



Komuna e Lipjanit  
Opština Ljipjane  
Municipality of Lipjan

REPUBLIKA E KOSOVËS  
KOMUNA LIPJAN  
REPUBLIKA KOSOVO  
OPŠTINA LIPLJAN

Projekti nr:	12.09	2020
Titulli:	Banorët e ndërtesës	
Nr. i regjistruar:	1-360	45825



Konzorciumi i kompanive

## Memorandum i Mirëkuptimit

Ndërmjet

Komunës së Lipjanit,  
Konzorciumit të Kompanive, Consult-Eng dhe Studio Links 4 si dhe  
Përfaqësuesit të banorëve të ndërtesës në rrugën Lidhja e Prizrenit në Lipjan

Për zbatimin e

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

### Tema

Komuna e Lipjanit, këtu e referuar "Komuna", Konzorciumi i Kompanive Consult-Eng dhe Studio Links 4, këtu i referuar "Konzorciumi" dhe përfaqësuesi i banorëve të ndërtesës së banimit në bashkëpronësi (NBB) në rrugën Lidhja e Prizrenit në Lipjan, Kjani Magashi këtu i referuar si "Përfaqësuesi i banorëve", (tani e tutje të referuara kolektivisht si "Palët") duke pasur parasysh:

1. Memorandumin e Mirëkuptimit të nënshkruar më 12.10.2017 ndërmjet (atë kohë) Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH) dhe Komunës së Lipjanit për pjesëmarrje në projektin "Formimi i Shoqatave të Pronarëve (SHP-ve) në ndërtesat e banimit në bashkëpronësi" (tani e tutje referuar si Projekti);
2. Zotimin e Komunës së Lipjanit për të ndërmarrë hapa proaktivë për të inkurajuar formimin e mekanizmave të nevojshëm tek banorët e 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;
3. Konzorciumi i Kompanive Consult-Eng dhe Studio Links është përzgjedhur nga Ministria e Zhvillimit Ekonomik (MZHE) për zbatimin e aktiviteteve të Projektit;
4. Banorët e ndërtesës në bashkëpronësi (NBB) e cila gjendet në rrugën Lidhja e Prizrenit në Lipjan janë përfitues të Projektit;
5. 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.
6. 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 të Projektit (sipas Termave të Referencës), 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 organizimit të banorëve të NBB-ve në formë shoqate 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 Lipjanit

1. Komuna e Lipjanit do të:
  - Mbështes procesin e formimit të shoqatave (nëse NBB-ja e përzgjedhur nuk e ka këtë shoqatë). Komuna do të veprojë si një ndërlidhje ndërmjet banorëve të banesave (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;
  - Mbështes procesin e auditimit të energjisë (AE) në NBB-në e përzgjedhur dhe miratimin e raportit të AE;
  - Bashkëfinancojë zbatimin e masave të EE për rinovim të NBB-së, pasi që të jenë siguruar fondet nga çfarëdo mekanizëm tjetër financimi, sipas vlerësimeve të kostos së zbatimit të masave të EE;
  - Asistojë në mobilizimin e fondeve për financimin e masave të EE-së së bashku me shoqatën;
  - Sigurojë kontribut profesional në përpilimin e dokumentacionit të tenderimit për masat e EE në NBB dhe organizimin e procesit të tenderimit dhe negociimit të kontratës për zbatimin e masave të EE;
  - Mbështes shoqatën në sigurimin e lejes ndërtimore për riparimin e ndërtesës (nëse kjo është e nevojshme varësisht nga masat që parashihen në raportin e auditimit të energjisë në ndërtesë) dhe mbikëqyrjen e punëve ndërtimore;
  - Sigurojë respektimin e rregullave përkatëse komunale pas negociimit të kontratës dhe mbështes sigurimin e lejes së përdorimit për NBB-në pas aplikimit të masave të EE.

## 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 banorëve**

1. Përfaqësuesi i emëruar i banorëve të ndërtesës në rrugën Lidhja e Prizrenit në Lipjan është përgjegjës për iniciimin e organizimit të banorëve në shoqatë sipas legjislacionit në fuqi.
2. Përfaqësuesi i emëruar i banorëve të ndërtesës në rrugën Lidhja e Prizrenit, Lipjan do të organizojë takimin iniciues me banorët e NBB-së gjatë të cilit do të themelohet Shoqata si organizatë joqeveritare në përputhje me Ligjin aktual Nr. 04/L-57 për lirinë e asociimit në organizatat joqeveritare.
3. Përfaqësuesi i banorëve të NBB-së i autorizuar nga Shoqata do të veprojë si një ndërlidhje ndërmjet banorëve të banesave (njësive të banimit) në NBB-së, komunës dhe ekipit të konsulentëve;
  - Përfaqësuesi i banorëve të NBB-së do t'i sigurojë 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.);
  - Përfaqësuesi i banorëve të NBB-së do të mbështes procesin e auditimit të energjisë (AE) në NBB-të e përzgjedhura dhe miratimin e raportit të AE;
  - Përfaqësuesi i banorëve të NBB-së do të angazhohet në arritjen e pajtueshmërisë së banorëve lidhur me investimet e nevojshme për masat e EE të prezantuara në planin e financimit të masave të EE NBB-së.

### **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 tregon 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 pesëmbëdhjetë (15) 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

- 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.
- 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 Lipjanit	PËR: Banorët e ndërtesës në rrugën Lidhja e Prizrenit Lipjan	PËR: Konzorciumin/Ekipin e konsulentëve
Emri: Valzim Mziu	Emri: Kjani Magashi	Emri: Lumnije Gashi Shabani
Titulli: Zyrtar i Lartë i Energjetikës Drejtoria e Shërbimeve Publike, Mbrojtje dhe Shpëtim	Titulli: Përfaqësues i banorëve	Titulli: Udhëheqëse e Ekipit të Konzorciumit
Adresa: Rr. Shqipëria, Lipjan	Adresa: Lidhja e Prizrenit Lipjan	Adresa: Rr. Mitrush Kuteli pn.Prishtinë
Tel. +383 (0) 044597644	Tel. 044 206 620	Tel. + 383 (0) 49 274 354
Email: Valzim.mziu@live.com	Email:	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 Lipjanit**

Emri: Imri Ahmeti

**Përfaqësuesi i banorëve:**

Emri: Kjani Magashi

**Përfaqësuesi i Konzorciumit:**

Emri: Lumnije Gashi Shabani

Titulli: Kryetar i komunës  
Vendi: Lipjan

Titulli: Përfaqësues i banorëve  
Vendi: Lipjan

Titulli: Udhëheqëse e Ekipit  
Vendi: Prishtinë

Data: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi: \_\_\_\_\_



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*