



projektugids.sia

MIERAM UN SILTUMAM

# Daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas projekti

Atbalsta iespējas **Mārupē**  
un projektu īstenošanas jautājumi



+371 29373294



[www.projektugids.lv](http://www.projektugids.lv)



[projektugids@gmail.com](mailto:projektugids@gmail.com)

# Dzīvojamā fonda realitāte / - subjektīvie faktori

**Ilgstoši neaprūpēti īpašumi** = nolietojums jumtam, stāvvadiem, fasādēm, balkoniem, liftiem

**Novecojušas būvniecības tehnoloģijas** = vāja energoefektivitāte

**Nepietiekama iedzīvotāju izpratne** par savu atbildību par īpašumu = sarežģīta lēmumu pieņemšana

**Finansējuma trūkums** - augstas 1 m<sup>2</sup> remonta izmaksas, kas īstermiņā ir šķietami nelietderīgs ieguldījums un nav visiem pieejams



# Dzīvojamā fonda realitāte

## - objektīvie faktori

//

- 2023.-2024. gadā aktīvākais segments mājokļu tirgū ir dzīvokļi padomju laikos būvētās tipveida jeb sērijveida mājās un visbiežāk pirkti remontēti divistabu dzīvokļi.
- Atbilstoši Nacionālajā Enerģētikas un klimata plānā veiktajām aplēsēm 2050.gada perspektīvā izmaksefektīva atjaunošana iespējama 26'600 daudzdzīvokļu ēkām
- Lielākā daļa no šāda tipa ēkām nav renovētas un sērijveida dzīvokļa vidējā cena ir ap EUR 1000 kvadrātmetrā.
- Cena jaunajos projektos - ap EUR 2600 par kvadrātmetru.



# Dzīvojamā fonda nākotnes perspektīvas

Latvijai ir saistoši Eiropas Savienībā izvirzītie mērķi virzībā uz klimatneitralitāti 2050. gadā un Latvija apņēmusies samazināt SEG emisijas par 17%.

## 2024.gadā aktualizēts “**Nacionālais enerģētikas un klimata plāns**” 2021.–2030. gadam

- **Atbalsta** pasākumi – finansējums, aizdevumi
- **Nodokļu politikas** ietvaros izvērtēt emergoefektīvajām ēkām labvēlīgus nodokļu mehānismus
- **Pienākumu noteikšana** likumdošanā energoneefektīvajām ēkām un apsaimniekotājiem

Atsevišķās Eiropas valstīs ir ieviesti vai tiek plānots ieviest ierobežojumus darījumiem ar energoneefektīviem īpašumiem (Francija, Itālija)



# “Nacionālajā enerģētikas un klimata plānā 2021.–2030. gadam”

## paredzētie būtiskākie pasākumi:



# QUO VADIS?

## DME kapitāla atlaide

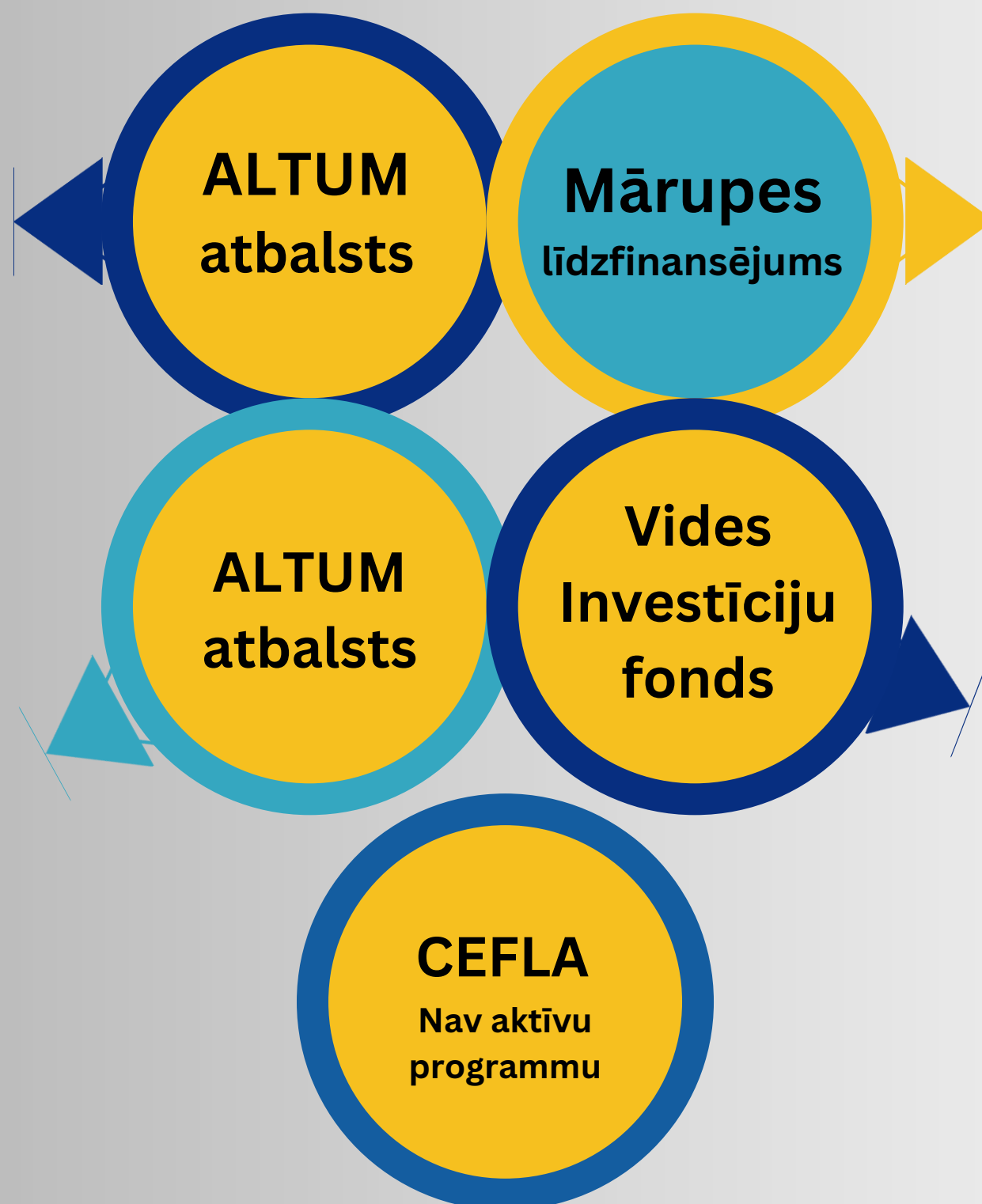
ALTUM programma 2024.gadā ir izsmelta.

2025.gadā plānota jauna atbalsta programma - 173 milj. EUR

- Īstenošanas termiņš līdz 2028.gadam
- Plānots atvērt ap gadu miju
- Līdzīgi nosacījumi
- Pēc publiskotās informācijas jaunajā programmā šobrīd tiek plānots, ka atbalsts būs 40%, bet ieskaitot PVN

## DMR aizdevums

No EUR 10'000 (3,9% gadā)  
Pieejams gan tehniskās dokumentācijas izmaksām



## Daudzdzīvokļu māju energoefektivitāte un teritorijas labiekārtošana

2024. gadā piedāvā finansējumu:

- **EUR 4 000** slēgta tipa atkritumu konteineru novietnēm
- **EUR 10 000** energoefektivitātes pasākumi daudzdzīvokļu ēkās
- **EUR 10 000** pagalmu labiekārtošanai (daudzdzīvokļu m.)

## Atbalsts atjaunojamo energoresursu izmantošanai

- Inženiersistēmām;
- Ūdens sildīšanas iekārtām;
- Jaunu atjaunojamos energoresursus izmantojošu siltumenerģijas vai elektroenerģijas ražošanas iekārtu iegādi un uzstādīšanu;
- Pieslēgumam centralizētajai siltumapgādes sistēmai
- Atbalsta intensitāte nepārsniedz 70 % no izmaksām

No 2024.gada jūlija - **elektroenerģijas uzglabāšanas iekārtas ar nominālo ietilpību vismaz 5 kWh iegāde.**

# ENERGOEFEKTĪVĀTES PROJEKTU ĪSTENOŠANAS IZAICINĀJUMI

## Saskaņota lēmuma pieņemšanas grūtības

Konsultācijas  
Viedokļa veidošana un kopsaucēju meklēšana  
Sanāksmju un sapulču organizēšana



## Iedzīvotāju aizspriedumi

- Pārāk dārgi
- Īpašuma ieķīlāšana
- Neliela ietekme uz apkures izmaksām



## Specifisku zināšanu nepieciešamība

Projekta vadības daudznozaru pieeja:  
- administratīvās darbības;  
- būvniecības procesa vadība;  
- projekta finanšu vadība;  
- darījumu civiltiesiskā sagatavošana un uzraudzība



## Nepieciešamība iekļauties laika grafikā

Projekta laika grafika izstrāde un uzraudzība  
Procesu savstarpēja koordinēšana



## Nepārbaudīti sadarbības partneri

- Partneru izvēle cenu aptaujas procesā
- Cenas, atbilstības un uzticamības izvērtēšana
- Atbilstošu mehānismu iestrādāšana pakalpojumu līgumos



## Normatīvo aktu izmaiņas

Tiesību aktu monitorēšana un atbilstošu darbību veikšana



# PROJEKTA IZMAKSU APLĒSES

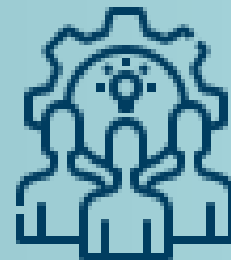


## Renovācijas darbu tiešās izmaksas

Aptuveni 120 EUR m<sup>2</sup>

ALTUM atbalsts 40%

## Projekta vadības izmaksas



3% no attiecināmajām projekta  
izmaksām -  
ALTUM atbalsts



## Specifiskās izmaksas

1. Papildus jauninājumi
2. Labiekārtošana
3. Ekstras



# MĀRUPES PAŠVALDĪBAS ATBALSTS ENERGOEFEKTĪVĪTEI

1

## ENERGOSERTIFIKĀCIJAI

energoaudita pārskata,  
pagaidu energosertifikāta  
izstrādei, ēkas  
energosertifikāta aprēķinos  
izmantoto ievaddatu  
vērtību pārskata

**(80% < 500 EUR)**

2

## TEHNISKAI APSEKOŠANAI

tehniskajai apsekošanai  
un atzinuma  
sagatavošanai

**(80% < 500 EUR)**

3

## BŪVNICĪBAS IEROSINĀŠANAI

paskaidrojuma raksta  
izstrādei vai atzīmei par  
būvniecību

**(80% < 2000 EUR)**

4

## BŪVPROJEKTĒŠANAI

Būvprojekta izstrādei

**(80% < 7000,00 EUR)**



## Labākais laiks rīcībai ir tagad !

Sasummējot visu kopā un mēģinot atbildēt uz jautājumu, vai šobrīd ir piemērots laiks ēku renovācijai, ir vērts padomāt, vai mēs varam prognozēt, kad iestāsies “ideālais” laiks renovācijas darbu veikšanai?

Septiņi gadi paskries nemanot un termiņš par obligāto siltumemisiju samazinājumu, kas saistīts ar ēku apsildi, neizbēgami stāsies spēkā. Tāpēc aicinu būt apzinīgiem un skatīties ilgtermiņā, lai vēlāk nenāktos veikt ēku renovāciju steigā un samierināties ar daudz lielākām izmaksām.

*Māris Saulājs, SEB bankas Finanšu konsultāciju vadītājs*



**Paldies!**



Jānis Muratovs:  
29373294



<https://www.projektugids.lv/>