



Iespējamie finanšu modeļi un avoti ēku renovācijai

Zigo Rutkovskis, projekta “Energoefektīva un sabalansēta pilsētas plānošana (Urb.Energy)” eksperts

2010.gada 21. jūnijs

Projekta ietvaros izstrādātās Finanšu koncepcijas uzdevums

Noteikt optimālāko finanšu modeli un ieteicamos finansēšanas instrumentus Juglas apkaimes ēku energoefektīvai renovācijai, kā arī sekmēt risku, kas varētu parādīties renovācijas veikšanas procesā, novēršanu, piedāvājot iespējamus risinājumus.

Iespējamie modeļi ēku renovācijas veikšanai pašvaldības teritorijā

- 1. Energoservisa kompānija (ESKO).**
- 2. Pašvaldības energoservisa uzņēmums (PEKO).**
- 3. Līzings.**
- 4. Publiskā-privātā partnerība (PPP).**
- 5. Dzīvokļu īpašnieku biedrība.**

Energoservisa kompānija (ESKO)

- **ESKO** (*angliskais saīsinājums – ESCO*), ir uzņēmējdarbības veids, sniedzot plašu ar enerģētikas nozari saistītu pakalpojumu klāstu, t.sk. īstenojot energotaupības projektus, enerģētikas infrastruktūras ārpakalpojumus, enerģijas ražošanu un piegādi, kā arī risku pārvaldību.
- ESKO darbība ļauj atjaunot nekustamos īpašumus, kuru renovācijai pašvaldībai nepietiek līdzekļu. ESKO var būt jebkuras nozares uzņēmums vai uzņēmumu grupa ar brīviem finanšu līdzekļiem un iespējām garantēt lētus kredītus, kā arī ar interesi darboties energoefektivitātes jomā.

Pašvaldības energoservisa uzņēmums (PEKO)

- ***(angliski –Public Internal Performance Commitments – PICO, latviski – PEKO)***
ir pašvaldībai piederošs uzņēmums (kompānija), kas darbojas pēc ESKO principiem, darbībai izmantojot gan pašvaldības finanšu līdzekļus, gan piesaistītu finansējumu, tostarp no Rotācijas fonda.

Dzīvokļu īpašnieku biedrība

- Dzīvokļu īpašnieku biedrības (DzĪB) izveidi vai mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu nosaka likums “Par dzīvokļa īpašumu” Biedrības pamatmērķis – nodrošināt mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.
- DzĪB var mājas renovāciju uzņemties pati (Kurzemes prospekts, Bebru iela Rīgā 2008.g.) vai uzticēt darbu organizēšanu renovācijas veikšanai uz pilnvarojuma pamata citai personai vai nama apsaimniekotājam (Rigondas gatve 2010.g.)

Optimālais renovācijas darbu veikšanas modelis

Optimālais modelis daudzdzīvokļu ēku energoefektīvai renovācijai - PEKO un ESKO, jo

1. Renovācijas procesu organizē un veic profesionāļi.
2. Augsta ēku renovācijas kvalitāte.
3. Tiek sekmēta struktūrfondu, valsts un pašvaldības finansējuma efektīva izmantošana un ekonomija.
4. Iedzīvotājiem ir pārskatāma un prognozējama maksājumu veikšanas sistēma, kas balstīta uz sasniegto ekonomiju.

Priekšnoteikumi ESKO UN PEKO modeļu īstenošanai

- 1. Plašas informatīvas kampaņas organizācija par ESKO un PEKO darbības modeli – uzņēmēju un iedzīvotāju zināšanu celšana.**
- 2. Konkurences sekmēšana starp ESKO - jaunu ESKO izveides atbalsts vai to piesaiste no ārvalstīm.**
- 3. PEKO izveide Rīgas pilsētas pašvaldības teritorijā.**

Finansēšanas avotu piesaistes iespējas ēku renovācijai

1. Valsts un pašvaldības finansējums – Valsts atbalsta programma energoefektivitātes pasākumiem dzīvojamās mājās.
2. Eiropas Savienības finansējums – **ES struktūrfondi**, ES atbalsta programmas JESSICA un **ELENA**.
3. Latvijas un starptautisko banku kredīti.
4. **Rotācijas fonds**.
5. Zaļo investīciju shēma.
6. Iedzīvotāju pašfinansējums.

Rotācijas fonds

- **Rotācijas fonds** – ilgtermiņa finanšu instruments, ko veido investīciju projektu realizācijai, nodrošinot projektu finansēšanu galvenokārt aizdevuma (atsevišķos gadījumos arī granta) veidā ar zemiem vai nulles procentiem.
- Finansēšanu veic projektiem ar nodrošinātu atmaksāšanos (galvenokārt daudzdzīvokļu māju renovācijai) ar pārskatāmu kreditēšanas laiku, atmaksātos līdzekļus izmantojot atkārtoti nākošo projektu kreditēšanai.

ES atbalsta programma ELENA

- **ELENA ir ES jaunā IEE II programma**, kas izveidota 2009. gadā, un kuras mērķis ir ar tehnisko un finansiālo palīdzību atbalstīt pašvaldības, kas parakstījušas Pilsētu mēru paktu (bet ne tikai) ātrāk īstenot savas investīciju programmas energoefektivitātes paaugstināšanas un atjaunojamo energoresursu jomā, lai izpildītu 20-20-20 saistības.
- Programma ELENA sedz 90% no attiecināmiem izdevumiem, kas paredzēti skaidri definētas, noteiktas investīciju programmas sagatavošanai. Attiecināmās izmaksās ietilpst visi tehnisko atbalsta pasākumu veidi, kas nepieciešami konkrētajai investīciju programmai – tehniskā un tirgus izpēte, programmas strukturēšana, biznesa plānu izstrāde, energoauditi, iepirkuma procedūru sagatavošana un līgumu noslēgšana, projekta īstenošanas grupu izveide.
- **Svarīgs ELENA noteikums ir vienas 25. daļas līdzsvarojuma faktors**, kas nozīmē, ka ELENA piešķirtais granta apjoms ir ne lielāks kā viena 25. daļa no paredzamajām programmas investīcijām. Ja programmas ieviešanā šis līdzsvarojums netiks sasniegts, tad saņemtais grants daļēji vai pilnībā būs jāatmaksā. Programmas izpildes laiks – 3 gadi.

Optimālā finanšu resursu piesaistes kārtība ēku renovācijai

Optimāls daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas renovācijas finansēšanas veids - 4 finanšu avotu kombinācija:

1. **Ēkas energoaudita veikšanai, tehniskam apsekojumam un tālākai tehniskā projekta sagatavošanai - Valsts atbalsta programma + iedzīvotāju pašfinansējums**
2. **Dzīvojamās ēkas kompleksā renovācija – ES ERAF finansējums + Rotācijas fonds. Ja nav pieejama Valsts atbalsta programma, to aizstāj ES ERAF finansējums. Ja nav izveidots Rotācijas fonds, to aizstāj banku kredīti.**

Priekšnoteikumi optimālās finansēšanas īstenošanai

- 1. Rīgas domes/Ministru kabineta lēmuma pieņemšana par Rotācijas fonda izveidi, funkcijām un finansējumu.**
- 2. Starptautiskas bankas (ja iespējams, arī ES fondu) piesaistīšana Rotācijas fonda finanšu resursu nodrošināšanai.**
- 3. Valsts atbalsta programmas finansējuma palielināšana (finansēšana beigusies) un garantēta darbība vismaz 5 gadus vai ES ERAF atbalsta intensitātes palielināšana līdz 80% energoaudita un tehniskā apsekojuma veikšanai, kā arī tehniskā projekta sagatavošanai.**



Paldies par Jūsu uzmanību!

Zigo Rutkovskis
Privātkonsultants
Zigo.Rutkovskis@gmail.com
M.t.:+371 29197338