

## Beyond Energy Action Strategies



### D.3.1.c - Kopsavilkums. Biznesa plāns –Energoefektivitāte daudzdzīvokļu ēkās, Zemgales reģions, Latvija

**Projekta nosaukums: Energoefektivitāte daudzdzīvokļu ēkās**  
**Vieta: Zemgales reģions, Latvija**



**Iesniegšanas datums: 2015. gada decembris**



Co-funded by the Intelligent Energy Europe  
Programme of the European Union

*Visa atbildība par šā materiāla saturu ir tās  
autoriem. Tam ne vienmēr jāatspoguļo Eiropas Savienības viedoklis.  
Ne Mazo un vidējo uzņēmumu izpildaģentūra (EASME), ne Eiropas Komisija nav atbildīga par jebkāda  
veida izmantošanu,  
kam par pamatu var būt šajā materiālā ietvertā informācija.*

## Saturs

1	Projekta kopsavilkums/Projekts īsumā .....	3
2	Sīkāka informācija par ierosināto projektu .....	3
	Mērķis: Veicināt daudzdzīvokļu ēku renovāciju, informējot to dzīvokļu īpašniekus un sabiedrību kopumā par iespēju saņemt nacionālās programmas atbalstu un veikt renovāciju, sniegt konsultācijas privātpersonām un māju apsaimniekošanas uzņēmumiem vai sabiedrībām. Mērķi ir energoefektivitātes projektu īstenošana, lai samazinātu enerģijas patēriņu un izmaksas, lai samazinātu siltumnīcefekta gāzu emisijas un lai atjaunotu dzīvojamo fondu.....	3
	ZREA koncentrēsies uz 5 pašvaldībām Zemgales reģionā, kas ir ZREA dalībnieces: Jelgavas pilsēta, Jēkabpils pilsēta, Ozolnieku novads, Bauska novads un Auces novads. BEAST projekta aktivitātes ietver: Darba grupas sanāksmes, lai izstrādātu informatīvo kampaņu, plānotu spēju veidošanas seminārus māju apsaimniekošanas uzņēmumiem; informatīvā kampaņa (vismaz 10 semināros), individuālas konsultācijas un atbalsta sniegšana projektu pieteikumu sagatavošanā. ....	3
	Sagaidāmie rezultāti – palielinājies atjaunotu energoefektīvu daudzdzīvokļu ēku skaits ar panākto enerģijas un izmaksu ietaupījumu vismaz 40 % apmērā.....	3
3	Iekšējie aspekti .....	3
4	Ārējā vide.....	4
5	Tirgus potenciāls.....	4
6	Riska analīze .....	4
7	Finanšu analīze .....	4
	7.1 Izmaksas .....	4
	7.2 Ienākumi.....	4
	7.3 Tehniski ekonomiskais pamatojums.....	4
	7.4 Jūtīguma analīze.....	4
	7.5 Sociālie ieguvumi un valsts programmu atbalsts .....	4
8	Īstenošana .....	5
9	Secinājums.....	5

## 1 Projekta kopsavilkums/Projekts īsumā

Latvijā un Zemgalē vairākums daudzdzīvokļu māju nav energoefektīvas, patērējot aptuveni 60 % no kopējās enerģijas, tādējādi tām ir augsts enerģijas ietaupījumu un SEG emisiju samazināšanas potenciāls

Projekts: nodrošināt nepārtrauktu daudzdzīvokļu ēku EE renovāciju un sniegt atbalstu daudzdzīvokļu ēku īpašniekiem vietējā un reģionālā līmenī, lai uzlabotu daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāti. Plānots, ka jauns nacionālais atbalsta mehānisms ēku atjaunošanai tiks uzsākts 2016. gada sākumā, ZREA veicinās jauno atbalsta shēmu.

## 2 Sīkāka informācija par ierosināto projektu

Mērķis: Veicināt daudzdzīvokļu ēku renovāciju, informējot to dzīvokļu īpašniekus un sabiedrību kopumā par iespēju saņemt nacionālās programmas atbalstu un veikt renovāciju, sniegt konsultācijas privātpersonām un māju apsaimniekošanas uzņēmumiem vai sabiedrībām. Mērķi ir energoefektivitātes projektu īstenošana, lai samazinātu enerģijas patēriņu un izmaksas, lai samazinātu siltumnīcefekta gāzu emisijas un lai atjaunotu dzīvojamo fondu.

ZREA koncentrēsies uz 5 pašvaldībām Zemgales reģionā, kas ir ZREA dalībnieces: Jelgavas pilsēta, Jēkabpils pilsēta, Ozolnieku novads, Bauska novads un Auces novads. BEAST projekta aktivitātes ietver: Darba grupas sanāksmes, lai izstrādātu informatīvo kampaņu, plānotu spēju veidošanas seminārus māju apsaimniekošanas uzņēmumiem; informatīvā kampaņa (vismaz 10 semināros), individuālas konsultācijas un atbalsta sniegšana projektu pieteikumu sagatavošanā.

Sagaidāmie rezultāti – palielinājies atjaunotu energoefektīvu daudzdzīvokļu ēku skaits ar panākto enerģijas un izmaksu ietaupījumu vismaz 40 % apmērā.

## 3 Iekšējie aspekti

### Priekšrocības

- Plānotā energoefektivitātes programma, pieejamās konsultācijas enerģijas jomā
- Augsts energoetaupījumu procents (40-60 %), kas panākts daudzdzīvokļu māju energoefektīvas renovācijas rezultātā

### Trūkumi

- Lēnas administratīvās procedūras
- Zema maksātspēja
- Nepietiekamas dzīvokļu īpašnieku zināšanas un izpratne par EE renovācijas nepieciešamību.
- Dažu renovāciju zemā tehniskā kvalitāte attur nākamās mājas veikt renovāciju.

## 4 Ārējā vide

### Draudi

- Daudzu šādu projektu zemā atmaksāšanās likme saskaņā ar banku novērtējumiem

### Iespējas

- Labu piemēru liecības jau renovētās daudzdzīvokļu ēkās
- Gatavi un pārbaudīti energoefektivitātes risinājumi

## 5 Tirgus potenciāls

Neskatoties uz veltītajām pūlēm, iepriekšējā plānošanas periodā renovēto daudzdzīvokļu māju skaits veidoja mazāk nekā 3 % no visām dzīvojamām ēkām, Latvijā ir liela nepieciešamība pēc EE daudzdzīvokļu māju renovācijas, lai saglabātu dzīvojamo fondu.

## 6 Riska analīze

Lēna un neelastīga projekta pieteikumu izvērtēšana, izmaiņu saskaņošana un apstiprināšana, zema maksātpēja, zema būvniecības uzņēmumu darba tehniskā kvalitāte

## 7 Finanšu analīze

### 7.1 Izmaksas

Vidējās 60 dzīvokļu mājas renovācijas izmaksas 2014. gadā ir lēstas uz aptuveni 400 000 EUR, kas ir aptuveni 155 EUR/m<sup>2</sup>.

### 7.2 Ienākumi

Investīciju izmaksas ir daļēji nesabalansētas attiecībā uz summu samazinājumu enerģijas rēķinos robežās no 40 – 60 %, tiešu ienākumu nav.

### 7.3 Tehniski ekonomiskais pamatojums

Renovācija ir iespējama atkarībā no būvniecības darbu izmaksām un aizņēmumu izmaksām (procentu likmes), investīciju atgūšanas laiks ir no 10 līdz 16 gadiem.

### 7.4 Jūtīguma analīze

Projekta finansiālās iespējas ir galvenokārt atkarīgas no cenām būvniecības nozarē, kuras nosaka EE renovācijas izmaksas, un procentu likmes kredītiem.

### 7.5 Sociālie ieguvumi un valsts programmu atbalsts

Projekta sociālie ieguvumi ietver pozitīvo ietekmi uz apkārtējo vidi, kas stimulē līdzīgu daudzdzīvokļu ēku EE renovācijas projektu īstenošanu.

Valsts programmu atbalsts – plānots, ka jaunā nacionālā programma tiks uzsākta 2016. gada aprīlī.

## **8 Īstenošana**

2014.-2017. gads

## **9 Secinājums**

EE renovācija ir dzīvotspējīgs risinājums attiecībā uz daudzām daudzdzīvokļu mājām Latvijā, kas veido 66 % no dzīvojamā fonda.