**6.3.B – Remont, odnowa części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych**

**Pytanie:** proszę o informację w sprawie naboru 6.3.2:

- czy kosztem kwalifikowanym może być studium wykonalności (SW)

- czy jest jakiś limit wydatku na koszt SW

- w jakim dokumencie/wytycznych zapisano że SW może być wydatkiem kwalifikowanym (jeśli dotyczy, a koszt SW faktycznie jest kwalifikowany)

- czy poza wypełnieniem pól we wniosku odnoszących się do SW, należy dołączyć również SW jako załącznik (jako osobny dokument)

- czy wydatkiem kwalifikowanym może być wykonanie opaski drenażowej wokół budynku

- czy jako spełnienie wymogu dotyczącego os. niepełnosprawnych wystarczy założyć w ramach projektu klauzule społeczne w zamówieniach, czy może niezbędne jest ujęcie wydatków, które dotyczą dostosowania infrastruktury

- czy wydatki dotyczące spełnienia wymogu dotyczącego os. niepełnosprawnych stanowią koszt kwalifikowany?

**Odpowiedź:** Zgodnie z Załącznikiem nr 7 do Szczegółowego opisu osi priorytetowych RPO WD 2014-2020 „Zasady kwalifikowalności wydatków finansowanych z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020” studium wykonalności może być wydatkiem kwalifikowanym w kategorii „Przygotowanie dokumentacji projektu”. Wydatki te objęte są jednak limitem – max. 8% wartości całkowitych wydatków kwalifikowalnych projektu.

Wydatkiem kwalifikowalnym w tej kategorii może być w szczególności wydatek poniesiony na opracowanie dokumentacji związanej

z przygotowaniem projektu:

- biznesplanu, studium wykonalności (w przypadku, gdy ten sam wykonawca będzie w ramach jednego zamówienia opracowywał również niekwalifikowalną dokumentację projektową, np. formularz wniosku o dofinansowanie/wniosek o potwierdzenie wkładu finansowego w przypadku projektów dużych, warunkiem kwalifikowalności biznesplanu/studium wykonalności będzie rozbicie w umowie z tymże wykonawcą kosztów na dokumentację kwalifikowalną oraz niekwalifikowalną. Ww. rozbicie kosztów należy również zastosować na etapie rozliczania, tj. na fakturze lub innym dokumencie księgowym o równoważnej wartości dowodowej);

- mapy lub szkiców sytuujących projekt;

- innej dokumentacji technicznej lub finansowej niezbędnej do realizacji projektu (np. projekt budowlany, raport oddziaływania na środowisko, ekspertyzy).

Zgodnie z punktem 22 regulaminu konkursu „Studium wykonalności nie stanowi osobnego załącznika do wniosku o dofinansowanie. Część opisowa studium jest zintegrowana z wnioskiem, stanowiąc jedną z zakładek w generatorze wniosków. Wymogi dotyczące zakresu informacji, jakie muszą się znaleźć w poszczególnych punktach w zakładce Studium wykonalności, zawarte są w instrukcji wypełnienia wniosku o dofinansowanie (o której mowa w pkt 19 Regulaminu). Ponadto Wnioskodawcy zobowiązani są do przedłożenia analizy finansowej w postaci arkuszy kalkulacyjnych w formacie Excel z aktywnymi formułami. Każdorazowo Wnioskodawca musi dostosować analizę finansową, którą załącza do wniosku o dofinansowanie, do specyfiki projektu, uwzględniając wytyczne i dokumenty sektorowe (np. z zakresu środowiska, transportu itp.), rodzaj księgowości prowadzonej przez Wnioskodawcę/Operatora/Partnerów, specyficzne kryteria dla poszczególnych osi priorytetowych, zapisy RPO WD 2014 2020 i SZOOP RPO WD oraz wymogi ogłoszenia o naborze wniosków.”

Dokumentacja konkursowa nie zawiera zamkniętego katalogu prac/kosztów kwalifikowanych. Przy kwalifikowaniu wydatków do projektu należy każdy z nich uzasadnić zgodnie z zapisami kryterium merytorycznego ogólnego nr 1 „Zasadność i adekwatność wydatków”.

Zgodnie z zapisem punktu 5 regulaminu „Wszystkie wspierane przedsięwzięcia powinny uwzględniać konieczność dostosowania infrastruktury i wyposażenia do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (wymóg dotyczy każdego budynku planowanego do rewitalizacji w ramach projektu). Jeżeli budynek już jest dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, wtedy należy to opisać szczegółowo we wniosku o dofinansowanie wskazując jakie konkretne udogodnienia w danym budynku się znajdują. W przypadku, gdy w projekcie nie będą realizowane żadne udogodnienia dla osób
z niepełnosprawnościami (ponieważ budynek już jest dostosowany do potrzeb osób
z niepełnosprawnościami) należy we wniosku o dofinansowanie wskazać wpływ neutralny na zasadę niedyskryminacji”.

Zgodnie z „Wytycznymi 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„ str. 17 „Każdy wydatek poniesiony w celu ułatwienia dostępu i uczestnictwa w projekcie osób z niepełnosprawnościami jest kwalifikowalny, o ile nie stanowi wydatku niekwalifikowalnego na mocy przepisów unijnych oraz Wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020.” Zaznaczyć należy, że kwalifikowanie wydatków do projektu zależy również od rodzaju wsparcia np. w przypadku występowania pomocy publicznej w projekcie ( konieczność zastosowania odpowiednich artykułów rozporządzania GBER) katalog kosztów kwalifikowanych może być inny niż w projekcie bez pomocy publicznej.

**Pytanie:** Proszę o doprecyzowanie czy projekt zgłaszany w ramach tego konkursu może składać się
z kilku zadań ujętych w LPR.

**Odpowiedź:** Nie ma przeciwwskazań aby w jednym projekcie ująć kilka zadań zgłoszonych do LPR-u. Należy jednak pamiętać, że Wnioskodawca we wniosku o dofinansowanie musi być wskazany jako Wnioskodawca w programie rewitalizacji w tym samym projekcie/zadaniu. Należy ponadto wskazać pierwotne projekty w programie rewitalizacji i opisać zaistniałe zmiany z tym związane. Jednocześnie informuję, że zakres prac zaplanowany w poszczególnych zadaniach nie może ulec zwiększeniu
w stosunku do zapisów w LPR. Istnieje jednak możliwość, ujęcia takich kosztów w ramach wydatków niekwalifikowalnych.

**Pytanie:** Proszę o informację, czy w przypadku realizacji działań termomodernizacyjnych w ramach poddziałania 6.3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów – ZIT WrOF, wymagane jest posiadanie audytu energetycznego.

**Odpowiedź:** W przypadku realizacji działań termomodernizacyjnych w ramach działania 6.3.2 RPO WD nie ma wymogu posiadania audytu energetycznego. Zgodnie z regulaminem konkursu oraz kryteriami wyboru projektów, wydatki na termomodernizację nie mogą przekraczać 49% wartości całkowitych wydatków kwalifikowalnych na pojedynczy budynek w projekcie. Za prace termomodernizacyjne, związane z podniesieniem efektywności energetycznej będą uznane te wskazane w kryterium merytorycznym specyficznym nr 1 „Efektywność energetyczna”. Ponadto zwracam uwagę na konieczność zgodności projektu złożonego w naborze z projektem w programie rewitalizacji również w zakresie zakresu realizowanych zadań.

**Pytanie:** Mając na uwadze fakt, iż zgodnie z zapisami regulaminu konkursu Wartość inwestycji poprawiających efektywność energetyczną nie może przekraczać 49% wartości wydatków kwalifikowalnych na pojedynczy budynek w projekcie uprzejmie proszę o informację, czy projekt charakteryzujący się poniższymi cechami w kontekście ww. zapisu kwalifikuje się do wsparcia
w ramach naboru RPDS.06.03.02-IZ.00-02-278/17

Wartość całkowita: 1,5 mln zł

Wartość wydatków kwalifikowalnych: 1 mln zł (z czego wydatki dotyczące efektywności energetycznej nie przekraczają 49%)

Wartość wydatków niekwalifikowalnych: 0,5 mln zł (wszystkie wydatki niekwalifikowalne dotyczą efektywności energetycznej).

Powyższe pytanie jest istotne, bowiem w naborze dotyczącym rewitalizacji (schemat A i C) tego typu rozwiązanie uznano jako niewłaściwe i wskazano, że w sytuacji, gdy projekt będzie zdominowany przez wydatki na termomodernizację zostanie odrzucony.

**Odpowiedź:** W schemacie działania 6.3 dot. sektora mieszkaniowego (Typ B), prace termomodernizacyjne powyżej wskazanego w dokumentacji konkursowej limitu 49% na pojedynczy budynek w projekcie będą wydatkami niekwalifikowanymi – nie spowoduje to jednak odrzucenia takiego projektu. Niemniej jednak ograniczenie to powoduje konieczność realizacji prac „typowo remontowych” na poziomie co najmniej 51% wydatków kwalifikowalnych.

**Pytanie:** Czy w sytuacji, w której ze wskazanego w LPR partnerstwa odpada/występuje jeden podmiot, pozostałe podmioty mogą przystąpić do ubiegania się od środki UE w ramach rewitalizacji?

**Odpowiedź:** Jeżeli w LPR został uwzględniony projekt partnerski, z którego wycofała się jedna ze wspólnot, to pozostałe mogą nadal przystąpić do konkursu. Należy jedynie pamiętać, żeby uwzględnić zmiany z tym związane, np. koszty realizacji inwestycji, wskaźniki itp.

**Pytanie:** Jak należy potraktować (tj. czy ująć w ramach robót budowlanych nielimitowanych czy prac związanych z efektywnością energetyczną - limitowanych zgodnie z konkursem do 49%) wydatek na wymianę stolarki okiennej w obu poniższych przypadkach:

1)  w przypadku kompleksowego remontu elewacji frontowej budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (elewacja frontowa zostanie poddana remontowi - renowacja i odtworzenie gzymsów, detali architektonicznych, itp.; nie będą wykonywane żadne prace związane
z ociepleniem); czy wówczas wymiana stolarki okiennej znajdującej się w elewacji frontowej jest wydatkiem dotyczącym robót budowlanych remontowych, czy powinna zostać wykazana jako termomodernizacja?

2)  w przypadku kompleksowego remontu elewacji podwórzowej budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (elewacja podwórzowa zostanie poddana zarówno remontowi, jak i będą wykonywane prace związane z ociepleniem zewnętrznym); czy wówczas wymiana stolarki okiennej znajdującej się w elewacji podwórzowej jest wydatkiem dotyczącym robót budowlanych remontowych, czy powinna zostać wykazana jako termomodernizacja?

**Odpowiedź:** Wydatek na wymianę stolarki okiennej można ująć na dwa sposoby w zależności od sytuacji:

1. jeżeli elewacja zostanie poddana remontowi bez prac zw. z ociepleniem, wówczas nie ujmuje się wymiany stolarki w limicie 49%;
2. jeżeli elewacja jest poddana remontowi wraz z ociepleniem, wówczas koszty wymiany okien należy ująć w kategorii limitowanej „termomodernizacja”.

**Pytanie:** Czy w ramach wskaźnika "Wyremontowane budynki mieszkalne na obszarach miejskich" (gdzie jednostką miary są jednostki mieszkalne) należy ująć tylko i wyłącznie jednostki mieszkalne komunalne, czy również jednostki mieszkalne socjalne. Oczywiście zgodnie z regulaminem konkursu mieszkania socjalne zostaną wyłączone do wydatków niekwalifikowalnych jednakże będą one ujęte
w zakresie projektu.

**Odpowiedź:** We wskaźniku "Wyremontowane budynki mieszkalne na obszarach miejskich" zgodnie
z jego definicją „Wskaźnik odnosi się do liczby jednostek mieszalnych – mieszkań w danym budynku, w projekcie. Należy wykazać liczbę wszystkich jednostek mieszkalnych w budynku” należy ująć wszystkie lokale (socjalne, komunalne, własnościowe) znajdujące się w budynku objętym projektem.

**Pytanie:** Bardzo proszę o doprecyzowanie metodologii dot. udziału powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych, z uwagi na rozbieżne zapisy
w dokumentacji konkursowej:

W regulaminie konkursu na str. 17 przedstawiony został następujący zapis:

„Wydatki na remont, odnowę części usługowej, produkcyjnej itp., związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej we wspieranych w projekcie budynkach (nie dotyczy OZE). Wydatki kwalifikowalne nie obejmują wydatków ponoszonych na część związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej. Należy określić procentowy udział powierzchni użytkowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w całkowitej powierzchni użytkowej budynku. Następnie należy wg uzyskanej proporcji obniżyć wydatki kwalifikowalne”.

Natomiast w oświadczeniu o prowadzeniu działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych zamieszczony został zapis:

„W przypadku, prowadzenia działalności gospodarczej przez poszczególnych członków w lokalach mieszkalnych potwierdzam proporcjonalne obniżenie wartości wydatków kwalifikowalnych o wartość obliczoną jako proporcja powierzchni związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w tym lokalu/tych lokalach mieszkalnych\* w łącznej powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych
w rewitalizowanym budynku/rewitalizowanych budynkach”

Proszę o doprecyzowanie czy ma to być proporcja powierzchni związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w tym lokalu/tych lokalach mieszkalnych\* w całkowitej powierzchni użytkowej budynku, czy w łącznej powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych.

**Odpowiedź:** Dokumentacja konkursowa została uzupełniona o zmieniony załącznik „Oświadczenie
o prowadzeniu działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych” w związku z czym w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej przez poszczególnych członków w lokalach mieszkalnych należy proporcjonalne obniżyć wartość wydatków kwalifikowalnych o wartość obliczoną jako proporcja powierzchni związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w tym lokalu/tych lokalach mieszkalnych w całkowitej powierzchni użytkowej rewitalizowanego budynku/rewitalizowanych budynku.

**Pytanie:** Czy w rewitalizowanej kamienicy należy zapewnić dostęp dla niepełnosprawnych do wszystkich mieszkań, czy może być tylko na parterze?

**Odpowiedź:** Należy uwzględnić konieczność dostosowania infrastruktury i wyposażenia do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Nie ma potrzeby zapewniać dostępu do mieszkań, wystarczy na parterze. 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.

**Pytanie:** Czy w ramach przedmiotowego naboru jednostka samorządu terytorialnego (jst) jest zobligowana do składania każdorazowo dokumentów finansowych?

**Odpowiedź:** Tak. Zgodnie z zapisami regulaminu konkursu niezależnie od typu Wnioskodawcy, przedmiotu projektu czy sytuacji występowania/niewystępowania w projekcie pomocy publicznej/pomocy de minimis *IOK wymaga obligatoryjnie złożenia wraz z wnioskiem
o dofinansowanie następujących załączników niezbędnych do przeprowadzenia oceny projektów:*

*Potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów finansowych za okres 3 ostatnich lat obrotowych:*

*- dla podmiotów, które mają obowiązek sporządzania sprawozdań finansowych  zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (tekst jednolity) bilans i rachunek zysków i strat oraz informacja dodatkowa sporządzone za poprzednie trzy lata obrachunkowe, potwierdzone przez kierownika jednostki wraz z dokumentami o przyjęciu sprawozdań finansowych przez organ zatwierdzający;*

*- dla podmiotów niezobowiązanych do sporządzania bilansu i rachunku zysków i strat kopie PIT/CIT lub zestawienia roczne z działalności gospodarczej na postawie księgi przychodów i rozchodów lub dokumentów równoważnych, sporządzone za poprzednie trzy lata obrachunkowe;*

*- dla podmiotów działających krócej niż jeden rok obrachunkowy kopie w/w dokumentów za dotychczasowy okres działalności.*