

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS FINANSĒJUMA PIEMĒRS

IRISA SIMANOVIČA

Latvijas dzīvokļu īpašnieku savienības
eksperte

irisa.simanovica@gmail.com



DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS FINANSĒJUMA PIEMĒRS

- Dzīvojamā māja – 602.sērijas deviņu stāvu paneļu ēka, 36 dzīvokļi, ar kopējo lietderīgo platību 2433 kv.m.
- 1980. gadā ir nodota ekspluatācijā.
- Ārsienu konstrukcijas ar nepietiekošu siltuma pretestību;
- Jumta nesošās konstrukcijas ar notecējumu pēdām, vietām bojātas; bēniņu pārseguma siltumizolācija neatbilst LBN 002-01 normatīva prasībām;

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS FINANSĒJUMA PIEMĒRS

- Daļa logu nav nomainīti;
- PAGRABA PĀRSEGUMS AR ZEMU SILTUMA PRETESTĪBU, PAGRABA LOGI IR AR SLIKTU BLĪVĒJUMU VAI LOGU NAV VISPĀR;
- CAURULES UN TO IZOLĀCIJA APKURES UN KARSTĀ ŪDENS SISTĒMAI IR NEAPMIERINOŠĀ TEHNISKĀ STĀVOKLĪ;

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS FINANSĒJUMA PIEMĒRS

- **ES projektā paredzētie darbi:**
- 1. Fasādes siltināšana, lodžiju aizstiklošana,
- 2. bēniņu un pagraba siltināšana, logu nomaiņa bēniņos un pagrabā,
- 3. jumta renovācija;
- 4. siltumapgādes sistēmas uzlabošana:
- siltuma mezgla automātikas renovācija, regulēšana un balansēšana;
- apkures cauruļvadu izolācijas atjaunošana,
- sildķermeņu nomaiņa, apkures enerģijas uzskaites sistēmas uzstādīšana dzīvokļos;
- 5. logu nomaiņa uz PVC tipa logiem dzīvokļos,
- 6. kāpņu telpas un ieejas mezgla siltināšana un remonts, logu nomaiņa kāpņu telpās,
- 7. ventilācijas sistēmas tīrīšana un kanālu darbības atjaunošana;

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS
FINANSĒJUMA PIEMĒRS

- Projektā paredzētās izmaksas - 142 976 Ls (ar PVN);
- Siltumenerģijas plānotais ietaupījums - 228,57 MWh/gadā;
- Pēc būvdarbu iepirkuma cenu aptaujas rezultātiem izmaksas - **132922,14 Ls**;
- Vēl ir būvuzrauga un autoruzraudzības izmaksas.

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS FINANSĒJUMA PIEMĒRS

- Banku kredītu piedāvājumi fiksētai kredīta likmei eiro valūtā:
- SWEDBANK
 - 1.1. Ikmēneša maksājuma aprēķins tiek veikts pie procentu likmes 8% gadā (fiksētās), kur % likme nofiksēta uz 2 gadiem vai uz 3 gadiem - pie 8,86%
 - 1.2. Maksimālais kredīta atmaksas termiņš ir 15 gadi;
 - 1.3. Kredītu atmaksā, palielinot dzīvokļa apsaimn. maksu par 1kvm, atbilstoši apdzīvojamai platībai, aizdevuma summai un termiņam;

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS
FINANSĒJUMA PIEMĒRS
(SWEDBANK)

	Kredīts (EUR)	Gadi	Kreditmaksā ekvivalenti latos	Esošā īres maksā par kvm	Vid.pla	Vid.mak s.par dziv.	Esošais maks.	Procenti
pilnais	193150	10	1650	0,365	54,94	65,89	20,05	70
Pēc līdzi	96575	10	825	0,365	54,94	42,97	20,05	53

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS
 FINANSĒJUMA PIEMĒRS
 SWEDBANK,
 kopēji pa gadu pēc renovācijas

PĒC RENOVĀCIJAS			
		apkure	
	aps.+kred.= 1,2 ls/kvm	5,99ls/kvm , 50% =3ls	kopā gadā, ls
1 istabas dz., 30,23 kvm	435,312	90,69	526,002
2 istabas dz., 48,78 kvm	702,432	146,34	848,772
3 istabu dz., 60,28 kvm	868,032	180,84	1048,872
4 istabu dz., 74,2 kvm	1068,48	222,6	1291,08

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS FINANSĒJUMA PIEMĒRS

- Dnb Nord banka:
- Likme - euribor + bankas likme min 3,2 %
- Fiksētā likme uz 5 gadiem - 3x euribor + bankas likme
- Līguma noslēgšanas brīdī
1,9% + 3,3% = 5,2%

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS FINANSĒJUMA PIEMĒRS

- Maksājumu salīdzinājums:
- Ikmēneša maksājumi 2010.gads; ja neko nedarām, apsaimniekošana un apkure:
- Ikmēneša maksājumi pēc renovācijas, pilni maksājumi par visu- apsaimniekošana 0,70ls/kvm (t.sk.kredīts - 0,40ls/kvm), apkures ekonomija 50%:

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS FINANSĒJUMA PIEMĒRS

pirms renovācijas un otrajā gadā pēc renovācijas

1 istabas dz., 30,23 kvm	334,53
2 istabas dz., 48,78 kvm	539,80
3 istabu dz., 60,28 kvm	667,06
4 istabu dz., 74,2 kvm	821,10

1 istabas dz., 30,23 kvm	328,8
2 istabas dz., 48,78 kvm	530,6
3 istabu dz., 60,28 kvm	655,7
4 istabu dz., 74,2 kvm	807,1

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS FINANSĒJUMA PIEMĒRS



DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS FINANSĒJUMA PIEMĒRS



DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS FINANSĒJUMA PIEMĒRS



DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS
FINANSĒJUMA PIEMĒRS

- **PALDIES**