



# Valmieras daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovāciju ieguvumi.

2016.gada 23.februāris

15/06/2012 11:45

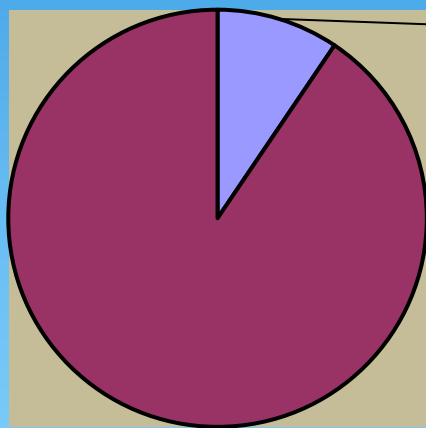
SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS"

# Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Valmierā



Apsaimniekošanā nodoto privatizēto māju skaits Valmierā uz 2016.gada 1.janvāri. - 233

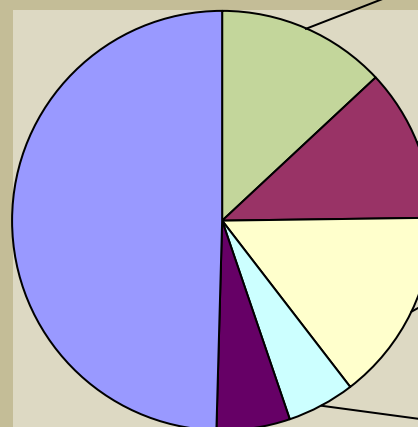
Mājas, kas izvēlējušās apsaimniekotāju; 211; 90%



Pašvaldības mājas; 22; 10%

## Daudzdzīvokļu māju apsaimniekotāji Valmierā

SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS"; 114; 49%



Kooperatīvās sabiedrības; 30; 13%

Individuāla apsaimniekošana; 27; 12%

Pārvaldnieks - privātpersona; 34; 15%

Pārvaldnieks - biedrības; 12; 5%

Pārvaldnieks SIA; 13; 6%

# Pirmās bezdelīgas



2004. gads J. Vītola iela 1  
Dzīks "Vītga", kredīts Hansabankā.



2005. gads Ausekļa iela 25,  
SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", kredīts Hansabankā.



2005. gads Annas iela 6,  
SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", kredīts bankā.



2005. gads Dārza iela 13,  
Dzīks "Beātes 21", kredīts

# Sākotnējā izpratne par māju renovāciju

*Salmiņi*

Renovēja tikai māju fasādes, bet pārējais.....!!!



# Sākotnējā izpratne par māju renovāciju

*Salmiņi*

Renovēja tikai māju fasādes, bet pārējais.....!!!



# Veiksmes atslēga



## Valmieras pilsētas pašvaldība – piemērs dzīvokļu īpašniekiem



Renovētais Valmieras pilsētas  
pansjonāts "Valmiera"



Pirmsskolas izglītības iestāde "Vālodzīte"



Bērnu krīzes centrs



Pārgaujas ģimnāzija

# Valmieras pilsētas pašvaldības atbalsts



Dzīvokļu īpašnieku informēšana par pilsētā renovēto objektu ieguvumiem:

- informācijas vietējā laikrakstā;
- uzstāšanās vietējā televīzijā;
- kopsapulces;
- konkursi par sakoptāko dzīvojamo māju.
- 14.11.2012 stājas spēkā pašvaldības saistošie noteikumi „Par Valmieras pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai, piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai un dzīvojamo māju renovācijai”

# Ar ERAF atbalstu 2010. gadā pabeigtie projekti – sākums vispārējai aktivitātei

*Valmiera*



Gaujas 13, ESKO, SIA „Sun Energy Baltic” (tagad RenEsco), ERAF

Rūpniecības iela 34 „, DzīKS „Smilškrasti”, ERAF





# Valmieras veiksmes faktori mājokļu siltināšanā



- 1. Pilsētas domes atbalsts un pozitīvais piemērs**
- 2. Darbs ar iedzīvotājiem**
- 3. „Pirmās bezdelīgas” 2004. gads**
- 4. ERAF atbalsts no 2009. gada**

# 2011.gads



Renovācija pabeigta:

- \* Rīgas ielā 26, 55 dz.,
- \* Annas ielā 8, 60 dz.,



# 2011.gads



Renovācija pabeigta:

- \* Rīgas ielā 26, 55 dz.,
- \* A. Upīša ielā 4, 8 dz.,



# 2011.gads



Renovācija pabeigta:

- \* V.Baloža ielā 20, 76 dz.,
- \* Gaujas ielā 11, 36 dz. (papildus nomainīts lifts),



# 2012.gads



Renovācija pabeigta:  
Jumaras ielā 195-1,  
61.dz.



# 2012.gads



Renovācija pabeigta:  
Stacijas ielā 19,  
83 dz.



# 2012.gads



Renovācija pabeigta:  
J.Vītola ielā 3,  
28 dz.



2012/11/10

# 2012.gads



Renovācija pabeigta:  
Diakonāta ielā 3,  
55 dz.



2012/11/10



# 2012.gads



Renovācija pabeigta:  
A.Upīša ielā 5,  
12 dz.



# 2012.gads



Renovācija pabeigta:  
Rīgas ielā 16,  
26 dz.



# 2012.gads



Renovācija pabeigta:  
Jumaras ielā 195-2,  
70 dz.



# Renovāciju pirmsākumi 2004. - 2006. gads, šobrīd paveiktais



- Valmierā centralizētai apkurei pieslēgtas 167 daudzdzīvokļu dzīvojamā mājas
- līdz 2009.gadam daļēji renovētas 10 mājas

## Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju fasāžu vienkāršotā atjaunošana Valmierā

Gads	Saskaņotas apliecinājuma	Uzsākti būvdarbi – II daļa	Būvdarbi pabeigti – III daļa
	kartes		
Līdz 2009			10
2009	15	14	10
2010	4	4	2
2011	26	13	8
2012	29	13	14
2013	3	19	5
2014	8	10	12
2015	3	2	6
<b>KOPĀ</b>	<b>88</b>	<b>75</b>	<b>67</b>

# SIA "Valmieras Namsaimnieks"



Apsaimnieko 117 daudzdzīvokļu mājas, t.sk.,  
73 mājas pieslēgtas centralizētai apkurei.  
līdz 2009.gadam daļēji renovētas 4 mājas.

## Uz 01.10.2014. SIA «Valmieras Namsaimnieks»

Gads	Saskaņotas apliecinājuma	Uzsākti būvdarbi – II daļa	Būvdarbi pabeigti – III daļa
	kartes		
Līdz 2009			
2009	14		
2010	8		
2011	11	7	6
2012	4	9	8
2013	0	11	8
2014	4	4	5
2015	0	0	1
KOPĀ	41	31	31

# Kā uzlabot savu māju



- \* Ideja (dz. īp. vai pārvaldnieka),
- \* Konsultācija (dz. īp. un pārvaldnieka),
- \* Dzīvokļu īpašnieku kopsapulce (lēmums),
- \* Iepirkums un, vai Tāmes apstiprināšana ,
- \* Idejas realizācija.

# Problēmas ar kurām jāsakaras vēloties renovēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju:



- Īpašnieki neapzinās savus pienākumus un tiesības, grūtības sasaukt kopsapulci, t.i., savākt kvorumu un pārlicināt iedzīvotājus par renovācijas nepieciešamību,
- kompleksa mājas renovācija saistīta ar lieliem izdevumiem, dzīvokļu īpašnieku mainīgās vēlmes,
- dzīvokļu iedzīvotājiem trūkst kolektīvās aizņemšanās pieredzes,
- grūtības saņemt 60% + dzīvokļu īpašnieku piekrišanu mājas renovācijai un kredīta ņemšanai (70%+),
- iedzīvotāju komunālo un īres maksājumu maksāšanas disciplīna (svarīgi, lai tiktu pie kredīta).

# Apsaimniekotāja-projekta realizētāja problēmas un risinājumi:



- Projektu vadītāja nepieciešamība,
- Nepilnīgi veikts energoaudits un nekvalitatīvi izstrādāts projekts (**pārdomāti jāstāda projektēšanas uzdevums**, energoaudits jāpasūta kopā ar tehnisko apsekošanu un projektu. Pirms tam apsaimniekotājam vēlams veikt rūpīgu ēkas apsekošanu),
- Vēlama projekta ekspertīze (veic apsaimniekotājs vai pieaicina speciālistu),
- Veicot iepirkumu pastāv risks pieļaut kļūdas, kuras vēlāk pat nav labojamas (pārdomāts, izsvērts iepirkuma nolikums),

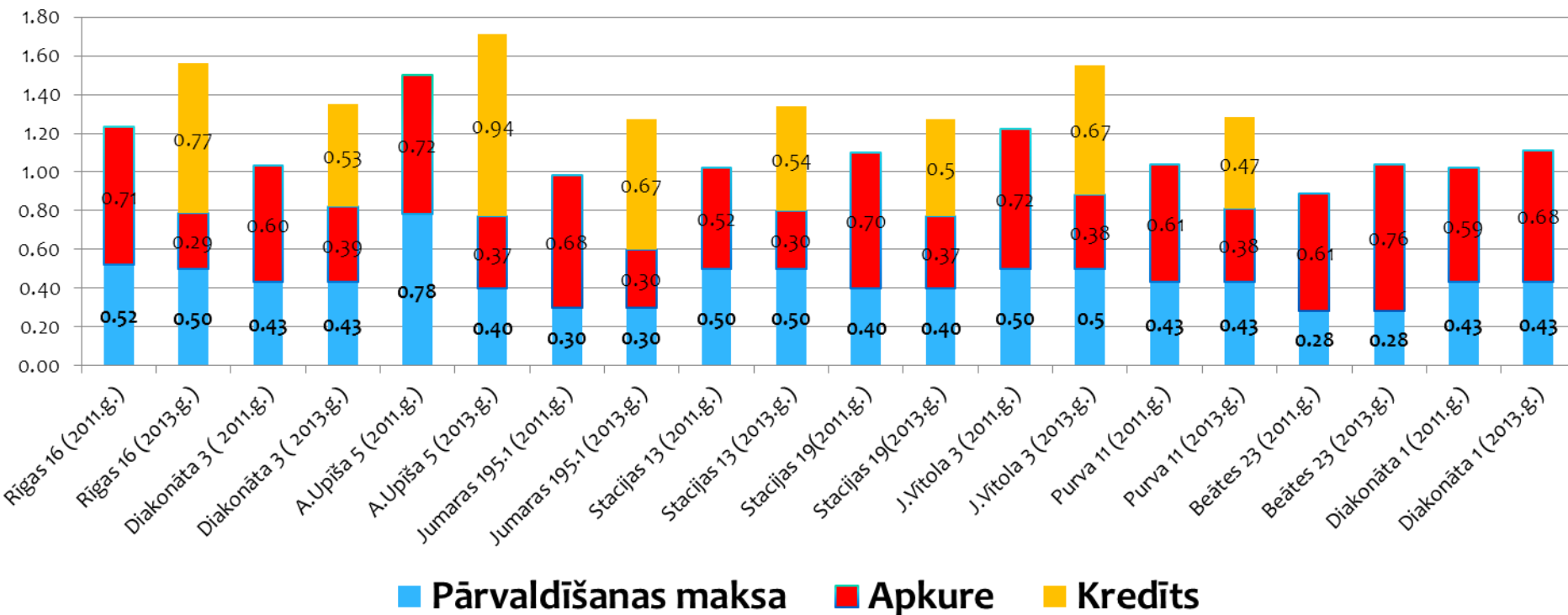


# Galvenie ieguvumi realizētos projektos :



1. Siltumenerģijas ietaupījums 30-50 % uz 1 m<sup>2</sup>
2. uzlabojas komforta līmenis mājās, līdzsvarotāka apkure un siltuma noturība dzīvokļos
3. palielinās mājokļa vērtība; uzlabojas skaņas izolācijas īpašības
4. pievilcīgs vizuālais mājas izskats
5. tiek aizsargātas ēkas konstrukcijas
6. Mainās dzīvokļu īpašnieku izpratne un attieksme pret kopīpašumu

# Salīdzinātas renovētu un nerenovētu (Beātes 23 un Diakonāta 1) daudzdzīvokļu māju izmaksas EUR pirms un pēc renovācijas vidēji mēnesī gada griezumā (izmantoti 2011. un 2013.gada apkures sezonas dati).



**Paldies par uzmanību!**