

**Model poboljšanja energetske efikasnosti u zgradarstvu na
području Kantona Sarajevo
u funkciji povećanja broja korisnika (omasovljenje)**

IZMJENE I DOPUNE

Sarajevo, septembar 2022.

Uvodne napomene

Vlada Kantona Sarajevo je zaključkom broj: 02-05-35226-20/17 od 11.12.2017. godine usvojila Model poboljšanja energetske efikasnosti u zgradarstvu na području Kantona Sarajevo u funkciji povećanja broja korisnika (omasovljenje) (u daljem tekstu Model EE). Istim zaključkom Vlada je zadužila Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (raniji naziv Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, a u daljem tekstu Ministarstvo) i Sarajevsku regionalnu razvojnu agenciju SERDA (u daljem tekstu SERDA) za realizaciju aktivnosti na implementaciji Modela EE. Sporazumom broj: 05/01-14-23104/18 od 25.5.2018. godine između Ministarstva i SERDA-e jasno su definisane obaveze i zaduženja sporazumnih strana, na osnovu čega je Ministarstvo donijelo Rješenje broj: 05/01-05-23449 od 28.5.2018. godine o imenovanju Radne grupe za podršku implementaciji i monitoring Modelom EE.

Radna grupa je u skladu sa svojim zaduženjima sačinila Izvještaj o aktivnostima Radne grupe za praćenje i monitoring Modela EE, koji je putem Ministarstva dostavljen Vladi Kantona Sarajevo. Radna grupa je u okviru svog izvještaja identificirala probleme i razloge usporene realizacije aktivnosti u okviru implementacije Modela EE. Također, izvještaj Radne grupe sadrži preporuke za unapređenje Modela EE.

Imajući u vidu da se povećanje energetske efikasnosti na javnim zgradama tretira drugim projektima koje implementira Ministarstvo, dalji nastavak aktivnosti u okviru Modela EE neće se primjenjivati na javnim objektima, shodno tome u Modelu EE se brišu poglavlja: 5.3. Isplativnost mjera energetske efikasnosti u javnim zgradama i 9.2.5. Finansiranje javnih zgrada.

Također, u poglavlju 9.2.1. Kriterijumi za izbor banka, briše se tekst „javne zgrade“ i „jačanje fonda solidarnosti“.

Obzirom na dosadašnje iskustvo u primjeni Modela EE i nespремnost aktera za formiranje Fonda solidarnosti, u daljem nastavku realizacije aktivnosti Modela EE nije planirano formiranje fonda, odnosno isti se briše iz postojećeg Modela EE (poglavlje 9.3. Fond solidarnosti).

U skladu sa preporukama datim u Izvještaju Radne grupe, mijenja se i dopunjuje Model EE u sljedećim poglavljima:

3. Ciljevi, principi i obuhvat Modela za poboljšanje energetske efikasnosti
7. Algoritam realizacije projekta
8. Uloge i odgovornosti aktera u Modelu EE
9. Finansiranje Modela za poboljšanje energetske efikasnosti
10. Projektovanje, izvođenje i nadzor
11. Edukacije

U nastavku teksta su izmijenjena i dopunjena poglavlja u odnosu na osnovni tekst Modela EE.

I Izmjene i dopune poglavlja 3.

U Modelu EE, poglavlje 3. Ciljevi, principi i obuhvat Modela za poboljšanje energetske efikasnosti, mijenja se tačka 3.2. tako da glasi:

3.2. Obuhvat modela poboljšanja energetske efikasnosti

Model EE obuhvata sljedeće vrste zgrada/objekata:

1. Zgrade kolektivnog stanovanja
 - na daljinskom grijanju i
 - s etažnim grijanjem
2. Individualni stambeni objekti (kuće).

Uvođenje mašinskih i građevinskih mjera doprinijet će poboljšanju EE i smanjiti izdatke za grijanje građanima. Pored održivog pristupa potrošnji prirodnog gasa, ovakav Model značajno bi sudjelovao u smanjenju zagađenja u toku sezone grijanja u Kantonu Sarajevo. Poboljšanje EE će uticati i na povećanje broja korisnika prirodnog gasa, jer objekti koji imaju relativno male potrebe za toplotom, mogu se, uz prihvatljive troškove, grijati i na relativno skuplje gorivo, kao što je to slučaj sa prirodnim gasom u odnosu na neka čvrsta goriva. Ovo znači da će provođenje Modela doprinijeti smanjenju potrošnje čvrstih goriva i na taj način smanjenju emisija zagađujućih materija u zrak.

Budući da se Model bazira na zahtjevu da se ulaganja u energetska efikasnost vraćaju iz postignutih ušteda na troškovima za grijanje, neophodno je u realizaciju modela uključiti i KJKP Toplane Sarajevo i ostale distributere daljinskog grijanja, kako bi se i za zgrade na daljinskom grijanju naplata vršila prema stvarnoj potrošnji energije. Na taj način bi se i etažni vlasnici motivisali za ulaganje u EE.

Dok se u slučaju individualnih stambenih objekata naplata troškova grijanja vrši na osnovu potrošnje, naplata za objekte zajedničkog stanovanja priključene na Toplane Sarajevo vrši se uglavnom na osnovu površine stambenog prostora. S ciljem upravljanja sistemom daljinskog grijanja, KJKP Toplane Sarajevo su instalirale kumulativne kalorimetre za sve zgrade prema kojima vrše isporuku energije, što može biti korišteno u Modelu EE i naplati prema stvarnoj potrošnji. Planira se da u narednim godinama svi potrošači u Kantonu Sarajevo imaju ugrađene pojedinačne kalorimetre, koji bi za svako domaćinstvo registrovali stvarnu potrošnju energije.

Vlada Kantona Sarajevo putem Ministarstva subvencionira kamate (do 3 %) na sredstva uložena u energetska efikasnost. Pored troška za subvencioniranje kamata, za provođenje Modela EE, predviđeno je da Ministarstvo obezbijedi sredstva za izradu energetskih audita i projektne dokumentacije, troškove implementacije mjera energetske efikasnosti u iznosu od 50% za sve korisnike, troškove revizije predmjera i nadzora nad radovima koje provodi Kantonalni stambeni fond Sarajevo.

II Izmjene i dopune poglavlja 7.

U Modelu EE, poglavlje 7. Algoritam realizacije projekta, mijenjaju se tačke 7.1. i 7.2., tako da glase:

7.1. Procedura za objekte kolektivnog stanovanja

Planirani koraci u implementaciji mjera energetske efikasnosti na zgradama kolektivnog stanovanja su sljedeći:

Korak 1. Promocija javnog poziva i edukacija upravnika i predstavnika etažnih vlasnika

Radna grupa organizuje konsultacije sa upravicima i predstavnicima etažnih vlasnika, putem kojih se želi etažnim vlasnicima jasnije približiti obaveze koje nose kao sufinansijeri projekta.

Korak 2. Raspisivanje javnog poziva

Ured za energetske efikasnosti raspisuje Javni poziv za povećanje energetske mjere na objektima kolektivnog stanovanja, na području Kantona Sarajevo.

Korak 3. Potrebna dokumentacija za prijavu na javni poziv

Potrebna dokumentacija za prijavu na javni poziv će biti definisana u javnom pozivu.

Korak 4. Pregled aplikacija i kreiranje rang liste

Nakon završenog javnog poziva, Radna grupa u skladu sa definisanim kriterijima, kreira rang listu objekata kolektivnog stanovanja koji ispunjavaju uslove javnog poziva.

Korak 5. Potpisivanje Sporazuma između učesnika u Modelu EE

Sporazumom između učesnika u Modelu EE se definišu prava i obaveze potpisnika Sporazuma na realizaciji Modela EE.

Korak 6. Javna nabavka za izradu projektne dokumentacije i Okvirni sporazum sa odabranim projektantom

SERDA provodi postupak javne nabavke usluge izrade projektne dokumentacije za sve objekte sa rang liste. SERDA će sa odabranim ponuđačem potpisati okvirni sporazum, a koji će obuhvatiti sve objekte kolektivnog stanovanja sa rang liste. Predmjeri koji budu urađeni u sklopu projektne dokumentacije, moraju sadržavati osnovne i prateće radove, radi građevinske kompletnosti a s ciljem postizanja energetske efikasnosti.

Korak 7. Potvrda o obezbijedenim sredstvima etažnih vlasnika

Ured za energetske efikasnosti pismenim putem obavještava predstavnike etažnih vlasnika objekata kolektivnog stanovanja o obavezi da dostave potvrdu od upravnika o načinu obezbijedenja sredstava za učešće u implementaciji mjera.

Korak 8. Izrada projektne dokumentacije

Nakon što SERDA dobije potvrde od upravnika o obezbijedenim sredstvima potpisuje pojedinačne ugovore sa izabranim pružaocima usluga izrade projektne dokumentacije.

Korak 9. Pregled potpunosti projektne dokumentacije i dostava KSFS-u

Radna grupa će izvršiti pregled projektne dokumentacije s ciljem utvrđivanja potpunosti iste, a potom dostaviti Kantonalnom stambenom fondu Sarajevo na dalju realizaciju.

Korak 10. Revizija projektne dokumentacije i provedba javne nabavke za izbor izvođača radova

KSFS je dužan izvršiti reviziju dostavljenih predmjera radova za prilog u tenderskoj dokumentaciji nakon čega će provesti postupak javne nabavke za izbor izvođača radova za implementaciju mjera energetske efikasnosti. Po okončanju procedure za izbor izvođača radova KSFS potpisuje Okvirni sporazum sa odabranim izvođačem radova.

Korak 11. Ugovor između KSFS i predstavnika etažnih vlasnika i uplata sredstava

KSFS će sa predstavnikom etažnih vlasnika zgrade potpisati ugovor o izvođenju radova na implementaciji mjera energetske efikasnosti sa ostavljenim rokom za uplatu sredstava.

Korak 12. Izvođenje mjera i tehnički prijem

Nakon što etažni vlasnici, putem upravnika zgrade, uplate svoj dio od 50% troškova, KSFS uvodi izvođača radova i vrši nadzor nad izvođenjem radova. Po okončanju radova na mjerama povećanja energetske efikasnosti KSFS imenuje Komisiju za interni tehnički prijem izvedenih radova.

7.2. Procedura za individualne stambene objekte

Planirani koraci u implementaciji mjera energetske efikasnosti na objektima individualnog stanovanja su sljedeći:

Korak 1. Promocija javnog poziva /Edukacija korisnika

Radna grupa organizuje i promovise Javni poziv i vrši edukaciju korisnika.

Korak 2. Raspisivanje javnog poziva, pregled aplikacija i kreiranje rang liste

SERDA objavljuje Javni poziv za prijavu korisnika.

Radna grupa u skladu sa definisanim kriterijima, kreira rang listu individualnih stambenih objekata za cijeli Kanton, koji ispunjavaju uslove javnog poziva.

Korak 3. Potpisivanje Sporazuma između učesnika u Modelu EE

Sporazumom između učesnika u Modelu EE se definišu prava i obaveze potpisnika Sporazuma na realizaciji Modela EE.

Korak 4: Potpisivanje Okvirnog sporazuma za izradu energetske audita sa predmjerom i predračunom

SERDA provodi javnu nabavku usluge za izradu energetske audita sa predmjerom i predračunom za sve prihvatljive aplikacije za objekte sa rang liste korisnika. Sa odabranim auditorom/ima SERDA će sklopiti okvirni sporazum.

Korak 5: Potpisivanje pojedinačnih ugovora za energetske audite sa predmjerom i predračunom sa vlasnicima objekata

Vlasnici individualnih stambenih objekata potpisuju pojedinačne ugovore sa SERDA-om za izradu energetske audita. Vlasnici objekata uplaćuju sredstva SERDA-i za izradu energetske audita. Vlasnici koji odustanu od potpisivanja ugovora smatrat će se da su odustali od učešća u projektu.

Vlasnici koji potpišu ugovor i uplate sredstva nastavljaju dalju proceduru.

Korak 6: Izrada energetske audita sa predmjerom i predračunom

SERDA potpisuje pojedinačne ugovore sa auditorima za izradu energetske audita sa predmjerom i predračunom za korisnike koji potpišu ugovor i uplate sredstva u skladu sa ponudom auditora.

Ured za EE dostavlja KSFS-u dobijene audite sa predmjerom i predračunom zajedno sa rang listom korisnika nakon odobravanja od strane Radne grupe.

Korak 7: Revizija predmjera i predračuna

Reviziju predmjera i predračuna izvršit će KSFS. Uočeni nedostaci u predmjerima bit će vraćeni na korekciju.

Korak 8: Javna nabavka za izbor izvođača radova

KSFS provodi javnu nabavku za izbor izvođača radova za implementaciju mjera energetske efikasnosti i potpisuje Okvirni sporazum sa izabranim izvođačem radova.

Korak 9. Ugovor između KSFS i vlasnika objekata i uplata sredstava

Ukoliko je vlasnik objekta saglasan sa dobijenim cijenama iz javne nabavke potpisuje ugovor sa KSFS i uplaćuje 50% sredstava, umanjeno za iznos koji je već uplatio za izradu energetske audita.

Ukoliko vlasnik objekta nije saglasan sa ponuđenom cijenom radova, odnosno odustaje od izvođenja mjera, KSFS mu isporučuje Detaljan energetske audit za njegov objekat.

Korak 10. Izvođenje mjera i tehnički prijem

Nakon što vlasnik objekta uplati svoj dio od 50% sredstava, KSFS uvodi izvođača radova i vrši nadzor nad izvođenjem radova. Po okončanju radova na mjerama povećanja energetske efikasnosti KSFS imenuje Komisiju za interni tehnički prijem izvedenih radova.

III Izmjene i dopune poglavlja 8.

U Modelu EE, poglavlje 8. Uloge i odgovornosti aktera u projektu, mijenjaju se tačke 8.1. i 8.2., tako da glase:

8.1. Pregled aktera u projektu

Akteri u projektu su:

1. Vlada Kantona Sarajevo – Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša
2. Ured za energetske efikasnost (Ured EE) pri Sarajevskoj regionalnoj razvojnoj agenciji SERDA
3. Radna grupa
4. Kantonalni stambeni fond Sarajevo
5. Partnerska banka
6. Upravnici zgrada
7. Subjekti implementacije projekta:
 - (a) vlasnici u zgradama kolektivnog stanovanja
 - (b) vlasnici individualnih stambenih objekata
8. Distributeri toplotne energije.

8.2. Okvirni pregled uloga pojedinih aktera u projektu

1. Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo

Ministarstvo je ključni partner koji u okviru projekta omasovljenja uvođenja mjera energetske efikasnosti poduzima sljedeće aktivnosti:

- Stvaranje pravnog osnova za realizaciju Modela EE (priprema materijala za sjednice Vlade Kantona Sarajevo i druge dokumentacije, imenovanje Radne grupe, učešće u pripremi sporazuma i dr.),
- Učestvuje u radu Radne grupe,
- Finansira sljedeće troškove:
 - (a) 50 % troškova implementacije mjera energetske efikasnosti,
 - (b) troškovi energetskih audita i projektne dokumentacije,
 - (c) naknade radne grupe,
 - (d) subvencioniranje kamata (stopa od 3 %),
 - (e) revizije predmjera i predračuna radova i nadzora nad izvođenjem radova,
 - (f) marketinga i
 - (g) ostali operativni troškovi.
- Saradnja sa Kantonalnim stambenim fondom Sarajevo, Uredom za EE pri SERDA-i u skladu sa Sporazumom,
- Ostale aktivnosti koje su neophodne za uspješnu realizaciju aktivnosti Modela EE.

2. Ured za EE

Zbog veće količine administrativno-tehničkih i stručnih poslova, za uspješnu realizaciju Modela EE uspostavljen je Ured za EE pri SERDA-i koji obavlja sljedeće:

- Koordinaciju aktivnosti između aktera u projektu,
- Informisanje potencijalnih učesnika u projektu,
- Ažuriranje internet stranice www.uredee.ba,
- Podrška edukaciji učesnika o energetskej efikasnosti,
- Osigurava tehničke pretpostavke za rad Radne grupe,
- Objavljuje javni poziv za korisnike Modela EE i kreira listu aplikanata sa podacima iz aplikacije neophodnim za kreiranje rang liste,
- Provođenje postupka javne nabavke usluge izrade energetskeg audita sa predmjerima i predračunima i potpisuje Okvirni sporazum i pojedinačne ugovore sa izabranim auditorom,
- Potpisivanje pojedinačnih ugovora sa vlasnicima individualnih objekata za izradu energetskih audita,
- Koordinira tok kretanja energetskih audita,
- Provođenje postupka javne nabavke usluge izrade projektne dokumentacije potpisuje pojedinačne ugovore sa izabranim projektantom,
- Provođenje postupka javne nabavke za usluge definisane marketing planom i koordinira implementaciju marketing plana,
- Saradnja sa *Zavodom za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo*, s aspekta prihvatljivosti kandidovanih objekata u okviru projekta,
- Koordinacija između partnerskih banaka i Ministarstva na aktivnostima za subvenciju kamate,
- Izvještavanje o realizovanim aktivnostima u skladu sa Sporazumom,
- Vođenje, održavanje i ažuriranje baze podataka
 - (a) S ciljem monitoringa i praćenja efekata implementiranih mjera EE tokom čitavog trajanja projekta vodi se odgovarajuća baza podataka,
 - (b) Bazu podataka uspostavlja Ured za EE.
- Ostale aktivnosti koje su neophodne za uspješnu realizaciju aktivnosti Modela EE.

3. Radna grupa

- Prati i koordinira proces implementacije Modela EE,
- Izrađuje i usvaja procedure i potrebnu dokumentaciju za implementaciju mjera EE na individualnim stambenim objektima i zgradama kolektivnog stanovanja,
- Utvrđuje tekst javnog poziva, uslove i kriterije za prijavu korisnika,
- Vrší pregled aplikacija i formira rang listu korisnika,
- Definiše projektne zadatke za izradu energetskih audita i projektne dokumentacije,
- Vrší pregled energetskih audita i projektne dokumentacije sa aspekta njihove usklađenosti sa projektним zadatkom, kao i odobravanje istih,

- Definiše relevantne indikatore, način vođenja, održavanje i ažuriranje baze podataka,
- Prati indikatore uspješnosti kroz bazu podataka i vrši monitoring implementacije Modela EE,
- Izvještava Vladu Kantona Sarajevo o realizaciji aktivnosti u okviru Modela EE putem Ministarstva,
- Izrađuje i predlaže izmjene i dopune Modela EE Vladi Kantona Sarajevo putem Ministarstva,
- Pravi plan i provodi edukaciju iz oblasti energetske efikasnosti,
- Pravi marketinški plan i učestvuje u aktivnostima implementacije marketing plana,
- Učestvuje u javnom predstavljanju projekta.
- Ostale aktivnosti koje su neophodne za uspješnu realizaciju aktivnosti Modela EE.

4. Kantonalni stambeni fond Sarajevo

- Vršiti reviziju predmjera i predračuna radova sačinjenih od auditora i projektanta kao osnov za pripremu tenderske dokumentacije;
- Provodi postupke javnih nabavki za izbor izvođača radova, te vrši ugovaranje sa odabranim firmama za izvođenje radova;
- Priprema i potpisuje ugovor o implementaciji mjera sa vlasnicima individualnih objekata i predstavnicima etažnih vlasnika za zgrade kolektivnog stanovanja koji su obezbijedili sredstva za implementaciju mjera energetske efikasnosti;
- Posredovanje u prikupljanju potrebnih sredstava za izvođenje radova, praćenje njihovog utroška i finansijsko izvještavanje prema sufinansijerima,
- Vršiti nadzor nad izvođenjem radova;
- Ovjerava situacije o izvedenim radovima i njihovo plaćanje;
- Izvještava o realizovanim aktivnostima u skladu sa Sporazumom.
- Ostale aktivnosti koje su neophodne za uspješnu realizaciju aktivnosti Modela EE.

5. Partnerska banka

- Partnerska banka osigurava potrebna novčana sredstva za otvaranje kreditne linije za finansiranje projekata EE,
- Izvještava Ured za EE o izmirenju obaveza po kreditima,
- Promoviše društveno odgovorno poslovanje kroz podršku EE i jačanju svijesti o potrebi čuvanja resursa kao opšteg javnog dobra.

6. Upravnici zgrada

- Učestvuju u promociji Modela EE,
- Može se pojaviti kao dužnik ili sudužnik u kreditiranju,
- U skladu sa zahtjevom predstavnika etažnih vlasnika izrađuju preliminarni predmjer i predračun radova za mjere energetske efikasnosti koje budu predložene od strane predstavnika etažnih vlasnika i etažnih vlasnika,
- Daju izjavu o obezbjeđenosti sredstava etažnih vlasnika.

7. Subjekti implementacije projekta kojim se sprovode mjere EE

Realizacija projekta odnosi se na sljedeće grupe subjekata:

- etažni vlasnici u zgradama kolektivnog stanovanja,
- vlasnici individualnih stambenih zgrada,

8. Distributeri toplotne energije

Potrebno je da distributeri toplotne energije proaktivno djeluje na području omasovljenja mjera energetske efikasnosti i ušteda energije s ciljem prelaska sa grijanja na čvrsta goriva na prirodni gas, posebno u individualnim stambenim objektima. Također je potrebno da učine sve sa svoje strane kako bi se omogućilo etažnim vlasnicima posebno za zgrade koje su učestvovala u projektu Model EE, plaćanje po utrošku energenta, odnosno da izvrše promjenu tarifnog modela.

IV Izmjene i dopune poglavlja 9.

U Modelu EE, poglavlje, 9. Finansiranje modela za poboljšanje energetske efikasnosti, mijenjaju se tačke 9.1., 9.2.2., 9.2.3., 9.2.4. tako da glase:

9.1. Uvod

Osnovni princip Modela za poboljšanje energetske efikasnosti je da korisnici svoj dio investicije u mjere EE otplaćuju iz postignutih ušteda na troškovima grijanja.

Vlada Kantona Sarajevo će putem Ministarstva sufinansirati iznos od 50% vrijednosti implementacije mjera energetske efikasnosti, a u skladu sa raspoloživim godišnjim budžetom.

Preostalih 50% vrijednosti implementacije mjera energetske efikasnosti obezbjeđuju vlasnici individualnih objekata i etažni vlasnici u zgradama kolektivnog stanovanja.

Općine, Grad Sarajevo i ostali donatori mogu se uključiti u sufinansiranje implementacije mjera energetske efikasnosti.

Vlasnici individualnih stambenih objekata/etažni vlasnici u zgradama kolektivnog stanovanja, finansiranje projekata u okviru Modela EE, mogu obezbjeđiti iz sljedećih izvora:

1. Vlastitih sredstava,
2. Djelimično iz kreditnih sredstava ukoliko raspolažu dijelom vlastitih sredstava, a ostatak obezbjeđuju putem kredita.
3. Kreditnih sredstava ukoliko imaju kreditnu sposobnost.
4. Sufinansiranje Grada Sarajevo, općine ili nekih drugih donatorskih sredstava.

Kako bi se olakšalo etažnim vlasnicima obezbjeđenje sredstava putem kredita, kroz realizaciju Modela EE je uspostavljen partnerski odnos sa bankama koje su obezbjeđile posebne kreditne linije za korisnike Modela, s tim da se iznos kamatne stope do 3 % sufinansira od strane Ministarstva.

9.2.2. Podnošenje zahtjeva za kredit i potrebna dokumentacija

Nakon što se ugovori cijena radova, korisnik projekta podnosi zahtjev partnerskoj banci za odobrenje potrebnih kreditnih sredstava. Tražilac kredita samostalno dokazuje kreditnu, odnosno platežnu sposobnost za povrat kredita.

Banke u skladu sa ugovorom o partnerstvu u projektu, bankarskim kriterijima za finansiranje klijenata (fizička i pravna lica) i na osnovu analize odobravaju namjenske kredite korisnicima projekta. Namjena kredita se prati i dokumentuje u smislu postizanja ciljeva mjera EE. Odobrena kreditna sredstva banke uplaćuju Kantonalnom stambenom fondu Sarajevo zadužen za koordinaciju odobrenih sredstva za sufinansiranje.

Odabrana banka partner projekta će na tromjesečnoj osnovi dostavljati izvještaj SERDI putem Ureda za energetska efikasnost, o korisnicima kreditnih sredstava i ostvarenom pravu za korištenje subvencije. SERDA će putem Ureda za energetska efikasnost, izvještavati Ministarstvo kvartalno, dostavljajući izvještaje o urednoj otplati kredita sa svom pratećom dokumentacijom. Na osnovu dostavljenog izvještaja, Ministarstvo će uplatiti subvenciju kamate korisniku koji je podigao kredit za sufinansiranje svog dijela investicije u mjere energetske efikasnosti, a isti redovno izmiruje.

9.2.3. Finansiranje za vlasnike individualnih stambenih objekata

Vlasnik individualnog stambenog objekta samostalno ili putem trećeg lica podnosi zahtjev za odobravanje kredita nakon što se utvrdi da je ulaganje u predložene mjere EE opravdano. Kreditiranje vlasnika individualnih stambenih objekata predstavlja uobičajeno kreditiranje sektora fizičkih lica u skladu s namjenom ugovorenom s partnerskom bankom.

U slučaju da vlasnik individualne stambene jedinice ne posjeduje kreditnu sposobnost, odnosno nije platežno sposoban, banka će prihvatiti sudužnika ili treću osobu kao dužnika koji ima kreditnu sposobnost.

9.2.4. Finansiranje etažnih vlasnika

Etažni vlasnici se zadužuju pojedinačno do visine potrebnih sredstava koja se odnose na njegovu posebnu jedinicu. Međutim, u zavisnosti od situacije može se zadužiti i upravnik zgrade u ime i za račun etažnih vlasnika.

Upravnik kao odgovorno lice za upravljanje zgradom ima značajnu ulogu u vođenju i koordiniranju procesa zaduživanja. Koristeći svoje poznavanje finansijske discipline etažnih vlasnika i svoj kreditni rejting upravnik se može pojaviti kao treća strana prilikom potpisivanja ugovora sa bankom kao partner u projektu. U zavisnosti od situacije, postoje različite mogućnosti dužništva i sudužništva, odnosno unakrsne/solidarne podrške.

U saradnji sa bankom odabrat će se optimalan oblik podrške od strane upravnika s ciljem spriječavanja kreditnog rizika i pojednostavljenja procesa zaduživanja. Svi odnosi između upravnika i etažnih vlasnika su predmet njihovog međusobnog/obligacionog odnosa i zakonskog okvira za održavanje zgrada u Kantonu Sarajevo.

Etažni vlasnici, koji ne mogu da obezbijede potrebna finansijska sredstva za sufinansiranje svog dijela, ista mogu obezbijediti na sljedeće načine zavisnosti o konkretnom slučaju:

- solidarnost etažnih vlasnika da pokriju troškove implementacije mjera energetske efikasnosti za one vlasnike koji nisu u mogućnosti da učestvuju,
- sredstva zajedničke rezerve koja ne ugrožavaju održavanje zgrade,
- pomoć Grada Sarajeva, općine ili drugih donatora.

U Modelu EE, tačka 9.4. Troškovi projektovanja mjera energetske efikasnosti, mijenja se naziv i tekst tako da glasi:

„9.4. Troškovi izrade energetske audita i projektne dokumentacije“

9.4.1. Objekti individualnog stanovanja

Ured za energetske efikasnost će objaviti javni poziv za izbor pružaoca usluge za izradu detaljnog energetske audita u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama BiH i provesti kompletnu proceduru.

Javnim pozivom će biti jasno navedeni uslovi koje pružaoci usluge trebaju da zadovolje kao i potrebni sadržaj detaljnog energetske audita. Projektni zadatak za izradu detaljnog audita će sačiniti Radna grupa.

Troškove izrade detaljnih energetske audita, u konačnici će snositi Ministarstvo za objekte koji dođu do faze realizacije mjera energetske efikasnosti. Kako bi se reducirao broj energetske audita koji su urađeni a nisu realizovani, primijenit će se novi model finansiranja i to:

Ured za energetske efikasnost provesti će postupak javne nabavke za izradu detaljnih energetske audita za individualne stambene objekte sa rang liste. Ured za energetske efikasnost potpisuje okvirni sporazum sa odabranim izvršiocem usluge izrade detaljnih energetske audita. Ured za energetske efikasnost poziva vlasnike individualnih stambenih objekata do broja objekata za koje je Ministarstvo obezbjedilo sredstva za sufinansiranje izvođenja mjera. Vlasnici individualnih stambenih objekata po pozivu Ureda potpisuju ugovor o izradi detaljnog energetske audita, uz obavezu da će u roku koji bude ugovoren izvršiti uplatu avansa za izradu detaljnog energetske audita. Iznos avansa će biti poznat iz cijena dobivenih kroz postupak javne nabavke. Nakon što SERDA potpiše ugovor sa vlasnikom individualnog stambenog objekta, i vlasnik izvrši uplatu avansa za izradu detaljnog energetske audita, SERDA će potpisati ugovore sa izabranim pružaocem usluge izrade detaljnog energetske audita sa predmjerom i predračunom za konkretan objekat. Kada detaljni energetski audit bude urađen, usaglašen sa vlasnikom individualnog stambenog objekta i odobren od strane Radne grupe, SERDA će izvršiti plaćanje auditoru za urađeni detaljni energetski audit.

Vlasniku individualnog stambenog objekta koji odustane od dalje implementacije mjera energetske efikasnosti na svom objektu, predat će se energetski audit jer mu u tom slučaju Ministarstvo neće snositi trošak izrade detaljnog energetske audita. Za vlasnike individualnih stambenih objekata koji nastave sa implementacijom mjera, vrijednost njihovog sufinansiranja izvođenja radova će biti umanjena za vrijednost troška izrade detaljnog audita, a koje će finansirati Ministarstvo.

Dio sredstava za izradu audita se može dobiti iz Fonda za zaštitu okoliša FBiH, viših nivoa vlasti, EU projekata itd.

Za objekte individualnog stanovanja, s obzirom da se radi o objektima jednostavnije gradnje nije potrebna izrada projektne dokumentacije, već će se izvođenje radova vršiti na osnovu predmjera radova koji je sastavni dio detaljnog energetske audita.

9.4.2. Zgrade kolektivnog stanovanja

Izmjenama Modela EE predviđeno je da zgrade kolektivnog stanovanja prilikom prijave na javni poziv dostavljaju predmjer i predračun mjera energetske efikasnosti sačinjen od strane upravnika zgrade. Predmjer radova sadrži osnovne radove, odnosno odabrane mjere koje će se

implementirati na objektu. Samim tim, tako sačinjen predmjer i predračun radova predstavlja ulazni podatak projektantu i daje orijentacionu vrijednost koštanja mjera energetske efikasnosti. Zbog navedenog na zgradama kolektivnog stanovanja neće se raditi detaljni energetski audit. S obzirom da se radi o objektima složenije gradnje radit će se izrada projektne dokumentacije mjera energetske efikasnosti na osnovu mjera koje su usvojili etažni vlasnici u dostavljenom predmjeru. Projektna dokumentacija se radi za mjere iz predmjera, poštujući pravila struke u smislu da se projektuju osnovni i prateći radovi koji čine kompletnost mjere u građevinskom smislu, s ciljem postizanja efekata energetske efikasnosti.

Ured za energetske efikasnosti će objaviti javni poziv za izbor pružaoca usluge za izradu projektne dokumentacije u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Javnim pozivom će biti jasno navedeni uslovi koje uslove pružaoci usluge trebaju da zadovolje kao i potrebnii sadržaj projektne dokumentacije. Projektni zadatak izrađuje Radna grupa, a jedna od stavki sadržaja je i predmjer i predračun koji je sačinio upravnik zgrade. Projektna dokumentacija bit će urađena do broja objekata za koje je Ministarstvo obezbjedilo sredstva za sufinansiranje izvođenja mjera.

V Izmjene i dopune poglavlja 10.

U Modelu EE, poglavlje 10. Projektovanje, izvođenje radova i nadzor, mijenja se naziv i tekst poglavlja, tako da glasi:

„10. Revizija, izvođenje radova i nadzor“

S ciljem reduciranja neplaniranih i nepredviđenih radova, izmjenom modela predviđeno je da Kantonalni stambeni fond Sarajevo vrši reviziju dostavljenih predmjera i predračuna radova iz audita i projektne dokumentacije, za formiranje tenderske dokumentacije.

Kantonalni stambeni fond Sarajevo provodi postupak javne nabavke za izbor izvođača radova za individualne stambene objekte i zgrade kolektivnog stanovanja sa urađenim energetskim auditom/projektnom dokumentacijom i sa izabranim izvođačem radova potpisuje okvirni sporazum.

KSFS potpisuje ugovor sa vlasnikom individualnog stambenog objekta, odnosno predstavnikom etažnih vlasnika koji su obezbijedili sredstva za izvođenje mjera.

Na osnovu gore potpisanih ugovora, KSFS ugovara izvođenje radova na konkretnom objektu i uvodi izvođača radova u posao.

Nadzor nad izvođenjem radova i mjera energetske efikasnosti, vrši Kantonalni stambeni fond Sarajevo.

KSFS imenuje komisiju za tehnički pregled izvedenih radova i sačinjava zapisnik.

VI Izmjene i dopune poglavlja 11.

U Modelu EE, poglavlje 11. Edukacija, mijenja se i glasi:

11. Edukacija

S ciljem upoznavanja ciljnih grupa sa Modelom EE i efektima projekata energetske efikasnosti provode se odgovarajuće edukacije. Edukacije će pored materije koja se odnosi na sam Model pokrivati i širi aspekt uvođenja raznovrsnih mjera energetske efikasnosti. Ciljne grupe:

1. vlasnici individualnih stambenih objekata,
2. predstavnici etažnih vlasnika,
3. upravnici zgrada kolektivnog stanovanja,
4. predstavnici mjesnih zajednica,
5. auditori, projekatanta i izvođači radova,
6. banke,
7. ostale zainteresovane aktere.

Za prve četiri grupe organizovat će se edukacije sa sljedećim temama:

- prezentacija Modela EE,
- način apliciranja,
- aplikacioni formular po tipovima zgrada,
- uslovi finansiranja,
- kriteriji koje projekti moraju zadovoljiti,
- efekti projekata EE u zgradarstvu (reduciranje troškova, toplotni komfor, smanjenje zagađenja itd.),
- izbor materijala i opreme u projektima,
- uticaj ponašanja korisnika na potrošnju energije i mjere multih investicija,
- primjeri efekata provedenih projekata.

Edukacije za auditore, projektante i izvođače radova su sa sljedećim temama:

- prezentacija Modela EE,
- kvalifikacioni uslovi za firme za izradu audita, projektovanje i izvođenje radova,
- sadržaj i metodologija izrade audita i projektne dokumentacije,
- standardi za materijale i opremu,
- primjeri arhitektonsko-građevinskih i mašinskih mjera.

Organizuju se edukacije za banke u svrhu upoznavanja sa Modelom EE, sa ciljem kreiranja adekvatnog finansijskog proizvoda namijenjenog građanima Kantona Sarajevo za poboljšanje energetske efikasnosti.

Predavači će biti predstavnici Radne grupe, uz mogućnost angažmana vanjskih eksperata, po potrebi. Edukacije za navedene ciljne grupe se održavaju u periodu prije i za vrijeme trajanja javnog poziva. Tehnički i logistički dio organizacije edukacija vodi— Ured za EE.

ZAVRŠNE NAPOMENE

Osim u gore navedenim dijelovima, Model poboljšanja energetske efikasnosti u zgradarstvu na području Kantona Sarajevo u funkciji povećanja broja korisnika ostaje nepromijenjen.