



Dzīvojamo ēku energoefektivitātes pasākumi Salaspils piemērs

2012. gada 20.janvāris

Salaspils novada domes
Tehniskās daļas vadītājs
Mareks Kalniņš



Pilsētas apbūvei ir raksturīgas daudzstāvu ēkas

	Deviņstāvu	Pieciņstāvu	Četrstāvu	Trīsstāvu	Divstāvu	Kotedžu mājas	KOPĀ:
HES rajons	21	25					46
ZA rajons		15		7	3		25
Budskalnu rajons		2	1	15	8	8	34
Silavas rajons		2		3	1		6
Silmaļi							28
Saulkalne		8		2			10
Acone		5					5
KOPĀ Salaspilī	21	57	1	27	12	8	154



Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apraksts

Esošais daudzstāvu dzīvojamais fonds Salaspils pilsētā pamatā ir radies padomju periodā. Šīm ēkām raksturīga zema konstrukcijas kvalitāte, lieli siltuma zudumi. Lai nodrošinātu kvalitatīvus dzīves apstākļus, ir nepieciešams būtiski uzlabot daudzdzīvokļu māju tehnisko stāvokli, to energoefektivitāti.

Viena no nozīmīgākajām problēmām pilsētā ir tā, ka ir beidzies lielpaneļu dzīvojamo māju plānotais kalpošanas ilgums, tāpēc ir jānodrošina regulāra šo būvju tehniskā stāvokļa pārbaude un jāizstrādā rekonstrukcijas un renovācijas pasākumu plāni.

Sākot ar 2004.gadu, Salaspilī strauji sāka attīstīties jauns dzīvojamais rajons "Silmaļi", kurā notika gan daudzdzīvokļu, gan rindu māju būvniecība. Tika uzbūvētas 28 dažāda stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas no kurām 6 ir rindu mājas.



Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apsaimniekošana

Salaspils pilsētā ir izveidotas vairākas mājokļu apsaimniekošanas sabiedrības. Galvenokārt tās ir:

- a) pašvaldības struktūras;
- b) pašu iedzīvotāju dibinātas biedrības;
- c) privātas kompānijas.

Apsaimniekošanas darbi tiek veikti par iekasētajiem mājokļu iedzīvotāju maksājumiem.

Visefektīvāk tiek apsaimniekoti tie namīpašumi, kur to veic dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības. Šajos namos gandrīz nav komunālu maksājumu parādnieku, uzkrātie finanšu resursi ir pietiekami, lai veiktu ēkās kārtējos remontdarbus (jumtu, pagrabtelpu, kāpņu telpu remonts, tiek nomainītas ieejas durvis, uzstādītas kodu atslēgas), labiekārtotu un apzaļumotu pieguļošās teritorijas. Saskaņā ar iedzīvotāju aptaujas datiem privāto namu apsaimniekotāju darbs tiek vērtēts negatīvi.



Pašvaldības palīdzība energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām

Salaspils novads saskaņā ar likumu "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 27.² panta otrās daļas 4.punktu un piekto daļu, likuma "Par pašvaldībām" 43.panta trešo daļu izdeva 2010.gadā saistošos noteikumus "Salaspils novada pašvaldības palīdzības piešķiršanas kārtība energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās", kurā ir noteikta kārtībā, kādā veidā tiek piešķirta palīdzība dzīvokļu īpašniekiem energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamās mājas nolūkā nodrošināt energoresursu patēriņa samazinājumu.

Pašvaldības palīdzība energoefektivitātes pasākumiem atbilstoši Salaspils novada domes budžetā šim nolūkam paredzēto līdzekļu apmēram tiek piešķirta šādiem mērķiem:

- izmaksas energoaudita veikšanai (100%);
- izmaksas tehniskās apsekošanas veikšanai (100%);
- izmaksas energoefektivitātes pasākumu veikšanas tāmes sastādīšanai (līdz 90%);
- izmaksas renovācijas būvprojekta vai vienkāršotās renovācijas tehniskās dokumentācijas izstrādāšanai (līdz 90%);
- pievienotās vērtības nodokļa kompensācija (līdz 90%).



Pašvaldības palīdzība energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām

Kopējā pašvaldības palīdzība norādīto pasākumu veikšanai nevar vienai dzīvojamai mājai pārsniegt Ls 2000,- un to dzīvojamā māja var saņemt vienu reizi.

Lai saņemtu šādu palīdzību no pašvaldības nepieciešams, lai izpildītos šādi nosacījumi:

- dzīvojamā māja atrodas Salaspils novada administratīvajā teritorijā un ir nodota ekspluatācijā no 1944. līdz 1993.gadam;
- dzīvojamā māja ir sadalīta dzīvokļu īpašumos un vienam īpašniekam pieder ne vairāk kā 20% no kopējā dzīvokļu īpašumu skaitu;
- dzīvojamā mājā esošo nedzīvojamo telpu platība saskaņā ar spēkā esošo Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu nepārsniedz 25% no dzīvojamās mājas kopējās platības;
- dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv ne mazāk kā 51% no kopējā dzīvojamā dzīvokļu īpašuma, kopsapulcē balsojot "par", ir pieņēmuši lēmumu veikt dzīvojamā mājā energoefektivitātes pasākumus, t.sk. renovāciju un apmaksāt ar energoefektivitātes pasākumu īstenošanu saistītos izdevumus, kā arī vienojušies par šim mērķim nepieciešamo finanšu līdzekļu ieguves veidu.



Situācija energoefektivitātes paaugstināšanas darbos uz 2012.gada sākumu



Šobrīd līdz 2012.gada sākumam pilnībā nosiltinātas Salaspilī ir divas daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas. Viena no šīm ēkām izmantoja pašvaldības sniegto palīdzību, lai veiktu energoefektivitātes paaugstināšanas darbus.

Četrām ēkām ar pašvaldības atbalstu pasūtīti energoauditu pārskati un tiek veikta projekta izstrāde energoefektivitātes darbu paaugstināšanai.

Vienai ēkai ar pašvaldības palīdzību tiek pasūtīta projekta izstrāde.

Vienai dzīvojamai ēkai ir ieguvusi palīdzības finansējumu no pašvaldības, bet darbi tiks uzsākti 2013.gadā.



Paldies!