

ODLUKA
Procedura energetske obnove stambenih zgrada putem FZOEU

Članak 1.

Predmetna odluka donosi se radi veće transparentnosti postupka izbora svih dionika i s ciljem konstantne uključenosti svih zainteresiranih suvlasnika stambene zgrade koja iskaže interes prijavljivanja na natječaj Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost.

Članak 2.

Ukoliko suvlasnici zgrade, putem svog ovlaštenog predstavnika izraze interes prema svom upravitelju zgrade „Castrum Pula 97“ za energetske obnovom, tehničar predmetne zgrade provjerava urednost zgrade kroz naplatu pričuve, ima li zgrada evidentiranih režijskih dugovanja, dugovanja prema izvođačima te zaduženja i uplate suvlasnika. Također ima li evidentiranih većih dugovanja ili ovršenih suvlasnika. Predmetne zgrade ne mogu biti predmetom postupka energetske obnove te se iste usmjerava odnosno educira što moraju napraviti kao preduvjet da bi mogle pristupiti energetske obnovi.

Članak 3.

Upravitelj zgrade odnosno tehničar u suradnji sa predstavnikom suvlasnika zatraži ponude temeljem Pravilnika o provedbi postupka javne nabave (najmanje tri) ovlaštenih certifikatorskih kuća za izradu energetske pregleda i energetske certifikata te za potrebnu edukaciju suvlasnika o procesu energetske obnove kako bi suvlasnici dobili sve relevantne informacije u procesu energetske obnove. Odabirom certifikatora pristupa se izradi energetske pregleda koji daje prijedloge mjera za energetske obnovu.

Članak 4.

Po izrađenom energetske pregledu i energetske certifikatu suvlasnicima od strane certifikatora bivaju prezentirane tri mjere obnove vanjske ovojnice, uštede i investicije za obnovu fasade, izolacije krova i stolarije (prikazati rezultate energetske pregleda suvlasnicima tj. što bi se trebalo raditi po zahtjevima fonda, kolika je procjena investicije predmetnog zahvata te koliko isti opterećuje pričuvu po kvadratu površine da bi suvlasnici mogli donjeti odluku sa kojim mjerama idu u projekt).

Sukladno odabranim opravdanim energetske mjerama od strane suvlasnika, upravitelj i predložene financijske institucije sa kojima ostvaruje suradnju izrađuje projekciju izračuna opterećenja pričuve.

Članak 5.

Slijedi ponovni sastanak sa suvlasnicima zgrade te ukoliko je izračun istima financijski prihvatljiv uz pomoć upravitelja traži se ovlašteni projektant za glavni projekt sa troškovnikom kojeg Fond financira u 100%-tnom iznosu opravdanih troškova, a maksimalni iznos je 35.000 kuna. Ukoliko je suvlasnicima financijski energetska obnova zgrade neprihvatljiva Fond će sufinancirati 40% opravdanih troškova energetskog pregleda i certifikata zgrade.

Članak 6.

Sukladno napatku predstavnika suvlasnika, tehničar zgrade upućuje zahtjev za ponudu ovlaštenim projektantima (građevinarstva, arhitekture, strojarstva, elektrotehnike) za izradu glavnog projekta sukladno odabranim mjerama od strane suvlasnika iz energetskog pregleda. Predmetni glavni projekt s troškovnikom razrađuje odabranu mjeru i dokazuje pretpostavljenu uštedu definiranu energetskim pregledom tj. zahtjevima Fonda. Obzirom da Fond financira u 100%-tnom iznosu glavni projekt energetske obnove važno je upoznati predstavnika suvlasnika i suvlasnike da je obavezan početak realizacije projekta u roku dvije godine, u suprotnom zgrada mora u cijelosti vratiti subvencionirana sredstva.

Članak 7.

Po dostavljenom glavnom projektu s troškovnikom Upravitelju od strane ovlaštenog projektanta, sukladno važećem Pravilniku o provedbi javne nabave i proceduri započinje proces zaprimanja ponuda za građevinski dio projektiranih radova od certificiranih izvođača. Odabirom ekonomski najpovoljnije ponude sukladno kriteriju najniže cijene mogu započeti radovi na energetskoj obnovi. Također pristupa se traženju ponuda ovlaštenog nadzornog inženjera koji otvara građevinsku knjigu i vodi dnevnik radova, prati izvođenje radova i priprema izvješća za Fond za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost.

Tehničar predmetne zgrade mora biti u konstantnom kontaktu sa izvođačem radova energetske obnove i nadzornim inženjerom. Također u cjelokupni proces konstantno moraju biti uključeni svi zainteresirani suvlasnici. Po završetku radova, započinju garantni rokovi, izrađuju se izvješća svih sudionika u gradnji koje je Upravitelj u obvezi dostaviti Fondu. Za sva predmetna izvješća i prijave, obavezna je i kontrola certifikatora - projektanta koji mora sudjelovati u izradi zajedno sa upraviteljem .

Članak 8.

Po izradi završnog izvješća nadzornog inženjera, stekli su se uvjeti za izdavanje završnog energetskog certifikata (kojeg treba integrirati u cijenu projekta jer ga fond ne sufinancira posebno), kojim se potvrđuje da je energetska obnova upravo išla u smjeru kojom je propisana u energetskom pregledu i glavnom projektu (povećava se energetski razred).

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu i primjenjuje se danom donošenja.

Br. 501/2016
Pula, 01. travanj 2016.

CASTRUM PULA 97 d.o.o.