

Atbalsts daudzdzīvokļu māju renovācijai

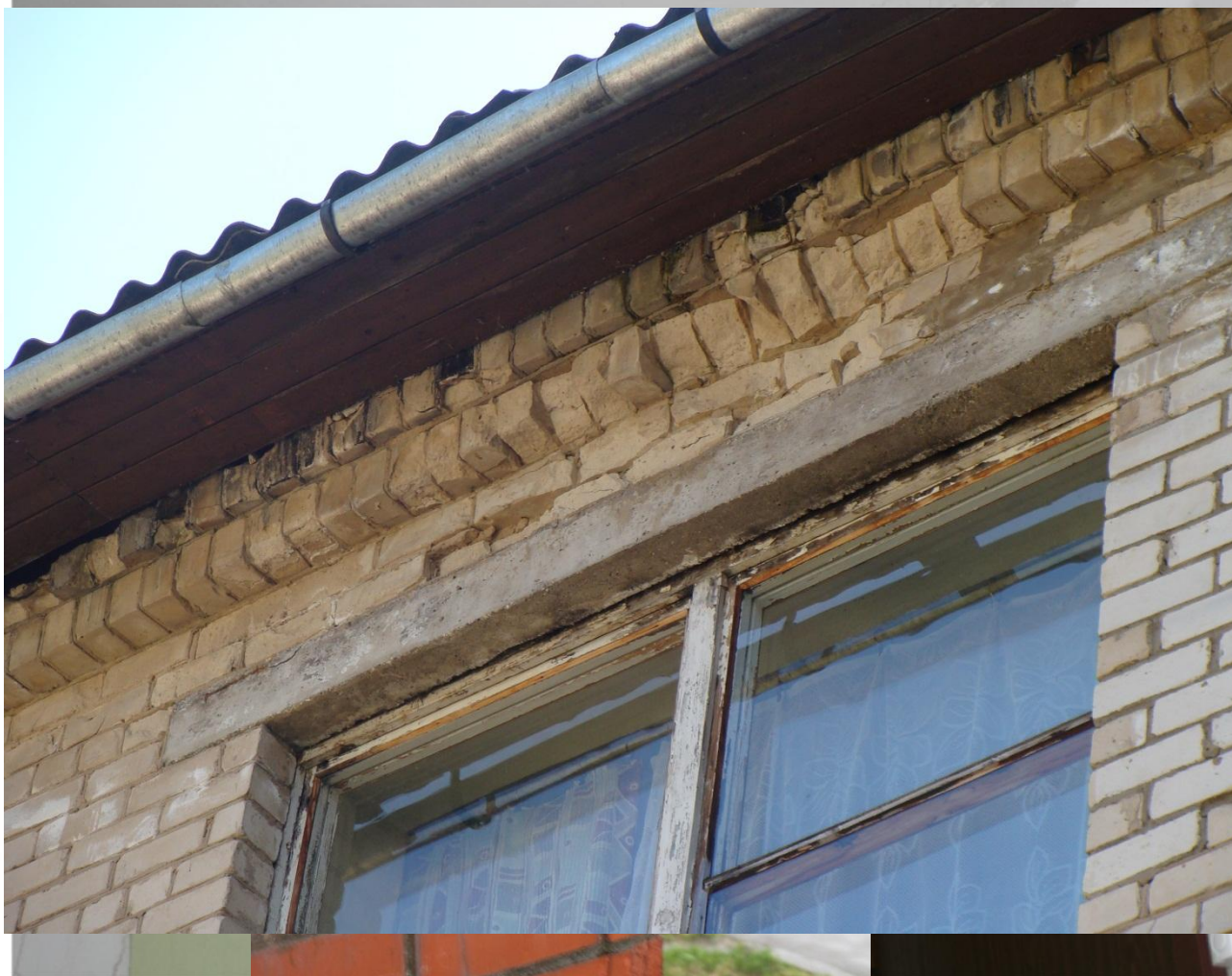
Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra

Ekonomikas ministrija

Kas ir kopīpašums?



DZĪVO
SILTĀK



Republikas
Ekonomikas ministrija

LIAA

Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
Investment and Development Agency of Latvia

Mājokļa renovācija.

Renovējam, jo ...



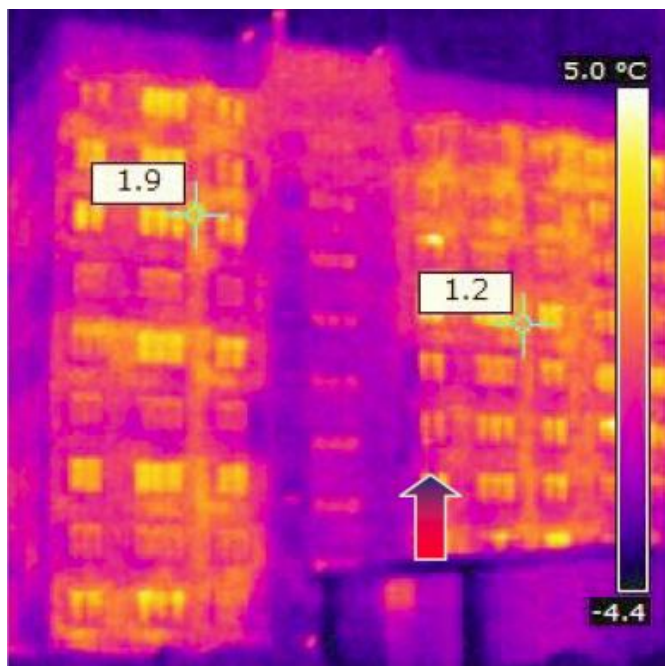
Renovējam, jo ...



Renovējam, jo ...



Renovējam, jo ...



Renovējam, jo ...

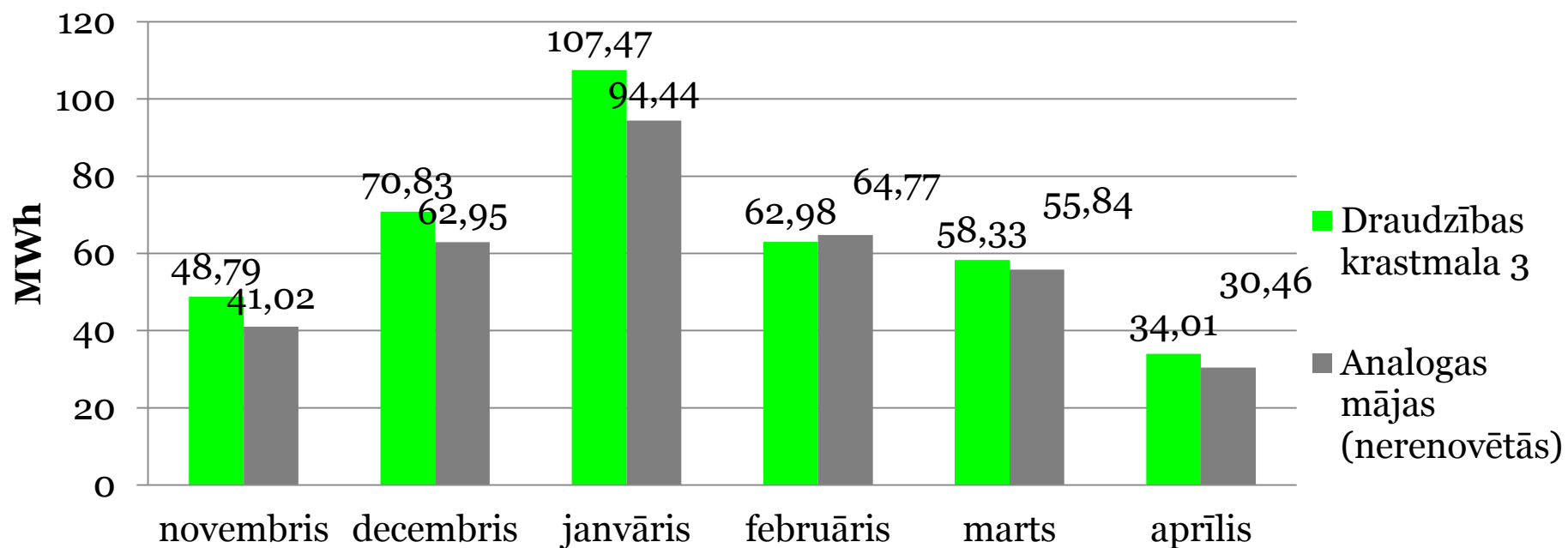




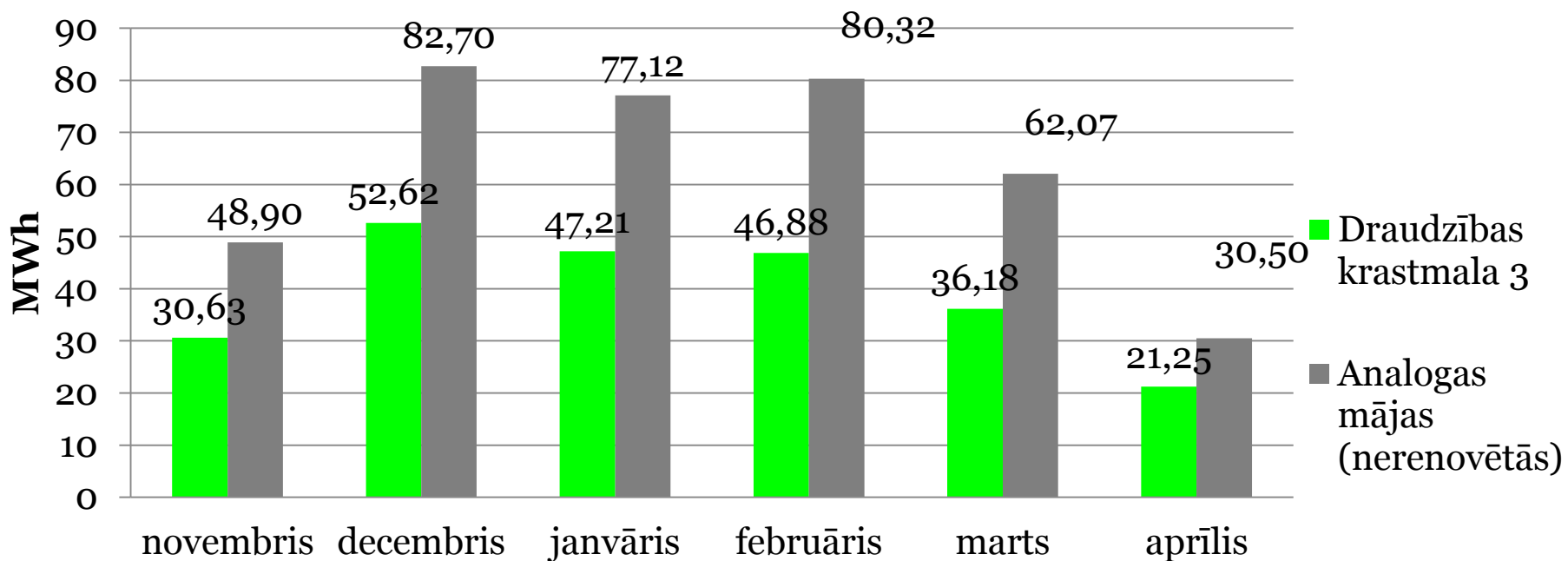
DZĪVO
SILTĀK

Ko iegūstam, renovējot mājokli?

Siltumenerģijas patēriņa salīdzinājums pirms renovācijas 2009./2010.



Siltumenerģijas patēriņa salīdzinājums pēc renovācijas 2010./2011.



Uzlabotu mājas tehnisko stāvokli



- Nosiltinātu fasādi, bēniņus un vai pagraba pārsegumu;
- Jaunus logus;
- Sakārtotu ventilācijas un/vai siltumapgādes sistēmu;
- Sakārtotu apkārtējo vidi u.c.

Vizuāli pievilcīgu māju



DZĪVO
SILTĀK



Vizuāli pievilcīgu māju



E-karte



Raiņa 19A, Madona,
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir četrstāvu ķieģeļu mūra ēka, kura 1969. gadā ir nodota ekspluatācijā. Ēkā ir 24 dzīvokļi ar lietderīgo platību 1192,2 m². un koplietošanas telpu platību 239,2 m². 2010...

Līvzemes iela 21, Salaspils
2011.gadā ēkas renovācijas laikā tika nosiltinātas ēkās ārējās norobežojošās konstrukcijas, bēniņu un pagrabā pārsegumi, kā arī tika veikta jumta seguma nomaīga un veikti citi darbi. Pēc renovācijas p...

"Noras", Baldone, Baldones novads,
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir 3-stāvu paneļu ēka (103. sērija), kura 1986. gadā ir nodota ekspluatācijā. Ēkā ir 30 dzīvokļi. Ēkas kopējā platība ir 2700 m². Ēkas renovācija noslēdzās 2011. gadā. Lai ...

Satiksmes iela 57, Jelgava
Šī ēka ir nodota ekspluatācijā 1978. gadā. Lai uzlabotu ēkas tehnisko stāvokli, 2010. gadā tika veikta ēkas fasādes ārsienu, pagrabā pārseguma un jumta siltināšana, logu nomaīga dzīvokļos un koplietoš...

Jūras iela 10, Carnikava, Carnikavas novads
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir 103. sērijas tipveida projekta ēka un tika nodota ekspluatācijā 1986. gadā. Tajā ir 18 dzīvokļi ar kopējo lietderīgo platību 1620 m² un apkurināmo platību 1091 m². Lai u...

Dārza iela 2, Augšlīgatne, Līgatnes novads
Ēka ir nodota ekspluatācijā 1993. gadā un tās kopējā dzīvojamā platība ir 4004,4 m². Projektā ietverts ir jumta fasādes, apkā...



Kā organizēt mājas renovācijas procesu?

Mājas renovācija = ilgtermiņa projekts

Lēmuma pieņemšana

Kas jāzina pirms lēmuma pieņemšanas?



■ Kas vadīs renovācijas projektu?

- ✓ biedrība
- ✓ pašvaldības vai privātais apsaimniekotājs?

■ Kas būs pilnvarotā persona?

- ✓ pilnvarojuma līgums

■ Kādā tehniskā stāvoklī ir mājoklis, kādus darbus plāno veikt. Izmaksas

■ Daudz sarunu un diskusiju

Lēmums

Lēmuma pieņemšanas veidi



Lēmumu pieņem dzīvokļu īpašnieki

- Kopsapulcē
- Aptaujas veidā
- Vienošanās formā – visu dzīvokļu īpašnieku vienbalsīgs lēmums

Lēmums

Kopsapulce



- Jāauzaicina visi dzīvokļu īpašnieki
- Balsu skaits = dzīvokļu īpašnieku skaitu
- Saistošs visiem, ja balsojusi **50%+1**
- Ja dzīvokļa īpašumam ir vairāki īpašnieki, tad rakstveidā pilnvaro vienu no viņiem vai arī ierodas kopā
- Ja nav iespējas piedalīties, var rakstveidā pilnvarot kādu citu
- Pilnvarā jābūt pamatinformācijai:
vārds un uzvārds, datums un paraksts

Lēmums

Aptaujas veidā



- dzīvokļu īpašniekiem nosūta rakstveida lēmuma par izlemjamo jautājumu projektu un dokumentus, kas saistīti ar lēmuma pieņemšanu, norādot termiņu, kādā jāsniedz atbilde
- ja dzīvokļa īpašnieks nav atbildējis, tad uzskata, ka balsojis **“pret”**
- 5 dienu laikā visiem dzīvokļu īpašniekiem jānosūta balsošanas protokols, kurā jānorāda:
 - ✓ lēmuma projekta nosūtīšanas dienu un dzīvokļu īpašnieku balsošanai noteikto termiņu
 - ✓ pieņemto lēmumu un ar to saistītās balsošanas rezultātus
 - ✓ pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma — atšķirīgo viedokļu saturu
 - ✓ citas būtiskas ziņas par balsojumu

Lēmums



Kopsapulces vai balsošanas protokolā jābūt:

- lēmumam par renovāciju un plānotajiem darbiem
- Izmaksu apjomam
- informācijai par dzīvokļu īpašniekiem, kuri ir “par” renovāciju, bet nevēlas mainīt logus savā atsevišķā īpašumā
- Pilnvarotai personai, kurai ir definēti pienākumi un pilnvaras

Tehniskā dokumentācija

Mājas (ēkas) energoaudits



- Energoaudits ir procedūra, kuras mērķis ir:
 - ✓ iegūt pareizu informāciju par esošo un teorētisko ēkas enerģijas patēriņu un noteikt faktorus, kas to ietekmē (kā tiek izmantota enerģija, kā iespējams samazināt enerģijas patēriņu);
 - ✓ salīdzināt ekonomiski un enerģētiski izdevīgākos energoresursu taupīšanas pasākumus.
- Veic sertificēti energoauditori
- Apsaimniekotājam jāsniedz informācija par ēkas stāvokli un piegādātās enerģijas patēriņu

Saņemot energoauditu nepieciešams:



- Pārbaudīt ēkas platības un konstrukcijas
- Pārbaudīt aprēķināto un izmērīto energoefektivitātes novērtējumu – starpība nevar būt lielāka par **10%** vai **10 kWh/m²**
- Iepazīstināt dzīvokļu īpašniekus ar rezultātiem un vienoties par īstenojamajiem pasākumiem



DZĪVO
SILTĀK

Tehniskā apsekošana

- LBN 405-01 «Būvju tehniskā apsekošana»
- Būvi apseko pirms būves renovācijas, rekonstrukcijas vai restaurācijas darbu projektēšanas, lai noteiktu būves bojājumu apjomu
- Nosaka veicamo darbu apjomu
- Veic sertificēti būvinženieri
- Saraksts www.em.gov.lv
(Būvkomersantu reģistrs)



Būvniecības procesa alternatīvas saskaņā ar VBN (1)



Vispārīgā kārtība (līdz būvdarbu uzsākšanai >3 mēneši):

- plānošanas un arhitektūras uzdevums
- tehniskā projekta izstrādāšana, saskaņošana un akcepts būvvaldē
- būvatļauja
- būves nodošana ekspluatācijā (+ 1 mēnesis pēc būvdarbu pabeigšanas)

Būvniecības procesa alternatīvas saskaņā ar VBN (2)



Vienkāršotā kārtība (2 nedēļas):

- ēkas fasādes vienkāršotai renovācijai (VBN 37.2 punkts un VBN 3.2.1 apakšnodaļa)
- vienkāršotai inženiertīklu pievadu un iekšējo inženiertīklu izbūvei, rekonstrukcijai vai renovācijai (VBN 37.1 punkts un 3.2.2 apakšnodaļa)
- katrai kārtībai būvvaldē jāiesniedz sava apliecinājuma karte.

Ēkas fasādes vienkāršotā renovācija (1)



Fasādes vienkāršotās renovācijas kārtība pieļaujama visām ēkām, kuras nav valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi

Vienkāršotā renovācija ir:

- fasādes renovācija (siltināšana, krāsošana)
- jumta siltināšana un ieseguma nomaiņa
- logu nomaiņa



Ēkas fasādes vienkāršotā renovācija (2)



- Projekta dokumentācijas vēlamais sastāvs:
 - ✓ projektēšanas uzdevums
 - ✓ ēkas tehniskās apsekošanas atzinums
 - ✓ siltināšanas rasējumu komplekts, kurā papildus paredzēts: lietus ūdens notekcauruļu sistēmas izmantošanas iespēja; lietus ūdens novadīšana no jumta lietus kanalizācijā; jumta nožogojums; sniega barjeras
- zibensaizsardzības nepieciešamība
- cokola siltināšana pazemes līmenī

Ēkas fasādes vienkāršotā renovācija (3)



- sienu galu siltumizolācijas slāņa aizsardzība pret mehāniskām iedarbībām
- telpu ventilācija, tajā skaitā bēniņi un pagrabs
- betona ūdens novadīšanas joslas atjaunošana ap ēku
- pielietojamo materiālu veids un to raksturīgākie tehniskie radītāji
- detalizēta darba organizācijas shēma
- izsmeļošs darbu apjomu saraksts
- paskaidrojuma raksts
- atsauce uz projekta pielietojamām ārējām daudzslāņu siltumizolācijas sistēmām ETAG 004.

Līgumā jāparedz



- Projektēšanas uzdevums – darbu apjoms
- Apliecinājuma kartes/būvprojekta pieņemšana
- Kļūdu labošana
- Izmaiņu veikšana
- Autortiesību nodošana
- Atbildības garantija

Tāmēšana



- Sagatavo saskaņā ar Latvijas Republikas būvnormatīva LBN 501-06 „Būvizmaksu noteikšanas kārtība” prasībām
- Tāme:
 - ✓ atspoguļo visus veicamos būvdarbus un palīgdarbus
 - ✓ tiek izstrādā detalizēti, precīzi, atspoguļojot visus darbus un izmantojamos materiālus, neaizmirstot algas un nodokļus
- Tāmi sastāda personas, kuras ir saņēmušas būvprakses sertifikātu

Tehniskā dokumentācija



Mājokļu renovācijas procesa vadība būvniecības kontekstā

Iepirkums un līgumi

Iepirkums būvniecībā (1)



- Lai izvēlētos būvdarbu veicēju, finansējuma saņēmējam ieteicams rīkot iepirkuma procedūru arī gadījumos, ja to neparedz normatīvie akti
- Iepirkuma procedūras dod iespēju piedalīties lielākam skaitam uzņēmēju, no kuriem iespējams izvēlēties piemērotāko
- Organizējot iepirkumu par būvdarbiem, ļoti svarīgi precīzi un nepārprotami izstrādāt prasības potenciālajiem pretendentiem, kā arī sniegt visu nepieciešamo informāciju par paredzamajiem būvdarbiem
- Pieaicināt būvuzraugu
- Definēts darbu apjoms

Iepirkums būvniecībā (2)



Minimālās prasības potenciālajam izpildītājiem:

- uzņēmums reģistrēts būvkomersantu reģistrā
- atbildīgajiem speciālistiem ir atbilstoši būvprakses vai arhitekta prakses sertifikāti
- pieredze līdzīgu darbu izpildē

<http://www.em.gov.lv/>

- Būvkomersantu reģistrs
- Būvprakses un arhitektu prakses sertifikātu reģistrs

Būvdarbu līgums (1)



Korekts līgums - veids, kā pasargāties pret negodīgu izpildītāju

Līgumā norāda:

- līguma priekšmetu, līgumcenu un tās samaksas kārtību
- būvdarbu apjomu (saskaņā ar projekta dokumentāciju)
- līguma izpildes termiņu, vietu un nosacījumus (laika grafiks)
- līguma grozīšanas kārtību
- līgumslēdzēju pušu atbildību par līguma neizpildīšanu

Būvdarbu līgums (2)



- būvdarbu vadītāja klātbūtni
- būvdarbu dokumentēšanu
- būvdarbu pieņemšana-nodošanas kārtību
- bankas galvojumu vai apdrošināšanas polises nepieciešamību
- garantijas laiku
- kļūdu/defektu labošanu
- apakšuzņēmēju piesaisti
- citus noteikumus

Biežāk veikti darbi, risinājumi

Biežāk veiktie renovācijas darbi daudzdzīvokļu mājā



- fasādes siltināšana un krāsošana
- jumta siltināšana un seguma nomaiņa
- logu nomaiņa dzīvokļos un koplietošanas telpās
- pagraba pārsegumu siltināšana
- siltumapgādes sistēmas renovācija
- ventilācijas sistēmas renovācija u.c.

Fasādes siltināšana



- Siltināšanas tehniskie risinājumi **tiek reglamentēti**
- Ēku siltināšanā būtiskās prasības ir noteiktas:
 - ✓ LBN 002-01 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”
 - ✓ LBN 201-10 “Būvju ugunsdrošība”
 - ✓ Eiropas tehnisko apstiprinājumu pamatnostādnes ETAG 004 “Ārsienu daudzslāņu siltumizolācijas sistēmas”

Eiropas tehnisko apstiprinājumu vadlīnijas ārējām daudzslāņu siltumizolācijas sistēma ETAG 004.

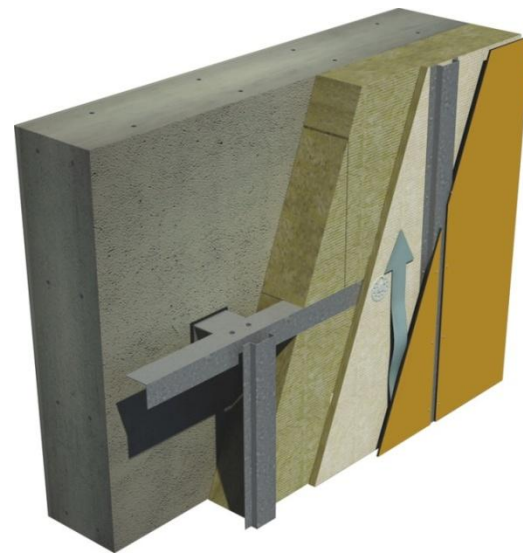


- Nosaka Latvijas būvnormatīvs LBN 002-01 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"
- Tipveida fasādes siltināšanas paņēmieni
- Eiropas tehnisko apstiprinājumu vadlīnijas ārējām daudzslāņu siltumizolācijas sistēmām ETAG 004
- Fasāžu siltināšanas sistēma ir testēta, paredzot vismaz 25 gadu ekspluatācijas laiku
- Nosaka detalizētu instrukciju sistēmas instalācijai un darbu veikšanas tehnoloģijai

Ventilējamas fasādes



Ar koka karkasu un koka apdari



Ar metāla karkasu un plākšņu apdari



- Šie nav vienīgi risinājumi
- Arī ventilējamās fasāde
- Jautā projektētājam

Svarīgi!!!



Būvdarbu veicēji bieži iesaka daudzstāvu ēkās minerālvates siltumizolāciju nomainīt ar putu polistirola siltumizolāciju



To ne vienmēr pieļauj būvnormatīvs LBN 201-10 “Būvju ugunsdrošība”

Būtiskākās kļūdas

- netiek iestrādātas minerālvates atdalošās joslas piecu un vairāk stāvu ēkās
- siltumizolācijas plātnes netiek pielīmētas pa perimetru, bet ar «pikām» (tas būtiski pazemina ugunsdrošību)
- netiek ievērota apdares slāņu iestrādāšanas tehnoloģija



Ventilācija



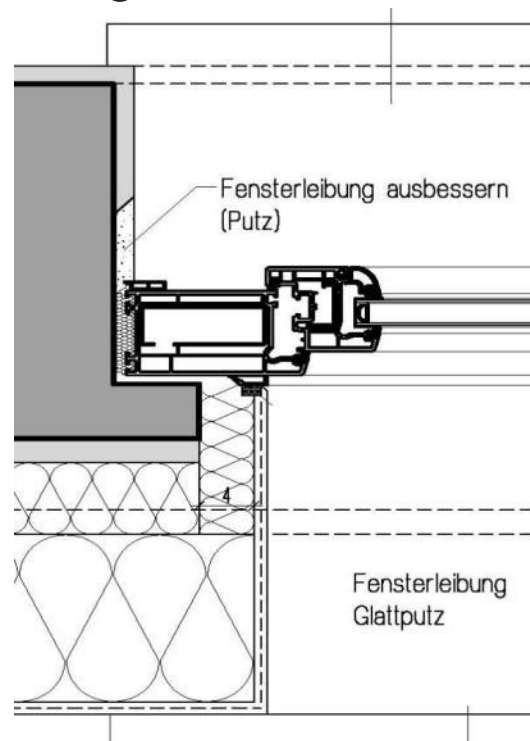
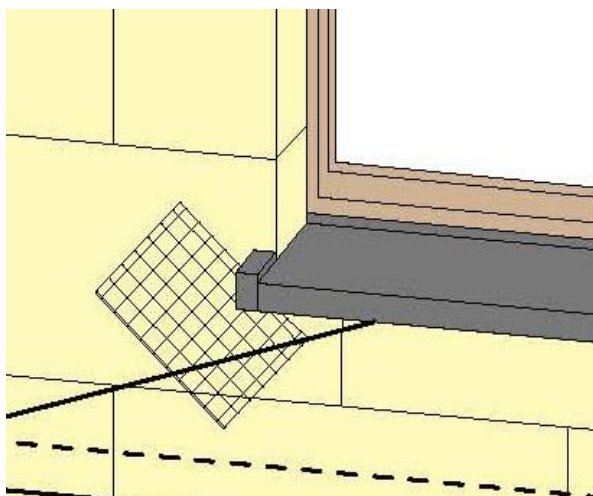
- Laba ventilācija = veselīga dzīve!
- Minimālais – jāatbrīvo un jāiztīra ventilācijas šahtas
- Maksimālais - rekuperācijas sistēma



Logi

Logiem jābūt:

- vēlams aprīkoti ar pašregulējošu ventilācijas sistēmu;
- ar pēc iespējas zemāku siltumcaurlaidību ($U \leq 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$);
- gatavotiem no videi un veselībai nekaitīgiem materiāliem (bezsvina);
- pareizi iestrādātiem.





- Pirms līguma noslēgšanas pieprasīt no pretendentiem uz darbu veikšanu montāžas procesa aprakstu (tehniskos noteikumus) un montāžas shēmu
- Montāžas darbu veicēju kvalifikāciju apliecinošus dokumentus (vismaz vienam no 2-3 strādnieku brigādes)
- Pirms aiļu apdares darbu uzsākšanas sastādīt un abpusēji parakstīt slēpto darbu pieņemšanas-nodošanas aktu (no pasūtītāja puses piedalās pasūtītāja izvēlēts būvuzraugs vai cits pieaicināts speciālists)
- Atbilstības deklarācijas konkrētajam loga tipam ar pārbaužu aktiem pielikumā par pieprasīto (deklarēto) īpašību pārbaudi
- CE marķējuma esamība

Siltumapgādes sistēmas renovācija (1)



- automātiskā siltummezgla izbūve (ja nav)
- guļvadu un stāvvadu siltināšana
- stāvvadu balansēšana
- termostatisko vārstu uzstādīšana
- alokatoru (siltuma maksas sadalītāju) uzstādīšana

Siltumapgādes sistēmas renovācija (2)



- **Esošās** siltumapgādes sistēmas (viencauruļu) **pārbūve**, nemainot sistēmas darbības principu. Var uzstādīt termostatus un alokatorus uz katra radiatora
- Pārbūve uz **vertikālo divcauruļu** sistēmu. Ieteicams, ja siltuma augšējā sadale bēniņos. Ieguvums – vienmērīgs siltuma daudzuma sadalījums visos dzīvokļos
- Pārbūve uz **horizontālo divcauruļu** sistēmu. Priekšrocība - skaidra uzskate

Būvuzraudzība (1)



- Būvuzraugs ir pasūtītāja pārstāvis būvlaukumā!
- Nav pieļaujams izvēlēties būvuzraugu pēc būvkomersanta ieteikuma!
- Būvuzraugs ir atbildīgs par:
 - ✓ būvdarbu norises uzraudzību kopumā, atbilstoši būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un noslēgtajam būvuzraudzības līgumam
 - ✓ lai būvdarbos tiktu izmantoti kvalitatīvi un būvprojektam atbilstoši būvizstrādājumi

Līgumā jāparedz



- Interēšu konflikta neesamība
- Pārstāvības robežas
- Apmeklējumu biežums
- Atskaites par padarīto
- Apakšuzņēmēju/darbinieku piesaiste
- Atbildības garantija

Atbildība



- Par ieceres īstenošanu atbilstoši izstrādātajai **vienkāršotas renovācijas** vai vienkāršotas rekonstrukcijas ieceres dokumentācijai atbild vienkāršotas rekonstrukcijas vai vienkāršotas renovācijas ierosinātājs (**Pasūtītājs**)
- Tāpēc renovācijas ierosinātājam rūpīgi jāseko ieceres īstenošanas gaitai, nepieļaujot atkāpes no apstiprinātā tehniskā risinājuma

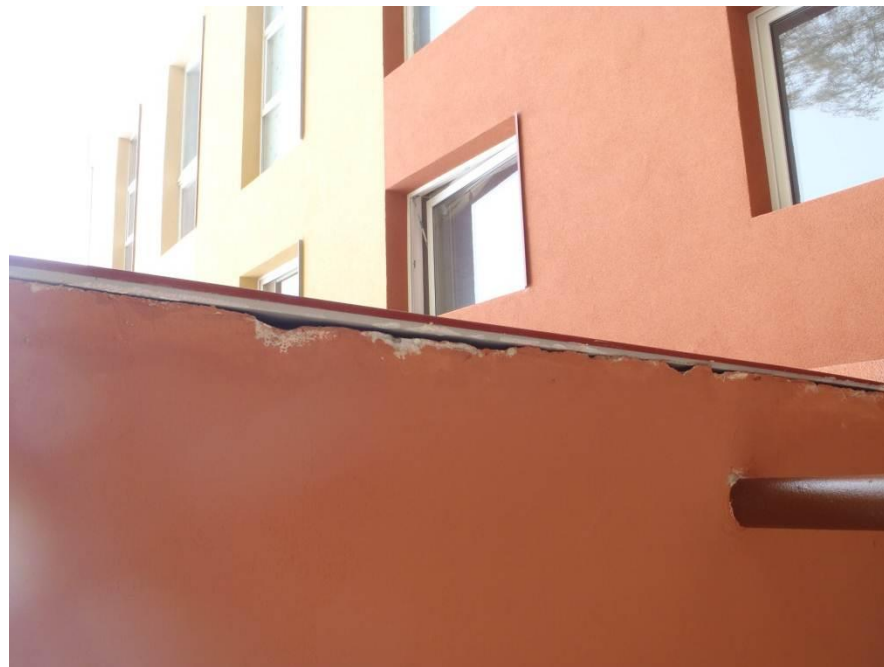


Mājas renovācija = ilgtermiņa projekts

Būtiski!

- Kvalitatīva sākotnējā dokumentācija
- Kvalificēti speciālisti
- Iepirkuma procedūra un līgums
- Informēt dzīvokļu īpašniekus visos projekta īstenošanas posmos
- Vaicāt LIAA, bankai, NVO u.c.

- Būvdarbu veicēji dažkārt iesaka “racionalizēt” projektā ietvertos risinājumus. Nepiekrītiē!
- Plānotās izmaiņas pirms būvdarbu veikšanas obligāti jāaskaņo ar projekta autoru
- Atkāpes no prasībām var būtiski kaitēt ēkas ugunsdrošībai un apdares kvalitātei
- Svarīgi ievērot būvprojektā un tehniskajos noteikumos noteiktos tehniskos risinājumus un darbu izpildes tehnoloģiju
- Apdrošināšana



www.twitter.com/siltinam

www.em.gov.lv/dzivosiltak

www.facebook.com/dzivosiltak

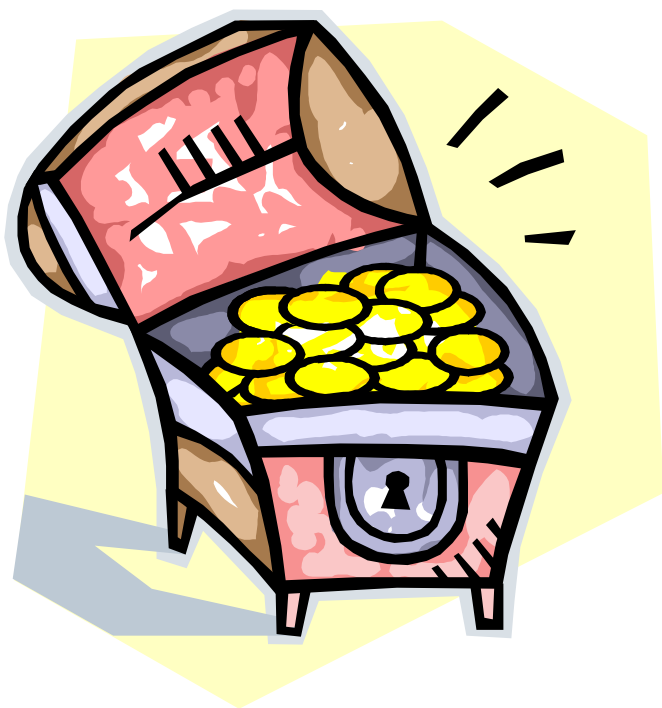
www.draugiem.lv/siltinam

<http://www.vimeo.com/dzivosiltak>

www.youtube.com/siltinam

www.slideshare.net/siltinam

Kā piesaistīt finansējumu?



mājas
uzkrājumi

Kā piesaistīt finansējumu?



EIROPAS SAVIENĪBA



EIROPAS REĢIONĀLĀS
ATTĪSTĪBAS FONDS



Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
Investment and Development Agency of Latvia



Latvijas Republikas
Ekonomikas ministrija



Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
Investment and Development Agency of Latvia

Kā piesaistīt finansējumu?



Swedbank



Projekta iesniegums



DZĪVO
SILTĀK



Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
Investment and Development Agency of Latvia



DZĪVO
SILTĀK

Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi

Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
Klientu apkalpošanas nodaļa

2012. gada rudens



IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ!

Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi



Mērķis – mājokļu energoefektivitātes paaugstināšana daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, lai nodrošinātu dzīvojamā fonda ilgtspēju un energoresursu efektīvu izmantošanu

Finansējuma saņēmēji – daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki

Projektu iesniegumu atlase – no 2012. gada 26. oktobra līdz brīdim, kamēr aktivitātes ietvaros pieejamais finansējums būs izlietots

Pieejamais finansējums – 15 miljoni latu

Aktivitāti regulē

Ministru kabineta 2011.gada 5. aprīļa noteikumi
Nr.272 “Noteikumi par darbības programmas
“Infrastruktūra un pakalpojumi” papildinājuma
3.4.4.1.aktivitātes “Daudzdzīvokļu māju
siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” **projektu
iesniegumu atlases devīto un turpmākajām
kārtām”**

Izmaiņas Ministru kabineta noteikumos



Jaunums - atbalstāmo būvdarbu izmaksās iekļaut:

- Rekuperācijas sistēmas uzstādīšanu
- Ēkas inženierkomunikāciju atvērīšanu no siltināmās virsmas

Mainās:

- Projektētāja profesionālas civiltiesiskās apdrošināšanas summas pielīdzināmas būvdarbu apjomam

Papildus pie projekta iesnieguma jāpievieno:

- Siltumenerģijas piegādātāja izziņu par siltumenerģijas patēriņu ēkā
- Līgumu par tehniskā projekta vai vienkāršotās renovācijas dokumentācijas izstrādi

Dzēsts:

- No projekta iesniegumu veidlapas 4.2. sadaļas dzēsta pozīcija
Neparedzētie izdevumi

Svarīgi!

Pie projekta iesnieguma nebūs jāpievieno būves inventarizācijas lieta vai ēkas kadastrālas uzmērīšanas lieta

Projektu iesniedzēji

**Mājas
iedzīvotāju
pilnvarojuma
līgums**

Juridiska persona

- DzīKS
- DzĪB
- SIA
- AS
- Pašvaldības uzņēmums

VAI

Fiziska persona

- Mājas pārvaldnieks
- Cita pilnvarotā persona

**Projekta
iesniegums**



**Projekta
iesniegums**

Ēkas atbilstības nosacījumi

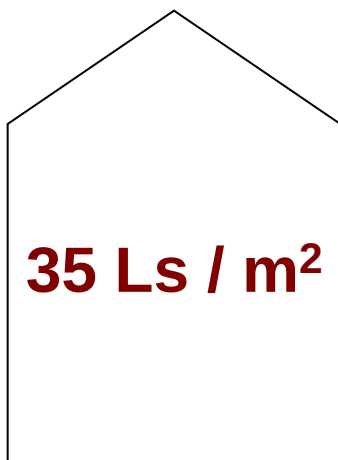


Uz atbalstu var pretendēt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, kuriem:

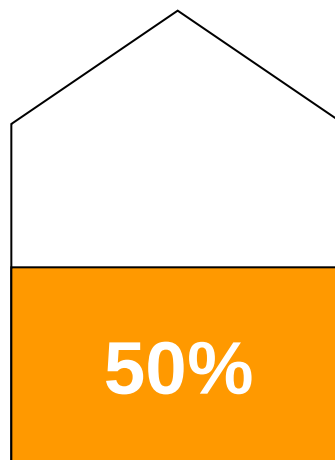
- mājas būvniecība uzsākta pirms 1993. gada (ieskaitot) un tā ir nodota ekspluatācijā līdz 2002.gadam (ieskaitot)
- māja ir sadalīta dzīvokļu īpašumos un vienam īpašniekam pieder ne vairāk kā 20% no kopējā dzīvokļu īpašumu skaita*
- mājā esošo neapdzīvojamo telpu platība nepārsniedz 25% no dzīvojamās telpas kopējās platības

** neattiecas uz valsts un pašvaldības īpašumā esošajiem dzīvokļu īpašumiem*

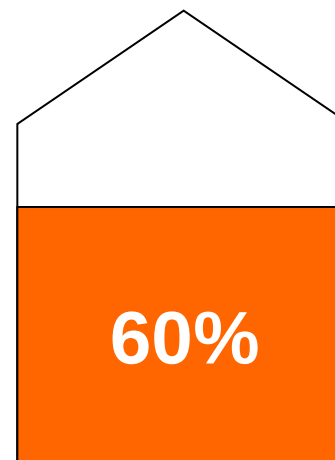
Atbalsta apjoms



Vienam projekta iesniegumam maksimāli pieļaujamais ERAF līdzfinansējums – **ne vairāk kā 35 latu uz vienu dzīvojamās mājas kopējās platības m²**

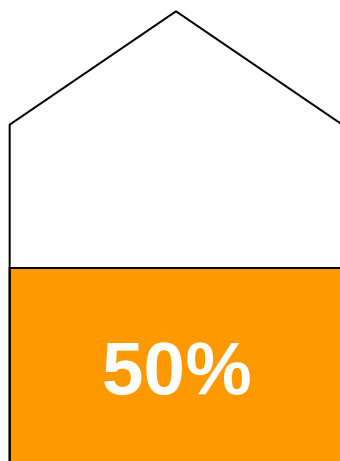


Atgūstamie līdzekļi no kopējām attiecināmajām izmaksām ir **50%**



Ja **10%** no dzīvokļu īpašniekiem ir **maznodrošinātas personas statuss**, tad atgūstami ir **60%** no kopējām attiecināmajām izmaksām

Atbalsta apjoms (turpinājums)



PIEMĒRS

- Dzīvojamās mājas kopējā platība ir **1000 m²**
- Projekta kopējās attiecināmās izmaksas ir **90 000 Ls**
- Maksimālais līdzfinansējums ir **35 000 Ls**, nevis 45 000 Ls, jo maksimāli pieļaujamais līdzfinansējums ir ne vairāk kā 35 lati uz vienu dzīvojamās mājas kopējās platības m²

Kādām darbībām paredzēts atbalsts



- Projekta dokumentācijas sagatavošanai
- Projekta būvuzraudzībai un autoruzraudzībai
- Būvdarbu veikšanai





Kādi līdzekļi ir atgūstami?

Attiecināmās izmaksas



Būvdarbu izmaksas:

- ēku ārējo norobežojošo konstrukciju būvelementu siltināšana un nomaiņa, tai skaitā ārsienu logu, kas atrodas atsevišķu dzīvokļu īpašumu robežās, atjaunošana un nomaiņa
- pagraba un augšējā stāva pārseguma siltināšana
- kāpņu telpas remonts, ja tiek veikti energoefektivitātes darbi kāpņu telpā (nepārsniedzot 5% no projekta kopējām attiecināmajām izmaksām)
- siltumapgādes un karstā ūdens sadales sistēmas renovācija vai rekonstrukcija, izņemot siltumenerģijas un karstā ūdens ražošanas avotu uzstādīšanu, renovāciju vai rekonstrukciju
- ventilācijas sistēmas izveide, renovācija vai rekonstrukcija

Attiecināmās izmaksas



Būvdarbu izmaksas:

- ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu funkcionāli nedalāmu elementu atjaunošana, kas paredzēta tehniskajā projektā vai vienkāršotās renovācijas dokumentācijā
- rekuperācijas sistēmas uzstādīšana ēkā siltumenerģijas atkārtotai izmantošanai, ja tiek īstenota vismaz viena iepriekšminētajām aktivitātēm
- ēkas inženierkomunikāciju sistēmu atvirzīšana no siltināmās virsmas, ja tā nepieciešama siltumizolācijas materiālu uzklāšanai uz ēkas ārējo norobežojošo konstrukciju būvelementu virsmas un paredzēta tehniskajā projektā vai vienkāršotās renovācijas dokumentācijā



Attēla avots: Microsoft Word

Attiecināmās izmaksas



- Projekta būvuzraudzības un autoruzraudzības izmaksas
- Energoaudita, tehniskās apsekošanas, būvniecības izmaksu tāmes un būvprojekta vai vienkāršotās renovācijas dokumentācijas izstrādāšanas izmaksas un tehniskā projekta ekspertīzes izmaksas



Tehniskās dokumentācijas izstrādāšanas, būvuzraudzības un autoruzraudzības izmaksas nedrīkst pārsniegt 10% no kopējām attiecināmajām izmaksām



Citi svarīgi nosacījumi

Papildu prasības



- Projektētāja profesionālā civiltiesiskās atbildības apdrošināšana
- Būvniecības garantijas laika garantijas apdrošināšana vai būvniecības garantijas laika bankas garantija
- Būvdarbu būvuzraudzība

Projektētāja apdrošināšana



Projektu iesniegumiem no 2012. gada 1.janvāra līdz 2012. gada 31.decembrim

- Ir jāiesniedz projektētāja profesionālā civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polise kas *nav mazāka par summu 100 000 LVL/gadā*

Projektu iesniegumiem sākot no 2013. gada 1.janvāra

- Ir jāiesniedz projektētāja profesionālā civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polise kurā *apdrošinājuma summa nav mazāka par projekta kopējo būvniecības izmaksu apmēru*

Svarīgi!

Sākot ar 2013. gadu apdrošināšanas un retroaktīvais periods (ja tāds ir noteikts) kopā nevar būt īsāks par diviem gadiem, bet pagarinātais paziņošanas periods nav īsāks par trim gadiem



Iepirkums



Iepirkuma procedūra tiek veikta:

- ✓ Saskaņā ar Ministru kabineta 2008.gada 5.februāra noteikumiem Nr.65 “Noteikumi par iepirkuma procedūru un tās piemērošanas kārtību pasūtītāja finansētiem projektiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.65)
vai
- ✓ Publisko iepirkumu likumu*

Jāņem vērā, ka:

- pirms iepirkuma procedūras uzsākšanas LIAA jāiesniedz iepirkuma plāns un nolikums saskaņošanai
- pēc iepirkuma procedūras veikšanas visi dokumenti ir jāiesniedz LIAA saskaņošanai
- līgumu ar būvnieku var slēgt tikai pēc iepirkuma procedūras saskaņošanas ar LIAA



Kā noteikt pēc kādiem nosacījumiem jāveic iepirkums?



Publisko iepirkumu likuma subjekti

(PIL 1.panta 10.punkts)



Publisko iepirkumu likums

Dzīvokļu īpašnieku kooperatīva sabiedrība
Dzīvokļu īpašnieku biedrība
Komerksabiedrības (SIA, AS)

(kuras nav Publisko iepirkuma likuma subjekti)

Fiziska persona

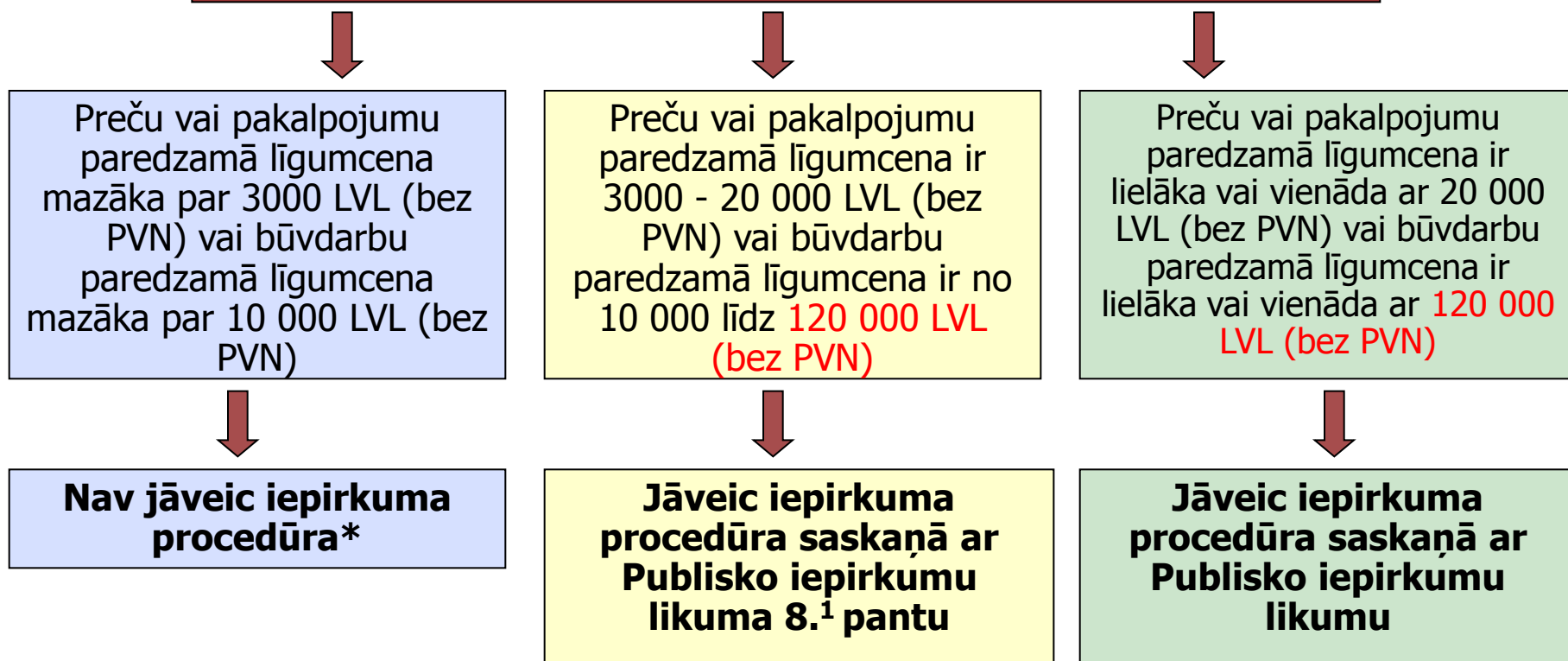


Ministru kabineta 2008. gada 5.februāra noteikumi Nr.65 "Noteikumi par iepirkuma procedūru un tās piemērošanas kārtību pasūtītāja finansētiem projektiem"

Vai jāveic iepirkuma procedūra? (publisko iepirkuma likuma subjekti)



Iepirkuma paredzamās līgumcenas noteikšana



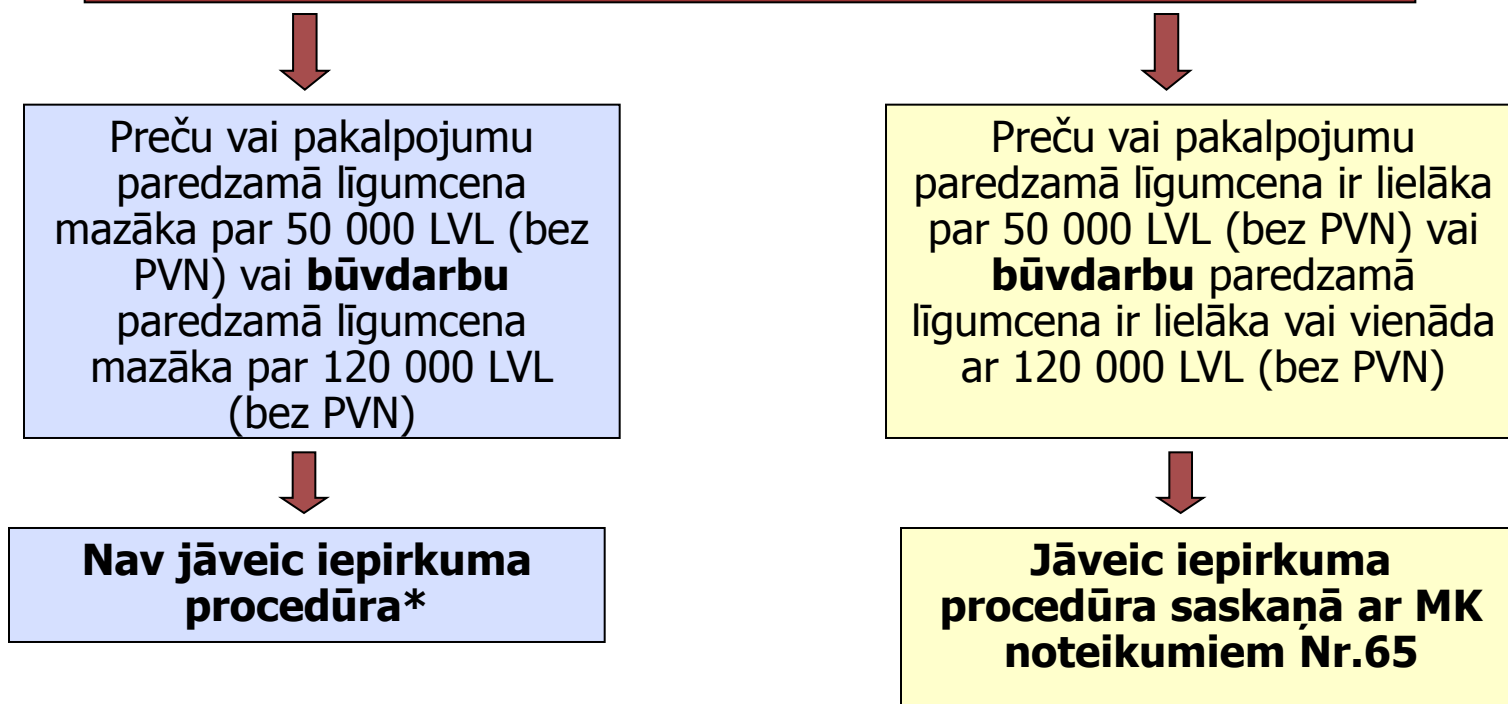
**Izvēloties saimnieciski un ekonomiski izdevīgāko piedāvājumu*

Vai jāveic iepirkuma procedūra?

(Dzīvokļu īpašnieku kooperatīva sabiedrība,
Dzīvokļu īpašnieku biedrība
Komerksabiedrības (SIA, AS), Fiziska persona)



Iepirkuma paredzamās līgumcenas noteikšana



** Izvēloties saimnieciski un ekonomiski izdevīgāko piedāvājumu*

Paredzamā iepirkuma līgumcena



DZĪVO
SILTĀK

- ✓ Nedrīkst iepirkumu nepamatoti sadalīt daļās, lai izvairītos no iepirkuma procedūras veikšanas
- ✓ Ja iepirkuma priekšmets ir līdzīgas preces vai pakalpojumi, paredzamo līgumcenu nosaka kā kopējo šo preču vai pakalpojumu summu



Svarīgi:

- *legādājoties pakalpojumus, rūpīgi jāizvērtē vai nerodas interesu konflikts (personīgs un profesionāls), arī gadījumos, ja netiek veikta iepirkuma procedūra. Pirms līguma slēgšanas aicinām iepazīties ar Padomes Regulu Nr. 1605/2002, 94 pants un 52. panta 2. punkts.*
- *Papildus vēršam uzmanību, ka gadījumā, kad nav jāveic iepirkuma procedūra, kontaktēšanās ar potenciālajiem pakalpojumu sniedzējiem ir jānodrošina ievērojot pārredzamību un vienlīdzīgu attieksmi. Pirms pakalpojuma sniedzēja izvēles iesakām iepazīties ar šo informāciju - <http://www.cfla.gov.lv/lv/jaunumi/2012/par-tirgus-izpeti-apliecinosiem-dokumentiem-izdrukam-un-skaidrojumiem-zemslieksna-iepirkumiem>*



Kas nepieciešams, lai pieteiktos?

Iesniedzamie dokumenti



Lai pieteiktos atbalstam ir jāiesniedz **aizpildīta projekta iesnieguma veidlapa un šādi papildus dokumenti:**

- Dzīvokļu īpašnieku **kopsapulces protokols** vai **balsošanas protokols** (t.s. aptaujas lapas) (kopija) vai arī **savstarpēju vienošanos**, kurā:
 - ✓ pieņemts lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovāciju;
 - ✓ norādītas renovācijas darbu izmaksas
 - ✓ norādīta pilnvarotā persona, kas ir tiesīga iesniegt projekta iesniegumu, kā arī veikt citas ar ERAF finansējuma saņemšanu saistītās darbības
- Siltumenerģijas piegādātāja **izziņu par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas siltumenerģijas patēriņu** (atsevišķi norādot siltumenerģijas patēriņu apkurei un karstā ūdens sagatavošanai) par ēkas energoaudita pārskata V sadaļā „Ēkas patēriņš un uzskaitē” norādīto periodu (ja attiecināms).
- Pašvaldības izdotas **izziņas** (kopijas) **par maznodrošinātās personas statusa piešķiršanu**, kurās norādīts dzīvokļa īpašnieks un laiks, līdz kuram piešķirts maznodrošinātās personas statuss (ja piemērojams)

Iesniedzamie dokumenti

(turpinājums)



- Certificēta energoauditora izstrādāts ēkas **energoaudita pārskats** (kopija) vai **ēkas apsekojuma ziņojums** renovācijas pasākumu īstenošanai (MK noteikumu 4. pielikums)*
- Būvvaldē saskaņots **būvprojekts tehniskā projekta stadijā** par visiem projekta ietvaros plānotajiem būvdarbiem (kopija) vai, ja paredzēta vienkāršotā renovācija, **būvvaldē saskaņota apliecinājuma karte** par projektā veicamajiem darbiem (kopija)
- **Līgumu** par tehniskā projekta vai vienkāršotās renovācijas dokumentācijas izstrādi (kopija)
- Projektētāja profesionālās civiltiesiskās apdrošināšanas polise (kopija)

** Ēkas apsekojuma ziņojumu pievieno projektam, ja projekta iesniegums iesniegts par tipveida daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, kas būvēta pēc 1957.gada, ir ar vismaz trīs (virszemes) stāviem, kuras vidējais siltumenerģijas patēriņš apkurei pēdējos piecos kalendāra gados ir no 105 līdz 165 kWh uz apkurināmās platības kvadrātmetru gadā un kurā uzstādīts siltumenerģijas skaitītājs apkurei*

Dokumentu noformēšana



Visiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likuma un Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” prasībām

Iesniedzot LIAA dokumentus, kas satur vairāk nekā 1 lapu, lapām jābūt caurauklotām un sanumurētām, pēdējās lapas aizmugurē jābūt norādei „Šajā dokumentā sanumurētas un caurauklotas (cipars vārdiem) lapas, datums, amats, paraksts un paraksta atšifrējums”

Piemērs:

*Šajā dokumentā sanumurētas un caurauklotas 50 (piecdesmit) lapas.
Pievienoto dokumentu kopijas pareizas.
SIA AADDD valdes locekle Ieva Kalniņa*

(paraksts)

Rīga, 2011 gada 24. martā

Projektus iesniedz LIAA

Pērses ielā 2 (1.stāvā), Rīgā



Papīra formātā

■ Iesniedz 1 eksemplārā:

- ✓ LIAA Klientu apkalpošanas nodaļā personīgi

vai

- ✓ pa pastu ierakstītā vēstulē*

■ PI veidlapu papildus iesniedz elektroniski datu nesējā vai nosūta uz e-pastu veidlapa@liaa.gov.lv 3 darba dienu laikā pēc projekta iesniegšanas LIAA:

- ✓ PI veidlapu – DOC, JPD datņu formātā
- ✓ PI veidlapas 4.1. un 4.2. sadaļā ietverto informāciju – XLS datņu formātā

VAI

Elektroniskā formātā

■ PI elektroniski var iesniegt:

- ✓ pa pastu ierakstītā vēstulē*

vai

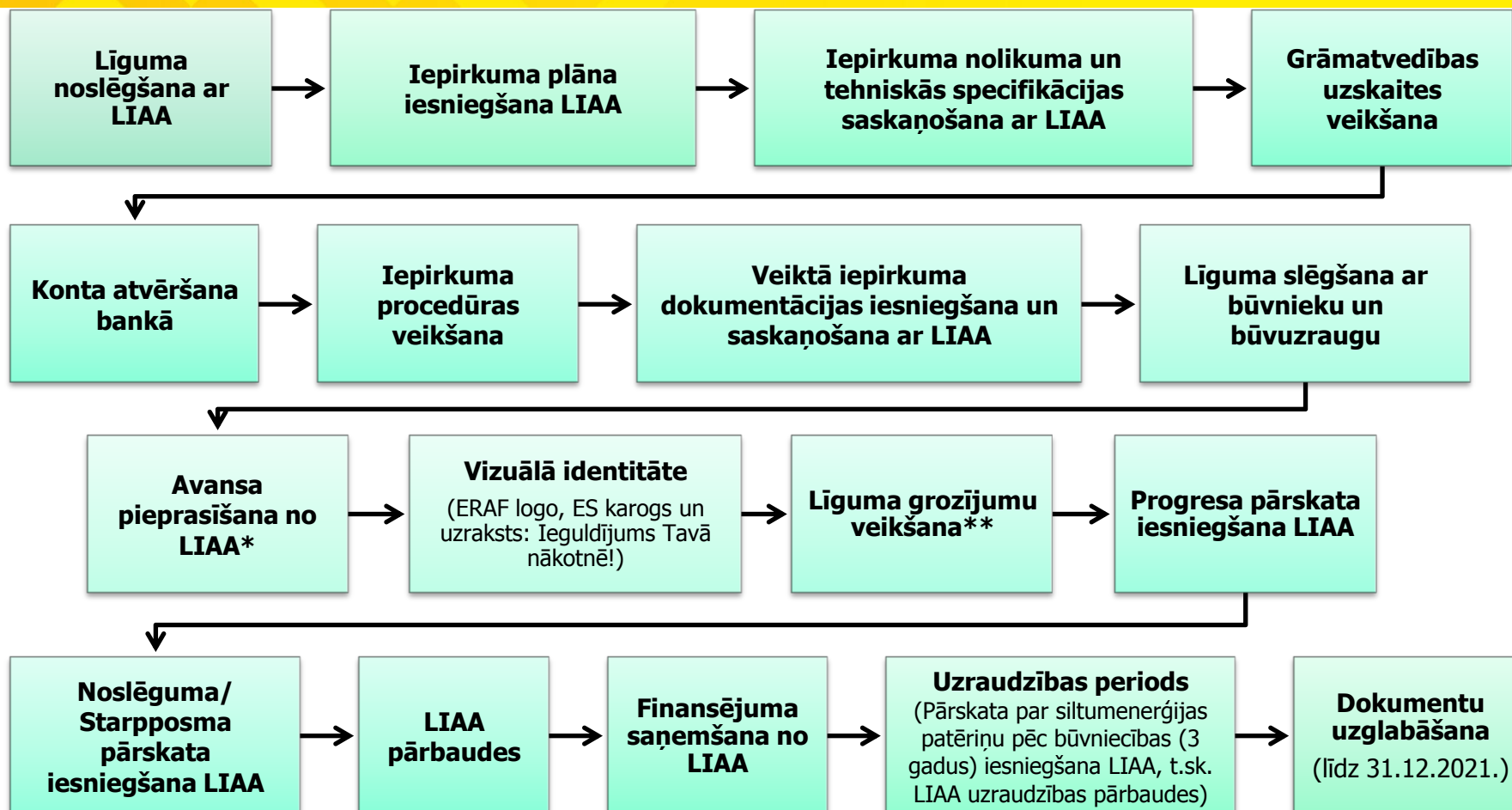
- ✓ elektroniski, nosūtot uz e-pasta adresi sf.projekti@liaa.gov.lv

■ PI veidlapai un papildus iesniedzamo dokumentu oriģināliem jābūt parakstītiem katram atsevišķi ar to autora drošu elektronisko parakstu

■ Apliecinātiem ar laika zīmogu pirms projektu iesniegšanas beigu termiņa

**** ja pa pastu sūtītais projekta iesniegums ir nosūtīts vienā kalendārajā mēnesī, bet saņemts LIAA vēlāk kā nākamā mēneša piektajā dienā, projekta iesniegumu vērtē kopā ar projektu iesniegumiem, kuri saņemti LIAA nākamajā kalendāra mēnesī***

Projekta īstenošanas soļi



* Ja projekta iesniegumā tika plānots Avanss. Avansa pieprasījums LIAA jāiesniedz 6 mēnešu laikā pēc līguma slēgšanas.

** Ja ir nepieciešami



Pieejamie finansējuma maksājuma veidi



- Avansa maksājums nevar būt lielāks par **20%** no pieprasītā ERAF finansējuma.

Saņemšanas nosacījumi:

- noslēgts līgums ar LIAA par projekta īstenošanu
- noslēgts līgums ar darbu izpildītāju par vismaz 50% no projekta kopējo attiecināmo izmaksu summas
- iesniegts iepirkuma plāns LIAA
- pirmā iepirkuma procedūra ir uzsākta ne vēlāk kā triju mēnešu laikā pēc līguma par projekta īstenošanu noslēgšanas ar LIAA
- projekta īstenošanas uzsākšanai ir **atvērts norēķinu konts Valsts kasē vai darījumu konts kredītiestādē**, kas norādīts līgumā ar LIAA par projekta īstenošanu
- Starpposma maksājums
- Noslēguma maksājums



Projektu vērtēšanas kritēriji

Kvalitātes vērtēšanas kritēriji



legūtais siltumenerģijas ietaupījums
(megavatstundas/gadā) attiecībā pret
projekta iesniegumā norādīto ERAF
finansējumu (tūkstošos latu)

Koeficients

≥ 2

legūtais siltumenerģijas ietaupījums
(megavatstundas/gadā) attiecībā pret projekta
iesniegumā norādīto ERAF finansējumu
(tūkstošos latu)*

*Ja uz projekta iesnieguma iesniegšanas dienu vismaz 10 %
no daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem ir noteikts
maznodrošinātas personas statuss

≥ 1.6

Neprecizējamie atbilstības kritēriji



Projekta iesniegumam ir jābūt pievienotiem:

- sertificēta energoauditora izstrādāts energoaudita pārskats vai ēkas apsekojuma ziņojums renovācijas pasākumu īstenošanai
- būvvaldē saskaņots būvprojekts tehniskā projekta stadijā, vai, ja paredzēta vienkāršotā renovācija, būvvaldē saskaņota apliecinājuma karte par projektā veicamajiem darbiem

Neprecizējamie atbilstības kritēriji (turpinājums)



Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā:

- siltumenerģijas ietaupījums pēc renovācijas īstenošanas ir ne mazāk kā 20% gadā
- būvniecība uzsākta pirms 1993. gada (ieskaitot) un tā ir nodota ekspluatācijā līdz 2002.gadam (ieskaitot)
- sadalīta dzīvokļu īpašumos, un vienam īpašniekam pieder ne vairāk kā 20% no kopējā dzīvokļu īpašumu skaita (procentuālais sadalījuma apjoms neattiecas uz valstij un pašvaldībām piederošiem dzīvokļu īpašumiem)
- esošo neapdzīvojamo telpu platība nepārsniedz 25% no dzīvojamās mājas kopējās platības

Neprecizējamie atbilstības kritēriji (turpinājums)



- nav iekļauta Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā
- siltumenerģijas patēriņš apkurei pēc renovācijas īstenošanas nepārsniedz 120 kilovatstundas/kvadrātmeters gadā, ja daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ir viens vai divi stāvi
- Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai siltumenerģijas patēriņš apkurei pēc renovācijas īstenošanas nepārsniedz 100 kilovatstundas/kvadrātmeters gadā, ja daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ir trīs vai vairāk stāvi

Vizuālā identitāte



IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ!



Projekts tiek īstenots sadarbībā ar



Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
Investment and Development Agency of Latvia



DZĪVO
SILTĀK

**„Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Klaipēdas ielā 58/60, Liepājā
energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi”**

Finansējuma saņēmējs:

Dzīvokļu īpašnieku biedrība „SINTRA”

**Projekts tiek līdzfinansēts no Eiropas Reģionālā
attīstības fonda līdzekļiem**

Projekta realizācijas laiks:

2010. gada 11. marts - 2010. gada 11. oktobris



IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ





Biežāk pieļautās kļūdas

Projekta iesnieguma un tehnisko dokumentu sagatavošana



DZĪVO
SILTĀK

- Projektētājs un energoauditors nav apsekojuši daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dabā, bet ir pieņēmuši vienam mājas tipam atbilstošos parametrus
- Projektētājs un tāmētājs nav ņēmuši vērā energoaudita pārskatā ieteiktos siltināšanas pasākumus un materiālus
- Gatavojot projekta iesniegumu ir domāts nevis par reāli nepieciešamajiem mājas siltināšanas darbiem, bet gan par pieprasāmo finansējuma apjomu

Tehniskajam apsekojumam, energoaudita pārskatam, būvniecības tāmei un projektam ir jābūt savstarpēji saskaņotiem!



Projekta īstenošana



- ✓ Projekta īstenošanas laikā netiek ievērots:
 - ✓ projekta iesniegumā paredzētais
 - ✓ līguma ar LIAA nosacījumi
 - ✓ būvdarbu līguma nosacījumi (termiņi, materiāli, apjoms utt.)
- ✓ Projekta īstenošanas laikā, nesaskaņojot ar LIAA un neizvērtējot izmaiņu ietekmi uz siltumenerģijas ietaupījuma rādītājiem:
 - ✓ tiek nomainīti energoauditā paredzētie materiāli, to tehniskie parametri
 - ✓ netiek veikta, kāda no sākotnēji projektā paredzētajām aktivitātēm

Svarīgi! Sekot līdz faktiskajai būvdarbu izpildei un par jebkurām izmaiņām savlaicīgi informējiet LIAA

Projektu īstenošana



- ✓ Būvuzraugs ir veicis savus darbus formāli, iespējams nemaz neesot objektā
- ✓ Netiek ieviests un pildīts būvdarbu žurnāls, nav segto darbu akti
- ✓ Pieņemšanas - nodošanas akts neatbilst faktiski veiktajiem darbiem un/vai būvdarbu līguma tāmēm un projekta iesniegumam
- ✓ Atbalsts tiek prasīts par darbiem un materiāliem, kas faktiski nav veikti/izmantoti
- ✓ Projekta īstenošanā netiek ievēroti saistošie normatīvie akti (vispārīgie būvnoteikumi, būvuzraudzības noteikumi, būvdarbu autoruzraudzības noteikumi u.c.)
- ✓ Ir veikti papilddarbi, kas nav saskaņoti, vai nav veikti kādi darbi, kas paredzēti projektā vai veiktajā iepirkuma procedūrā

Projektu īstenošana



- ✓ Būvdarbi tiek veikti nekvalitatīvi un nepiemērotos laika apstākļos (lietū, salā utml.)
- ✓ Tiek izmantoti sliktākas kvalitātes materiāli, nekā ir paredzēts projektā
- ✓ Ēka nav siltināta atbilstoši ETAG 004 prasībām un nav pieejams attiecīgās sistēmas turētāja izsniegtais apliecinājums par siltumizolācijas sistēmu ETAG 004 prasību ievērošanu
- ✓ Būvdarbi tiek veikti ar nezināmas izcelsmes materiāliem. Nav pieejamas materiālu kvalitātes atbilstības deklarācijas
- ✓ Izmaiņas tehniskajā dokumentācijā netiek veiktas
- ✓ Mājas iedzīvotāji netiek informēti par projekta īstenošanas norisi
- ✓ Netiek uzglabāti visi ar projektu īstenošanu saistīto dokumentu oriģināli (dokumenti jāuzglabā līdz 31.12.2021.)

Projektu īstenošana - publicitāte



- ✓ Nav nodrošināta ES fonda projekta informatīvajos un publicitātes pasākumos atbilstošo elementu lietošana:
 - ✓ ES emblēma (karogs) ar norādi „Eiropas Savienība”
 - ✓ ERAF fonda logo ar norādi “Eiropas Reģionālās attīstības fonds”
 - ✓ sauklis „Ieguldījums Tavā nākotnē!”
-
- ✓ Pie Progresā pārskata nav pievienoti apliecinājumi veiktajiem publicitātes pasākumiem, piemēram, fotogrāfijas, kurās var identificēt, ka ir ievērotas vizuālas identitātes prasības, mājas lapu izdrukas, preses relīžu vai publikāciju kopijas

Projektu īstenošana – finanšu vadība



- ✓ Nav atvērts atsevišķs norēķinu konts bankā projektam
- ✓ Ar projekta īstenošanu saistītie maksājumi tiek veikti no dažādiem banku kontiem, nevis tieši projektam atvērtā norēķinu konta
- ✓ Nav nodalīti grāmatvedības konti/subkonti projektam grāmatvedības uzskaitē
- ✓ Uzsākot projektu nav apstiprināts kontu plāns, kurā ir iekļauti ar projektu saistītie konti/subkonti
- ✓ Grāmatvedības kontu plānā nav atsevišķi nodalīts ieņēmumu konts 6. vai 8. kontu grupā, kur tiks grāmatots saņemtais ES finansējums

Projektu īstenošanā pieļauto kļūdu sekas



- ✓ Jāmaina materiāli, to apjomi, veicamie būvdarbi, jāpagarina projekta īstenošanas termiņš (jāveic līguma grozījumi ar būvnieku, ar LIAA)
- ✓ Nekvalitatīvi veikta mājas siltināšana, nerasniedzot plānoto energoietāupījumu
- ✓ Iedzīvotāju neapmierinātība (veiktie ieguldījumi neattaisno cerēto siltumenerģijas ietaupījumu)
- ✓ Finanšu korekcijas attiecībā uz atmaksājamo ERAF finansējuma apjomu







DZĪVO
SILTĀK





DZĪVO
SILTĀK





DZĪVO
SILTĀK





DZĪVO
SILTĀK





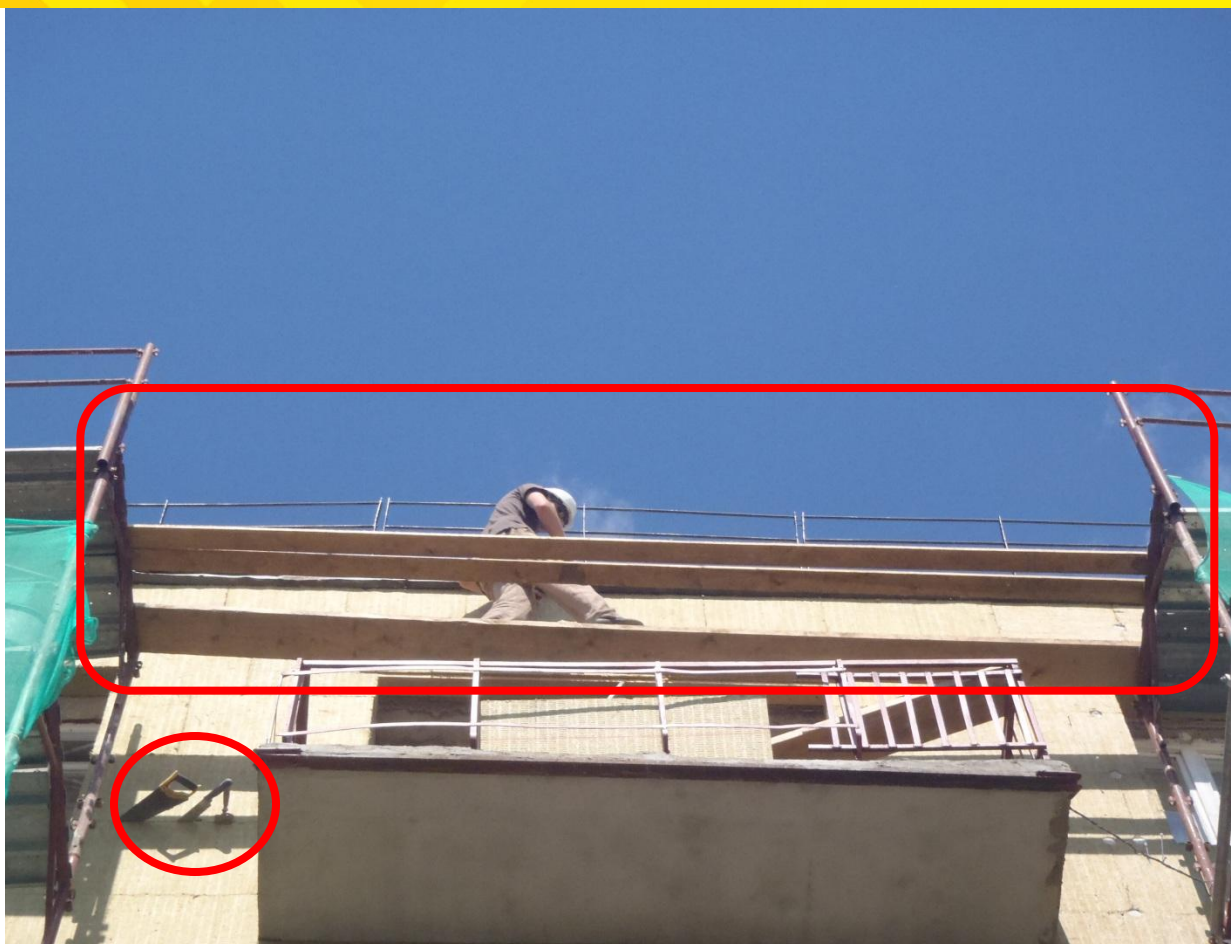
DZĪVO
SILTĀK







DZĪVO
SILTĀK



Finanšu korekcijas



Piemēram:

- ✓ nav nodrošināta vizuālā identitāte – finanšu korekcijas apmērs līdz 2% no pieprasītā finansējuma
- ✓ nav nodrošināta atsevišķa grāmatvedības uzskaite - finanšu korekcijas apmērs līdz 10% no pieprasītā finansējuma
- ✓ netiek aizpildīts būvdarbu žurnāls, kā rezultātā tiek piemērota finanšu korekcija 25% no būvuzraudzības izmaksām
- ✓ neatbilstības, kas ir konstatētas saistībā ar veikto iepirkuma procedūru (gan līgums, gan līguma izpilde neatbilst veiktajai iepirkuma procedūrai) - finanšu korekcijas apmērs tiek noteikts atkarībā no konstatētajām neatbilstībām

Aicinām projektu īstenotājus atbildīgi ieviest projektus!



DZĪVO
SILTĀK

Daudzdzīvokļu māju renovācija un energoefektivitātes pasākumu finansēšana



Ēku energoefektivitātes projektu realizēšanas iespējas



- ✓ *Pašu līdzekļi*
- ✓ *Bankas finansējums*
- ✓ *Pašvaldības līdzfinansējums (energoauditiem, tehniskai dokumentācijai, renovācijas darbiem u.c.)*
- ✓ *ES fondu vai citu instrumentu līdzfinansējums*
 - „Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi”
 - Klimata pārmaiņu finanšu instruments (augstskolu ēkas, ražošanas sektors, publiskās ēkas, daudzdzīvojamais fonds)



Renovācijas kredīta nosacījumi



- Finansējums līdz pat 100% no projekta izmaksām
- Aizdevuma valūta - LVL vai EUR
- Termiņš – max. 15 gadi
- Vismaz 51%* dzīvokļu īpašnieku piekrišana kredīta ņemšanai un apsaimniekošanas maksas palielināšanai.
- Parādi par apsaimniekošanu, ūdeni un siltumu nepārsniedz 15% vidēji gadā no piedādītiem rēķiniem

* atsevišķos gadījumos banka var pieprasīt augstāku piekrišanas īpatsvaru



Renovācijas kredīta nosacījumi



- Fiksētā vai mainīgā aizdevuma procentu likme
- Aizdevumu atmaksā, **palielinot apsaimniekošanas maksu par 1 m2** atbilstoši apdzīvojamai platībai
- Dzīvokļu īpašniekiem **nav jāiekļīdā dzīvokļi vai jāsniedz personiskais galvojums**
- **Aizņēmējs**: dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai apsaimniekošanas uzņēmums
- **Nodrošinājums**: nākotnes naudas plūsma – renovējamās mājas **debitoru parādi un depozīts** 1-3 mēnešu kredītmaksājumu apmērā (pēc vienošanās ar klientu)

Renovācijas kredīta saņemšanas soļi



Noskaidrojiet kādi renovācijas darbi ir nepieciešami, cik tie maksās, **vai māja vēlas/var veikt renovāciju un ņemt kredītu**

Sarunājiēt tikšanos filiālē – darbinieks sniegs konsultāciju par nosacījumiem un dokumentiem

Iesniedziēt filiālē dokumentus, izrunājiēt savas vēlmes un nosacījumišus. Sniedziēt papildus informāciju, ja tāda būs vajadzīga

Rīkojiēt kopsapulci, sagatavojiēt visus nepieciešamos dokumentus

Kad kredīts ir apstiprināts, **noslēdziēt kredīta līgumu** (ja pretendējiēt uz ES fondiem, tad no sākuma saņemiēt pozitīvu atbildi, parakstiēt līgumu par struktūrfondu atbalstu un tad parakstiēt kredīta līgumu)

Realizējiēt renovācijas projektu – šajā laikā maksājiēt tikai kredīta procentus

Jums ir silta, sakopta, skaista māja!

12

Swedbank



SEB



Līguma noslēgšanas process un pēc līguma darbības



- Lēmuma pieņemšanas process aizņem 2-3 nedēļas
- Mājai ir iespēja izvēlēties kredīta atmaksas grafiku – vienmērīgu (katru mēnesi vienāds kredīta maksājums) vai dilstošu (kredīta maksājums pirmajā mēnesī ir lielāks, pēdējā mēnesī – mazāks)
- Ir iespēja saņemt labvēlības periodu – 12 mēneši
- Parasti kredīts tiek izsniegts pa daļām – apmaksājot paveiktus darbus. Kredīts tiek atmaksāts par izsniegto kredīta daļu
- Māja pati izvēlas sertificētus būvniekus un būvuzraugus.
- Ja būvnieki prasa avansu, tad Banka izsniedz Mājai kredīta daļu pirms darbiem, bet ja avanss pārsniedz 10%, tad no būvnieka ir nepieciešama viņa Bankas garantijas vēstule (Avansa atmaksas garantija)



Aizdevumu procentu likmes



- ✓ Klients var izvēlēties, kuru aizdevuma procentu likmi — **fiksēto vai mainīgo** — izmantot.
- ✓ Procentu likmes katram aizņēmējam tiek noteiktas individuāli, izvērtējot dažādus rādītājus, piemēram, aizņēmēja finansiālos rādītājus, renovējamās mājas naudas plūsmu, parādu apjomu renovējamā mājā u. c.
- ✓ Fiksētā likme parasti ir nedaudz lielāka par tā brīža mainīgo likmi, bet ilgākā laika posmā nav iespējams prognozēt mainīgās likmes pārmaiņas.
- ✓ Fiksētā likme tiek noteikta uz laiku līdz pieciem gadiem un šajā periodā paliek nemainīga. Ja kredīts tiek izsniegts uz desmit gadiem, tad pēc pieciem gadiem likme tiek pārskatīta, atbilstoši tā brīža vidējām kredītu likmēm.



Aizdevumu procentu likmes



- ✓ Mainīgā likme sastāv no norādītā termiņa un valūtas starpbanku aizņemšanās procentu likmes (*RIGIBOR*, *LIBOR*, *EURIBOR*), pie kuras ir pieskaitīta noteikta nemainīgā daļa — bankas papildu likme (piemēram, trīs mēnešu *EURIBOR* + x%).
- ✓ Starpbanku piedāvātās procentu likmes svārstās atkarībā no valūtas tirgus procentu likmju pārmaiņām, tāpēc tās var gan palielināties, gan samazināties. Starpbanku piedāvātās procentu likmes var atrast Latvijas Bankas mājaslapā www.bank.lv, kā arī laikrakstā «Dienas Bizness».
- ✓ Kredītiem uz ilgāku termiņu (5—10 gadiem) parasti iesaka izvēlēties fiksēto likmi, jo tad klients katru gadu neizjūt likmes svārstības un var rēķināties ar konkrētiem izdevumiem ilgākā laika posmā.

Nepieciešamie dokumenti aizdevuma saņemšanai



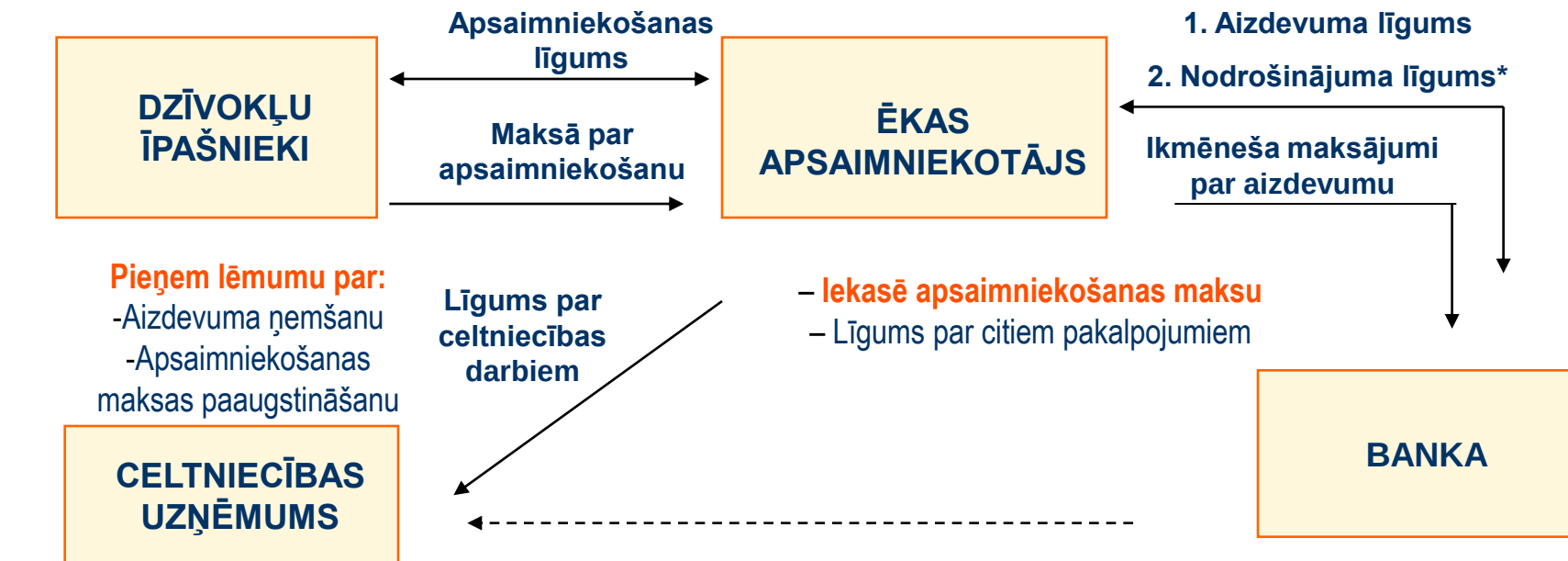
- ✓ ģimēniskās tiesības apliecinājošus dokumentus;
- ✓ aizņēmēja juridiskos dokumentus;
- ✓ pilnu informāciju par renovējamo ēku, kā arī par mājas dzīvokļu īpašniekiem;
- ✓ finanšu dokumentus;
- ✓ veicamo renovācijas darbu aprakstu un tāmi;
- ✓ iedzīvotāju lēmumu par aizdevuma ņemšanu;
- ✓ parakstītu kopsapulces protokolu vai aptaujas dokumentus

Papildus informācija:

www.swedbank.lv; www.seb.lv/renovacija; www.dnb.lv; www.nordea.lv



Tipiskais finansēšanas modelis daudzdzīvokļu māju renovācijas projektiem



* Nodrošinājuma līgums:

1. Komerckārtas līgums par konkrētās mājas debitoru parādu iekāļāšanu → SIA; AS
2. Cesijas līgums –> DzĪB; DzĪKS + Termiņdepozīta līgums



Paldies par uzmanību!