

**Projekts „Energoefektīva un sabalansēta  
pilsētas plānošana (UrbEnergy)”**

**FINANŠU KONCEPCIJA JUGLAS ĒKU  
ENERGOEFEKTĪVAI RENOVĀCIJAI**

**Sagatavoja: Zigo Rutkovskis  
pēc SIA „Rīgas pilsētņēmnieks”  
pasūtījuma**

**2010.GADA MAIJS**

## SATURA RĀDĪTĀJS

TERMINU SKAIDROJUMS.....	3
IZMANTOTIE SAĪSINĀJUMI .....	4
ĪEVADS.....	5
KOPSAVILKUMS .....	6
SUMMARY.....	7
PĀRSKATS PAR ESOŠO SITUĀCIJU .....	8
INSTITUCIONĀLĀ ATBILDĪBA .....	8
ENERGOEFEKTIVITĀTE RĪGAS PILSĒTĀ UN JUGLAS APKAIMĒ .....	12
IESPĒJAMIE FINANŠU MODEĻI ĒKU RENOVĀCIJAS VEIKŠANAI PAŠVALDĪBAS TERITORIJĀ (JUGLĀ).....	17
ENERGOSERVISA KOMPĀNIJA (ESKO) .....	17
PAŠVALDĪBAS ENERGOSEKŪRA UZŅĒMUMS (PEKO).....	19
LĪZINGS.....	21
PUBLISKĀ-PRIVĀTĀ PARTNERĪBA .....	22
DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU BIEDRĪBA .....	24
SECINĀJUMI PAR IESPĒJAMIEM FINANŠU MODEĻIEM.....	26
FINANSĒŠANAS AVOTU PIESAISTES IESPĒJAS ĒKU RENOVĀCIJAI .....	30
VALSTS UN PAŠVALDĪBAS FINANSĒJUMS.....	30
EIROPAS SAVIENĪBAS FINANSĒJUMS .....	31
LATVIJAS UN STARPTAUTISKO BANKU KREDĪTI.....	36
ROTĀCIJAS FONDS.....	40
ZAĻO INVESTĪCIJU SHĒMA .....	42
IEDZĪVOTĀJU PAŠFINANSĒJUMS.....	44
SECINĀJUMI PAR IESPĒJAMIEM FINANŠU AVOTIEM .....	45
ĒKU RENOVĀCIJAS FINANSĒŠANAS IESPĒJAMIE RISKI .....	51
IZMANTOTIE AVOTI .....	54

## TERMINU SKAIDROJUMS

Daudzdzīvokļu māja	-dzīvojamā māja, kurā saskaņā ar mājas inventarizācijas plānu ir vairāk nekā viens dzīvoklis, mākslinieka darbnīca vai neapdzīvojamā telpa, un mājai funkcionāli piederīgās palīgēkas un būves.
Degradēta teritorija	-teritorija vai ēka, kas iepriekš tikusi izmantota vai apbūvēta, bet šobrīd ir pamesta vai netiek pilnīgi izmantota, un tai ir negatīva ietekme uz apkārtējām teritorijām, vidi un vietējiem iedzīvotājiem.
Dzīvojamais fonds	-māja, dzīvoklis, viena vai vairāku istabu un palīgtelpu kopums kapitālā celtnē dzīvošanai visu gadu.
Dzīvokļa īpašums	-dzīvokļa īpašums ir namā esoša tiesiski nodalīta lietu kopība, kas sastāv no atsevišķa īpašuma un kopīpašuma domājamās daļas.
Energoaudits	-ēkas apsekošanas un datu analīzes procedūra, kas tiek veikta, lai noteiktu enerģijas plūsmu ēkā un izvērtētu enerģijas taupīšanas iespējas.
Energoefektivitāte	-relatīvs enerģijas daudzums, kas raksturo konkrētās ēkas apkurei, ventilācijai, dzesēšanai, apgaismojumam un karstā ūdens apgādei nepieciešamās enerģijas patēriņu.
Energoefektivitātes paaugstināšana	-enerģijas galapatēriņa samazināšana tehnoloģisku, tiešo patērētāju rīcības vai saimniecisku izmaiņu rezultātā.
Energoefektivitātes pakalpojuma līgums	-energoapakalpojuma saņēmēja un sniedzēja līgums par noteiktu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanu, ja samaksu par investīcijām šajos pasākumos veido panāktais energoefektivitātes paaugstinājums.
Energosertifikāts	-dokuments, kurā norādīta ēkas energoefektivitāte.
Enerģija	-elektroenerģija, siltumenerģija un visu veidu energoresursi.
Enerģijas ietaupījums	-ietaupītās enerģijas apjoms, ko nosaka, izmērot vai novērtējot patēriņu pirms un pēc viena vai vairāku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas.
Enerģijas lietotājs	-galalietotājs, kurš pērk un izlieto enerģiju savā mājāsaimniecībā paša vajadzībām.
Finanšu instrumenti	-visi finanšu instrumenti, kurus valsts, pašvaldības vai privātas organizācijas ir darījušas pieejamus tirgū, lai daļēji vai pilnībā segtu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas projektu sākotnējās izmaksas.
Finansējuma saņēmējs	-daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieki, kuri paši vai ar pilnvarotas personas palīdzību veic energoefektivitātes projekta īstenošanu.
Projekta īstenošana	-darbības, ko finansējuma saņēmējs veic saskaņā ar apstiprināto Projektu, lai sasniegtu Projekta mērķi.
Renovācija	-būves vai tās daļas remonts, lai atjaunotu būvi vai tās daļu, nomainot nolietoto nesošos elementus vai konstrukcijas, kā arī mērķtiecīgu funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešana būvē, nemainot tās apjomu un funkciju.

## IZMANTOTIE SAĪSINĀJUMI

DBFO	PPP shēma „Attīstīt-Celt-Finansēt-Organizēt” ( <i>angļu val.- Develop-Build-Finance-Organise</i> )
DzĪB	Dzīvokļa īpašnieku biedrība
EIB	Eiropas Investīcijas banka
EK	Eiropas Komisija
ELENA	Eiropas Vietējā enerģijas palīdzības programma ( <i>angļu val.- European Local Energy Assistance</i> )
ERAB	Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības banka
ERAF	Eiropas reģionālās attīstības fonds
ES	Eiropas Savienība
ESKO	Energoservisa kompānija
EUR	Eiro
IEE	Eiropas Inteliģentās Enerģijas programma
IEI	Ilgspējīgas enerģijas iniciatīva
IKT	Informācijas komunikāciju tehnoloģijas
INTERREG	ES Starpreģionāla sadarbības programma
ISM	Automatizētais individuālais siltummezgls
JESSICA	Kopējais Eiropas atbalsta instruments ilgtspējīgām investīcijām pilsētvidē ( <i>angļu val.- Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas</i> )
KfW	Rekonstrukcijas kredītu institūts ( <i>vācu val. - Kreditanstalt für Wiederaufbau</i> )
LBN	Latvijas būvnormatīvs
LR	Latvijas Republika
LVL	Lats
LZA	Latvijas Zinātņu akadēmija
MEUR	Miljons eiro
MK	Ministru kabinets
MLVL	Miljons latu
MUHF	Miljons Ungārijas forintu
MUSD	Miljons ASV dolāru
PEKO	Pašvaldības energoservisa uzņēmums
PPP	Publiskā-privātā partnerība
PSRS	Padomju Sociālistisko Republiku Savienība
PVN	Pievienotās vērtības nodoklis
RD	Rīgas dome
REA	Rīgas Enerģētikas aģentūra
RFO	PPP shēma „Atjaunot-Finansēt-Vadīt” ( <i>angļu val.- Renovate-Finance-Operate</i> )
SIA	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
VA	Valsts aģentūra
VAP	Valsts atbalsta programma
VAS	Valsts akciju sabiedrība
ZIB	Ziemeļu investīciju banka
ZIS	Zaļo investīciju shēma

## IEVADS

„Finanšu koncepcija Juglas ēku energoefektīvai renovācijai” ir izstrādāta starptautiskā INTERREG IVB projekta „Energoefektīva un sabalansēta pilsētas plānošana (UrbEnergy)” (PVS ID 2498) ietvaros, lai īstenotu Baltijas jūras reģiona programmā 2007.-2013.gadam noteiktos mērķus un sekmētu Rīgas pilsētas pašvaldības attīstību un konkurētspēju starp reģiona metropolēm.

Koncepcijas mērķis ir nodrošināt visefektīvākā finanšu modeļa un finanšu instrumenta izmantošanu Juglas apkaimes ēku kompleksai renovācijai, lai nodrošinātu energoefektivitātes paaugstināšanu atbilstoši Eiropas Savienības, valsts un Rīgas pilsētas energoefektivitātes standartiem.

Koncepcijas uzdevumi ir ar salīdzinošās analīzes palīdzību 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.

Izstrādes gaitā ir izmantoti ES, Latvijā un Rīgas pilsētas pašvaldībā izstrādātie attīstības plānošanas, kā arī enerģētikas un būvniecības jomas attīstības dokumenti.

Nemot vērā, ka līdz šīs koncepcijas izstrādes beigām nacionālā un pašvaldību līmenī nav pieņemts dokuments, piedāvājot optimālos finanšu risinājumus ēku kompleksās renovācijas veikšanai, šajā darbā ierosinātie priekšlikumi ir attiecināmi uz Latviju kopumā, bet īpaši – uz Rīgas pilsētu kā lielāko valsts pašvaldību.

Lai nodrošinātu nosprausto uzdevumu sasniegšanu, koncepcija sastāv no četrām sadaļām. Pirmajā – „Pārskats par esošo situāciju” – tiek raksturoti svarīgākie procesa dalībnieki valsts un pašvaldības līmenī, kuri nosaka energoefektivitātes jautājumu risināšanas iespējas. Tāpat tiek uzskaitīti normatīvie akti un dokumenti, kas nodrošina stratēģisko pamatu ēku energoefektivitātes uzlabošanai. Otrajā apakšsadaļā tiek apskatīta energoefektivitātes situācija dzīvojamo māju sektorā Rīgas pilsētas pašvaldībā un Juglas apkaimē, t.sk., līdz šim iespējamās un izmantotās finansēšanas iespējas.

Otrajā sadaļā – „Iespējamie modeļi ēku renovācijas veikšanai pašvaldības teritorijā” – tiek analizēti 5 iespējamie modeļi, nosakot optimālo Juglas apkaimē. Trešajā – „Finansēšanas avotu piesaistes iespējas ēku renovācijai”,- par pamatu izmantojot izvēlēto modeli, tiek analizēti potenciālie ēku renovācijas finansēšanas avoti, nosakot optimālo finansēšanas risinājumu. Ceturtajā sadaļā – „Ēku renovācijas finansēšanas iespējamie riski” - tiek apskatīti iespējamie riski renovācijas veikšanas procesā, piedāvājot labākos risinājumus to novēršanai.

Koncepcijā tiek izmantoti ES dalībvalstu piemēri dažādu institucionālo modeļu un finanšu avotu izmantošanai, lai nodrošinātu ēku energoefektivitātes veicināšanu.

## KOPSAVILKUMS

„Finanšu koncepcija Juglas ēku energoefektīvai renovācijai” ir izstrādāta INTERREG IVB projekta „Energoefektīva un sabalansēta pilsētas plānošana (UrbEnergy)” ietvaros.

Koncepcijas mērķis ir nodrošināt visefektīvākā finanšu modeļa un avota izmantošanu Juglas apkaimes ēku kompleksai renovācijai. Tās uzdevumi ir ar salīdzinošās analīzes palīdzību noteikt renovācijas optimālāko finanšu modeli un ieteicamos finansēšanas avotus, kā arī piedāvāt risinājumus potenciālo risku novēršanai.

Lai nodrošinātu nosprausto uzdevumu sasniegšanu, koncepcija sastāv no četrām sadaļām.

Pirmajā sadaļā – „Pārskats par esošo situāciju” – tiek raksturoti svarīgākie dalībnieki, kuri var ietekmēt ēku renovāciju šī dokumenta kontekstā, sākot no valsts augstākās likumdošanas institūcijas – Saeimas – līdz SIA „Juglas nami” kā lielākā ēku apsaimniekotāja Juglas apkaimē. Sadaļā tiek raksturota situācija dzīvojamo ēku energoefektivitātes jomā Rīgas pilsētā un Juglas apkaimē, t.sk., tiek secināts, ka valsts un pašvaldības līmenī ēku renovācija, lai uzlabotu to energoefektivitāti, ir veicināta tikai sākot ar 2007.gadu un Juglas apkaimē lielākai daļai dzīvojamo ēku ir zema energoefektivitāte, ko ietekmē to būvniecība laika posmā starp 1950. un 1980.gadu.

Otrajā sadaļā - „Iespējamie modeļi ēku renovācijas veikšanai pašvaldības teritorijā”, – analizējot iespējamus modeļus renovācijas veikšanai, tiek secināts, ka optimālais risinājums būtu ESKO vai PEKO pieejas izmantošana ēku renovācijā, jo tās nodrošinās augstāku renovācijas kvalitāti un labāku ēku energoefektivitātes rādītājus, kā arī nodrošina iedzīvotājiem „draudzīgāko” finansēšanas risinājumu. Vienlaikus tiek izvirzīti nosacījumi valsts un pašvaldības līmenī, lai nodrošinātu ESKO un PEKO kvalitatīvu darbību, t.sk., plašu informācijas pasākumu rīkošana, lai informētu iedzīvotājus par šo pieeju sniegtajām iespējām, kā arī konkurences veicināšana starp ESKO.

Trešajā sadaļā - „Finansēšanas avotu piesaistes iespējas ēku renovācijai”, - ņemot par pamatu ESKO un PEKO modeli ēku renovācijas nodrošināšanai, tiek analizētas dažādas finansējuma piesaistes iespējas ar mērķi noteikt vislabāko finanšu instrumentu. Secinājumos kā labākais risinājums tiek padāvāta vairāku finanšu resursu kombinācija, izmantojot iedzīvotāju pašfinansējumu, Valsts atbalsta programmas energoefektivitātes pasākumiem dzīvojamās mājās, ES ERAF un Rotācijas fonda finansējumu.

Ceturtajā sadaļā – „Ēku renovācijas finansēšanas iespējamie riski”, - analizējot dažādus riskus, kas iespējami ēkas renovācijas projekta īstenošanas laikā, tiek piedāvāti risinājumi, lai varētu nodrošināt savlaicīgas, kvalitatīvas un ekonomiskas renovācijas veikšanu.

## SUMMARY

Financing Strategy “Energy Efficient Renovation of Buildings in Jugla Area” has been developed as a part of INTERREG IVB project “Energy Efficient and Integrated Urban Development Action” (UrbEnergy).

The objective of the document is to provide the most efficient financing system for renovation of buildings in Jugla Area. The goals of the document are to determine the best financing model, the financing source for the renovation, and to provide solutions for potential risks.

The Strategy consists of four parts.

In the first part - "Overview of the Current Situation", - key players influencing renovation of buildings have been characterised, including the Saeima – the national legislative body – and “Juglas Nami” Ltd. as the largest real estate management company in Jugla Area. In this part, energy efficiency in residential buildings of Riga and its Jugla Area has also been analysed. It is concluded that energy efficiency actions at the national and municipal level have been developed only since 2007. It has been emphasised that most of the residential buildings in Jugla Area show shortcomings in energy efficiency.

In the second part - "Possible Models for the Renovation" - various renovation models have been analysed. It is concluded that the use of either ESCO or PECO models would be the most effective option to promote energy efficiency in buildings. They would provide higher quality and better indicators of the energy efficiency. However, several preconditions have been identified with a view to ensure the best performance of the models at the national and the municipal levels. Extensive information campaign should be carried out to provide information to inhabitants on the opportunities offered by ESCO and PECO. At the same time, competition between ESCOs should be increased by creating new local service companies, or by inviting foreign companies.

In the third part - "Funding Sources for the Renovation" - different financing sources have been analysed. It is concluded that consolidation of several financing sources would provide the best option both for renovation and for the inhabitants. These would be self-financing, the National Support Scheme, EU funding and the Revolving Fund.

In the fourth part - "Risks for Effective Renovation of Buildings” - solutions have been provided for potential risks to ensure a timely and cost-effective renovation of buildings.

Best practice examples from the EU countries have been provided throughout the document. They serve as illustrations of existing applications for gaining optimum energy efficiency.

## PĀRSKATS PAR ESOŠO SITUĀCIJU

### *INSTITUCIONĀLĀ ATBILDĪBA*

Lēmumu pieņemšanā attiecībā uz enerģētikas, būvniecības un energoefektivitātes politikas veidošanu un tās īstenošanu šī darba kontekstā ir izceļami 2 līmeņi:

1. Nacionālā līmeņa institūcijas
2. Vietējās pašvaldības institūcijas

### **LR Saeima**

Saeima kā valsts augstākais likumdevējs veido likumdošanas pamatu enerģētikas un būvniecības politikas tālākai īstenošanai.

Ar enerģētikas jautājumiem saistītie likumdošanas akti atrodas Tautsaimniecības, agrārās, vides un reģionālās politikas komisijas Enerģētikas apakškomisijas kompetencē, kuras darbību reglamentē Saeimas Kārtības rullis. Tā izveidota ar nolūku nodrošināt likumdevēju padziļinātu darbu enerģētikas politikas un atjaunojamo energoresursu izmantošanas veicināšanā. Apakškomisija izskata ar enerģētikas politiku saistītos likumprojektus, priekšlikumus un iesniegumus uz Saeimas lēmuma pamata vai arī iesniedz tos pati tālākais izskatīšanai komisijā un virzīšanai uz Saeimas sēdi.

Nozīmīga komisijas darba sastāvdaļa ir arī kompetento nozares ministriju, t.sk., Ekonomikas un Vides ministriju uzraudzība un darba vērtēšana, piesaistot profesionālus ekspertus. Komisijai ir tiesības pieprasīt savai darbībai vajadzīgās ziņas un paskaidrojumus no attiecīgā ministra un viņam padotajām iestādēm, kā arī no pašvaldībām, un uzaicināt paskaidrojumu sniegšanai atbildīgās amatpersonas. Īpašu vērību apakškomisija pievērš ES finansējuma apgūšanai enerģētikas jomā.

Līdztekus ir jāmin arī Eiropas lietu komisija, kas ir noslēdzošais posms, sagatavojot Latvijas nostāju par nozaru, t.sk., enerģētikas, politikām Eiropas Padomes sēdēs, un Budžeta un finanšu (nodokļu) komisija, kas ir atbildīga par budžeta sagatavošanu un pārraudzību – tātad arī līdzekļu piešķiršanu ar enerģētikas politikas ieviešanu saistītajiem jautājumiem.

### **Ministru Kabinets n Ekonomikas ministrija**

Ministru kabinets ar valsts pārvaldes iestāžu palīdzību nodrošina enerģētikas politikas veidošanu un īstenošanu. Par enerģētikas un energoefektivitātes politikas izstrādi un īstenošanu, kā arī atbilstības programmu un projektu sagatavošanu un finansējuma piesaisti no dažādiem finanšu līdzekļiem ir atbildīgs Ekonomikas ministrijas Enerģētikas departaments. Energoefektivitātes jautājumi atrodas tiešā Enerģijas resursu un degvielas nodaļas kompetencē.



Līdz 2010.gada 30.aprīlim Ekonomikas ministrijas padotībā atradās Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūra, kas vadīja un īstenoja valsts atbalsta programmas enerģētikas un mājokļu jomā, kā arī ēku un būvju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus; nodrošināja valsts un starptautisko sadarbības projektus vadību un īstenošanu (t.sk. ES ERAF finansēto aktivitāšu “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi”, “Pasākumi centralizētās siltumapgādes sistēmu efektivitātes paaugstināšanai”), enerģētikas un mājokļu monitoringu, analizējot enerģijas patēriņu, kā arī sniedza palīdzību siltumapgādes attīstības plānu sagatavošanā pašvaldībām un siltumapgādes komersantiem. Šīs aģentūras darbība nodrošināja pastiprinātu uzmanību enerģētikas un energoefektivitātes jautājumiem un to risināšanai, tomēr, ņemto vērā valsts finanšu krīzi, tika pieņemts Ministru Kabineta lēmums par aģentūras likvidāciju, tās funkcijas sadalot starp VA „Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra” (ES finansējamās programmas), VAS “Privatizācijas aģentūra” (monitoringa jautājumi) un LR Ekonomikas ministriju. Lai arī no finanšu līdzekļu taupības viedokļa šāds risinājums ir attaisnojams, tomēr pastāv risks, ka, ņemot vērā funkciju sadalījumu starp trīs institūcijām, to esošo noslodzi, kā arī pastāvošās komunikācijas trūkumus starp valsts pārvaldes institūcijām, netiks nodrošināta pārskatāma un pietiekoši efektīva energoefektivitātes jautājumu risināšana nacionālā līmenī.

### **Rīgas pilsētas pašvaldības līmenis**

Rīgas pilsētas pašvaldībā ir izceļamas vairākas institūcijas, kuru kompetencē atrodas energoefektivitātes jautājumu risināšana. Pirmkārt, ir jāmin Rīgas dome (RD), kas nodrošina autonomas funkcijas un deleģētās valsts pārvaldes funkcijas. RD deputāti piedalās komiteju sēdēs, kurās sagatavo komitejas kompetencē esošos jautājumus izskatīšanai RD sēdēs, kontrolē komiteju kontrolē esošo pašvaldības budžeta projektus un iesniedz tos RD Finanšu departamentā, kā arī izstrādā perspektīvās attīstības stratēģiju atbilstoši savai kompetencei. Enerģētikas un energoefektivitātes attīstības jautājumi atrodas RD Mājokļu un vides komitejas kompetencē. Tās pārziņā ir Rīgas domes Mājokļu un vides departaments, kā arī Rīgas pašvaldības aģentūra „Rīgas enerģētikas aģentūra”. Vēl ir jāmin RD Pilsētas attīstības komiteja, kuras pārziņā atrodas RD Pilsētas attīstības departaments, Rīgas pašvaldības aģentūra „Pilsētas arhitekta birojs” un pilsētas attīstības jautājumi, t.sk., Rīgas attīstības plāna un Rīgas plānojuma izstrāde, visu nozaru projektu pieteikumu izskatīšana un prioritizēšana līdzekļu saņemšanai no Rīgas pilsētas infrastruktūras fonda.

Atbilstoši šī dokumenta tematikai kā nozīmīgākās RD struktūrvienības ir jāmin RD Pilsētas attīstības departaments, RD Mājokļu un vides departaments, Rīgas pašvaldības aģentūra „Rīgas enerģētikas aģentūra”, kā arī SIA „Rīgas pilsētbūvnieks”.

Kā nozīmīgākās RD Pilsētas attīstības departamenta funkcijas ir jāmin pilsētas attīstības stratēģijas, teritorijas plānojuma, detālplānojumu un to grozījumu izstrāde un īstenošana, priekšlikumu izstrāde nekustamā īpašuma apsaimniekošanai un attīstībai, kā arī projektu sagatavošana un administrēšana ārvalstu finansējuma piesaistei, t.sk., enerģētikas jautājumos.

Savukārt, RD Mājokļu un vides departaments ir vadošā Rīgas pilsētas pašvaldības iestāde energoapgādes un pašvaldības dzīvojamo māju apsaimniekošanas jautājumos, sniedzot priekšlikumus RD par pašvaldības budžeta finansējuma apjoma nepieciešamību, nodrošinot pašvaldības dzīvojamo māju apsaimniekošanu, sniedzot konsultācijas un organizējot apmācības dzīvojamo māju pārvaldīšanas jautājumos. Departaments sagatavo ilgtermiņa pamatnostādnes, kā arī nozaru rīcības programmas un projektus, nodrošinot izstrādāto projektu realizāciju. Īstenojot minētās pamatnostādnes, departaments:

- 1) sagatavo administratīvo aktu projektus, RD saistošo noteikumus, RD lēmumus, RD priekšsēdētāja rīkojumus un Rīgas pilsētas izpilddirektora rīkojumu projektus;
- 2) piedalās siltumapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nozares attīstības politikas un stratēģijas plānošanā;
- 3) uzrauga iedzīvotāju nodrošināšanu ar regulāriem un kvalitatīviem siltumapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem;
- 4) veic datu apkopošanu un analīzi, sagatavot priekšlikumus komunālo pakalpojumu uzlabošanai;
- 5) kontrolē pašvaldības kapitālsabiedrību sniegto komunālo pakalpojumu kvalitāti un atbilstību normatīvo aktu prasībām;
- 6) sadarbībā ar apsaimniekošanas kapitālsabiedrībām (dzīvojamo māju apsaimniekošanā) izvēlas objektus un sagatavo priekšlikumus pilotprojektu izstrādei, lai ieviestu progresīvas tehnoloģijas komunālo pakalpojumu saimniecībā;
- 7) pārrauga pašvaldības dzīvojamā fonda uzturēšanu, apsaimniekošanu, funkcionālu saglabāšanu un renovāciju.

**Rīgas pašvaldības aģentūra „Rīgas Enerģētikas aģentūra” (REA)** ir jaunākā no pašvaldības institūcijām, kuras kompetencē atrodas pilsētas energoapgādes, energoefektivitātes un atjaunojamo energoresursu piesaistes vadības un koordinācijas jautājumi. Tā ir izveidota 2007.gadā ar Eiropas Savienības atbalstu programmas “Intelligent Energy – Europe” projekta „Enerģētikas aģentūru izveide Bordo (Francija), Latinā (Itālija), Mursijā (Spānija), Porto (Portugāle) un Rīgā (Latvija)” ietvaros. REA galvenie darbības virzieni ir saistīti ar energoapgādes, energoefektivitātes un atjaunojamo energoresursu ilgtermiņa koncepciju un programmu izstrādi un to ieviešanu, finansējuma piesaisti energoapgādes un energoefektivitātes jomā, ēku energosertificēšana un ēku energoauditu organizēšana, kā arī sabiedrības informēšana, konsultēšana un apmācība par enerģijas patēriņa samazināšanas jautājumiem. Aģentūras darbība tiek veikta, nodrošinot dažādu sabiedrības grupu interešu ievērošanu, tās Uzraudzības un/vai Konsultatīvajā padomē iesaistot pārstāvjus no Ekonomikas ministrijas, AS „Rīgas Siltums”, AS „Latvenergo”, LZA, augstskolu, uzņēmēju un nevalstisko organizāciju vidus. Tādējādi tiek panākts plašs skatījums uz energoefektivitātes attīstības jautājumiem un īsā laikā apzinātas pastāvošās problēmas, savlaicīgi piedāvājot tām atbilstošu risinājumu.

**Rīgas pilsētas pašvaldības SIA „Rīgas pilsētņēmums”** uzdevums ir nodrošināt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, sociālo dzīvojamo māju, skolu, bērnudārzu un citu izglītības un sporta objektu renovāciju, rekonstrukciju un

celtniecību pašvaldības teritorijā. Kā primārais uzņēmuma mērķis ir Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programmas 2007.– 2010.gadam ieviešana, nodrošinot pašvaldības iedzīvotājus ar dzīvojamo platību atbilstoši Rīgas domes pasūtījumam. Līdztekus uzņēmums līdzdarbojas vairākos starptautiskos projektos (2010.gadā - INTERREG IVB programmas projektā "Energoeffektīva un sabalansēta pilsētas plānošana", bet iepriekšējos gados – INTERREG IIIB programmas projektā „Baltijas sadarbība enerģijas taupīšanai dzīvojamā fondā”, Latvijas-Vācijas divpusējā sadarbības projektā „Mājokļa sanācija siltumenerģijas taupīšanai” un pilotprojektā „Enerģijas taupīšanas iniciatīva Rīgā”), kas vērsti uz daudzdzīvokļu dzīvojamo namu energoeffektivitātes paaugstināšanu un jaunu tehnoloģiju ieviešanu.

**Rīgas pašvaldības SIA „Juglas nami”** ir viena no pašvaldības uzņēmējdarbības, kas izveidota ar nolūku apsaimniekot, uzturēt un labiekārtot fizisku vai juridisku personu īpašumā vai valdījumā esošu nekustamo īpašumu, kā arī tam piesaistīto teritoriju un inženierkomunikācijas atbilstoši noslēgtajiem līgumiem. Tā nodrošina arī dzīvojamo telpu īres, apsaimniekošanas un nedzīvojamo telpu nomas, komunālo pakalpojumu maksas un citu maksājumu aprēķināšanu, rēķinu izsniegšanu un maksājumu iekasēšanu. Tās pārvaldībā atrodas 141 ēkas. Lielāko apsaimniekojamo objektu īpatsvaru veido būves, kas celtas laika posmā starp 1961. un 1970.gadu (66,7%), tādējādi netieši norādot uz potenciālu problēmu apjomu, kas saistītas ar energoeffektivitātes nodrošināšanu apsaimniekojamajās ēkās, ņemot vērā šajā laika posmā būvēto ēku zemo energoeffektivitāti.

Ņemot vērā izstrādājamā dokumenta lokalizāciju Juglas mikrorajona teritorijā, šeit netiek raksturota starptautisko organizāciju un institūciju (Eiropas Komisija, u.c.) darbība, pieņemot, ka nacionālā un vietējās pašvaldības līmeņa atbildīgās institūcijas nodrošina valsts un pašvaldības uzņemto starptautisko saistību īstenošanu savā darbībā, t.sk., pieņemtajos lēmumos, likumdošanas un normatīvajos aktos.

Augstāk minēto institūciju darbību un lēmumu pieņemšanu enerģētikas un energoeffektivitātes jomā nosaka virkne ES, LR un Rīgas pilsētas pašvaldības tiesību aktu un plānošanas dokumentu. Kā svarīgākie ir minami:

#### ES līmenī

1. Eiropas Parlamenta un Padomes 16.12.2002. direktīva nr. 2002/91/EK „Par ēku energoeffektivitāti”.
2. Eiropas Parlamenta un Padomes 05.04.2006 direktīva nr.2006/32/EK „Par enerģijas galapatēriņa efektivitāti un energoeffektivitātes pakalpojumiem un ar ko atceļ Padomes Direktīvu nr.93/76/EEK”.
3. Eiropas Komisijas 19.10.2006. Rīcības plāns Enerģijas efektivitātes nodrošināšanai.

#### LR līmenī

1. LR 28.09.1995. likums „Par dzīvokļa īpašumu”.
2. LR 06.10.1998. likums „Enerģētikas likums”.
3. LR 08.11.2007. likums „Par Latvijas Republikas dalību Kioto protokola elastīgajos mehānismos”.
4. LR 16.04.2008. likums „Ēku energoeffektivitātes likums”.

5. LR 01.10.2009. likums „Publiskās un privātās partnerības likums”.
6. LR 17.02.2010. likums „Enerģijas galapatēriņa likums”.
7. MK 23.09.2003. noteikumi nr.534 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 231-03 „Dzīvojamā un publisko ēku apkure un ventilācija””.
8. MK 04.07.2006. noteikumi nr.564 „Noteikumi par Latvijas Nacionālo attīstības plānu 2007.-2013.gadam”.
9. MK 05.02.2008. noteikumi nr.59 „Noteikumi par valsts budžeta līdzfinansējuma apmēru un tā piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumiem dzīvojamās mājās”.
10. MK 08.08.2008. noteikumi nr.615 „Noteikumi par darbības programmas "Infrastruktūra un pakalpojumi" papildinājuma 3.6.1.2.aktivitāti "Rīgas pilsētas ilgtspējīga attīstība”.
11. MK 13.01.2009. noteikumi nr.39 „Ēkas energoefektivitātes aprēķina metode”.
12. MK 13.01.2009. noteikumi nr.40 „Noteikumi par ēku energosertifikāciju”.
13. MK 13.01.2009. noteikumi nr.26 „Noteikumi par energoauditoriem”.
14. MK 28.12.2006. rīkojums nr.1010 „Emisijas kvotu sadales plāns 2008.-2012.gadam”.
15. MK 01.08.2006. rīkojums nr.571 „Par enerģētikas attīstības pamatnostādņem 2007.-2016.gadam”.
16. MK 20.05.2008. rīkojums nr.266 Par Latvijas Republikas Pirmo energoefektivitātes rīcības plānu 2008.-2010.gadam

### **Rīgas pilsētas pašvaldības līmenī**

1. RD 15.11.2005. lēmums nr.584 "Par Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam galīgās redakcijas noteikšanu, Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģijas līdz 2025.gadam apstiprināšanu un Rīgas attīstības programmas 2006.-2012.gadam galīgās redakcijas apstiprināšanu”.
2. RD 01.08.2006. lēmums nr.1365 „Par Rīgas siltumapgādes attīstības koncepciju 2006.-2016.gadam”.
3. RD 18.08.2009. lēmums nr.116 „Par Rīgas teritorijas plānojuma 2006. - 2018.gadam ar grozījumiem apstiprināšanu un pašvaldības saistošo noteikumu izdošanu”.

Šo dokumentu saikne ar finanšu modeļa un instrumentu noteikšanu sīkāk tiek apskatīta Koncepcijas otrajā un trešajā sadaļā.

## ***ENERGOEFEKTIVITĀTE RĪGAS PILSĒTĀ UN JUGLAS APKAIMĒ***

### **Energoefektivitātes stāvoklis Rīgas pilsētā**

Rīgas pilsētas atrašanās Eiropas ziemeļdaļā nosaka lielu siltumenerģijas patēriņu (60% no patērētajiem energoresursiem), lai nodrošinātu augstu dzīves kvalitāti un valstī izvietoto uzņēmumu un sabiedrisko iestāžu darbību aukstajā gada periodā, kas aizņem ~200 dienas gadā. Līdz ar to kā būtisks priekšnoteikums izvirzās augstu energoefektivitātes standartu ieviešana ēku būvniecībā un uzturēšanā, kā arī

sadzīvē, lai pēc iespējas samazinātu siltumenerģijas patēriņu un ar to saistītās izmaksas, radot finanšu līdzekļu ekonomiju gan pašvaldībai, gan tās iedzīvotājiem.

Rīgas dzīvojamo fondu raksturo tā attīstība trīs posmos: pirmskara (līdz 1940.gadam), pēckara (1945.-1995.gads) un jauno laiku (no 1995.gada).

Ja pirms 2.pasaules kara celtajam dzīvojamajam fondam, kuru pārsvarā veidoja viengimeņu mājas un privāti, daudzdzīvokļu īres nami, tika pievērsta individuāla vērība, nodrošinot pēc iespējas labākus dzīves apstākļus, t.sk., ēku siltumnoturību, pēc kara celtajai apbūvei ir vērojama pretēja tendence – liels siltumenerģijas zudums. To sekmēja ēku būvniecībā izmantotie lētie materiāli ar zemu siltumnoturību, kas tik pieļauts atbilstoši PSRS būvnormatīviem, kā arī ēku būvniecība pēc tipveida projektiem, kas veicināja tajos esošo trūkumu plašu izplatību.

Pēc Latvijas neatkarības atgūšanas 1991.gadā un jaunu būvnormatīvu pieņemšanas sākās jauns dzīvojamo ēku būvniecības posms, pārejot no paviršas un bezpersoniskas pieejas ēku kvalitātes un siltumnoturības nodrošināšanā uz Eiropas kvalitātes standartu piemērošanu būvniecībā, t.sk., arī attiecībā uz ēku energoefektivitāti.

Tādējādi par galveno problēmgrupu attiecībā uz energoefektivitātes nodrošināšanu ir uzskatāmas celtnes, kas būvētas starp 1945. un 1995.gadu, lai gan par daļēju riska grupu ir uzskatāmas arī būves, kas celtas ne tik senā pagātnē - no 2002. līdz 2007.gadam, kad lielā mērā būvniecības ātrums un peļņas gūšana dominēja pār kvalitāti. Šajā laika posmā dzīvojamais fonds pieauga par 1,7 miljoniem m<sup>2</sup> (~0,24 miljoniem m<sup>2</sup> gadā), kas būtiski pārsniedza līdz tam raksturīgos būvniecības apjomus viena gada laikā.

2009.gada sākumā dzīvojamo fondu Rīgas pilsētas pašvaldībā veidoja 325 125 mājokļi ar kopējo platību 18 154 000 m<sup>2</sup> jeb 25,46 m<sup>2</sup> uz vienu pilsētas iedzīvotāju (713 016).

Galvenais siltumenerģijas nodrošināšanas veids ir centralizētā siltumapgāde (76% no siltumenerģijas apjoma), kuru nodrošina AS „Rīgas siltums”.

Viens no ēku energoefektivitātes rādītājiem ir CO<sub>2</sub> emisijas apjoms, kas veidojies, saražojot un pievadot ēkām nepieciešamo siltumenerģiju. Kā to parāda tabula nr.1, Rīgas pilsētas pašvaldībā CO<sub>2</sub> emisijas apjoms kopš 1995.gada ir būtiski samazinājies (par 28%), t.sk., mazāks ir kļuvis emisiju apjoms, kas radies siltumenerģijas patēriņa rezultātā – par 61%, bet kopējā CO<sub>2</sub> emisiju apjomā tas sastāda 28%

Emisiju avots	1995.	2000.	2005.	2008.
Transports	538,4	552,5	732,6	860,7
Kurināmā patēriņš	773,4	446,4	494,3	442,7
Elektroenerģijas patēriņš	232,0	229,9	311,3	344,6
Siltumenerģijas patēriņš	1679,1	753,1	669,2	655,2
<b>Kopā</b>	<b>3222,8</b>	<b>1981,8</b>	<b>2207,4</b>	<b>2303,2</b>

Tabula nr.1 CO2 Emisijas avoti un apjoms (tūkst. t CO2 ekv.) Avots: REA

Tas norāda uz labvēlīgu virzību ar siltumenerģijas apgādi saistīto jautājumu risināšanā, veicot siltumapgādes sistēmas modernizāciju un uzlabojot siltumenerģijas patēriņa regulēšanas iespējas ēkās, uzstādot modernus, automatizētus siltuma mezglus un rezultātā samazinot siltumenerģijas patēriņu.

Atbilstoši REA veiktajām prognozēm, turpinot un vēl vairāk paplašinot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovāciju, līdz 2015.gadam būtu iespējams samazināt CO2 emisijas par 25090 t/gadā, bet līdz 2020.gadam – par 100360 t/gadā.

Dzīvojamās ēkas energoefektivitāti raksturo arī vidējais gada īpatnējais siltumenerģijas patēriņa rādītājs. Rīgas pilsētas pašvaldībā 2008.gadā centralizētai siltumapgādei pieslēgtajiem daudzdzīvokļu namiem tas bija 213 kWh/m<sup>2</sup>. Atbilstoši speciālistu prognozēm, optimālais rādītājs, kas būtu jāsasniedz ēku kompleksās renovācijas un energoefektivitātes pasākumu rezultātā tieši telpu apkurei, ir 40-60 kWh/m<sup>2</sup>.

Līdz 2009.gadam gan valsts, gan Rīgas pilsētas pašvaldības teritorijā bija ļoti ierobežotas iespējas veikt ēku komplekso renovāciju. Šajā laika posmā ar Vācijas valdības atbalstu tika renovētas 2 daudzdzīvokļu ēkas (2001.gadā) - Ozolciema ielā 46/3 un Celmu ielā 5 (t.sk., izmantojot iedzīvotāju ņemto kredītu kā līdzfinansējumu). Iedzīvotājiem izmantojot banku kredītus, līdz 2009.gadam tika kompleksi renovētas vēl 10 daudzdzīvokļu ēkas.

Latvijas un Rīgas mērogā par pagrieziena punktu ir uzskatāma 3 lēmumu pieņemšana:

- Rīgas Domes 23.01.2007. lēmums „Par Rīgas pašvaldības aģentūras „Rīgas enerģētikas aģentūra” izveidošanu” ES programmas “Intelligent Energy – Europe” projekta ietvaros;
- MK noteikumu nr.59 „Noteikumi par valsts budžeta līdzfinansējuma apmēru un tā piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumiem dzīvojamās mājās,, pieņemšana 05.02.2008., kas paredzēja finanšu atbalsta sniegšanu ēku energoaudita un tehniskā apsekojuma veikšanai, tehniskā projekta sagatavošanai un renovācijai;
- MK noteikumu nr.138 „Noteikumi par darbības programmas “Infrastruktūra un pakalpojumi” papildinājuma 3.4.4.1.aktivitāti “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi”” pieņemšana 10.02.2009., kas noteica ES ERAF finanšu piešķiršanas kārtību ar ēku energoefektivitāti un renovāciju saistītiem pasākumiem.



REA izveide ļāva 2008.gadā organizēt 21 dzīvojamās mājas energoauditu un plašu informatīvo kampaņu organizāciju par energoefektivitātes pasākumiem, savukārt, MK noteikumu pieņemšana veicināja iedzīvotāju aktivizēšanos, veidojot dzīvokļu īpašnieku biedrības kā institucionālo pamatu renovācijas veikšanai un radot iniciatīvu uzlabot savu dzīves vidi. 2010.gada sākumā Rīgā jau bija izveidotas vairāk kā 2000 dzīvokļu īpašnieku biedrības vai noslēgti pilnvarojuma līgumi (2008.gadā ~140).

2009.gadā par ES ERAF finansējuma līdzekļiem tika renovētas pirmās 2 dzīvojamās mājas.

Veicot energopatēriņa datu analīzi 10 līdz 2009.gadam renovētajās mājās, tika secināts, ka sešās tika sasniegts optimālais vidējais gada īpatnējais siltumenerģijas patēriņa rādītājs - 40-60 kWh/m<sup>2</sup>, bet trīs ēkās – 80 kWh/m<sup>2</sup>.

Pēc speciālistu veiktajiem aprēķiniem kompleksā renovācija, lai uzlabotu ēku energoefektivitāti, Rīgā būtu jāveic 6000 daudzdzīvokļu mājās ar dzīvokļu kopējo platību ~12 miljoni m<sup>2</sup>.

Pakāpeniski īstenojot dzīvojamo ēku renovāciju, līdz 2015.gadam būtu iespējams samazināt siltumenerģijas patēriņu par 130 tūkst. MWh gadā (uz 1000 renovētajām mājām), panākot optimālo vidējo gada īpatnējo siltumenerģijas patēriņa rādītāju ~80% renovēto ēku.

### **Energoefektivitātes stāvoklis Juglas apkaimē**

Juglas apkaime (Jugla) atrodas Rīgas pilsētas austrumu daļā, Vidzemes priekšpilsētas teritorijā pie Juglas ezera un tā savienojuma ar Ķīšezera. Tā kopējā platība ir 1409,9 ha, kuru apdzīvo 27, 2 tūkst. iedzīvotāji (3,8% no Rīgas iedzīvotāju kopskaita). Juglas robežas veido Juglas iela, Brīvības gatve, Biķernieku iela, Šmerļa iela un Lizuma iela. Nozīmīgākas apkaimes ielas ir Brīvības, Juglas, Murjāņu, Malienas, Kvēles un Silciema iela. Dzīvojamās apbūves teritorijas aizņem 9,0% jeb 126,4 ha no Juglas teritorijas.

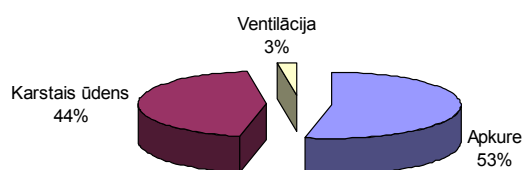
Kā norādīts Rīgas domes sagatavotajā darbā „Juglas attīstības koncepcija: Daudzdzīvokļu ēkas Juglā, siltumapgādes sistēma Juglā”, Juglas teritorijā ir 182 daudzdzīvokļu ēkas, kuras galvenokārt apsaimnieko Rīgas pašvaldības SIA „Juglas nami” (141 ēku jeb 77,5% no to kopskaita). 97% no dzīvokļiem ir privatizēti.

Lielākā daļa SIA „Juglas nami” apsaimniekoto daudzdzīvokļu ēku - 89,4% - ir būvētas laika posmā no 1951. līdz 1980.gadam, ar lielāko īpatsvaru no 1961. līdz 1970.gadam būvētajām ēkām - 66,7%, kas raksturo ar energoefektivitāti saistīto problēmu apjomu apsaimniekojamajā teritorijā.

Lielākā daļa (99,2%) SIA „Juglas nami” apsaimniekoto māju ir pieslēgtas centralizētai siltumapgādes sistēmai, kuru nodrošina AS “Rīgas siltums”. Šo ēku gada īpatnējais siltumenerģijas patēriņa rādītājs ir nedaudz labāks kā vidējais rādītājs Rīgas

pilsētā - 207,9 kWh/m<sup>2</sup> (pret 213 kWh/ m<sup>2</sup>), tomēr, analizējot katru ēku atsevišķi, tas būtiski atšķiras - no 166 līdz 276 kWh/m<sup>2</sup> gadā.

Pieņemot, ka karstā ūdens vajadzībām tiek patērēta siltumenerģija 65 līdz 75 kWh/m<sup>2</sup> gadā, var secināt, ka apkures vajadzībām Juglas dzīvojamās ēkās vidēji tiek tērēta siltumenerģija 132 līdz 142 kWh/m<sup>2</sup> gadā, bet atsevišķās ēkās līdz pat 200 kWh/m<sup>2</sup> gadā.



1.attēls - Patērētāju siltumslodžu struktūra Juglas apkaimē.  
Avots: REA

Ēku kompleksa renovēšana ļautu sasniegt gada īpatnējo siltumenerģijas patēriņu apkurei robežās no 40 līdz 60 kWh/m<sup>2</sup> vai kopā ar karstā ūdens patēriņu ēkai – 110-135 kWh/m<sup>2</sup> gadā.

Energoefektivitātes uzlabošanai 2009.gadā, izmantojot iedzīvotāju remontdarbiem veikto maksājumu uzkrājumus, SIA „Juglas nami” veica 20 daudzdzīvokļu paneļmāju gala sienu siltināšanu.



## IESPĒJAMIE FINANŠU MODEĻI ĒKU RENOVĀCIJAS VEIKŠANAI PAŠVALDĪBAS TERITORIJĀ (JUGLĀ)

### *ENERGOSERVISA KOMPĀNIJA (ESKO)*

Energoservisa kompānija (ESKO) 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. Tā kā ESKO finansiāli ir ieinteresēta pēc iespējas labāku energoefektivitātes rādītāju sasniegšanā, pašvaldībai tā darbība nav saistīta ar būtisku risku. ESKO veiktās dzīvojamās mājas renovācijas rezultātā pilsēta iegūst sakoptu pilsētvidi ar atjaunotu dzīvojamo fondu, bet iedzīvotāji - renovētu nekustamo īpašumu, kam ir palielinājusies tirgus vērtība. Šī iemesla dēļ ESKO ir ES praksē plaši izmantota iniciatīva.

ESKO var būt jebkuras nozares uzņēmums vai uzņēmumu grupa ar brīviem finanšu līdzekļiem un iespējām garantēt lētus kredītus, kā arī interesi darboties energoefektivitātes jomā.

ESKO veic padziļinātu īpašuma analīzi ar nolūku rast visracionālāko energoefektivitātes risinājumu, organizē ar to saistītu nekustamā īpašuma renovāciju un tā uzturēšanu ieguldīto izdevumu atgūšanas laikā, kas var svārstīties no 5 līdz 20 gadiem. Tas panāk līdzekļu atgūšanu ar starpību, kas rodas energoefektivitātes pasākumu ieviešanas rezultātā. Lai nodrošinātu sekmīgu un abpusēji izdevīgu sadarbību, ESKO slēdz terminētu līgumu ar pakalpojuma saņēmēju (piemēram, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku biedrību), kura darbības laikā ESKO uzņemas visas saistības, kas saistītas ar energoefektivitātes pasākumu sagatavošanu, finansēšanu un ieviešanu, garantējot paredzēto energoefektivitātes rezultātu un nodrošinot līguma darbības laikā objekta apsaimniekošanu. Līgumam beidzoties, visi renovācijas rezultātā sasniegtie ieguvumi pāriet pakalpojuma saņēmēja – iedzīvotāju - īpašumā.

Slēdzot ESKO līgumu, var tikt izmantotas divas pieejas:

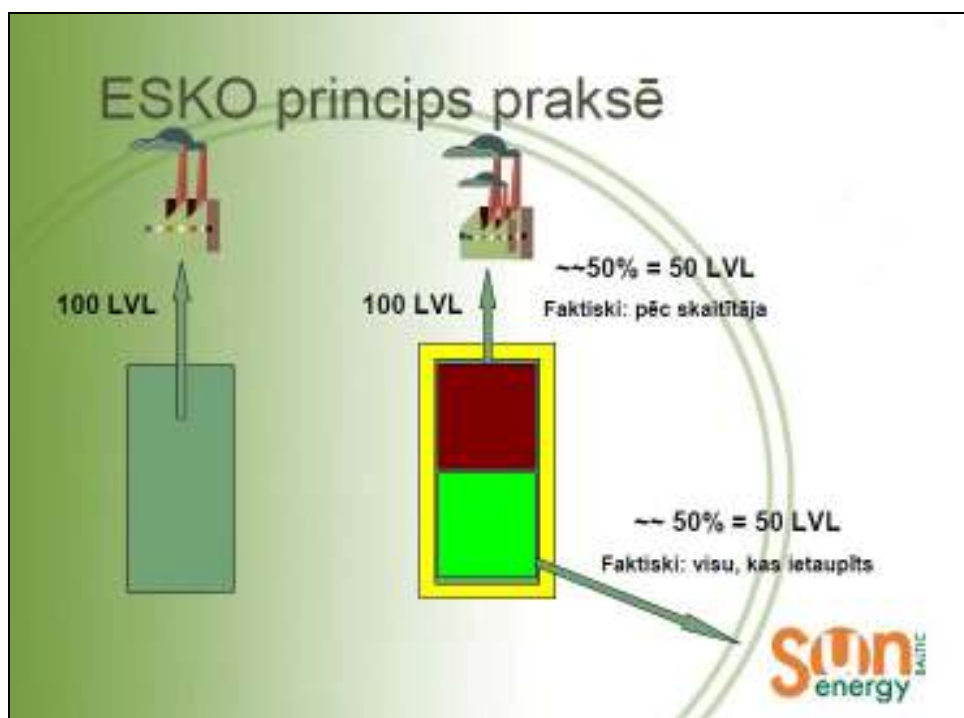
- 1) Līguma rezultātā pakalpojuma sniedzējs *saņem noteiktus procentus no ietaupītajiem līdzekļiem* visu līguma darbības laiku. Tas rosina pakalpojuma sniedzēju panākt pēc iespējas lielāku ietaupījumu tūdaļ pēc projekta realizācijas un uzturēt to līdz pat līguma jeb atmaksāšanās beigām, pat palielinot to ar papildus pasākumiem.
- 2) Līguma rezultātā iedzīvotāji maksā nemainīgu ikmēneša maksājumu par kvadrātmetru atbilstoši apdzīvojamajai platībai.

ESKO sekmīgā darbība vairāku desmitu gadu laikā ir guvusi atzinību pasaulē un Eiropas Savienības valstīs, jo, piesaistot privāto sadarbības partneri, pašvaldībām ir izdevies uzlabot savā īpašumā esošo ēku energoefektivitāti pat savu budžeta līdzekļu trūkuma gadījumā. Piemēram, Nīčepingas (*Nyköping*) pašvaldībā Zviedrijā ar ESKO palīdzību kopš 2006.gada ir izdevies renovēt 123 ēkas (skolas, pansionātus, slimnīcas,

ražošanas objektus), samazinot enerģijas patēriņa rēķinus par 21%, kā arī ietaupot 4,3t CO<sub>2</sub> izmešu un uzturēšanās izmaksas. Berlīnes (*Berlin*) pašvaldība Vācijā, īstenojot enerģijas taupības stratēģiju, ar ESKO palīdzību renovēja 85 pilsētas īpašumus, panākot ietaupījumus 2,8 miljonu EUR apmērā un samazinot CO<sub>2</sub> izmešus par 16,2t.

Latvijā darbojas divas ESKO:

- 1) Nīderlandes ESKO grupas meitas uzņēmums SIA „Sun Energy Baltic”, kas dibināts kā Latvijas–Nīderlandes kopuzņēmums. Tas apvieno ārvalstu un vietējo speciālistu pieredzi energoefektivitātē un projektu vadībā, sadarbojoties ar pētniecības institūtiem, vietējiem uzņēmumiem un valsts institūcijām Nīderlandē, Čehijā, Rumānijā un Ukrainā. Uzņēmums ir pieteicis 10 renovācijas projektus Valmierā, Cēsīs, Salaspilī un citās Latvijas pilsētās, izņemot Rīgu. Pirmais renovācijas projekts jau ir īstenots 2010.gadā Valmierā.
- 2) Izveidojot SIA „Latio namsaimnieks”, ESKO modeļa izmantošanai ir pievērsusies arī Latvijas lielākā nekustamo īpašumu kompānija „Latio”. Līdzīgi kā SIA „Sun Energy Baltic” arī SIA „Latio namsaimnieks” īsteno dažus renovācijas projektus ārpus Rīgas pilsētas robežām.



2.attēls. SIA „Sun Energy Baltic” darbības shēma  
 Avots: SIA „Sun Energy Baltic” prezentācija no [esfondi.bema.gov.lv](http://esfondi.bema.gov.lv)

Ņemot vērā Latvijas teritorijā jau darbojošos ESKO, tas atvieglo šī modeļa izmantošanas iespēju Rīgas pilsētas pašvaldības teritorijā, ietaupot laiku.

Pašvaldības īpašuma gadījumā, ESKO var tikt piesaistīts iepirkuma rezultātā, izvēloties vislabāko piedāvājumu, iespējams, piesaistot jaunus ESKO, kas sekmīgi

darbojas ārvalstīs. Vislabākajā gadījumā šī procedūra – no lēmuma pieņemšanas par ESKO piesaisti ēkas energoefektīvai renovācijai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē līdz konkrēta ESKO izvēlei un līguma noslēgšanai – aizņemt 1-2 mēnešus, kas lielā mērā ir atkarīgs no vienošanās par līguma nosacījumiem – īpaši iedzīvotāju maksājumu apjomu un kārtību.

### ***PAŠVALDĪBAS ENERGOSEKONOMISKA UZŅĒMUMS (PEKO)***

Pašvaldības energoservisa kompānija (PEKO) ir pašvaldībai piederošs uzņēmums, kas darbojas pēc ESKO principiem, darbībai izmantojot gan pašvaldības finanšu līdzekļus, gan piesaistītu finansējumu, tostarp veidojot speciālu Rotācijas fondu. PEKO galvenais mērķis ir nevis pēc iespējas lielākas peļņas gūšana, bet gan pilsētas dzīvojamā fonda sakārtošana un tā dzīves cikla pagarināšana, vienlaikus ar radušos peļņu nodrošinot savu darbību, kā arī samazinot izdevumu apjomu, kas pašvaldībai un iedzīvotājiem turpmāk jāiegulda savu īpašumu uzturēšanā. Būtiska šī modeļa priekšrocība ir tā, ka PEKO var nodrošināt arī tādu ēku renovāciju, no kurām ESKO izvairās, jo tās dod mazāku peļņu.

PEKO modeļa izmantošana ir novērtēta kā viens no efektīvākajiem veidiem energoefektivitātes nodrošināšanai pašvaldības objektos. Ir aprēķināts, ka 80 MEUR ieguldījums nodrošinātu ~12 miljardu EUR ietaupījumu 15 ES valstīs.

Šo institucionālo modeli renovācijas nodrošināšanai, galvenokārt, izmanto pašvaldības Vācijā. Piemēram, Freiburga (*Freiburg*), izmantojot PEKO, desmit gadu laikā (1990.-1999.) panāca CO<sub>2</sub> izmešu samazinājumu par 17%. Tāpat ir noteikts, ka PEKO tiek izmantots ēkām, kuru energopatēriņš ir līdz 50 000 EUR gadā, pārējām ēkām izvēloties ESKO modeli, nodrošinot ikgadējo energopatēriņa maksājumu samazinājumu par 40 000 EUR. *PICO Light* projekta ietvaros tika veikts pilotprojekts 3 ēkās Diseldorfā (*Düsseldorf*), Velbertā (*Velbert*) un Vupertālē (*Wuppertal*), aprēķinot, ka pilnīga to renovācija izmaksātu 170 500 EUR, samazinot enerģijas patēriņa maksājumus par 36 000 EUR/gadā un atpelnot ieguldītos finanšu līdzekļus mazāk kā 5 gados.

PEKO shēma tiek arvien vairāk izmantota arī jaunajās ES dalībvalstīs. Piemēram, Polijas pilsētā Jordanovā (*Jordanów*) PEKO modelis kļuva par stūrakmeni visas energosistēmas modernizācijai, paredzot, ka visi uzturēšanas izdevumu ietaupījumi, kas radušies ēku renovācijas rezultātā, tiks novirzīti energosistēmas pilnveidošanai. Renovējot pilsētas Rātsnamu un bērnu dārzu tika panākts 3900 EUR enerģijas patēriņa maksājumu ietaupījums gadā.

Šie piemēri rāda, ka PEKO darbojas visefektīvāk, ja valsts vai pašvaldības līmenī ir noteikti ilgtermiņa mērķi un rezultatīvie rādītāji, kas ir jāsasniedz energoefektivitātes jomā – tas var būt CO<sub>2</sub> vai ēku energopatēriņa un uzturēšanas izmaksu ikgadējs samazinājums, nodrošinot līdzekļu ietaupījumu budžetā. Šāds mērķis ir izvirzīts Rīgas ilgtermiņa enerģētikas rīcības plānā 2010.-2020. gadam, nosakot, ka 2020. gadā optimālajam ēkas vidējam siltumenerģijas patēriņam būtu jābūt 40 kWh/m<sup>2</sup>. Pastāvot energoefektivitātei kā pašmērķim bez konkrētu galarādītāju noteikšanas, ir iespējama maz kvalitatīva PEKO darbība, kad renovācijas rezultātā

tiek sasniegts mazs energoietasvājums, kas ir uzskatāms par lielāko modeļa trūkumu, salīdzinot ar ESKO modeli.

Salīdzinoši ar citiem modeļiem, ņemot vērā to, ka PEKO darbojas pašvaldības pārziņā, ir iespējams ietaupīt laiku uz administratīvo procedūru rēķina,- piemēram, iepirkumu dokumentācijas sagatavošanas, lai noslēgtu līgumu starp PEKO un pašvaldības īpašumu apsaimniekotāju, iepirkuma izsludināšanas un izvērtēšanas, kas aizņemtu vismaz divus mēnešus.

Viens no lielākajiem bremsējošiem faktoriem pašreiz ir PEKO trūkums Rīgas pilsētas pašvaldības teritorijā. Lai veidotu PEKO, ir iespējams par pamatu izmantot pašvaldības uzņēmumus, kam ir gan pieredze būvdarbu organizēšanā un to uzraudzībā, gan daudzdzīvokļu namu apsaimniekošanā, pie noteikuma, ka iedzīvotāji šim uzņēmumam uzticas. Šādu uzņēmumu ar atbilstošu pieredzi un pozitīvu reputāciju Rīgas pilsētā ir maz. Kā pozitīvu izņēmumu var minēt SIA „Rīgas pilsētībūvnieks” un SIA „Juglas nami”.

Lai izveidotu pašvaldības PEKO, nepieciešams sagatavot priekšlikumu izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai RD sēdē par PEKO funkcijas nodošanu kādai jau esošai institūcijai vai jaunas institūcijas/PEKO izveidošanu, kā arī finanšu mehānisma noteikšanu PEKO darbības nodrošināšanai.

Ņemot vērā Rīgas domē noteikto jautājumu izskatīšanas kārtību, lēmums par PEKO izveidi varētu tikt pieņemts aptuveni divu-trīs mēnešu laikā (dokumentācijas sagatavošana, to izskatīšana RD Pilsētas attīstības departamentā, Mājokļu un vides departamentā, Finanšu departamentā, Juridiskajā pārvaldē, Mājokļu un vides komitejā un Pilsētas attīstības komitejā, kā arī Rīgas domes sēdē). Lēmuma ieviešana ir atkarīga no RD pieņemtā lēmuma. Gadījumā, ja tiek pieņemts lēmums par PEKO funkciju deleģēšanu kādai jau esošai RD struktūrvienībai vai pakļautībā esošai institūcijai, kas būtu uzskatāms par optimālu risinājumu, PEKO darbības uzsākšana tālāk būtu atkarīga no izvēlēta finanšu piesaistes modeļa.

Ņemot vērā RD budžeta deficītu, vislabākais risinājums PEKO darbības nodrošināšanai būtu Rotācijas fonda izveide, piesaistot tam aizņēmuma līdzekļus no ārvalstu bankas (piemēram, Eiropas Investīciju bankas, Ziemeļu Investīciju bankas vai citām). Lai to nodrošinātu, ievērojot Latvijas Republikas tiesību aktus, RD būtu jāpieņem principiāls lēmums par Rotācijas fonda veidošanu, pēc tam noslēdzot līgumu ar Ekonomikas ministriju (sk. „Enerģijas galapatēriņa efektivitātes likums”, 1. panta 8. punkts un 12.pants) un sadarbībā ar to sagatavojot MK lēmuma projektu „Par Rotācijas fonda izveidi un darbību Rīgas pilsētas pašvaldībā”, kas atrunātu tā izveidi, pušu atbildību, līdzekļu piesaisti un apriti, kā arī citu jautājumus. Šī lēmuma projekta apstiprināšana ļautu izsludināt iepirkumu par banku pakalpojumu piesaisti Rotācijas fonda darbības nodrošināšanai. Šis process (MK lēmuma projekta sagatavošana, izskatīšana MK Komitejas sēdē, saskaņošana ar ministrijām, Valsts kasi un Latvijas banku, lēmuma pieņemšana MK sēdē, iepirkuma dokumentācijas sagatavošana, iepirkuma izsludināšana, piedāvājumu izvērtēšana un lēmuma pieņemšana) aizņemtu aptuveni 4-6 mēnešus, kas lielā mērā ir atkarīgs no saskaņošanas rezultātā saņemtajiem komentāriem. Tātad var pieņemt, ka PEKO darbība, izmantojot

Rotācijas fonda finanšu līdzekļus, varētu tikt uzsākta ne ātrāk kā pusgadu pēc priekšlikuma sagatavošanas.

Pēc PEKO izveides pirmo ēku renovācija varētu tikt nodrošināta ļoti operatīvi, PEKO noslēdzot līgumu ar dzīvokļu īpašnieku biedrību vai tās pilnvaroto personu, piemēram, Juglas apkaimes gadījumā ar SIA „Juglas nami” kā lielāko daudzdzīvokļu namu apsaimniekotāju.

Šāda Rīgas pilsētas pašvaldības iniciatīva varētu tikt uzskatīta kā pilotprojekts, kas veicinātu līdzīgu PEKO izveidi arī citās Latvijas pašvaldībās vai reģionos.

## **LĪZINGS**

Līzings ir finanšu pakalpojums, kura rezultātā tā devējs nodod līzīgaņēmējam (šī dokumenta gadījumā – iedzīvotājiem) tiesības izmantot līzīga objektu apmaiņā pret līgumiski atrunātiem maksājumiem noteiktā apjomā un laika periodā. Tas ir uzskatāms par alternatīvu kredītam, panākot ātru energoetaupījuma rezultātu, veicot nomaksu pakāpeniski, ilgstošākā laika periodā. Beidzot nomaksu, iekārta pāriet pilnīgā iedzīvotāja īpašumā. Salīdzinot ar kredītu, līzīga izmantošanas priekšrocība dažkārt ir zemāki nomaksas procenti, vienkāršāka līguma slēgšanas procedūra, kā arī ātrāka iekārtas pieejamība, lai arī pretstatā kredītam, līzīgā iegādātā iekārta ir līzīga sniedzēja īpašums līdz savstarpēji noslēgtā līguma darbības beigām.

Līzīga piešķiršanu regulē „Komerclikums”, „Kredītiestāžu likums”, likums „Par pievienotās vērtības nodokli”.

Latvijā līzīga devējs klientiem piedāvā 3 dažādus līzīga finansēšanas veidus – finanšu (noma ar izpirkumu), operatīvo (nomu) un pilna servisa līzīgu (ņēmējs saņem lietošanā ne tikai līzīga objektu, bet izmanto vēl citas līzīga devēja piedāvātās priekšrocības). Pamatā līzīga pakalpojumus nodrošina Latvijā darbojošos banku meitas organizācijas (11) – SIA „DnB Nord Līzings”, SIA „SEB Līzings”, SIA „Hipolīzings” u.c.

Tomēr līzings nav izmantojams, lai pilnībā finansētu kompleksu ēkas renovāciju ar nolūku sekmēt tās energoefektivitāti, bet gan tikai tās daļu, kas attiecas uz iekārtu (piemēram, apkures katlu, skaitītāju, pakešu logu) iegādi, uzstādīšanu un apkalpi līzīga līguma darbības laikā.

Latvijā līzīga izmantošana ēku energoefektivitātes veicināšanai netiek plaši izmantota. Kā pozitīvākais piemērs ir jāmin Rīgas pilsētas pašvaldības 1998.-2008.g.organizētā automatizēto individuālo siltummezglu (ISM) uzstādīšana daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kas pieslēgtas centralizētai siltumapgādei. Līzīga pakalpojuma sniedzēja pienākumus uzņēmas AS „Rīgas siltums”, ņemot kredītu bankā, organizējot liela iekārtu skaita iepirkumu par zemāku maksu un nodrošinot siltummezglu ierīkošanu vai nomaiņu. Līzīga atmaksas kārtību noteica Rīgas dome, paredzot ikmēneša maksu 2,5 sant./m<sup>2</sup> līdz iekārtu atmaksai 6-10 gadu laikā. 2010.gada sākumā no pilsētā uzstādītajiem 8036 siltummezgliem lielākā daļa atmaksu jau ir beigusi.

Kā šķērslis līzings izmantošanai ir jāmin atbilstošas informācijas, veicinošu mehānismu trūkums, kā arī nepilnīgas iedzīvotāju zināšanas par atšķirībām starp kredītu un līzingu. Turklāt bankas pārsvarā ir orientētas uz vienveidīgu līzings pakalpojumu sniegšanu, kas ir saistīts ar automašīnu vai komerctransporta iegādi.

Līzings kā finanšu modelis dzīvojamo ēku energoefektivitātes veicināšanai ir kļuvis diezgan populārs citās Austrumeiropas valstīs. Piemēram, Lietuvā Privātais enerģijas tirgus fonds sadarbībā ar siltumapgādes kompāniju „JSC Šilumos Ūkio Servisas” jau 2001.gadā izveidoja investīciju kompāniju „New Heat” ar pamatkapitālu 900 000EUR apmērā, kas, izmantojot līzingu vai ESKO darbības modeli, sniedz atbalstu pašvaldību iestādēm un dzīvojamo ēku īpašniekiem viņu īpašumu energoefektivitātes veicināšanā.

AS „Rīgas siltums” sekmīgais piemērs norāda, ka iespējama ir risinājums līzings veiksmīgākai izmantošanai ir piesaistīt kā līzings sniedzēju nevis banku, bet gan kādu ar energoefektivitātes veicināšanu saistītu kompāniju vai arī Rīgas domi, kas izmanto savus līdzekļus vai bankas kredītu iekārtu iegādei un tālākā līzings līguma slēgšanai ar iedzīvotājiem. Tomēr šajā gadījumā kā priekšnoteikums būtu liela apjoma energoefektivitātes projekta īstenošana, kas pārsniegtu Juglas apkaimes teritoriju, lai nodrošinātu pēc iespējas mazāku līzings procenta likmi.

### ***PUBLISKĀ-PRIVĀTĀ PARTNERĪBA***

Publiskā-privātā partnerība (PPP) ir valsts un pašvaldības iestāžu un uzņēmēju sadarbība, kuras ietvaros kāds publiskais pakalpojums vai objekts uz līguma pamata tiek nodots privātajam uzņēmējam uz noteiktu laika periodu (parasti uz 30 gadiem) un nosacījumiem, lai nodrošinātu publiskos pakalpojumus. Tādējādi tiek piesaistīti privātie finanšu resursi, atbilstoši sadalot finanšu un kompetences ieguldījumu, riskus un ieguvumus.

Latvijā publiskās-privātās partnerības darbību regulē Publiskās un privātās partnerības likums, kas ir spēkā no 2009.gada 1.oktobra, kā arī MK noteikumi „Privātās un publiskās partnerības līgumu reģistrācijas un uzskaites kārtība” un MK noteikumi „Kārtība finanšu un ekonomisko aprēķinu veikšanai, publiskās un privātās partnerības līguma veida noteikšanai un atzinuma par finanšu un ekonomiskajiem aprēķiniem sniegšanai”.

PPP ir uzskatāms par veiksmīgu modeli gadījumos, kad valsts vai pašvaldības institūcijām nav pietiekamu finanšu līdzekļu, lai nodrošinātu kāda objekta kvalitatīvu attīstību un uzturēšanu ilgākā laika periodā, radot savam budžetam papildus zaudējumus, objektam zaudējot savu vērtību. PPP līgums tiek slēgts tikai tajā gadījumā, ja privātais partneris spēj nodrošināt līdzvērtīgu vai kvalitatīvāku pakalpojumu.

PPP izmantošana ļauj nodrošināt ātrāku objekta būvniecību, ņemot no publiskā sektora projektēšanas un būvniecības izmaksas, vienlaikus sekmējot tā kvalitatīvu īstenošanu. Ņemot vērā, ka uzņēmējam līguma darbības laikā ir



jānodrošina objekta uzturēšana un apkalpošana, tiek pēc iespējas samazinātas arī šīs izmaksas, saglabājot pakalpojumu augstu kvalitāti. Vienlaikus, publiskais sektors koncentrējas uz līguma īstenošanas uzraudzību, sekojot, vai privātais sadarbības partneris ievēro visus nosacījumus un apņemas. Tādējādi valsts vai pašvaldība iegūst atbildīgu partneri, kas ir ieinteresēts augstākā pakalpojuma kvalitātē, pretī saņemot stabilitāti savas uzņēmējdarbības attīstībai ilgākā laika periodā un garantētu peļņu.

Ievērojot komunālo pakalpojumu nozares specifiku (maksas saņemšana no gala patērētājiem), kā labākais infrastruktūras PPP projektu realizācijas veids ir noteikta koncesijas metode. Tomēr, ņemot vērā to, ka komunālo pakalpojumu sniegšana līdz šim ir bijusi pašvaldību pārziņā, un šo funkciju veikšanai vairumā gadījumu ir izveidotas un joprojām pastāv pašvaldības komercsabiedrības, kas dažos gadījumos ir ieguldījušas būtiskas investīcijas infrastruktūras sakārtošanā, ir iespējams izmantot arī institucionālo metodi, kad tiek dibināts publiskā un privātā partnera kopuzņēmums uz noteiktu laiku konkrētu aktivitāšu īstenošanai.

Ēku renovācija pieder pie PPP DBFO (*Develop-Build-Finance-Organise*) modeļa, kad privātais partneris projektē, būvē, finansē un apsaimnieko objektu vai sniedz pakalpojumu, par to saņemot publiskā sektora ikgadējo maksājumu noslēgtā līguma darbības laikā. Atkarībā no veicamajām aktivitātēm izšķir 2 modifikācijas – BFO (*Build –Finance-Operate*), kad publiskais sektors ir jau izstrādājis tehnisko projektu un privātais uzņēmējs tiek piesaistīts tikai objekta būvniecībai, finansēšanai un apsaimniekošanai, un RFO (*Renovate-Finance-Operate*), kad privātais partneris renovē kādu esošu publiska sektora objektu finansē renovāciju un pēc tam apsaimnieko šo objektu.

Eiropas Savienībā PPP tiek parasti izmantota liela apmēra projektos - ceļu infrastruktūras būvniecībā un sabiedriski nozīmīgu celtnu - slimnīcu, skolu, bērnudārzu u.c. – būvniecībā, kā arī, atsevišķos gadījumos, ar daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes celšanu saistītos projektos. Piemēram, Lietuvā 2010.gadā ir uzsākts PPP pilotprojekts, kas saistīts ar mājokļu energoefektivitātes celšanu. Plānots, ka ar PPP palīdzību varētu tikt renovēti aptuveni 50% valsts un pašvaldību īpašumu, nododot privātajam partnerim apsaimniekošanas tiesības uz 20 gadiem. Francijā 2009.gadā ir uzsākta nacionālās vides programmas īstenošana “*Grenelle de l’environnement*”, kuras ietvaros līdz 2020.gadam ir plānots PPP ietvaros piesaistīt 20 miljardus EUR sabiedrisko ēku, t.sk., daudzdzīvokļu māju energoefektīvai renovācijai, pretī nodrošinot sadarbības līgumu uz 30 gadiem un garantētu peļņu no ēku īres tiesībām.

Latvijā PPP tiek sekmīgi izmantots ES Struktūrfondu un Kohēzijas fonda atjaunojamo energoresursu ieviešanas projektos. Tāpat, izmantojot PPP modeli, Salaspilī tiek īstenots mājokļu būvniecības projekts, paredzot energoefektīvu sociālo dzīvokļu izbūvi, bet Jēkabpilī – projekts „Jēkabpils pilsētas siltumapgādes rekonstrukcija un siltumapgādes pakalpojumu sniegšana”, kura nākošais solis varētu būt individuālo siltummezglu renovācija. Tomēr lielākā daļa Latvijā apstiprināto PPP projektu ir saistīti ar transporta un sakaru nozari, kā arī atkritumu un ūdens sistēmas

apsaimniekošanu, kas ir finansiāli apjomīgāki, bet, vienlaikus, arī lielāku peļņu nesoši privātajam sadarbības partnerim.

Individuālas ēkas energoefektīva renovācija, kas varētu izmaksāt ~ 100 000 LVL, ir uzskatāms par salīdzinoši mazu projektu no finanšu viedokļa PPP kontekstā, līdz ar to nepieciešama vairāku projektu apvienošana vienā projektā, lai radītu privātā partnera interesi (vairāku pašvaldību projektu „paketēšana”). Projektu „paketēšanai” būtu būtiska nozīme arī finansējuma stabilitātes nodrošināšanā (peļņas gūšanā), ņemot vērā pastāvošo praksi ar maksājumu kavēšanu.

Kā traucēklis ir jāmin arī komplicētā un birokrātiskā PPP izveides un darbības pārraudzības procedūra, kas mazina interesi šo modeli izmantot relatīvi maza finanšu apjoma projektiem ar ilgu finanšu atpakaļatdevi.

Kā to parāda minētie ārvalstu piemēri, PPP modeļa izmantošanu ēku energoefektivitātes veicināšanā varētu sekmēt valstiski apstiprināta ēku energoefektivitātes veicināšanas programma, kurā uzsvars tiktu likts uz privāto partneru piesaisti PPP modeļa ietvaros, vienlaikus vienkāršojot PPP izveides un darbības mehānismu.

### ***DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU BIEDRĪBA***

Dzīvokļa īpašnieku biedrību (DzĪB) izveidošanu nosaka 28.09.1995. Saeimā pieņemtais likums „Par dzīvokļa īpašumu” un 28.01.1937. pieņemtais Civillikums. Biedrību darbību ietekmē arī 30.10.2003. Saeimā pieņemtais „Biedrību un nodibinājumu likums”. Biedrību izveides pamatmērķis ir nodrošināt daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ko citādi nodrošina nama apsaimniekotājs.

Līdz šim dzīvokļu īpašnieku biedrību izveide noritēja gausi. Namu renovācijas gadījumā, no vienas puses, DzĪB ir uzskatāms par dzīvokļa īpašniekam vistuvāko modeli, jo renovācijas procesu vada pats mājas dzīvokļa īpašnieks, kurš ir personīgi ieinteresēts labos renovācijas rezultātos, bet no otras - iedzīvotājiem trūkst uzņēmības, zināšanu un izpratnes par renovācijas procesu. Kopā ar bailēm no kredīta ņemšanas un ar to saistītiem riskiem un atbildību, tas bieži attur iedzīvotājus no šī modeļa izvēles un kavē renovācijas procesa virzību pilsētā. Papildus kā kavējošs apstāklis ir uzskatāma iedzīvotāju pasivitāte ar kopīpašuma apsaimniekošanu saistīto jautājumu risināšanā un arī DzĪB izveides birokrātiskā ķēde – iedzīvotāju kopsapulces sasaukšana un vairāk kā 50% atbalsta panākšana DzĪB izveidei, Valdes un priekšsēdētāja ievēlēšana, statūtu sagatavošana. Pēc lēmuma pieņemšanas par DzĪB izveidi ir jāiegādājas zīmogs un jāapstiprina biedrības priekšsēdētāja paraksts, kā arī biedrība ir jāreģistrē LR Uzņēmumu reģistrā, iesniedzot kopsapulces protokolu, kopsapulces lēmumu par biedrības dibināšanu, valdes locekļu sarakstu, biedrības statūtus, reģistrācijas pieteikumu. Ja visa dokumentācija ir aizpildīta pareizi, biedrības reģistrācijas process aizņem apmēram vienu mēnesi, tomēr parasti – ilgāk, jo iesniegtajā dokumentācijā, īpaši, ja to gatavo iedzīvotāji bez jurista izglītības, tiek pieļautas kļūdas.



Pēc biedrības izveides un reģistrācijas dzīvokļu īpašniekiem kopsapulcē jānolemj, siltināt vai nesiltināt savu namu. Ja par pozitīvu lēmumu nobalso 50% (+ viena balss) visu dzīvokļu īpašnieku, jāsāk gatavot projekta pieteikums un ar to saistītie dokumenti.

Izmantojot tieši šo pieeju ir veikta daudzdzīvokļu māju renovācija Rīgas pilsētas pašvaldības teritorijā - Kurzemes prospektā 4, Bebru ielā 4 un Kurzemes prospektā 14.

Citās Eiropas Savienības valstīs iedzīvotāji saņem valsts un pašvaldību atbalstu biedrību veidošanā un māju renovācijas veikšanā - tiek organizēti izglītojoši pasākumi, kas palīdz noteikt vislabāko ēku renovācijas finansēšanas modeli, kā arī izsniegti ēku energosertifikāti.

Austrijas pilsētā Lincā (*Linz*) pašvaldība, balstoties uz iedzīvotāju izteikto pieprasījumu, sniedza atbalstu gan pašvaldības, gan privātpašumā esošo daudzdzīvokļu ēku renovācijai, ieviešot modernus energotaupības risinājumus. Savukārt, Vācijā 17 ēku dzīvokļu īpašnieki veica ēku energoefektīvu renovāciju sadarbībā ar Vācijas Enerģētikas aģentūru (*Deutsche Energie-Agentur GmbH*) pilotprojekta „Efektīvs mājoklis” ietvaros.

Kā alternatīva dzīvokļu īpašnieku biedrībai var būt tās pienākumu deleģēšana uz pilnvarojuma līguma pamata fiziskai vai juridiskai personai, kas risina ar likumu „Par dzīvokļa īpašumu” dzīvokļu biedrības kompetencē nodotos jautājumus, kā arī organizē visus ar renovācijas procesa sagatavošanu (energoaudita, mājas tehniskā apsekošana, tehniskā projekta sagatavošana) un īstenošanu (kredīta, būvorganizācijas un būvuzrauga piesaiste) saistītos jautājumus.

Šāda pieeja raksturīga Zviedrijas pilsētā Gētborgā (*Göteborg*), kur dzīvokļu īpašnieki pilnvaro īpašuma apsaimniekotājus nodrošināt ar ēku energoefektivitāti saistītus pasākumus. Līdzīga pieredze ir arī Briselē (*Bruxelles*), kur ēku apsaimniekotājs organizē renovācijas darbu veikšanu. Tā, piemēram, 2007.gadā tika veikta ēku renovācija, kas izmaksāja 490 000 EUR (paredzamais energopatēriņš – 50 kWh/m<sup>2</sup> gadā), plānojot atpelnīt ieguldītās investīcijas 4 gados.

Kā norāda minētie piemēri, daudzviet Eiropā dzīvokļu īpašnieki pilnvaro darbu organizēšanu renovācijas veikšanai citai personai vai namu apsaimniekotājam. Tas ir saistāms ar iedzīvotāju zināšanu zemo līmeni par energoefektivitātes jautājumiem un iespējamiem ieguvumiem, kā arī ikdienas aizņemtību, kas kavētu pilnvērtīgu darbu pārraudzību, rezultātu novērtēšanu un projekta dokumentācijas un tai sekojošo atskaišu sagatavošanu.

Juglas apkaimes gadījumā risinājums var būt pilnvarojuma līguma noslēgšana starp DzĪB un SIA „Juglas nami”, kā nozīmīgāko ēku apsaimniekotāju. Ņemot vērā SIA „Juglas nami” apsaimniekoto ēku un dzīvokļu skaitu, viņiem būtu iespējams sagatavot lielāka apjoma renovācijas projektu, kas aptvertu lielāko daļu Juglas apkaimes teritorijas, paverot iespējas izmantot esošās finanšu iespējas, piemēram, kredītus, ar labākiem nosacījumiem, t.sk., mazāku procenta likmi.

## SECINĀJUMI PAR IESPĒJAMIEM FINANŠU MODEĻIEM

Finanšu modelis	Tiesiskais pamats	Esošā darbība	Finanšu slogs	Projekta laikietilpīgums	Piezīmes
				Stiprās puses	
<b>ESKO</b>	Likums „Par dzīvokļu īpašumu”, „Komeclikums”, Pašvaldību īpašumu gadījumā – „Publisko iepirkumu likums”.	2 ESKO – SIA „Sun Energy Baltic” un SIA „Latio namsaimnieks” – darbība Latvijā.	Iedzīvotājs noslēdz līgumu no 5 līdz 20 gadiem, kura darbības laikā no iekonomētās enerģijas ietaupītā finansējuma apmaksā ESKO izmaksas par renovāciju.	Līdz 20 gadiem. Termiņš ir atkarīgs no ieguldīto finanšu apjoma un enerģijas ietaupījuma renovācijas rezultātā.	ESKO izveides attīstību varētu sekmēt valsts vai Rīgas pilsētas pašvaldības lēmums par Rotācijas fonda izveidi, nodrošinot kredītus ar zemiem procentiem.
	1. Augstāka atbildība par veicamo darbu kvalitāti, sasniedzamo rezultātu un enerģijas ietaupījumu, jo tas ietekmē ESKO peļņu. 2.		1. Iedzīvotāji izjūt renovācijā sasniegto ekonomiju un maksājumu samazinājumu tikai pēc līguma ar ESKO darbības beigām. 2. Zems iedzīvotāju zināšanu līmenis par ESKO darbību. 3. Ierobežota konkurence – tikai divi ESKO uzņēmumi Latvijā.		
<b>PEKO</b>	Izveides gadījumā būs jāņem vērā likums „Par dzīvokļu īpašumu”, kā arī būs jāpieņem saistošie noteikumi „Par pašvaldības energoservisa kompāniju”, nosakot tās funkcijas, pakļautību, maksas pakalpojumus.	Nav izveidots.	Lai arī pamatā darbojas pēc ESKO darbības principiem, ņemot vērā Rīgas pilsētas pašvaldības pārraudzību un iespējamo budžeta līdzekļu pieejamību no pašvaldības budžeta, iedzīvotāju saistību apmērs varētu būt līdz 15 gadiem, mazāku maksājuma daļu novirzot PEKO peļņai.	Līdz 15 gadiem. Termiņš ir atkarīgs no ieguldīto finanšu apjoma un enerģijas ekonomijas rādītājiem.	PEKO izveide jāskata saistībā ar lēmumu par Rotācijas fonda izveidi, kas veidotu PEKO funkciju izpildei nepieciešamā renovācijas kreditēšanas finansējuma apmēru.
	1. Pašvaldība nodrošina finanšu līdzekļu rotāciju pašvaldības ietvaros, panākot to ekonomiju. 2. PEKO pilnībā atbild par renovācijas darbu organizāciju. 3. Iedzīvotāji maksā tikai par līgumā paredzēto un sasniegto energoekonomiju.		1. Latvijā nedarbojas neviens PEKO. 2. Nepieciešams laiks (vismaz 6mēneši) PEKO izveidei un tiesiskās, kā arī finanšu bāzes nodrošināšanai. 3. Zems iedzīvotāju zināšanu līmenis par PEKO un tā priekšrocībām.		

Finanšu modelis	Tiesiskais pamats	Esošā darbība	Finanšu slogs	Projekta laukietilpīgums	Piezīmes
	<b>Stiprās puses</b>		<b>Vājās puses</b>		
<b>Līzings</b>	„Komerclikums”, „Kredītiestāžu likums”, likums „Par pievienotās vērtības nodokli”	11 līzingu kompānijas – banku meitas uzņēmumi.	Procentu likmes atšķiras atkarībā no iekārtas veida un daudzuma.	Līzingu līguma darbības termiņš ir atkarīgs no līzīgā ņemto iekārtu daudzuma un maksājāmās summas.	
	1. Līzingu ir iespējams izmantot kā papildus veidu renovācijas veikšanai.		1. Nav iespējams izmantot, lai veiktu komplekso ēkas renovāciju, bet tikai iekārtu iegādei. 2. Izdevīgāki līzingu atmaksas nosacījumi tiek nodrošināti, ja tiek iegādātas pēc iespējas vairāk iekārtu, t.i., jābūt liela apjoma projektam ar lielu iekārtu iepirkumu. 3. Ierobežots līzingu pakalpojumu sniedzēju skaits, kas nodarbojas ar energoefektivitāti veicinošu iekārtu līzingu.		
<b>PPP</b>	„Publiskās un privātās partnerības likums”, „Publisko iepirkumu likums”, MK noteikumi „Privātās un publiskās partnerības līgumu reģistrācijas un uzskaites kārtība”, MK noteikumi „Kārtība finanšu un ekonomisko aprēķinu veikšanai, publiskās un privātās partnerības līguma veida noteikšanai un atzinuma par finanšu un ekonomiskajiem aprēķiniem sniegšanai”.	Ēku energoefektīvas renovācijas nodrošināšanai PPP līdz 2010.gadam nav izveidota.	Finanšu nosacījumi tiek atrunāti starp privāto un publisko partneri noslēgtajā koncesijas līgumā. Nav noteikti „griesti” privātā partnera peļņas noteikšanai, kas tiek apmaksāta no iedzīvotāju maksājumiem.	PPP līgums var tikt noslēgts uz laiku līdz 30 gadiem.	Kā iespējamais PPP izmantošanai var būt koncesijas līguma noslēgšana par ~100 ēku renovāciju un apsaimniekošanu jeb projektu „paketēšana”.
	1. Privātais partneris pilnībā uzņemas risku par veicamajiem darbiem un to kvalitāti. 2. Tiek ieguldīts tik daudz līdzekļu, cik nepieciešams kvalitatīvas renovācijas veikšanai, lai sasniegtu vislabākos energoefektivitātes rādītājus.		1. Esošie normatīvie akti pieļauj neierobežotas peļņas gūšanas iespēju, ja tā ir finansiāli un ekonomiski pamatota. 2. Privātie partneri ir ieinteresēti liela apjoma projektos ar lielākas peļņas gūšanas iespējām, nevis 1-5 ēku renovācijā.		

Finanšu modelis	Tiesiskais pamats	Esošā darbība	Finanšu slogs	Projekta laukietilpīgums	Piezīmes
	Stiprās puses			Vājās puses	
<b>DzĪB</b>	Likums „Par dzīvokļu īpašumu”, „Biedrību un nodibinājumu likums”, „Civillikums”.	Rīgas pilsētas pašvaldībā: >2000	Ja iedzīvotāji var nodrošināt visu renovācijai nepieciešamo finansējuma apjomu no saviem līdzekļiem, saistības izbeidzas pēc renovācijas noslēguma.	DzĪB pašfinansējuma gadījumā projekts beidzas līdz ar renovācijas beigām (6 mēneši). Izmantojot alternatīvus finanšu resursus, līguma termiņš ir atkarīgs no līgumā starp DzĪB un finanšu devēju atrunātajiem nosacījumiem (kredīts: >10 gadiem, ES fondu finansējums+Rotācijas fonds: ~6 gadi utt.)	Ņemot vērā energoefektivitātes pasākumu ietekmi uz valsts ekonomisko un finanšu stāvokli, būtu lietderīgi izskatīt iespēju samazināt iedzīvotāju ienākuma nodokli iedzīvotājiem, kas ir ieguldījuši savus līdzekļus ēkas renovācijā, neizmantojot alternatīvus finanšu resursus.
	<ol style="list-style-type: none"> <li>Renovācijas procesu organizē un vada pats mājas dzīvokļa īpašnieks, kurš ir personīgi ieinteresēts labos renovācijas rezultātos.</li> <li>Uz DzĪB veidošanu motivējošu iniciatīvu ieviešana (Valsts atbalsta programma, ES finansējuma pieejamība) valsts mērogā.</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>Lēns DzĪB skaita pieaugums izpratnes trūkuma dēļ par to izveides lietderību un tiesībām.</li> <li>Iedzīvotājiem trūkst uzņēmības, laika un zināšanu par renovācijas procesu un tā organizāciju.</li> <li>Ierobežota iedzīvotāju finanšu kapacitāte un nepieciešamība piesaistīt alternatīvus finanšu resursus.</li> </ol>		

Ņemot vērā sadaļā veikto analīzi un secinājumus, kā optimālais finanšu modelis daudzdzīvokļu ēku energoefektīvai renovācijai būtu izvēlama PEKO un ESKO pakalpojumu izmantošana, jo:

- Tas nodrošinās augstu renovācijas pasākumu kvalitāti.
- Rīgas pilsētas pašvaldība sekmēs savu budžeta līdzekļu efektīvu izmantošanu, veicinot savā īpašumā esošo ēku apsaimniekošanas un siltumenerģijas izmaksu samazināšanos.
- Pilnībā atbrīvos iedzīvotājus no renovācijas organizācijas un vadības, vienlaikus nodrošinot šos pakalpojumus, izmantojot visefektīvāko un finansiāli taupīgāko modeli.
- Iedzīvotājiem būs pārskatāma un prognozējama maksājumu veikšanas sistēma noteiktā laika periodā, kas pieaugs tikai tarifu paaugstināšanas gadījumā.

Vienlaikus, kā priekšnoteikumi ir jāizvirza plašas informatīvas kampaņas organizācija par ESKO darbības modeli ar mērķi veicināt jaunu ESKO izveidi Latvijā vai to piesaisti no ārvalstīm, sekmējot lielāku konkurenci, tādā veidā uzlabojot sniegto pakalpojumu kvalitāti un, iespējams, samazinot iedzīvotāju izmaksas. Rīgas pilsētas pašvaldībai ne vēlāk kā pusgada laikā ir jāizveido darboties spējīgs PEKO, apstiprinot tā darbības tiesisko pamatu un pieņemot lēmumu par izmantojamajiem finanšu resursiem.

## FINANSĒŠANAS AVOTU PIESAISTES IESPĒJAS ĒKU RENOVĀCIJAI

### *VALSTS UN PAŠVALDĪBAS FINANSĒJUMS*

Latvijā līdz šim ir bijušas ļoti ierobežotas iespējas saņemt valsts vai Rīgas pilsētas pašvaldības finanšu atbalstu ar ēku energoefektivitātes veicināšanu saistītos jautājumos. Tā, piemēram, Rīgas pilsētas pašvaldība ir līdzfinansējusi 21 daudzdzīvokļu mājas energoauditu veikšanu vienā - 2008.gadā.

Kā pozitīvs izņēmums ir jāizceļ Ekonomikas ministrijas pārziņā esošā valsts atbalsta programma (VAP), kas tika izveidota ar MK 05.08.2008. noteikumiem Nr.59 „Noteikumi par valsts budžeta līdzfinansējuma apmēru un tā piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumiem dzīvojamās mājās”. Tās kopējais finanšu apjoms - 698 034 LVL. Neskatoties uz MK noteikumu pieņemšanu 2008.gadā, programma savu darbību, novēloto reglamentējošo dokumentu izstrādes dēļ energoauditu veikšanai u.c., uzsāka tikai 2009.gada aprīlī.

Programmas ietvaros pieejams atbalsts-

- 1) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoauditam – 80% no energoaudita izmaksām, bet ne vairāk kā 400 LVL;
- 2) energoefektivitātes novērtējuma precizēšanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ja energoaudits ir veikts līdz 2008.g. – 100 LVL apmērā;
- 3) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskā projekta izstrādei vai vienkāršotās renovācijas dokumentācijas sagatavošanai, ja nav pieejams tipveida risinājums, – 80% no tehniskā projekta vai vienkāršotās renovācijas dokumentācijas sagatavošanas izmaksām, bet ne vairāk kā 2500 LVL;
- 4) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās apsekošanas atzinuma sagatavošanai – 80% no tehniskās apsekošanas atzinuma izmaksām, bet ne vairāk kā 400 LVL;
- 5) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācijai – 20% no renovācijas projekta kopējām atbalstāmajām izmaksām.

Energoaudita ietvaros attiecināmās izmaksas ir energoauditora darba alga, transporta izdevumi, pārskata sagatavošanas un termogrāfiskās analīzes izmaksas. Daudzdzīvokļu māju renovācijas ietvaros attiecināmās izmaksas ir būvprojekta sagatavošana izmaksas, energoaudita izmaksas, ja tas nav veikts ar valsts vai pašvaldības atbalstu, būvuzraudzības izmaksas, izmaksas pasākumiem ēkas energoefektivitātes samazināšanai.

Lai saņemtu valsts līdzfinansējumu energoefektivitātes pasākumiem, ir jāpieņem lēmums dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, pilnvarojot konkrētu juridisko personu nodrošināt pieteikuma iesniegšanu un veikt citas ar to saistītās darbības. Pilnvarotā persona iesniedz Ekonomikas ministrijā iesniegumu kopā ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola kopiju, kurā ierakstīts lēmums par atbalsta veidu, protokola un līguma kopiju, dzīvojamās mājas nodošanas un pieņemšanas aktu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā māja

privatizēta saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma kopiju, ja dzīvojamā māja privatizēta saskaņā ar likumu “Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju” vai likumu “Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju”.

Renovācijas projektam piešķiramo valsts līdzfinansējuma daļu (latos) nosaka, pamatojoties uz projekta attiecināmo izmaksu tāmī, iesniegtajiem izdevumus apliecinošiem dokumentiem un iepirkuma dokumentāciju. No šīs programmas renovācijas izmaksas 20% apmērā tika segtas tikai renovētajām mājām ierobežotā apjomā - tām, kas renovāciju veica pēc savas iniciatīvas jau 2008. gadā, nesagaidot valsts vai struktūrfondu atbalstu.

Lai arī, ņemot vērā lielo iedzīvotāju interesi, VAP iedalītie budžeta līdzekļi līdz 2010.gadam ir izlietoti, tomēr pastāv iespēja daļēji (energoauditu un tehniskā projekta sagatavošanas līdzfinansējums 80% apmērā) piemērot VAP nosacījumus ES ERAF aktivitātes „Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” finansējuma piešķiršanas gadījumā.

Pieņemot, ka šajā Konceptijā kā piemērs izmantotā Juglas apkaimes daudzdzīvokļu ēkā\* VAP ietvaros veic energoauditu, tehnisko apsekojumu un renovācijas tehniskā projekta izstrādi par kopējo summu 3300 LVL, no šīs summas ir atgūstami 2640LVL, iesniedzot visus ar izmaksām saistītos dokumentus pēc darbu pabeigšanas.

Savukārt, 660 LVL sedz dzīvojamās ēkas iedzīvotāji - no mājas remontiem domātā līdzekļu uzkrājuma.

## ***EIROPAS SAVIENĪBAS FINANSĒJUMS***

Līdz ar Latvijas iestāšanos Eiropas Savienībā 2004.gadā tai ir pieejami lieli ES finanšu atbalsta resursi savas izaugsmes un konkurētspējas sekmēšanai. Kā viens no prioritārajiem virzieniem finansējuma piesaistei nacionālā līmenī ir noteikta arī energoefektivitātes pasākumu ieviešana ražošanas uzņēmumos, sabiedriskajās un dzīvojamās ēkās.

Kopš 2007.gada, kad ir sācies jaunais ES programmēšanas periods energoefektivitātes uzlabošanas projektiem ir pieejams finansējums no

1. ES fondiem – ERAF un Kohēzijas fonda
2. ES Eiropas Inteliģentās Enerģijas (IEE II) programmas ELENA
3. EK 7 Ietvara programma pētniecībai
4. EK iniciatīvas JESSICA

\* Konceptijā veiktie aprēķini ir balstīti uz pieņēmumu, ka vidējā renovējamās daudzdzīvokļu ēkas kopplatība ir 2000 m<sup>2</sup>, būvniecības izmaksas – 50LVL/m<sup>2</sup>, siltumenerģijas tarifa (38,16 LVL=1 Mwh) pieaugums ir vidēji 7% gadā, esošais siltumenerģijas patēriņš – 0,21 Mwh/m<sup>2</sup>, bet sasniedzamais - 0,13 Mwh/m<sup>2</sup>.

## ES fondi

ES fondi ir uzskatāmi par apjomīgāko finansējuma piesaistes avotu laika posmā līdz 2013.gadam. No to ietvariem Latvijai ir pieejami vairāk kā 3 miljardi LVL, t.sk., 348 MLVL jeb 11% no kopējā finansējuma ir atvēlēti enerģētikas sektoram, t.sk., arī energoefektivitātes veicināšanai. Tiesa, lai arī kopējais finansējuma apjoms enerģētikas nozarē ir liels, energoefektivitātes pasākumiem, kuru ietvaros ir pieļaujama mājokļu renovācija, tas ir salīdzinoši neliels.

Kā galvenais finanšu instruments ir jāmin programmas „Infrastruktūra un pakalpojumi” 3.4.4.1.aktivitāte „Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi”, kas tika uzsākta 2009.gadā. Tās ietvaros kopā ir pieejams ERAF līdzfinansējums 44 337 186 LVL, ko ir iespējams saņemt 50% apjomā no mājas renovācijas attiecināmiem izdevumiem, vai 60% apjomā, ja vismaz 10% dzīvokļu īpašnieku ir piešķirts maznodrošinātās personas statuss, paredzot, ka kompleksās renovācijas rezultātā siltumenerģijas ietaupījums būs vismaz 20 % gadā no kopējā siltumenerģijas patēriņa.

Aktivitātes ietvaros ir iespējams saņemt finansējuma atmaksu par energoaudita veikšanu (jābūt veiktai pirms projekta iesniegšanas), mājas tehniskā novērtējuma sagatavošanu, tehniskā projekta izstrādi un renovācijas darbiem, kas tieši vērsti uz ēkas energoefektivitātes uzlabošanu. Šīm aktivitātēm, ja tās tiek finansētas no ES līdzekļiem, nedrīkst piesaistīt citus finanšu atbalsta instrumentus,- piemēram, VAP vai citu ES programmu finanšu līdzekļus, ja vien to finansētās aktivitātes netiek nošķirtas.

2010.gada sākumā šīs aktivitātes ietvaros pieejamais finansējums ir uzskatāms par lielāko pastāvošo atbalsta instrumentu ēku energoefektīvai renovācijai un mazina nepieciešamo līdzekļu apjomu no komercbanku piedāvātajiem hipotekārajiem kredītiem.

Līdz 2010.gada martam no Rīgas dzīvojamo māju iesniegto renovācijas projektu skaita (kopš 2009. gada - 14 mājas) aktivitātes ietvaros tika noslēgti 6 līgumi par projektu ieviešanu, no tiem jau realizēti 2.

Ņemot vērā šīs aktivitātes ietvaros apstiprinātos finanšu piešķiršanas noteikumus un izmantojot šīs Konceptijas daudzdzīvokļu ēkas piemēru, DzĪB vai ēkas apsaimniekotājs slēdz līgumu ar ESKO/PEKO par projekta sagatavošanu un ieviešanu.

Aktivitātes ietvaros ir iespējams piesaistīt ERAF līdzfinansējumu 50 000LVL apmērā, pārējo summu (50 000LVL) nodrošinot no citiem finanšu līdzekļiem – izmantojot kredītu vai – nākotnē – Rotācijas fonda piedāvāto finansējumu.

Pieņemot, ka ESKO/PEKO modeļa izmantošanas gadījumā ~10% no siltumenerģijas ietaupījuma rezultātā iekonomētās summas paliek ESKO/PEKO kā peļņa, iedzīvotāji varētu atmaksāt ņemto kredītu 6-7 gadu laikā, kas ir atkarīgs no EURIBOR/RIGIBOR likmes (atkarībā no tā vai kredīts ir ņemts EUR vai LVL), bet aizdevumu no Rotācijas fonda – nepilnu 6 gadu laikā. Nepieciešams uzsvērt, ka aizņēmums ir jāņem jau



renovācijas sākumā, jo aktivitātes ietvaros tiek veikta līdzekļu atmaksa, pamatojoties uz piestādītajām finanšu atskaitēm par veiktajiem izdevumiem un tos apliecinošiem dokumentiem.

Kā risinājums var tikt izmantots VAP finansējums, piemēram, dzīvojamās mājas energoaudita veikšanai un tehniskā projekta izstrādei, ja šis finansējums ir pieejams un darbi paveicami pirms projekta iesniegšanas ES finansējuma saņemšanai. Tas ļautu samazināt ņemamā aizdevuma apmēru un iedzīvotājiem izmantot renovācijas rezultātā radītās priekšrocības, un izjust komunālo maksājumu ietaupījumus ātrākā laika posmā.

Šīs aktivitātes gadījumā ir jāņem vērā arī specifiski nosacījumi, kas jāievēro iedzīvotājiem pēc projekta noslēguma, t.sk., jāuzglabā projekta dokumentācija līdz 2012.gada 31.decembrim un trīs gadus pēc projekta noslēguma jāinformē atbildīgā iestāde par siltumenerģijas patēriņa ekonomiju.

Rīgas pilsētai no ES Struktūrfondiem ir pieejami arī 8 268 281 LVL (ERAF finansējums – 7 028 040 LVL, valsts budžeta finansējums – 1 240 241 LVL) darbības programmas "Infrastruktūra un pakalpojumi" papildinājuma 3.6.prioritātes "Policentriska attīstība" 3.6.1.pasākuma "Atbalsts ilgtspējīgai pilsētvides un pilsētregionu attīstībai" 3.6.1.2.aktivitātes "Rīgas pilsētas ilgtspējīga attīstība" ietvaros. Aktivitātes mērķis ir nodrošināt Rīgas pilsētas degradēto teritoriju funkcionālo aktivizēšanu saskaņā ar pašvaldības attīstības programmu, tādā veidā veicinot turpmākās sociāli ekonomiskās izaugsmes priekšnosacījumu veidošanos.

Rīgas attīstības plāna 2006.-2018.gadam izstrādes ietvaros ir veikts pētniecības darbs „Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā”, lai apzinātu pilsētas fiziskos resursus (zemi, apbūves teritorijas), kuri ir iepriekš saimnieciski izmantoti, tomēr pašlaik netiek aktīvi apsaimniekoti vai ir pamesti, atstāti novārtā vai piesārņoti, vai arī citādu iemeslu dēļ ir uzskatāmi kā ekonomiski neefektīvi pilsētas attīstības kontekstā. Atbilstoši šim pētījumam Juglas teritorija pamatā nav uzskatāma par degradētu teritoriju, izņemot Juglas papīrfabrikas teritoriju. Tādēļ, lai arī aktivitātes ietvaros ir iespējams veikt ar ēku energoefektivitātes celšanu saistītus pasākumus, var prognozēt, ka tie neparedzēs Juglas apkaimes dzīvojamo ēku renovāciju.

## **ELENA**

ES Eiropas Inteliģentās Enerģijas (IEE II) programma ELENA, kuru izveidoja Eiropas Komisija sadarbībā ar Eiropas Investīciju banku, ir uzskatāma kā ievērojams papildinājums ERAF piedāvātajam finansējumam. Programmas ietvaros pašvaldībām, kas parakstījušas Pilsētas mēru paktu (t.sk., arī Rīgas pilsētas pašvaldība), var tikt sniegta tehniska un finansiāla palīdzība, lai tās ātrāk īstenotu investīciju programmas energoefektivitātes paaugstināšanas un atjaunojamo energoresursu jomā. Kopējais programmas budžets ir 15 MEUR (iespējams tā pieaugums līdz 30 MEUR), kuru administrē EIB. Budžets nav atsevišķi sadalīts pa valstīm, tādēļ priekšroka ir tām valsts un pašvaldības iestādēm, kas pirmās iesniedz savu pieteikumu. Tomēr programmas primārais mērķis ir atbalstīt liela apjoma programmas (~50 MEUR), t.sk., arī tādas, kurās ir apvienoti vairāki maza apjoma projekti.

ELENA programma sedz 90% no attiecināmiem izdevumiem, kas paredzēti investīciju programmas sagatavošanai. Attiecināmās izmaksas 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. Attiecināmajos izdevumos iekļauj arī jaunpieņemtā personāla, kas veic šo darbu, izmaksas – faktisko algu, personāla sociālās nodrošināšanas un citas izmaksas. Arī PVN, ja ir pierādāms, ka šo nodokli granta saņēmējs nevar atgūt. Tomēr - attiecināmajos izdevumos neiekļauj mērierīču un datoru iepirkumus vai biroja telpu izmaksas.

ELENA atbalsta arī publisko, tai skaitā sociālo, kā arī privāto māju renovāciju, atjaunojamo energoresursu integrāciju būvniecībā, piemēram, solāro paneļu izvietošanu uz sienām, saules kolektoru uzstādīšanu uz ēkām, biomasas izmantošanu lokālā siltuma ražošanā, novecojušo siltuma un aukstuma apgādes tīklu renovāciju, paplašināšanu vai jaunu tīklu izbūvi, kas veicinās koģenerācijas attīstību.

Tā kā programma sedz 90% no attiecināmiem izdevumiem, tā ir finansiāli pievilcīgāka kā VAP vai ERAF finansējums. Tomēr, ja ir pieejami alternatīvi finanšu avoti no citām ES programmām, ir jāsniedz pamatojums, kādēļ ir izvēlēta tieši ELENA programma. Būtisks ELENA kritērijs ir 1/25 daļas līdzsvarojuma nodrošināšana, kas nozīmē, ka ELENA piešķirtais finanšu apjoms ir ne lielāks kā 1/25 daļa no paredzamajām programmas investīcijām. Ja programmas ieviešanā šis līdzsvarojums netiks sasniegts, tad saņemtais finansējums daļēji vai pilnībā būs jāatmaksā.

Lai Rīgas pilsēta varētu saņemt finansējumu no ELENA programmas, tai ir jāapstiprina pašvaldības investīciju programma, kas ir saistīta ar ELENA finansētajām aktivitātēm. Par šādu investīciju programmu var tikt uzskatīts Rīgas pilsētas Ilgtspējīgas enerģētikas rīcības plāns 2010.-2020. gadam, kas nosaka, ka Rīgas pilsētā, piemēram, 10 gadu laikā ir nepieciešama 6000 daudzdzīvokļu ēku renovācija par kopējo summu 615 MLVL un ieviešami citi pasākumi.

Pēc Rīcības plāna apstiprināšanas Rīgas domes sēdē var tikt gatavots projekta pieteikums finansējuma saņemšanai no ELENA ietvariem. Kā iespējamais projekta mērķis varētu būt noteikta skaita Rīgas pilsētas dzīvojamo ēku, t.sk., daļa ēku Juglas apkaimēs teritorijā, kompleksās renovācijas nodrošināšana, lai projekta ieviešanas laikā tiktu garantēta pilnīga atbilstība ELENA mērķiem, t.sk., 1/25 līdzsvarojuma nodrošināšana.

## **7. Ietvara programma pētījumiem**

2010.gada jūlijā Eiropas Komisija plāno izsludināt konkursu projektu pieteikumiem Energoefektīvu ēku iniciatīvas ietvaros, kuru finansēs 7.Ietvara pētniecības programma. Kopējais iniciatīvas budžets ir 1 miljards EUR un to partnerībā nodrošina Eiropas Komisija sadarbībā ar nozares uzņēmumiem.

Iniciatīvas primārais mērķis ir sekmēt būvniecības nozares attīstību, ieviešot ēku būvniecībā un renovācijā zaļās tehnoloģijas un energoefektīvus materiālus, samazinot CO<sub>2</sub> izmešu daudzumu. Atbalsts tiks sniegts aktivitātēm, kas saistītas ar energoefektivitātes uzlabošanu ēkās, IKT izmantošanas ieviešanu enerģijas ekonomēšanā, nanotehnoloģiju izmantošanu būvmateriālu ražošanas procesā un būvniecībā.

Nemot vērā iniciatīvas mērķi un atbalstāmās aktivitātes, var prognozēt, ka galvenie finansējuma saņēmēji būs celtniecības un būvmateriālu ražošanas uzņēmumi, bet atbalsta intensitāte nepārsniegs 50% no projekta budžeta.

Kā iespējamais risinājums varētu būt pilotprojekta īstenošana Rīgas pilsētas pašvaldības teritorijā, kas varētu būt saistīts, piemēram, ar energoefektīvu materiālu izmantošanu 2-3 Juglas apkaimes ēku renovācijā, samazinot CO<sub>2</sub> izmešu apjomu un enerģijas patēriņu ēkās. Lai šādu projektu īstenotu, Rīgas domei būtu jāvienojas ar kādu būvniecības firmu par šāda projekta īstenošanu, līdzfinansējumu, sedzot no pašvaldības budžeta vai piesaistītiem būvfirmas un materiālu ražotāja līdzekļiem.

## **JESSICA**

JESSICA ir viena no Eiropas Komisijas iniciatīvām, kas tika ieviesta 2007.gadā ar nolūku sekmēt dalībvalstu pilsētvides teritorijas ilgtspējīgu attīstību un nodarbinātību ES Kohēzijas politikas ietvaros un atbilstoši noteiktajām nacionālajām prioritātēm un rīcības virzieniem. Finansējumu nodrošina EK sadarbībā ar Eiropas Investīciju banku un Eiropas Padomes Attīstības banku. Investīcijas, kas var būt akciju, aizdevumu (ar likmi 3-4% gadā) un/vai garantiju veidā, projektiem tiek nodrošinātas, izmantojot pilsētvides attīstības fondus un, ja nepieciešams, ieguldījumu fondus.

Kā viens no iniciatīvas pamatmērķiem ir veicināt īstenojamo projektu kvalitātes un atpakaļatdeves/peļņas pieaugumu, ko sekmē kredīta atdošanas nepieciešamība, kā arī PPP attīstību, iesaistot valsts īstenojamajos projektos privāto sadarbības partneri.

Lai valsts varētu pretendēt uz JESSICA līdzekļiem, tai ir jāizveido Pilsētvides attīstības fonds (Rotācijas fonds), kurš nodrošinātu piešķirto finanšu līdzekļu apsaimniekošanu.

Attiecībā uz energoefektivitātes pasākumiem esošajā dzīvojamā fondā ir noteikta prasība, ka no JESSICA ietvariem var pretendēt uz papildus 4% no ERAF

kopējā piešķirtā finansējuma valstij. Latvijas gadījumā tas paver iespēju papildus pretendēt uz 97 MEUR dzīvojamā fonda energoefektīvai renovācijai.

Tomēr, ņemot vērā valsts ekonomisko un finanšu situāciju, t.sk., uzņemtās saistības pret ārvalstu aizdevējiem, kā arī pieejamo finanšu apjomu no ES fondiem un citām iniciatīvām, kas tiek apgūts lēnām, pastāv mazas iespējas, ka Latvijā valsts līmenī varētu tikt piesaistīti tik lieli finanšu līdzekļi aizdevuma veidā esošā programmēšanas perioda laikā līdz 2013.gadam. Ja JESSICA finansējums tiks piesaistīts, tas būtu izmantojams pilsētas Rotācijas fonda veidošanā.

### ***LATVIJAS UN STARPTAUTISKO BANKU KREDĪTI***

Ēku energoefektīvas renovācijas viens no pamatfinansēšanas veidiem ir hipotekārais kredīts - ilgtermiņa aizdevums, kas tiek nodrošināts ar nekustamā īpašuma ķīlu un ir paredzēts mājokļa iegādei, labiekārtošanai, remontam un būvniecībai. Līdz 2009.gadam, kad tika uzsākta daudzdzīvokļu ēku energoefektīva renovācija no ES ERAF finanšu līdzekļiem, kredītu ņemšana bankā faktiski bija vienīgais veids, izņemot individuālus ārvalstu dāvinājumus, kā nodrošināt ēku renovāciju.

Līdz ES finansējuma pieejamībai ēku renovācijas kreditēšanu Rīgas pilsētas pašvaldības teritorijā izmantoja daudzi no līdz šim renovēto 12 daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem.

Iespējams, šis rādītājs būtu vēl augstāks, bet līdz 2008.gadam lielākā daļa hipotekāro kredītu tika ņemti mājokļa iegādei, ņemot vērā valstī vērojamo straujo ekonomikas augšupeju un būvniecības tempus jaunu dzīvojamo ēku celtniecībā. Tai sekojošā ekonomikas „pārkaršana” un finanšu krīze noveda bankas neapskaužamā situācijā, kad 20% no visiem hipotekārajiem kredītiem (151 000 - 2009.gada beigās) ir ar augstu atmaksas riska pakāpi, ņemot vērā līdzšinējos maksājumu kavējumus vai arī klientu nepatiesi iesniegto informāciju par savu mantisko vai finanšu stāvokli, rezultātā samazinot kopējo banku kredītportfeļa kvalitāti un esot par pamatu lielākajiem neauditētajiem zaudējumiem Latvijas banku vēsturē - 773 MLVL apmērā (2009.g.). Banku izdevumi nedrošajiem kredītiem, kas 2010.gada pirmajos trīs mēnešos bija 175,7 MLVL (neto) nesekmē arī pašreizējo banku sektora darbības stabilizāciju, ietekmējot kredītu izsniegšanu. Kā papildus negatīvais apstāklis ir jāmin iedzīvotāju pirkspējas krišanās, kā arī viņu esošo kredītsaistību apjoms, kas ierobežo turpmāku aizņemšanās iespēju.

Pretstatā augstāk minētajām negatīvajām iezīmēm ir jāatzīmē arī pozitīvais – hipotekāro kredītu izmantošana tieši ēku renovācijai, kombinējot to ar ES finansējumu, ņemot vērā, ka iedzīvotāji nevar nodrošināt 50% līdzfinansējumu, izmantojot tikai pašfinansējumu. 2010. gadā kredītus ēku renovācijai piešķir Swedbanka, Nordea, SEB un DnB NORD banka.

Lai saņemtu hipotekāro kredītu renovācijas veikšanai, ir būtiski trīs nosacījumi:

1. Nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums par kredīta ņemšanu, izvēloties kredīta atmaksas veidu – anuitāro vai diferencēto maksājumu, renovācijas darbu veikšanu un apsaimniekošanas maksas paaugstināšanu kā pamatu aizņēmuma atmaksai. Lai arī katra banka ir noteikusi minimālo robežu dzīvokļu īpašnieku piekrišanai renovācijai 60-75% apmērā, tomēr vislabāk būtu panākt vismaz 90% dzīvokļu īpašnieku piekrišanu;
2. Visu dzīvokļu īpašnieku parādu apjoms par apsaimniekošanu, ūdeni un siltumu. Būtiski, lai visu rēķinu apmaksā būtu 95-100% robežās.
3. Dzīvokļu īpašnieku biedrības konts un norēķinu veikšanas biežums bankā, kurā tiek lūgts izsniegt kredīts.

Tā kā kredītu likmes LVL ir augstākas, kredītu renovācijai visizdevīgāk ir ņemt EUR valūtā.

Atkarībā no iesniegtā ēkas renovācijas projekta kvalitātes, kā arī uzskaitīto kritēriju rādītājiem, kredīta procentu likme svārstās no 3.00 + EURIBOR līdz 4,65 + EURIBOR, izņēmuma gadījumā, ja projekts ir ļoti kvalitatīvs, klientam ir augsta uzticamības pakāpe un pastāv drošība par kredītmaksas savlaicīgumu, ir iespējams saņemt 2.5 + EURIBOR.

Iedzīvotājiem papildus ir jārēķinās ar nodrošinājuma garantēšanu bankā – iedzīvotāju ikmēneša maksājumu naudas plūsmu, kas aizstāj ķīlu uz nekustamo īpašumu, kā arī depozītu vismaz viena kredīta maksājuma apmērā.

Kredīta piešķiršana var būt uz laiku līdz 15 gadiem.

Izmantojot ESKO/PEKO institucionālo modeli, pēc līguma noslēgšanas starp DzĪB un ESKO/PEKO, kurā iedzīvotāji piekrīt kredīta ņemšanai renovācijai un maksājumu kārtībai, ESKO/PEKO vienojas par īpašuma novērtējuma veikšanu, piesaistot sertificētu vērtētāju, organizē ēkas energoaudita, būvprojekta un darbu tāmes izstrādi, kā arī būvatļaujas saņemšanai. Tie ir obligāti priekšnoteikumi bankas kredīta saņemšanai.

ESKO/PEKO iesniedz dokumentus kredīta saņemšanai bankā, sedz ar tā saņemšanu saistītos papildus izdevumus (līdz 1500LVL 100 000LVL kredīta gadījumā), kā arī veic sarunas par pēc iespējas labvēlīgāku kredītnosacījumu panākšanu. Šajā gadījumā kā stiprā puse ir minama ESKO veikto darbu apjoms (PEKO gadījumā – RD pārraudzība) un paredzami labā kredītvēsture, kas garantē augstāku bankas uzticību institūcijai nekā tas būtu gadījumā, ja kredīta prasītājs būtu DzĪB.

Optimālais risinājums daudzdzīvokļu mājai būtu izmantot fiksēto bankas likmi, kas ir nedaudz augstāka, tomēr saglabājas vienāda visu kredīta atmaksas termiņu un nav atkarīga no EURIBOR likmes svārstībām.

Kredīta līdzekļu izmaksa tiek veikta pēc padarītiem darbiem, proti, tiek veikts starpnovērtējums, tomēr atsevišķos gadījumos ir iespējams saņemt 20% avansa

maksājumu (DnB Nord banka).

Pieņemot, ka kredīta atmaksai tiek izmantota fiksēta bankas procenta likme ~5,5% gadā (EUR), Konceptijā izmantotajā dzīvojamās mājas piemērā kredīta atmaksa var tikt nodrošināta nepilnos 14 gados.

Tomēr, ņemot vērā iespējas ēku energoefektivitātes uzlabošanai izmantot ES struktūrfondu līdzekļus renovācijas izmaksu segšanai 50% apmērā, komercbanku kredīts atlikušo 50% apmērā varētu veidot ESKO/PEKO finansējuma daļu projektā, kas turpmāko 7 gadu laikā tiek atgūta no iedzīvotājiem.

Starptautiskās bankas, kas nodrošina atbalstu attīstības projektiem pasaulē un Eiropā, ir noteikušas uz energotaupību un energoefektivitāti vērstus pasākumus kā vienus no prioritārajiem savā darbībā. Šo banku sniegtie finanšu līdzekļi ir pieejami arī Latvijai. Tomēr, atšķirībā no Latvijā strādājošām bankām, starptautiskās bankas atbalstu sniedz liela apjoma projektiem vai investīciju programmu īstenošanai, tādēļ valsts līmenī jābūt izstrādātai programmai energoefektivitātes attīstībai, kas Latvijas un Rīgas pilsētas pašvaldības gadījumā būtu attiecīgi „Latvijas Republikas Enerģētikas pamatnostādnes 2007.–2016.gadam”, „Latvijas Republikas Energoefektivitātes rīcības plāns 2008. – 2010.gadam” un „Rīgas pilsētas ilgtspējīgas enerģētikas rīcības plāns 2010.-2020.gadam”.

**Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības banka (ERAB)** līdz 2011.gadam sniedz atbalstu energoefektivitātes pasākumiem ilgtspējīgas enerģijas iniciatīvas (IEI) ietvaros, finansējot aktivitātes, kas vērstas uz pašvaldības infrastruktūras, t.sk., dzīvojamo ēku, siltum- un ūdensapgādes sistēmas, un ražojošās infrastruktūras energoefektivitātes uzlabošanu. Finansējums tiek nodrošināts, izsniedzot aizdevumu ar zemām procentu likmēm vietējām bankām kredītu izsniegšanai ar energoefektivitātes veicināšanu saistītiem projektiem.

Piemēram, Slovākijā līdz 2008.gadam ar ERAB atbalstu tika īstenoti 240 energoefektivitātes projekti, renovējot kopumā 11 000 dzīvokļus., bet Bulgārijā tika renovētas vairāk kā 24 tūkst. viengimeņu māju, sekmējot ~180 000MWh ietaupījumu gadā.

Latvija līdz šim ERAB pieejamo palīdzību IEI ietvaros nav izmantojusi.

**Eiropas Investīcijas banka (EIB)** līdztekus finansējuma nodrošināšanai JESSICA iniciatīvas ietvaros, izsniedz zema procenta kredītus ES dalībvalstīm un attīstības valstīm ar vides kvalitāti, t.sk., energoefektivitāti saistīto jautājumu risināšanai, kā arī ES politikas vadlīniju ieviešanai. 2009.gadā EIB sniedza atbalstu ar enerģētiku saistītos jautājumos 3,4 miljards EUR apmērā, t.sk., izsniedzot 100 MEUR aizdevumu AS Latvenergo TEC-2 modernizācijai.

Saistībā ar ēku energoefektivitātes uzlabošanu ir piešķirti aizdevums, piemēram, Beļģijai un Luksemburgai 150 MEUR. Šos līdzekļus apsaimnieko DEXIA banka, izmantojot tos kā līdzfinansējumu energoefektivitātes projektiem 50% apmērā.



**Ziemeļu investīciju banka (ZIB)** nodrošina aizdevumus energoefektivitātes pasākumiem vides uzlabošanas prioritātes ietvaros, kuras mērķis ir sekmēt un novērst vides piesārņojuma samazināšanu. ZIB atbalsta aktivitātes, kas ir vērstas uz CO<sub>2</sub> emisijas samazināšanos, atjaunojamo energoresursu izmantošanu un videi draudzīgu tehnoloģisko risinājumu ieviešanu. Ēku energoefektīva renovācija ir iekļauta pie C tipa jeb 3.prioritātes projektiem, kuriem ir atvieglota finansējuma saņemšana (nav nepieciešams Ietekmes uz vidi novērtējums). Pārsvārā banka finansē projektus virs 50 MEUR, atbalstot 50% no projekta izmaksām. Līdzīgi kā ERAB un EIB gadījumā, arī ZIB orientēta uz finanšu piešķiršanu aktivitātēm, izmantojot vietējās bankas.

Ņemot vērā, ka šo banku veido 8 valstis, t.sk., Latvija, un tās darbība ir pirmkārt vērsta uz aktivitāšu atbalstīšanu savās dalībvalstīs, Rīgas pilsētas pašvaldībai ir iespējas vienoties par labvēlīgākiem finanšu nosacījumiem, salīdzinot ar citām starptautiskajām bankām.

2009.gadā ilgtermiņa līgumu ar ZIB par 100 MEUR kredīta piešķiršanu ēku renovācijas programmas īstenošanai uz 20 gadiem noslēdza Lietuvas valdība. Šajā laikā tiks atjaunotas 39 pašvaldības īpašumā esošas ēkas (230 tkst. m<sup>2</sup>). 2010.gadā ZIB noslēdza līgumu arī ar Somijas Hipotēku sabiedrību par aizdevumu, lai sniegtu atbalstu privātiem dzīvokļu īpašniekiem mājokļu energoefektivitātes uzlabošanā.

**KfW Bankengruppe (KfW)** ir Vācijas valdības attīstības banka, kas sniedz nozīmīgu atbalstu vides un klimata aizsardzības jautājumos, t.sk., arī mājokļu renovācijā, ar mērķi uzlabot to energoefektivitāti, izsniedzot vidēja un ilgtermiņa aizdevumus saviem sadarbības partneriem. Latvijā KfW sadarbības partneris ir AS „Hipotēku banka”.

Sadarbībā ar Eiropas Komisiju un Eiropas Padomes attīstības banku KfW ir viens no Eiropas Energoefektivitātes programmas finansētājiem, veicinot CO<sub>2</sub> izmešu samazināšanos. 2009.gadā KfW ieguldīja 8,9 miljardus EUR energoefektivitātes uzlabošanai dzīvojamās ēkās un CO<sub>2</sub> samazināšanā Vācijā.

Sadarbojoties ar citām bankām, KfW ir izveidojusi virkni iniciatīvu, lai atbalstītu mazāk attīstītas valstis. Piemēram, kopā ar EIB KfW ir izveidojusi Dienvidastrumu Eiropas Enerģijas efektivitātes fondu, kura ietvaros sniedz atbalstu reģiona valstīm energoefektivitātes paaugstināšanā un atjaunojamo energoresursu izmantošanas veicināšanā. Tāpat banka ir izveidojusi atjaunojamās enerģijas un energoefektivitātes īpašo programmu, kuras ietvaros tiek izsniegti aizdevumi attīstības valstīm.

Ņemot vērā starptautisko banku darbību ar energoefektivitāti saistīto jautājumu risināšanā, piešķirot kredītus ar zemām procentu likmēm, kā pretstatu Latvijas komercbankām, būtu lietderīgi apsvērt sadarbības iespējas ar kādu no šīm bankām vienā no virzieniem:

1. Rotācijas fonda izveidē un atbalstīšanā līdz brīdim, kamēr tas būs darbotiespējīgs, izmantojot iekrāto finansējumu;
2. Dzīvojamo ēku kompleksās renovācijas nodrošināšanā, t.sk., Juglas apkaimē, izsniedzot kredītus ar pazeminātām procentu likmēm un īstenojot „Rīgas

pilsētas Ilgtspējīgas enerģētikas rīcības plānu 2010.-2010.gadam”, gadījumā, ja ir izvēlēts cits finanšu modelis.

### **ROTĀCIJAS FONDS**

Rotācijas fonds (angliski– *revolving fund*) ir ilgtermiņa finanšu instruments, kas tiek veidots rentablu investīciju projektu īstenošanai, nodrošinot to finansēšanu ar zemiem vai 0%. Fonda pamatkapitālu veido valsts un pašvaldības, kā arī donoru līdzekļi. Daļējs finansējums fonda darbībai var tikt piesaistīts arī no ES struktūrfondi. Rotācijas fonda ietvaros finansēti tiek tikai tādi projekti, kas var nodrošināt līdzekļu atmaksāšanos noteiktā laika periodā, atmaksātos līdzekļus izmantojot nākošo projektu kreditēšanai. Tā ir pasaulē plaši izmantota finanšu shēma dažādu aktivitāšu veicināšanai (piemēram, mazo un vidējo uzņēmumu attīstībai, ūdens apgādes vai atkritumu apsaimniekošanas sistēmas modernizācijai), tomēr viens no redzamākajiem virzieniem ir energoefektivitātes veicināšana valsts un pašvaldības īpašumos, kā arī privātpašumos.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas renovācijas gadījumā fonda piešķirtā kredīta saņēmējs var būt DzĪB, kas izmanto kredītu savas līdzfinansējuma daļas segšanai mājas renovācijā, vai PEKO – renovācijas projekta īstenošanai. Kredīti tiek izsniegti uz noteiktu laiku un ar fiksētu % likmi. Kredīta atmaksu tiek veikta pēc renovācijas beigām, veidojoties līdzekļu ekonomijai.

Rotācijas fondu attīstība ir viena no pašreiz redzamākajām tendencēm Eiropas Savienībā – īpaši ES dalībvalstīs, kuras iestājās pēc 2005.gada.

Kā sekmīgs Rotācijas fonda piemērs valsts līmenī ir minama tā darbība Igaunijā un Lietuvā kopš 2009.gada, piesaistot bez valsts budžeta līdzekļiem arī struktūrfondu un starptautisko banku ilgtermiņa kredītus ar zemiem procentiem. Lietuvā kredītus izsniedz uz 15 gadiem ar procentu likmi – 3%. Igaunijā Rotācijas fonda menedžmentu nodrošina KredEx ar fiksēto likmi 4,8% uz 10 gadiem, izsniedzot kredītus ar vietējo banku starpniecību uz laiku līdz 20 gadiem. Kā mērķis renovācijas rezultātā ir izvirzīts uzlabot energoefektivitātes rādītājus par vismaz 20%. Fonda darbības pirmajos sešos mēnešos tika noslēgti 60 līgumi par kopējo apjomu 7 MEUR. Vidējais finansējuma atpakaļatdeves laiks – 13 gadi (maksimālais iespējamais – 20).

Šāds fonds 2004.gadā ir izveidots arī Bulgārijā (Enerģijas efektivitātes fonds). Tā dibinātāji ir Bulgārijas valdība, Pasaules Banka un Austrijas valdība. Fonds nodrošina Bulgārija izvietotos uzņēmumus, pašvaldības un privātpersonas ar aizdevumiem ar pazeminātām procentu likmēm, kā arī daļējām kredītgarantijām, ja aizdevums tiek ņemts no komercbankas. Pašvaldībām un sabiedriskām institūcijām piedāvātā aizdevuma procentu likme ir 5-9%, bet privātinstitūcijām un privātpersonām 6-10%. Finanšu atmaksu notiek ne mazāk kā 5 gados. Līdz 2009.gadam ir finansēti 77 projekti, no kuriem lielākā daļa (72) ir saistīta ar ēku energoefektivitātes uzlabošanu.

Savukārt, Ungārijā šāds fonds (Enerģijas taupības kredīta fonds) darbojas jau kopš 1991.gada, kad tika piesaistīti 18 MUSD no Vācijas Ogļu palīdzības



instrumenta. Vācijas valdība katru gadu piešķir 700 MHUF (~2,5 MEUR) fonda darbībai. Finansējums tiek piešķirts ar % likmi, kuru veido 1/3 no Ungārijas centrālās bankas pamatlīkmes + 2,5% (2010.gada maijā - 4,25%). Fondu apsaimnieko Enerģētikas un informācijas aģentūra, kas atrodas Transporta ministrijas pārraudzībā. Savas darbības laikā fonda finansēto aktivitāšu rezultātā ir izdevies panākt ietaupītās enerģijas apjomu 1,04 PJ apmērā.

Latvijā pašreiz Rotācijas fonds nav izveidots un, ņemot vērā valsts ekonomisko un finanšu situāciju, kā arī lielo starptautisko aizdevumu slogu, tā izveide nacionālā līmenī ir maz iespējama, lai gan Rotācijas fonda darbība ilgtermiņā dotu pozitīvu ietekmi uz valsts ekonomikas stabilizāciju, radot gan valsts, gan pašvaldības un privātpersonu līdzekļu ietaupījumu, kā arī veicinot nodarbinātību.

Kā alternatīva ir apskatāma Rotācijas fonda izveide daudzdzīvokļu māju renovācijai Rīgas pilsētas pašvaldības teritorijā, piesaistot ārvalstu donoru (kādu no attīstītajām Eiropas Ekonomiskās zonas valstīm (Vāciju, Norvēģiju, Šveici) vai starptautisko banku (Eiropas Investīciju banku, Ziemeļu Investīciju banku u.c.)), radot uzticamu, stabilu un iepriekš prognozējamu kredītēšanas sistēmu iedzīvotājiem un PEKO kā alternatīvu komercbanku kredītiem. Rotācijas fonda pārraudzību varētu veikt Rīgas domes Finanšu departaments. Kā to norāda augstāk minētie ārvalstu piemēri, optimālais fiksētais kredītprocentis varētu tikt noteikts 3-4% robežās ar atmaksas laiku 15-20 gadi. Sīkāk Rotācijas fonda izveides process ir apskatīts sadaļā „Pašvaldības energoservisa kompānija”.

Pašvaldības Rotācijas fonds ir attiecināms uz PEKO kā pašvaldības izveidotu institūciju.

Tā līdzekļu izmantošana Konceptijā izmantotā daudzdzīvokļu ēkas piemēra renovācijai ir saistāma kopā ar ES finansējuma piesaisti no ERAF aktivitātes „Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi”, kas finansē 50% no renovācijas izmaksām (t.i., 50 000LVL).

Tādējādi PEKO veiktās renovācijas gadījumā no Rotācijas fonda ilgtermiņā būtu jāizņemas atlikušie 50% - 50 000LVL.

Iedzīvotājiem, sākot veikt atmaksu pēc projekta noslēguma (~ 6 mēnešiem), un pieņemot, ka Rotācijas fonda fiksētais kredītprocentis ir ~4% gadā, tā aizdotie līdzekļi tiek atmaksāti nepilnos 6 gados. Turklāt šajā laika posmā iedzīvotājiem nav papildus finanšu sloga, jo viņi turpina veikt maksājumus pēc noteiktā tarifa. Savukārt, pēc kredīta nomaksas termiņa beigām, maksājums par siltumenerģiju samazinās vairāk kā par 50% pret attiecīgajā laikā prognozējamo siltumenerģijas tarifu.

## ZAĻO INVESTĪCIJU SHĒMA

Zaļo investīciju shēma (ZIS) ir starptautiska siltumnīcefektu izraisošo gāzu emisiju kvotu tirdzniecības sistēma, kas izveidota ar mērķi īstenot Kioto protokolā noteikto mērķus.

ZIS ir vērsta uz siltumnīcefektu izraisošo CO<sub>2</sub> gāzu emisiju samazināšanu, kompensējot šo gāzu izdalīšanos vienā vietā ar konkrētu gāzu emisiju samazināšanas pasākumu ieviešanu citviet. Principus kompensācijas mehānismam ir noteicis Kioto protokols, un tie balstās uz valstu rīcībā esošo CO<sub>2</sub> izmešu kvotu, kas veidojušās no šo izmešu ievērojamas samazināšanas noteiktā laika periodā, pārdošanu industriālām valstīm. Kvotu pārdošanas rezultātā iegūtie līdzekļi ir izmantojami tikai CO<sub>2</sub> izmešu samazināšanas pasākumiem, ko norāda pārdošanas līgumā un kvotu pircēja pienākums ir uzraudzīt, lai pārdevēja valstī pasākumi, kurus plānots realizēt ar pārdošanā iegūto līdzekļu palīdzību, arī praktiski tiktu realizēti un emisiju apjoms reāli samazinātos.

Latvijā ZIS darbības principus nosaka Saeimā 08.11.2007. apstiprinātais likums „Par Latvijas Republikas daļību Kioto protokola elastīgajos mehānismos”, paredzot, ka Latvija var pārdot kvotas, kuras nav vai potenciāli netiks izmantotas, lai segtu Latvijas Republikas emitēto siltumnīcefekta gāzu emisijas vienību apjomu. Emisijas samazināšanas vienību un sertificētu emisijas samazināšanas vienību apmaiņas kārtību nosaka Ministru kabineta 2006.gada 7.februāra noteikumi Nr.115 “Noteikumi par Apvienoto Nāciju Organizācijas Vispārējās konvencijas par klimata pārmaiņām Kioto protokola projektu mehānismu īstenošanu un darbībām, kas saistītas ar emisijas samazināšanas vienību, sertificētu emisijas samazināšanas vienību, piesaistes vienību un noteiktā daudzuma vienību piešķiršanu un izmantošanu”.

Laika posmā no 2008.gada līdz 2012.gadam Latvijas kopējais emisijas kvotu daudzums ir 31 265 730, kas sadalīts pa 5 gadiem.

Atbilstoši LR likumdošanai emisijas kvotu tirdzniecības rezultātā iegūtie finanšu līdzekļi ir jāizlieto pasākumiem, kuriem ir būtiska ietekme uz valsts siltumnīcefekta gāzu emisiju vai to pie saisti un kuri veicina siltumnīcefekta gāzu un citu piesārņojošo vielu emisijas samazināšanu vai ierobežošanu. Viens no šiem pasākumiem ir energoefektivitātes paaugstināšana.

2009. un 2010.gada laikā ir uzsākti pasākumi CO<sub>2</sub> emisijas samazināšanai, izmantojot kvotu tirdzniecības rezultātā iegūto finansējumu. 2009.gadā konkursā par pašvaldību īpašumā esošo ēku renovāciju tika pieteikti projekti par 37 MEUR. Rīgas pilsētas pašvaldība pieteica 21 skolas ēku, saņemot 4 MLVL (80% no projektu kopējā finansējuma). 2010.gadā ir paredzēts organizēt ~12 konkursus kas vērsti uz energoefektivitātes uzlabošanu komersantu ražošanas ēkās un tehnoloģijās, atjaunojamo energoresursu izmantošanu un izpratnes uzlabošanu par gāzu emisijas samazināšanas iespējām.

Ņemot vērā Latvijas normatīvajos aktos ietvertās nostādnes un starptautiski uzņemtās saistības atbilstoši Kioto protokolam, ir likumsakarīgi, ka prioritāte gāzu emisijas pasākumu veikšanai tiek dota ražošanas uzņēmumiem un pašvaldības iestādēm, kurām ir ierobežotas alternatīva finansējuma saņemšanas iespējas. Savukārt, daudzdzīvokļu ēku kompleksai renovācijai tiek paredzēts ES finansējums. Konkurss, izmantojot no CO<sub>2</sub> emisijas kvotu tirdzniecības iegūtos finanšu līdzekļus dzīvojamo māju renovācijai varētu būt lietderīgs gadījumā, ja tiktu pilnībā apgūts ES ERAF finansējums aktivitātes „Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” ietvaros vai arī, ja sākot ar 2014.gadu finansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes uzlabošanai vairs nebūs pieejams.

Vairākas ES dalībvalstis ZIS finanšu līdzekļus novirza dzīvojamo ēku renovācijai jau šobrīd. Šādas valstis, piemēram, ir Čehija, Igaunija un Ungārija. Pamatā tiek atbalstītas aktivitātes, kas ir vērstas uz ēku siltināšanu, pasīvās enerģijas standarta nodrošināšanu un alternatīvo enerģijas veidu izmantošanu apkurei un karstā ūdens nodrošināšanai. Atšķirības pastāv izmantotajā pieejā. Piemēram, Čehijā teorētiski iedzīvotājiem ir iespējams saņemt 100% finanšu atmaksu pēc projekta noslēguma, tomēr optimāli projektam būtu jāparedz 30-50% līdzfinansējums, Igaunijā atbalsts tiek sniegts 20-100% apmērā, bet Ungārijā – 60% apmērā.

Čehijā projekta ilgums nedrīkst pārsniegt 18 mēnešus, tam ir jāsasniedz 20% siltumenerģijas patēriņa samazinājums, kas ir jāuztur vismaz 15 gadus. Līdz 2009.gada novembrim tika pieprasīts finansējums 9,8 MEUR apmērā – pārsvārā viengimeņu mājām, Igaunijā finansējums ir jāapgūst līdz 2012.gadam.

Pretstatā Čehijai, kur finansējums nedrīkst papildināt jau esošu projektu, kas tiek finansēts no citiem finanšu instrumentiem, Igaunijā un Ungārijā tiek pieļauts šāds papildinājuma princips.

Šie piemēri var kalpot par objektīvu paraugu arī Latvijai gadījumā, ja valdība izlemj atbalstīt dzīvojamo ēku energoefektivitātes uzlabošanu laika posmā līdz 2013.gadam.

No CO<sub>2</sub> emisijas kvotu tirdzniecības iegūto līdzekļu konkursā dzīvojamo ēku renovācijai varētu tikt izmantots līdzīgs atbalsta intensitātes modelis kāds pašreiz ir noteikts aktivitātes „Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” ietvaros, t.i., 50% (detalizētāku finansējuma apgūšanas izklāstu skatīt apakšsadaļā „ES fondi”), iespējams, piemērojot līdzekļu saņemšanu arī viengimeņu dzīvojamām mājām.

## ***IEDZĪVOTĀJU PAŠFINANSĒJUMS***

Iedzīvotāju pašfinansējuma nodrošinājums renovācijai veidojas no iedzīvotāju regulāri veikto remontiem paredzēto maksājumu uzkrājuma.

Lai uzkrājumu veidotu, dzīvokļu īpašniekiem kopsapulcē ir jāvienojas par šāda maksājuma nepieciešamību, nosakot tā mērķi un apjomu. Maksājuma apjoms svārstās no 10 līdz 20 santīmiem par m<sup>2</sup>/mēnesī atkarībā no iedzīvotāju pieņemtā lēmuma un paredzētajiem remontdarbiem.

Šis veids ir piemērots kādas konkrētas ar renovāciju saistītas neliela apjoma aktivitātes finansēšanai, - piemēram, energoaudita apmaksai, jumta nomaiņai vai ēkas ārējo gala sienu siltināšanai, - bet ne kompleksas ēkas renovācijas nodrošināšanai. Tas ir saistīts ar nelielu finanšu uzkrājumu, kas veidojas ik mēnesī.

Piemēram, pieņemot, ka dzīvokļu īpašnieki maksā 20 santīmus par m<sup>2</sup>/mēnesī, uzkrājums mēnesī par 2000 m<sup>2</sup> dzīvojamo ēku ir 400 LVL. Tātad, lai īstenotu renovāciju, kuras izmaksas ir 100 000 LVL, finansējums būtu jāuzkrāj nepilnu 21 gadu, kas ēkai varētu būt kritiski, bet iedzīvotājiem – neekonomiski, salīdzinot ar iespējamo ietaupījumu, kas varētu tikt panākts šajā laikā.

Vienlaikus ir jāatzīmē, ka atkarībā no izvēlēta finansēšanas modeļa, pašfinansējums ļauj papildus samazināt kredīta apjomu, nodrošina lielāku pārskatāmību pār līdzekļu plūsmu, kā arī atbildību par sasniedzamo rezultātu, kas ir pieejams uzreiz pēc paveiktā darba beigām.

Rīgas pilsētas pašvaldībā ir vairāki pozitīvi piemēri kvalitatīvai iedzīvotāju pašfinansējuma izmantošanai. Piemēram, AS „Rīgas siltums” kopš 1996. gada, izmantojot siltumenerģijas tarifā, kuru maksā iedzīvotāji, iezīmētos līdzekļus remontiem, veic siltumtrašu renovāciju, samazinot zudumus siltumtrasēs un siltumenerģijas patēriņu. Savukārt SIA „Juglas nami” 2009.gadā veica 20 daudzdzīvokļu ēku gala sienu siltināšanu.

Tomēr jāatzīmē, ka, izmantojot tikai pašu finansējumu, nozīmīgu rezultātu māju renovācijā var sasniegt tikai ievērojamā laika periodā, kas samazinātu mājas dzīves ciklu.

## SECINĀJUMI PAR IESPĒJAMIEM FINANŠU AVOTIEM

Finanšu modelis	Tiesiskais pamats	Esošā darbība	Finanšu slogs	Projekta laikietilpīgums	Piezīmes
	<b>Stiprās puses</b>		<b>Vājās puses</b>		
<b>Valsts un pašvaldības atbalsta shēmas</b>	MK noteikumi „Noteikumi par valsts budžeta līdzfinansējuma apmēru un tā piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumiem dzīvojamās mājās”	Finansējums Valsts atbalsta programmas (VAP) energoefektivitātes pasākumiem dzīvojamās mājās 2009. -2010.gadam ir beidzies. Pieteikumi pārsniedz programmas finansiālās iespējas, tādēļ tiek meklētas papildus finansēšanas iespējas.	Iedzīvotājiem ir jānodrošina atlikusī finansējuma daļa: -20% daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoauditam; -20% mājas tehniskam apsekojumam; -20% daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskā projekta izstrādei vai vienkāršotās renovācijas dokumentācijas sagatavošanai.  Energoaudita un tehniskā projekta gadījumā finansējums ir nodrošināms no iedzīvotāju maksājumiem dzīvojamās ēkas remontdarbiem un papildus finanšu slogu nerada.	Energoaudita, tehniskā apsekojuma un tehniskā projekta izstrādes gadījumā valsts līdzfinansējums tiek nodrošināts kā gala maksājums pēc šo darbu veikšanas, neietekmējot projekta ilgumu.	LR Ekonomikas ministrijai būtu jāizskata iespēja palielināt VAP finanšu apmēru, ņemot vērā lielo dzīvokļu īpašnieku interesi izmantot finansējumu mājas renovācijas sagatavošanai..
	1. Tiek veicināta DzĪB dibināšana un iedzīvotāju intereses pieaugums par sava īpašuma energoefektivitāti. 2. Tehniskā projekta sagatavošana ar VAP atbalstu veicina pieteikumu sagatavošanu finansējuma saņemšanai no ES ERAF finansētās		1. VAP finansējuma apjoms ir nepietiekams, salīdzinot ar esošo iedzīvotāju pieprasījumu. 2. Pastāv neskaidrība par līdzekļu pieejamību šādam mērķim ilgākā laika periodā (~5 gadiem).		

Finanšu modelis	Tiesiskais pamats	Esošā darbība	Finanšu slogs	Projekta laukietilpīgums	Piezīmes
	Stiprās puses			Vājās puses	
	aktivitātes “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi”.				
<b>ES fondi</b>	MK noteikumi „Noteikumi par darbības programmas “Infrastruktūra un pakalpojumi” papildinājuma 3.4.4.1.aktivitāti “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi”, „Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda vadības likums”, MK noteikumi „Eiropas Savienības fondu publicitātes un vizuālās identitātes prasību nodrošināšanas kārtība”, MK noteikumi „Eiropas Savienības fondu ieviešanas un uzraudzības kārtība”, MK noteikumi „Noteikumi par iepirkuma procedūru un tās piemērošanas kārtību pasūtītāja finansētiem projektiem”.	Projektu pieteikumi tiek pieņemti neierobežotā termiņā līdz visa pieejamā ERAF finansējuma apgūšanai.	No ERAF avansā tiek izmaksāti 20% no paredzētā līdzfinansējuma. Atlikušie 80% varētu būt aizņēmums no Rotācijas fonda vai komercbankas līdz renovācijas darbu pabeigšanai, kas ir atkarīgs no tā, cik lielā apmērā ESKO/PEKO renovācijā var ieguldīt savus finanšu līdzekļus.	Projekts nosacīti ilgst līdz 2012.gadam – laikam, kad ir jāuzglabā visa projekta dokumentācija ES vai LR audita pārbaudei. Praktiski projekts ir jāievieš divu gadu laikā. Iedzīvotājiem šis termiņš pagarinās līdz 7-14 gadiem, kuru laikā tiek veikta līdzekļu atmaksa ESKO/PEKO.	Rīgas pilsētas pašvaldības atbildīgajām institūcijām ir jāsniedz plaša informācija par alternatīvām ERAF finanšu iespējām no ES līdzekļiem, kā arī jāizanalizē iespējas sagatavot liela apjoma daudzdzīvokļu vai sabiedrisko ēku renovācijas projektu.  Ņemot vērā lielo iedzīvotāju interesi par VAP, būtu ieteicams mainīt atbalsta likmi energoauditu veikšanai uz 80%, vienlaikus sekmējot lielāku atsaucību ES ERAF finansētās aktivitātes līdzekļu saņemšanai.
	1. 2010.gadā pieejamais ERAF finansējums ir nozīmīgākais finanšu resurss daudzdzīvokļu ēku renovācijai, samazinot iedzīvotāju atkarību no kredītu ņemšanas. 2. ELENA, 7 IP un JESSICA ietvaros tiek piedāvāti salīdzinoši izdevīgi nosacījumi aizņēmumam, lai īstenotu apjomīgus ēku renovāciju projektus. 3. Rīgas pilsētas pašvaldībā ir izstrādāts stratēģiskais pamats liela, vidēja	1. Informācijas trūkums iedzīvotājiem un uzņēmumiem par alternatīvām finanšu piesaistes iespējām no ELENA, 7 IP, JESSICA. 2. Liela apjoma investīciju projektu finansēšana no ELENA, 7 IP, JESSICA. Rīgas pilsētas pašvaldībā daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes paaugstināšanas jomā šobrīd tādi nav izstrādāti.			

Finanšu modelis	Tiesiskais pamats	Esošā darbība	Finanšu slogs	Projekta laukietilpīgums	Piezīmes
	Stiprās puses			Vājās puses	
	un maza apjoma energoefektivitātes projektu sagatavošanai.				
<b>Bankas</b>	„Kredītiestāžu likums”	Kredītus ēku renovācijai izsniedz 4 Latvijā darbojošās bankas.	Banku piedāvātā likme svārstās no 3.00 + EURIBOR līdz 4,65 + EURIBOR. Tā kā daudzdzīvokļu ēkas renovācijas gadījumā izdevīgākais ESKO/PEKO ir ņemt kredītu ar fiksētu procenta likmi, apskatāmā projekta gadījumā tā atdošanai aizņemtu ~7-14 gadus.  Ņemot vērā finanšu pieejamību no ES fondiem, labākais risinājums ir izmantot kredītu puses no projekta summas finansēšanai, atmaksājot to 7 gadu laikā.	Kredīta ņemšanas gadījumā projekta īstenošanas ilgums svārstās no 7 gadiem, ja tas tiek izmantots papildus ES ERAF finansējumam, līdz 14 gadiem, ja tiek izmantots tikai kredīts.	LR MK un RD ir jāizanalizē starptautisko banku piesaiste ēku energoefektivitātes renovācijas projektu finansēšanā, ņemot vērā to piedāvātos finanšu nosacījumus.
	1. Starptautiskās bankas piedāvā investīciju programmas un ilgtermiņa aizņēmumus ar zemiem procentiem ēku energoefektivitātes uzlabošanai. 2. Kredīts var tikt izmantots kombinācijā ar ES ERAF finansējumu, lai nodrošinātu ēkas renovāciju, samazinot kredītsaistību apmēru un laiku. Starptautisko banku piešķirtais finansējums var tikt izmantots, lai attīstītu Renovācijas fonda darbību, izveidojot renovācijas atbalsta modeli un nodrošinot renovācijas veikšanu ar zemiem kredītprocentiem.	1. Salīdzinoši ar ES (JESSICA, EIB) un starptautisko banku (ERAB, KfW) piedāvātajām iespējām, augsti kredīta procenti. 2. Iedzīvotāju atturība kredītu ņemšanā ekonomiskās un finanšu krīzes laikā, maksātspējas risks. 3. Kredītus ēku renovācijas veikšanai piešķir neliels banku skaits.			
<b>Rotācijas fonds</b>	Pašreiz nav izveidots.	Pašreiz nav izveidots.	Rotācijas fonda darbību raksturo aizdevumu	Projekta laukietilpīgums ir atkarīgs no aizņemtās	LR MK un/vai Rīgas domei ir jāpieņem



Finanšu modelis	Tiesiskais pamats	Esošā darbība	Finanšu slogs	Projekta laukietilpīgums	Piezīmes
	Stiprās puses			Vājās puses	
	Izveidošanas gadījumā tiesiskais pamats var tikt veidots, izmantojot par piemēru „Uzturlīdzekļu garantijas likumu”, Valsts Kultūrkapitāla fonda likumu, MK noteikumus „Noteikumi par garantijām komersantu un atbilstošu lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvo sabiedrību konkurētspējas uzlabošanai”	Izveide ir iespējama nacionālā vai atsevišķas pašvaldības līmenī. Rīgas pilsētas pašvaldībā kā labākais risinājums būtu PEKO funkciju nodošana SIA „Rīgas Pilsētūnviens”.	piešķiršana ar nemainīgiem zemiem procentiem (3-4%). Kombinējot ar ES ERAF finansētās aktivitātes “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” finansējumu, Rotācijas fondā ņemto aizņēmumu ir iespējams atgriezt 6 gadu laikā.	summas apjoma. Konceptijā apskatāma piemēra gadījumā tas ir 6 gadi.	lēmums par Rotācijas fonda izveidi nacionālā vai pašvaldības līmenī. Lai nodrošinātu valsts atbalstu, būtu nepieciešams apstiprināt likumu vai MK noteikumus „Par Rotācijas fondu”.
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rotācijas fonda darbība un ieguldījums ēku energoefektivitātes celšanā ir sekmīgi pierādīties ārvalstīs.</li> <li>2. Pieejami vairāki starptautiski finanšu devēji, kas nodrošinātu Rotācijas fonda darbības uzsākšanu.</li> <li>3. Rotācijas fonda darbība sekmē pašvaldības finanšu līdzekļu ekonomiju.</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Latvijā nav izveidots Rotācijas fonds. Tā izveidei būtu vajadzīgi vismaz 6 mēneši.</li> <li>2. Ierobežots speciālistu skaits, kuri pārziņā Rotācijas fonda darbības principus. Nepieciešams organizēt kompetento valsts un pašvaldības iestāžu informatīvos pasākumus kopā ar ārvalstu Rotācijas fondu apsaimniekotājiem.</li> <li>3. Paredzams iedzīvotāju un uzņēmumu izpratnes trūkums par Rotācijas fonda darbību un aizdevuma nosacījumiem. Nepieciešams organizēt skaidrojošus pasākumus iedzīvotājiem un uzņēmumiem – īpaši ESKO.</li> </ol>		
<b>ZIS</b>	Likums „Par Latvijas Republikas dalību Kioto protokola elastīgajos mehānismos”, MK noteikumi “Noteikumi par Apvienoto Nāciju Organizācijas Vispārējās konvencijas par klimata pārmaiņām Kioto protokola projektu mehānismu īstenošanu un darbībām, kas saistītas ar emisijas	2009. un 2010.gadā tiek organizēti projektu pieteikumi pašvaldību līmenī, kā arī komercuzņēmumu renovācijai. Finansējums daudzdzīvokļu dzīvojamu ēku renovācijai pašlaik nav paredzēts.	Pašreiz nav attiecināms.  Gadījumā, ja finansējums tiks piešķirts daudzdzīvokļu dzīvojamu ēku renovācijai, varētu attiecināt līdzīgu finanšu modeli kā ES ERAF finansētās aktivitātes “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības	Pašreiz nav attiecināms.  Gadījumā, ja finansējums tiks piešķirts daudzdzīvokļu dzīvojamu ēku renovācijai, projekta ilgums būs atkarīgs no izvēlēta finansēšanas modeļa. Vislabākais risinājums būtu	ZIS kā atbalsta mehānismu daudzdzīvokļu ēku renovācijai varētu izmantot gadījumā, ja līdz 2013. vai ātrāk tiks apgūts ES ERAF aktivitātes “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi”

Finanšu modelis	Tiesiskais pamats	Esošā darbība	Finanšu slogs	Projekta laukietilpīgums	Piezīmes
	Stiprās puses			Vājās puses	
	samazināšanas vienību, sertificētu emisijas samazināšanas vienību, piesaistes vienību un noteiktā daudzuma vienību piešķiršanu un izmantošanu”		uzlabošanas pasākumi” ietvaros.	izvēlēties pieeju, kas izmantota ES ERAF finansētās aktivitātes “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” ietvaros.	finansējums vai arī pēc 2013.gada, ja ES finansējums ēku renovācijai vairs netiks paredzēts.
	<ol style="list-style-type: none"> <li>ZIS finansējuma izmantošanas modelis tiek nostiprināts, atbalstot renovācijas pasākumus pašvaldības iestādēs, kā arī komercuzņēmumos. Gadījumā, ja līdzekļi tiks novirzīti daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku renovācijai, to apsaimniekošanā varēs izvairīties no pašreiz pieļautajām kļūdām un nepilnībām..</li> <li>Pieredze par daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku renovāciju, izmantojot ZIS līdzekļus, ir iegūstama virknē ES dalībvalstu. Tā var tikt izmantota gadījumā, ja Latvija izlemj ZIS līdzekļus izmantot daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku renovācijai.</li> </ol>			<ol style="list-style-type: none"> <li>Finansējums netiek izmantots daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku renovācijai.</li> <li>Iedzīvotājiem trūkst izpratnes par šo finansējuma modeli.</li> </ol>	
<b>Pašfinansējums</b>	Likums „Par dzīvokļa īpašumu”.	Tiek izmantots esošo Dzīvokļu īpašnieku biedrības darbībā un īpašumu apsaimniekošanā, lai nodrošinātu uzkrājumu remontu veikšanai.	Atkarīgs no ikmēneša maksājuma par 1 m <sup>2</sup> , kas svārstās no 10 līdz 20 santīmiem/m <sup>2</sup> , t.i., 60 m <sup>2</sup> dzīvoklim – 12 LVL.	Izmantojot pašfinansējumu, saistības beidzas līdz ar renovācijas darbu beigšanu.	Lai sekmētu iedzīvotāju personīgā ieguldījuma palielināšanu energoefektīvas renovācijas veikšanā, LR MK būtu jāizskata iespēja noteikt ienākuma nodokļa atvieglojumu ieguldītās summas apjomā personām, kas šādu ieguldījumu ir veikušas.
	<ol style="list-style-type: none"> <li>Uzkrājuma fondā iemaksātie līdzekļi var tikt izmantoti nelielu renovācijas darbu veikšanai vai kā līdzfinansējums VAP, samazinot</li> </ol>			<ol style="list-style-type: none"> <li>Pašfinansējums nav izmantojams kompleksai ēkas energoefektivitātes veikšanai mazā uzkrājuma dēļ.</li> </ol>	

Finanšu modelis	Tiesiskais pamats	Esošā darbība	Finanšu slogs	Projekta laiktelpīgums	Piezīmes
	<b>Stiprās puses</b>		<b>Vājās puses</b>		
	aizņēmuma apjomu no bankas vai Renovācijas fonda, vienlaikus saīsinot saistību laiku pret ESKO/PEKO. 2. Iedzīvotāji paši nodrošina līdzekļu izlietojuma vadību un kvalitātes kontroli.		2. Iespējams nekvalitatīvs renovācijas darbs, ja netiek piesaistīts profesionāls un neatkarīgs būvuzraugs.		

Veiktās analīzes rezultātā par optimālo daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas renovācijas finansēšanas veidu ir uzskatāma 5 finanšu avotu kombinācija, nodrošinot pēc iespējas mazāku iedzīvotāju finanšu ieguldījumu un saistības, saīsinot projekta īstenošanas laiku, vienlaikus sekmējot augstu renovācijas darbu kvalitāti, piesaistot ESKO/PEKO:

1. Ēkas energoaudita veikšanai, tehniskam apsekojumam un tālākai tehniskā projekta sagatavošanai tiek izmantoti VAP energoefektivitātes pasākumiem dzīvojamās mājās finanšu līdzekļi, līdzfinansējumu nodrošinot no iedzīvotāju pašfinansējuma.
2. Gadījumā, ja VAP pārtrauc savu darbību, finansējums tiek pieprasīts no ES ERAF finansētās aktivitātes “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” ietvariem, līdzfinansējumu minētajām trim aktivitātēm nodrošinot no iedzīvotāju pašfinansējuma.
3. Dzīvojamās ēkas kompleksā renovācija tiek finansēta no ES ERAF finansētās aktivitātes “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” ietvariem. PEKO nodrošina līdzfinansējumu, piesaistot Rotācijas fonda līdzekļus, kura izveidei finansējumu nodrošina kāda no starptautiskajām bankām (EIB, ZIB, ERAB, KfW).
4. Ja finansējums ES ERAF aktivitātes ietvaros ir beidzies, visracionālākais risinājums ir renovācijas veikšanai izmantot Rotācijas fonda finansējumu.

Kā priekšnoteikumi šāda modeļa darbībai ir izvirzāmi:

1. Rīgas domes (vai Saeimas/MK) lēmuma pieņemšana par Rotācijas fonda izveidi, funkcijām un finansējumu.
2. Starptautiskas bankas piesaistīšana Rotācijas fonda finanšu resursu nodrošināšanai.
3. MK lēmuma pieņemšana par Valsts atbalsta programmas energoefektivitātes pasākumiem dzīvojamās mājās finansējuma palielināšanu un garantētu programmas darbību vismaz 5 gadu perspektīvā. Gadījumā, ja tas nav iespējams, palielināt atbalsta intensitātes lielumu no struktūrfondiem līdz 80% par energoaudita un tehniskā apsekojuma veikšanu, kā arī tehniskā projekta sagatavošanu.

## ĒKU RENOVĀCIJAS FINANSĒŠANAS IESPĒJAMIE RISKI

Šajā sadaļā ir apkopoti koncepcijā noteiktie riski un noteikta to ietekme uz renovācijas īstenošanas laiku, finanšu apjomu un kvalitāti, piedāvājot risinājumu tā pieļaušanai vai savlaicīgai novēršanai un renovācijas kvalitatīvai veikšanai.

Risks	Risinājums
<p><b>Nespēja nodrošināt finanšu saistības pret finanšu izsniedzēju/Iedzīvotāju maksātspēja</b></p>	<p>Vidēja vai ilgtermiņa kredītsaistību gadījumā ir grūti paredzēt maksājumu stabilitāti ekonomiskās krīzes apstākļos – lai arī sākotnēji var būt pilnīga pārliecība par spēju nomaksāt ikmēneša maksājumus, tomēr, vienam ģimenes loceklim kļūstot par bezdarbnieku un samazinoties ģimenes pirkjspējai, situācija var krasī mainīties. ESKO/PEKO veiktās renovācijas gadījumā tā var uzņemties savlaicīgu kredītsaistību segšanu pret banku vai Rotācijas fondu, tomēr jebkurš iedzīvotāju kavētais maksājums nozīmē viņu veikto maksājumu termiņa pagarināšanu ESKO/PEKO. Iespējamais risinājums ir - izveidot Uzkrājumu fondu, kurā katrs dzīvokļa īpašnieks ik mēnesi iemaksā nelielu maksu par katru m<sup>2</sup>. Ja līdz nomaksas termiņa beigu posmam (~pēdējiem trīs mēnešiem) fonda līdzekļi netiek izmantoti, tie var tikt izmantoti papildus remontdarbiem vai arī tikt novirzīti kā saistību maksājums atlikušajos maksājuma mēnešos. Tādējādi iedzīvotāju saistību apjoms netiek palielināts un laiks netiek pagarināts. Fonda izmantošanas gadījumā, lai segtu kāda iedzīvotāja parādu, šis iedzīvotājs uzņemas saistības atmaksāt par viņu samaksāto summu fondā.</p>
<p><b>Nekvalitatīvi veikts renovācijas darbs energoefektivitātes nodrošināšanai</b></p>	<p>Lai novērstu nekvalitatīvi veiktus renovācijas darbus, dzīvokļu īpašnieku biedrībai, slēdzot līgumu ar ESKO/PEKO, ir jāparedz konkrēta siltumenerģijas ekonomija (40-60MWh/m<sup>2</sup>/a), kas ir jāsasniedz pēc renovācijas darbu beigšanas un jāuztur ne mazāk kā 10 gadus. Gadījumā, ja šī ekonomija netiek sasniegta, ESKO/PEKO nesaņem apmaksu par paveikto darbu līdz brīdim, kamēr netiek veikti uzlabojumi. Ja ekonomijas rādītājs pasliktinās saistību līguma ar</p>

Risks	Risinājums
	ESKO/PEKO darbības laikā, ESKO/PEKO nesaņem ikmēneša maksājumu līdz brīdim, kamēr netiek novērstas nepilnības, nemainot kopējo līguma darbības termiņu. Šāda pieeja sekmē kvalitatīvu darbu veikšanu no to sākuma līdz beigām.
<b>Finanšu līdzekļu izbeigšanās kādas programmas ietvaros vai valsts un pašvaldības budžeta līdzekļu ierobežošana vai pārskatīšana</b>	Dzīvības sadarbībā ar konsultantiem pirms projekta pieteikuma sagatavošanas ir jāveic tirgus izpēte, nosakot visus potenciālos finanšu iegūšanas avotus dzīvojamo ēku kompleksās renovācijas vai kāda tās posma veikšanai, sarindojot tos prioritārā secībā atkarībā no nosacījumu izdevīguma (īpaši finanšu saistību) pret iedzīvotājiem. Šajā gadījumā, ja no kāda finanšu instrumenta finansējumu vairs nav iespējams iegūt, ir iespējams nekavējoties pieteikties finansējumam no nākošā finanšu instrumenta (lielākajā daļā gadījumu pieteikumu iesniegšanai nav noteikti konkrēti termiņi), neiespaidojot darbu uzsākšanas sākumu.
<b>Birokrātiskās procedūras projekta apstiprināšanā</b>	Iesniedzot projekta pieteikumu finansējuma saņemšanai, ir jārēķinās ar laiku, kas tiks patērēts pieteikuma izvērtēšanai un līguma slēgšanai, kā arī finansējuma ieskaitīšanai bankas kontā. Atsevišķos gadījumos (īpaši - ES finansējuma saņemšanai) šis laiks var aizņemt pat pusgadu. Lai izvairītos no situācijas, ka pēc projekta apstiprināšanas ir jāmaina projektā paredzēto darbu laika grafiks, jo nav iespējams veikt atsevišķus darbus būvdarbu sezonālā ritmā, pirms projekta pieteikuma sagatavošanas ir nepieciešams detalizēti iepazīties ar visu finanšu instrumenta dokumentāciju, īpašu uzmanību pievēršot termiņiem, kas ir noteikti projekta pieteikuma izvērtēšanai, lēmuma pieņemšanai un līguma slēgšanai, kā arī publiski pieejamiem izvērtēšanas piemēriem, kas praksē raksturo izvērtēšanas procesa ilgumu. Balstoties uz iegūto informāciju, ir iespējams noteikt termiņu, līdz kuram ir jāiesniedz projekta pieteikums par izvērtēšanu un lēmuma pieņemšanu atbildīgajā institūcijā, lai darbus varētu uzsākt tūlīt pēc projekta apstiprināšanas beigām.
<b>Neprecizitāte projekta izstrādē, t.sk., budžeta aprēķināšanā</b>	Nemot vērā, ka pieteikumu formas aizpildīšana un nepieciešamo papildus dokumentu sagādāšanas process finansējuma saņemšanai no jebkura finanšu

Risks	Risinājums
	<p>resursa ir nespeciālistam komplicēts process, iedzīvotājiem vislabāk ir izmantot konsultāciju firmas vai ESKO/PEKO pakalpojumus, kas tālāk ir atbildīga par darbu organizāciju. Noslēdzot sadarbības līgumu, tajā tiek paredzēti darbu izpildes termiņi, kā arī finanšu apjoms un maksājumu termiņi par labi izpildītu darbu, paredzot finanšu sankcijas par laikā neizpildītu darbu, t.sk., gadījumā, ja tas tiek atgriezts atpakaļ labošanai. Šādā veidā darbu izpildītājs tiek stimulēts veikt darbus noteiktā laika termiņā un bez kļūdām.</p>
<p><b>Izmaksu sadārdzināšanās projekta īstenošanas gaitā</b></p>	<p>Lai mazinātu izmaksu sadārdzināšanos, kas ir īpaši raksturīga ar būvdarbiem saistīto projektu īstenošanas laikā, pastāv trīs iespējas. Pirmkārt, sadārdzinājuma aptuvenais procents (~3% uz sešiem mēnešiem, kas gan var mainīties atkarībā no inflācijas valstī un būvmateriālu sektorā) tiek paredzēts būvdarbu tāmē, aprēķinot darbu izmaksas. Otrkārt, tā kā ES finansējuma gadījumā sadārdzinājums, kas radies projekta ieviešanas laikā, ir jāsedz projekta iesniedzējam, iedzīvotāji veido Uzkrājuma fondu remontdarbu veikšanai, no kura tiek apmaksāts darbu sadārdzinājums, ja tāds ir radies. Treškārt, ESKO/PEKO gadījumā sadārdzinājums tiek apmaksāts no tās līdzekļiem, bet to atmaksa tiek iekļauta iedzīvotāju veicamajos maksājumos.</p>
<p><b>Iedzīvotāju ierobežotās zināšanas par finanšu iegūšanas iespējām renovācijas veikšanai</b></p>	<p>Lai sekmētu iedzīvotāju interesi renovācijas projektu izstrādē, Rīgas pilsētas pašvaldībai, ESKO/PEKO ir jāorganizē semināri katrā priekšpilsētā, aicinot tieši renovējamo ēku iedzīvotājus, un vienkāršoti izskaidrojot esošās iespējas finanšu piesaistei, lai veiktu viņu īpašumā esošās dzīvojamās ēkas renovāciju, kā arī informētu par ieguvumiem pēc tās beigšanas. Īpaša vērība ir jāpievērš iedzīvotāju juridisko un finanšu saistību izskaidrošanai un procesa organizācijai, lai novērstu negatīvu attieksmi pret iespējamomaksājumu sadārdzināšanos.</p>

## IZMANTOTIE AVOTI

1. LR 28.09.1995. likums „Par dzīvokļa īpašumu”.
2. LR 06.10.1998. likums „Enerģētikas likums”.
3. LR 08.11.2007. likums „Par Latvijas Republikas dalību Kioto protokola elastīgajos mehānismos”.
4. LR 16.04.2008. likums „Ēku energoefektivitātes likums”.
5. LR 01.10.2009. likums „Publiskās un privātās partnerības likums”.
6. LR 17.02.2010. likums „Enerģijas galapatēriņa likums”.
7. LR MK 04.07.2006. noteikumi nr.564 „Noteikumi par Latvijas Nacionālo attīstības plānu 2007.-2013.gadam”.
8. LR MK 01.08.2006. rīkojums nr.571 „Par enerģētikas attīstības pamatnostādņem 2007.-2016.gadam”.
9. LR MK 28.12.2006. rīkojums nr.1010 „Emisijas kvotu sadales plāns 2008.-2012.gadam”.
10. LR MK 16.10.2007. noteikumu nr.694 „Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras nolikums”.
11. LR MK 05.02.2008. noteikumi nr.59 „Noteikumi par valsts budžeta līdzfinansējuma apmēru un tā piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumiem dzīvojamās mājās”.
12. LR MK 20.05.2008. rīkojums nr.266 „Par Latvijas Republikas Pirmo energoefektivitātes rīcības plānu 2008.-2010.gadam”.
13. LR MK 08.08.2008. noteikumi nr.615 „Noteikumi par darbības programmas „Infrastruktūra un pakalpojumi” papildinājuma 3.6.1.2.aktivitāti "Rīgas pilsētas ilgtspējīga attīstība”.
14. LR MK 13.01.2009. noteikumi nr.39 „Ēkas energoefektivitātes aprēķina metode”.
15. LR MK 29.05.2009. noteikumi nr.353 „Par Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras likvidāciju”.
16. LR MK 23.03.2010. noteikumu nr.271 „Ekonomikas ministrijas nolikums”.
17. LR EM 05.06.2009. Enerģētikas departamenta reglaments.
18. RD Pilsētas attīstības departaments „Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētas teritorijā”, SIA „Grupa 93”, Rīga, 2004.gads.
19. RD 27.09.2005 saistošie noteikumi nr.17 „Rīgas pilsētas pašvaldības nolikums”
20. RD 15.11.2005. lēmums nr.584 "Par Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam galīgās redakcijas noteikšanu, Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģijas līdz 2025.gadam apstiprināšanu un Rīgas attīstības programmas 2006.-2012.gadam galīgās redakcijas apstiprināšanu”.
21. RD 01.08.2006. lēmums nr.1365 „Par Rīgas siltumapgādes attīstības koncepciju 2006.-2016.gadam”.
22. RD 28.10.2008. nolikums nr.119 „Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta nolikums”
23. RD 18.08.2009. lēmums nr.116 „Par Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam ar grozījumiem apstiprināšanu un pašvaldības saistošo noteikumu izdošanu”.
24. RD 29.09.2009. nolikums nr.18 „Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta nolikums”.
25. RD „Juglas Attīstības koncepcija: SVID analīze”, 2010.gada februāris.
26. RD „Juglas attīstības koncepcija: Daudzdzīvokļu ēkas Juglā, Siltumapgādes sistēma Juglā”, 2010.gada februāris.
27. REA „Rīgas pilsētas ilgtspējīgas enerģētikas rīcības plāns 2010.-2020.gadam”, projekts.
28. LIAA „Valsts un privātā partnerība Latvijā”, 2008.
29. Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūra „Soli pa solim”, Rīga, 2008
30. EBRD „Sustainable energy initiative: Action and results 2006-2008”, May 2009.
31. The European Alliance for Companies for Energy Efficiency in Buildings „Investing in Building Energy Efficiency in the Enlarged European Union”.
32. European Commission „Energy-efficient Buildings (EeB)”, Brussels, Belgium, 07.05.2010.
33. European Commission & European Investment Bank „Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas: Lithuania – Evaluation Study”, January 2009.
34. European Commission & Institute for Energy, Institute for Environment and Sustainability “Guidebook „How to develop a Sustainable Energy Action plan (SEAP)”, Brussels, Belgium, 2010.
35. European Commission „Energy-Efficient Buildings PPP: Multi-annual Roadmap and Longer Term Strategy”, Brussels, Belgium, 2010.



36. European Investment Bank „ELENA – European Local Energy Assistance”, Luxembourg, March 2010.
37. European Investment Bank „The European Investment Bank and Energy Efficiency”, Luxembourg, March 2010.
38. Intelligent Energy „Financing energy efficiency and renewable energy projects: Financial Resources Manual”, Brussels.
39. Johnson Controls Inc. „Financing Models for Energy Efficiency and Renewable Energy in Existing Buildings”, November 2009.
40. Nordic Investment Bank „Environmental Policy and Guidelines”, Helsinki, Finland, 2008.
41. Marja Seppälä „Financing Energy Efficiency Investments in Estonian Housing”, Brussels, 23 October 2009
42. Dalia Štreimikienė, Jolanta Bubelienė and Regina Glemžienė „Review of Instruments for Promotion of Energy Efficiency in Lithuania”, March 2007.
43. Andreas Tuerk u.c. „Green Investment Schemes: First experiences and lessons learned”, Central European University, Budapest, Hungary, April 2010.
44. Wuppertal Institute and Partners „Managing and Financing Energy Efficiency in Public Buildings through Public Internal Performance Commitments”.
45. Austrian Energy Agency - [www.energyagency.at](http://www.energyagency.at)
46. Covenant of Mayors – [eumayors.eu](http://eumayors.eu)
47. Credit and Export Guarantee Fund KredEx - [www.kredex.ee](http://www.kredex.ee)
48. Eiropas Energoservisa kompāniju asociācija - [www.eu-esco.org](http://www.eu-esco.org)
49. Eiropas portāls ēku energoefektivitātei - [www.buildup.eu](http://www.buildup.eu)
50. EK Enerģētikas ģenerāldirektorāts [www.europa.eu/energy/index\\_en.htm](http://www.europa.eu/energy/index_en.htm)
51. INTERREG IVB Project „Energy Efficient Renovation of Buildings in Jugla Area” - [www.urbenergy.eu](http://www.urbenergy.eu)
52. Latvijas Līzinga devēju asociācija - [www.llda.lv/lizings/kas.html](http://www.llda.lv/lizings/kas.html)
53. Privātā-publiskā partnerība - [www.ppp.gov.lv](http://www.ppp.gov.lv)
54. Rīgas enerģētikas aģentūra - [www.rea.riga.lv](http://www.rea.riga.lv)
55. <http://en.wikipedia.org/wiki/ESCO>