Namu pārvaldnieka un ekspertu sadarbība energoefektivitātes projektos. Problēmas un ieteikumi.

Artis Rimma,
SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs",
Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija

Latvijas Pašvaldību Izpilddirektoru asociācijas sanāksme
Jelgava, 2017

Klientu apkalpošanas centrs
Avārijas dienests
63470303
LNA
LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS
mansLNA
Klientu apkalpošanas portāls



Altum Arta apliecinajums Virsu 1-1.pdf - Adobe Acrobat Reader DC

File Edit View Window Help

Home Tools Document 1 / 1

Parakstoties pilnvarotās personas SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" reģ.Nr. 42103004583 pārstāvis valdes loceklis Artis Rimma apliecina, ka ir izpratis daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [redacted], Liepājā dzīvokļu īpašnieku aptaujā Nr. 2016/5-12/872, kas notika 2016. gadā, lēmumos doto uzdevumu - īstenot energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus PROGRAMMAS ietvaros, piekrīt veikt uzdevuma izpildei visas nepieciešamās darbības, apzinās pilnvarnieka atbildību atbilstoši Civillikuma 2295. un 2298.pantam un apņemas rīkoties dzīvokļu īpašnieku labā un viņu interesēs, kā arī saprot, ka pilnvarojums izdots bez pārpilnvarojuma tiesībām.

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"
valdes loceklis A.Rimma

161%

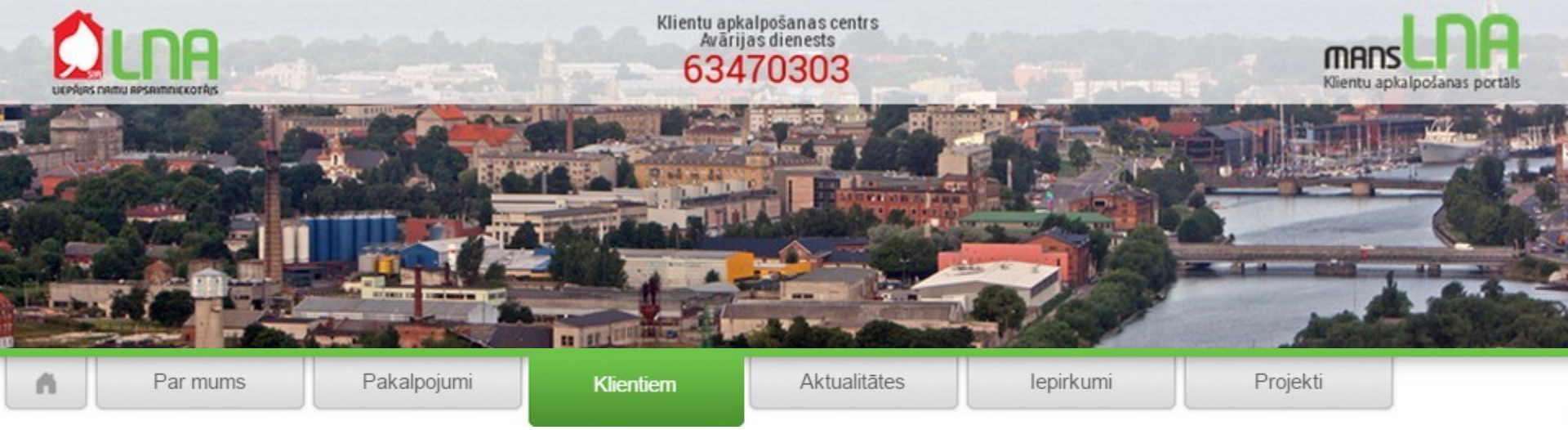
10:17
17.03.2017



NAMU RENOVĀCIJU REZULTĀTI

- ✓ ar ES fondu atbalstu renovētas 22 mājas
- ✓ kopējās renovāciju izmaksas 6,5 milj. EUR
- ✓ no tiem ERAF līdzfinansējums 2,5 milj. EUR



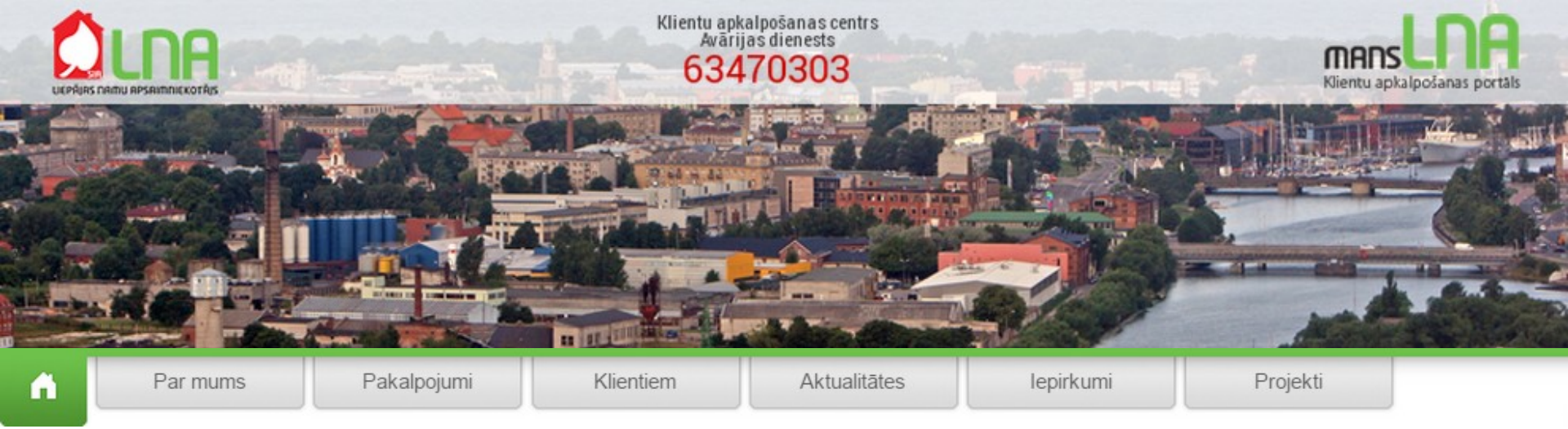


ESOŠĀ SITUĀCIJA

- ✓ 13 projekta pieteikumi iesniegti ALTUM.
- ✓ apstiprinātas 7 ēkas:
  - 1 – noslēdzies iepirkums,
  - 1 – uz iedzīvotāju lēmuma pamata – pārtraukts,
  - 2 – iepirkumu procedūras procesā,
  - 3 – tiek gatavots iepirkums.
- ✓ 35 ēkām notiek projektu izstrāde.

ROŅU IELA 1, LIEPĀJA – PIRMAIS IZSLUDINĀTAIS IEPIRKUMS LATVIJĀ





JAUNĀS PROGRAMMAS PROBLĒMAS

PIEAUG VALDES LOCEKĻA ATBILDĪBA

✓ jāparakstās, ka nav interešu konflikts ar iepirkuma konkursa pretendentiem,

✓ jāparakstās, ka ir sapratis visus jautājumus, kas ir iekļauti aptaujas anketās,

✓ jāparakstās, ka apzinās pilnvarnieka atbildību atbilstoši Civillikuma 2295. un 2298.pantam,

✓ no anketas: „*Neviena no pilnvarotās personas amatpersonām, īpašniekiem un/vai patiesā labuma guvējiem nav politiski nozīmīga persona, politiski nozīmīgas personas ģimenes loceklis vai cieši saistītas persona*“.

PUBLISKĀ IEPIRKUMA LIKUMA PRASĪBAS

✓ pašvaldību kapitālsabiedrībām ir sarežģītāka procedūra būvnieku iepirkumam,

✓ privātajiem apsaimniekotājiem procedūra ir atvieglota, termiņš ir īsāks,

✓ publiskais iepirkums regulē, lai pretendentiem būtu vienādi noteikumi, bet diemžēl likuma prasības ierobežo pasūtītāju,

✓ darba apjoma grozījumi ir jāsaskaņo ar ALTUM (iepriekšējā periodā grozījumus varēja veikt pēc iepirkuma).

PIEAUG PROJEKTA IZSTRĀDES TERMIŅI UN IZMAKSAS

- zūd kvalitāte,
- projekta pārbaude ALTUM (ja ir nekvalitatīvs projekts) + viens mēnesis,
- būvvaldes saskaņojumi + viens mēnesis,
- nekvalitatīvs projekts būtiski ietekmē realizācijas termiņu (gan pārbaužu, gan būvniecības laikā),
- arhitekti darba izmaksu pieaugumu skaidro ar ALTUM prasībām,
- prognozējams, ka arī būvniecības procesā būs darba spēka deficīts, darba izmaksu pieaugums un problēmas ar termiņiem,
- ilgstoša dīkstāve ES fondu apguvē novedusi pie projektu "šturmēšanas",
- Zemes grāmatas apliecinājums, lai pārliecinātos par īpašuma tiesībām u.c.

PIEAUGOŠA BIROKRĀTIJA

- ✓ sarežģīta dzīvokļu īpašnieku apliecinājuma anketas aizpildīšana,
- ✓ ALTUM neatzīst pirkuma līgumu par īpašuma tiesības apstiprinošu dokumentu,
- ✓ prasība par *de minimis* veidlapas aizpildīšanu,
- ✓ aptaujas anketu cauršūšana,
- ✓ publiskā iepirkuma procedūras prasības,
- ✓ lēmums par renovāciju jāpieņem 67%, bet atsaukt lēmumu pietiek 50% + 1,
- ✓ par vienu mēneša izpildi no būvnieka var tikt saņemti 5 rēķini (piemēram, fiziskām personām, komersantiem, pašvaldībai u.c.).

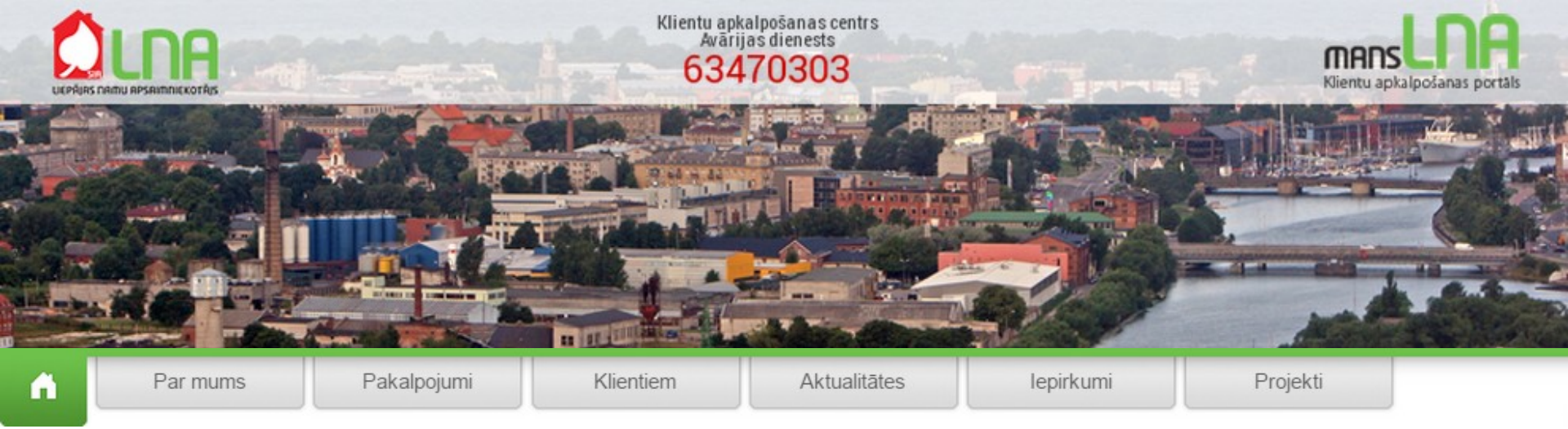
GRANTS

✓ atbalsts tiek rēķināts pēc energoaudita aprēķina, bet tas atšķiras no praktiskā ietaupījuma un līdz ar to, dzīvokļu īpašnieki saņem mazāku atbalstu,

✓ ēkām, kuras jau veikušas daļēju mājas renovāciju, minimāls atbalsts.

PRIEKŠLIKUMI

- ✓ vienādi nosacījumi un prasības būvnieku izvēlei privātajiem un pašvaldību kapitālsabiedrībām,
- ✓ atbalsta aprēķins, pamatojoties uz patēriņa starpību pirms un pēc renovācijas (avansa maksājums + maksājums pēc pirmās apkures sezonas),
- ✓ vienkāršot anketas,
- ✓ papildināt Dzīvokļu īpašuma likuma 21. pantu par balsošanas iespējām citādā veidā,
- ✓ konsultatīva rakstura tikšanās ar nozares speciālistiem, piemēram, energoauditoriem, projektētājiem, būvuzraugiem u.c.
- ✓ papildināt projektu risinājumu paraugus un vadlīnijas citām tipveida mājām ALTUM mājas lapā,
- ✓ ES fondu apguvēju valsts reģistrs, lai atvieglotu *de minimis* prasību.



PALDIES!

artis.rimma@lna.lv
toms.cirulis@lna.lv