



**Daudzdzīvokļu  
dzīvojamo maju  
renovācija**

**Biedrību modelis**

**Evija Zemele**

# 2006 - 2022



- Izveidotas ... biedrības
- Īstenoti .. ēku atjaunošanas projekti ar ES fondu grantu
- Šobrīd iesākts atjaunošanas process ....ēkās
- Veikta .... Ēku pagalmu labiekārtošana ar Liepājas domes līdzfinansējumu

# Īpašnieku biedrība (Dzīb)



- **dzīvokļu īpašnieki apvienojas noteiktā struktūrā un paši pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.**
- Dzīvokļu īpašnieku biedrības definīcija atrodama Biedrību un nodibinājumu likumā. Tā nosaka, ka *dzīvokļu īpašnieku biedrība (DzĪB) ir brīvprātīga personu apvienība, kas nodibināta, lai sasniegtu statūtos noteiktos mērķus, kam nav peļņas gūšanas raksturs.* Biedrība ir juridiska persona, un šo statusu iegūst ar brīdi, kad tiek ierakstīta LR Uzņēmumu reģistra Biedrību un nodibinājumu reģistrā.

# Ēkas kurās mēs dzīvojam



# ēkas pirms renovācijas



# Pirmais solis iniciatīvas grupa



- ❑ Ēku nolietojums un reālais tehniskais stāvoklis.
- ❑ Ēka ,kā viens vesels kopīpašums priekš visiem dzīvokļa īpašniekiem
- ❑ Dzīvokļa īpašniekam jāsaprot, ka ēka ir kopīpašums un ēkas tehniskais stāvoklis: zaudējumi vai uzlabojumi, skars katru no īpašniekiem.
- ❑ Dzīvokļa īpašniekam ir JĀSAPROT, cik apsaimniekošanas līdzekļu aiziet avārijas remonta darbos, kas nerisina problēmu kopumā (ikmēneša avārijas un to likvidēšana, komunālo maksājumu augstās izmaksas)

# Izpratnei ir nozīme



- **Individuālās sarunas ar visiem dzīvokļa īpašniekiem, kuru laikā tiek izvērtēti visi augstāk minētie faktori un nākamās sabiedrības plusi un mīnusi.**
- **Iniciatīvas grupai vajadzētu sagatavot priekšlikumu, kas atspoguļotu mājas kopējo tehnisko stāvokli Dzīv veidošanas priekšrocības un attīstības perspektīvas.**
- **Informācijai jābūt visiem saprotamā izklāstā**
- **Skaidri būtu jāsaprot, vai īpašnieki vēlēties un uzticēs ēkas pārvaldīšanu sabiedrībai, vai biedrība spēs ēku saliedēt lieliem kopīgiem darbiem? Vai īpašnieki ņems aktīvu līdzdalību kopīgu mērķu sasniegšanai?**
- **Viss augstāk minētais dos atbildi vai spēsiet vienoties, skaidrot, atbildēt un vai būs laika uzņemties apsaimniekot savu ēku.**

# Situācijas pagrabos pirms renovācijas







DZĪVO  
SILTĀK



# Otrais solis-kopsapulces lēmums



Par augstāk minētiem pasākumiem un to līderību ir jāsaprot tikai viens, ka šie pasākumi tiek veikti tieši īpašnieku interesēs un līdzfinansējums no fondiem atbalstam tiek piešķirts, lai atvieglotu finansu līdzekļu nastu.

Lēmumu par mājas pārņemšanu savā valdījumā, arī citus pārvaldīšanas risinājumus pieņem kopsapulce. Kopsapulcē katram dzīvokļa īpašniekam ir tik balsu, cik dzīvokļu ir viņa īpašumā. Turklāt kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļa īpašniekiem, ja par to nobalsojuši 50% plus viens dzīvokļa īpašnieks.

Dokumentu paraugi ir atrodami UR interneta vietnē [www.ur.gov.lv](http://www.ur.gov.lv) sadaļā «Biedrības un nodibinājumi»

# Dzīb plusi ēkas apsaimniekošanā:



Ātrāki un saimnieciski izdevīgāki kopsapulču lēmumi

Iespēja izvēlēties sev tīkamākus ārpakalpojuma sniedzējus dažādiem apsaimniekošanas darbiem

Iespēja ēkas vajadzības maksimāli veidot pēc dzīvokļa īpašnieku vēlmēm un vajadzībām

Īpašniekiem ir pāredzama un skaidra apsaimniekošanas naudas plūsma

Īpašnieki skaidri apzinās un saprot savas ēkas problēmas

Īpašnieki iesaistās aktīvi ēkas apsaimniekošanā un uzturēšanā paši saviem spēkiem, taupot naudas līdzekļus svarīgākiem darbiem

# Renovācijas procesi



Renovācijas procesā ir svarīgi profesionāļu viedokļi un palīdzība, tas palīdzēs procesam ritēt pareizi atbilstoši normatīvo aktu prasībām un struktūrfondu atbalsta programmai, taupot laiku un meklējot labākos risinājumus īpašnieku vēlmēm. (konsultācijas, pieredzes apmaiņa, semināri utt)

Projektēšanas laikā ir svarīgi ieprojektēt esošās problēmas vienlaicīgi, maksimāli tās pietuvojot īpašnieku vēlmēm un koncentrēties uz kompleksu ēkas atjaunošanu.

Rūpīgi izrēķināt vai projekta realizācijas laikā sasniegsiet vēlamo rezultātu (energoaudits, bankas % nosacījumi, ALTUM granta aprēķini)

Ja visu izdarīsiet labi, maciņos ilgtermiņā jutīsiet reālu ietaupījumu un gandarījumu par paveikto

# Graudu iela 20, Liepājā





# Kroņu iela 13/15 Liepājā



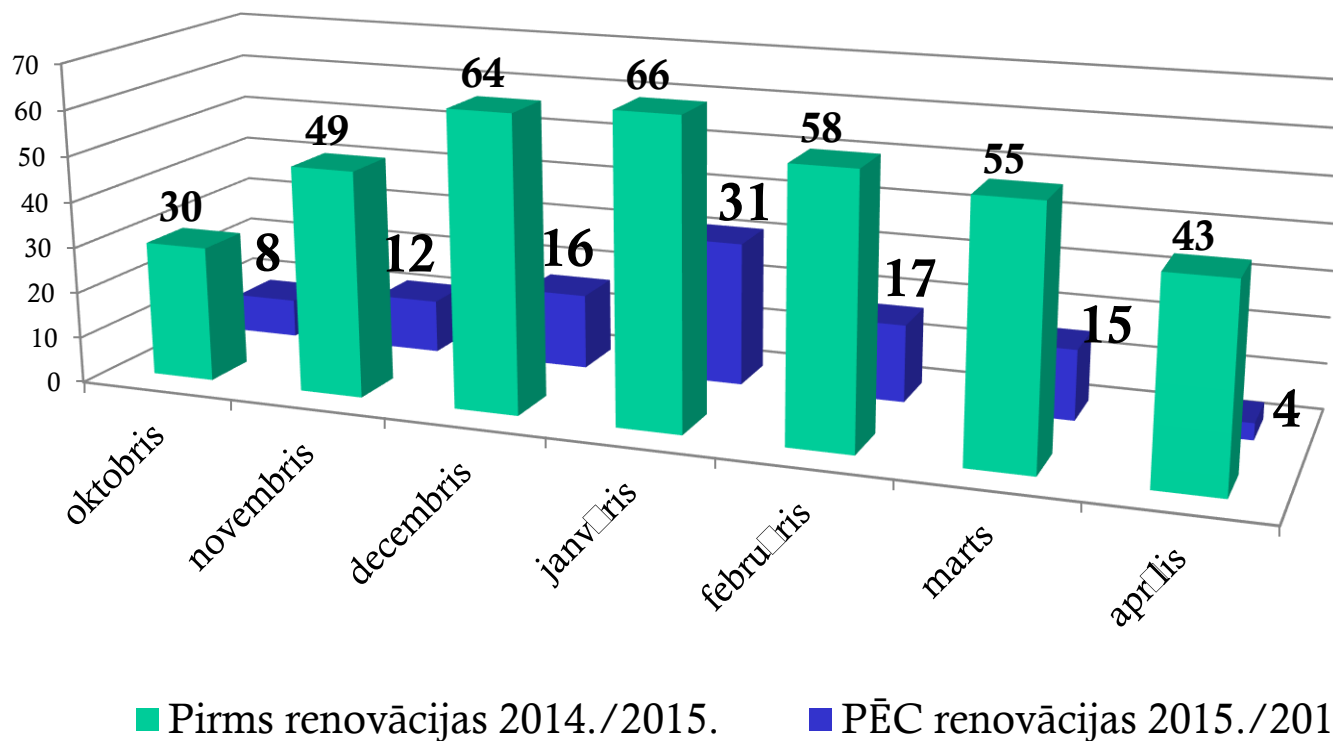
# Cieceres 43, Liepājā 109 dz.





# Graudu iela 20, Liepāja

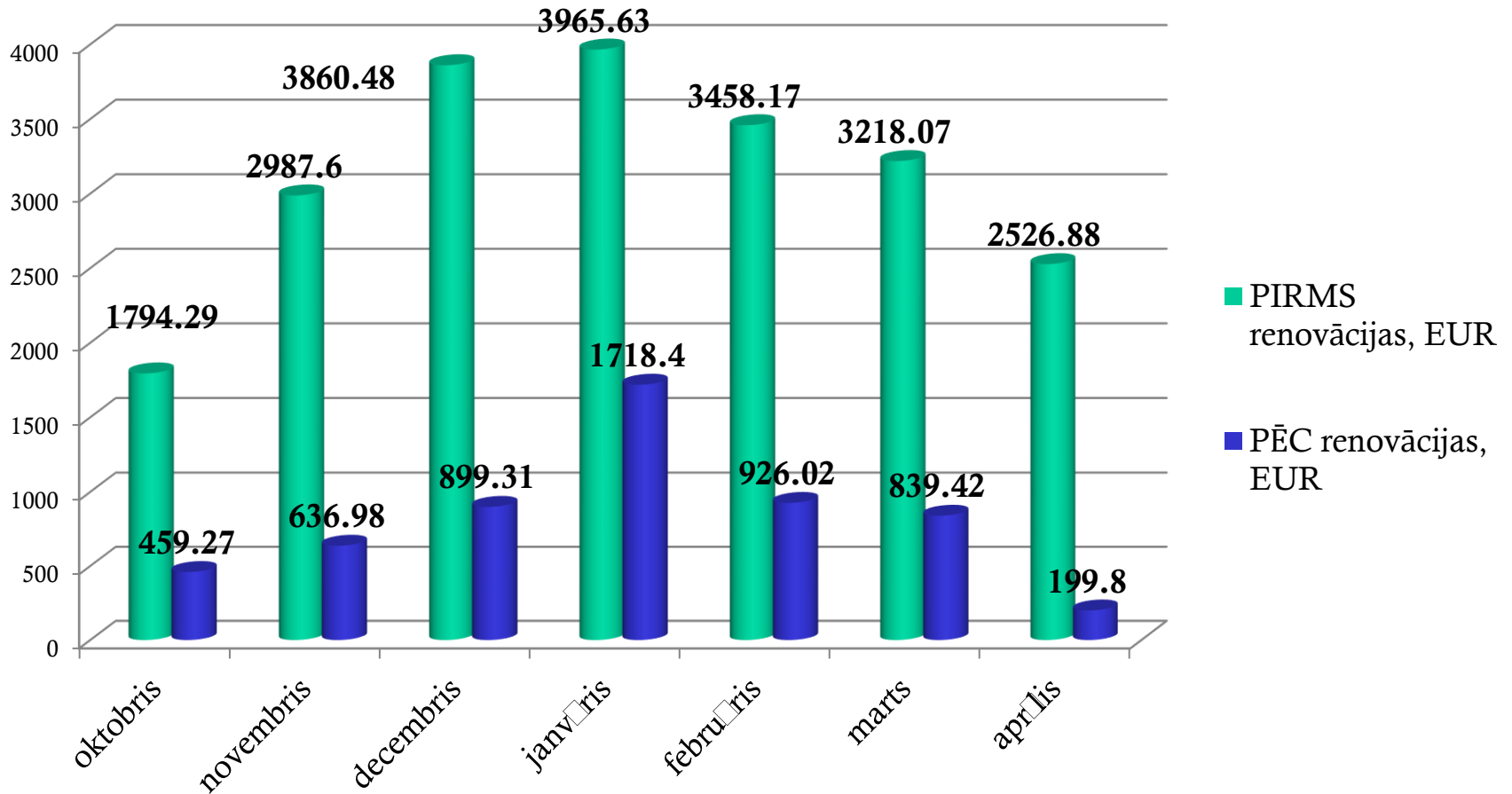
## Energijas patēriņš APKUREI, MWh



# Graudu iela 20, Liepāja



## Maksa par APKURI, EUR



# Graudu 20, Liepāja



Graudu iela 20, Liepāja					
	2014./2015.		2015./2016.		% ietaupījums
	MWh	EUR	MWh	EUR	
oktobris	29,555	1794,29	8,358	459,27	71,72
novembris	49,211	2987,6	11,592	636,98	76,44
decembris	64	3860,48	16,366	899,31	74,43
janvāris	66,149	3965,63	31,272	1718,4	52,72
februāris	58,101	3458,17	16,852	926,02	71,00
marts	54,785	3218,07	15,276	839,42	72,12
aprīlis	43,018	2526,88	3,636	199,8	91,55
		<b>21811,12</b>		<b>5679,2</b>	<b>73,96</b>

**Paldies!**

**Jautājumi, lūdzu!**