Pytani a i odpowiedzi do konkursu RPMA.06.02.00-IP.01-14-058/17

1. Na jakich zasadach może uczestniczyć w projekcie wspólnota mieszkaniowa? Pytanie w kontekście rozważania możliwości zawarcia partnerstwa z podmiotem wymienionym w regulaminie jako uprawnionym do ubiegania o dofinansowanie. Pytanie dotyczy sytuacji, w której zasobem mieszkaniowym miasta zarządza (administruje) spółka komunalna, która na zlecenie wspólnot mieszkaniowych administruje również budynkami tych wspólnot. Ze względu na cel projektu wnioskodawca (gmina) chciałaby połączyć w jednym projekcie działania dedykowane budynkom zlokalizowanym w obszarze rewitalizacji należącym do kilku właścicieli (gminy i wspólnot mieszkaniowych).

Odp.

*Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U.2015.1892) ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota istnieje, nawet jeśli nie podejmowała działań, związanych z organizacją swojego funkcjonowania. W ramach obecnego naboru do Działania 6.2 RPO WM wspólnota mieszkaniowa może być wnioskodawcą, a uprawnionym do złożenia wniosku w jej imieniu będzie podmiot wybrany wolą członków wspólnoty, w tym przypadku także administrująca wspólnotą spółka komunalna. Jednakże, zgodnie z zapisem punktu 7.6 Regulaminu konkursu: „Porozumienie lub umowa o partnerstwie nie mogą być zawarte pomiędzy podmiotami powiązanymi w rozumieniu załącznika 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 (Dz. Urz. UE L. 187 z 26.06 2014, str. 1).” W opisanym w pytaniu przypadku potencjalnego partnerstwa mogą wystąpić przesłanki wskazujące na powiązania podmiotów.*

1. Pytanie dotyczące kryterium merytorycznego szczegółowego nr 6 wartość historyczna, artystyczna i naukowa. Czy do uzyskania punktacji w ramach tego kryterium wystarczy, aby w grupie budynków przewidzianych do wsparcia w ramach projektu był jeden spełniający kryteria opisane w kolumnie Punktacja? (przykład: w projekcie będzie 4 budynki, ale tylko jeden z nich posiada cechy obiektu wymienione przy 4 punktach - czy projekt w takiej sytuacji może otrzymać 4 punkty?).

Odp.

*Wyjaśnienie jest w opisie punktacji kryterium merytorycznego szczegółowego nr 6:*

*Weryfikacja nastąpi na podstawie opisu projektu:*

*4 pkt - obiekt jest:*

*· wpisany do rejestru zabytków;*

*· uznany za pomnik historii;*

*· elementem parku kulturowego;*

*· chroniony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy;*

*lub posiada elementy objęte projektem wpisane do rejestru zabytków;*

*3 pkt - obiekt jest w gminnej ewidencji zabytków lub posiada elementy objęte projektem wpisane do gminnej ewidencji zabytków.*

*0 pkt - brak spełnienia ww. warunków lub brak informacji w tym zakresie.*

***W przypadku jeśli projekt obejmuje kilka budynków, przyznaje się najwyższą punktację przysługującą co najmniej jednemu z budynków objętych projektem.***

*Punkty w ramach kryterium nie podlegają sumowaniu.*

1. Pytanie dotyczące kryterium merytorycznego szczegółowego nr 8 Zwiększenie efektywności energetycznej.

Czy do uzyskania punktacji w ramach tego kryterium wystarczy, aby w grupie budynków przewidzianych do wsparcia w ramach projektu był jeden zakładający zwiększenie efektywności energetycznej o np. 45% aby uzyskać dla projektu 3 punkty? Sytuacja podobna do opisanej w pytaniu nr 3).

Odp.

*Zgodnie z RPO WM 2014-2020, promowane są projekty, w których wykazano, że przyczynią się one do zwiększenia efektywności energetycznej termomodernizowanych budynków o min. 25 % i zgodnie z taka skalą przygotowano punktację w ww. kryterium.*

*W przypadku jeśli projekt obejmuje kilka budynków, punktacja zostanie przyznana na podstawie obliczenia średniej arytmetycznej zwiększenia efektywności energetycznej wszystkich budynków.*

1. Wnioskodawcą w konkursie RPMA.06.02.00-IP.01-14-058/17 będzie wspólnota mieszkaniowa,. Kiedy w przypadku wspólnoty będziemy mieć do czynienia z pomocą publiczną?

Odp.

*Pomoc publiczna wystąpi, gdy w budynku wspólnoty znajdować się będzie lokal wykorzystywany do działalności gospodarczej (np. sklep, biuro, warsztat itd.). Jeśli takiej sytuacji nie będzie wsparcie nie będzie objęte pomocą publiczną. Należy dodać, że pomoc publiczna nie będzie dotyczyła całej części wspólnej budynku i należy ją wyliczyć proporcjonalnie do powierzchni wykorzystywanych na cele gospodarcze.*

1. Gmina administruje budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, co do którego możliwe są roszczenia byłego właściciela (stan prawny nie jest  uregulowany, ale do chwili obecnej brak jest jakichkolwiek działań ze strony byłych właścicieli). Czy w takim przypadku wsparcie będzie uznane za kwalifikowane?

Odp.

*Wnioskodawca musi posiadać prawo do dysponowania nieruchomością w celu realizacji projektu oraz okresie jego trwałości. Zatem, jeśli nie wykaże takiego prawa to projekt nie może uzyskać dofinansowania.*

1. **Czy zmiana funkcji ogólnodostępnego pomieszczenia wpłynie na kwalifikowalność wydatku – przy czym pomieszczenie to będzie nadal ogólnodostępne, zmieni się jedynie jego ogólnodostępna funkcja np. dotychczasowa pralnia zmieni się w ogólnodostępna świetlicę?**

Odp.

*Zgodnie z zapiania regulaminu w ramach konkursu wsparcie obejmie inwestycje majce na celu odnowę tkanki mieszkaniowej w zakresie części wspólnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jako element szerszego działania rewitalizacyjnego.*

*W związku powyższym możliwa jest zmiana funkcji przestrzeni wspólnych w budynku wielorodzinnym zgodnie z celami programu rewitalizacji w którym projekt jest ujęty, a pod warunkiem braku wprowadzenie jakichkolwiek utrudnień lub niedogodności w dostępie do nich.*

*Zmiana funkcji ogólnodostępnego pomieszczenia może zostać uznana za niekwalifikowalną jeśli np.:*

*- pomieszczenie zostanie przekształcone na mieszkanie prywatne lub pomieszczenie przynależne do jakiegoś lokalu własnościowego.*

1. Z uwagi na stan techniczny (80% zużycia) budynek mieszkalny wielorodzinny, w chwili obecnej, nie jest zamieszkały. Gmina chce go wyremontować i zasiedlić (b.duże potrzeby mieszkaniowe w gminie). Czy będzie mogła ubiegać się o dofinansowanie części wspólnych tego budynku, prowadząc równolegle remont części odrębnych od części wspólnych?

Odp.

*We wniosku o dofinansowanie należy wykazać, zakres prac w lokalach mieszkalnych jako koszty niekwalifikowane, ale stanowiące integralny element projektu gwarantujący, iż budynk zostanie przygotowany i wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem.*

*Co do zużycie technicznego budynku, nasze kryterium zakłada ocenę na podstawie weryfikacja opisu projektu:*

*3 pkt - stopień zużycia technicznego budynku powyżej 60%;*

*2 pkt - stopień zużycia technicznego budynku od 50% do 59%;*

*1 pkt - stopień zużycia technicznego budynku od 40% do 49%;*

*0 pkt - stopień zużycia technicznego budynku poniżej 40% lub brak informacji w tym zakresie;*

*W przypadku jeśli projekt obejmuje kilka budynków wylicza się średnią ze stopnia zużycia technicznego poszczególnych budynków.*

*Co do zasady, nie ma przeciwskazań aby wesprzeć budynek o zużyciu technicznym ok 80% i ocenić go zgodnie z ww. kryterium. Należy jednak pamiętać o efektywności kosztowej takiego projektu. Chyba, że obiekt stanowi zabytek prawem chroniony.*

*Efektywność projektu jest mierzona kryterium „Efektywność kosztowa” – liczona*

*Wartość dofinansowania UE projektu (euro)*

* <= 1 720 998 euro*

*Wartości docelowa wskaźnika w ramach projektu:*

*Ponadto projekt powinien posiadać opinię lub ekspertyzę techniczną, która nie dyskwalifikuje go jako obiektu nie nadającego się do remontu, zgodnie z prawem budowlanym:*

*Art. 67. 1. Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.*

*2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.*

*3. W stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu*