rynkowym, nie można wykluczyć, że projekty Gminy będą objęte reżimem pomocy publicznej. Istnieje rynek najmu lokali mieszkalnych, który jest rynkiem konkurencyjnym. Statut Gminy jako jednostki publicznej, a także fakt że czynsz w lokalach komunalnych jest regulowany stosownymi przepisami, nie wyklucza możliwości wystąpienia pomocy publicznej w projekcie, z uwagi na potencjalną możliwość zakłócenia konkurencji i wpływu na wymianę handlową na rynku, o którym tu mowa.

Należy przy tym zastrzec, że szczegółowa analiza wystąpienia pomocy publicznej w projekcie będzie możliwa dopiero po zapoznaniu się ze szczegółami dokumentacji aplikacyjnej, albowiem na analizę tę wpływ będą miały takie czynniki jak: charakter projektu, jego zakres, uzasadnienie, dalsze wykorzystanie infrastruktury wytworzonej w ramach projektu i in.

Czy udziałowcy we Wspólnocie Mieszkaniowej, która nie prowadzi działalności gospodarczej, a która będzie wnioskowała o środki na działania termomodernizacyjne tacy jak :

- a) TBS-y sp. z o.o. (100 % udział Gminy) prowadzący działalność gospodarczą polegającą na wynajmie lokali mieszkalnych za czynsz regulowany osobom o umiarkowanych dochodach
- b) Gmina Miasto Szczecin wynajmująca lokale mieszkalne za czynsz regulowany
- c) Gmina Miasto Szczecin wynajmująca lokale użytkowe na zasadach wolnorynkowych
- d) Właściciele lokali mieszkalnych (osoby fizyczne) którzy wynajmują te lokale na wolnym rynku ale w rozumieniu Polskiego prawa nie są traktowani jako przedsiębiorcy,

e) Właściciele lokali mieszkalnych (osoby fizyczne) którzy mają zarejestrowaną działalność gospodarczą pod tym adresem ale nie prowadzą tam faktycznie działalności gospodarczej.

f) Właściciele lokali użytkowych (osoby fizyczne) wynajmujący te lokale na wolnym rynku

g) Właściciele lokali użytkowych (osoby prawne) nie wynajmujący tych lokali ani nie prowadzący w nich działalności gospodarczej.

h) Właściciele lokali użytkowych (osoby prawne) wynajmujący te lokale lub prowadzący w nich działalność gospodarczą.

Będą traktowani jako przedsiębiorcy i Wspólnota ustalając koszty działań termomodernizacyjnych powinna te koszty w odpowiednim udziale i wysokości wynikającej z programu pomocowego rozliczać jako pomoc publiczną na konkretnych udziałowców?

Czy w takim przypadku pomoc będzie udzielana przez Instytucję zarządzającą w ramach umowy ze Wspólnotą Mieszkaniową?

Jeżeli będzie to pomoc de minimis dla niektórych przedsiębiorców to oświadczenie o udzieleniu tej pomocy będzie przekazywała Instytucja zarządzająca?

Analiza wystąpienia pomocy publicznej w projekcie będzie prowadzona przede wszystkim z punktu widzenia beneficjenta, tzn. weryfikacji będzie podlegało to, czy beneficjent ubiegający się o pomoc jest przedsiębiorcą, a zatem czy projekt będzie objęty reżimem pomocy publicznej. Fakt, że poszczególni członkowie wspólnoty mieszkaniowej są przedsiębiorcami, nie będzie automatycznie oznaczał, że projekt również będzie objęty pomocą publiczną, jeśli sam beneficjent nie zostanie uznany za przedsiębiorcę. Rozliczenie odpowiedniej intensywności pomocy publicznej nie będzie miało miejsca w odniesieniu do poszczególnych członków wspólnoty mieszkaniowej, w zależności od statusu tych członków, ale w odniesieniu do beneficjenta.

Każdy z typów beneficjentów wskazanych powyżej w lit. a-h może być potencjalnie traktowany jako przedsiębiorca, gdyż pojęcie przedsiębiorcy w prawie unijnym jest bardzo szerokie i nie jest zależne od statusu danego podmiotu nadanego mu przez prawo krajowe. Bez znaczenia w kontekście statusu przedsiębiorcy pozostaje zatem fakt, czy dany podmiot jest osobą fizyczną, osobą prawną, jednostką publiczną, jednostką organizacyjną gminy, spółką komunalną, czy jakimkolwiek innym podmiotem.

W przypadku analizy wystąpienia pomocy publicznej instytucja udzielająca pomocy zobowiązana jest do weryfikacji, czy w przypadku udzielenia pomocy zostaną spełnione przesłanki opisane w art. 107 TFUE. Instytucja będzie weryfikowała, czy infrastruktura wytworzona w ramach projektu będzie służyła lub będzie mogła służyć do prowadzenia określonej działalności o charakterze gospodarczym, a jeśli tak, to czy działalność taka może zakłócać konkurencję i mieć wpływ na wymianę handlową.

Pomoc publiczna będzie udzielana na rzecz podmiotu, który wystąpi do instytucji z wnioskiem o dofinansowanie, na podstawie umowy o dofinansowanie. Należy przy tym pamiętać, że beneficjent zobowiązany jest posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele realizacji projektu, jak też zobowiązany będzie do zachowania trwałości projektu. Wydaje się zatem, że w przypadku projektów polegających na termomodernizacji budynków, beneficjentem który będzie w stanie sprostać powyższym wymogom będzie każdorazowo wspólnota mieszkaniowa, bądź właściciel nieruchomości (jeżeli w danej nieruchomości nie ma wspólnoty mieszkaniowej). Nie wyklucza to jednak możliwości aplikowania przez inne podmioty, w specyficznych przypadkach, należycie uzasadnionych.

Zaświadczenie o udzieleniu pomocy de minimis zobowiązana jest wystawić dla podmiotu otrzymującego tę pomoc instytucja udzielająca wsparcia.

W związku z prowadzonymi przez Państwa programami dofinansowania do zadań termomodernizacyjnych proszę o przesłanie dla zainteresowanych Wspólnot Mieszkaniowych zasad udzielenia pomocy finansowej.

Czy możliwe jest również dofinansowanie wymiany instalacji centralnego ogrzewania w budynku, zasilanego z sieci miejskiej lub zaprojektowanie i wykonanie takiej instalacji od nowa, aby podłączyć się do sieci miejskiej właśnie rezygnując z pieców tradycyjnych ?

Instytucja Organizująca Konkurs (IOK) informuje, że projekty dotyczące kompleksowej termomodernizacji m.in. dla Wspólnot mieszkaniowych realizowane będą w ramach dwóch działań. Różnica pomiędzy dwoma działaniami wynika z zasięgu terytorialnego.

Działanie 2.7 dotyczy przedsięwzięć z terenu całego województwa zachodniopomorskiego, natomiast działanie 2.8 przeznaczone jest tylko dla projektów realizowanych na terenie Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego.

- 2.7 Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych, alokacja na nabór 28 200 000 zł;

Publikacja ogłoszenia- 31 sierpnia 2016;

Nabór wniosków: otwarcie - 30 września 2016;

zamknięcie - 31 października 2016;

- 2.8 Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w ramach Strategii ZIT dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego, alokacja na nabór 18 800 000 zł;

Publikacja ogłoszenia- 31 maja 2016;

Nabór wniosków: otwarcie - 30 czerwca 2016;

zamknięcie - 31 sierpnia 2016;

W ramach ww. działań możliwa będzie realizacja projektu mającego na celu kompleksową głęboką modernizację energetyczną budynku, którego przedmiotem jest:

- ulepszenie w wyniku, którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię końcową dostarczaną do budynku na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,

- ulepszenie w wyniku, którego następuje zmniejszenie strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach techniczno-budowlanych, lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,

- wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku czego następuje zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do budynku,

- całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji. W przypadku ulepszenia polegającego na poprawie izolacyjności cieplnej przegród, powinny być spełnione minimalne wymagania dotyczące oszczędności energii i izolacyjności cieplnej określone w przepisach techniczno-budowlanych.

Działania służące obniżeniu zużycia energii elektrycznej mogą obejmować na przykład modernizację klimatyzacji, wymianę urządzeń dźwigowych, oświetlenia itp.

W przypadku urządzeń do ogrzewania wykorzystujących paliwa stałe, wspierane będą jedynie inwestycje w najlepiej działające urządzenia do ogrzewania dostępne na rynku w chwili ogłoszenia odpowiedniego konkursu. Wszelkie inwestycje powinny być zgodne z unijnymi standardami i przepisami w zakresie ochrony środowiska.

W związku z chęcią przystąpienia jednej z administrowanych przez naszą firmę wspólnot do projektu dotyczącego kompleksowej modernizacji energetycznej zwracam się z zapytaniem, czy w kwestii spełnienia warunku zastosowania indywidualnych liczników ciepła możliwe jest zastosowanie w mieszkaniach podzielników kosztów ciepła? Dodam, że wspólnota podłączona jest do ogrzewania sieciowego, oczywiście posiada główny licznik ciepła.

W nawiązaniu do zapytania, informuję, iż zapisy dotyczące przedmiotowej kwestii zostały uregulowane w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego I Rady 2012/27/UE z dnia 25 października 2012 r. w sprawie efektywności energetycznej, zmiany dyrektyw 2009/125/WE i 2010/30/UE oraz uchylenia dyrektyw 2004/8/WE i 2006/32/WE pkt 28 i 29 oraz brzmią następująco:

28. Stosowanie indywidualnych liczników lub podzielników kosztów ogrzewania do pomiaru indywidualnego zużycia energii cieplnej w budynkach wielomieszkaniowych obsługiwanych przez systemy ciepłownicze lub wspólne systemy centralnego ogrzewania jest korzystne, jeżeli odbiorcy końcowi mają do dyspozycji środki kontrolowania własnego zużycia. Dlatego też ich stosowanie ma sens jedynie w budynkach, w których grzejniki mają zamontowane zawory termostatyczne.

29. W niektórych budynkach wielomieszkaniowych obsługiwanych przez systemy ciepłownicze lub wspólne systemy centralnego ogrzewania zastosowanie dokładnych indywidualnych liczników ciepła byłoby technicznie skomplikowane i kosztowne ze względu na fakt, iż woda grzewcza jest doprowadzana do mieszkań i odprowadzana z nich w kilku różnych punktach. Można założyć, że indywidualne opomiarowanie zużycia ciepła w budynkach wielomieszkaniowych jest jednak technicznie możliwe, w przypadku gdy montaż indywidualnych liczników nie wymaga zmiany istniejącej instalacji wody grzewczej w budynku. W takich budynkach można by przeprowadzać pomiary indywidualnego zużycia energii cieplnej za pomocą podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na każdym grzejniku.

W związku z powyższym, zastosowanie podzielników kosztów ciepła jest możliwe w przypadku, gdy istnieje możliwość regulacji ciepła. Zastosowanie podzielników kosztów ciepła jest możliwe jeśli grzejniki mają zamontowane zawory termostatyczne.

Bardzo proszę o informacje dotyczącą podstawy prawnej ubiegania się o pomoc publiczną na projekty dotyczące głębokiej termomodernizacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w przypadku gdy właścicielem jest osoba prawna prowadząca działalność gospodarczą :

1. Czy w przypadku istniejących budynków mieszkalnych co do których nie ma obowiązku podnoszenia efektywności energetycznej należy uznać , że w budynkach mieszkalnych nie ma obowiązujących norm unijnych lub krajowych i pełne koszty działań w celu podniesienia efektywności energetycznej (pow. 25 % w stosunku do stanu istniejącego) wskazane w audycie energetycznym będą kosztami kwalifikowanymi ? (Dofinansowanie stanowi efekt zachęty do podniesienia efektywności energetycznej istniejącego budynku)

2. Czy w przypadku działań j.w. koszty kwalifikowane ustalone są w wysokości kosztów niezbędnych na podniesienie efektywności energetycznej (min. 25 %) ustalone w audycie energetycznym i nie bieżymy tutaj pod uwagę pomniejszenia o inwestycje referencyjne czy też kwalifikujemy tylko koszty dodatkowe powodujące przekroczenie Warunków technicznych ?

Ad. 1 Zgodnie z zapisami Szczegółowego Opisu Osi Priorytetowych RPO WZ 2014-2020 do wsparcia będą kwalifikowały się projekty zwiększające efektywność energetyczną powyżej 25%.

Ad. 2 Zgodnie z zapisami Szczegółowego Opisu Osi Priorytetowych RPO WZ 2014-2020 ocena kwalifikowalności projektu będzie dokonywana w oparciu o audyty energetyczne.

Informuję dodatkowo, iż stawki referencyjne mają zastosowanie jedynie w wyliczaniu kosztów kwalifikowalnych w projektach, w których występuje pomoc publiczna. Należy pamiętać, że w przedmiotowym konkursie będzie udzielana jedynie pomoc de minimis.

Spółka zarządzająca parkiem przemysłowym posiada budynek, który chciałaby poddać termomodernizacji. W Budynku tym część pomieszczeń wynajmowana jest przedsiębiorcom. Są też wolne przestrzenie, które będą wynajmowane w przyszłości. Spółka w statusie wpisane ma, że cały zysk jaki osiąga przeznacza na rozwój parku przemysłowego i wsparcie przedsiębiorców, a więc nie osiąga de facto dla siebie korzyści. W związku z tym czy termomodernizacja budynku będzie objęta zasadami pomocy publicznej czy nie?

Według nas może nie zachodzić poniższa przesłanka pomocy publicznej:

Czy transfer zasobów publicznych skutkuje przysporzeniem (korzyścią ekonomiczną) na rzecz określonego podmiotu, na warunkach korzystniejszych niż rynkowe?

Przez „przysporzenie” należy rozumieć korzyść ekonomiczną osiąganą przez podmiot, na rzecz którego dokonywany jest transfer zasobów. Jednak nie każdy transfer zasobów (operacja z udziałem zasobów publicznych) powoduje przysporzenie. Często występuje taka sytuacja, że określony podmiot zarządza zasobami, ale nie osiąga z tego powodu korzyści ekonomicznych (na przykład w sytuacji, gdy całość korzyści przenoszona jest na ostatecznych odbiorców – tzw. pomoc pośrednia).

W tym przypadku całość korzyści zostanie ostatecznie przeniesiona na przedsiębiorców w parku przemysłowym.

Instytucja Organizująca Konkurs (IOK) uprzejmie informuje, że w pierwszej kolejności należy zweryfikować czy podany przez Państwa podmiot kwalifikuje się jako typ beneficjenta w ramach działania 2.8. Zgodnie z SOOP wer. 7.1 są to następujące podmioty:

- jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia,
- jednostki organizacyjne jst,
- TBS,
- wspólnoty mieszkaniowe,
- spółdzielnie mieszkaniowe,
- organizacje pozarządowe,

Dalej wyjaśniając wskazać należy, że Spółka zarządzająca parkiem przemysłowym prowadzi działalność gospodarczą w zakresie wynajmu powierzchni biurowych. Jest to działalność konkurencyjna, rynek powierzchni biurowych jest rynkiem w pełni zliberalizowanym. Nie ulega wątpliwości, że dofinansowanie na termomodernizację budynku spółki prowadzącej ww. działalność będzie stanowiło pomoc publiczną. Spółka otrzyma dofinansowanie w formie dotacji tj. środki finansowe na termomodernizację obiektu wynajmowanego później innym przedsiębiorcom. Nie ma wątpliwości, że dotacja zawsze stanowi przysporzenie ekonomiczne i ma charakter selektywny, gdyż na rynku będzie funkcjonowało szereg podmiotów prowadzących działalność na tym samym rynku, które takiej dotacji nie otrzymają. IP nie widzi możliwości udzielenia dofinansowania na wskazany projekt z pominięciem zasad pomocy publicznej.

Czy w przypadku głębokiej modernizacji energetycznej budynków wielorodzinnych w szczególności Wspólnot Mieszkaniowych w których udziałowcami jest wielu właścicieli mieszkań warunkiem uzyskania dofinansowania będzie :

a) zlikwidowanie ogrzewania na paliwo stałe (węglowego) we wszystkich lokalach mieszkalnych ? Jeden właściciel w budynku ma ogrzewanie piecowe i nie wyraża zgody na zmianę ze względu na wyższe koszty ogrzewania.

b) Czy w przypadku termomodernizacji budynku wielorodzinnego (Wspólnoty Mieszkaniowej) jest obowiązek spełnienia wymogów energetycznych wynikających z Warunków technicznych jakim muszą odpowiadać budynki w zakresie np. stolarki okiennej w lokalach usługowych ,lub stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym, która to stolarka nie jest częścią Wspólną budynku i za którą odpowiada właściciel tego lokalu? Czy nie należy uznać ,ze wymóg spełnienia WT dotyczy elementów ujętych w audycie które podlegają wymianie z dofinansowaniem ?.

c) Czy jeżeli audyt wykaże wymagany minimalny poziom oszczędności energii min. 25 % dla całego budynku a nie zostanie wymieniona stolarka okienna w tych lokalach to Wspólnota nie będzie wykluczona z możliwości dofinansowania modernizacji z tego działania ?

d) Czy jeżeli właściciele wymienili stolarkę okienną w ostatnich latach ale obecnie nie spełni ona wymagań Warunków technicznych (WT(to muszą ją wymieniać ponownie dostosowując do wymagań WT) .

e) Co należy rozumieć przez utrzymanie trwałości projektu? Czy udziałowcy Wspólnoty Mieszkaniowej nie będą mogli zbyć swojego lokalu w okresie trwałości projektu? Czy przedsiębiorca korzystający z pomocy na ten cel nie będzie mógł zbyć lokali w okresie trwałości projektu? Beneficjentem będzie Wspólnota Mieszkaniowa, zbycie lokalu przez udziałowca Wspólnoty Mieszkaniowej nie spowoduje zmian w samym Beneficjencie Wspólnoty Mieszkaniowej, nie naruszy celów udzielonej pomocy /dofinansowania (oszczędność energii) dlatego też w naszej ocenie nie nastąpi naruszenie trwałości projektu w przypadku zmiany udziałowca Wspólnoty Mieszkaniowej. Podobnie w przypadku przedsiębiorcy, który uzyskał pomoc publiczną na realizację projektu i w ramach swojej działalności zbędzie lokal.

Ad.a) Wspólnota Mieszkaniowa jako typ Beneficjenta powinna obejmować całość lokali wchodzących w jej skład, a projekt powinien dotyczyć budynku, w którym przynajmniej 50% mieszkań ma charakter mieszkania socjalnego lub komunalnego. W przypadku gdy projekt obejmuje więcej niż jeden budynek, warunek minimalnej efektywności energetycznej (25%) musi spełnić każdy modernizowany budynek. W związku z powyższym termomodernizacja energetyczna powinna obejmować cały budynek ze wszystkimi lokalami, a realizowany zakres projektu powinien wynikać z audytu energetycznego.

Ad. b) Z audytu energetycznego wynika co powinno podlegać wymianie. W związku z powyższym, jeśli z audytu będzie wynikała konieczność wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych i usługowych aby osiągnąć efektywność energetyczną powyżej 25% to wymiana taka będzie konieczna. Dodatkowo, informuję iż zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego jest również przeprowadzana inwentaryzacja techniczno – budowlana zawierająca opis techniczny m.in. okien.

Ad. c) Jeżeli z audytu energetycznego będzie wynikał poziom oszczędności energii min. 25% w przypadku gdy zostanie wymieniona stolarka okienna, to musi zostać ona obowiązkowo wymieniona. Jeśli natomiast z audytu nie będzie wynikała konieczność jej wymiany to taki projekt będzie mógł uzyskać wsparcie. Jednak im wyższy będzie poziom oszczędności energii, tym więcej wnioskodawca otrzyma punktów w trakcie fazy oceny jakości co zwiększy jego szansę na dofinansowanie projektu.

Ad. d) Jeżeli konieczność wymiany stolarki będzie wynikała z audytu energetycznego i dzięki temu osiągnięta zostanie efektywność energetyczna powyżej 25% to wymiana stolarki będzie konieczna. Dodatkowo, informuję iż zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego jest również przeprowadzana inwentaryzacja techniczna – budowlana zawierająca opis techniczny m.in. okien.

Ad. e) Informuję, iż zarówno udziałowcy Wspólnoty Mieszkaniowej jak i przedsiębiorca będą mogli zbyć lokal w okresie trwałości projektu. Wspólnota Mieszkaniowa jako typ beneficjenta nie ulegnie w tym przypadku zmianie, w związku z powyższym trwałość projektu zostanie zachowana.

Budynek Wspólnoty Mieszkaniowej został zgłoszony do Programu: Poprawa jakości powietrza Część2) KAWKA – Likwidacja niskiej emisji wspierająca wzrost efektywności energetycznej i rozwój rozproszonych odnawialnych źródeł energii. Wniosek został przyjęty w NFOŚiGW i realizacja jest na etapie zawarcia Porozumienia przez Wspólnotę z GMS. (realizacja robót budowlanych zaplanowana na 2017 r.) Jednocześnie jako kolejny etap prac - Wspólnota – chce złożyć wniosek na działania związane z dociepleniem budynku z udziałem środków z RPO. Wspólnota nie będzie się ubiegać o środki z RPO na zakres związany ze zmianą ogrzewania, ten zakres będzie finansowany z programu KAWKA Część 2). Środki dotacji nie będą wzięte zatem, na ten sam cel z dwóch źródeł finansowania. Pozostaje pytanie: Jak sporządzić audyt ?

Jak wykazać oszczędności dla minimalnego progu 25 % przy pracach realizowanych z innego programu, mające istotny wpływ na oszczędność energetyczną i redukcję niskiej emisji.

Inwestycja realizowana w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego (RPO WZ) z działania 2.7 musi zwiększać efektywność energetyczną powyżej 25%. Nie będzie kwalifikowalny do wsparcia projekt, który łącznie finansowany z obu programów osiągnie efektywność energetyczną na minimalnym poziomie 25%.

Audyt energetyczny może zawierać obie planowane inwestycje w ramach dwóch programów, jednak w audycie musi być wykazana efektywność energetyczna, która zostanie osiągnięta jedynie w ramach realizacji projektu z RPO WZ (nie uwzględniająca wymiany pieca). W związku z powyższym, obie inwestycje powinny być podzielone i każda wykazywać jaki poziom efektywności energetycznej zostanie osiągnięty i na końcu należy wykazać łączny efekt obu inwestycji

Czy możliwa jest zmiana beneficjenta w trakcie realizacji projektu – na etapie aplikowania beneficjentem jednostka budżetowa, która ma być przekształcona docelowo w spółkę komunalną (osoba prawna jst)? Czy taka sytuacja jest dopuszczalna ?

Informuję, iż zgodnie z zapisami ujętymi we wzorze umowy o dofinansowanie w § 20 Zmiany w Projekcie ust. 8 zmiana formy prawnej Beneficjenta, przekształcenia własnościowe lub konieczność wprowadzenia innych zmian, w wyniku wystąpienia okoliczności nieprzewidzianych w momencie składania wniosku o dofinansowanie, a mogących skutkować przeniesieniem praw i obowiązków wynikających z zapisów Umowy, możliwe są wyłącznie po poinformowaniu Instytucji Pośredniczącej o konieczności ich wprowadzenia i zaakceptowaniu ich przez Instytucję Pośredniczącą. Nie zgłoszenie ww. zmian przez Beneficjenta Instytucji Pośredniczącej, lub nie uzyskanie akceptacji Instytucji Pośredniczącej na dokonanie ww. zmian może skutkować rozwiązaniem Umowy na zasadach w niej przewidzianych. Akceptacja zmian w projekcie będzie weryfikowana przez IP w szczególnym zakresie czy typ Beneficjenta będzie wpisywał się w podmioty uprawnione do skorzystania z pomocy w ramach danego działania, czy zmiana nie będzie miała wpływu na zachowanie trwałości projektu w odniesieniu do wytworzonej w ramach projektu infrastruktury lub inwestycji produkcyjnych oraz na zmianę celu operacji.

Czy konieczne jest aby w WPF wpisać całkowite wydatki dotyczące projektów, czy też wystarczy zapisać wydatki związane z wkładem własnym Gminy Miasta Stargard, czyli 15% kosztów całkowitych. Czy w ramach realizacji projektu możliwe będą zaliczki na realizację zadania ?

Informuję, iż zgodnie z Regulaminem konkursu pkt. 2.1.1. zabezpieczone środki powinny pokrywać kwotę wydatków całkowitych w projekcie. Wnioskodawca powinien posiadać środki na pokrycie kosztów niekwalifikowalnych, wkładu własnego jak również posiadać środki na sfinansowanie wkładu EFRR, do momentu ich refundacji.

Jeśli chodzi o zaliczkę, to będzie możliwe Beneficjentowi przekazanie dofinansowania w formie zaliczki. Całkowita kwota zaliczki, o jaką może wnioskować Beneficjent w ramach projektu stanowi maksymalnie 90% wysokości dofinansowania. Maksymalna wysokość jednej transzy nie może być większa niż 45% wartości dofinansowania wskazanego w umowie. Kolejna transza wypłacana jest po rozliczeniu 70% poprzednio wypłaconej transzy.

W uzasadnionych przypadkach Instytucja Pośrednicząca może zwiększyć maksymalną wysokość jednej transzy. Ogólne warunki przyznawania i rozliczania zaliczki zostały wskazane we wzorze umowy o dofinansowanie stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu konkursu.

Bardzo proszę o wyjaśnienie zapisów pkt. 1.5 pkt.18 „wymiana źródła ciepła kwalifikuje się do wsparcia pod warunkiem zapewnienia znacznej redukcji CO2 w odniesieniu do istniejących instalacji (co najmniej 30 % w przypadku zmiany spalanego paliwa) „ .CO2 należy rozumieć przez ‘źródło ciepła „ – czy w przypadku gdy w budynku są różne źródła ciepła – piece węglowe i piece gazowe – równie w różnych mieszkaniach przyłączenie budynku całego – wszystkie lokale podłączone do ogrzewania z sieci miejskiej – będzie traktowane jako zmiana źródła ciepła i zmiana paliwa i powinno być wyliczona redukcja CO2 w odniesieniu do istniejących sposobów ogrzewania i elektrociepłowni dostarczającej ciepło do sieci miejskiej? Czy z pkt. 19 wynika – że podłączenie budynku do sieci miejskiej jest zawsze wydatkiem kwalifikowanym bez względu na to jaki rodzaj ogrzewania jest w budynku i nie musimy osiągnąć redukcji CO2 o co najmniej 30 % ?

W przypadku, gdy w budynku funkcjonują różne źródła ciepła, (zarówno piece węglowe jak i piece gazowe), przełączenie całego budynku (wszystkich lokali) do sieci ciepłowniczej nie będzie traktowane jako wymiana źródła ciepła i tym samym zgodnie z punktem 18. Regulaminu konkursu nie ma wymogu zapewnienia znacznej (o co najmniej 30%) redukcji CO₂.

W pkt 19 Regulaminu zawarto zapis, iż wymiana źródła ciepła nie będzie kwalifikowana w przypadku jeżeli budynek jest podłączony do sieci ciepłowniczej lub możliwe (w pobliżu przebiega sieć) i racjonalne jest jego podłączenie do sieci. Z czego wynika, że podłączenie budynku do sieci ciepłowniczej (bez względu jakie źródła ciepła funkcjonowały wcześniej w lokalach) będzie stanowiło wydatek kwalifikowany.

Mam pytanie odnośnie programu 2.8 Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w ramach Strategii ZIT dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego. Czy jako wspólnota nieposiadająca mieszkań socjalnych, ani komunalnych w swoich zasobach będziemy mogli starać się o dofinansowanie?

W odpowiedzi na zapytanie informuję, iż zgodnie z brzmieniem kryterium 1.10. Kwalifikowalność projektu: Projekt dotyczy budynku, w którym przynajmniej 50% mieszkań ma charakter mieszkania socjalnego lub komunalnego. W związku z powyższym, jeśli w budynku nie występuje mieszkanie socjalne lub komunalne projekt nie uzyska wsparcia.

TBS planuje wystartować w konkursie w ramach działania 2.8 Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w ramach Strategii ZIT dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego. W związku z tym mam 2 pytania:

1. Czy przeprowadzając kwalifikację przedsięwzięcia, w celu ustalenia czy wymagane jest uzyskanie decyzji środowiskowej oraz w celu przypisania przedsięwzięcia do jednej z IV grup, zgodnie z Załącznikiem nr 5 - zasady dla Wnioskodawców RPO WZ 2014-2020 – Ocena oddziaływania na środowisko, rozdział 4-Kwalifikacja przedsięwzięcia, należy postąpić się załącznikami nr I i II do dyrektywy 2011/92/UE, czy opierać się wyłącznie na rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397 ze zm.).

Problem polega na tym, że rodzaj przedsięwzięcia planowanego do realizacji przez Spółkę jest zawarty w załączniku nr II do dyrektywy 2011/92/UE, natomiast nie jest wymienione w żadnej z grup rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko?

2. Czy Załącznik 3a – deklaracja organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000 wraz z mapą, na której wskazano lokalizację projektu i obszarów Natura 2000 oraz Załącznik 3b – deklaracja organu odpowiedzialnego za gospodarkę wodną muszą zostać uzyskane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedsięwzięcia, czy mogą zostać wydane po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę ?

Ad.1 Zgodnie z Zasadami dla Wnioskodawców RPO WZ 2014-2020 Ocena oddziaływania na środowisko stanowiącymi załącznik nr 5 do Regulaminu konkursu w rozdziale 6 Zestawy wymaganych załączników, zawarto informację, iż wymagane załączniki do wniosku o dofinansowanie oraz schemat ich wyboru powinny zostać przygotowane zgodnie z zapisami dyrektywy OOS/ustawy OOS i rozporządzenia OOS. Zgodnie z powyższymi zapisami jeśli planowane przedsięwzięcie zawarte zostało w dyrektywie OOS to należy stosować zapisy dyrektywy w celu kwalifikacji przedsięwzięcia do określonej grupy.

Ad.2 Komisja Oceny Projektów na etapie weryfikacji wniosku o dofinansowanie sprawdza spójność dołączonych załączników (np. czy dotyczą tego samego obszaru, nr działek itp.), natomiast nie weryfikuje kolejności w jakiej zostały wydane. Należy jednak mieć na uwadze, iż zgodnie z Regulaminem konkursu dla działania 2.8 załączniki 3a i 3b zostały wskazane jako obligatoryjne do załączenia wraz z wnioskiem o dofinansowanie.

Informuję dodatkowo, iż zgodnie z załącznikiem do Uchwały nr 83/1 6 KM RPO WZ 2014-2020 z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia kryteriów wyboru projektów w ramach działania 2.8 Modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w ramach Strategii ZIT dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego stanowiących załącznik nr 3 do Regulaminu konkursu zgodnie z kryterium 1.10 oceniana będzie kwalifikowalność projektu poprzez weryfikację czy projekt dotyczy budynku, w którym przynajmniej 50% mieszkańców ma charakter mieszkania socjalnego lub komunalnego.

Na dzień dzisiejszy posiadam opracowany Projekt budowlano-wykonawczy termomodernizacji i remontu budynku (PBW) – zatwierdzony zgłoszeniem/pismem nie wnoszącym sprzeciwu do zamiaru wykonania robót – ważność zgody upłynęła w kwietniu 2016 r., oraz Audyt energetyczny opracowany w lutym 2014 r. W chwili obecnej nastąpiła konieczność wykonania dodatkowo projektu na wykonanie instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z podłączeniem instalacji do miejskiej sieci dla w/w budynku.

W celu wyłonienia Projektanta na opracowanie projektu termomodernizacji wysłano zaproszenia do złożenia ofert do 6 firm, w wyniku postępowania wpłynęła tylko jedna oferta – z projektantem została podpisana umowa na wykonanie prac projektowych, oraz podpisano umowę na wykonanie audytu z Audytorem od którego otrzymano ofertę.

Obecnie wobec powyższego muszę wykonać aktualizację PBW termomodernizacji oraz aktualizację lub nowy audyt energetyczny (z uwagi na zmianę przepisów oraz z uwagi na wprowadzenie instalacji c.o. i c.w.u.) dla tego budynku.

Aby skorzystać z dofinansowania RPO 2.8 jak powinnam postąpić?

Czy mogę wystąpić do pierwszego projektanta PBW i audytora o aktualizację ich opracowań z 2014r., a jedynie dodatkowo (wg zasad podanych w wytycznych RPO 2.8) wyłonić projektanta instalacji c.o. i c.w.u. ?

Instytucja Organizująca Konkurs (IOK) uprzejmie informuje, że aby skorzystać z dofinansowania wnioskodawca musi posiadać audyt energetyczny (na etapie składania wniosku o dofinansowanie) oraz załączniki z grupy 4., które można uzupełnić przed podpisaniem umowy:

- a) Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- b) Decyzja o warunkach zabudowy;
- c) Pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy/robót budowlanych lub inne dokumenty, w tym wymienione w art. 72 ust. 1 i 1a ustawy OOS;



d) Informacja od właściwego organu o braku sprzeciwu do planowanego przedsięwzięcia realizowanego na podstawie zgłoszenia budowy lub robót budowlanych

Wszystkie załączniki muszą być aktualne, zgodne z prawem krajowym i unijnym oraz dotyczyć projektu. Realizując projekt dofinansowany z RPO WZ, jeżeli wnioskodawca jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych, to wszystkie wydatki (np. audyt energetyczny) muszą być zgodne z tym aktem.