

Siltināšana iešūpojas lēni

*Ingrīda Drazdovska
Dienas bizness
19.07.2010.*

Lai arī dzīvojamo māju siltināšanai ir pieejams apjomīgs ES fondu līdzfinansējums, realizēto projektu joprojām nav daudz

No 44 milj. latu, kas atvēlēti no ES struktūrfondiem tieši šim mērķim, apgūti ir tikai 8,8 milj. latu, liecina Ekonomikas ministrijas dati. Jāpiebilst, ka Ekonomikas ministrijas pārziņā ir programmas padomju laikā būvēto dzīvojamo māju siltināšanai, bet Vides ministrija ir atbildīga par vairākām programmām, kas vērstas uz publisko ēku – slimnīcu, skolu, bērnudārzu – energoefektivitātes paaugstināšanu.

"Viņiem iet vieglāk – lēmumu pieņemšanā nav daudz iesaistīto pušu, un tie tiek pieņemti daudz ātrāk. Dzīvojamo ēku gadījumā ir jāiegūst 50% plus viena dzīvokļa īpašnieka balss. Skaidrs, ka šajā ekonomiskajā situācijā iedzīvotāji ir kļuvuši daudz piesardzīgāki pret jebkādu iespējamo finanšu nastu," skaidro ekonomikas ministra padomnieks Klāvs Olšteins.

Iepriekš arī būvnieki norādīja, ka būvniecības konkursus, kuri paredz ēku siltināšanas darbu, pārsvarā rīko pašvaldības ārpus Rīgas, un lielākoties šie projekti ir attiecināmi uz sabiedrisko ēku energoefektivitātes paaugstināšanu. Dzīvojamā fonda uzlabošana notiek daudz mazākos apjomos, jo īpaši to varot teikt par Rīgu, kur aktivitāte ir maza, bet ar dzīvojamo fondu, kas ir pašvaldības rokās, faktiski vispār nekas netiek darīts.

Vērtēs, vai turpināt

DB jau ziņoja (25.02), ka sākotnēji padomju laika daudzdzīvokļu ēku atjaunošanai un siltināšanai no struktūrfondiem bija piešķirti 14 miljoni latu, bet šāgada sākumā valdība lēma, ka no ES fondiem papildus būs pieejami vēl 30 milj. latu. Ekonomikas ministrija toreiz uzsvēra, ka šī programma varētu kļūt par vienu no nozīmīgākajiem Latvijas tautsaimniecības sildīšanas paņēmieniem. Tādējādi par šiem līdzekļiem varētu tikt siltinātas 1000 mājas.

K. Olšteins stāsta, ka no programmas pirmās daļas (minētajiem 14 milj. latu) vēl ir pieejami aptuveni pieci miljoni, bet atlikusī nauda ir rezervēta. Iespējams, šāgada beigās Ministru kabinets varētu vērtēt, cik veiksmīga bijusi programma, vai dzīvojamo māju siltināšanas aktivitāte ir progresējusi vai regresējusi, un lemt, vai šo to turpmāk virzīt, atbalstīt vai ne. Ja iedzīvotāju interese būs mērena, iespējams, šie rezervētie līdzekļi tiks novirzīti citiem mērķiem, viņš uzsver. "Ja iedzīvotāji vēlas siltināt māju un iegūt līdzfinansējumu 50% apmērā no projekta izmaksām, viņiem būtu jāpasteidzas un jāsāk rīkoties, nevar gaidīt gadu vai divus. Varbūt valstij būs citas prioritātes struktūrfondu izlietojumā," uzsver K. Olšteins.

Varētu aktīvāk

Pēc pašreizējiem datiem varot secināt, ka līdzekļu apguves intensitāte pieaugot. Tā kā programma sāka darboties tikai 2009. gada aprīļa vidū, bija jāpaiet zināmam laikam, lai process virzītos uz priekšu – bija jāmaina normatīvi, lai atvieglotu lēmumu pieņemšanu un projektu saskaņošanu, vajadzēja rīkot informatīvās kampaņas u. c.

Taču šobrīd pie aptuveni 100 mājām visā Latvijā jau ir pieslietas sastatnes un darbi ir sākušies. Aktīvāk siltināšana notiek pašvaldībās, kur jau iepriekšējos gados ir realizēti tamlīdzīgi projekti, bijuši pozitīvi piemēri, un arī pašvaldības ir bijušas aktīvākas un sniegušas atbalstu – Valmierā, Cēsīs, Limbažos, arī Liepājā un Ventspilī.

K. Olšteins neslēpj, ka gribētu, lai aktivitāte ir lielāka. "Tomēr nevar salīdzināt, kāda tā bija pirms gada – tad bija vien padsmīt projektu," viņš teica. Cilvēkiem būtu jāapzinās, ka siltuma patēriņš samazināsies (programmas mērķi ir to samazināt vismaz par 20% pēc projekta realizācijas). Šie pasākumi turklāt stimulē būvniecības un būvmateriālu ražošanas nozares, tiek radītas papildu darba vietas u. c. Kopējais naudas apjoms, kas šādi tiek iepludināts ekonomikā, ir divreiz lielāks par programmai atvēlētajiem līdzekļiem. Ja tiek izlietoti visi paredzētie līdzekļi – 44 milj. latu no ES fondiem, ekonomikā ieplūdis 88 milj. latu, atgādina ministra padomnieks.

Uzteic padarīto

Tāpat kā iepriekš, arī pašlaik par lielāko šķērslī programmas raitai virzībai speciālisti lielākoties min iedzīvotāju neticību un dzīvokļu īpašnieku nespēju vienoties, kā arī nedrošību par nākotni, kas neveicina papildu saistību uzņemšanos.

"No valsts un banku puses, manuprāt, ir izdarīts viss, lai programma darbotos. Esam veikuši grozījumus normatīvos. Esam atvieglājuši lēmumu pieņemšanu, palielinājām pieejamo finansējumu vienai ēkai. Vēl tikai jūlijā ar grozījumiem normatīvos esam panākuši, ka tie uzņēmumi, kas nodarbojas ar siltināšanu, varētu saņemt no Latvijas Garantiju aģentūras garantiju kredītiem.

Bankas, kas ar mums ir parakstījušas sadarbības memorandu šīs programmas iedzīvināšanai (SEB, DnB nord, Swedbanka), piedāvā labus kredīta nosacījumus. Šobrīd arī procenta likme (pievienotā) kredītiem ir samazinājusies vairāk nekā uz pusi," apgalvo K. Olšteins. Tikmēr uzņēmēji vēl saskata iespējas, kā varētu veicināt iedzīvotāju lielāku iesaistīšanos, piemēram, grozot likumus vai palielinot līdzfinansējuma daļu.

44 milj. latu - tik daudz no ES struktūrfondu līdzekļiem ir rezervēti padomju laikā būvēto dzīvojamo māju atjaunošanai, siltināšanai

8.8 milj. latu - tik no pieejamajiem ES fondu līdzekļiem līdz šā gada jūlijam ir izlietoti daudzdzīvokļu ēku renovācijai, siltināšanai

177 - tik projektu līdz šā gada jūlijam ir pieteikti ES fondu atbalstu saņemšanai daudzdzīvokļu ēku renovācijai, siltināšanai; tajā skaitā 84 jau ir noslēgti līgumi

Avots: Ekonomikas ministrija

Viedoklis

Par nemaksātājiem maksās pārējie

Db ziņoja, ka nekustamā īpašuma kompānijas Latio uzņēmums Latio namsaimnieks plānoja aktīvi iesaistīties apsaimniekošanas biznesā, pārņemot bijušo namu pārvalžu

apsaimniekotos namus, paredzot apgūt ES fondu līdzekļus, renovējot un siltinot dzīvojamās mājas.

SIA Latio namsaimnieks valdes priekšsēdētājs Aivars Gontarevs informē, ka uzņēmums ir pārņēmis 37 dzīvojamās mājas, 13 mājas ir pieteiktas ar siltināšanu saistītās programmās, papildus kārtojot dokumentāciju vēl vairāku māju pieteikšanai.

Viņš stāsta: programmai, kas paredz ES līdzfinansējumu dokumentācijas sagatavošanai turpmākajam mājas siltināšanas projektam, iesniedzām deviņus pieteikumus – šo māju iedzīvotāji no sākuma gribētu saņemt apstiprinājumu tam, ka valsts vismaz daļu no dokumentu izmaksām segs. Vēl četru māju iedzīvotāji ir pieņēmuši lēmumu uzreiz sākt ēku renovāciju – šīs mājas pieteiktas renovēšanas līdzfinansēšanai – atbildes būs jūlija beigās, augusta sākumā.

"Gluži tāpat kā iepriekš joprojām uzskatu, ka bankas šos projektus izskata "gariem zobiem", nesteidzas kreditēt. Nereti aizdevuma nosacījumi ir visai neprātīgi, jo pašlaik šāda kreditēšana ir saistīta ar lielu risku, jo ar dzīvokli saistītie maksājumi ar likumu nav noteikti kā saistoši esošajam dzīvokļa īpašniekam. Līdz ar to maksājumi par dzīvokļa apsaimniekošanu, komunālie maksājumi, renovācijas maksājumi nav nodrošināti. Esam uz to vairākkārt norādījuši EM un vairāk nekā pirms gada iesniedzām konkrētus priekšlikumus normatīvu izmaiņām, bet neesam sagaidījuši ne pamatotu argumentāciju, kāpēc to nevarētu izdarīt, ne arī politiskās gribas izpausmi beidzot sakārtot vidi, lai bankas varētu droši aizdot. Turklāt Iedzīvotāji labi saprot, ka par nemaksātājiem maksās pārējie, un tas arī bieži attur no lēmuma pieņemšanas uzsākt energoefektivitātes pasākumus.

Ja pēc likuma maksājumi tiktu piesaistīti konkrētajam dzīvokļa īpašumam un tā īpašnieks nepildīs saistības, pārējiem mājas iedzīvotājiem par viņu nebūtu jāmaksā. Uzskatu, šādas izmaiņas likumos iedzīvotājiem un bankājiem nodrošinātu nepieciešamo vidi pozitīvu lēmumu pieņemšanai.

No bankām atsaucīgākā ir bijusi DnB nord – no diviem iesniegtajiem kredīta pieteikumiem uz abiem guvām apstiprinājumus."

Viedoklis

Ilgi neatmaksājas

RBSSKALS projektu vadītājs Sergejs Nevoļskis

Iedzīvotāju aktivitāte ir zema. Manuprāt, tas ir saistīts ar neizdevīgiem nosacījumiem. Māju renovācija ar 50–60% valsts līdzfinansējumu dzīvokļu īpašniekiem nešķiet izdevīga (salīdzinājumam: valsts, sniedzot finanšu palīdzību sava nekustamā īpašuma fonda (piemēram, skolu) renovācijai, paredz līdzfinansējumu 85% apmērā). Esmu rēķinājis, ka iedzīvotāju investīcijas neatmaksāsies 15 gadu laikā (kas ir vidējais kredīta termiņš šādiem projektos). Vidēji uz siltumenerģijas ietaupīto līdzekļu apjoms sāks pārsniegt investētos līdzekļus tikai pēc kredīta atmaksas. Jo garāks ir kredīta atmaksas termiņš, jo ilgāks būs projekta atmaksāšanas periods. Saīsināt šo periodu pie esošā atbalsta lieluma nav iespējams – to neļauj izdarīt iedzīvotāju zemā maksātspēja. Manuprāt, pašlaik iedzīvotājiem bieži ir izdevīgāk maksāt par lielu siltumenerģijas patēriņu un komunikāciju avārijām un remontiem tad, kad tās ir notikušas, nevis 15 gadus, tajā skaitā arī vasarā veikt kredīta maksājumus. Ieguvums ir mazāks par ieguldījumu. Uzskatu, ka tuvākajā laikā valdībai nāksies izstrādāt jaunus līdzfinansēšanas instrumentus dzīvojamā fonda renovācijas programmai, un, kad līdzfinansējuma apmērs sasniegs 70–85%, iedzīvotāji sāks renovēt savus mājokļus masveidā.