



DZĪVO  
SILTĀK

# Sadarbība ar banku ES fondu finansēto projektu realizēšanā

---

AS SEB banka  
Tatjana Botina-Solomaha



IEGULDĪJUMS  
TAVĀ NĀKOTNĒ!

# Renovācijas kredīta saņemšanas soļi



Noskaidrojiet kādi renovācijas darbi ir nepieciešami, cik tie maksās, **vai māja velas/var veikt renovāciju un ņemt kredītu**

**Sarunāriet tikšanos filiālē** – darbinieks sniegs konsultāciju par nosacījumiem un dokumentiem

**Iesniedziet filiālē dokumentus**, izrunāriet savas vēlmes un nosacījumus. Sniedziet papildus informāciju, ja tāda būs vajadzīga

**Ārkojiet kopsapulci**, sagatavojiet visus nepieciešamos dokumentus

Kad kredīts ir apstiprināts, **noslēdziet kredīta līgumu** (ja pretendējat uz ES fondiem, tad no sākuma saņemat pozitīvu atbildi, parakstiet līgumu par struktūrfondu atbalstu un tad parakstiet kredīta līgumu)

**Realizējiet renovācijas projektu** – šajā laikā maksājat tikai kredīta procentus

Jums ir silta, sakopta, skaista māja!

# Sadarbība ar banku līdz līguma noslēgšanai



- Nāciet runāt ar banku tad, kad sākat plānot pretendēt uz ES fondu atbalstu un plānot mājas renovāciju
- Pirms ejiet runāt ar banku pārliecinieties vai konkrēta māja ir gatava/spējīga veikt renovāciju, cik lieli ieguldījumi ir vajadzīgi, vai mājai nav pārāk lieli parādi
- Individuāli vērtējot mājas var parādīties papildus jautājumi, katras mājas situācija var atšķirties no standarta, tāpēc var tikt izvirzītas papildus nosacījumi un var būt nepieciešami papildus dokumenti
- Esiet partneri ar banku – sniedziet skaidru, atklātu informāciju.
- Esiet pacietīgi – filiāles darbinieks arī dažreiz slimo un iet atvaļinājumā. Dažreiz ir apstākļi, kas nav atkarīgi no darbinieka. Dažreiz darbiniekam šī ir pirmā renovācijas lieta un viņš mācās un cenšas. Tas viss var kavēt kredīta izskatīšanas/piešķiršanas procesu, bet mēs strādājam pie tā, lai šis process ir ātrāks un vienkāršāks.

# Renovācijas kredīta pamatnosacījumi



**Kredīta mērķis:** daudzdzīvokļu mājas energoefektivitāti veicinošie darbi (t.sk. energoaudits un teritorijas labiekārtošana)

**Kredīta finansējums:** līdz 100% no kopējām renovācijas izmaksām

**Kredīta valūta:** LVL vai EUR

**Kredīta atmaksas termiņš:** līdz 15 gadiem

**Kredīta procentu likme:** **2.9%** + 6 vai 12 M EURIBOR; **4.5%** + 36 M EURIBOR  
**1.5%** + 6 vai 12 M RIGIBOR

**Citi nosacījumi:** iedzīvotāju piekrišana - 75% no visiem mājas iedzīvotājiem\*, parādi par apsaimniekošanu, ūdeni un siltumu vidēji gadā nepārsniedz 15%

**Komisijas par kredīta noformēšanu:** **0,5%** min. 100 LVL

**Nodrošinājums:** debitoru parādi (iedzīvotāju ikmēneša maksājumi) + depozīts viena kredīta maksājuma apmērā. Dzīvoklis NAV jāiekļā

**Kredīta izskatīšana:** bez maksas

\* Individuāli izvērtējot māju piekrišanai jābūt vismaz 60%



# Nepieciešamie dokumenti renovācijas kredītam



## Juridiskie dokumenti

- reģistrācijas apliecība
- statūti (un statūtos izdarītie grozījumi)
- paraksttiesīgo personu paraksttiesības apliecināošs dokuments
- pārstāvju pasas
- dokuments, kas apliecina dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumu apsaimniekot māju

## Finanšu dokumenti (par iepriekšējo un tekošo gadu)

- Gada pārskats par iepriekšējiem diviem gadiem vai kopš dibināšanas brīža ar VID atzīmi par saņemšanu
- Tekošā gada finanšu informācija
- VID izziņa par nodokļu nomaksu
- prognozētā naudas plūsma nākamajam gadam
- Informācija par veiktajiem norēķiniem par siltumu un ūdeni

- Informācija par renovējamo ēku
- Tehniskās inventarizācijas lieta
- Renovācijas darbu tāme
- Renovācijas darbu maksājumu grafiks
- Informācija par mājas dzīvokļu īpašniekiem (vārds, uzvārds, pers. kods, dzīvokļa numurs, platība un esošā parāda apjoms)
- Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols par renovācijas darbu veikšanu, kredīta ņemšanu un apsaimniekošanas maksas paaugstināšanu

# Citi nosacījumi



- Ja kredītu ņem biedrība/kooperatīvs – tiek slēgts Cesijas līgums
- Ja kredītu ņem apsaimniekošanas uzņēmums (SIA) – tiek reģistrēta komercķīla uz debitoru parādiem
- Ja kredītu ņem biedrība/kooperatīvs, bet māju apsaimnieko cits uzņēmums, tad starp biedrību/kooperatīvu un apsaimniekošanas uzņēmumu ir jānoslēdz līgums par kredīta atmaksu. Tiek atrunāta kārtība, ka apsaimniekotājs katru mēnesi pārskaita uz biedrības kontu kredīta summu un kredīta maksājums ir prioritārs starp citiem maksājumiem.
- Procentu likmi veido naudas cena tirgū (Euribor, Rigibor) un bankas pievienotā procentu likme, kuras aprēķināšanai tiek ņemti vērā dažādi faktori - klienta finanšu situācija, sadarbība ar banku, projekta rentabilitāte un riski, aizdevuma atmaksāšanas avoti u.c.
- Dzīvokļi netiek iekļāti, ar tiem īpašnieki var rīkoties likuma noteiktā kārtībā (pārdod, izīrēt). Ja dzīvoklis tiek pārdots, tad kredīts paliek uz dzīvokli un pāriet pie jaunā saimnieka.

# Līguma noslēgšanas process un pēc līguma darbības



- Kad māja ir iesniegusi visus dokumentus, filiāles darbiniekam nav papildus jautājumi – lēmuma pieņemšanas process aizņem 2-3 nedēļas
- Mājai ir iespēja izvēlēties kredīta atmaksas grafiku – vienmērīgu (katru mēnesi vienāds kredīta maksājums) vai dilstošu (kredīta maksājums pirmajā mēnesī ir lielāks, pēdējā mēnesī – mazāks)
- Ir iespēja saņemt labvēlības periodu – 12 mēneši
- Parasti kredīts tiek izsniegts pa daļām – apmaksājot paveiktus darbus. Kredīts tiek maksāts par izsniegto kredīta daļu
- Māja pati izvēlas būvniekus un būvuzraugus. Protams, tiem jābūt sertificētiem.
- Ja būvnieki prasa avansu, tad Banka izsniedz Mājai kredīta daļu pirms darbiem, bet ja avanss pārsniedz 10%, tad no būvnieka ir nepieciešama Bankas garantijas vēstule (Avansa atmaksas garantija)



# Līguma noslēgšanas process un pēc līguma darbības



- Mājai Bankā ir jāiesniedz dokumenti par paveiktiem darbiem un rēķini.
- Procenti par rezervēto naudu - rezervēta nauda tā ir tā nauda, ko banka ir rezervējusi konkrētā klienta kredītam. Ja aizdevums tiek izņemts saskaņā ar līgumu vai saskaņā ar grafiku – tad procenti par resursu rezervēšanu netiek piemēroti. Ja aizdevums netiek izņemts pēc grafika un laicīgi nav lūgts mainīt izsniegšanas grafiku, tad tiek piemērota maksa par resursu rezervēšanu – 0,5% no piešķirta aizdevuma vēl neizmantojama apjoma.
- Ja māja vēlas samazināt vai palielināt kredīta summu, samazināt vai pagarināt atmaksas grafiku, tad ir jāiesniedz iesniegums ar pamatojumu. Ja kredītkomiteja apstiprinās izmaiņas, tad tiks veikti grozījumi kredīta līgumā.
- Ja kredīta ņēmējs (biedrība, SIA) neveic ikmēneša kredīta maksājumus, tad Bankai ir tiesības vērsties tiesā. Attiecīgi mājas apsaimniekotājs vērsties tiesā pret iedzīvotāju. Bankai ir arī tiesības vērsties tiesā uzreiz pret iedzīvotāju (nemaksātāju).



# Paldies par uzmanību!



SEB banka

Tatjana Botina-Solomaha

Finansēšanas projektu vadītāja

E-pasts: [tatjana.botina@seb.lv](mailto:tatjana.botina@seb.lv)

Tālr.: 67779983  
Mob.: 29152984

