

Советник за инвестиции во енергетска ефикасност

Детално упатство за крајни корисници

Ставка	Вредност
Апликација	Советник за инвестиции во енергетска ефикасност
Адреса	https://calculator.osshabitat.mk/
Наменето за	Крајни корисници (граѓани)
Платформа	OSS Habitat Guide
Верзија на упатството	1.0
Датум	11.09.2026

ПАРТНЕРИ НА ПРОЕКТОТ



Содржина

Содржина.....	2
1. За апликацијата	4
1.1 Што овозможува Советникот	4
1.2 Двете патеки за влез	4
2. Пристап и почетен екран	5
2.1 Како да влезете	5
2.2 Почетен екран „Како сакате да продолжите?“	5
2.3 Навигација во Советникот	6
3. Инсталирање како мобилна апликација.....	7
3.1 Покана во самата апликација	7
3.2 Покана од прелистувачот	8
3.3 По инсталирањето.....	9
4. Брз старт.....	10
4.1 Тип на имот.....	10
4.2 Вкупна површина (m ²)	10
4.3 Година на изградба	10
4.4 Систем за греење	11
4.5 Тип на прозорци.....	11
4.6 Фасадна изолација	11
4.7 Стартување на пресметката	11
5. Инвестициски профили	13
5.1 Што прикажува картичката на профилот	14
5.2 Копчиња на картичката.....	14
5.3 Работа со повеќе профили	15
6. Инвестициски прашања — конфигурација на сценариото.....	17
6.1 Чекор 1 — Baseline (основна потрошувачка)	17
6.2 Чекор 2 — Избор на енергетски мерки	18
6.3 Чекор 3 — Параметри на мерки	20
6.4 Чекор 4 — Финансиски параметри	22
6.5 Движење назад низ чекорите	23
7. ROI Консултант — финансиска анализа	24
7.1 Автоматско пополнување.....	24
7.2 Таб „Внесови“	24
7.3 Таб „Резултати“	25
7.4 Проекција на паричен тек	26

7.5 Промена на внесовите.....	27
8. Увиди.....	28
8.1 Активен имот и избрани мерки	28
8.2 Проценет ефект.....	28
8.3 Детали — таб „Пред vs После“	29
8.4 Детали — таб „Пресметки“	29
8.5 Конзистентност на вредностите.....	30
9. PDF извештај.....	31
9.1 Генерирање	31
9.2 Содржина на извештајот	31
10. Барање за консултација.....	33
10.1 Паѓачки менија	33
10.2 Поднесување.....	35
11. Работа со податоци од Калкулаторот.....	37
11.1 Премин од Калкулаторот.....	37
11.2 Повлекување на податоците.....	37
11.3 Што се пренесува	37
11.4 Самостојна работа без Калкулаторот	37
12. Чести прашања и решавање проблеми	38

1. За апликацијата

Советникот за инвестиции во енергетска ефикасност е втората апликација на платформата OSS Habitat Guide. Додека Калкулаторот дава брза проценка на состојбата, Советникот оди чекор подалеку: ви овозможува да изберете конкретни енергетски мерки, да ги параметризирате и да видите колку чинат, колку носат и за колку време се враќаат.

1.1 Што овозможува Советникот

- Креирање **инвестициски профил** за имот — со повлекување податоци од Калкулаторот или преку самостоен брз внес
- Избор и параметризација на **енергетски мерки**: изолација, прозорци, греење и ладење, обновлива енергија
- **ROI анализа** — поврат на инвестиција, период на враќање, нето сегашна вредност и внатрешна стапка на поврат
- **Проекција на паричен тек** по години
- **Увиди** со споредба Пред/После и детални пресметки по мерка
- Генерирање **PDF извештај** (Energy Scenario Report)
- Поднесување **барање за консултација** со стручен тим

1.2 Двете патеки за влез

Советникот може да се користи на два начина, независно еден од друг:

Патека	Кога се користи	Предност
Повлекување податоци од Калкулаторот	Кога веќе сте завршиле проценка во Калкулаторот.	Профилот се пополнува автоматски со податоците од проценката — не внесувате ништо повторно.
Брз старт	Кога сакате да работите директно во Советникот, без претходна проценка.	Скратен внес — само неколку основни податоци за имотот и веднаш почнува пресметката.

Важно: Резултатите од Советникот се модел за одлучување, а не понуда, проектна документација или финансиска гаранција. Пред реална инвестиција задолжително побарајте понуда од изведувач.

2. Пристап и почетен екран

2.1 Како да влезете

До Советникот се доаѓа на два начина:

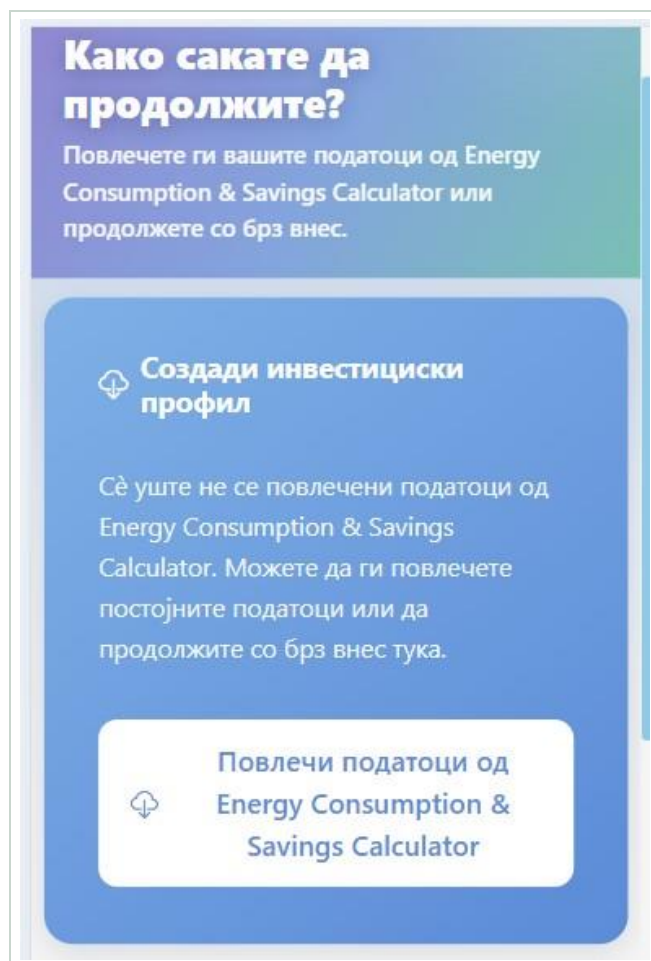
1. **Директно** — отворете ја адресата <https://calculator.osshabitat.mk/> и најавете се со вашето корисничко име и лозинка.
2. **Од Калкулаторот** — на екранот „Што сакате да направите понатаму?“ изберете „Продолжи кон Советникот за инвестиции во енергетска ефикасност“.

Најавата се одвива преку заедничкиот сервер за идентитет на платформата (**OSS Habitat — Energy Management · Identity Server**), истиот што го користи и Калкулаторот. Екранот содржи полиња за корисничко име и лозинка (со иконка око за прикажување на внесеното), поле за штиклирање **Remember My Login**, копче **Login** и врска **Register** за креирање нов профил. Под нив, во секцијата **OR LOGIN WITH**, достапна е и најава преку **Google** или **Facebook**.

Совет: Двете апликации користат иста сесија. Кога преминувате од Калкулаторот кон Советникот, останувате најавени и не треба повторно да се најавувате.

2.2 Почетен екран „Како сакате да продолжите?“

Почетниот екран нуди две картички со различна боја. Поднасловот објаснува: „Повлечете ги вашите податоци од Energy Consumption & Savings Calculator или продолжете со брз внес.“



Слика 1: Почетен екран — картичка за повлекување податоци



Слика 2: Почетен екран — Брз старт, партнери и правна забелешка

Под двете картички се прикажуваат логоата на партнерите (EU Life, Habitat for Humanity Macedonia и Kreasija) и правна забелешка дека препораките се само за информативни и едукативни цели, дека алатката функционира како прелиминарен советник за пресек и не го заменува професионалниот енергетски аудит или формалната техничка студија за изводливост.

Картичка	Копче	Што прави
Создади инвестициски профил (сина)	Повлечи податоци од Energy Consumption & Savings Calculator	Креира профил со податоците од вашата завршена проценка во Калкулаторот.
Брз старт (внеси основни податоци овде) (зелена)	Започни брз внес	Отвора скратена форма за рачен внес на основните податоци за имотот.

Ако немате завршена проценка Во сината картичка се прикажува пораката „Сè уште не се повлечени податоци од Energy Consumption & Savings Calculator. Можете да ги повлечете постојните податоци или да продолжите со брз внес тука.“ Тоа не е грешка — едноставно продолжете преку Брз старт.

2.3 Навигација во Советникот

Долната навигација има пет копчиња. Активниот таб е обоен и означен со истакната икона.

Таб	Што содржи
Почетна	Почетен екран со двете патеки.
Инвестициски профили	Листа на вашите зачувани профили.
Инвестициски прашања	Конфигурација на сценариото во четири чекори.
ROI Консултант	Финансиска анализа со внесови, резултати и паричен тек.
Увиди	Резултати, споредби Пред/После и детални пресметки.

Во заглавието, горе десно, се наоѓаат копчињата **МК** (јазик), кружна стрелка (освежување) и стрелка од рамка (одјава). Освежувањето не ги губи внесените податоци.

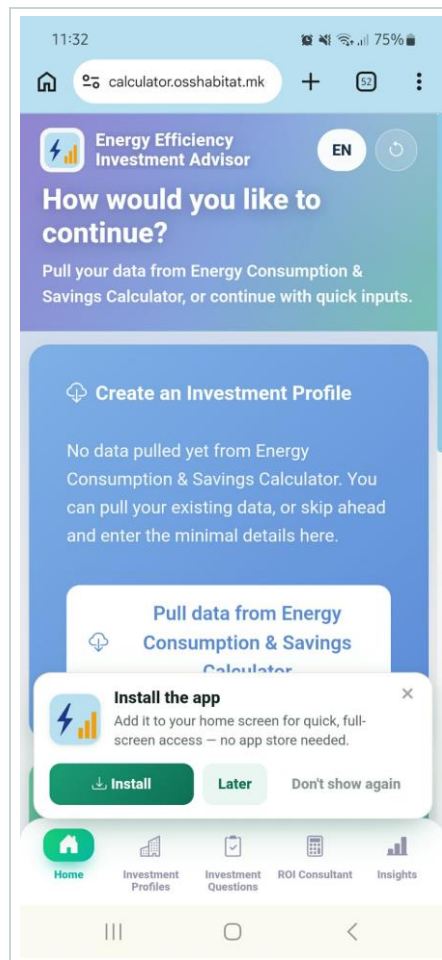
3. Инсталирање како мобилна апликација

Советникот е прогресивна веб-апликација (PWA). Може да се додаде на почетниот екран на телефонот и да се користи како обична апликација — во полн екран, без адресна лента и **без инсталирање од продавница за апликации**.

3.1 Покана во самата апликација

При првото отворање на телефон, во долниот дел се појавува панел **Install the app** со објаснувањето „Add it to your home screen for quick, full-screen access — no app store needed.“ и три копчиња:

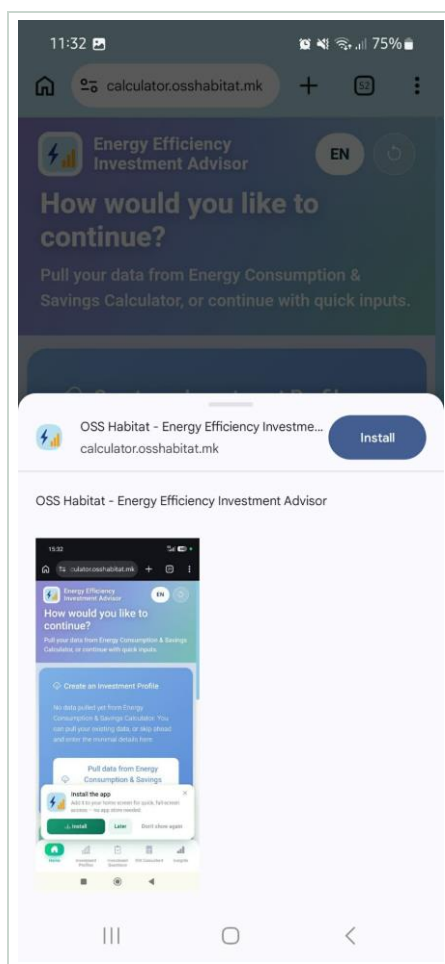
Копче	Што прави
Install	Ја додава апликацијата на почетниот екран на телефонот.
Later	Го затвора панелот; поканата ќе се појави повторно подоцна.
Don't show again	Ја исклучува поканата трајно.



Слика 3: Покана за инсталирање во апликацијата

3.2 Покана од прелистувачот

Независно од панелот во апликацијата, самиот прелистувач може да понуди инсталирање преку сопствена лента со името **OSS Habitat - Energy Efficiency Investment Advisor**, адресата и копче **Install**.



Слика 4: Понуда за инсталирање од прелистувачот

3.3 По инсталирањето

- На почетниот екран на телефонот се појавува икона со логото на Советникот.
- Апликацијата се отвора во полн екран, без адресна лента на прелистувачот.
- Податоците и најавата остануваат исти — станува збор за истата апликација, само со друг начин на отворање.

Совет: Инсталирањето е опционално. Апликацијата работи целосно исто и директно во прелистувачот.

Две одделни апликации Калкулаторот и Советникот се инсталираат како две одделни икони, бидејќи се на различни адреси.

4. Брз старт

Брзиот старт е најкраткиот пат до пресметка. Од почетниот екран кликнете **Започни брз внес**. Формата е поделена на секции со обоени иконки.

The screenshot shows the 'Fast Start' (Брз старт) form. At the top, there's a header with a lightning bolt icon and the text 'Советник за инвестиции во...'. Below this, the title 'Брз старт (внеси основни податоци овде)' is displayed, followed by a subtitle: 'Прескокни го целиот волшебник и внеси само основните податоци потребни за пресметката.' The form is divided into three main sections: 1. 'Тип на имот' (Type of property) with two buttons: 'Стан' (Apartment) and 'Куќа' (House). 2. 'Име на имотот (опционално)' (Property name (optional)) with a text input field containing 'пр. Куќа во Волково, Стан - Карпош 4'. 3. 'Вкупна површина (m²)' (Total area (m²)) with two input fields: 'Корисна површина (m²) *' (Useful area (m²) *) and 'Просечна месечна сметка (EUR)' (Average monthly bill (EUR)). Below these is a note: 'Незадолжително — помага за пополнување на пресметката.' The 'Година на изградба' (Year of construction) section has five buttons: '<1980', '1980-2000', '2000-2010', '2010-2020', and '2020+'. At the bottom, there's a navigation bar with icons for 'Почетна' (Home), 'Инвестициски профили' (Investment profiles), 'Инвестициски прашања' (Investment questions), 'ROI Консултант' (ROI Consultant), and 'Увиди' (Views).

Слика 5: Брз старт — тип на имот, површина и година на изградба

4.1 Тип на имот

Изберете **Стан** или **Куќа** — избраната картичка добива штиклирана ознака. Полето **Име на имотот (опционално)** служи за полесно препознавање подоцна; помошниот текст предлага примери како „Куќа во Волково“ или „Стан - Карпош 4“.

4.2 Вкупна површина (m²)

- **Корисна површина (m²) *** — задолжително поле, прифаќа само позитивен број.
- **Просечна месечна сметка (EUR)** — опционално. Помошниот текст гласи „Незадолжително — помага за пополнување на пресметката“.

Важно: Ако полето „Корисна површина (m²)“ е празно, копчето **Започни пресметка** останува затемнето и не реагира. Текст, нула и негативни вредности се одбиваат.

4.3 Година на изградба

Изберете еден од петте периоди: **<1980**, **1980-2000**, **2000-2010**, **2010-2020** или **2020+**. Избраниот период се обојува.

4.4 Систем за греење

Изберете еден од шесте системи, секој со своја иконка:

- Електрично · Дрва · Пелети
- Гас · Централно греење · Топлинска пумпа

Слика 6: Брз старт — систем за греење и тип на прозорци

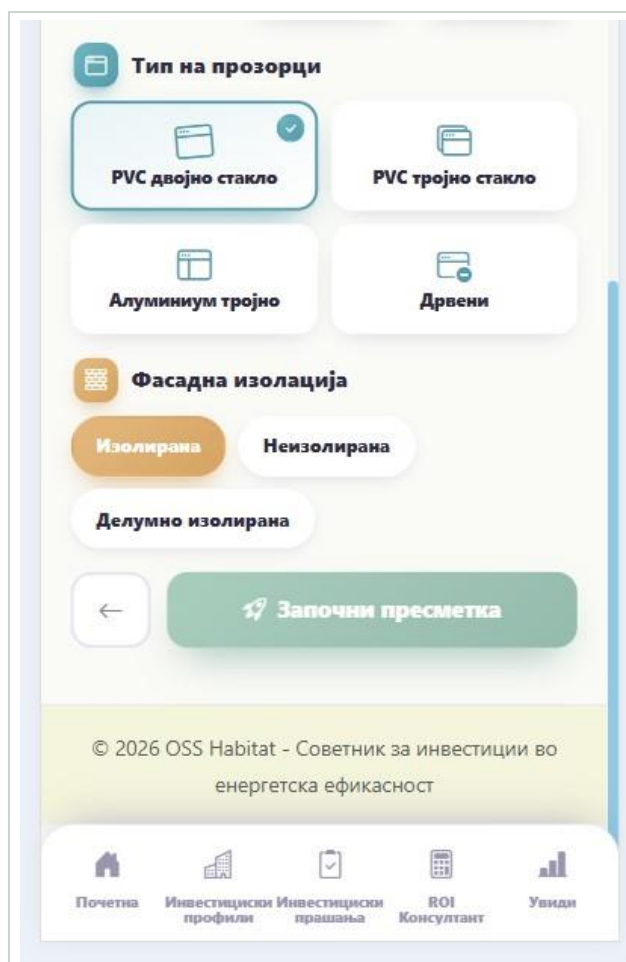
4.5 Тип на прозорци

Изберете еден од четирите типа: **PVC двојно стакло**, **PVC тројно стакло**, **Алуминиум тројно** или **Дрвени**.

4.6 Фасадна изолација

Изберете: **Изолирана**, **Неизолирана** или **Делумно изолирана**.

4.7 Стартување на пресметката



Слика 7: Брз старт — фасадна изолација и копче за стартување

Кога сите задолжителни полиња се пополнети, кликнете **Започни пресметка**. Се креира нов инвестициски профил и автоматски преминувате кон првиот чекор од Инвестициските прашања (Baseline).

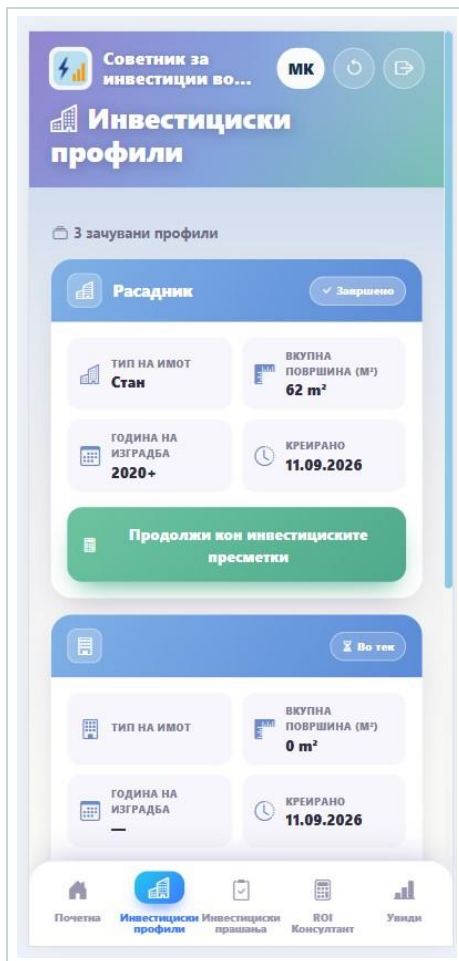
Копчето со стрелка налево (←) до „Започни пресметка“ ве враќа на почетниот екран. Ако формата не е завршена, не се креира профил со нецелосни податоци.

Во секоја група може да биде активна само една опција. Ако изберете друга, претходната се поништува.

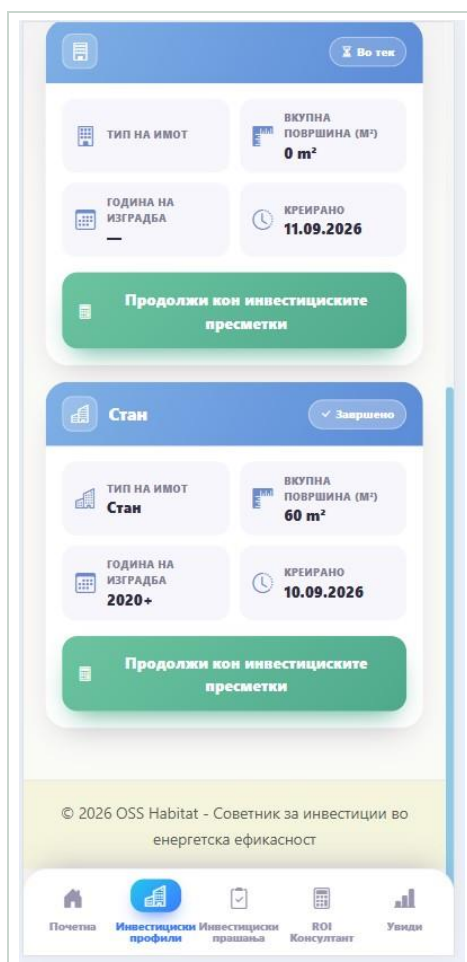
Ако се обидете да продолжите со празно задолжително поле или со вредност надвор од дозволениот опсег, полето се означува и се прикажува кратка порака за грешка веднаш под него. Продолжувањето е блокирано додека вредноста не се исправи.

5. Инвестициски профили

Секој имот што го анализирате има свој инвестициски профил. Модулот **Инвестициски профили** ги прикажува сите ваши зачувани профили; над листата стои бројач, на пример „1 зачувани профили“.



Слика 8: Листа на инвестициски профили



Слика 9: Продолжение на листата со профили

5.1 Што прикажува картичката на профилот

Во заглавието на картичката се наоѓаат името на имотот и ознака за статус (на пример **Во тек**). Под неа, во посебни полиња, се прикажуваат:

- **ТИП НА ИМОТ** — Стан или Куќа
- **ВКУПНА ПОВРШИНА (М²)**
- **ГОДИНА НА ИЗГРАДБА**
- **КРЕИРАНО** — датум на креирање на профилот

Статусот на профилот може да биде **Завршено** (конфигурацијата е завршена) или **Во тек** (започната, но недовршена). Профил што е креиран но не е пополнет се прикажува со површина 0 m² и празна година на изградба.

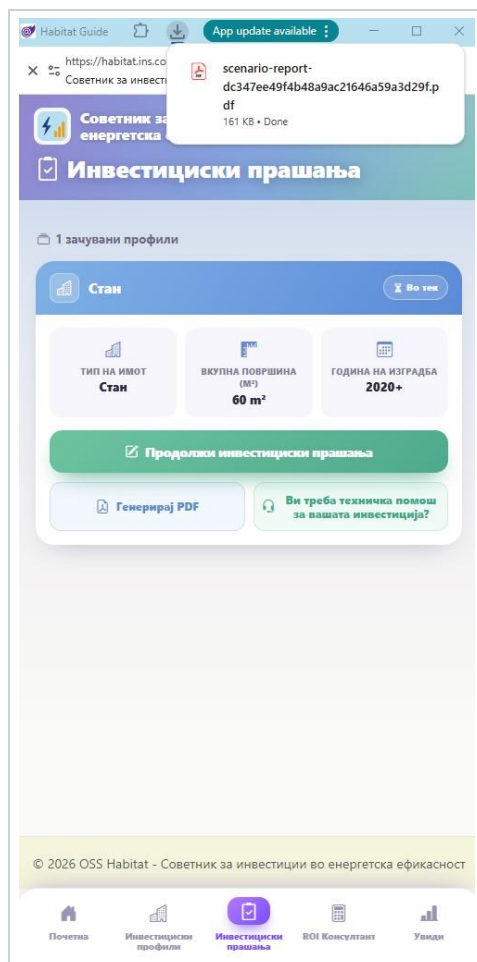
Ако немате ниту еден профил, наместо листата се прикажува празна состојба со порака дека сè уште нема зачувани профили и насока да креирате профил преку повлекување податоци од Калкулаторот или преку Брз старт.

5.2 Копчиња на картичката

Копчето **Продолжи кон инвестициските пресметки** го отвора модулот Инвестициски прашања со податоците од тој профил.

Откако ќе ја започнете конфигурацијата, на картичката се појавуваат и дополнителни копчиња:

Копче	Што прави
Продолжи инвестициски прашања	Ве враќа во конфигурацијата, на чекорот каде што сте застанале.
Генерирај PDF	Го презема извештајот Energy Scenario Report.
Ви треба техничка помош за вашата инвестиција?	Ја отвора формата Барање за консултација.



Слика 10: Картичка на профил со копчињата за продолжување, PDF и консултација

5.3 Работа со повеќе профили

Можете да креирате повеќе профили (пр. еден за стан, еден за куќа). Во Инвестициските прашања, преку картичката со имотот во горниот дел (со стрелка надолу), преминувате од еден профил на друг.

Советник за инвестиции во...

Инвестициски прашања

1 — 2 — 3 — 4

Baseline Избери енергетски мерки Параметри на мерки Финансиски параметри

Стан
Стан - 60 m²

ТИП НА ИМОТ	ВКУПНА ПОВРШИНА (M ²)
Стан	60 m²
ГОДИНА НА ИЗГРАДБА	ПРОСЕЧНА МЕСЕЧНА СМЕТКА
2020+	2,500 EUR ~461538 kWh/yr
СИСТЕМ ЗА ГРЕЕЊЕ	ТИП НА ПРОЗОРЦИ
Централно греење	PVC двојно стакло
ИМА КЛИМА	
Не	

Основна потрошувачка

Внесете ги основните податоци за потрошувачка на енергија за вашата зграда.

Тип на енергија *

Почетна Инвестициски профили **Инвестициски прашања** ROI Консултант Увиди

Слика 11: Отворена картичка на имотот со сите повлечени податоци

Совет: Податоците и конфигурациите се чуваат одделно по профил — менувањето на активниот имот не влијае врз останатите профили.

6. Инвестициски прашања — конфигурација на сценариото

Овој модул е јадрото на Советникот. Конфигурацијата се одвива во четири фиксни чекори, прикажани како нумерирани кругови во горниот дел на екранот. Тековниот чекор е означен со број и обоен натпис, а завршените добиваат зелен круг со штиклирана ознака.

Чекор	Назив	Што правите
1	Baseline	Ја дефинирате основната (постојната) потрошувачка.
2	Избери енергетски мерки	Избирате кои мерки сакате да ги разгледате.
3	Параметри на мерки	Ги прецизирате големините и типовите за секоја избрана мерка.
4	Финансиски параметри	Ја завршувате конфигурацијата; трошоците се пресметуваат автоматски.

Под индикаторот, на секој чекор, стои сина картичка со активниот имот (на пример „Стан · Стан - 60 m²“) и стрелка за отворање. Со клик на стрелката картичката се проширува и ги прикажува сите податоци на профилот:

- **ТИП НА ИМОТ и ВКУПНА ПОВРШИНА (m²)**
- **ГОДИНА НА ИЗГРАДБА**
- **ПРОСЕЧНА МЕСЕЧНА СМЕТКА** во EUR, со пресметаната годишна потрошувачка во kWh/yr под неа
- **СИСТЕМ ЗА ГРЕЕЊЕ и ТИП НА ПРОЗОРЦИ**
- **ИМА КЛИМА** — Да или Не

6.1 Чекор 1 — Baseline (основна потрошувачка)

Во секцијата **Основна потрошувачка** ги внесувате основните податоци за потрошувачка на енергија за вашата зграда.

Слика 12: Чекор 1 — Baseline со тип на енергија и HVAC удел

Поле	Опис
Тип на енергија *	Паѓачко мени. Покрај типот се прикажува и цената по kWh, на пример „Електрична енергија (0.123 EUR/kWh)“. Цената доаѓа од шифарникот Energy Tariffs во Back Office.
HVAC удел (%) *	Процент на енергија користена за греење, вентилација и климатизација. Прифаќа вредности од 0 до 100.
Годишна потрошувачка на енергија	Годишна потрошувачка во kWh.
Месечна сметка за енергија	Месечна сметка во EUR.

Совет: Не мора да ги внесувате и двете вредности. Ако внесете месечна сметка, апликацијата автоматски ја пресметува годишната потрошувачка и под полето прикажува потврда од типот „Computed: 5552 kWh/year“ — и обратно.

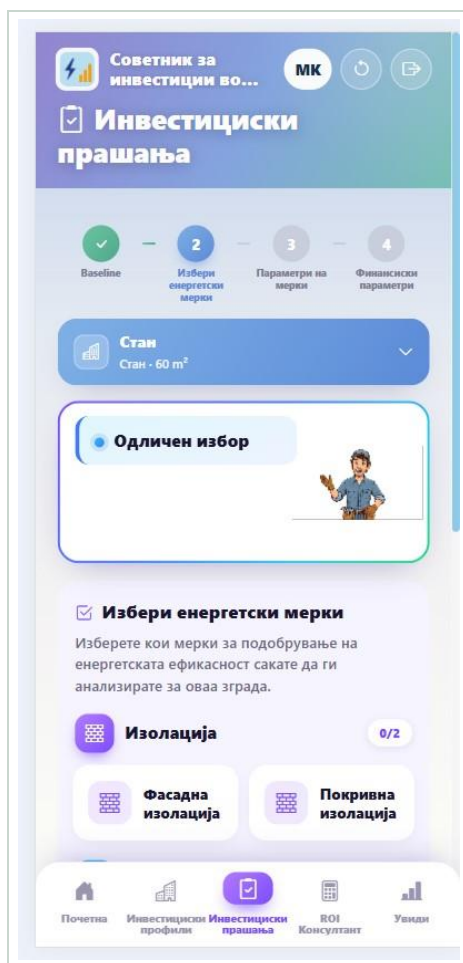
Кликнете **Зачувај и продолжи** →. Копчето **Назад кон профили** ве враќа на листата со профили.

Важно: Типот на енергија и HVAC уделот се задолжителни (означени со *). HVAC удел надвор од опсегот 0–100% се одбива.

6.2 Чекор 2 — Избор на енергетски мерки

Во горниот дел на екранот се прикажува информативен панел со илустрација и четири обоени пораки за придобивките од мерките, на пример „Спречува голем дел од топлината да излегува низ кровот“ или

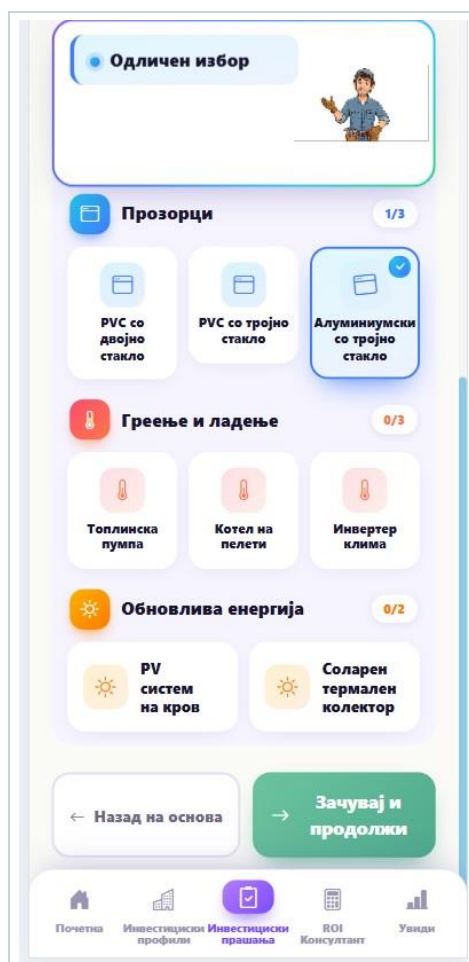
„Бесплатна топла вода од сонцето поголемиот дел од годината“. Пораките се менуваат според избраните мерки и доаѓаат од шифарникот Energy Measure Messages во Back Office.



Слика 13: Чекор 2 — панел со придобивки и категории Изолација и Прозорци

Под панелот се наоѓа секцијата **Избери енергетски мерки** со упатството „Изберете кои мерки за подобрување на енергетската ефикасност сакате да ги анализирате за оваа зграда“. Мерките се групирани во четири категории, а до секоја категорија стои бројач од типот 1/2 или 1/3, кој покажува колку мерки се избрани од вкупниот број во таа категорија.

Категорија	Достапни мерки
Изолација	Фасадна изолација · Покривна изолација
Прозорци	PVC со двојно стакло · PVC со тројно стакло · Алуминиумски со тројно стакло
Греење и ладење	Топлинска пумпа · Котел на пелети · Инвертер клима
Обновлива енергија	PV систем на кров · Соларен термален колектор

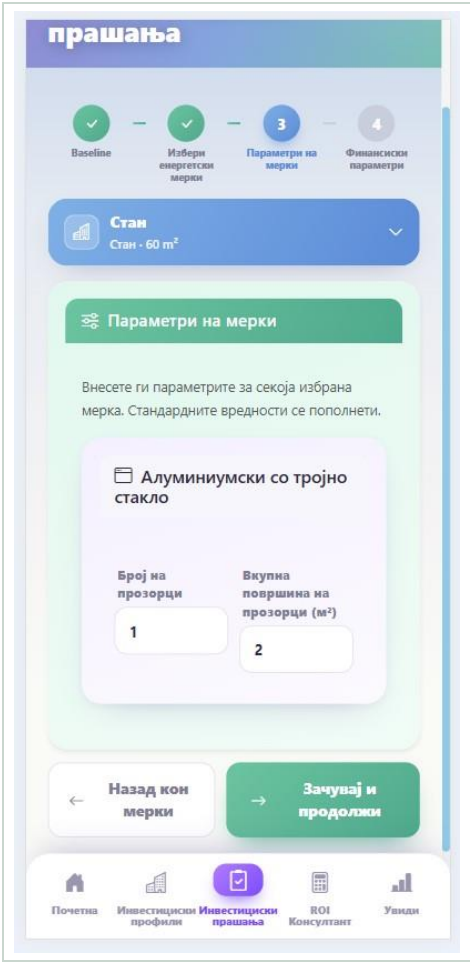


Слика 14: Чекор 2 — категории Греење и ладење и Обновлива енергија

Можете да комбинирате мерки од различни категории. Избраните мерки добиваат обоена рамка и штиклирана ознака. Кликнете **Зачувај и продолжи** →; копчето **← Назад на основа** ве враќа на Baseline.

6.3 Чекор 3 — Параметри на мерки

За секоја избрана мерка се појавува посебна картичка со полиња. Мерка што не сте ја избрале нема картичка. Упатството на екранот гласи: „Внесете ги параметрите за секоја избрана мерка. Стандардните вредности се пополнети.“



Слика 15: Чекор 3 — параметри за покривна изолација и прозорци

Мерка	Полиња
Покривна изолација	Површина (m²)
Фасадна изолација	Површина (m²)
Прозорци (сите три типа)	Број на прозорци · Вкупна површина на прозорци (m²)
Инвертер клима	Тип на систем (пр. split)
Соларен термален колектор	Големина на систем (m²)

Habitat Guide

App update available

https://habitat.ins.com.mk

Советник за инвестиции во енергетска ефикасност

PVC тројно стакло

Број на прозорци

1

Вкупна површина на прозорци (m²)

2

Инвертер клима

Тип на систем

split

Соларен термален колектор

Големина на систем (m²)

4

← Назад кон мерки

→ Зачувај и продолжи

© 2026 OSS Habitat - Советник за инвестиции во енергетска ефикасност

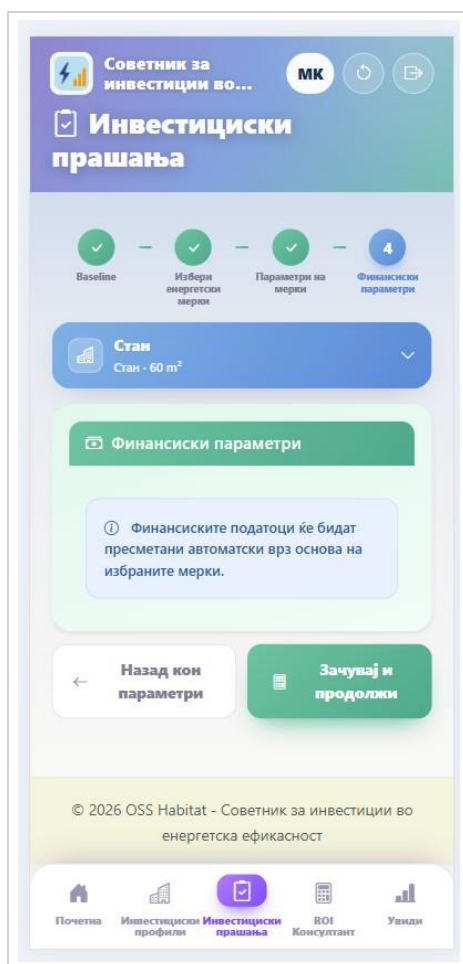
Почетна Инвестициски профили **Инвестициски прашања** ROI Консултант Уendi

Слика 16: Чекор 3 — параметри за инвертер клима и соларен колектор

Совет: Стандардните вредности се пресметани од профилот (површина и тип на имот). Ако ги знаете точните вредности за вашиот имот, слободно изменете ги — така проценката станува попрецизна. Кликнете **Зачувај и продолжи** →; копчето **Назад кон мерки** ← ве враќа на изборот на мерки.

6.4 Чекор 4 — Финансиски параметри

На последниот чекор се прикажува информативна порака: „Финансиските податоци ќе бидат пресметани автоматски врз основа на избраните мерки.“ Не внесувате ништо рачно.



Слика 17: Чекор 4 — финансиски параметри

Кликнете **Зачувај и продолжи** за да ја завршите конфигурацијата. Копчето **← Назад кон параметри** ве враќа на претходниот чекор.

6.5 Движење назад низ чекорите

Од секој чекор можете да се вратите назад преку соодветното копче: **Назад кон профили**, **Назад на основа**, **Назад кон мерки** и **Назад кон параметри**. Претходно внесените податоци се задржуваат.

7. ROI Консултант — финансиска анализа

Модулот **Инвестициска ROI Анализа** ја претвора конфигурацијата во финансиска слика: колку вложувате, колку добивате и за колку време.

7.1 Автоматско пополнување

По завршена конфигурација, при отворање на ROI Консултантот, во горниот дел се прикажува зелен банер со потврда: „Автоматски пополнето од сценарио“, заедно со периодот на поврат и годишната заштеда во EUR и МКД.

Под банерот се наоѓаат два таба: **Внесови** и **Резултати**.

7.2 Таб „Внесови“

Овде ги гледате и по потреба ги менувате сите влезни вредности. Сите полиња доаѓаат пополнети од сценариото.

Слика 18: Таб „Внесови“ со информации за проект и инвестициски трошоци

Секција	Полиња
Информации за проект	Име на проект · Име на клиент · Тип на проект · Период на анализа (Години)
Инвестициски трошоци	Почетна инвестиција (EUR) · Трошоци за инсталација (EUR) · Одржување/Година (EUR)
Очекувани заштеди	Месечни енергетски заштеди (EUR) · Дополнителен приход/Година (EUR) · Даночни олеснувања (EUR) · Зголемување на цена на енергија/Година (%)

Нумеричките полиња прифаќаат само броеви — внесот на текст се одбива. На дното на табот се наоѓа копчето **Пресметај ROI**, со кое ги применувате изменетите вредности.

Совет: Периодот на анализа е добра прва вредност за експериментирање: продолжете го од 10 на 15 или 20 години за да видите како се менуваат нето сегашната вредност и кумулативниот паричен тек.

Внесете име на прое Внесете име на клие

Тип на проект Период на анализа (Години)

Резиденцијална енергетика 10

Инвестициски трошоци

Почетна инвестиција (EUR) Трошоци за инсталација (EUR)

700 105

Одржување/Година (EUR)

7

Очекувани заштеди

Месечни енергетски заштеди (EUR) Дополнителен приход/Година (EUR)

735.00 0

Даночни олеснувања (EUR) Зголемување на цена на енергија/Година (%)

0 3

Пресметај ROI

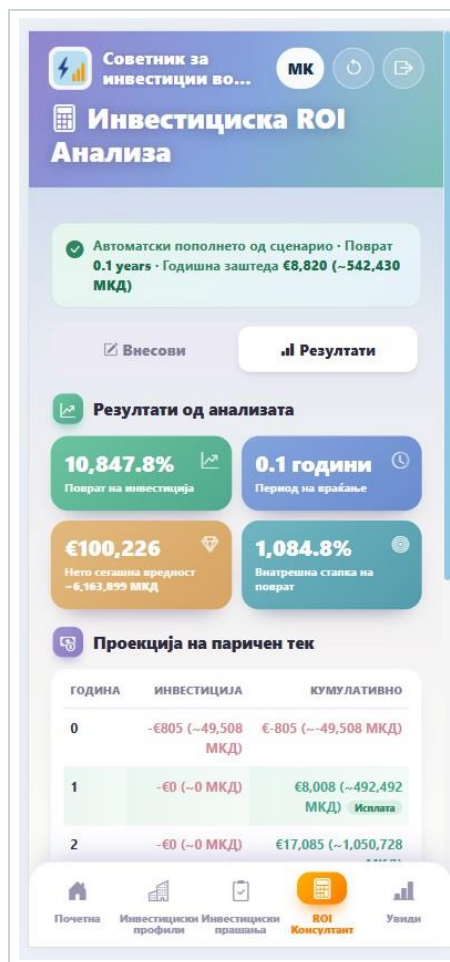
© 2026 OSS Habitat - Советник за инвестиции во енергетска ефикасност

Почетна Инвестициски профили Инвестициски прашања **ROI Консултант** Увиди

Слика 19: Долниот дел на табот „Внесови“ — очекувани заштеди во целост

7.3 Таб „Резултати“

Секцијата **Резултати од анализата** прикажува четири обоени картички:



Слика 20: Таб „Резултати“ со показатели и проекција на паричен тек

Показател	Значење
Поврат на инвестиција (%)	Однос меѓу вкупната добивка и вложените средства.
Период на враќање (години)	За колку години заштедите ја покриваат почетната инвестиција.
Нето сегашна вредност (EUR и МКД)	Денешната вредност на сите идни парични текови. Позитивна вредност значи дека инвестицијата се исплати.
Внатрешна стапка на поврат (%)	Годишна стапка на принос на инвестицијата. Споредете ја со каматната стапка на кредит или депозит.

7.4 Проекција на паричен тек

Табелата **Проекција на паричен тек** ги прикажува колоните **ГОДИНА**, **ИНВЕСТИЦИЈА** и **КУМУЛАТИВНО** за целиот период на анализа, со износи во EUR и приближна вредност во МКД. Негативните вредности се означени со црвена боја.

Во година 0 се прикажува целата почетна инвестиција како негативен износ. Во наредните години инвестицијата е нула, а кумулативната вредност постепено расте и станува позитивна во годината на враќање. Таа година е означена со зелена ознака **Исплата** и редот е обоен — тоа е моментот кога инвестицијата се исплатила.



Слика 21: Целосна проекција на паричен тек до крајот на периодот на анализа

7.5 Промена на внесовите

Ако во табот „Внесови“ измените вредност (пр. почетна инвестиција или месечни заштеди), сите показатели и проекцијата на паричен тек автоматски се рекалкулираат кога ќе се вратите на „Резултати“.

8. Увиди

Модулот **Увиди** го дава збирниот преглед на сценариото — што сте избрале, каков ефект се очекува и како изгледа состојбата пред и по мерките.

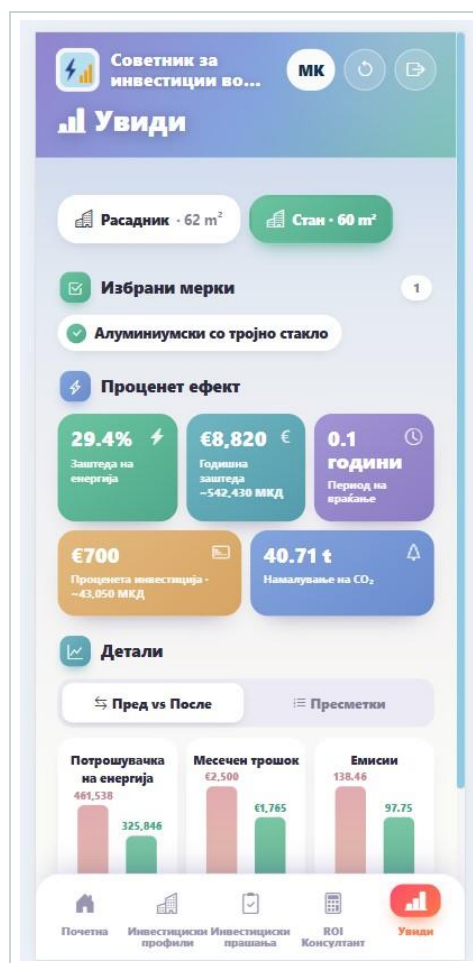
8.1 Активен имот и избрани мерки

Во горниот дел се прикажуваат ознаки за сите ваши профили (на пример „Расадики · 62 m²“ и „Стан · 60 m²“). Активниот е обоен — со клик на друг преминувате на неговите увиди без да ја напуштите страницата.

Под нив е секцијата **Избрани мерки** со бројач и список на сите избрани мерки, секоја со зелена штиклирана ознака.

8.2 Проценет ефект

Секцијата **Проценет ефект** содржи пет обоени картички:



Слика 22: Проценет ефект и споредба Пред vs После



Слика 23: Целосен приказ на Увиди со графиконите

Картичка	Што прикажува
Заштеда на енергија (%)	Процентуално намалување на потрошувачката.
Годишна заштеда	Износ во EUR со приближна вредност во МКД.
Период на враќање	Број на години.
Проценета инвестиција	Износ во EUR со приближна вредност во МКД.
Намалување на CO ₂	Во тони годишно.

8.3 Детали — таб „Пред vs После“

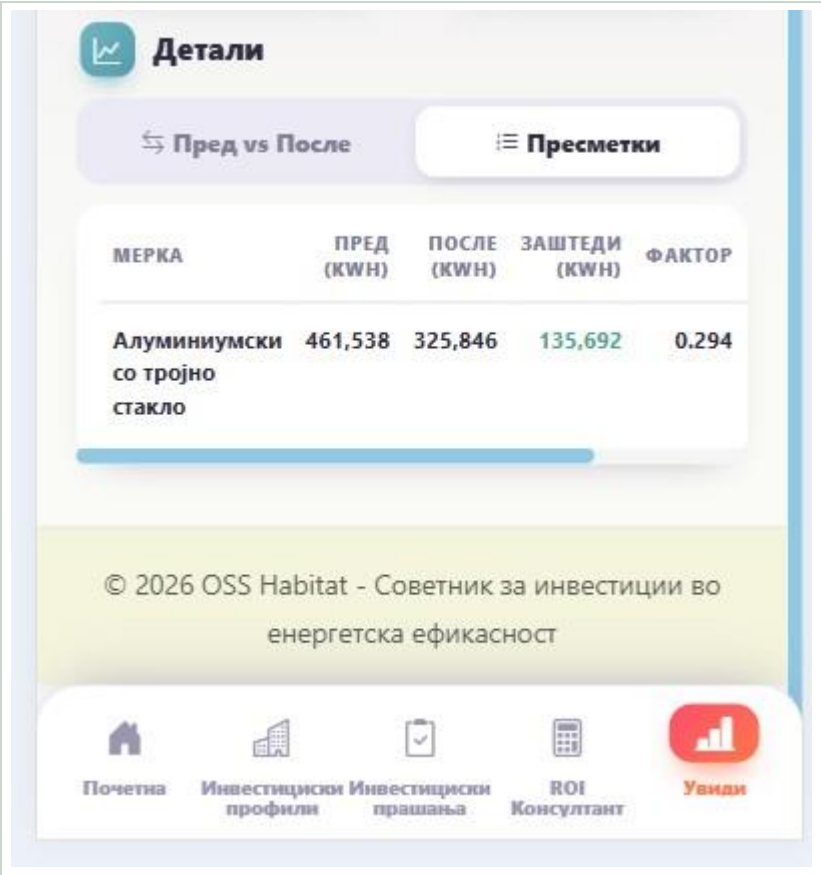
Прикажува три столбести графикони со состојбата пред и по мерките:

- **Потрошувачка на енергија** — kWh/годишно
- **Месечен трошок** — EUR/месец
- **Емисии** — тони CO₂/годишно

Над секој столб е испишана точната вредност, а под него ознаката „Пред“ или „После“.

8.4 Детали — таб „Пресметки“

Детална табела по мерка со колони **МЕРКА**, **ПРЕД (KWH)**, **ПОСЛЕ (KWH)**, **ЗАШТЕДИ (KWH)**, **ФАКТОР** и **ИНВЕСТИЦИЈА (ЕУР)**.



МЕРКА	ПРЕД (KWH)	ПОСЛЕ (KWH)	ЗАШТЕДИ (KWH)	ФАКТОР
Алуминиумски со тројно стакло	461,538	325,846	135,692	0.294

© 2026 OSS Habitat - Советник за инвестиции во енергетска ефикасност

Почетна Инвестициони профили Инвестициски прашања ROI Консултант Увиди

Слика 24: Таб „Пресметки“ со разложување по мерка

Како се читаат пресметките Мерките се пресметуваат **секвенцијално**, не независно. Колоната „ПОСЛЕ“ од првата мерка станува колона „ПРЕД“ на втората мерка. Затоа збирот на заштедите не е прост збир на поединечните проценти, туку резултат од редоследот на примена. Колоната „ФАКТОР“ го прикажува факторот на подобрување што се применува врз таа мерка и доаѓа од шифарникот Improvement Factors во Back Office.

Совет: Ако сакате да разберете од каде доаѓа вкупната бројка, овој таб е местото — збирот на колоната „ИНВЕСТИЦИЈА“ мора да одговара на картичката „Проценета инвестиција“ во Проценет ефект.

8.5 Конзистентност на вредностите

Годишната заштеда и проценетата инвестиција се идентични во Увиди и во банерот на ROI Консултантот. Ако забележите разлика меѓу двата модула за исто сценарио (освен веќе познатата разлика кај периодот на враќање), тоа е дефект и треба да се пријави.

9. PDF извештај

9.1 Генерирање

1. Отворете го модулот **Инвестициски профили**.
2. На картичката на саканиот профил кликнете **Генерирај PDF**.

Се презема датотека со име во форматот `scenario-report-<идентификатор>.pdf` (во примерот околу 161 KB). Прелистувачот ја прикажува во лентата за преземања.

9.2 Содржина на извештајот

Извештајот носи наслов **OSS Habitat — Energy Scenario Report** со датумот на генерирање горе десно и има **две страници**. Во заглавието на двете страници стои секцијата **Prepared for** со име, е-пошта и адреса на корисникот, а во подножјето „Habitat Energy Platform | Page X of 2“.

OSS Habitat
Energy Scenario Report
11 Sep 2026

Prepared for: Goran Bozinovski
Email: goranbozinovski2@gmail.com
Address: bulvar Jane Sandanski 13/B/40

1 Building Profile

Property Type: apartment
Year Built: 2020+
Total Area: 60 m sq
Facade: Yes
Windows
- PVC (PVC)
HVAC Systems
- heating: District Heating

2 Scenario Configuration

Baseline Energy Type: DistrictHeating
Baseline Energy: N/A
HVAC Share: 70%
Monthly Bill: EUR2,500
PV Settings
Orientation: South
Shading Factor: 1.0
Tilt: 35 deg
Region: Macedonia_Average

3 Selected Measures

+ Aluminium Triple Glazing 2 m sq

4 Calculation Results

Energy Savings	Annual Cost Savings	CO2 Reduction
29.4%	EUR8,820/yr	40.71 t/yr

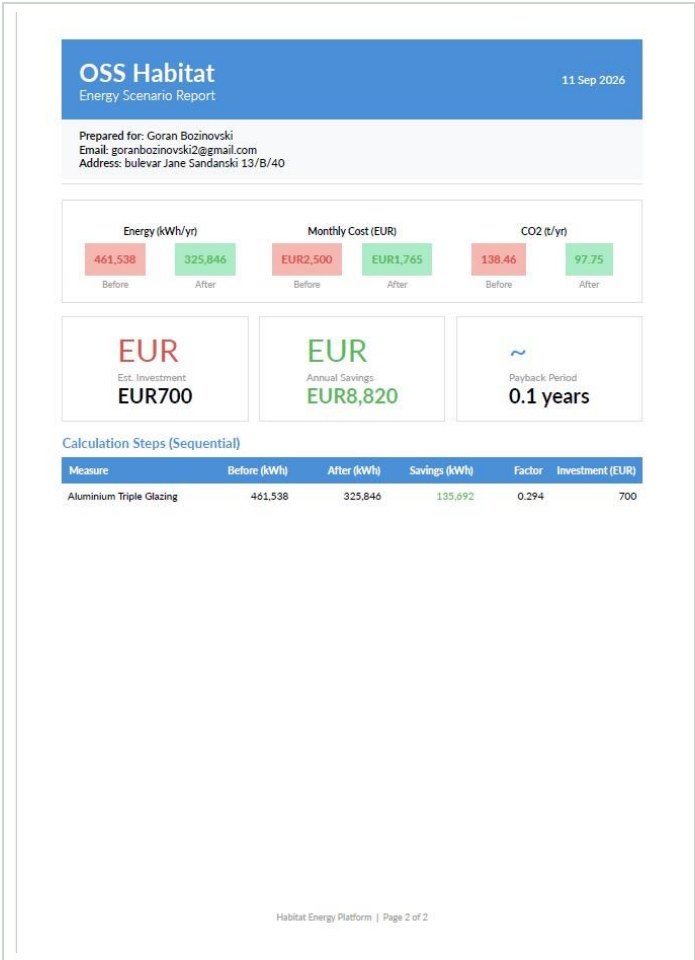
Before vs After

Habitat Energy Platform | Page 1 of 2

Слика 25: Прва страница од PDF извештајот

Секција (страница 1)	Содржина
1. Building Profile	Property Type · Total Area · Year Built · Facade · Windows · HVAC Systems.
2. Scenario Configuration	Baseline Energy Type · Baseline Energy · HVAC Share · Monthly Bill, плус PV Settings со Orientation, Tilt, Shading Factor и Region.
3. Selected Measures	Список на избраните мерки со нивните параметри (пр. површина во m ²).

Секција (страница 1)	Содржина
4. Calculation Results	Три обоени картички: Energy Savings (%) , Annual Cost Savings (EUR/yr) и CO2 Reduction (t/yr) .



Слика 26: Втора страница од PDF извештајот

Секција (страница 2)	Содржина
Before vs After	Три споредби со вредности пред и по мерките: Energy (kWh/yr), Monthly Cost (EUR) и CO2 (t/yr).
Клучни бројки	Est. Investment · Annual Savings · Payback Period.
Calculation Steps (Sequential)	Табела по мерка со колони Measure, Before (kWh), After (kWh), Savings (kWh), Factor и Investment (EUR).

Истите пресметки како во апликацијата Табелата **Calculation Steps (Sequential)** во извештајот ги содржи истите вредности како табот „Пресметки“ во Увиди, вклучително и секвенцијалната логика — колоната „After“ од една мерка е „Before“ на следната.

10. Барање за консултација

Ако ви треба стручна помош, на картичката на профилот кликнете **Ви треба техничка помош за вашата инвестиција?**. Се отвора формата **Барање за консултација**.

The screenshot shows a mobile app interface for 'Habitat Guide'. The top bar indicates 'App update available'. The main header is 'Советник за инвестиции во енергетска ефикасност' with a 'МК' button. The form title is 'Барање за консултација'. The form fields are: 'Вашето име *', 'Вашата е-пошта *', 'Вашиот телефон', 'Претпочитан начин на контакт' (dropdown with '-- Изберете --'), 'Претпочитано време' (dropdown with '-- Изберете --'), and a checkbox 'Се согласувам со обработка на моите лични податоци за потребите на консултацијата. *'. The bottom navigation bar has icons for 'Почетна', 'Инвестициски профил', 'Инвестициски прашања', 'ROI Консултант', and 'Увиди'.

Слика 27: Форма „Барање за консултација“

Поле	Задолжително	Тип
Вашето име	Да (*)	Текст
Вашата е-пошта	Да (*)	Текст, валиден формат
Вашиот телефон	Не	Текст
Претпочитан начин на контакт	Не	Паѓачко мени: Е-пошта · Телефон · Viber · WhatsApp
Претпочитано време	Не	Паѓачко мени: Утро · Попладне · Вечер
Согласност за обработка на лични податоци	Да (*)	Поле за штиклирање

10.1 Паѓачки менија

Поле **Претпочитан начин на контакт** нуди четири вредности:

- Е-пошта
- Телефон

- Viber
- WhatsApp

Советник за инвестиции во... МК

Барање за консултација

Барање за консултација

Вашето име *

Вашата е-пошта *

Вашиот телефон

Претпочитан начин на контакт

-- Изберете --

Претпочитано време

-- Изберете --

Утро

Попладне

Вечер

Почетна Инвестициски профил Инвестициски прашања ROI Консултант Увиди

Слика 28: Отворено мени за начин на контакт

Полето **Претпочитано време** нуди три вредности: **Утро**, **Попладне** и **Вечер**.

Вашата е-пошта *

Вашиот телефон

Претпочитан начин на контакт

-- Изберете --

Претпочитано време

-- Изберете --

☐ Се согласувам со обработка на моите лични податоци за потребите на консултацијата. *

Назад
← кон
профили

Поднеси
барање

© 2026 OSS Habitat - Советник за инвестиции во енергетска ефикасност

Почетна Инвестициски профили Инвестициски прашања ROI Консултант Увиди

Слика 29: Отворено мени за претпочитано време

И двете полиња стандардно се на „-- Изберете --“ и се опционални.

10.2 Поднесување

На дното на формата се наоѓаат копчињата **← Назад кон профили** и **Поднеси барање**.

Советник за инвестиции во... МК

Барање за консултација

Барање за консултација

Вашето име *

Вашата е-пошта *

Вашиот телефон

Претпочитан начин на контакт

-- Изберете --

-- Изберете --

Е-пошта

Телефон

Viber

WhatsApp

консултацијата. *

Почетна Инвестициски профили Инвестициски прашања ROI Консултант Уинди

Слика 30: Долниот дел од формата со копчето за поднесување

Важно: Барањето не може да се поднесе без име, е-пошта и штиклирана согласност. Текстот на согласноста гласи: „Се согласувам со обработка на моите лични податоци за потребите на консултацијата.“

По успешно поднесување се прикажува потврда.

По поднесувањето се прикажува потврда дека барањето е успешно примено. Тимот го презема барањето и ве контактира на начинот и во временскиот период што сте ги избрале.

11. Работа со податоци од Калкулаторот

11.1 Премин од Калкулаторот

1. Во Калкулаторот завршете ја проценката до екранот „Што сакате да направите понатаму?“.
2. Изберете „Продолжи кон Советникот за инвестиции во енергетска ефикасност“ и продолжете.
3. Советникот се отвора без повторна најава.

11.2 Повлекување на податоците

На почетниот екран на Советникот кликнете **Повлечи податоци од Energy Consumption & Savings Calculator**. Се креира инвестициски профил со податоците од завршената проценка и веднаш е видлив во **Инвестициски профили**.

11.3 Што се пренесува

- Тип на имот и површина (пр. Стан, 60 m²)
- Година на изградба (пр. 2020+)
- Тип на прозорци и состојба на фасадата
- Систем за греење (пр. Електрично)
- Месечна сметка, конвертирана во EUR
- Пресметана годишна потрошувачка во kWh

Совет: По повлекувањето, проверете ги вредностите во Baseline. Ако нешто не одговара на реалноста, можете да го коригирате директно во Советникот — тоа не ја менува проценката во Калкулаторот.

11.4 Самостојна работа без Калкулаторот

Целиот тек евозможен и без Калкулаторот: Брз старт → Инвестициски прашања (четири чекори) → ROI Консултант → Увиди → Генерирај PDF.

12. Чести прашања и решавање проблеми

Прашање / проблем	Решение
Копчето „Започни пресметка“ е затемнето.	Полето „Корисна површина (m ²)“ е празно или содржи невалидна вредност. Внесете позитивен број.
Не гледам податоци од Калкулаторот.	Проценката во Калкулаторот не е завршена или сте најавени со друг корисник. Завршете ја проценката или продолжете преку Брз старт.
ROI Консултантот е празен.	Прво завршете ја конфигурацијата во Инвестициски прашања (сите четири чекори). Дури потоа се пополнува ROI Консултантот.
Не се појавува картичка за некоја мерка во Чекор 3.	Мерката не е избрана во Чекор 2. Вратете се преку „Назад кон мерки“ и изберете ја.
Не можам да внесам HVAC удел.	Полето прифаќа само вредности од 0 до 100. Внесете процент, не апсолутна бројка во kWh.
Периодот на враќање е различен во банерот и во Резултати.	Тоа е позната разлика: банерот доаѓа од сценариото, а картичката од ROI моделот што ги вклучува периодот на анализа и одржувањето. Ставката е пријавена за проверка.
Не ги гледам сите мерки во табот „Пресметки“.	Скролувајте надолу во табелата. Ако и по скролување недостигаат мерки, пријавете го како дефект.
Периодот на враќање ми изгледа предолг.	Проверете ја почетната инвестиција и месечните заштеди во табот „Внесови“ — тие најмногу влијаат. Периодот на анализа исто така влијае на нето сегашната вредност.
Не се презема PDF извештајот.	Проверете дали прелистувачот блокира преземања (пор-уп блокер) и дали профилот има завршена конфигурација.
PDF извештајот е на англиски.	Тоа е познат недостаток — извештајот сè уште не е локализиран. Содржината на податоците е точна.
Цената по kWh не одговара на мојата сметка.	Цената доаѓа од шифрарникот Energy Tariffs во Back Office. Обратете се до администраторот на платформата.