

RENESCO

KĀDĒĻ RENOVĒT SAVU MĀJOKLI?

ESKO MODELIS - JAUNS VEIDS, KĀ FINANSĒT RENOVĀCIJU



SATURS

KO MĒS PIEDĀVĀJAM	1
KO IEDZĪVOTĀJI IEGŪST UZREIZ?	1
KĀ MĒS FINANSĒ- JAM RENOVĀCIJAS PROJEKTU?	2
KUR RODAS FINANSĒJUMS?	2
ENERĢIJAS APSAIMNIEKOŠA- NAS LĪGUMS	3
KO IEDZĪVOTĀJI IEGŪST PĒC LĪGUMA BEIGĀM?	3
INVESTĪCIJU PIEMĒRS	4
BIEŽĀK UZDOTIE JAUTĀJUMI	4

KO MĒS JUMS PIEDĀVĀJAM

- ⇒ Pirms ēkas renovācijas fiksējam, cik daudz siltumenerģijas gadā ēka patērē. Piemēram, tiek aprēķināts, ka 70 dzīvokļu liela ēka patērē vidēji 715 MWh gadā.
- ⇒ Vienojamies ar dzīvokļu īpašniekiem, ka ēka turpinās apmaksāt šos 715 MWh gadā turpmākos 20 gadus (Enerģijas apsaimniekošanas līguma darbības periods).
- ⇒ Mēs jūsu ēku renovējam par saviem līdzekļiem, neprasot no iedzīvotājiem nekādus papildus maksājumus.
- ⇒ Mēs uzņemamies visus finansiālos un tehnoloģiskos riskus, kā arī atbildību par veiktajiem energoefektivitātes pasākumiem ēkā turpmākos 20 gadus.
- ⇒ Mēs atpelnām savas investīcijas, samazinot ēkas siltumenerģijas patēriņu. Renovācijas rezultātā panāktos siltumenerģijas ietaupījumus mūsu uzņēmums izmanto, lai segtu mājā ieguldītās investīcijas, kā arī nodrošinātu savu peļņu par padarīto darbu un komerciālajiem riskiem.

KO IEDZĪVOTĀJI IEGŪST UZREIZ?

- Komfortablu un kvalitatīvu ēku;
- Pateicoties siltumapgādes sistēmas renovācijai un individuālas regulēšanas un monitoringa iespējai, – garantētu iekštelpu temperatūru 21,5°C no 1. oktobra līdz 30. aprīlim;
- Pilnībā rekonstruētu karstā ūdens apgādes tīklu, kas nodrošina nepārtrauktu un kvalitatīvu karstā ūdens apgādi;
- Mazākas ēkas apsaimniekošanas un remontu izmaksas (samazinājums aptuveni 10-15%);
- Daļu peļņas no siltumenerģijas ietaupījuma, tādējādi samazinot maksu par apkuri;
- Paaugstinātu dzīvokļu īpašumu vērtību.



Iegūsti elegantu, renovētu ēku, neņemot kredītu, un maksā par tās uzturēšanu mazāk, nekā pašlaik!

Piemērs: ēka

Ēka Valmierā, Gaujas ielā 13, ir tipiska 9-stāvu, 36 dzīvokļu ēka ar platību 1900 m².



Pašlaik enerģijas izmaksas ēkas apkurei un karstā ūdens apgādei ir aptuveni **16 000 LVL gadā**, un apsaimniekošanas izmaksas ir aptuveni **7 900 LVL gadā**.

Ja ēkas dzīvokļu īpašnieki nebūtu darījuši neko, viņi tērētu **320 000 LVL** (šodienas enerģijas cenās) par siltumenerģiju un **158 000 LVL** par apsaimniekošanu nākamo 20 gadu periodā. Patiesībā šīs summas būtu ievērojami lielākas, jo ēkai būtu nepieciešami arvien dārgāki remontu, turklāt arī enerģijas cenas celsies. **Pēc 20 gadiem viņiem vēl joprojām piederētu slikta ēka ar augstām enerģijas un remontu izmaksām.**



Tagad, kad viņi ir renovējuši savu ēku ar SIA RENESCO palīdzību, nākamo 20 gadu laikā viņi maksās **160 000 LVL** par siltumenerģiju un **160 000 LVL** SIA RENESCO. Renovācijai tiks izmantots **58 000 LVL ES finansējuma!** Apsaimniekošanas izdevumi samazināsies līdz **110 000 LVL**.

Pēc 20 gadiem viņiem piederēs laba ēka ar vismaz 50% zemākām apkures izmaksām.

KĀ MĒS FINANSĒJAM RENOVĀCIJU?



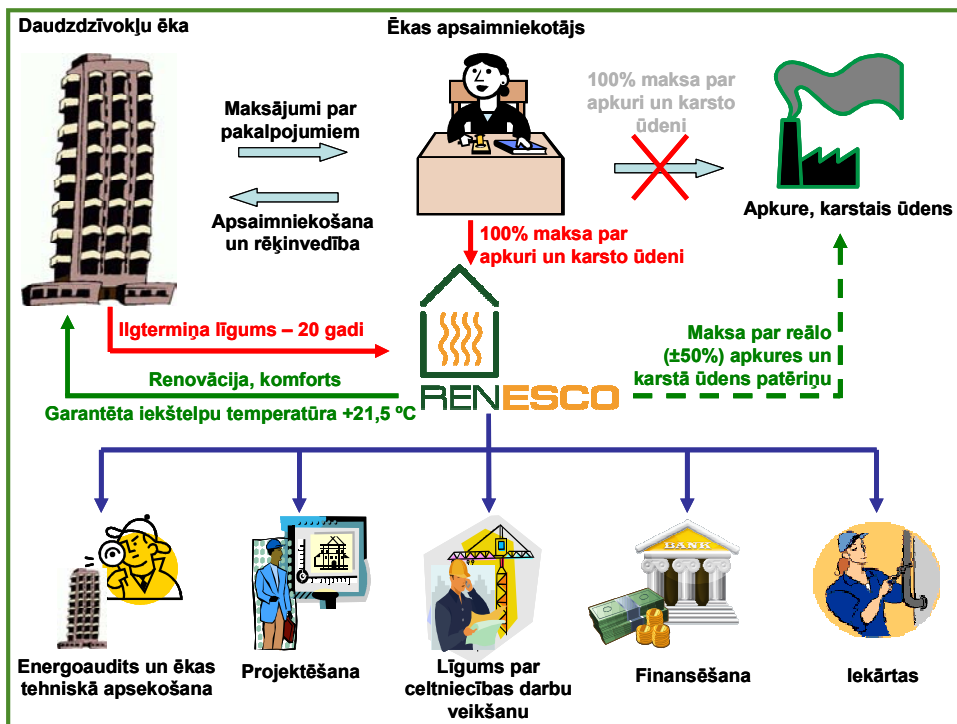
Pavisam ir trīs dažādi varianti, kā apsaimniekot un finansēt jūsu daudzdzīvokļu mājas atjaunošanu:

- Nedarīt neko (skatīt augstāk shēmas kreiso pusi);
- Organizēt un ieviest energoefektivitātes un renovācijas pasākumus pašiem, investējot ēkas dzīvokļu īpašnieku laiku un naudu, kā arī ņemot bankas kredītu (pilnai renovācijai vismaz 4000 LVL uz vienu dzīvokli);
- Ieviest energoefektivitātes pasākumus, iesaistot ESKO uzņēmumu, piemēram, SIA RENESCO (skatīt augstāk shēmas labo pusi).

KUR RODAS FINANSĒJUMS?

1. Lai varētu **aprēķināt izmaksas**, SIA RENESCO veic ēkas energoauditu un tehnisko apsekojumu, izstrādā detalizētus renovācijas plānus (skatīt tabulu 4. lpp.) un aprēķina iespējamās siltumenerģijas ietaupījumus 20 gadu periodā (skatīt piemērus Nr. 1 un 2).
2. Veicot **publisko iepirkumu**, mēs pieprasām piedāvājumus no dažādiem būvniecības uzņēmumiem, kā arī piesaistām **subsīdijas** un **kredītus no bankām un privātiem investoriem**.
3. **RENECO slēdz līgumu par renovāciju** un veic visu darbu uzraudzību.
4. **Pēc renovācijas pabeigšanas**, rēķinu apmaksas un renovācijas rezultātu pārbaudes mēs pieprasām **subsīdiju no ES fondu līdzekļiem** (parasti ap 40-45% no kopējām izmaksām).
5. Katru mēnesi apkures sezonā, 20 gadu garumā, jūsu ēkas apsaimniekotājs maksā jums par **ietaupīto siltumenerģiju**. Šī nauda tiek izmantota, lai **atmaksātu kredītus un investoru ieguldījumus**.

ENERĢIJAS APSAIMNIEKOŠANAS LĪGUMS



Enerģijas apsaimniekošanas līgums (EAL) ir trīspusējs dokuments, kuru paraksta ēkas pārstāvji, apsaimniekošanas uzņēmums un SIA RENESCO.

Šis līgums nosaka, ka jūs saņemat komfortablu un labi uzturētu ēku nākamo 20 gadu periodam, un mūsu uzņēmums saņem maksājumu par panākto siltumenerģijas ietaupījumu. Noslēdzot EAL, gada laikā par siltumenerģiju jūs maksāsit to pašu naudas daudzumu, ko maksātu, ja jūsu ēka netiktu renovēta.

EAL ir dokuments, kas ļauj mūsu uzņēmumam investēt mūsu pašu līdzekļus jūsu ēkā. Pie tam šis dokuments uzliek mums atbildību par visiem renovācijas aspektiem. Tā kā mēs esam tiešā veidā finansiāli atkarīgi no renovācijas kvalitātes, mūsu interesēs ir to veikt iespējami labākā veidā.

Ēkas renovācija jums dzīvē neradīs lielas izmaiņas, izņemot to, ka jūs dzīvosiet daudz komfortablākos apstākļos ar zemākām apsaimniekošanas izmaksām.

KO IEDZĪVOTĀJI IEGŪST PĒC LĪGUMA DARBĪBAS BEIGĀM?

- Renovētu un modernizētu ēku ar siltinātām sienām, bēniņiem un pagrabu;
- Labi funkcionējošas iekārtas un aprīkojumu ēkā;
- Par ±50% zemākas izmaksas par apkuri un karstā ūdens sagatavošanu;
- Ievērojami zemākus uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus;
- Dzīvokli ar paaugstinātu vērtību.

Piemērs: dzīvoklis

Šajā piemērā mēs apskatām 60m² liela dzīvokļa izmaksas tajā pašā ēkā. Patlaban apkures izmaksas šādam dzīvoklim ir ap 500 LVL gadā, bet apsaimniekošanas izmaksas – 252 LVL gadā (0,35 LVL/m² mēnesī).



Kopumā, ja neveic renovāciju, tas sastāda 752 LVL gadā.

Pēc renovācijas maksājums varētu būt 500 LVL gadā par apkuri un renovāciju, kā arī 172 LVL gadā par ēkas uzturēšanu (0,24 LVL/m² mēnesī).

Kopā, ieskaitot renovāciju, tas būtu 672 LVL gadā.



Ja īpašnieks nedarīs neko, 20 gadu laikā viņš tērēs 10 000 LVL apkurei un 5 040 LVL uzturēšanas izdevumiem, kas ir 15 040 LVL bez jebkādiem ieguvumiem.

Veicot renovāciju, viņš tērēs 5 000 LVL apkurei, 5 000 LVL maksās SIA RENESCO un 3 040 LVL apsaimniekošanai = 13 040Ls. No šīs summas 5 000 LVL + 1 831 LVL ES finansējuma = 6 831 LVL tiks investēti viņa dzīvoklī!

SIA "RENESCO"

Citadeles iela 12

LV 1010, Rīga

Latvija

Tālr.: +371 6702 7427

Fakss: +371 2937 1545

E-pasts: info@renesco.lv

www.renesco.lv



RENEESCO

Investīcijas 36 dzīvokļu 1900 m ² ēkai	Energoefektivitātes pasākumi, LVL	Cita veida pasākumi, LVL	Kopsumma, LVL
Siltināšana	42 346	3 250	45 596
Sienu un pamatu defektu novēršana	0	3 250	3 250
Sienu siltumizolācija	36 130	0	36 130
Pagraba siltumizolācija	3 026	0	3 026
Bēniņu siltumizolācija	3 190	0	3 190
Jumta renovācija un labojumi	0	2 347	2 347
Logu nomaiņa	15 172	2 879	18 051
Logi dzīvokļos	8 868	0	8 868
Logi kāpņu telpās	2 628	0	2 628
Logi un ventilācijas atveres pagrabā un bēniņos	3 676	0	2 676
Logu aiļu labojumi	0	2 879	2 879
Lodžiju renovācija	0	11 922	11 922
Balkonu vairogi / nožogojumi	0	9 501	9 501
Balkonu grīdas un ūdens novadīšanas sistēma	0	2 421	2 421
Kāpņu telpu un ieejas mezgļu remonts	0	14 127	14 127
Ventilācijas sistēmu renovācija / remonts	0	1 851	1 851
Citas izmaksas	7 248	5 566	12 814
Sastatnes	6 783	0	6 783
Atkritumu, būvgružu aizvākšana	266	0	266
Informatīvie materiāli un plāksnes	199	0	199
Projektēšana, apsekojums, energoaudits	0	2 541	2 541
Būvuzraudzība un autoruzraudzība	0	3 025	3 025
Siltummezgļa rekonstrukcija	4 135	0	4 135
Apkures sistēmas renovācija	14 710	0	14 710
Karstā ūdens apgādes sistēmas renovācija	15 198	0	15 198
Monitoringa sistēmas izveide	3 630	0	3 630
Kopējās izmaksas	102 439	41 942	144 381

BIEŽĀK UZDOTIE JAUTĀJUMI

Kāpēc 20 gadi?

Šis ir nepieciešamais laiks SIA RENESCO, lai segtu investīciju izmaksas, banku kredītus, apmaksātu veiktos darbus, nodrošinātu peļņu, kā arī segumu iespējamajiem riskiem, ko mēs uzņemamies, veicot ēkas renovāciju.

Kā tiks aprēķinātas ēkas siltumenerģijas izmaksas?

Jūs turpināsiet maksāt par apkuri savam apsaimniekošanas uzņēmumam, balstoties uz aprēķinu, kas ietver:

- ēkas pirmsrenovācijas siltuma patēriņu (tiek fiksēts energoaudita laikā),
- mēneša vidējo āra gaisa temperatūru apkures sezonā,
- jūsu pilsētā noteikto apkures tarifu (LVL /MWh).

Šī aprēķina mērķis ir noteikt, ka jūs par sava dzīvokļa apkuri maksājat ne mazāk, ne vairāk, kā maksātu gadījumā, ja ēku nerenovētu.

Kāpēc mums būs zemākas apsaimniekošanas izmaksas?

Jums vairs nebūs jāapsaimnieko sliktas kvalitātes ēka. Pēc renovācijas SIA RENESCO uzņemas pilnu atbildību 20 gadu periodā par visiem ēkas elementiem, ko tā nomainījusi vai renovējusi (jumts, sienas, cauruļvadi, siltummezgls utt.), izņemot vandālisma radītos zaudējumus. Šī iemesla dēļ jums samazinās uzturēšanas izdevumi visā līguma darbības laikā. Bez tam RENESCO garantē, ka visas iekārtas un aprīkojums pēc līguma beigām tiks nodots ēkas dzīvokļu īpašniekiem labā darba kārtībā.

Kādas ir komforta garantijas?

SIA RENESCO garantē katra dzīvokļa apkuri ar temperatūru 21,5 °C laika posmā no 1. oktobra līdz 30. aprīlim. Tomēr gadījumā, ja jūsu dzīvokļa temperatūra būs ievērojami zemāka par noteikto, jūs saņemsiet atlaidi apkures rēķinā.

3. piemērs:

36 dzīvokļu ēkas renovācijas kopējās izmaksas ir 144 000 LVL. Mūsu uzņēmums nodrošina 100% šī finansējuma. Pēc renovācijas pabeigšanas un rezultātu apstiprināšanas Latvijas Investīciju un attīstības aģentūrā, mēs plānojam saņemt ES finansējumu 58 000 LVL apmērā par šādas ēkas renovāciju.

