



**SIA «Ozolnieku KSDU»
daudzdzīvokļu dzīvojamu ēku
energoefektīvas renovācijas
rezultāti**

**SIA «Ozolnieku KSDU»
Valdes priekšsēdētājs
Rihards Zakrepskis**



Ozolnieku KSDU

SIA «Ozolnieku KSDU» darbības raksturojums

SIA «Ozolnieku KSDU» ir daudznozaru uzņēmums, kas sniedz sekojošus pakalpojumus Ozolnieku novadā:

- centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumus Ozolniekos, Brankās, Emburgā, Garozā un Jaunpēterniekos;
- centralizētās siltumapgādes pakalpojumus Ozolniekos un Brankās;
- daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojumus Ozolniekos, Brankās, Garozā un Emburgā kopā apsaimniekojot 45 daudzdzīvokļu ēkas.

Energoefektīva ēku renovācija

ES 2007-2013. plānošanas periodā veikta energoefektīva ēku renovācija, izmantojot ERAF finansējumu:

- 2012.gadā renovētas 9 daudzdzīvokļu mājas (8 - Ozolniekos, 1 - Brankas);
- 2013.gadā renovētas 5 daudzdzīvokļu mājas (visas Ozolniekos);
- 2014.gadā renovētas 2 daudzdzīvokļu mājas (abas Brankās);
- 2015.gadā renovētas 2 daudzdzīvokļu mājas (abas Ozolniekos).

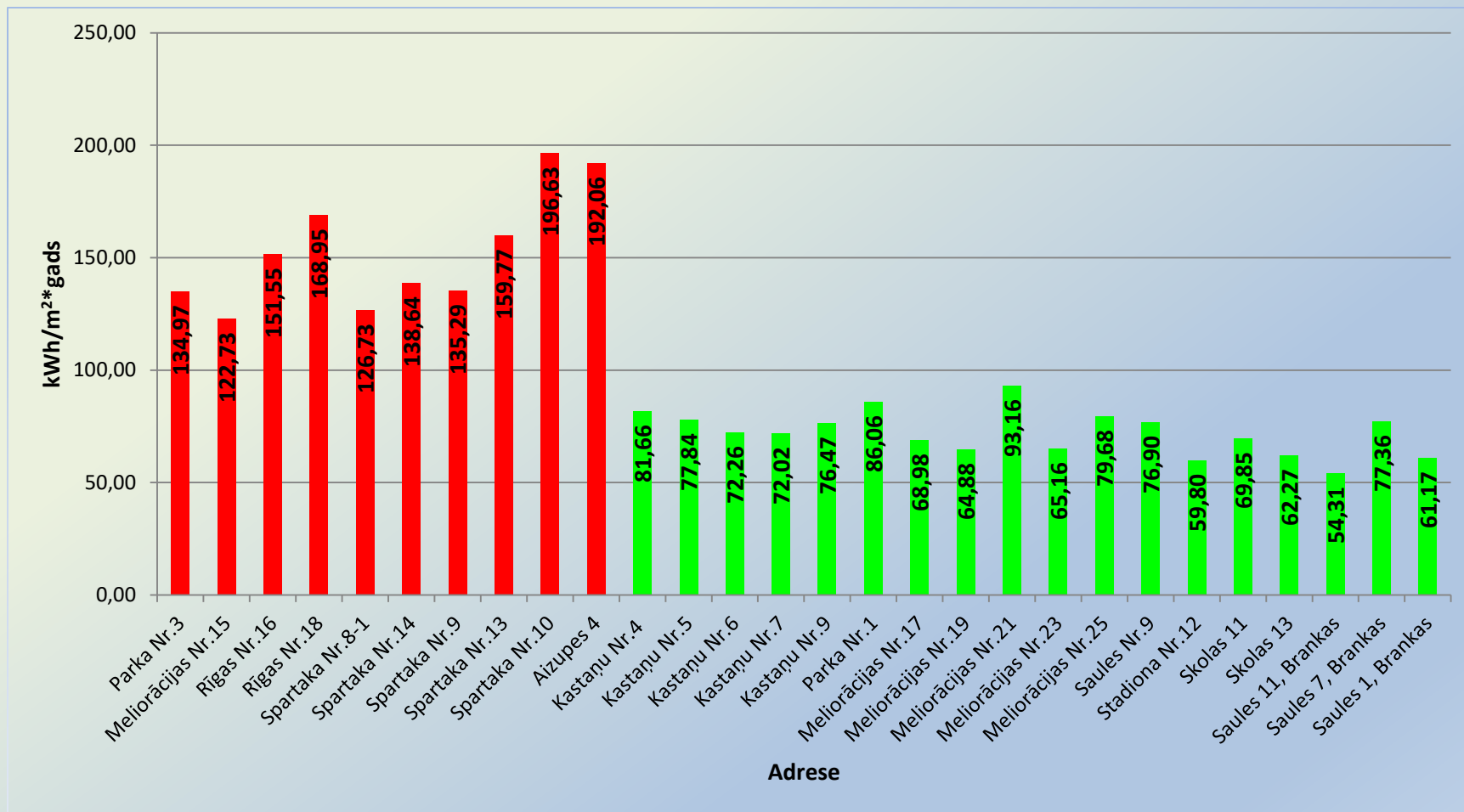
Kopā energoefektīva renovācija veikta 18 daudzdzīvokļu ēkas (15 - Ozolniekos, 3 – Brankās).

Renovāciju finansēšana

Renovāciju finansēšanai tika izmantoti sekojoši avoti:

- Bankas aizdevums, kur kā nodrošinājums kalpo uzņēmuma prasījuma tiesības pret iedzīvotājiem, LĢA galvojums un naudas depozīts;
- ERAF finansējums līdz 50% no attiecināmajām izmaksām;
- Iedzīvotāju finansējums ERAF projekta neattiecināmajām izmaksām;
- Uzņēmuma līdzekļi neparedzētu izdevumu un finanšu korekciju segšanai.

Siltumenerģijas patēriņa salīdzinājums apkurei 2016. gadā (kWh/kv.m.)



Siltināta vai nesiltināta ēka?

Meliorāciejas iela 15,
nerenovēta ēka



Stadiona iela 12,
2013.gadā renovēta ēka

Siltināta vai nesiltināta ēka? (2)



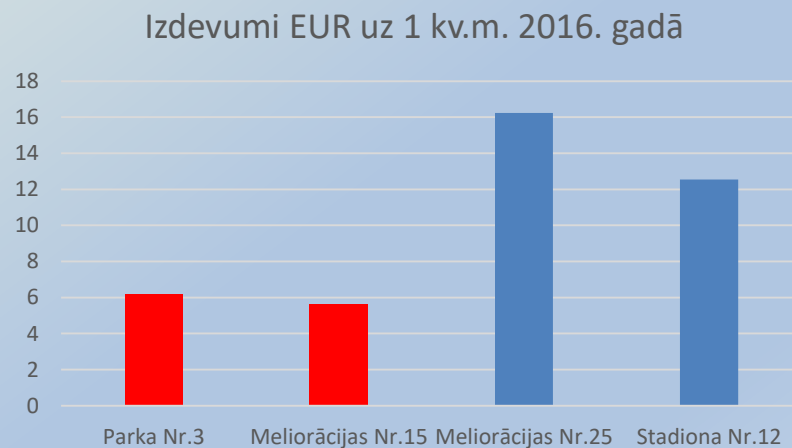
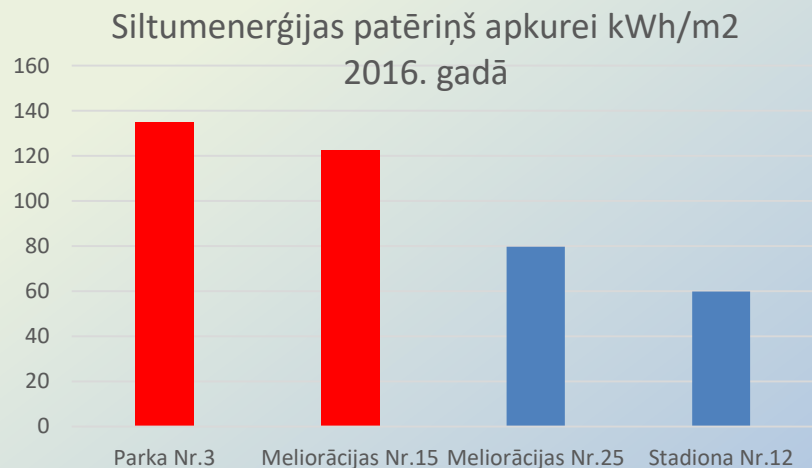
Meliorācijas 25
siltināta ēka

Parka iela 3
nesiltināta ēka



Iedzīvotāju izdevumi apkurei un renovācijas saistību dzēšanai

Objekts	Dzīvokļu skaits		m2	Apkure kWh/m2	Siltumenerģija kw/h	Siltumenerģija MW/h gadā	Apkures tarifs	Izmaksas gadā apkurei EUR	Kreditamaksājums EUR gadā	Renovācijas uzturēšanas izmaksas EUR gadā	Kopējās izmaksas EUR gadā	Izdevumi EUR uz 1 kv.m.
	KU	Apkure										
Parka Nr.3	41	41	2161	135,0	291670,2	291,6702	45,77	13349,74	0	0	13349,74	6,18
Meliorācijas Nr.15	18	18	795,7	122,7	97656,26	97,65626		4469,73	0	0	4469,73	5,62
Meliorācijas Nr.25	41	41	2294,5	79,7	182825,8	182,8258		8367,94	27377,17	1487	37232,11	16,23
Stadiona Nr.12	18	18	805,9	59,8	48192,82	48,19282		2205,79	7383,64	522	10111,43	12,55



Renovācijas procesa izaicinājumi

- Publiskā iepirkuma piemērošanas sekas (zemākā cena, līguma vai projekta izmaiņu ierobežojumi);
- Nekvalitatīvi vai nepilnīgi tehniskie projekti;
- Nepietiekama būvdarbu un būvuzraudzības kvalitāte;
- Sākotnēji neparedzētas izmaksas un to finansēšanas avoti;
- Dzīvokļu īpašnieku pretdarbība nepielaižot iekšējo komunikāciju šahtām;
- Ārpus attīstības centra esošo ēku renovēšanas finansēšanas problēmas banku kredītu nepieejamības dēļ;
- ERAF finansējuma korekcijas.

Ieguvumi

- Atjaunoti nolietotie ēku inženiertīkli un ēku ārējās norobežojošās konstrukcijas paildzina dzīvojamās ēkas kalpošanas laiku;
- Katrs iedzīvotājs var uzturēt savā telpā sev piemērotu komforta temperatūru, jo katrs radiators individuāli regulējams;
- Katrs iedzīvotājs par sava dzīvokļa siltumu norēķinās pēc individuālā siltuma skaitītāja, ja vien māja nav nolēmusi maksu sadalīt savādāk;
- Sakopta dzīves vide;
- Dzīvokļu tirgus vērtības palielināšanās;
- Samazināts oglekļa dioksīda emisiju apjoms.

Pēc renovācijas perioda izaicinājumi

- Ventilācijas nepietiekamība un paaugstināts mitrums telpās, kas bojā ēku konstrukcijas;
- Iedzīvotāji taupības nolūkos minimāli vai nemaz nepatērē siltumenerģiju, kas bojā ēku konstrukcijas;
- Augstāks kopējais maksājums par īpašuma uzturēšanu salīdzinot ar nerenovētu ēku (īstermiņā);
- Uzņēmuma saistības 15 gadu periodā un debitoru parāda pieaugums bilancē ierobežo citu nozaru attīstību;
- Īss būvdarbu garantijas periods un sarežģījumi ar būvdarbu defektu novēršanu;
- Uzņēmuma ieguldījumu renovēšanas procesa nodrošināšanai atgūšanas problēmas.

Ieteikumi

- Uzsākot renovāciju ir jāvienojas ar dzīvokļu īpašniekiem par pakalpojuma uzturēšanas izmaksām pēc renovācijas, kā arī jāparedz visu renovācijas procesa izdevumu segšanu;
- Slēdzot pilnvarojuma līgumu par renovācijas veikšanu, rūpīgi jāizstrādā līguma teksts un jānodrošina pilnvarotās personas intereses (15 gadu periodā paredzama virkne mēģinājumu apstrīdēt līgumu un izvairīties no uzņemto saistību pildīšanas);
- Izvēlēties pieredzējušus energoauditorus un projektētājus, energoauditoram ļoti vēlamas zināšanas un pieredze būvniecības jomā.

Paldies par uzmanību!