

**Liepāja**



**DAUDZDZĪVOKĻU MĀJAS  
ATJAUNOŠANA -**

**IEDZĪVOTĀJU IZVĒLE!**



2019. gada 10. aprīlis

## **SIA “Liepājas namu apsaimniekotājs”**

Darbojas nozarē kopš 1992.gada. Pārvalda ap 600 namus, kas ir gandrīz puse no pilsētas daudzdzīvokļu māju fonda.

260 ir ar pilsētas centralizēto siltumapgādi un vairāk nekā 70 - izbūvēta horizontālā apkures sistēma.

**Ar ES fondu atbalstu renovētas 27 daudzdzīvokļu mājas.**

**Kopējās izmaksas 8.4 milj. EUR.**

**No tiem ES struktūrfondu atbalsts 3.42 milj. EUR.**



**Liepāja** <sup>•</sup>

# Māju siltināšanas projekti

*Altum plānošanas periodā*

**39** - apstiprināti.

**6** - iesniegti izvērtēšanai.

**27** - izstrādes procesā -  
kuros ir savākti 67% balsu.

**11** - noslēgušies iepirkumi.

**13** - uzsāktas būvniecības.

**5** - būvvaldē nodotas un apstiprinātas mājas.

**3** - mājās pozitīvs balsojums par renovācijas uzsākšanu.

**30** - būvniecības darbu iepirkumi 2019.gadā.



# Mājas renovācija sākas ar iedzīvotāju vienošanos!

## Apstākļi, kas ietekmē lēmuma pieņemšanu:

- 2 – 4 dzīvokļu īpašnieku sapulces līdz lēmuma pieņemšanai;
- kaimiņu māju labā pieredze (*pieredzes apmaiņa uz soliņiem* 😊);
- iedzīvotāju pieņemšanas/konsultācijas ar speciālistiem;
- atpazīstamu speciālistu skaidrojumi vietējā presē;
- sapulces un sarunas ar māju vecākajiem un viedokļu līderiem;
- tehnisko risinājumu izpēte, būvniecības procesa uzraudzība, sarakste un sadarbība ar *Altum* u.c.



# Sadarbība ar iedzīvotājiem

**Iepriekšējā plānošanas periodā - nosiltinātas 22 mājas.**

Sagatavoti **60** māju renovāciju projekti →

Organizētas vairāk nekā **200** dzīvokļu īpašnieku kopsapulces:

1. sapulce par projekta izstrādi;
2. sapulce - projekta tāmes apstiprināšana;
3. sapulce - kredīta summas apstiprināšana.

~ **800** būvsapulces (katrā objektā vismaz 1x nedēļā).

**Šajā plānošanas periodā - nosiltinātas 5 mājas.**

**Būvniecības stadijā – 13 mājas.**

Organizētas ap **150** dzīvokļu īpašnieku kopsapulces.

Pieņemti **75** pozitīvi lēmumi par projekti izstrādi.

**20** mājām - pozitīvi lēmumi par būvniecības izmaksām.

~ **650** būvsapulces.

Ikdienu **3 - 5** telefonsarunas un tikšanās ar dzīvokļu īpašniekiem u.c.



# Iedzīvotāju motivēšana

Jāsadarbojas ar mājas kontaktpersonu.

Jāskaidro kredītlīdzekļu piesaistes principi, iedzīvotājus visbiežāk baida parādsaistības.

Jāatrod viedokļu līderi, kuros ieklausās lielākā daļa dzīvokļu īpašnieku.

Jāinformē un jāuzrunā katru dzīvokļu īpašnieku.

Jāpārlauž negatīvā attieksme, skaidrojot pirmo projektu neveiksmes.

Godprātīgos īpašniekus uzrunā horizontālās apkures priekšrocības.

Iedzīvotājiem grūti sadzīvot ar ilgstošu būvniecību - jāskaidro katrs būvniecības posms.

Liela nozīme ir rūpīgam un atbildīgam būvniekam.

**Svarīgs arguments – mājām remonts ir nepieciešams!**

Gan balkoni, gan jumts, gan citas konstrukcijas un iekšējās komunikācijas būs jāremontē. Visbiežāk tas notiek piesaistot kredītlīdzekļus. *Altum* dod iespēju atgūt daļu no investētajiem līdzekļiem.



**Liepāja** <sup>•</sup>

# Sarežģīta projekta virzība

*Liepāja, Ventas iela 6*

Renovācijas projekts izstrādāts jau **2011.gadā**.

Notikušas **5** dzīvokļu īpašnieku kopsapulces.

**2** iepirkumi būvniecības darbu veikšanai.

Izdevīgs piedāvājums – pārvaldīšanas maksa - **0.80 EUR/kv.m.**

Aktīva dzīvokļu īpašnieku grupa PRET renovāciju.

Rezultātā – mājas lēmums – PRET!

*Altum* programmas periodā projekts

Pārstrādāts.

Izsludināts iepirkums.

Kredīta izmaksas – **1.01 EUR/kv.m.**

Šoreiz aktīva dzīvokļu īpašnieku grupa

PAR renovāciju.

Rezultātā - mājas lēmums – PAR!



**Liepāja** <sup>•</sup>

# Pašvaldības atbalsts

Informatīvais atbalsts - publikācijas vietējos medijos, speciālistu viedokļi, pilsētas vadības aktīva nostāja.

Pilsētas izglītības, kultūras, sporta un sociālo iestāžu ēku aktīva renovācija.

Finansiāls atbalsts renovācijas projektu izstrādei.

Priekšrocības pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanai iekšpagalmu labiekārtošanas projektos.



**Liepāja**



## SECINĀJUMI!

Būvniecības process velkas ilgāk nekā sākotnēji varētu šķist - tas rada diskomfortu.

Vienmēr būs cilvēku grupa, kura vispār neko negrib mainīt vai piedalīties un būs PRET.

Pārlicināt 67% no dzīvokļu īpašniekiem ir sarežģīti – daudzi atrodas ārpus valsts robežām.

Māju vecākajiem būs jāuzņemas liela daļa pārlicināšanas darba.

Regulāri jāveic izpēte visu banku piedāvājumos.

Līgumu par kredītlīdzekļu piesaisti slēdz apsaimniekotājs, riskējot ar mājas naudas plūsmu.

Nav jāveido biedrība – darbu organizē pārvaldnieks.

**Daudzdzīvokļu mājām nepieciešams remonts.** Var iet vairākus ceļus: veidot uzkrājumu, uzņemties parādsaistības vai izmantot *Altum* līdzfinansējuma iespējas.

# Konkurss „Energoefektīvākā ēka Latvijā“

**Roņu 3, Energoefektīvākā ēka 2013 – 2.vieta**

**Vītolu 6/10, Energoefektīvākā ēka 2014 – 1.vieta**

**Alejas 24, Energoefektīvākā ēka 2015 – 3.vieta**

**Dzērves 17, Energoefektīvākā ēka 2015 – 2.vieta**

**Ventas 2, Energoefektīvākā ēka 2015 – 1.vieta**

**Dzintaru 84, Energoefektīvākā ēka 2016 – 2.vieta**

**Dorupes 34, Energoefektīvākā ēka 2016 – 3.vieta**

**Ziedu 5, Energoefektīvākā ēka 2017 – 1.vieta**

**Klaipēdas 88, Energoefektīvākā ēka 2017 – 3.vieta**

**Bāriņu iela 8/10, Energoefektīvākā ēka 2018 – 2.vieta**

**Klaipēdas iela 70, Energoefektīvākā ēka 2018 – 1.vieta**



**Liepāja**



**PALDIES PAR UZMANĪBU!**

SIA “Liepājas namu apsaimniekotājs”  
projektu vadītājs  
**Toms Cīrulis**

***Liepāja*** <sup>•</sup>