Pytania ze spotkania dla potencjalnych wnioskodawców w ramach działania 6.3 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów typ B na remont, odnowę części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych

**Pytanie: Czy każdy projekt powinien zawierać   konkretne  działania na rzecz  dostosowania infrastruktury i wyposażenia do potrzeb osób niepełnosprawnych? Czy  niezaplanowanie żadnego działania będzie mieściło się w „neutralnym wpływie projektu na zasady horyzontalne”?**

**Odpowiedź:** Zgodnie z zapisami SZOOP jak również zgodnie z zapisami Regulaminu konkursu, **wszystkie przedsięwzięcia muszą uwzględniać konieczność dostosowania infrastruktury   
i wyposażenia do potrzeb osób z niepełnosprawnościami**.Przygotowując wniosek   
o dofinansowanie projektu w zakresie infrastrukturalnym, należy kierować się warunkami dostępności, tak aby osoby z niepełnosprawnościami mogły korzystać z usług świadczonych   
w obiektach na równych zasadach z innymi użytkownikami. Przedmiot projektu powinien być realizowany zgodnie z koncepcją projektowania uniwersalnego lub racjonalnych usprawnień  (opisanych w Wytycznych w zakresie realizacji zasady równości szans   
i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014-2020, dostępnych na stronie MR).

### Katalog przykładowych racjonalnych usprawnień:

- dostosowanie architektoniczne budynków niedostępnych (np.; budowa tymczasowych podjazdów; montaż platform, wind, podnośników; właściwe oznakowanie budynków poprzez wprowadzanie elementów kontrastowych i wypukłych celem właściwego oznakowania dla osób niewidomych   
i słabowidzących itp.)

Wszystkie informacje dostępne są również na stronie [www.power.gov.pl/dostepnosc](http://www.power.gov.pl/dostepnosc)

W przypadku kryterium formalnego **Wpływ realizacji projektu na zasadę niedyskryminacji (w tym niedyskryminacji ze względu na niepełnosprawność)** wybranieneutralnego wpływu nie oznacza odrzucenia wniosku, jednak należy pamiętać, że zgodnie z powyższym **wszystkie przedsięwzięcia muszą uwzględniać konieczność dostosowania infrastruktury i wyposażenia do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.**

**Pytanie: jakie są różnice dot. kwalifikowalności kosztów w 3 potencjalnych scenariuszach w ramach działania 6.3.B:**

1. lokal usługowy: w budynku będącym przedmiotem projektu zlokalizowany jest  lokal usługowy. Proporcja powierzchni: 30% lokal usługowy, 70 % lokale mieszkalne;

**Odpowiedź:** W tym wypadku należy stosować zapisy z załącznika 6 do SZOOP, mianowicie wydatki na remont, odnowę części usługowej, produkcyjnej itp., związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej we wspieranych w projekcie budynkach nie będą wydatkami kwalifikowalnymi.

Wydatki kwalifikowalne nie obejmują wydatków ponoszonych na część związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dlatego należy określić procentowy udział powierzchni użytkowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w całkowitej powierzchni użytkowej budynku. Następnie należy wg uzyskanej proporcji obniżyć wydatki kwalifikowalne.

1. lokal mieszkalno-usługowy: jeden z 5 właścicieli lokali, członek Wspólnoty Mieszkaniowej funkcjonującej w tym budynku  prowadzi działalność gospodarczą (siedziba firmy, miejsce wykonywania działalności oraz miejsce zamieszkania to ten sam adres);

**Odpowiedź**: W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej przez poszczególnych członków wspólnoty mieszkaniowej, którzy prowadzą działalność gospodarczą w lokalach zarządzanych przez wspólnotę mieszkaniową, mogą być oni beneficjentami pomocy publicznej. Dlatego celem uniknięcia pomocy publicznej w takiej sytuacji zaleca się proporcjonalne obniżenie wartości wydatków kwalifikowalnych (przykładowo w budynku znajduje się 5 lokali z czego w 1 prowadzona jest działalność gospodarcza to należy na zasadzie proporcji – łączna powierzchnia wszystkich mieszkań/powierzchnia mieszkania w którym prowadzona jest działalność gospodarcza – obniżyć poziom dofinansowania. Zastosowane może również być oświadczenie, iż w żadnym z lokali w budynku nie jest prowadzona działalność gospodarcza. Jeżeli natomiast wspólnota nie zastosuje żadnego ze wskazanych rozwiązań to w projekcie wystąpi pomoc publiczna na tzw. drugim poziomie i wspólnota będzie wówczas zobowiązana w umowie o dofinansowanie do udzielenia tej pomocy dla swojego członka (a więc przedsiębiorcy), z zachowaniem wszystkich obowiązków z tym związanych.

1. lokal mieszkalny, ale mieszka w nim przedsiębiorca: przedsiębiorca ma siedzibę  firmy poza miejscem  zamieszkania.

**Odpowiedź**: W tym wypadku nie jest prowadzona działalność gospodarcza, pomoc publiczna nie wystąpi.

**Pytanie: Czy potencjalny wnioskodawca na dzień złożenia wniosku o dofinansowanie powinien posiadać dokumenty (np. promesę kredytową, uchwałę.. inne..) zabezpieczające środki na realizację projektu.**

**Odpowiedź:** składając wniosek o dofinansowanie wnioskodawca deklaruje wypełniając odpowiednio oświadczenia we wniosku m.in. że dysponuje administracyjną, finansową i operacyjną zdolnością gwarantującą płynną i terminową realizację projektu przedstawionego w danym wniosku. Ponadto uzupełnia opis punktu 6.9 Źródła finansowania projektu - który zawiera zgodnie   
z instrukcją opis: szczegółowe określenie źródeł finansowania całkowitych kosztów przedsięwzięcia (zarówno kwalifikowalnych jak i niekwalifikowalnych). Należy przyjąć poziom i wartość dofinansowania, zgodnie z przyjętymi założeniami i wyliczeniami. Różnica pomiędzy kosztami kwalifikowalnymi a wartością dofinansowania oraz wydatki niekwalifikowalne muszą zostać pokryte ze środków własnych Wnioskodawcy lub innych źródeł finansowania.

Należy jednoznacznie wskazać źródło zabezpieczenia tych środków, pamiętając, iż dane te powinny być spójne z montażem finansowym oraz dokumentacją dołączoną do wniosku o dofinansowanie. W przypadku finansowania wkładu własnego za pomocą kredytów należy określić podstawowe zakładane parametry: wartość i waluta kredytu, oprocentowanie (stałe czy zmienne), okres kredytowania, okres karencji, prowizja, rodzaj spłat (miesięcznie, kwartalnie, rocznie).

Powyższe nie oznacza wymogu posiadania na dzień złożenia wniosku o dofinansowanie dokumentu/ów zabezpieczającego/cych środki finansowe na realizację zadania oraz przedkładania ich do wniosku o dofinansowanie, tylko zapewnienie/poświadczenie że wnioskodawca nie jest   
w trudnej sytuacji finansowej, jest wypłacalny, że dysponuje zdolnością finansową gwarantującą płynną i terminową realizację projektu i określenie źródła pochodzenia ewentualnych środków (że będzie to/ lub już jest jeśli ktoś posiada już na tym etapie takie dokumenty np. uchwała wspólnoty zabezpieczająca 100% środków na realizację zadania w tym, x środków na funduszu remontowym,  
 x środków z promesy kredytowej, inne…).

Odpowiednie oświadczenie oraz m.in. opis punktu 6.9 Źródła finansowania projektu są przedmiotem oceny eksperta na ocenie merytorycznej projektu - ekspert ostatecznie dokonuje oceny czy przedstawiony plan finansowy, w tym montaż finansowy projektu (źródła finansowania projektu) dają gwarancje realizacji inwestycji. Dlatego lakoniczny opis może spowodować trudności na etapie oceny merytorycznej projektu bądź nawet jego negatywną ocenę.

Dokumenty opisane powyżej będą elementem niezbędnym do przedłożenia do IZ RPO WD jako wymóg do podpisania umowy o dofinansowanie po wyborze projektów przez zarząd województwa dolnośląskiego do dofinansowania.

**Pytanie: Czy stopień zużycia budynku może być określony w innym dokumencie niż przegląd techniczny (jak zapisano w kryteriach) np. inwentaryzacji podpisanej przez osobę uprawnioną?**

**Odpowiedź:** W ramach kryterium „Stan techniczny budynków” określono, iż sprawdzany będzie stan techniczny budynków - wynikający z przeglądu technicznego budynku, których dotyczy projekt oraz, że kryterium będzie weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie projektu. Co do zasady stan techniczny będzie opisany w dokumencie „przegląd techniczny budynku” jednak istnieje możliwość przedstawienia innego dokumentu, który będzie potwierdzał stopień zużycia technicznego. Decyzja należy do wnioskodawcy i opisania tego faktu we wniosku. Inwentaryzacja podpisana przez osobę uprawnioną do wydania/określenia przeglądu technicznego będzie dokumentem prawidłowym w celu przedłożenia do wniosku o dofinansowanie.

**Pytanie: Czy kosztem kwalifikowanym będzie zakup i montaż instalacji domofonowej i w jakim zakresie (elementy w części wspólnej budynku/elementy znajdujące się w mieszkaniach)?**

**Odpowiedź:** Instalacja domofonowa może być kosztem kwalifikowalnym w części wspólnej budynków (np. na klatkach schodowych, korytarzach). Natomiast nie będą kwalifikowane koszty instalacji domofonowej znajdującej się w mieszkaniach (doprowadzenie instalacji do mieszkań, nowe aparaty).

**Pytanie: Dla jakich przykładowych działań w ramach działania 6.3 nie jest  wymagane jest wypełnianie 3 załączników środowiskowych  do wniosku o dofinansowanie.**

**Odpowiedź:** Każdy projekt należy rozpatrywać pod względem obowiązujących ogólnych warunków określonych w regulaminach konkursowych określonych pod konkretny konkurs.

W przypadku naboru z działania 6.3.B możliwe jest dofinansowanie projektu dotyczącego remontu, odnowy części wspólnych wielorodzinnych budynków  mieszkalnych (nie ma możliwości budowy nowych obiektów).

W regulaminie konkursu wskazano definicję części wspólnych: Części  wspólne  budynku – części  budynku (i istniejących w nim urządzeń), które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli lokali, na którym wzniesiono budynek. Co do zasady za części wspólne uznaje się: ściany zewnętrzne, fundamenty, dach, strychy, korytarze, kominy, pralnie, suszarnie, przechowalnie wózków dziecięcych, instalacje centralnego ogrzewania, kanalizacyjne, czy elektryczne, ściany nośne, windy.

Jednocześnie istnieje także możliwość realizacji działań poprawiających efektywność energetyczną, analogicznych do działania 3.3 „Efektywność energetyczna w budynkach użyteczności publicznej  i  sektorze mieszkaniowym” (schematy 3.3. A i 3.3. B).

Wartość takich inwestycji nie może przekraczać 49% wartości wydatków kwalifikowalnych na pojedynczy budynek w projekcie.

W regulaminie konkursu wskazano także kiedy należy składać załączniki środowiskowe:

1. Oświadczenie „Analiza oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem potrzeb dotyczących przystosowania się do zmiany klimatu i łagodzenia zmiany klimatu, a także odporności na klęski żywiołowe”
2. Deklaracja organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000
3. Deklaracja właściwego organu odpowiedzialnego za gospodarkę wodną

Załączniki te wymagane są dla przedsięwzięć  tj. zamierzeń budowlanych lub innych ingerencji w środowisko polegających na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty (zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r.  o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Z definicji tej wyłączone są remonty zdefiniowane w pkt. 8 art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a więc: wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Ponieważ w typie projektu nie podanej definicji „odnowy” a jednocześnie jako wyjaśnienia podano, że nie ma możliwości budowy nowych obiektów, można domniemywać, iż jest możliwość prowadzania takich robót budowlanych, które nie polegają jedynie na odtworzeniu stanu pierwotnego.

Wówczas będą mogły być kwalifikowane jako przedsięwzięcie w rozumieniu ww. ustawy OOŚ.

Ponadto „przedsięwzięcie” może wystąpić jako jedno z działań poprawiających efektywność energetyczną analogiczne do działania 3.3 RPO WD 2014-2020.  Tutaj można się posłużyć obwieszczeniem z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie szczegółowego wykazu przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej, gdzie w załączniku wymienione zostały przedsięwzięcia służące poprawie efektywności energetycznej w zakresie przebudowy lub remontu budynków, w tym przedsięwzięcia termomodernizacyjne i remontowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów, m.in.:

* ocieplenie ścian, stropów, fundamentów, stropodachów lub dachów;
* modernizacja lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej lub wymiana oszkleń w budynkach na efektywne energetycznie;
* montaż urządzeń zacieniających okna (np. rolety, żaluzje);
* izolacja cieplna, równoważenie hydrauliczne lub kompleksowa modernizacja instalacji ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej;
* likwidacja liniowych i punktowych mostków cieplnych;
* modernizacja systemu wentylacji poprzez montaż układu odzysku (rekuperacji) ciepła.
* modernizacji lokalnych kotłowni.
* zastąpieniu niskoefektywnych energetycznie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła opalanych węglem, koksem, gazem lub olejem opałowym źródłami charakteryzującymi się wyższą efektywnością energetyczną, w tym odnawialnymi źródłami energii, ciepłem wytwarzanym w kogeneracji lub ciepłem odpadowym z instalacji przemysłowych;
* zastąpieniu niskoefektywnych energetycznie lokalnych i indywidualnych sposobów przygotowania ciepłej wody użytkowej sposobami charakteryzującymi się wyższą efektywnością energetyczną, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, ciepła wytworzonego w kogeneracji lub ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych;
* budowie przyłącza ciepłowniczego oraz zakupie albo modernizacji węzła cieplnego w celu zastąpienia ciepła z niskoefektywnych energetycznie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła ciepłem z sieci ciepłowniczej wytworzonym z odnawialnych źródeł energii, w kogeneracji lub ciepłem odpadowym z instalacji przemysłowych;
* modernizacji instalacji wytwarzania chłodu z wykorzystaniem ciepła pochodzącego z sieci ciepłowniczej zasilanej ciepłem wytworzonym z odnawialnych źródeł energii, w kogeneracji lub ciepłem odpadowym z instalacji przemysłowych.

**Pytanie: Jaka jest różnica  miedzy „remontem”  (brak konieczności wypełniania 3 załączników środowiskowych) a „remontem  termomodernizacyjnym” (zgodnie z koniecznością wypełniania załączników środowiskowych)?**

**Odpowiedź:** W odniesieniu do obowiązku przedkładania w ramach wniosku o dofinansowanie załączników środowiskowych,  znaczenie ma definicja remontu wynikająca z ustawy prawo budowlane czy z katalogu przedsięwzięć remontowych określonych w ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów (art. 2 pkt. 3), tj. przedsięwzięcia związane z termomodernizacją, których przedmiotem jest:

a)  remont budynków wielorodzinnych,

b)  wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,

c)  przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie,

d)  wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;

gdzie pojawia się również termin „przebudowa”.

Reasumując, dla przedsięwzięć remontowych nie ma obowiązku dołączania do wniosku o dofinansowanie załączników środowiskowych .

Dla przedsięwzięć dot. budowy, odbudowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki – załączniki środowiskowe są wymagane.

**Pytanie: Czy w projektach realizowanych na kilku budynkach wystarczy wypełnienie jednej analizy OOŚ czy wypełnimy osobno dla każdego budynku?**

**Odpowiedź:** Zastosowanie ma definicja przedsięwzięcia zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r.  o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jeżeli zatem zakres każdej inwestycji realizowanej w ramach projektu nie jest powiązany ze sobą technicznie, technologicznie – należy każdą z nich traktować oddzielnie i wypełnić oświadczenie osobno dla każdego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem konieczności szczegółowego uzasadnienia w pkt. 3.1 Oświadczenia.