

SIA «RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS»

Jūsu mājas mūsu prioritāte!



RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS

KĀ OPERATĪVI SAMAZINĀT SILTUMENERĢIJAS PATĒRIŅU ?

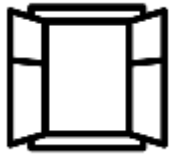
*SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"
Inženiertehniskās nodaļas vadītājs
Mārcis Kaktiņš*



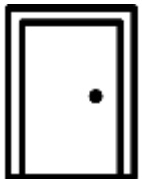
DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU IESPĒJAS SAMAZINĀT ŠILTUMENERĢIJAS PATĒRIŅU



Kāpņu telpas un dzīvokļu logu nomaiņa



Telpu vēdināšana, atverot logu pilnībā uz dažām minūtēm



Aizvērtas kāpņu telpas durvis



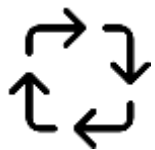
DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU IESPĒJAS SAMAZINĀT SILTUMENERĢIJAS PATĒRIŅU



Mēreni apsildāma kāpņu telpa



Temperatūras iestatījumi



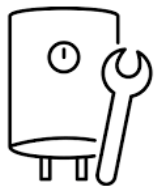
Cirkulācija



SIA «RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKŠ» PLĀNOTIE DARBI SILTUMENERĢIJAS PATĒRIŅA SAMAZINĀŠANAI



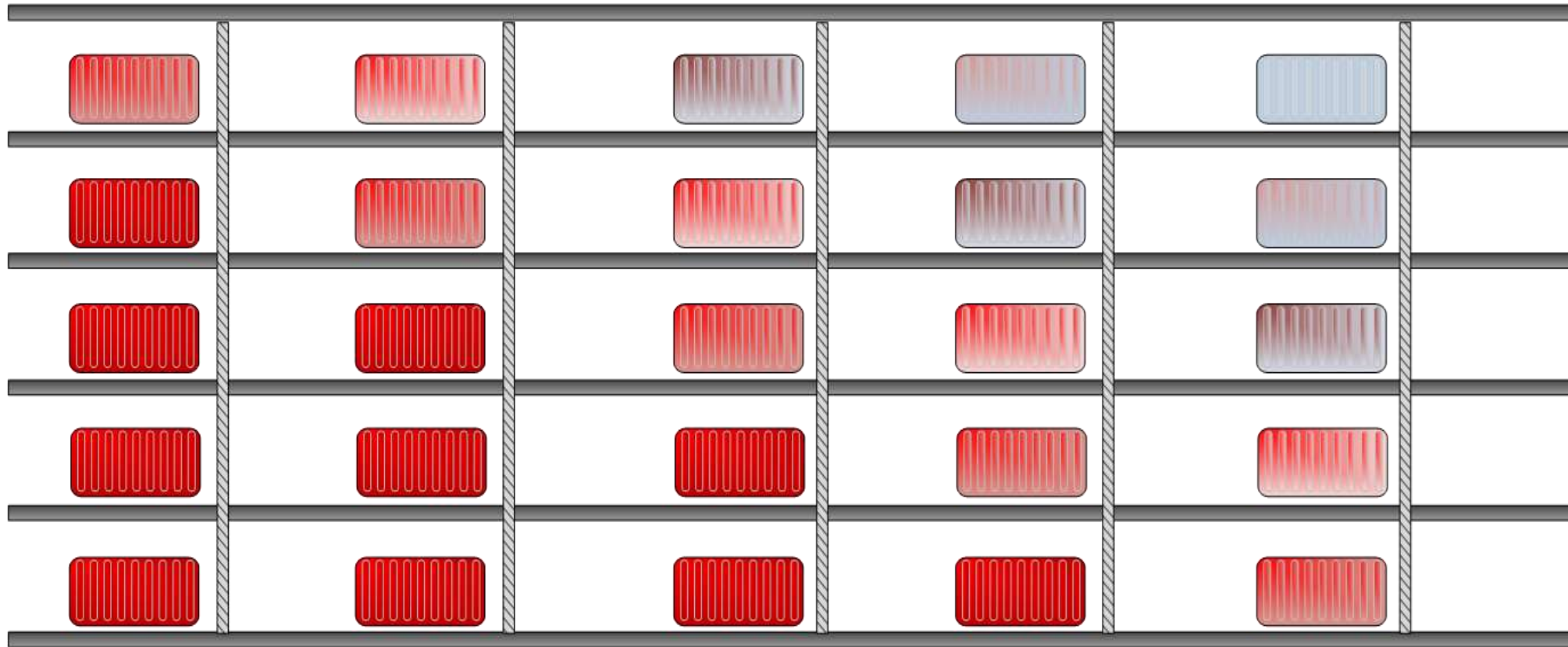
Mazie siltināšanas darbi – gala sienas, bēniņi, pagraba pārsegums



Apkures sistēmas pilnveidošana, panākot siltumenerģijas balansu starp dzīvokļu īpašumiem ēkas sānos un tiem, kas atrodas pa vidu

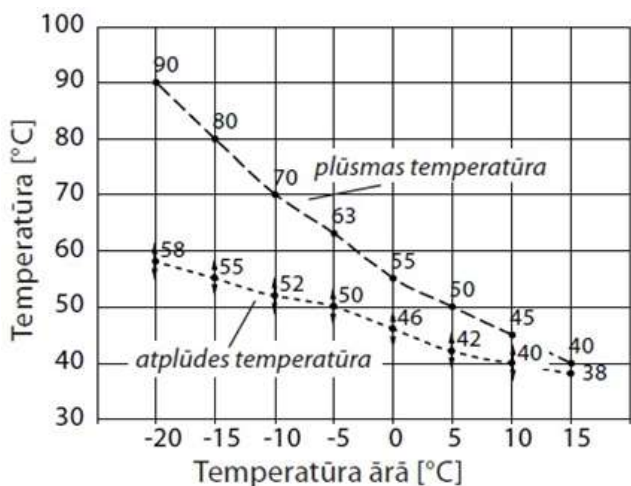


NESABALANSĒTA SISTĒMA

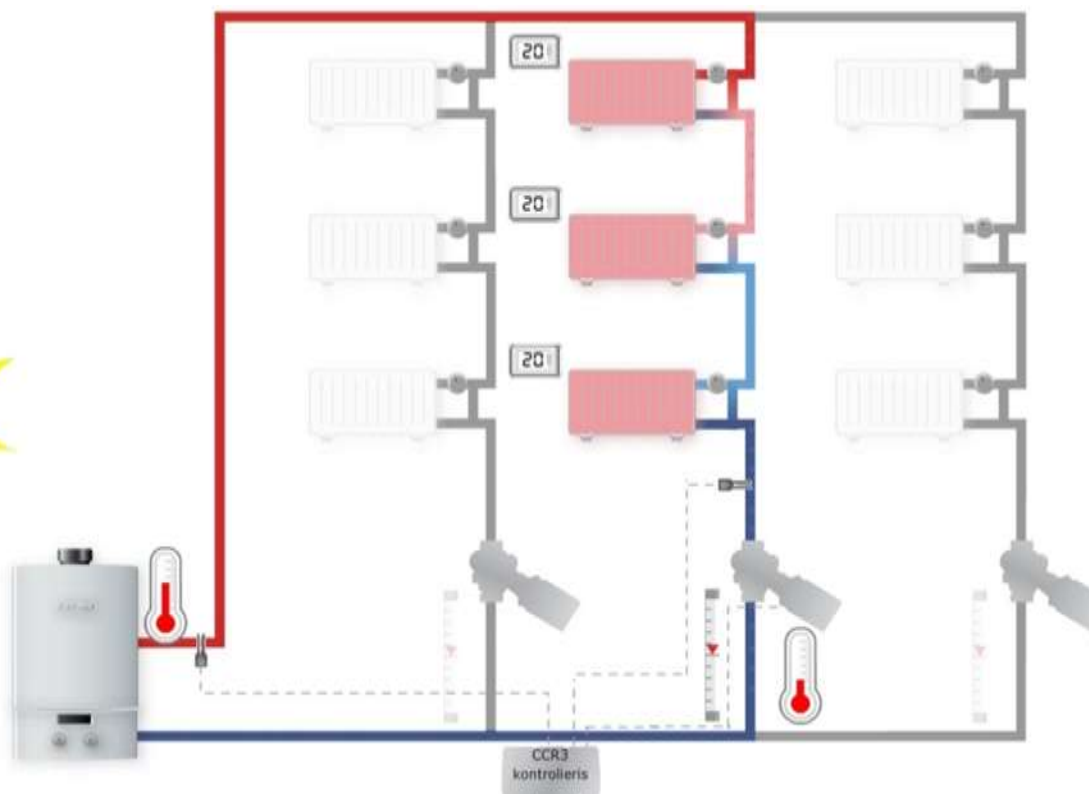
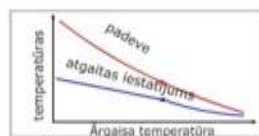


STĀVVADU AUTOMĀTISKA BALANSĒŠANA AR ATGAITAS TEMPERATŪRAS KONTROLI

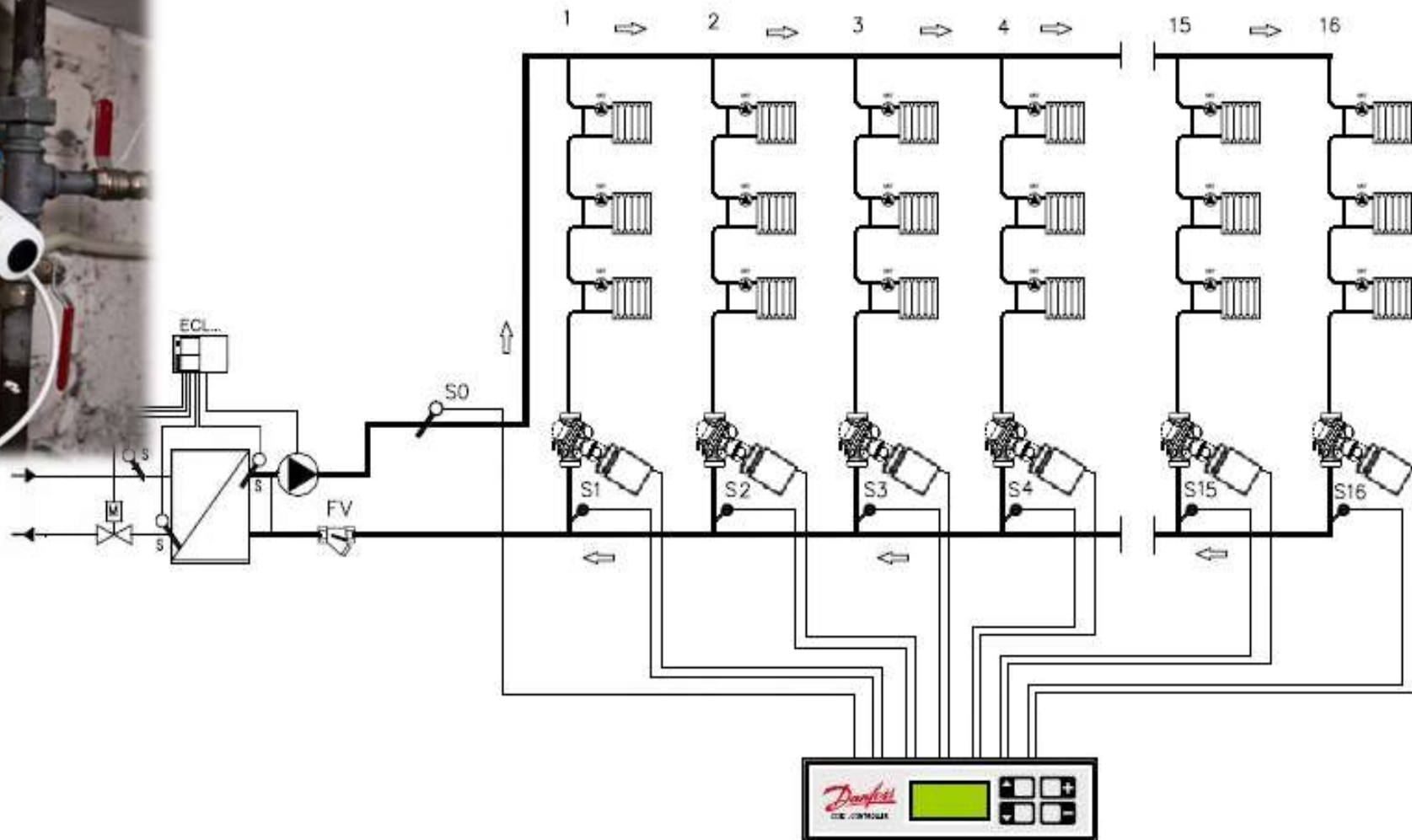
Atgaitas temperatūra tiek dinamiski kontrolēta atkarībā
no ārējās temperatūras, mērot padeves temperatūru.



Atplūdes temperatūras līkņu grafiki



AB-QTE ELEKTRONISKĀ ATGAITES t° KONTROLE



IZMAKSAS UN ATMAKSĀŠANĀS LAIKS



Hidrauliskā balansa nodrošināšana komplektā ar elektronisko atgaitas temperatūras kontroli parasti ietaupa 10 - 25% siltumenerģijas

Izmaksu aprēķina piemērs



Danfoss AB-QM, TWA, ESMC, CCR3+ = 2 700.00 EUR

Papildmateriāli elektroinstalācijai = 400.00 EUR

Darba izmaksas = 2 000.00 EUR

Kopā = 5 100.00 EUR



MĀJU ATJAUNOŠANA

ILGTERMIŅA RISINĀJUMS SILTUMENERĢIJAS PĀTĒRIŅA SAMAZINĀŠANAI

*SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"
Vecākais māju atjaunošanas projektu vadītājs
Oskars Skrastiņš*



IZAICINĀJUMI



Vairumā RNP pārvaldīšanā esošās ēkas ekspluatācijā ir nodotas pirms 1980. gada. Ēku energoefektivitāte ir zema un tehniskais stāvoklis nav atbilstošs mūsdienu prasībām.



Ne visi dzīvokļu īpašnieki ir gatavi veikt finansiālus ieguldījumus māju atjaunošanas procesā.

(OECD dati liecina, ka 3 no 10 dzīvokļu īpašniekiem finansiālas problēmas sagādā ikmēneša rēķinu apmaksā).



DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU IEGUVUMI VEICOT PILNU ĒKAS RENOVĀCIJU



Pēc renovācijas rēķini samazinās vidēji no 50% līdz pat 60%.



Māja iegūst jaunu, modernu un estētisku izskatu.



Krietni samazinās izdevumi komunālo maksājumu rēķinā par apsaimniekošanas maksu un uzkrājumu apmērs plānotajiem remonta darbiem.



Ēkas, kurās ir veikts renovācijas process būtiski pieaug īpašuma tirgus vērtība.



Iespēja pašam dzīvoklī regulēt siltumenerģijas temperatūru un **MAKSĀT TIKAI PAR SAVU** patērēto siltumu, nevis kopējiem mājas siltuma zudumiem.





Kartupeļu iela 19

Prognozējamais kopējais
ietaupījums par siltumenerģiju

43,00%

318. sērijas projekts

5 stāvi, 55 dzīvokļi

kopējā apsaimniekojamā platība – 2 660,30 m²

Nodota ekspluatācija – 1969. gadā

Atjaunota – 2022. gadā

Projekta kopējās izmaksas – 931 364.29 EUR

Plānotais kopējais ietaupījums uz
siltumenerģiju 43,00%





Putnu iela 18

Prognozējamais kopējais
ietaupījums par siltumenerģiju

57,44%

Specprojekts
2 stāvi, 6 dzīvokļi
kopējā dzīvokļu platība – 283,40 m²

Nodota ekspluatācija – 1960. gadā
Atjaunota – 2020. gadā

Projekta kopējās izmaksas - 117 030.00 EUR



KO IEGŪST DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKI REALIZĒJOT ENERGOEFEKTIVITĀTES PĀAUGSTINĀŠANAS PROJEKTU ?

Nr.p.k./ gads	Atjaunotās mājas adrese	Kopējais siltumenerģijas patēriņš pirms atjaunošanas (kWh/m ² gadā)	Kopējais siltumenerģijas patēriņš pēc atjaunošanas (kWh/m ² gadā)
1. 2014	Bauskas iela 51	126	60,3
2. 2015	Finiera iela 15	191,4	108,8
3. 2015	Ļermontova iela 8	199,8	109,8
4. 2015	Augusta Dombrovska iela 49	213,9	137,7
5. 2014	Brīvības gatve 300	209,89	109,46
6. 2018	Viestura prospekts 83	132,88	50,72
7. 2019	Murjāņu iela 68	192,61	102,35
8. 2020	Kaņiera iela 4B	186,82	104,35
9. 2020	Putnu iela 18	226,6	96,44
10. 2020	Dzērbenes iela 5	169,1	88,5

**Energoefektivitātes
veicināšana nozīmē
pasākumu kopumu, kas
ļauj ievērojami
samazināt siltuma un
elektroenerģijas
patēriņu ēkā**





Alberta iela 2



Stabu iela 71



Strēlnieku iela 1b



PIEEJAMĀS FINANŠU ATBALSTA PROGRAMMAS

altum



www.altum.lv

Daudzdzīvokļu ēku
energoefektivitāte

*/Pieteikšanās dalībai
programmā noslēdzās
18.12.2020./*



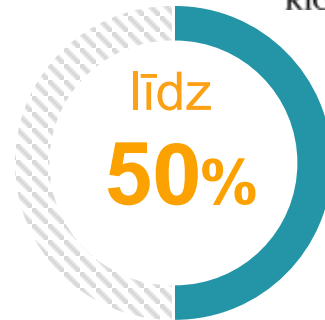
www.altum.lv

Daudzdzīvokļu māju
remonta aizdevums

Līdz 120 EUR/kv.m.
Termiņš – līdz 20 gadem



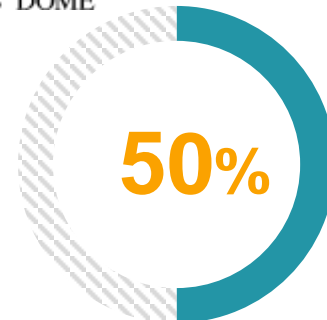
RĪGAS DOME



www.renove.lv

Apdraudējuma
novēršanas un
energoefektivitātes
darbu veikšanai

*/Projektu
iesniegšana termiņš
- 06.05.2022./*



www.atjauno.riga.lv

Vēsturiskā
būvmantojuma
saglabāšanai

*/Projektu
iesniegšana slēgta
18.02.2022./*





KOPĪBAS LĒMUMU PIENĒMŠANA

*SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"
Iecirkņu pārvaldības nodaļas vadītāja
Gunta Tkačuka*



DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPĪBAS LĒMUMS

Veidi, kā pieņemt kopības lēmumu (klātienē vai elektroniski)

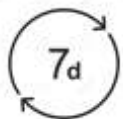
1. dzīvokļu īpašnieku kopsapulce
2. aptaujas veidā
3. citādi savstarpēji vienojoties

Lai korekti noformētu lemjošo daļu ir jāatbild uz šādiem jautājumiem

1. Kam un kādas konkrētas darbības ir jāveic?
2. Vai darbību veikšanai nepieciešams finansējums?
3. Ja finansējums nepieciešams, no kādiem avotiem tas tiek ņemts (uzkrājums vai papildus maksājumi dzīvokļu īpašniekiem, citi varianti)



KOPSAPULCE



Uz kopsapulci uzaicina katru dzīvokļa īpašnieku rakstveidā, vismaz 7 dienas pirms kopsapulces



Uzaicinājumā norāda kopsapulces norises vietu, laiku un darba kārtību



Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības balsot, pirms kopsapulces nododot savu balsi organizatoram Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) taču, ja ierodas uz kopsapulci un balso – iepriekšējais balsojums atceļas



LĒMUMU PIENĒMŠANA APTAUJAS FORMĀ



Nosūta rakstveida lēmuma projektu un dokumentus



Norāda termiņu, kādā dzīvokļa īpašnieks var rakstveidā balsot "par" vai "pret" attiecīgā lēmuma pieņemšanu (ne īsāks par 14 dienām ne garāks par 180 dienām)



Ja dzīvokļa īpašnieks noteiktajā termiņā nav sniedzis rakstveida atbildi, uzskatāms, ka viņš balsojis «PRET» lēmuma pieņemšanā



DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPĪBAS LĒMUMU PIENĒMŠANAS NOSACĪJUMI



Katram dzīvokļa īpašniekam ir tik balsu, cik dzīvokļu īpašumu viņam pieder



Ja vienam dzīvokļu īpašniekam pieder vairāk nekā puse no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem, balsojot viņam ir 50% balsu



Ja dzīvokļa īpašums pieder diviem vai vairākiem kopīpašniekiem, tie pilnvaro vienu personu pārstāvēt visus dzīvokļa īpašniekus un balsojot tai ir viena balss



BALSU SKAITS LĒMUMA PIENĒMŠANAI



Par kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu) - **visi dzīvokļu īpašnieki (100%)**



Pirmpirkuma tiesību nodibināšanu - **visi dzīvokļu īpašnieki (100 %)**, bet par pirmpirkuma tiesību atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā - **vairāk nekā puse (50%+1)**



Kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā - **trīs ceturtdaļas (75%)**



Pārējie lēmumi pieņemami ar **vairāk nekā puse (50%+1)**



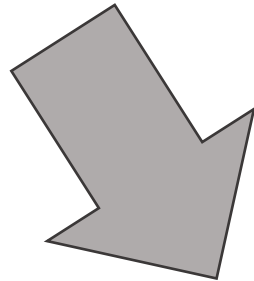
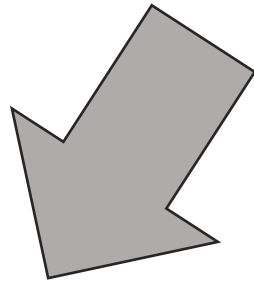
DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU VĒLMJU IZTEIKŠANA APSAIMNIEKOTĀJAM



Dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki



Dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu



**MĀJAS
PILNVAROTĀ
PERSONA**

**DZĪVOKĻU
ĪPAŠNIEKU
KOPĪBAS
LĒMUMS**



PILNVAROTĀS PERSONAS



Pilnvarotās personas ir vidutāji lēmumu pieņemšanas gaitā un saziņā starp dzīvokļu īpašniekiem un pārvaldnieku, kas uzlabo komunikācijas ātrumu un kvalitāti



Pilnvarojumā iekļautie nosacījumi, kas dod tiesības pieņemt konkrētus lēmumus pilnvarotājām personām, ievērojami paātrina lēmumu pieņemšanas ātrumu



Pilnvarojumā iekļautie nosacījumi, kas dod tiesības pieņemt dažādus darbus, parakstīt tāmes, aktus u.tml. pilnvarotājām personām ievērojami nodrošina kontroli un informāciju par darbiem, kā arī to izmaksām



Paldies par uzmanību!

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011

PVN reģistrācijas Nr. LV40103362321

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103362321

e-pasts: rnpardvaldnieks@rnpardvaldnieks.lv



www.rnpardvaldnieks.lv



[rigasnamupardvaldnieks](https://www.facebook.com/rigasnamupardvaldnieks)



[rnpardvaldnieks](https://twitter.com/rnpardvaldnieks)



RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS