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

**Pytanie:** Czy w ramach działania 6.3 B możliwa jest wymiana stolarki okiennej w prywatnych mieszkaniach?

**Odpowiedź:** Wymiana stolarki okiennej będzie możliwa przy:

* Kompleksowym remoncie elewacji budynku/jako element robót remontowych wykonywanych na elewacji;
* Zaleceniu Konserwatora Zabytków;
* Termomodernizacji budynku, jako poprawa efektywności energetycznej budynku, w tym wypadku wartość robót termomodernizacyjnych nie może przekraczać 49% wartości wydatków kwalifikowalnych na pojedynczy budynek w projekcie.

**Pytanie:** W programie rewitalizacji zostało założone, że remontowi będzie podlegać elewacja danego budynku. Chcielibyśmy dopisać wymianę stolarki okiennej, co przypadkowo nie zostało wpisane do LPR od razu (myśleliśmy, że zawiera się to już w remoncie elewacji budynku). Zgodnie z wytycznymi programowymi istnieje możliwość niewielkich modyfikacji pomiędzy opisem projektu zawartym
w programie rewitalizacji, a opisem projektu we wniosku o dofinansowanie, o ile nie zmieni się jego cel i podstawowe założenia.

**Odpowiedź:** jak wyżej

Jeśli remontowi będzie podlegać elewacja budynku, możliwa jest w tym przypadku wymiana okien, jako jeden z elementów elewacji.

**Pytanie:** Czy jeżeli w programie rewitalizacji zostało założone, że remontowi będzie podlegać elewacja danego budynku, bez wzmianki o pozostałych elementach,  to można również dokonać remontu klatki schodowej, czy wówczas będzie to koszt niekwalifikowalny?

**Odpowiedź:** Nie**.** Jeśli w programie rewitalizacji w zakresierzeczowym projektu nie został wskazany remont klatki schodowej, a tylko elewacja budynku, to w ramach składanego wniosku
o dofinansowanie do RPO WD nie ma możliwości rozszerzenia zakresu rzeczowego o remont klatki schodowej, nawet w ramach wydatków niekwalifikowalnych. Nie jest zabronione natomiast wykonanie takiego remontu przez inwestora jednakże tylko poza zakresem projektu/wniosku
o dofinansowanie składanego w ramach RPO.

**Pytania ws partnerstw w projektach:**

1.Jeżeli wspólnoty zgłosiły projekt partnerski do LPR, a teraz dwie wspólnoty wycofały się
z tego partnerstwa, czy w takim wypadku jest możliwość dołączenia się tych wspólnot do innego partnera (wspólnoty mieszkaniowej), lub też czy jest możliwość, aby te wspólnoty składały indywidualnie projekty, mimo zapisu partnerskiego w LPR oczywiście w zakresach prac wskazanym
w LPR.

2. W związku z zainteresowaniem Wspólnot Mieszkaniowych do składania wniosków
o dofinansowanie projektów w ramach działania 6.3 RPO WD 2014-2020 w ramach partnerstw, proszę o informację czy istnieje taka możliwość w sytuacji gdy LPR obejmuje projekty indywidualne, nie obejmujące kilku Wspólnot Mieszkaniowych. Co należy zrobić, aby projekty partnerskie zostały wpisane na listę projektów LPR?

**Odpowiedź:** Możliwe jestprzystąpienie partnerów do innego partnerstwa wykazanego wcześniej
w LPR lub projektu indywidualnego wskazanego w LPR tworząc nowe partnerstwo. Dodatkowo jest również możliwość złożenia wniosku o dofinansowanie indywidualnie przez Wspólnotę, która wcześniej w LPR była wpisana do projektu partnerskiego. Nie ma natomiast możliwości dołączenia
i stworzenia projektu partnerskiego do innej Wspólnoty Mieszkaniowej nie wymienionej wcześniej nigdzie w LPR.

Należy w takich wypadkach, we wniosku o dofinansowanie opisać zaistniałą sytuację (m.in. przyczyny takiej zmiany)**.** Wskazać pierwotny projekt w ramach którego wcześniej znajdował się przedmiotowy projekt w LPR oraz ten do którego jest dopisywany.

 Nie może zmienić się zakres realizowanych zadań (podział nie może wpłynąć na zmianę zaplanowanego zakresu prac dla poszczególnych podmiotów).

W przypadku „podziału” partnerstwa należy także w takim przypadku przedstawić jak całkowity koszt pierwotnego projektu został „podzielony” przy zmianie między LPR a składanymi wnioskami.  Może ulec zmianie tytuł projektu, wobec zapisanego w LPR, lecz tak aby odzwierciedlał ogólny zakres projektu i jego lokalizację składanego do naboru w działaniu 6.3.

**Pytanie:** Czy zakres rzeczowy projektu wpisywany we wniosku o dofinansowanie może różnić się od zakresu rzeczowego projektu wpisanego w Lokalnym Programie Rewitalizacji?

**Odpowiedź:** Zakres rzeczowy określony w programie rewitalizacji nie może ulec zwiększeniu we wniosku o dofinansowanie. Zakres może zostać zmniejszony, nie na odwrót.

**Pytanie:** Czy można w ramach działania 6.3 B zagospodarować/odnowić teren wokół budynku?

**Odpowiedź:** Nabór dotyczy części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, a nie nieruchomości wraz z zagospodarowaniem terenu wokół nich, stąd nie ma możliwości dofinansowania tego typu wydatków.

**Pytanie:** Gmina posiada lokal w budynku mieszkalnym, tworząc z innymi właścicielami lokali wspólnotę mieszkaniową. Czy zostanie naruszona zasada trwałości projektu gdy lokal ten zostanie wykupiony przez prywatną osobę?

**Odpowiedź:** Zakładając, że gmina mająca lokal w tej wspólnocie nie będzie w żaden sposób występować w projekcie (np. jako partner) to nie zostanie naruszona zasada trwałości projektu. Jeśli w dalszym ciągu Beneficjentem będzie wspólnota mieszkaniowa, tylko jej członkowie się zmienią, nie zostanie naruszona zasada trwałości. Tego typu działanie będzie miało zastosowanie do każdej sprzedaży lokalu w budynku, zmianie poszczególnych członków wspólnoty. Zmiana członków wspólnoty/zarządu powinna być zgłoszona do IZ RPO WD. Ważną kwestią jest również przeznaczenie danego lokalu, aby nie uległo ono zmianie czyli aby sprzedawane mieszkania nadal spełniały swoją funkcję mieszkalną, a lokale usługowe, swoją zaplanowaną funkcję (usługową, administracyjną etc.)

**Pytanie:** Jak należy przedstawić analizę finansową w projekcie partnerskim? Czy należy zrobić analizę dla każdego partnera osobno?

**Odpowiedź:** Analiza finansowa przeprowadzana jest dla projektu, ma ona na celu wskazanie opłacalności inwestycji i ustalenie właściwego (maksymalnego) dofinansowania z funduszy UE. Należy przeprowadzić więc jedną projekcję finansową, uwzględniając dane Partnerów. Przykładowe analizy finansowe (np. z podmiotem realizującym projekt) zamieszczone są na stronie internetowej IZ RPO WD:

<http://rpo.dolnyslask.pl/analiza-finansowa-na-potrzeby-aplikacji-o-srodki-europejskiego-funduszu-rozwoju-regionalnego-w-ramach-rpo-wd-2014-2020-przyklady/>

**Pytanie:** Wspólnota Mieszkaniowa otrzymała nakaz z PINB na wykonanie prac remontowych elewacji oraz klatki schodowe. Decyzja nie obligowała Wspólnoty do sporządzenia dokumentacji, jednakże na jej podstawie została sporządzona dokumentacja projektowo - kosztorysowa. Następnie dokumentacja została zatwierdzona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku
z faktem, iż dokumentacja została sporządzona na podstawie nakazu Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego nie wyda decyzji pozwolenia na budowę i nie przyjmie zgłoszenia wykonywanych prac. Czy do wniosku aplikacyjnego wystarczy dołączyć w/w decyzję PINB i projekt. Czy będą wymagane dokumenty dodatkowe zezwalające na przystąpienie prac?

**Odpowiedź:** Decyzja wydana przez PINB jest wystarczająca do dołączenia jej do wniosku
o dofinansowanie. Tym bardziej, że została dodatkowo zatwierdzona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Pytanie:** Czy w każdym typie projektów w części dotyczącej analizy finansowej należy uwzględnić środki finansowe na realizację działań zapobiegawczych i łagodzących oddziaływanie infrastruktury na środowisko w myśl zasad "zanieczyszczający płaci" i "użytkownik płaci" (z uwzględnieniem "Metodyki zastosowania kryterium dostępności cenowej w projektach inwestycyjnych
z dofinansowaniem UE

<http://www.funduszeeuropejskie.gov.pl/media/8776/metodyka_dostepnosci_cenowej.pdf>)?

**Odpowiedź:** Powyższy obowiązek dotyczy wyłącznie tych projektów, których charakter/specyfika zgodnie z zapisami zawartymi w przytaczanej Metodyce wymaga podjęcia działań zapobiegawczych
i łagodzących oddziaływanie infrastruktury na środowisko w myśl zasad "zanieczyszczający płaci"
i "użytkownik płaci" . W przeciwnym wypadku, nie ma potrzeby uwzględniania środków finansowych w analizie finansowej.