

Temeljem Odluke o Izmjeni Izjave o osnivanju trgovačkog društva CASTRUM PULA 97 d.o.o. od dana 04.10.2006. godine., Direktor trgovačkog društva Aleksandar Matić dana, 25. studenog 2016. godine, donosi

IZMJENU ODLUKE BR. 501/2016

o provedbi procedure energetske obnove stambenih zgrada putem EU fonda - Projekt 4c2.2 'Energetska obnova višestambenih zgrada'

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 natječaje EU fonda - Projekt 4c2.2 'Energetska obnova višestambenih zgrada'

Članak 2.

Sukladno ažuriranom popisu, svaki tehničar zadužen je za svoju zgradu odnosno obavlja sve potrebne radnje do odabira certifikatorske kuće.

Referent prikuplja potrebnu statusnu dokumentaciju za natječaj (građevinske dozvole, dokumentacija Castruma), a zgradu prijavljuje certificirani konzultant za EU fondove izabran putem javne nabave koji priprema Prijavne obrasce (Prijavni obrazac A, Obrazac 6. Izjava o potporama male vrijednosti i drugi) te pribavlja Obrazac 7. Izjava FZOEU o spremnosti projektnog prijedloga od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost.

Ukoliko suvlasnici zgrade, izraze interes za energetske obnovom s putem svog ovlaštenog predstavnika odnosno upravitelja zgrade „Castrum Pula 97“ d.o.o., tehničar predmetne zgrade provjerava urednost zgrade kroz naplatu pričuve, ima li zgrada evidentiranih režijskih dugovanja, dugovanja prema izvođačima te zaduženja i uplate suvlasnika, a posebno ima li evidentiranih većih dugovanja ili ovršenih suvlasnika.

Zgrade koje imaju značajno dugovanje po naplati pričuve 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 (Faza I.), projekta energetske obnove (Faza II.), izbor EU konzultanta (Faza III.) 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 energetskeg pregleda koji daje prijedloge mjera za energetske obnovu.

Članak 4.

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

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

Predlaže se kreditiranje suvlasnika kako slijedi:

A.

- u fazi pripreme projektne dokumentacije zgrada mora dokazati da ima osigurano korisničko učešće od 40% kroz otplatni plan ili neobvezujuće pismo namjere banke stoga je isto dovoljno za osigurati maksimalan broj bodova.
- u fazi provedbe treba se osigurati nesmetan novčani tijekom projekta, a obzirom da je avans samo 20% od dobivenih bespovratnih sredstava, ostatak se mora osigurati vanjskim financiranjem jer 80% dobivenih sredstava, Fond vraća tek nakon što je izdatak/trošak nastao te je plaćen (dokaz račun, bankovni izvod, fotodokumentacija).

B.

- zgrada osigurava korisničko učešće od 40% putem kredita, 40% osiguravaju izvođači kroz ugovoreni početak od 150 dana kod dobavljača materijala (svakako uključiti u postupak javne nabave odnosno u ugovor o izvođenju radova), a 20% je avans bespovratnih sredstava odnosno Fonda. Za ovaj način financiranja suvlasnici donose odluku zbog mogućeg rizika po pitanju isplate 40% sredstava u predviđenom roku ili eventualne tužbe izvođača za zakonske zatezne kamate.

Članak 5.

Slijedi ponovni sastanak sa suvlasnicima zgrade (predstavljanje mjera obnove, izračun pričuvene po m² i jednokratne uplate) te ukoliko je izračun istima financijski prihvatljiv uz pomoć upravitelja pristupa se izradi projekta energetske obnove (Faza II.) kojeg Fond financira u 85%-tnom iznosu opravdanih troškova sukladno uvjetima Poziva na dostavu projektnih prijedloga „Energetska obnova višestambenih zgrada“, a u nastavku predmetne procedure, a sve u slučaju da zgrada krene u postupak energetske obnove. Ukoliko je

suvlasnicima financijski energetska obnova zgrade prihvatljiva Fond će sufinancirati 85% opravdanih troškova energetskog pregleda i certifikata zgrade.

Kategorija, iznos i intenzitet potpore

GRUPA 1

Najviši ukupni intenzitet iznosa bespovratnih sredstava po pojedinačnom projektnom prijedlogu za financiranje aktivnosti iz GRUPE 1 - energetska obnova višestambene zgrade iznosi kako slijedi:

Aktivnost	Intenzitet iznosa bespovratnih sredstava	Maksimalni iznos bespovratnih sredstava
Energetski pregled i izrada energetskog certifikata prije i nakon obnove	85%	7 kn/m ² GBP-a ¹ , a maksimalno 30.000,00 KN
Glavni projekt energetske obnove (elaborati, ako je primjenjivo)	85%	25 kn/m ² GBP-a, a maksimalno 200.000,00 KN
Provedba mjera energetske učinkovitosti i korištenje obnovljivih izvora energije	60%	600 kn/m ² GBP-a, a maksimalno 12.600.000,00 KN
Stručni nadzor građenja/ Projektantski nadzor	60%	ne smije iznositi više od 5% od ukupne vrijednosti radova, a maksimalno 150.000,00 KN
Upravljanje projektom i administracija	85%	170 kn/sat (bruto iznos), a maksimalno 7.650,00 KN

Ukupni iznos raspoloživih bespovratnih sredstava po predmetnom Pozivu iznosi 147.440.000,00 KN, te se može povećati u slučaju velikog broja uspješnih prijava. Najviši iznos potpore (bespovratnih sredstava) koji se može dodijeliti pojedinom projektu iznosi 13.000.000,00 KN, a najniži 100.000,00 KN.

Članak 6.

Sukladno napatku predstavnika suvlasnika, a prema postupku javne nabave, upućuje se 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. Projekat, energetski pregled i certifikat moraju biti izrađeni (100% fizički i financijski izvršeni) ukoliko se investitor (zgrada) želi prijaviti na natječaj, a isti se sufinanciraju sukladno podacima navedenim u gore prikazanoj tablici GRUPA 1.

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,

¹ Građevinska (bruto) površina zgrade

sve po uvjetima natječaja i zakonske regulative za javnu nabavu. Odabirom ekonomski najpovoljnije ponude mogu započeti radovi na energetske obnovi. Također pristupa se javnoj nabavi za izbor ovlaštenog nadzornog inženjera. Po izboru isti otvara građevinsku knjigu i vodi dnevnik radova, prati izvođenje radova i priprema izvješća za EU fond.

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 EU 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 energetske certifikata kojim se potvrđuje da je energetska obnova upravo išla u smjeru kojom je propisana u energetske pregledu i glavnom projektu (povećava se energetske razred).

Završni certifikat izrađuje se po završetku energetske obnove, a isti mora biti izrađen od neovisnog certifikatora (inicijalni i završni certifikat moraju raditi dva različita subjekta).

Članak 9.

Postupak javne nabave provodi se za:

- Energetske pregled
- Energetske certifikat
- Projekt energetske obnove
- EU konzultanta
- Izvođača radova
- Nadzornog inženjera
- Završni certifikat

Postupci se provode sukladno Pravilniku o provedbi postupaka javne nabave procijenjene vrijednosti do 200.000,00 kn za robu i usluge i 500.000,00 kn za radove od 12.12.2013 i izmjeni pravilnika za Članak 7. od 01.04.2016. društva CASTRUM PULA 97 d.o.o. te proceduri energetske obnove stambenih zgrada putem EU fonda - Projekt 4c2.2 'Energetske obnove višestambenih zgrada'

Članak 10.

Ukoliko se suvlasnici stambene zgrade odluče za energetske obnovu moraju donijeti odluku za istu, a koja je pravovaljana ukoliko ju potpiše 51% suvlasnika.

Kod provedbe mjere unutarnje ovojnice energetske obnove (zgrade po konzervatorskom zaštitom) isto mora odobriti 100% suvlasnika jer se mjera provodi unutar stana suvlasnika.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu i primjenjuje se danom donošenja.

Br. 1706/2016

Pula, 25. studeni 2016.

DIREKTOR
Aleksandar Matić