

Пристап, постапка и услови за спроведување на програма за ЕЕ во станбени згради со субвенција од општина

1. Хабитат Македонија и општината потпишуваат **МОУ**.
2. Општината, со поддршка на Хабитат Македонија, дефинира **Правилник** за одредување на критериумите и условите кои треба се исполнат за субвенционирање на имплементирање на мерките за обезбедување поддршка во подобрувањето на енергетската ефикасност во станбени згради.
3. Општината објавува **јавен повик**, во електронска форма на веб страната на општината, во печатена форма на сите јавни објекти во општината, електронски медиуми со кои општината има соработка, како и со смс порака до секој претседател на заедница на сопственици и управители за кои има податоци во регистарот на станбени згради за колективно домување.
4. За утврдување на исполнувањето на условите за доделување на финансиските средства Градоначалникот на општината формира **Комисија** од 5 члена и тоа тројца од општината и двајца од Хабитат Македонија. Комисијата одредува потенцијални корисници за субвенционирање и поддршката за проектот `енергетски ефикасни домови`. По јавниот повик сите апликанти кои што ги исполнуваат условите се прифатени со првенство за барателите кои што први ќе ја комплетираат документацијата.
5. Комисијата обезбедува **техничка поддршка** на Заедницата на сопственици или овластен Управители при изработка и доставување барање за прибирање на понуда до најмалку три понудувачи врз основа на предмер пресметката од проектната документација. Изборот на градежна фирма (изведувач) го врши Заедницата на сопственици или мнозинството од станарите со носење на одлука за избор на изведувач.

Техничката поддршка се состои во изработка на проектна документација за реновирање на станбената зграда, која дефинира мерки за подобрување на енергетската ефикасност на зградата. Врз основа на проектната документација за реновирање на станбената зграда се проценува инвестиционата вредност. Хабитат Македонија со свои стручни служби ја изработува проектната документација за имплементација на мерките за обезбедување поддршка во подобрувањето на енергетската ефикасност во згради за колективно домување во општината. Трошоците за подготовка на проектната документација подеднакво се споделуваат по 1/2, помеѓу општината и Хабитат Македонија.
6. Хабитат Македонија обезбедува **поддршка на процесот на обезбедување на согласности** на станарите за обезбедување на одлуката за реконструкција станбената зграда.
7. Општината по предлогот на Комисијата за имплементација на мерките за обезбедување поддршка во подобрувањето на енергетската ефикасност во колективните станбени згради по комплетирањето на сите потребни документи, склучува **договор** со Заедницата на станари или овластениот управителот на зградата и Хабитат Македонија.

Во договорите се утврдува максималниот износ за поддршка од општината врз основа на доставената премер пресметка, којшто би изнесувал 30% од вкупната инвестиција.

8. По целосно спроведената постапка Хабитат Македонија обезбедува **финансиска поддршка** во форма на заеми на целиот износ на инвестицијата за изведба на ЕЕ мерки, а по извршување на технички прием и доставување на завршната ситуација за позициите наменети за енергетска ефикасност, прегледани и потпишани од страна на надзор се пристапува кон исплатата на субвенцијата кон Хабитат Македонија, а Хабитат Македонија врши корекција во амортизационите планови на заемокорисниците, односно ги намалува во висина на исплатената субвенција сразмерно.

1. Принципи за селекција на згради

- Идентификувана потреба:
 - Станбената зграда да е изградена пред најмалку 10 години,
 - Најмалку 50% од семејствата/домаќинствата што живеат во зградата треба да одговараат на целната група¹ на Хабитат Македонија,
 - Да нема градежни активности во текот на процесот на аплицирање (на надворешната површина, носечка конструкција, делба и слично)
- Финансиска способност:
 - Сопствениците на станови во зградите да овозможат минимум приходи за отплаќање на поволен заем, во висина на чинење на градежните интервенции.
- Желба за партнерство:
 - Станарите или заедницата на сопственици да се согласни да земат заем за енергетско ефикасни мерки и истото да го потврдат со потпишување на Изјава за согласност (Прилог 8),
 - Сопствениците на становите да се согласни да соработуваат со проектниот тим, техничките лица, претставниците од општината, УСАИД и Хабитат Македонија и да дозволат енергетски мерења, анкетирања на станарите и слични активности,
 - Претставници од зградите да се согласни да присуствуваат на обука за подобрување на управувањето и одржувањето на зградите.

2. Критериуми за селекција на станбени згради

Сопствениците на станови/заедниците на сопственици, заинтересирани за учество во проектот за енергетска ефикасност за секторот за домување, се селектираат според пет основни групи на критериуми (Прилог 1 - Критериуми за селекција на згради):

- i. Елиминаторни критериуми;
- ii. Технички критериуми за селекција;
- iii. Социјални критериуми за селекција;
- iv. Финансиски критериуми за селекција и
- v. Организациони критериуми за селекција.

¹ Целната група се семејства со ниски приходи што живеат во супстандардни услови. Ниски приходи, според критериумите на Хабитат Македонија, се приходи под границата од 75% од бруто-националниот приход по жител, поединечно за секој член на семејство.

Во проектот за енергетска ефикасност за секторот за домување нема да бидат вклучени заедници на сопственици/собирот на сопственици доколку:

- i. не се постигне 70% согласност од сите сопственици на станови во една зграда или влез за користење на заем за имплементирање на мерките за енергетска ефикасност;
- ii. определената месечна рата по основ на заем надминува 30% од месечните приходи на поединечно домаќинство;
- iii. активното користење на становите во зградата е пониско од 70%;
- iv. моменталната состојба на зградата не ги исполнува техничките стандарди за имплементирање на мерките за енергетска ефикасност и
- v. во било која фаза од постапката за селекција заедницата на сопственици/собирот на сопственици покаже незаинтересираност или одбивност кон целите и активностите на проектот.

5. Кампања и процедура на пријавување

Пред почетокот на процесот на пријавување на заинтересираните заедници на сопственици/собири на сопственици на станови ќе се организира кампања за нивно информирање. Кампањата ќе се спроведе преку промоција на проектот во секоја од вклучените општини во медиумите, и тоа преку локални и национални радија, локални и национални телевизии, дневни весници, интернет портали, преку поставување на летоци на видливи места во влезовите на зградите, како и преку директно информирање на станарите.

Целта на кампањата е да ги информира станарите и да ги мотивира да присуствуваат на групните информативни средби кои ќе се одржат во секоја од вклучените општини. Групните информативни средби ќе бидат одржани по барање на станарите, доколку директните информирања на станарите се проценат како недоволни.

Групните информативни средби и директните средби со станарите во секоја од вклучените општини се прават со цел да се воспостави директна комуникација со заинтересираните сопственици на станови. Средбите се може да организираат во соработка со локалните власти, доколку на тој начин се постигне подобра информираност. Преку овие средби сопствениците на станови имаат можност да се запознаат со:

- целокупните активности на проектот и поконкретно со активностите поврзани со апликација на мерките за енергетска ефикасност на зградите;
- чекорите кои треба да се следат во текот на пријавувањето и изборот на зградите;
- документите кои треба да ги поднесат за да се вклучат во активностите на проектот;
- критериумите кои треба да бидат исполнети за вклучување во проектот и
- степенот на соработка неопходен за учество во проектот.

Врз основа на добиените информации од информативните средби, заинтересираните заедници на сопственици/собири на сопственици на станови поднесуваат пријави за свое учество во проектот. По завршувањето на рокот за пријавување, пристигнатите пријави се разгледуваат. Пријавите кои не ги исполнуваат елиминаторните критериуми не се разгледуваат детално, додека пријавите кои ги исполнуваат елиминаторните критериуми соодветно се рангираат.

3. Услови и критериуми за учество на јавниот повик кои треба да бидат целосно исполнети од страна на потенцијалните корисници за субвенционирање се следниве:

- Станбените згради за колективно домување да биде постари од 25 години,
- Да имаат донесено Одлука за учество во проектот ЕЕД со мерки за ЕЕ за делови со заедничка сопственост на фасада и кров од станбените згради за колективно домување. Одлуката се смета за усвоена доколку истите своерачно ги потпишале 50% плус 1 сопственик од вкупниот број на сопственици на посебни делови на колективниот станбен објект Одлуките се доставуваат во оригинален примерок или нотарски заверена копија