



Komuna e Gjakovës
Opština Djakovica
Municipality of Gjakova

ShP e ndërtesës "Te penzionerat"

Konzorciumi i kompanive

Memorandum i Mirëkuptimit

Ndërmjet

Komunës së Gjakovës

Konzorciumit të Kompanive, Consult-Eng dhe Studio Links 4 si dhe
Përfaqësuesit të banorëve të ndërtesës në rrugën "Nëna Tereza" në Gjakovë

Për zbatimin e

Projektit "Formimi i Shoqatave të Pronarëve në ndërtesat e banimit në bashkëpronësi"
i financuar nga Banka Botërore

Tema

Komuna e Gjakovës, këtu e referuar "Komuna", Konzorciumi i Kompanive Consult-Eng dhe Studio Links 4, këtu i referuar "Konzorciumi" dhe përfaqësuesi i Shoqatës së banorëve të ndërtesës së banimit në bashkëpronësi (NBB) në rrugën "Nëna Tereza" në Gjakovë, Vigan Binxhiu këtu i referuar si "Përfaqësuesi i banorëve", (tani e tutje të referuara kolektivisht si "Palët") duke pasur parasysh:

1. Zotimin e Komunës së Gjakovës për të ndërmarrë hapa proaktivë për të inkurajuar formimin e Shoqatave të banorëve të NBB-ve në mënyrë që ato të angazhohen për të ndërmarrë masat për Eficiencë të Energjisë (EE) dhe Energjisë së Ripërtërishme (ER) në NBB, me qëllim përmirësimin e komoditetit dhe kursimit të energjisë;
2. Konzorciumi i Kompanive Consult-Eng dhe Studio Links është përzgjedhur nga Ministria e Ekonomisë gjegjësisht Agjencioni Kosovar për eficiencë të energjisë, për zbatimin e aktiviteteve të Projektit;
3. Banorët e ndërtesës në bashkëpronësi (NBB) e cila gjendet në rrugën "Nëna Tereza" në Gjakovë janë përfitues të Projektit;
4. Në planin afatgjatë, bashkëpunimi i zgjeruar midis Palëve do të kontribuojë në rritjen e eficiencës së energjisë dhe përdorimin e burimeve të ripërtërishme të energjisë, reduktimin e rreziqeve mjedisore dhe përmirësimin e cilësisë së jetës në NBB, duke lehtësuar përparimin e Qeverisë së Kosovës drejt harmonizimit me standardet mjedisore të BE.
5. Palët janë të vendosura të punojnë së bashku në bazë të besimit të ndërsjellë dhe frymën e bashkëpunimit miqësor për të kontribuar në zbatimin e aktiviteteve të planifikuara sipas Termave të Referencës të Projektit, në përputhje me standardet më të larta profesionale, kanë rënë dakord si më poshtë:

Neni 1

Qëllimi

Ky Memorandum i Mirëkuptimit ka për qëllim krijimin e një kornize bashkëpunimi midis Palëve për të siguruar zbatimin efektiv të Projektit. Qëllimi i përgjithshëm i Projektit është inkurajimi i oragnizimit të banorëve të NBB-ve në formë të Shoqatës në komunat e përzgjedhura në Kosovë për të mbështetur përmirësimin e mirëmbajtjes dhe renovimin e tyre për përmirësim në eficiencën e energjisë, përmes demonstrimit të procesit të formimit të Shoqatës dhe auditimit të energjisë për NBB-të e përzgjedhura. Palët janë pajtuar që aktivitetet në vijim do të jenë fushëveprimi i Projektit dhe se do të punojnë bashkë në realizimin e tyre përmes bashkëpunimit dhe ndihmës së ndërsjellë:

- Organizimi i banorëve të NBB-së në formë shoqate dhe regjistrimi i saj sipas legjislacionit respektiv;
- Auditimi i energjisë në ndërtesë përfshirë Raportin e auditimit të energjisë (AE);
- Përgatitja e planit të financimit për masat e EE, bazuar në Raportin e auditimit të energjisë për NBB-në;
- Krijimi i lehtësirave në zbatimin e marrëveshjes në mes të shoqatës dhe komunës për investime për rinovimin e NBB-së;
- Përgatitja e projektit të detajuar për listën e masave të EE të ndërtesës për të cilën është miratuar plani i financimit.

Neni 2

Përgjegjësitë e përgjithshme të Palëve

1. Palët do të sigurojnë mbështetje të plotë për zbatimin e të gjitha aktiviteteve të Projektit në përputhje me dispozitat e këtij Memorandumi. Palët bien dakord të kryejnë përgjegjësitë e tyre përkatëse në përputhje me dispozitat e këtij Memorandumi dhe mbajnë marrëdhënie të ngushta pune me qëllim arritjen e synimit të Projektit;
2. Palët do të informojnë njëra tjetrën për zbatimin e të gjitha aktiviteteve relevante që kanë të bëjnë me Projektin dhe do të mbajnë konsultime në çfarëdo kohe që Palët e konsiderojnë të përshtatshme. Për çfarëdo ndryshimi në përbërjen e organeve të bashkëpunimit Palët do të informojnë me shkrim njëra tjetrën përmjet pikave të tyre të kontaktit.
3. Palët do të përmbahen nga çdo veprim që mund të ndikojë negativisht në interesat e Palës tjetër dhe do të përmbushin angazhimet e tyre me respekt të plotë sipas termave dhe kushteve të këtij Memorandumi.
4. Palët bien dakord të dedikojnë burimet e nevojshme njerëzore dhe financiare për zbatimin e suksesshëm të këtij Memorandumi.

Neni 3

Përgjegjësitë e komunës së Gjakovës

1. Komuna e Gjakovës do të:
 - Lehtëson procesin e formimit të SHP-ve (nëse NBB-ja e përzgjedhur nuk e ka këtë shoqatë). Komuna do të veprojë si një ndërlidhje ndërmjet banorëve të njësive të banimit të NBB-së së përzgjedhur dhe ekipit të konsulentëve;
 - Sigurojë qasje në të gjithë dokumentacionin e nevojshëm për të kryer detyrat e projektit dhe lehtësojë koordinimin në mes të drejtorive të komunës;
 - Lehtëson procesin e auditimit të energjisë (AE) në NBB-në e përzgjedhur dhe miratimin e raportit të AE;
 - Lehtëson procesin e përpilimit të projektit inxhinierik për masat e propozuara të EE-së në NBB-në e përzgjedhur.

Neni 4

Përgjegjësitë e Ekipit të Konzorciumit

1. Ekipi i Konzorciumit në përputhje me termat e referencës së projektit do të:
 - ofrojë mbështetje banorëve të NBB-së në krijimin e Shoqatës dhe regjistrimin e saj sipas legjislacionit respektiv;
 - kryej auditimin e energjisë së NBB-së dhe të përgatisë Raportin e auditimit të energjisë (AE);
 - bëjë prezantimin e Raportit të auditimit të energjisë dhe sigurojë miratimin e tij nga SHP-ja, komuna dhe Ministria e Zhvillimit Ekonomik;
 - përgatit planin e financimit për masat e EE për NBB-në të rekomanduara në Raportin e auditimit të energjisë;
 - përgatit projektin e detajuar dhe dokumentacionin të tenderit për listën e masave të EE për NBB-në e cila e ka miratuar planin e i financimit dhe është dakorduar për të vazhduar mëtej me zbatimin e këtyre masave;

2. Ekipi i Konsulentëve nuk do të ofrojë mbështetje të mëtejshme për Shoqatën në fazat pas projektit të detajuar (p.sh. marrjen e lejes së ndërtimit, mbikëqyrjen e ndërtimit dhe marrjen e lejes së përdorimit).

Neni 5

Përgjegjësitë e Përfaqësuesit të Shoqatës së banorëve

Përgjegjësitë e përfaqësuesit të Shoqatës së ndërtesës në rrugën "Nëna Tereza" në Gjakovë janë:

- të veprojnë si një ndërlidhje ndërmjet banorëve të njësive të banimit në NBB-së, komunës dhe ekipit të konsulentëve;
- t'i sigurojnë ekipit të konsulentëve qasje në ndërtesë dhe hapësirën rreth saj dhe ofrojnë të gjithë informacionet/dokumentacionin e nevojshëm për të kryer detyrat e projektit (auditimin e detajuar të energjisë i cili përfshin: shqyrtimin e masave për mbështjellësin e ndërtesës; shqyrtimin e mënyrave alternative të ngrohjes-ngrohja qendrore, bojler qendror, ngrohja solare e ujit; ndryshime tjera në hapësirat e përbashkëta, psh. ndriçimi etj.);
- të mbështes procesin e auditimit të energjisë (AE) në NBB-të e përzgjedhura dhe miratimin e raportit të AE;

Neni 6

Monitorimi dhe Vlerësimi

1. Palët do të mbajnë konsultime të rregullta për të monitoruar dhe shqyrtuar progresin e aktiviteteve të dakorduara.
2. Palët do të ndajnë me njëra-tjetrën, të gjithë informacionin dhe dokumentet përkatëse lidhur me aktivitetet dhe rezultatet e tyre.

Neni 7

Dispozitat e përgjithshme

1. Ky Memorandum i Mirëkuptimit do të hyjë në fuqi pas nënshkrimit nga Palët dhe do të mbetet i vlefshëm deri në përfundimin e të gjitha aktiviteteve në kuadër të projektit "Formimi i Shoqatave të Pronarëve (SHP-ve) në Ndërtesat e banimit në bashkëpronësi".
2. Nëse, gjatë këtij procesi, Komuna dhe Ekipi i Konzorciumit përcaktojnë që përfaqësuesi i banorëve:
 - a) nuk tregojnë angazhim të mjaftueshëm për zbatimin e aktiviteteve të projektit, ose
 - b) është duke vepruar jashtë frymës së Memorandumit të Mirëkuptimit, ose
 - c) vepron në kundërshtim me ligjet dhe rregulloret në fuqi,atëherë Komuna dhe Ekipi i Konzorciumit rezervojnë të drejtën të pezullojnë projektin me banorët e ndërtesës përkatëse. Një pezullim i tillë Përfaqësuesit të banorëve do t'i konfirmohet me shkrim. Vazhdimi i punës do të varet nga ajo se sa banorët arrijnë të ofrojnë dëshmi të pranueshme ose siguri se çdo defekt ose mangësi që kishte çuar në pezullimin e punës është riparuar ose korrigjuar.
3. Ky Memorandum do të ekzekutohet në 3 ekzemplarë origjinal në gjuhën shqipe, nga një për secilën palë.

Neni 7

Ndërprerja

Ky MiM mund të ndërpritet nga cilado palë në çdo kohë, duke i njoftuar me shkrim tridhjetë (30) ditë më përpara Palët tjera. Në rast të ndërprerjes së pjesshme, njoftimi i tillë do të përcaktojë se cilat komponente të asistencë janë prekur. Ndërprerja e këtij Memorandumi do të përfundojë çdo përgjegjësi të Palëve për të siguruar burime financiare ose burime të tjera për këtë projekt, përveç për pagesat të cilat ato janë të obliguara t'i kryejnë në bazë të zotimeve të mëparshme.

Neni 9

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

Palët do të bëjnë përpjekje maksimale për të zgjidhur në mënyrën më miqësore çdo mosmarrëveshje, kundërthënie ose pretendim që rrjedh nga ky MiM apo nga shkelja, ndërprerja ose pavlefshmëria e tij. Kur palët dëshirojnë të kërkojnë një zgjidhje të tillë miqësore nëpërmjet pajtimit, kjo do të bëhet në

përputhje me ligjet në fuqi dhe rregullat e pajtimit, ose sipas procedurave të tilla që mund të jenë dakord midis Palëve.

Neni 10

Ndryshimet dhe Modifikimet

1. Marrëveshjet e parapara në këtë MiM mund të modifikohen me pajtimin e ndërsjellë të Palëve i cili duhet të paraqitet me shkrim nga përfaqësuesit e autorizuar të Palëve. Çdo çështje relevante për të cilën nuk është parashikuar ndonjë dispozitë në kuadër të Marrëveshjes, do të zgjidhet nga Palët në përputhje me objektivat e përgjithshme të Marrëveshjes dhe në një mënyrë që favorizon mbajtjen e marrëdhënieve të mira mes palëve.
2. Ndryshimi i ndonjë aktiviteti dhe zyrtarit komunal të caktuar mund të bëhet përmes marrëveshjes me shkrim të Palëve pa ndonjë ndryshim formal të këtij Memorandumi.

Neni 11

Njohtimet

Çdo njoftim që kërkohet nga cilado Palë në bazë të këtij Memorandumi do të jepet me shkrim dhe do të konsiderohet si i dhënë, pasi të jetë pranuar nga Pala tjetër, nga adresat e mëposhtme:

PËR: Komunën e Gjakovës	PËR: Banorët e ndërtesës në rrugën "Nëna Tereza", Gjakovë	PËR: Konzorciumin/Ekipin e konsulentëve
Emri: Shkurta B. Krasniqi dhe Fatos Axhemi	Emri: Vigan Binxhiu	Emri: Lumnije Gashi Shabani
Titulli: zyrtarë komunalë	Titulli: Përfaqësues i banorëve	Titulli: Udhëheqëse e Ekipit të Konzorciumit
Adresa: rruga "Nëna Tereza", p.n. Gjakovë	Adresa: rruga "Nëna Tereza", 25/7 Gjakovë	Adresa: Rr. Mitrush Kuteli pn.Prishtinë
Tel. +383 (0)49225535 +383 (0)45250555	Tel. + 383 (0) 49 566 069	Tel. + 383 (0) 49 274 354
Email: shkurta.b.krasniqi@rks-gov.net Fatos.axhemi@rks-gov.net	Email: tepensionerat@gmail.com	Email: lumnijegashi8@gmail.com

Ky Memorandum i mirëkuptimit është nënshkruar nga përfaqësuesit e autorizuar të Palëve në tri kopje origjinale, në vendin (et) dhe në datën (at) e paraqitura mëposhtë.

Komuna e Gjakovës

Emri: Ardian Gjini
Titulli: Kryetar i komunës
Vendi: Gjakovë
Data: _____

Nënshkrimi: _____

Përfaqësuesi i banorëve:

Emri: Vigan Binxhiu
Titulli: Përfaqësues i banorëve
Vendi: Gjakovë
Data: _____

Nënshkrimi: _____

Përfaqësuesi i Konzorciumit:

Emri: Lumnije Gashi Shabani
Titulli: Udhëheqëse e Ekipit
Vendi: _____
Data: _____

Nënshkrimi: _____