

Mazāki rēķini, lielāks komforts, sakārtota vide – motivējošie faktori ēkas atjaunošanai

Rīgas enerģētikas aģentūra

09.05.2023.



Kāpēc atjaunot ēku - tehniskais stāvoklis

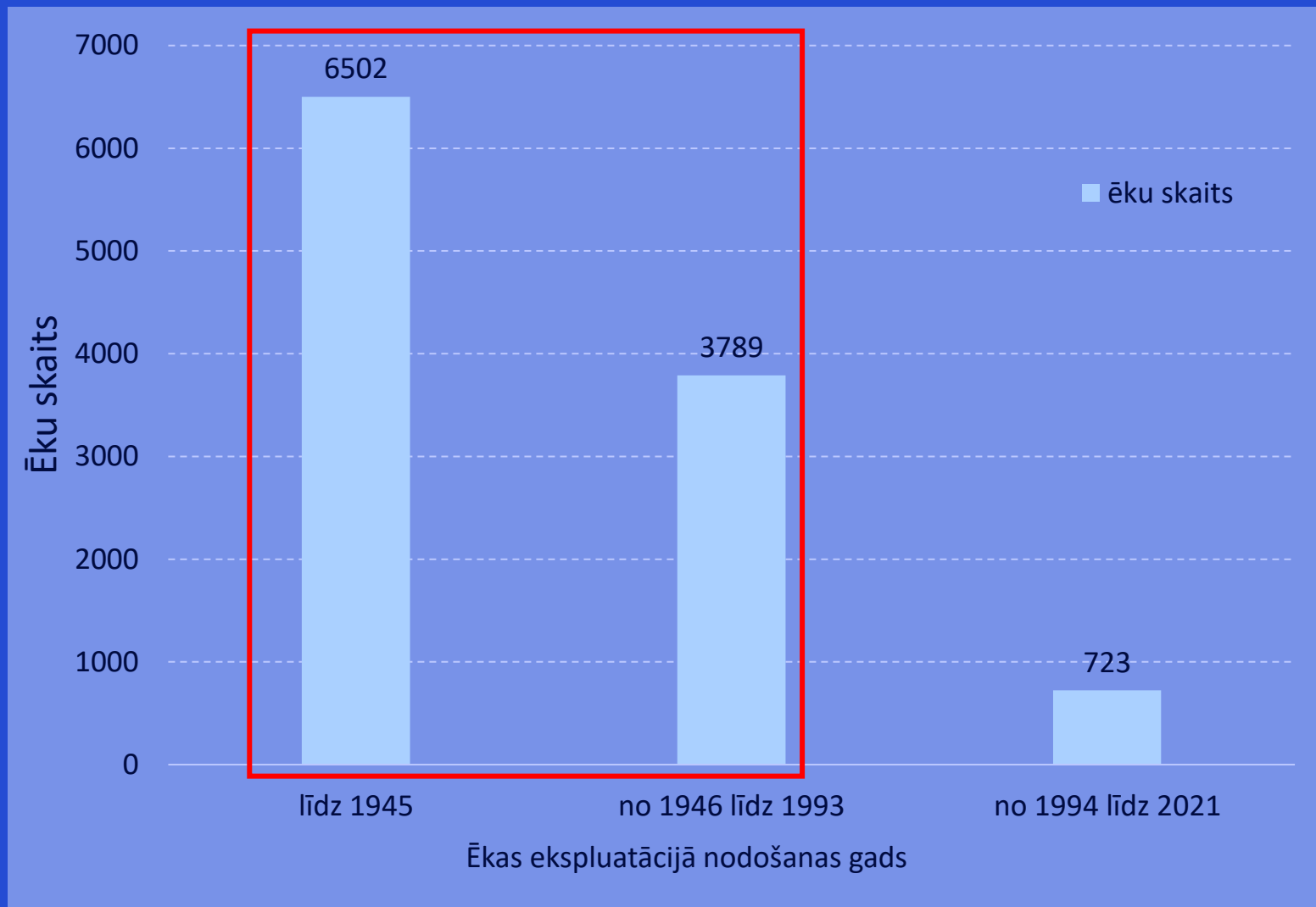


Dzīvojamais fonds Rīgā

6,6% no ēkām pēc skaita ir būvētas pēc 1994.gada

10 000 ēkas ir vecākas par vismaz 30 gadiem

Rīgā jāatjauno vismaz 6000 ēkas



Līdzekļi ēkas atjaunošanai - NAV ?

1. Ēkas iedzīvotājiem ir saistības pret siltumenerģijas izmaksām

- pie 125,9 EUR/MWh: 25 696 EUR/gadā jeb 513 920 EUR 20 gados
- pie 102 EUR/ MWh: 20 410 EUR/gadā jeb 408 200 EUR 20 gados
- pie 75 EUR/MWh: 15 308 EUR/gadā jeb 306 160 EUR 20 gados

2. Ietaupījums 20 gadu laikā:

- pie 125,9 EUR/MWh: 308 352 EUR
- pie 102 EUR/ MWh: 244 920 EUR
- pie 75 EUR/MWh: 183 696 EUR

3. Ietaupījums 30 gadu laikā:

- pie 125,9 EUR/MWh: 462 528 EUR
- pie 100 EUR/ MWh: 367 380 EUR
- pie 75 EUR/MWh: 275 544 EUR

4. Atjaunojot ēku rodas citi ieguvumi (apsaimniekošanas izdevumi, NĪ nodokļa atlaides (90%) u.c.)



Ēkas platība: 1646 m²

Apkure pirms:

124 kWh/m² gadā

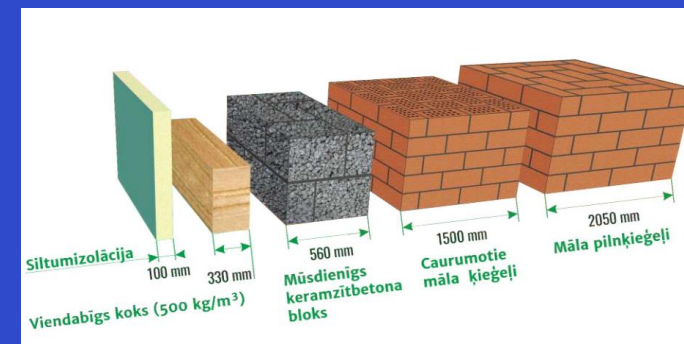
204,1 MWh/gadā

Siltumenerģijas ietaupījums: 60%

Apkure pēc:

49,6 kWh/m² gadā

81,6 MWh/gadā



VIENKĀRŠOTS ATJAUNOŠANAS PROJEKTA PĒC SKATĪJUMS 50 M² DZĪVOKLIM: MAKSĀJUMS vs IETAUPĪJUMS

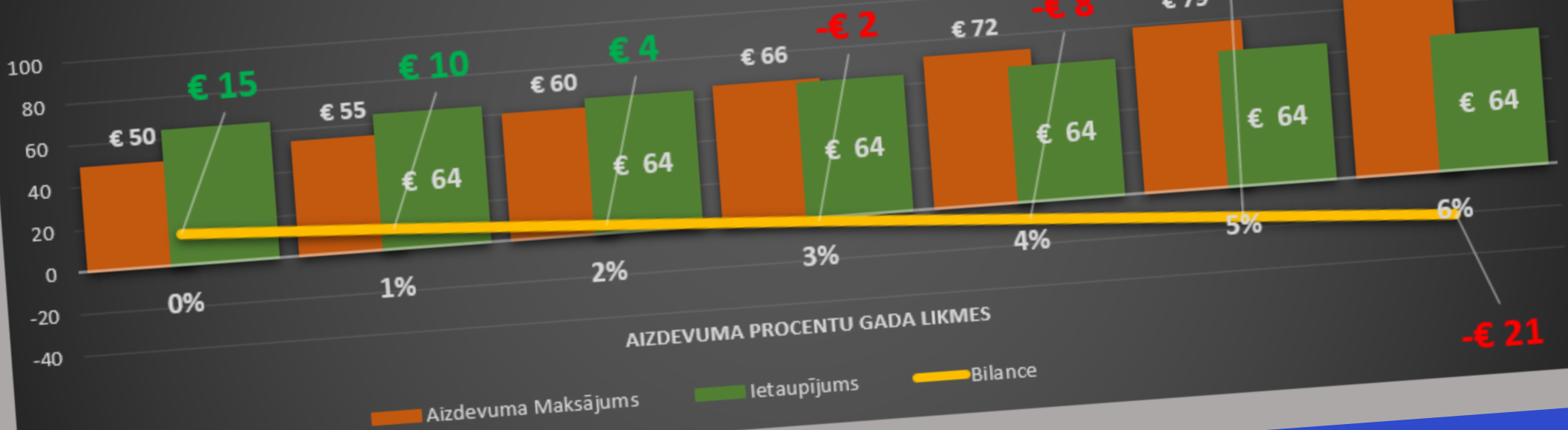
izmaksas uz m2:
€ 400

gadi:
20
GRANTS:
40,5%

tarifs:
€ 102
rem.fonda ietaup./mēn.:
€ 15

ietaupījums kWh/m²/gadā:
100
NĪN samazinājums EUR/gadā
€ 80

50 m² dzīvoklis: EUR vidēji mēnesī: PĒC bilance: Aizdevuma Maksājums vs Ietaupījums



Ēka pēc atjaunošanas



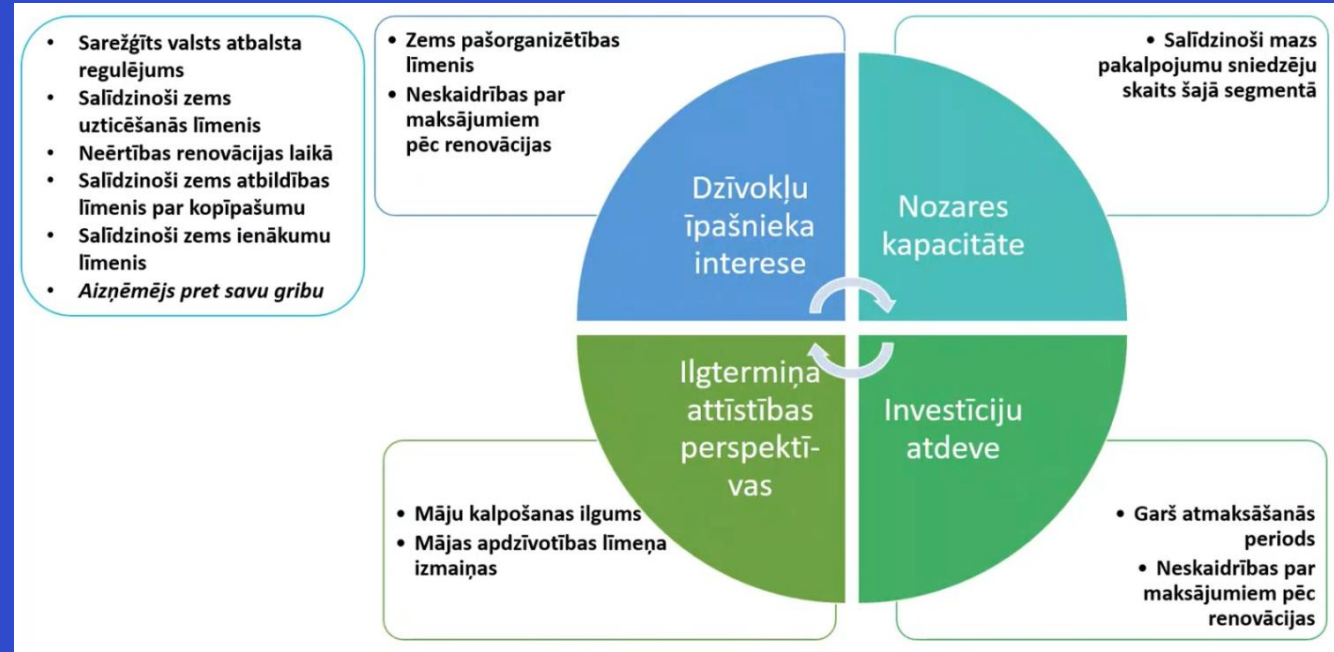
- **Samazinās izdevumi** siltumenerģijai, remontdarbiem, NĪN
- **Ēkas konstrukcijas vairs netiek bojātas** – tiek pagarināts ēkas mūžs
- **Pieaug komforta līmenis**
- **Ēka kļūst skaistāka, sakoptāka**
- **Pieaug īpašuma vērtība**
- Nav aukstas sienas
- Samazināts pelējuma risks
- Sakārtota ventilācija, lai nodrošinātu nepieciešamo gaisa apmaiņu

Kā atjaunot ēku?



Šķēršļi ēku atjaunošanai

- Zems atjaunoto daudzdzīvokļu ēku īpatsvars
- Zema iedzīvotāju aktivitāte
- Netiek pietiekoši aktīvi izmantots pieejamais līdzfinansējums
- Sarežģīts ēku atjaunošanas process
- Nespēja vienoties par kopīgu lēmumu pieņemšanu
- Zems uzticēšanās līmenis
- Zems atbildības līmenis par kopīpašumu
- Zema iedzīvotāju informētība par siltumenerģijas taupīšanu un pareizu renovēto ēku
- Iepriekš zems tarifs
- Šobrīd augstas būvniecības izmaksas



Avots: ALTUM

Lielākā daļa iedzīvotāju gaida, kad pārvaldnieki atjaunos ēku

↕ REA

Pārvaldnieki gaida iedzīvotāju lēmumus

Ar ko sākt? Jautājumi ir, bet kas sniegs atbildes?

- Kā veikt ēkas atjaunošanu?
- Kādi dokumenti nepieciešami, kas tos sagatavos?
- Cik tas maksās? Vai seniori spēs nomaksāt?
- Kas ir dzīvokļu īpašnieku biedrība?
- Vai biedrība izveidošana nebūs pilnas slodzes darbs?
- Kā tiek uzrunāti būvnieki?
- Kā finansēt ēkas atjaunošanu?
- Vai ir pieejams līdzfinansējums ēku atjaunošanai un kā to saņemt?
- Vai, atjaunojot ēku, nebūs sliktāk ?



REA energoefektivitātes informācijas centrs

- Izveidots atbalsta punkts Rīgas iedzīvotājiem
 - konsultācijas
 - dalība informatīvajās sanāksmēs
 - termogrāfija
 - dokumentu paraugi
- Publiski pasākumi apkaimēs
- Apmācības un semināri
- Dalība dažādos semināros



Līdzfinansējums

- Daudzdzīvokļu mājas energosertifikāta un tā pielikumu izstrādei atbilstoši normatīvajiem aktiem ēku energosertifikācijas jomā Pašvaldības līdzfinansējums veido 70% no energosertifikāta izmaksām, bet ne vairāk kā 800 eiro
- Daudzdzīvokļu mājas tehniskās apsekošanas atzinumam, kas izstrādāts saskaņā ar spēkā esošo LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana" Pašvaldības līdzfinansējums veido 70% no atzinuma izmaksām, bet ne vairāk kā 1100 eiro

Nosacījumi

- Rīgas valstspilsētas administratīvajā teritorijā un ir nodota ekspluatācijā līdz 1993. gadam vai apkures patēriņa (kWh/m^2) references līmenis ir F klase
- Daudzdzīvokļu māja klasificēta kā ēka, kurā ir vismaz 3 dzīvokļi
- Ēka pārņemta valdījumā
- Lēmums par dokumentācijas izstrādi



Darīt vai nedarīt?



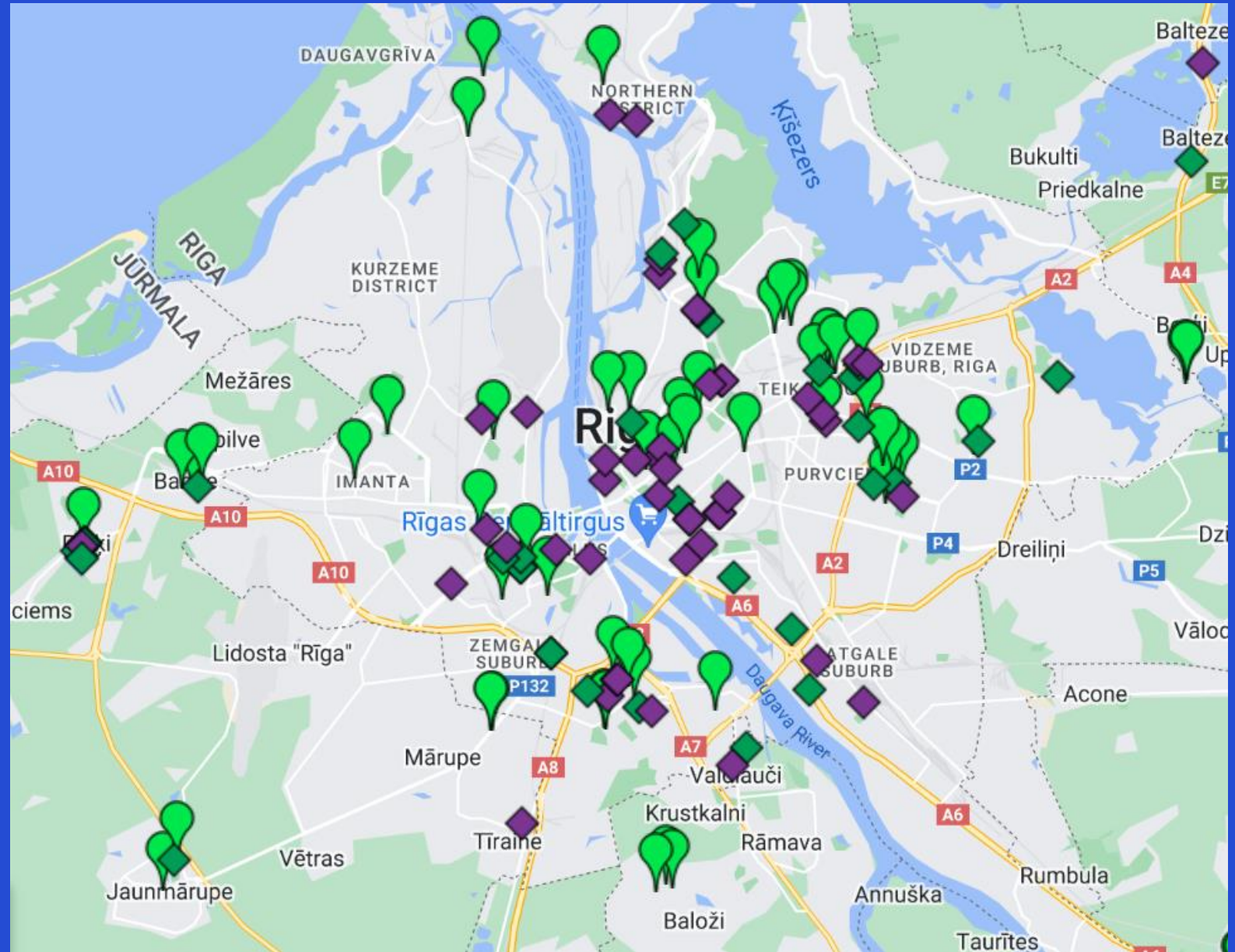
Nedarīt? Noskatīties, kā īpašums pārvēršas par graustu? Sakrāt un atjaunot īpašumu bez valsts, pašvaldības atbalsta-neiespējamā misija!



Darīt, jo ir uzkrāta daudzīvokļu ēku kompleksa atjaunošanas pieredze, kā arī ir pieejams valsts, pašvaldības līdzfinansējums (dāvinājums).



Labas prakses piemēri



https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1TEs0CCVzp2uGBdXTVCvmnbt-rt54&hl=en_US&ll=56.95462837987018%2C24.143769161550903&z=11



PALDIES!

Rīgas enerģētikas aģentūra
+371 67037872

Mazā Jauniela 5, Rīga, LV-1050
rea.riga.lv