

SIA «RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS»

*Jūsu mājas mūsu
prioritāte!*

*SIA "Rīgas namu pārvaldnieks
Māju atjaunošanas nodaļas
Projektu vadītāja
Helēne Jansone*



RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS

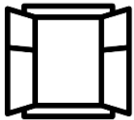
KĀ OPERATĪVI SAMAZINĀT SILTUMENERĢIJAS PATĒRIŅU ?



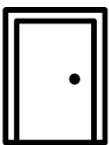
DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU IESPĒJAS SAMAZINĀT SILTUMENERĢIJAS PATĒRIŅU I



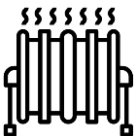
Kāpņu telpas un dzīvokļu logu nomaiņa



Telpu vēdināšana, atverot logu pilnībā uz dažām minūtēm



Aizvērtas kāpņu telpas durvis



Mēreni apsildāma kāpņu telpa

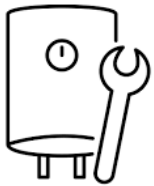


SIA «RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS» PLĀNOTIE DARBI SILTUMENERĢIJAS PATĒRIŅA SAMAZINĀŠANAI



Mazie siltināšanas darbi – gala sienas, bēniņi, pagraba pārsegums

si
ēl



Apkures sistēmas pilnveidošana, panākot
līdzsvaru starp dzīvokļu īpašumiem
un tiem, kas atrodas pa vidu



MĀJU ATJAUNOŠANA

ILGTERMIŅA RISINĀJUMS SILTUMENERĢIJAS PĀTĒRIŅĀ SAMAZINĀŠANAI



IZAICINĀJUMI



enerģētiskā aktivitāte ir
atbilstošs mūsdienu

Vairumā RNP pārvaldīšanā esošās ēkas ekspluatācijā ir
nodotas pirms 1980. gada, līdz ar to ēku
zema un to tehniskais stāvoklis nav
prasībām



dat ,
problēmas

Ne visi dzīvokļu īpašnieki ir gatavi veikt finansiālus
ieguldījumus māju atjaunošanas procesā (*OECD
ka 3 no 10 dzīvokļu īpašniekiem finansiālas
sagādā ikmēneša rēķinu apmaksu*)



DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU IEGUVUMI VEICOT PILNU ĒKAS RENOVĀCIJU



Pēc renovācijas rēķini samazinās vidēji no 50% līdz pat 60%



Māja iegūst jaunu, modernu un estētisku izskatu



Krietni samazinās izdevumi komunālo maksājumu rēķinā par apsaimniekošanas maksu un uzkrājumu apmērs plānotajiem remonta darbiem



Ēkas, kurās ir veikts renovācijas process būtiski pieaug īpašuma tirgus vērtība



Iespēja pašam dzīvoklī regulēt siltumenerģijas temperatūru un **MAKSĀT TIKAI PAR SAVU** patērēto siltumu, nevis kopējiem

mājas siltuma zudumiem





Kartupeļu iela 19

Prognozējamais kopējais
ietaupījums uz siltumenerģiju

43,00
%

318. sērijas projekts
5 stāvi, 55 dzīvokļi
kopējā apsaimniekojamā platība – 2 660,30 m²

Nodota ekspluatācija – 1969. gadā
Atjaunota – 2022. gadā
Projekta kopējās izmaksas – 931 364.29 EUR
Plānotais kopējais ietaupījums uz siltumenerģiju
43,00%





Putnu iela 18

Prognozējamais kopējais
ietaupījums uz siltumenerģiju

57,44
%

Specprojekts
2 stāvi, 6 dzīvokļi
kopējā dzīvokļu platība – 283,40 m²

Nodota ekspluatācija – 1960. gadā
Atjaunota – 2020. gadā

Projekta kopējās izmaksas - 117 030.00
EUR

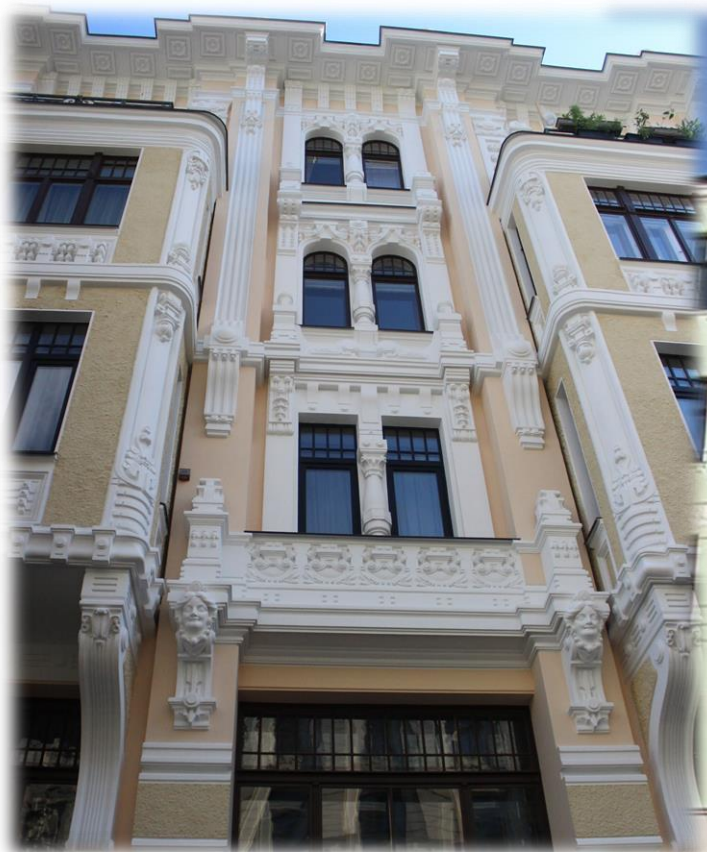


KO IEGŪST DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKI REALIZĒJOT ENERGOEFEKTIVITĀTES PAAUGSTINĀŠANAS PROJEKTU ?

Nr.p.k./gads	Atjaunotās mājas adrese	Kopējais siltumenerģijas patēriņš pirms atjaunošanas (kWh/m ² gadā)	Kopējais siltumenerģijas patēriņš pēc atjaunošanas (kWh/m ² gadā)
1. 2014	Bauskas iela 51	126	60,3
2. 2015	Finiera iela 15	191,4	108,8
3. 2015	Ļermontova iela 8	199,8	109,8
4. 2015	Augusta Dombrovska iela 49	213,9	137,7
5. 2014	Brīvības gatve 300	209,89	109,46
6. 2018	Viestura prospekts 83	132,88	50,72
7. 2019	Murjāņu iela 68	192,61	102,35
8. 2020	Kaņiera iela 4B	186,82	104,35
9. 2020	Putnu iela 18	226,6	96,44
10. 2020	Dzērbenes iela 5	169,1	88,5

Energoefektivitātes veicināšana nozīmē pasākumu kopumu, kas ļauj ievērojami samazināt siltuma un elektroenerģijas patēriņu ēkā





Alberta iela
2



Stabu iela 71



Strēlnieku iela 1b



PIEEJAMĀS FINANŠU ATBALSTA PROGRAMMAS

altum



www.altum.lv

Daudzdzīvokļu ēku
energoefektivitāte

*/Pieteikšanās dalībai
programmā noslēdzās
18.12.2020./*

GRANTS



www.altum.lv

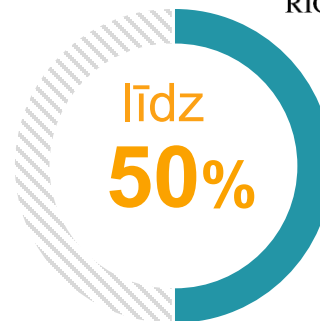
Daudzdzīvokļu māju
remonta aizdevums

Līdz 120 EUR/kv.m.
Termiņš – līdz 20 gadem

GRANTS



RĪGAS DOME

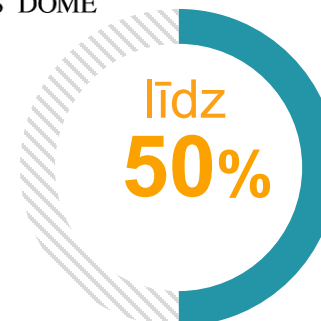


www.renove.lv

Apdraudējuma
novēršanas un
energoefektivitātes
darbu veikšanai

*/Projektu
iesniegšana termiņš
- 06.05.2022./*

GRANTS



www.atjauno.riga.lv

Vēsturiskā
būvmantojuma
saglabāšanai

*/Projektu
iesniegšana slēgta
18.02.2022./*

GRANTS



KOPĪBAS LĒMUMU PIENĒMŠANA



DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPĪBAS LĒMUMS

Veidi, kā pieņemt kopības lēmumu (klātienē vai elektroniski)

1. dzīvokļu īpašnieku kopsapulce
2. aptaujas veidā
3. citādi savstarpēji vienojoties

Lai korekti noformētu lemjošo daļu ir jāatbild uz šādiem jautājumiem

1. Kam un kādas konkrētas darbības ir jāveic?
2. Vai darbību veikšanai nepieciešams finansējums?
3. Ja finansējums nepieciešams, no kādiem avotiem tas tiek ņemts (uzkrājums vai papildus maksājumi dzīvokļu īpašniekiem, citi varianti)



KOPSAPULCE



Uz kopsapulci uzaicina katru dzīvokļa īpašnieku rakstveidā, vismaz 7 dienas pirms kopsapulces

un



Uzaicinājumā norāda kopsapulces norises vietu, laiku darba kārtību

ko
Bū



nes
as

ierodas uz kopsapulci un
balsojums atceļas

Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības balsot, pirms
nododot savu balsi organizatoram
informācijas sistēmā (BIS). Ja
balso – iepriekšējais



LĒMUMU PIENĒMŠANA APTAUJAS FORMĀ



Nosūta rakstveida lēmuma projektu un dokumentus



pie 180 dienām (ne

Norāda termiņu, kādā dzīvokļa īpašnieks var rakstveidā balsot "par" vai "pret" attiecīgā lēmuma īsāks par 14 dienām ne garāks par



Ja dzīvokļa īpašnieks noteiktajā termiņā nav sniedzis rakstveida atbildi, uzskatāms, ka viņš balsojis «PRET» lēmuma pieņemšanā

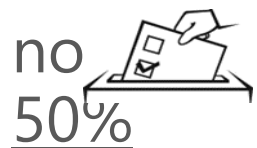


DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPĪBAS LĒMUMU PIENĒMŠANAS NOSACĪJUMI



Īpašnieka

Katram dzīvokļa īpašniekam ir tik balsu, cik dzīvokļu viņam pieder



no
50%

Ja vienam dzīvokļu īpašniekam pieder vairāk nekā puse dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem, balsojot viņam ir balsu



pārstāvēt visus
balss

Ja dzīvokļa īpašums pieder diviem vai vairākiem kopīpašniekiem, tie pilnvaro vienu personu dzīvokļa īpašniekus un balsojot tai ir viena



BALSU SKAITS LĒMUMA PIENĒMŠANAI



Par kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu) - **visi dzīvokļu īpašnieki (100%)**

īpašnieki
dzēšanu



Pirmpirkuma tiesību nodibināšanu - **visi dzīvokļu (100 %)**, bet par pirmpirkuma tiesību atzīmes zemesgrāmatā - **vairāk nekā puse (50%+1)**



Kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā - **trīs ceturtdaļas (75%)**



Pārējie lēmumi pieņemami ar **vairāk nekā puse (50%+1)**



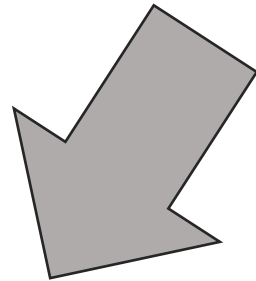
DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU VĒLMJU IZTEIKŠANA APSAIMNIEKOTĀJAM



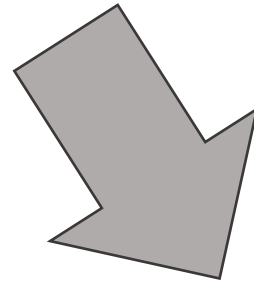
Dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki



Dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu



**MĀJAS
PILNVAROTĀ
PERSONA**



**DZĪVOKĻU
ĪPAŠNIEKU
KOPĪBAS
LĒMUMS**



PILNVAROTĀS PERSONAS

un
kas uzlabo



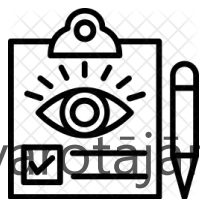
Pilnvarotās personas ir vidutāji lēmumu pieņemšanas gaitā saziņā starp dzīvokļu īpašniekiem un pārvaldnieku, komunikācijas ātrumu un kvalitāti

ievē



Pilnvarojumā iekļautie nosacījumi, kas dod tiesības pieņemt konkrētus lēmumus pilnvarotājām personām, paātrina lēmumu pieņemšanas ātrumu

pilnvarotājām
informāciju par



Pilnvarojumā iekļautie nosacījumi, kas dod tiesības pieņemt dažādus darbus, parakstīt tāmes, aktus u.tml. personām ievērojami nodrošina kontroli un darbiem un izmaksām



IZAICINĀJUMI

- Pasīvi dzīvokļu īpašnieki, neiesaistās lēmumu pieņemšanā.
- Nav pietiekams finanšu uzkrājums nepieciešamo remontdarbu veikšanai.
- Dzīvokļu īpašnieki nevar vienoties par veicamo darbu prioritātēm.
- Straujais būvniecības izmaksu kāpums – pakalpojumu sniedzēji nevar ilgstoši uzturēt iesniegtos cenu piedāvājumus.



Paldies par
uzmanību!

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011

PVN reģistrācijas Nr. LV40103362321

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103362321

e-pasts: rnpardvaldnieks@rnpardvaldnieks.lv



www.rnpardvaldnieks.lv



[rigasnamupardvaldnieks](https://www.facebook.com/rigasnamupardvaldnieks)



[rnpardvaldnieks](https://twitter.com/rnpardvaldnieks)



RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS