

Nekurina pa tukšu

Ingrīda Drazdovska
Dienas Bizness
21.10.2011.

Sarežģītākais ir nevis dokumentu sagatavošana vai tehniskās nianšes, bet gan iedzīvotāju ieinteresēšana un pārliecināšana

Grūtākais bija nonākt līdz konkrētam lēmumam, atceras Ainārs Zandersons, dzīvokļu īpašnieku biedrības (DzīB) Ozolaine-24 vadītājs. Šī biedrība 16 dzīvokļu māju Patversmes ielā Rīgā pārņēma 2005. gadā – neesot apmierinājis toreizējās namu pārvaldes darbs. Tas, ka māja ir neliela, šajā gadījumā esot bijis pluss. «Kaimiņi viens otru pazīst. Sarunājoties pakāpeniski vienojāties, ka kaut kas ir jādara lietas labā, jo ēkas tehniskais stāvoklis nebija apmierinošs. Sākām veidot uzkrājumus vēl pirms tam, kad parādījās iespēja tikt pie Eiropas fonda līdzfinansējuma. Jumtam jau bijām sakrājuši gandrīz visu nepieciešamo summu. Laimējās, ka projektam varēja piesaistīt ES naudu, izdarīt vairāk, nekā sākotnēji plānots,» viņš stāsta.

Iemesls, kāpēc iedzīvotāji sākuši atjaunot māju, nebija siltuma zudumi. Māja nebija remontēta faktiski kopš uzbūvēšanas, jumts tai bijis caurs. Netālu ir dzelzceļš un nemitīgo vibrāciju dēļ bija radušās plaisas sienās. «Veicām arī energoauditu un secinājām, ka siltuma zudumi ir gana lieli,» viņš teic. Viedoklis, ka t.s. Staļina laiku ķieģeļu mājas ir siltumnoturīgas, ir aplams.

Īsāki termiņi

Līdzīgi motīvi bijuši dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības (DzĪKS) Kurzemes nams dalībniekiem. Tās vadītāja Valentīna Jermaka teic, ka lielākā daļa mājas iedzīvotāju tajā dzīvo jau kopš 1972. gada. DzĪKS iedzīvotāji nolēmuši dibināt 2000. gadā, jo maksātais namu pārvaldei nekādos taustāmos rezultātos vai uzlabojumos nav parādījies. «Sapratām, ka labāk ir pašiem būt noteicējiem savā mājā. 2001. gadā mājas (Kurzemes prospektā 14 un ar to savienotā māja Bebru ielā 4) pārņēmām,» viņa skaidro. Tad pakāpeniski nomainīts jumta segums, mainīti stāvvadi, izremontēta kāpņu telpa.

«Par siltumu mēs maksājām daudz. 2008. gadā nolēmām, ka būtu jāveic kaut kas lielāks, mājas jāsiltina. Taisījām projektu, ņēmām kredītu, rēķinoties tikai ar savām iespējām, bet, protams, cerējām uz valsts līdzfinansējumu. Torbīd ERAF līdzekļi šādiem mērķiem nebija paredzēti, bet 2007. – 2010. gada programma paredzēja valsts līdzfinansējumu līdz 20%,» atceras V. Jermaka, piebilstot, ka līdzfinansējumu sabiedrība ieguvusi, palīdzot Ekonomikas ministrijai. «Par to mēs bijām gandarīti, tas ļāva būtiski saīsināt kredīta atmaksas termiņu,» viņa stāsta. Arī A.Zandersons norāda, ka ERAF līdzfinansējums ļauj ēkas renovācijas atmaksāšanās laiku samazināt gandrīz uz pusi.

Uz pusi mazāk

Kad sākās ERAF programma, DzīB Ozolaine-24 bija viena no pirmajām, kas pieteicās. «Domājām, ka būs milzīga konkurence, taču tādas nebija,» stāsta A.

Zandersons. Protams, bijušas šaubas – neviens māja tobrīd vēl nebija pabeigta, neviens nezināja, vai kādus ieguldījumus patiešām varētu dabūt atpakaļ. Mērķis ir pat pārsniegts. «Pieļāvām, ka kopējie izdevumi būs lielāki. Taču nemaksājam vairāk kā pirms renovācijas,» viņš uzsver. Šobrīd biedrībā spriežot par iespējām piedalīties vēl viena ES fondu (t.s. KPFI) līdzfinansētā programmā par alternatīvu siltuma apgādi.

«Noteikti esam vinnētāji,» piekrīt V. Jermaka. Iedzīvotāji maksājot par faktisko siltuma patēriņu (plus koplietošanas telpās). Esot grūti salīdzināt maksājumus, jo siltuma tarifi mainījušies, tāpat – laika apstākļi ziemā. Viņa gan nosauc piemērus: pašai ir trīs istabu dzīvoklis (70m²) un par pagājušo sezonu V. Jermaka samaksājusi kopā 107 latus. Iepriekšējā gadā, kad laika apstākļi bijuši citādi – 77 latus. «Vidējais maksājums mājai bijis 0,49 Ls/m²,» viņa teic. Cits piemērs: kopējais patēriņš blakus mājā (Kurzemes prospektā 14 ēkas līdziniece), ir krietni lielāks. «Mēs iztērējām sezonā 181 mWh, bet blakus – 385 mWh. Ietaupījums ir virs 50%. Tomēr to, ko ietaupām ziemā, maksājam par kredītu,» viņa neslēpj. Šobrīd apsaimniekošanas maksa ir noteikta 0,25 Ls/m², bet kredīta maksājums sanākot 0,4 Ls/m².

Problēmas «galvās»

«Apbrīnoju citu māju iedzīvotājus, kas neizmanto iespēju siltināt mājas, kur pusi sedz ES nauda,» teic V. Jermaka.

«Uzskatu, ka lielākais traucēklis ir tas, ka kaimiņi nevar sarunāt savā starpā. Lielās mājās tā varētu būt izteikt – problēma. Varbūt no kāpņu telpām varētu izvirzīt pārstāvi. Ir arī jāreķinās, ka iedzīvotāju sastāvs nav viendabīgs, katram ir savas intereses, ienākumu līmenis – dažāds,» vērtē A. Zandersons.

V.Jermaka domā, ka Rīgā iedzīvotāji ir pasīvi. Daudziem trūkstot izpratnes, ko nozīmē renovācija, kāds ir rezultāts. Daudzi neticot, ka Eiropa dod naudu, ka var ietaupīt.

Informācijai

Patversmes iela 24, Rīga

- Būvniecības gads: 1953.
 - Projektā gaitā nomainīts jumta segums, atjaunota, nosiltināta fasāde, pārbūvēts pagraba ieejas mežgls u.c.
 - Izmaksas: 78 tūkst. latu
 - Līdzfinansēts no ERAF (gandrīz 50%)
 - Siltumenerģijas patēriņš:
Pirms renovācijas: 170.5 kWh/m² (2009./2010. g. apkures sezona);
Pēc renovācijas: 97.2 kWh/m² (2010./2011. g. sezona)
 - Ietaupījums: 43%
 - Kredīts: DnB Nord banka
 - Būvdarbi: SIA Ductus
- Avots: DzīB Ozolaine–24

Kurzemes prospekts 14, Bebru iela 4

- Būvniecības gads: 1972.
- Projekta gaitā siltināta, atjaunota fasāde, siltināti bēniņi, cokolstāvs, mainītas ārdurvis, logi, atjaunota apkures sistēma, paredzot katrā dzīvoklī termoregulatoru, skaitītājus u.c.
- Izmaksas:
Kurzemes prospekts 14 (45 dzīvokļi) – 95 tūkst. latu;
Bebri iela 4 (30 dzīvokļi) – 75 tūkst. latu
- Siltuma patēriņa ietaupījums: virs 50%
- Līdzfinansēts no valsts (~20%)
- Kredīts: Swedbank
- Būvdarbi: SIA AARES BT (šobrīd likvidējas) un SIA KL Projekts

avots: DzĪKS Kurzemes nams

Viedoklis

Apziņa mainās

SIA Latio namsaimnieks valdes priekšsēdētājs Aivars Gontarevs:

Kompānija pašlaik apsaimnieko ap 90 daudzdzīvokļu ēkas, no kurām aptuveni 95% atrodas Rīgā. Aptuveni trešdaļai šo māju iedzīvotāji ir izteikuši vēlēšanos veikt ēku renovāciju. Šobrīd ir pabeigti divu māju atjaunošanas projekti Liepājā, novembrī ekspluatācijā plānots nodot ēku arī Jelgavā. Pārējie projekti ir dažādās stadijās. Plānotais siltuma enerģijas ietaupījums ir 45 – 50%. Ir veikti grozījumi normatīvos, kas iepriekš mazākai ēkai Rīgā vispār nav ļāvuši kvalificēties ES līdzekļu piesaistīšanai, tagad tie ir taisnīgāki. Projektus vairākām ēkām varētu sākt bez LIAA projektu apstiprināšanas, jo ir mājas, kur tas ir vitāli nepieciešams. Piemēram, sāksim mainīt jumtus.

Lielākās izmaksu pozīcijas ir fasādes siltināšana un siltuma sistēmas maiņa. Iesakām tomēr renovācijas gaitā mainīt arī ūdens, kanalizācijas cauruļvadus, «šahtas» atverot tikai vienu reizi. Atsevišķiem remonta darbiem ir jāveido uzkrājumu fondi, paredzam izmantot kredītu. Domājam par laiku, kad ES nauda vairs nebūs pieejama. Skaidrs, ka siltuma izmaksas tuvosies Eiropas līmenim.

Redzam, ka iedzīvotāju attieksme mainās. Iepriekš cilvēki nereti atbalstīja renovāciju, ja kāds to izdarītu viņu vietā, tagad arī paši ir gatavi aktīvāk iesaistīties procesos.