

ZARZĄDZENIE NR 49/2016

Wójta Gminy Somonino

z dnia 11 lipca 2016 roku

w sprawie zatwierdzenia regulaminu uczestnictwa mieszkańców Gminy Somonino w projekcie realizowanym w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego 2014 – 2020, Poddziałanie 10.3.1. Odnawialne źródła energii

Na podstawie art. 30 ust. 1 w zw. z art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446)

zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Zatwierdza się regulamin uczestnictwa mieszkańców Gminy Somonino w projekcie realizowanym w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego 2014 – 2020, Poddziałanie 10.3.1. Odnawialne źródła energii
2. Regulamin, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mgr Marian Kryszewski

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

§ 1
Pojęcia i definicje

Użyte w regulaminie pojęcia oznaczają odpowiednio:

1. Gmina – Gmina Somonino.
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 kWp, przyłączony do sieci elektroenergetycznej, 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 oraz/lub własność Gminy.
6. Umowa – umowa pomiędzy Gminą i Mieszkańcem, ustalająca szczegółowo obowiązki stron w zakresie przygotowania i realizacji Projektu, w tym również warunki wykonania i eksploatacji 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 Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego 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 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 ankiety dla potrzeb realizacji Projektu,
 - 4) zawarcia Umowy przez Gminę i Mieszkańca i przestrzegania jej postanowień.

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

6. 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 ankiet o udział w Projekcie (do 25.07.2016 r.).
2. Etap II – ewentualne zawieranie Umów z Mieszkańcami o udział w Projekcie, realizacja audytów zgłoszonych budynków mieszkalnych w celu potwierdzenia możliwości wykonania mikroinstalacji, w tym weryfikacji technicznych możliwości montażu i poprawnego działania, oraz uzyskania wymaganych parametrów pracy mikroinstalacji, opracowywanie projektów instalacji fotowoltaicznych dla budynków, które uzyskały pozytywne wyniki audytu (do 30.09.2016 r.).
3. Etap III – ewentualne opracowanie przez Gminę i złożenie stosownego wniosku o dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020 (III-IV kwartał 2016 r.)
4. Etap IV - realizacja Projektu, w tym wybór Wykonawcy i montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych na poszczególnych budynkach mieszkalnych (do 31.12.2017 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) opłata za opracowanie dokumentacji, przeznaczonej na pokrycie kosztów wykonania niezbędnego audytu i projektu koncepcyjnego budynku mieszkalnego, kwalifikującego budynek mieszkalny pod kątem możliwości wykonania i efektywności eksploatacji mikroinstalacji fotowoltaicznej w kwocie 150 zł netto / 184,50 zł brutto,

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

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

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

§ 7

Informacja o podstawowych ryzykach

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

1) Ryzyko nie otrzymania przez Gminę dofinansowania ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 -2020. W takim przypadku projekt nie będzie realizowany, a poniesione przez Mieszkańca opłata, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 1) nie będzie podlegała zwrotowi. W takiej sytuacji Mieszkaniec zatrzymuje dokumentację wykonaną w ramach wniesionych przez siebie opłat tj.: indywidualny audyt oraz projekt koncepcyjny, którą może wykorzystać przy indywidualnych staraniach o dofinansowanie na wykonanie 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 załącznik nr 1 – wzór Umowy.

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

3. Gmina zastrzega sobie prawo anulowania projektu w przypadku niewystarczającej liczby Mieszkańców chętnych do uczestnictwa w Projekcie.

WÓJT

mgr Marian Kryszewski

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Somoninie, pomiędzy:
Gminą Somonino z siedzibą w Somoninie (83-314) przy ul. Ceynowy 21
reprezentowaną przez:

1) Mariana Kryszewskiego – Wójta Gminy Somonino,
przy kontrasygnacie Cecylii Kitowskiej – Skarbnika Gminy Somonino,
zwaną w dalszej części „**Gminą**”,

a

1)
.....

/imię i nazwisko/

legitymującym się numerem PESEL, dowodem osobistym seria
nrwydanym przez.....
zamieszkałym (-ą)
zwanym/zwaną/zwanymi¹ w dalszej treści niniejszej umowy „**Mieszkańcem**”².

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Przedmiotem umowy jest określenie praw i obowiązków Stron w zakresie przygotowania i wdrożenia projektu, który ma być realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego 2014 – 2020, Poddziałanie 10.3.1. Odnawialne źródła energii, 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 / współwłasność³ 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. Podstawową dokumentacją techniczną na potrzeby Projektu, będzie projekt koncepcyjny mikroinstalacji fotowoltaicznej opracowany indywidualnie dla domostwa/przyłącza elektroenergetycznego, poprzedzony stosownym audytem budynku mieszkalnego zleconym przez Gminę i przeprowadzonym przez wykwalifikowany podmiot zewnętrzny.

4. Strony umowy wyrażają wolę wdrażania Projektu wyłącznie w przypadku uzyskania na jego realizację dofinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, a jednocześnie strony oświadczają, że w przypadku nie uzyskania tego dofinansowania nie będą rościły względem siebie żadnych pretensji ani roszczeń finansowych lub odszkodowawczych.

5. W przypadku nie uzyskania dofinansowania, o którym mowa u ust. 4, stwierdzonego stanowiskiem odpowiedniej Instytucji Wdrażającej Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego 2014 – 2020, niniejsza umowa ulega samoistnemu rozwiązaniu.

¹ Skreślić niewłaściwe.

² W przypadku, gdy tytuł prawny do danej nieruchomości przysługuje większej liczbie osób, należy wpisać wszystkie te osoby.

³ Skreślić niewłaściwe.

§ 2. Oświadczenia Mieszkańca

1. Mieszkaniec dobrowolnie deklaruje zamiar udziału w Projekcie i oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem uczestnictwa mieszkańców Gminy w Projekcie, którego treść stanowi integralną część 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 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 współwłasności⁴,
 - 4) udziela Gminie prawa do dysponowania nieruchomością w zakresie, jakim jest to niezbędne dla realizacji Projektu, na czas realizacji projektu i na okres trwałości projektu tj. 5 lat po dacie jego zakończenia określonej w umowie o dofinansowanie,
 - 5) wykonana mikroinstalacja nie będzie wykorzystywana do wytwarzania energii elektrycznej na potrzeby działalności gospodarczej (w tym również działalności rolniczej lub agroturystycznej),
 - 6) 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 (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 922), 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. 2 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 umowy.
5. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 4, pomimo wyznaczenia pełnomocnika, jest solidarna.

§ 3. Audyt budynku mieszkalnego i projekt instalacji

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 wykonać projekt instalacji, w terminie do dnia 30 września 2016 r., z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Warunkiem wykonania przez Gminę wymienionego zobowiązania jest wniesienie przez Mieszkańca bezzwrotnej opłaty za przeprowadzenie audytu i projektu w kwocie 184,50 złotych brutto (słownie: sto osiemdziesiąt cztery złote 50/100).
3. Opłatę, o której mowa w ust. 2, Mieszkaniec winien wnieść w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy, na rachunek bankowy Gminy **nr 91 8309 0000 0080 0105 2000 0020** prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Sztumie o./Somonino, **z dopiskiem**

⁴ Skreślić niewłaściwe.

„Fotowoltaika”.

4. Niewniesienie przez Mieszkańca opłaty za przeprowadzenie audytu i projektu, zgodnie z postanowieniami ust. 3, jest podstawą do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.
5. Negatywny wynik audytu, o którym mowa w ust. 1, również stanowi podstawę do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.
6. Prawo do odstąpienia od umowy na podstawie ust. 4 i 5 Gmina może zrealizować w terminie do 31 grudnia 2016 r.

§ 4. Wdrażanie Projektu

1. W ramach wdrażania Projektu, Gmina zobowiązuje się zapewnić:
 - 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 stosownej 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 § 6 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 podawane Mieszkańcowi w drodze telefonicznych bądź listownych zawiadomień. W uzasadnionych przypadkach Mieszkaniec może wnosić o wyznaczenie innego terminu.

§ 5. Opłata na wdrożenie Projektu

1. Warunkiem wykonania przez Gminę zobowiązań określonych w § 4 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 Pomorskiego na lata 2014-2020.
2. Opłatę na wdrożenie Projektu Mieszkaniec winien wnieść w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia z podaniem dokładnej wysokości tej opłaty, na rachunek bankowy Gminy **nr 91 8309 0000 0080 0105 2000 0020**, prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Sztumie, z dopiskiem **„Mikroinstalacja fotowoltaiczna”**.

3. Niewniesienie przez Mieszkańca opłaty na wdrożenie Projektu, zgodnie z postanowieniami ust. 2, jest podstawą do odstąpienia przez Gminę od niniejszej umowy.
4. Prawo do odstąpienia od umowy na podstawie ust. 3 Gmina może zrealizować w terminie do 31 grudnia 2017 r.

§ 6. Obowiązki Mieszkańca

1. Niezależnie od pozostałych postanowień umowy, obowiązki Mieszkańca obejmują:
 - 1) udostępnienie budynku mieszkalnego celem realizacji audytu budynku mieszkalnego, opracowania projektu instalacji 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,
 - 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 Pomorskiego 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 § 4 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 § 4 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 oraz wszelkich innych.
3. Wszelkie prace i czynności nieokreślone 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.

§ 7. 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 (§ 4 ust. 1 pkt 8).
2. Odbiorowi technicznemu podlega wyłącznie mikroinstalacja wolna od wad i 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 uczestnictwa 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 przez cały okres trwałości projektu.
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.

§ 8. 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.

§ 9. 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 zero groszy*).
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.
 4. Prawo do odstąpienia od umowy na podstawie ust. 1 Gmina może zrealizować w terminie 5 lat od zakończenia realizacji projektu (okres trwałości projektu).

§ 10. 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 wyznaczonego zgodnie z zasadami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020.
2. Na podstawie niniejszej umowy Gmina użycza właścicielowi nieruchomości instalację fotowoltaiczną celem nieodpłatnego użytkowania przez okres realizacji projektu oraz przez okres trwałości projektu.
3. Po upływie okresu trwałości Projektu prawo własności mikroinstalacji zostaje przeniesione na rzecz Mieszkańca na podstawie odrębnego protokołu 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.

§ 11. 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 Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego 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. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Gminy i 1 egzemplarz dla Mieszkańca.

ZA MIESZKAŃCA

ZA GMINĘ