



## NOVADI ZAĻO

# Vai visas mājas kļūs energoefektīvas?

Ēkas ir vienas no lielākajām siltumenerģijas patērētājām Eiropas Savienībā (ES), līdz ar to rada 36% kopējo siltumnīcefekta gāzu emisiju. Lai līdz 2050. gadam panāktu klimātneitralitāti visā Eiropā, daudz darāmā ar esošo mājokļu sakārtošanu, jo arī pēc gadu desmitiem ekspluatācijā būs vairāk nekā 85% pašreizējo ēku, no kurām liela daļa nav energoefektīvas.

### Finansējums būs

Finanšu institūcijas "Altum" Energoefektivitātes programmu departamenta direktore Ieva Vērzemiece apliecina, ka programmas veicina zaļāku un reizē ekonomiskāku dzīvošanu. Iedzīvotāji iegūst dabai draudzīgāku mājokli, kā arī būtiski samazinās siltumenerģijas patēriņš, līdz ar to – rēķini par apkuri. Papildus tam māja izskatās labāk un palielinās tās dzīves ilgums.

Programmu "Altum" īsteno kopš 2016. gada, un ES granta veidā Latvijai atvēlējusī 169 miljonus eiro, kas jāapgūst līdz 2023. gadam. ES finansējums sedz 50% energoefektivitātes projektu izmaksu, pārējais ir uz iedzīvotāju pleciem.

Latvijā siltināšanas un renovācijas darbi pašlaik norit ap simts namos, vēl vairāki simti māju atjaunošanas projektu ir dažādās izstrādes stadijās. I. Vērzemiece vērtē, ka uz kopējā fona tas nav daudz. Šobrīd, kad līdz programmas noslēgumam atlikusi vien divi gadi, apgūti 54% pieejamo līdzekļu. Viņa lēš, ka to savā ziņā ietekmējušas arī dzīvokļu īpašnieku ierobežotās iespējas pandēmijas apstākļos sanākt kopā un vienoties par finanšu saistību uzņemšanu. Tāpat procesu ietekmē būvniecības cenu pieaugums. Kopumā bija 989 projektu pieteikumi, savukārt līdz pabeigta atjaunotai mājai, visticamāk, nonāks nedaudz mazāks skaits – aptuveni 900, jo kādā sagatavošanas posmā vairāki projekti atkriti un tālāk virzīti netiek.

Aktīvākie reģioni programmas atbalsta izmantošanā ir Kurzeme, Vidzeme, arī Pierīga un Zemgale. Visneaktīvākā šajā ziņā bijusi Latgale, kur ar ES līdzfinansējumu nosiltināts vien 17 māju. Līdz šim mazāka aktivitāte bija arī Rīgā. Varbūt tur kādu brīdi iztrūka mērķtiecīga plāna attiecībā uz siltināšanas iniciatīvu iedzīvināšanu, pieļauj programmas vadītāja. Tagad situācija pamazām attīstās, un arī galvaspilsētā renovāciju uzsāk arvien vairāk namu.



Daudzdzīvokļu namu siltināšanai Latvijā iespējams saņemt atbalstu no Eiropas fondiem, taču arī tas ne vienmēr iedrošina iedzīvotājus rīkoties. 1986. gadā būvētais nams Limbažos, pateicoties iedzīvotāju iniciatīvai, renovēts teju pirms desmitgades. Lielākā daļa tam ņemtā kredīta jau atmaksāta.

Finansējuma šādiem mērķiem ES piešķirs arī turpmāk. Nākamais atbalsts daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes projektiem – 57 miljoni eiro – paredzēts no Eiropas Atveseļošanas fonda. Plānots, ka tam varēs pieteikties pavasara beigās vai vasaras sākumā, bet spēles jeb Ministru kabineta noteikumi būs zināmi tuvāko mēnešu laikā. Savukārt nākamajā ES struktūrfondu periodā būs pieejami 130–140 miljoni eiro. "Finansējums būs, vajag tikai projektus un dzīvokļu īpašniekus, kuri vēlas tos īstenot! Ļoti liela loma informēšanā un pārliecināšanā ir namu apsaimniekotājiem un pašvaldībām. Ir pilsētas, kur to dara ļoti mērķtiecīgi," vērtē "Altum" pārstāve.

### Lielākie ieguvēji – paši iedzīvotāji

Viena no pirmajām pilsētām Latvijā, kur energoefektivitātes pasākumus sāka īstenot jau 2000. gadu sākumā, ir Cēsis. Namu pārvaldīšanas uzņēmuma SIA "CDzP" valdes loceklis, Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis lēš, ka šobrīd pilsētā renovēta aptuveni puse šādā veidā atjaunojamu māju. Viņaprāt, visvairāk no tā iegūst paši dzīvokļu īpašnieki. Tāpat arī valsts, jo šādas iniciatīvas tai palīdz izpildīt daudz un dažādas apņemšanās saistībā ar Eiropas zaļo kursu. Izdevīgi tas ir arī pašvaldībai, jo līdz ar sakārtotiem un energoefektīviem mājokļiem tās teritorija iedzīvotājiem kļūst interesanta.

"Īstenībā jau viss vairāk vai mazāk notiek tāpēc, ka spiež apstākļi," saka Ģ. Beikmanis. Vēs-

turiski bija periods, kad Cēsis un arī Liepājā bija ļoti augsti siltuma tarifi. Tas motivēja domāt, kā rēķinus samazināt. Iedzīvotāji saprata, ka neviens cits viņu mājās nenāks un neko neremontēs, jo tā ir viņu pašu problēma. Pirmie, kas uzņēmās risku, renovācijai ņemtos kredītus jau ir nomaksājuši. Kopumā maksājumu disciplīna ir laba, lai gan, protams, kā jebkurā sabiedrībā ir arī izņēmumi.

Normatīvie akti paredz, ka lēmums par renovāciju ir saistošs, ja par to nobalsojusi puse dzīvokļu īpašnieku (plus viena balss). Ģ. Beikmanis tomēr uzsver: "Neviens banka nedos kredītu, ja tam nebūs 70–75% dzīvokļu īpašnieku piekrišanas. Pie 60% balsojuma nav jēgas tērēt līdzekļus projektam un energoauditiem. Jārūnā ar šaubīgajiem un jārod atbildes uz viņu jautājumiem. Cilvēku bažas visbiežāk ir dezinformācijas augļi." Viņi uztraucas, ka būs problēmas ar ventilāciju, māja neelpos, sāks pelēt. Tāpat pastāv aizdomas, ka kāds noteikti uz tā rēķina grib iedzīvoties un siltināšanu vajag nevis pašiem, bet pārvaldniekam, pilsētas mēram, būvniekam u.tml. Finansiālie apsvērumi pat ir mazsvarīgāki, lai gan pierādījies, ka investīcija uz kvadrātmetru jeb bankas aizdevuma atmaksā ir mazāka nekā tad, ja māja vairs nebūtu apdzīvojama un īres dzīvokli nāktos meklēt citviet. Un ja vēl ES sedz pusi izmaksu... Liela loma ir sadarbībai ar māju vecākajiem.

Ģ. Beikmanis ir pārliecināts, ka tiem jābūt godīgiem ļaudīm, kuriem kaimiņi uzticas. Un norāda uz vēl vienu būtisku aspektu – proti, nevajag dzīvokļu īpašniekiem uz-

spiest, ka jārenovē visas mājas, ko vien var. Citreiz lietderīgāk ir paildzināt ēkas kalpošanas laiku par gadiem 20, nevis 30 vai 40. Šeit arī politikas veidotājiem jābūt ļoti atbildīgiem. No jauniem cilvēkiem dzirdams, ka viņi ir gatavi vairāk strādāt un ieguldīt mūsdienīgākā mājoklī, nevis dzīvot šausros mājokļos ar mazām virtuvītēm. "Būs klienti, kuri gribēs dzīvot jaunās mājās un varēs maksāt vairāk. Tāpat būs sabiedrības daļa, kas dzīvos pašreizējos. Katram savs."

### Dzīvoklis kā daļa no kopīpašuma

SIA "Siltie nami", kas dibināta 2015. gadā, jau īstenojusi vairākus "Altum" administrētos daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes projektus. Uzņēmuma vadītājs Kārlis Reinfelds, skaidrojot potenciālos ieguvumus, ir piedalījies dažādu māju iedzīvotāju kopsapulcēs visā Latvijā. Viņš atzīst, ka cilvēkus pamatā interesē iegūstamais efekts pret izmaksām, un šobrīd varbūt izpratne par Eiropas zaļo kursu ir samērā maza. Tiesa, arī būvniekiem, kuri paši seko līdzīgo nozares inovācijām un materiālu īpašībām, jāņem vērā cena un jāizmanto tirgū pieejami un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām atbilstoši materiāli. K. Reinfelds negrib sacīt, ka kādi konkrēti materiāli būtu izvēlēti no modes vai kļuvuši nederīgāki, tomēr piekrīt, ka nozarē arvien vairāk izmanto efektīvākus un mūsdienīgākus materiālus – piemēram, ar augstāku siltumvadītības koeficientu.

Papildus tam speciālists uzsver, ka renovācija, pateicoties kurai energoefektivitāti var uz-

labot par 40–60%, nenozīmē tikai ēkas nosiltināšanu. Tā ir arī nesošās konstrukcijas sagatavošana un nepieciešamības gadījumā saglabāšana, pasargājot to no valdošajiem vējiem un mitruma. Svarīgi, lai iedzīvotājiem veidotos izpratne par savu mājvietu kā īpašumu ar zināmu vērtību, jo mūsdienās dzīvokļus vairs par velti nedod. Tāpat jāapzinās, ka tas ir daļa no kopīpašuma, ne tikai privātpašums: "Nepietiek, ka izkrāsoju savu dzīvokli, kā man patīk, un viss. Pirmajā stāvā jādomā, kas notiek ar jumtu, savukārt augšstāvā dzīvojošajiem jāatceras par pagrabu!"

Uzņēmuma darbības laikā nav nācies saskarties ne ar vienu māju, kas nebūtu glābjama. Drīzāk ir projekti, kuri dažādu iemeslu dēļ (piemēram, pieaugušas būvniecības izmaksas) ir palikuši nerealizēti. Tā gan K. Reinfeldam ir žēl, jo mājas jaunākas nekļūst, un ir skaidrs, ka tās jebkurā gadījumā vajadzēs renovēt. Viņš novērojis, ka parasti cilvēki sarosās pēdējā brīdī. Un tad paši ir neapmierināti, ka viss nenotiek tik ātri, kā bija cerēts. "Bet projektu nevar izveidot nedēļas laikā! Noteikti iesaku nebaidīties, darīt to laikus un pamazām virzīties uz priekšu. Projekti ir derīgi vairākus gadus," viņš noslēgumā piebilst.



Materiāli tapuši ar Latvijas vides aizsardzības fonda atbalstu. Par publikāciju saturu atbild SIA "Kurzemes Vārds" un reģionālās izdevniecības.