Informācija medijiem
2018. gada 15. oktobrī

**Daudzdzīvokļu mājas siltināšana: īsais rīcības plāns**

**Tuvojoties aukstajiem gada mēnešiem un iesākoties apkures sezonai, pirms vairākiem gadu desmitiem celtos mājokļos ar sliktu tehnisko stāvokli to iedzīvotāji zaudē naudu kopā ar siltumu – tā burtiski “izkūp gaisā” caur ēkas sienām, pagrabiem, ieejas durvīm un bēniņiem. Taču to var novērst, veicot mājas daļēju vai komplekso renovāciju. Ja vēlies paaugstināt mājas energoefektivitāti, ietaupīt finanšu līdzekļus un vienlaikus saņemt valsts atbalstu, bet nezini, ar ko sākt, ieklausies eksperta, ALTUM Energoefektivitātes programmu departamenta vadītāja Ingusa Salmiņa praktiskajos ieteikumos.**

Kopš 2016. gada rudens mājokļa renovācijai ir pieejama īpaša valsts atbalsta programma daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanai, kuru realizē Attīstības finanšu institūcija ALTUM. Šis atbalsts izpaužas vairākos veidos:

* bezmaksas konsultācijas par renovācijas projekta izstrādi;
* dāvinājums jeb grants līdz 50% apmērā no projekta attiecināmajām izmaksām;
* ALTUM garantija līdz 80% no aizdevuma, lai nodrošinātu aizdevumu kredītiestādē;
* ALTUM aizdevums, ja komercbanka atsaka finansējumu.

**Pirmais solis ceļā uz siltinātu mājokli**

Mājas novecošanos un inženiertīklu bojājumus var novērst, veicot ēkas renovāciju un paaugstinot tās energoefektivitāti. Pirmais solis – mājas vecākajam vai mājas iedzīvotājam, kas ir ieinteresēts savas mājas atjaunošanā, vērsties ar šo jautājumu pie sava nama apsaimniekotāja vai biedrības. Tam seko mājas iedzīvotāju kopsapulce, kurā jāvienojas par mājas siltināšanu. Nepieciešams, lai par mājas renovāciju nobalso vismaz divas trešdaļas balstiesīgo dzīvokļu saimnieku, kam seko pilnvarotās personas izvēle, tehniskās dokumentācijas sagatavošana, kā arī pieteikums dalībai ALTUM programmā. ALTUM speciālisti pārbaudīs projektu, lai pārliecinātos, ka pēc renovācijas tiešām tiks panākts vēlamais siltuma enerģijas ietaupījums. Pēc pozitīva atzinuma mājas iedzīvotājiem jāizvēlas būvnieks, jāpiesaista bankas līdzfinansējums. Turpmākie soļi ir līgumu slēgšana ar iesaistītajām pusēm, mājas rekonstrukcijas un siltināšanas veikšana.

**Ar cik ilgu laiku jārēķinās un cik tas izmaksās?**

Mājas siltināšanas un renovācijas process prasa laiku. No iedzīvotāju lēmuma pieņemšanas līdz visu būvdarbu pabeigšanai var paiet vidēji gads. Paši būvdarbi, atkarībā no ēkas kopējās platības, tiek veikti vidēji 12 līdz 20 nedēļās. Līdz šim būvdarbi noslēgušies jau 24 mājās – Rīgā, Liepājā, Ventspilī, Salaspilī, Olainē, Mundigciemā, Tukumā, Valmierā, Jelgavā, Valkā un citur. Pieredze rāda, ka māju atjaunošana vidēji izmaksā līdz 180 eiro par kvadrātmetru, tādējādi katram pašam ir iespēja aprēķināt aptuvenās izmaksas par sava mājokļa renovāciju. Tomēr ir jārēķinās, ka gala summa ir atkarīga gan no izvēlētajiem materiāliem, gan no plānotā darbu apjoma, ko izvēlas paši iedzīvotāji, piemēram, vai tiks mainīti logi, siltināti bēniņi un pagrabs, tiks remontēta kāpņu telpa u.c.

**Kā zināt, kādi darbi nepieciešami?**

Plānojot mājas renovāciju un siltināšanu, noteikti jāpiesaista sertificēts energoauditors, kas konsultēs un palīdzēs izvēlēties nepieciešamos mājā veicamos darbus, ņemot vērā mājas kopējo tehnisko stāvokli. Energoauditors izstrādās detalizētus aprēķinus, tai skaitā noteiks, cik liels ir sagaidāmais siltuma enerģijas ietaupījums pēc darbu pabeigšanas. Būtiski, ka renovācijas izmaksas ir atkarīgas no tā, kādus uzlabojumus iedzīvotāji izvēlēsies veikt. Taču pieredze rāda, ka enerģijas ietaupījums var pilnībā nosegt dzīvokļa izmaksas par renovāciju, kas pēc darbu pabeigšanas tiks pievienotas ikmēneša komunālo maksājumu rēķinam.

**Kā rīkoties, ja puse iedzīvotāju grib siltināt, bet otra puse negrib?**

Šajā gadījumā noteikti vērts rīkot iedzīvotāju sapulces, lai kopīgi izsvērtu ieguvumus un ieguldījumus. Svarīgi ir atcerēties, ka, piedaloties ALTUM programmā, var saņemt līdz pat 50% lielu dāvinājumu jeb grantu no kopējām projekta izmaksām. Galvenie  ieguvumi, veicot mājas atjaunošanu, ir par 40 līdz 60% zemāki apkures rēķini, mazāks rēķins par mājas apsaimniekošanu, nekustamā īpašuma atlaide. Ne mazāk svarīgs ieguvums ir arī uzlabots ēkas vizuālais izskats un mikroklimats ēkas iekštelpās. Bez tam, būtiski pieaug arī mājokļa tirgus vērtība.

**Cik daudz jāiesaistās katram iedzīvotājam?**

Mājas iedzīvotājiem jāiesaistās, jo runa ir par pašu mājokli. Pašā sākumā jāiesaistās visiem dzīvokļu īpašniekiem, jo, ja netiks savākts nepieciešamais balsu vairākums, atjaunošanas darbus uzsākt nebūs iespējams. Piedalīties iedzīvotāju kopsapulcēs ir arī svarīgi, lai apkopotu dzīvokļu īpašnieku vēlmes, lai tās tiktu īstenotas renovācijas gaitā. Turpmākā projekta īstenošana kopā ar sertificētiem speciālistiem (energoauditoriem, būvniekiem, būvuzraugiem, ALTUM un mājas apsaimniekotāja pārstāvjiem) tiek uzticēta mājas vecākajam, kas ir pilnvarots pārstāvēt renovējamās mājas iedzīvotāju intereses.

Būtiski atcerēties, ka programmai līdz 2022. gadam no Eiropas Reģionālās attīstības fonda ir pieejami 156 miljoni eiro, savukārt, piesaistot banku finansējumu, māju renovācijai pieejamais finansējums sasniedz pat 300 miljonus eiro. Līdz pat 50% no izmaksām, kas tiks tērētas māju energoefektivitātes uzlabošanas darbiem, iedzīvotāju vietā tiks segtas no ES līdzekļiem. Pārējās izmaksas iespējams saņemt kā bankas aizdevumu, turklāt dzīvokļu īpašniekiem nav jāieķīlā savi dzīvokļi. Šajā programmā visā Latvijā līdz šim ir iesniegti 403 projektu pieteikumi, kuros kopējā grantos piešķiramā summa sasniedz jau 72 miljonus eiro. Līdz ar to, iesniegtajiem projektiem jau ir rezervēta aptuveni puse no kopējā grantiem pieejamā apjoma. Plašāka informācija par ALTUM valsts energoefektvitātes atbalsta programmu ir pieejama [šeit.](https://www.altum.lv/lv/pakalpojumi/energoefektivitate/)

**Par ALTUM**

Attīstības finanšu institūcija ALTUM ir Latvijas valstij piederoša kapitālsabiedrība, kas ar valsts atbalsta finanšu instrumentu palīdzību sniedz atbalstu noteiktām mērķa grupām finanšu instrumentu veidā (aizdevumi, garantijas, ieguldījumi riska kapitāla fondos u.c.), konkrētu programmu ietvaros papildinot to arī ar nefinanšu atbalstu (konsultācijas, mentorings), kā arī realizējot citas valsts deleģētas funkcijas. 2017. gada jūnijā ALTUM saņēma starptautiskās kredītreitingu kompānijas *Moody’s* ilgtermiņa kredītreitingu *Baa1* valsts kapitālsabiedrībai, kas apliecina ALTUM stabilo finanšu situāciju. Savukārt 2017. gada 24. oktobrī ALTUM obligācijas tika iekļautas regulētajā tirgū - biržas *Nasdaq Riga* Baltijas Parāda vērtspapīru sarakstā.