Daudzdzīvokļu māju siltināšanas programma

23.02.2016

Vispārējs apraksts

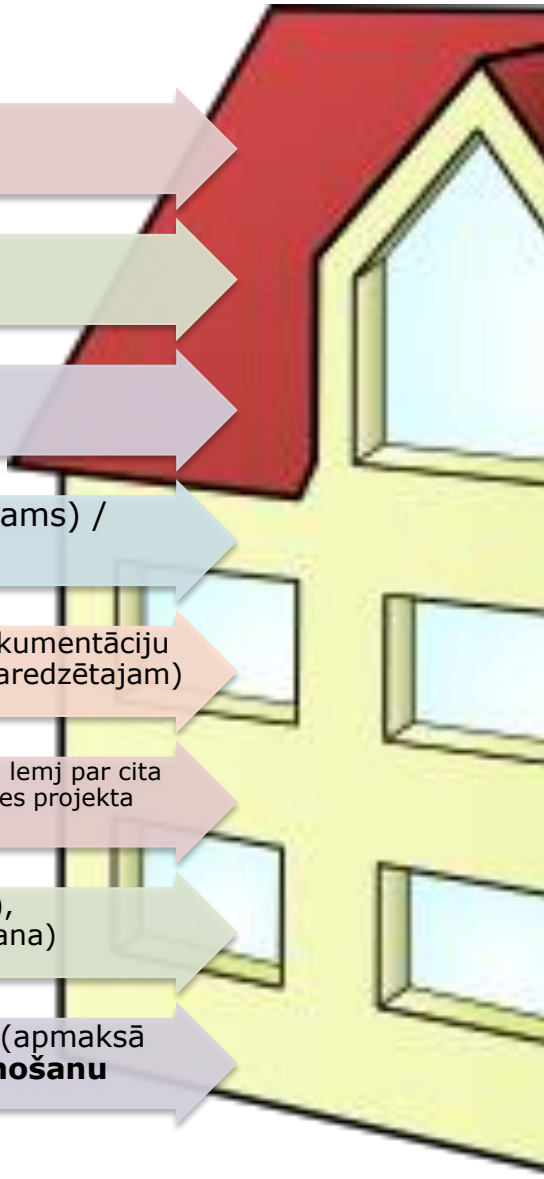
- Programmas mērķis
  - energoefektivitātes palielināšana daudzdzīvokļu ēkās

- Programmas īstenošanas pamatprincipi
  - Kompetences centrs (ALTUM) novērtēt projekta dokumentācijas kvalitāti un konsultēt dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto personu būvniecības procesa laikā
  - pieejami granti (25% līdz 50% no siltināšanas projekta izmaksām)
  - atbalsts pieejams tikai ekonomiski pamatotiem projektiem (<20 gadu atmaksāšanās periods), nodrošinot finansiālus ieguvumus dzīvokļu īpašniekiem
  - aizdevumus sniedz pamatā komercbankas un citi finansētāji
  - ALTUM piedāvāt alternatīvu projekta finansēšanas avotu gadījumos, ja komercbanka aizdevumu nesniedz

- Programmas rezultāti
  - Nosiltinātas 1700 mājas

Energoefektivitātes projekta īstenošana

Dzīvokļu īpašnieki	• Izvēlas **Pilnvaroto personu**
Energoauditors	• identificē **energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus**
Projektētājs	• izstrādā **Tehnisko projektu**
Kompetences centrs	• Konsultē Pilnvaroto personu (ja nepieciešams) / pārbauda **Projekta dokumentāciju**
Pilnvarotā persona	• izvēlas **Būvnieku** (ALTUM izvērtē iepirkuma dokumentāciju / iepirkuma procesu atbilstoši MK noteikumos paredzētajam)
Komercbanka/AIF	• lemj par **Aizdevuma** piešķiršanu (vai dzīvokļu īpašnieki lemj par cita veida projekta realizētājiem (piesaista energoefektivitātes projekta īstenotāju, kuram ir savs finansējums)
ALTUM	• lemj par **Granta, Garantijas** (ja nepieciešams), **Aizdevuma** (ja saņemta komercbankas piekrišana) piešķiršanu
Būvnieks	• **Altum/Komercbanka** izsniedz finansējumu (apmaksā Būvnieka rēķinus) un uzrauga **Projekta īstenošanu**



DMS valsts atbalsta programma

	Atbalsts dzīvokļa īpašniekiem (caur pilnvaroto personu, kura darbojas dzīvokļa īpašnieku vietā un vārdā)	**Atbalsts apsaimniekotājam vai ESKO** (dzīvokļa īpašnieki dod savu piekrišanu attiecīgā projekta realizācijai)
Grants	DMS noteikumi	-
Altum aizdevums	DMS noteikumi	MK noteikumi nr. 1065
Garantijas	DMS noteikumi	MK noteikumi 997

DMS projekta jēdziens MK noteikumu izpratnē

! ! ! Vienīgais ierobežojums attiecināmajām izmaksām- energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas iekšējais atdeves rādītājs 20 gadu periodā ir lielāks par 0 (finansiālais ietaupījums > par projekta realizācijas izdevumiem).

Projekta izmaksas:

1. Attiecināmās izmaksas (**ekonomiski pamatotie** siltināšanas pasākumi un citi pasākumi).

Atbalsts:

✓ Grants
✓ Garantija
✓ Aizdevums (KB vai Altum)

2. Neattiecināmās izmaksas (ekonomiski neapmatotie siltināšanas pasākumi un citas izmaksas).

Atbalsts:

- grants=0
- Garantija=0
✓ Cits finansējums

Potenciālo ēku iedalījums DMS programmā

1. kategorija	2. kategorija	3. kategorija	4. kategorija
Ēka **atbilst** MK noteikumu prasībām par atbalsta saņemšanu	Ēka **atbilst** MK noteikumu prasībām par atbalsta saņemšanu	Ēka **atbilst** MK noteikumu prasībām par atbalsta saņemšanu	Ēka **neatbilst** MK noteikumu prasībām par atbalsta saņemšanu
Visas energoefektivitātes uzlabošanas izmaksas ir ekonomiski pamatotas	Daļa energoefektivitātes uzlabošanas izmaksas ir ekonomiski pamatotas	Mazākā daļa energoefektivitātes uzlabošanas izmakas ir ekonomiski pamatotas	-
IRR > 0, 20 gados	IRR > 0, 20 gados Energoefektivitātes pasākumu daļai	IRR < 0, 20 gados	-
	Nepieciešami finanšu līdzekļi papildus būvniecības darbiem.	Nepieciešami finanšu līdzekļi energoefektivitātes pasākumiem un papildus būvniecības darbiem	-

Ekonomikas ministrija

4.2.1.1.pasākums: Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās

23.02.2016., Rīga

Ekonomikas ministrija

Piedāvātais atbalsts

- Pasākuma plānotais kopējais attiecināmais finansējums ir **166,4** milj. *euro* (ERAF finansējumus 141,4 *euro* un valsts budžeta līdzfinansējums 24,9 milj. *euro*)
- Atbalsta izsniegšanu nodrošinās Latvijas attīstības finanšu institūcija **Altum**
- Atbalsta veidi:
  - **Grants** (līdz 50% no attiecināmajām izmaksām)
  - Finanšu instruments, lai veicinātu finansējuma pieejamību:
    - Tiešais **aizdevums** (tiks piesaistīts starptautisko aizdevēju finansējums)
    - **Garantijas**
  - **Konsultācijas**, lai mazinātu riskus energoefektivitātes paaugstināšanas projektu sagatavošanas un īstenošanas stadijā

Ekonomikas ministrija

Energoefektivitātes paaugstināšanas projektu nosacījumi (1)

- Vienam īpašniekam nepieder vairāk kā **20%** no kopējā dzīvokļa īpašumu vai dzīvojamo telpu grupu skaita (ierobežojums neattiecas uz pašvaldībām)
- Neapdzīvojamo telpu platība nepārsniedz **25%** no dzīvojamās mājas kopējās platības
- Siltumenerģijas patēriņš apkurei pēc renovācijas nepārsniedz **90 kWh/m2** gadā
- Projekta IRR > **0**, rēķinot 20 gadu periodā

Ekonomikas ministrija

Energoefektivitātes paaugstināšanas projektu nosacījumi (2)

- Ja energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus veic īpašumā, kurā kāds no īpašniekiem ir individuālais komersants vai komercsabiedrība (saskaņā ar Komerclikumu), proporcionāli uz viņa īpašuma vai kopīpašuma daļu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākuma izmaksas:
  - ir uzskatāmas par **neattiecināmām** un tiek segtas no citiem līdzekļiem, proporcionāli samazinot granta un, ja piemērojams, Altum aizdevuma daļu

  vai

  - tiek veikta ***de minimis*** **uzskaite**

- Pēc MK noteikumu apstiprināšanas tiks turpināts sniegt skaidrojumus Eiropas Komisijai, lai šos nosacījumus varētu nepiemērot

Ekonomikas ministrija

Netiešā finansēšana (komercbankas vai citi privātie investori)

- Granta apmērs noteikts saskaņā ar plānoto energoefektivitāti:
  - 36%, ja patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas ir 81 - 90 kWh/m^2 gadā
  - 43%, ja patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas ir 71 - 80 kWh/m^2 gadā
  - 50%, ja patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas nepārsniedz 70 kWh/m^2 gadā
- Garantija komercbanku/citu aizdevēju aizdevumiem (ja nepieciešama):
  - 80% no aizdevuma apjoma
  - Termiņš uz visu aizdevuma periodu (līdz 20 gadiem)
  - Ir jāapliecina izsniegtā finansējuma atmaksas termiņš nav īsāks par 10 gadiem un uz vismaz 10 gadiem ir fiksēta finansējuma procentu likme

Secinājumi

- Tiek motivēta kompleksa energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošana
- Garantijas veicina privāta kapitāla izmantošanu aizdevumu nodrošināšanai
- Joprojām visi ekonomiski pamatotie energoefektivitātes projekti nespēs piesaistīt privāto finansējumu sociāli ekonomisko risku dēļ

Ekonomikas ministrija

Tiešā finansēšana (Altum)

- Granta apmērs noteikts saskaņā ar plānoto energoefektivitāti:
  - 25%, ja patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas ir 81 - 90 kWh/m^2 gadā
  - 30%, ja patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas ir 71 - 80 kWh/m^2 gadā
  - 35%, ja patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas nepārsniedz 70 kWh/m^2 gadā
- Ilgtermiņa aizdevumi ar zemu aizdevuma likmi (EURIBOR + 2%)

Secinājumi

- Ar zemāku granta intensitāti nodrošināta finansējuma pieejamība visiem ekonomiski pamatotajiem projektiem
- Panākts multiplikatora efekts piesaistot starptautisko finanšu institūciju līdzekļus
- Privāta finansējuma izmantošana tiek stimulēta ar augstāku granta intensitāti

Ekonomikas ministrija

Altum Kompetences centrs

Kompetences centrs būs Altum struktūrvienība, ar šādām funkcijām:

- Sniegs konsultācijas par projekta tehniskajiem un finansiālajiem aspektiem plānošanas, izstrādes un īstenošanas posmos
- Sniegs atzinumu par energoefektivitātes paaugstināšanas projektu tehnisko dokumentāciju
- Veiks būvniecības kvalitātes kontroli, ieskaitot objektu apsekošanu, ja nepieciešams

Ekonomikas ministrija

Attiecināmās izmaksas

- Būvdarbu veikšana ēkas norobežojošajās konstrukcijās un koplietošanas telpās
- Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas inženiersistēmu atjaunošana, pārbūve vai izveide
- Atjaunojamo energoresursu izmantojošu siltumenerģijas ražošanas un ūdens sildīšanas avotu iegāde un uzstādīšana
- Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu autoruzraudzība un būvuzraudzība
- Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu vadīšanas izmaksas
- Pievienotās vērtības nodoklis, ja pilnvarotā persona to nevar atgūt atbilstoši normatīvajiem aktiem nodokļu politikas jomā

Ekonomikas ministrija

Secinājumi

- Nodrošināta finansējuma pieejamība visiem ekonomiski pamatotiem projektiem
- Programma atbalsta iedzīvotājus ar dažādiem ieņēmumu līmeņiem
- Ar augstāku granta intensitāti tiek stimulēta privātā finansējuma izmantošana
- Nodrošināta pieejamība ilgtermiņa aizdevumiem(15-20 gadi) ar zemām procentu likmēm (2%)
- Panākts multiplikatora efekts piesaistot starptautisko finanšu institūciju un privātā sektora līdzekļus
- Nodrošināts konsultatīvais atbalsts par dokumentācijas sagatavošanu un projektu īstenošanu
- Uzlabota projektu kvalitāte
- Motivācija sasniegt augstākus energoefektivitātes rezultātus

Ekonomikas ministrija

Paldies!

Ekonomikas ministrija
Adrese: Brīvības iela 55, Rīga, LV-1519
Tālrunis: +371 6 7013 100
Fakss: +371 6 7280 882
E-pasts: pasts@em.gov.lv
Mājaslapa: www.em.gov.lv
Twitter: @EM_gov_lv, @siltinam
Youtube: http://www.youtube.com/ekonomikasministrija
Facebook: http://www.facebook.com/atbalstsuznemejiem

Pašvaldības loma daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes paaugstināšanas veicināšanā

Rīga, 23.02.2016.

Mārtiņš Tīdens

Liepājas pilsētas pašvaldība

Līdz šim:

2007. gada 22. novembrī Liepājas pilsētas dome apstiprināja saistošos noteikumus Nr.20 „Par Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās”

2008. Un 2009.gadā ar pašvaldības līdzfinasējumu 347000 eiro tika sagatavoti 89 energoauditi (50% atbalsts), pilnībā renovētas 7 ēkas (30% atbalsts) un daļēji renovētas 36 ēkas (10%) atbalsts.

Kopš 2009.gada projektā «Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi» no Liepājas iesniegts 191 projekta pieteikums, noslēgti, no kuriem 120 ir pabeigti. Kopā renovējamas ir 600 ēkas.

Problēmas

- Smagnējs birokrātiskais slogs
- Neprognozējama ekonomiskā atdeve:
  - Neskaidrs investīciju atmaksāšanās termiņš
  - Netika vērtēts projekta ekonomiskais pamatojums
  - Neprognozējamas aizdevumu procentu likmes
- Ierobežota finansējuma pieejamība pamatotiem projektiem:
  - Reģionos;
  - Ēkām ar nelielu dzīvokļu skaitu;
  - Apsaimniekotājiem ar salīdzinoši lielu kredītportfeli.
- Netika apmaksāta projektu vadība

Nepieciešamie uzlabojumi

- Finansējuma pieejamības nodrošināšana ekonomiski pamatotām investīcijām visā Latvijā, t.sk. reģionos;
- Kvalitatīva projektu vadība un uzraudzība;
- Būvkomersanta atlases procedūras uzlabošana;
- Resursu izmaksu samazināšana.

Pilsētu mēru pakta mērķi

- Liepājas pašvaldība, 2012.gadā parakstot Pilsētu mēru paktu, ir apņēmusies nodrošināt pilsētas attīstību, piemērojot ilgtspējīgus un videi draudzīgus principus. Ilgtspējīgai enerģētikas attīstībai Liepājā līdz 2020.gadam tiek izvirzīti šādi mērķi:
  - samazināt pilsētas radītās CO_2 emisijas par 35%, salīdzinot ar 2006.gada emisiju līmeni;
  - samazināt enerģijas patēriņu pašvaldības ēkās par 10% attiecībā pret 2012.gadu;
  - veicināt enerģijas patēriņa samazinājumu dzīvojamā sektorā par 5%, īstenojot informatīvos pasākumus;
  - samazināt enerģijas patēriņu enerģijas ražošanas sektorā par 5% attiecībā pret 2012.gadu.

Pašvaldības iniciatīvas

- Ar pašvaldības iniciatīvu un dažādu līdzfinansējuma avotu piesaisti ir veikta vairāk kā 90% pašvaldības iestāžu ēku renovācija;
- Ēkas apgādātas ar telpu mikroklimata mērierīcēm, personāls ir apmācīts dot uzdevumus tehnisko iekārtu apkalpojošiem uzņēmumiem un nodrošināt optimālu mikroklimatu ēkās;
- Ēku remonti tiek finansēti no ietaupītiem līdzekļiem;
- Sadarbībā ar EM u.c. partneriem tiek rīkoti semināri, enerģētikas dienas, gatavotas publikācijas, TV raidījumi utt.;
- Visās skolās tika ieviests projekts Euronet 50/50 max;
- Šobrīd pašvaldībā tiek ieviesta energopārvaldības sistēma ISO 500001.

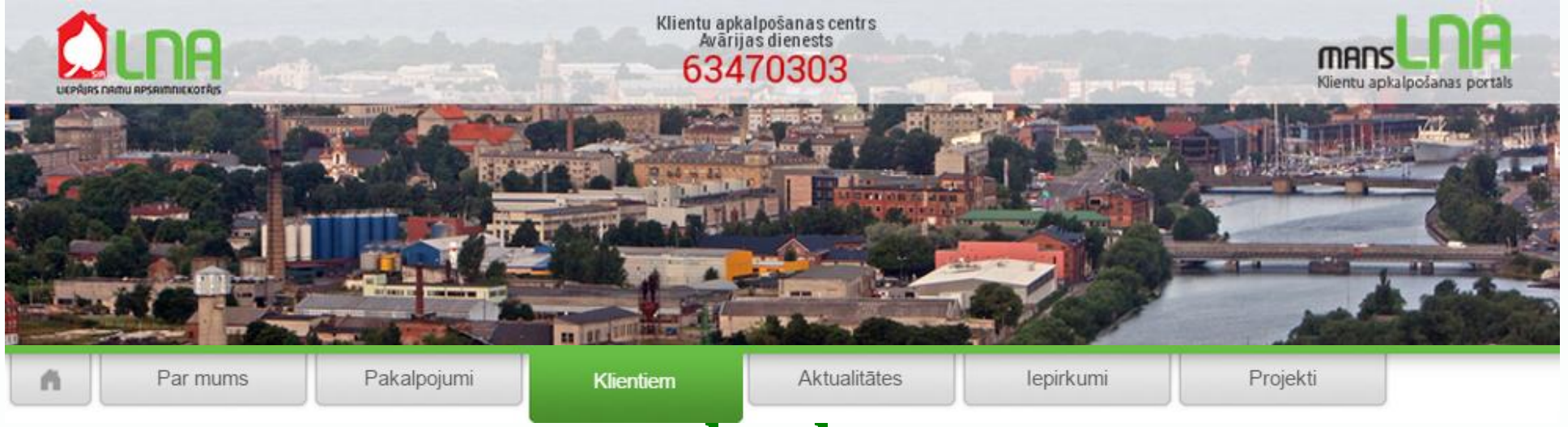
Liepājā:

- Iedzīvotāju skaits ~ 70 000
- Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju skaits 1447
- Biedrības 367
- Noslēgtie pārvaldīšanas līgumi 992
- Daudzdzīvokļu mājās dzīvo ~ 70 % iedzīvotāju

SIA «Liepājas namu apsaimniekotājs»

LNA šobrīd apkalpo **620** namus Liepājas pilsētas teritorijā.

Noslēgti **562** namu pārvaldīšanas līgumi.



mans.lna.lv

Reģistrētiem klientiem ir iespēja iegūt informāciju par :

- savas mājas ieņēmumiem un izdevumiem
- ikmēneša rēķiniem, to apmaksu, kā arī par iepriekšējiem periodiem
- ērti ziņot ūdens/apkures skaitītāju rādījumus
- uzzināt par savas mājas parādniekiem u.c.

Zvanu centrs -
viens tālruņa numurs
6 34 70303 visiem jautājumiem!

Mājas renovācija sākas ar iedzīvotāju vienošanos!

Dzīvokļu īpašnieku sapulces līdz lēmuma pieņemšanai

Iedzīvotāju pieņemšanas pie speciālistiem

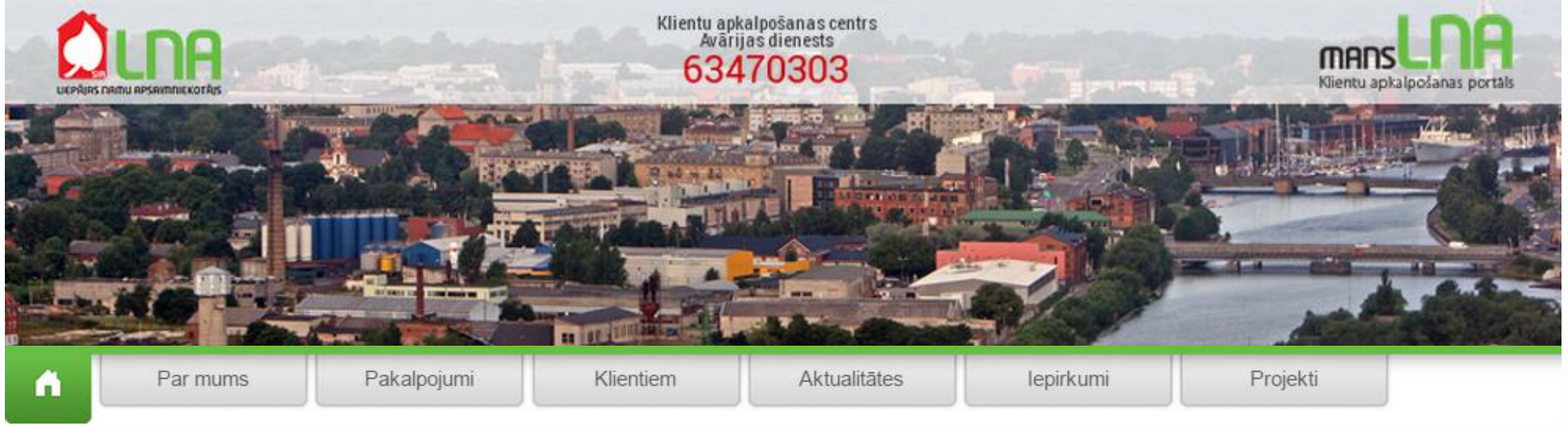
Skaidrojumi ar masu mediju starpniecību

Skaidrojumi mājas lapā

Sapulces ar māju vecākajiem

Mājas kopīpašnieku sapulce!

Iepirkuma konkursa piedāvājums
Kopējās kredīta izmaksas
Plānotie darba apjomi
Bankas aprēķins
Izmaksu aprēķins
Ieguvumu apkopojums



Horizontālās apkures priekšrocības!

Iespēja pašiem kontrolēt siltumenerģijas patēriņu
Iespēja izvēlēties komforta temperatūru īpašumā
Ievērojama zudumu novēršana, pārbūvējot komunikācijas
Iespēja atvienot no siltuma padeves nemaksātājus
Nepastāv risks nesaņemt apkuri, ja kaimiņi nemaksātu
Parādnieku šādās mājās nav!

39 nami ar horizontālo apkuri!

Secinājumi

- Veiksmīgai ēku renovācijai ir nepieciešams nedalīts atbalsts no pašvaldības. Dažādojot veidus, jāinformē un jāizglīto sabiedrība, dodot skaidru izpratni par ieguvumiem
- Pašvaldībai savos īpašumos ir jārāda piemērs, iesaistot maksimāli daudz iedzīvotājus, arī bērnus
- Renovācija var notikt tikai sekmīgas apsaimniekotāja un iedzīvotāju sadarbības rezultātā
- Siltumapgādes komersantam jāsaprot, ka labs klients ir apmierināts klients, savukārt pašvaldībai ir jāatbalsta centralizētās siltumapgādes attīstība
- Siltumapgādes komersantu peļņa (ja tas ir iespējams) ir jāizmanto sociāli atbildīgi un pārskatāmi
- Pašvaldībai nav un nebūs resursu aizdevumu izsniegšanai vai ievērojama apjoma renovācijas projektu līdzfinansēšanai
- Sarežģītākais renovācijas process būs pēdējās atlikušajās mājās

Pateicos visiem Latvijas iedzīvotājiem, kuri spējuši pieņemt lēmumu un mājas sapulcē nobalsot par labāku nākotni!

Mārtiņš Tīdens
izpilddirektora vietnieks
(īpašuma jautājumos)
martins.tidens@dome.liepaja.lv
t. 63404784