Informatīvs ziņojums par ēku renovācijas finansēšanas risinājumiem

**Saturs**

[1. Politikas plānošanas dokumentos noteiktie sasniedzamie mērķi ēku energoefektivitātes jomā 3](#_Toc353811834)

[2. Ēku sektora apraksts 4](#_Toc353811835)

[2.1. Dzīvojamā fonda tehniskais un energoefektivitātes raksturojums 4](#_Toc353811836)

[2.2. Dzīvojamā sektora renovācijai nepieciešamo investīciju aplēses 9](#_Toc353811837)

[2.3. Iepriekš un šobrīd pieejamie atbalsta instrumenti un to ieviešanas gaita 10](#_Toc353811838)

[Eiropas Savienības fondi (ES fondi) 10](#_Toc353811839)

[Klimata pārmaiņu finanšu instruments (KPFI) 13](#_Toc353811840)

[2.4. Dzīvojamā fonda piederība un īpašuma tiesību aspekti 16](#_Toc353811841)

[Mājokļu struktūra un dzīvojamā fonda piederība 16](#_Toc353811842)

[Īpašuma tiesību aspekti 17](#_Toc353811843)

[2.5. Nedzīvojamās ēkas 18](#_Toc353811844)

[2.6. Pasākumi publisko ēku sektorā 20](#_Toc353811845)

[2.7. Energoefektivitātes prasības ēkām 22](#_Toc353811846)

[3. Iespējamie atbalsta instrumenti ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu īstenošanai 25](#_Toc353811847)

[3.1. Līdzfinansējums 25](#_Toc353811848)

[3.2. Pazeminātas aizdevuma procentu likmes 26](#_Toc353811849)

[Rotācijas fonds 27](#_Toc353811850)

[3.3. Nodokļu politika un atvieglojumi 28](#_Toc353811851)

[3.4. Energoservisa pakalpojumi 30](#_Toc353811852)

[Energoservisa kompānija (ESKO) 30](#_Toc353811853)

[Pašvaldības energoservisa uzņēmums (PEKO) 32](#_Toc353811854)

[3.5. Riski un trūkumi dzīvojamo ēku renovācijas projektu īstenošanā 33](#_Toc353811855)

[4. Finansēšanas avoti ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu īstenošanai 35](#_Toc353811856)

[4.1. Valsts un pašvaldību finansējums 35](#_Toc353811857)

[4.2. Eiropas Savienības finanšu resursi 35](#_Toc353811858)

[4.3. Zaļo investīciju shēmas 37](#_Toc353811859)

[4.4. Banku kredīti 37](#_Toc353811860)

[Latvijā reģistrētas komercbankas 37](#_Toc353811861)

[Starptautiskās bankas 38](#_Toc353811862)

[4.5. Ēku iedzīvotāju pašu finansējums 40](#_Toc353811863)

[5. Finanšu avotu un instrumentu piemērotības izvērtējums 41](#_Toc353811864)

[6. Secinājumi par ziņojumā aprakstīto jautājumu risināšanu 43](#_Toc353811865)

Informatīvs ziņojums par ēku renovācijas finansēšanas risinājumiem (turpmāk – ziņojums) ir izstrādāts, lai novērtētu iepriekš un šobrīd pieejamo atbalsta programmu ēku energoefektivitātes uzlabošanai darbību un identificētu riskus, problēmas, iespējamos risinājumus un uzdevumus ēku sektora, īpaši mājokļu, energoefektivitātes uzlabošanas finansēšanai. Attiecībā uz publiskā sektora ēkām identificēti uzdevumi, kas izriet no ES direktīvām attiecībā uz valsts un pašvaldību ēkām.

# Politikas plānošanas dokumentos noteiktie sasniedzamie mērķi ēku energoefektivitātes jomā

Ēku energoefektivitātes politika un sasniedzamie mērķi ir noteikti šādos politikas dokumentos:

* Enerģētikas attīstības pamatnostādnes 2007. – 2016. gadam (apstiprinātas ar Ministru kabineta 2006. gada 1. augusta rīkojumu Nr. 571, grozīts ar Ministru kabineta 2008. gada 8. maija rīkojumu Nr. 246);
* Latvijas Republikas Otrais energoefektivitātes rīcības plāns 2011.-2013. gadam (apstiprināts ar Ministru kabineta 2011. gada 16. septembra rīkojumu Nr. 460);
* Latvijas Nacionālais attīstības plāns 2014. – 2020. gadam (turpmāk – NAP) (apstiprināts ar 2012.gada 20.decembra Latvijas Republikas Saeimas lēmumu);
* Latvijas nacionālā reformu programma „ES 2020” stratēģijas īstenošanai (versija, kas Ministru kabinetā apstiprināta 2011. gada 26. aprīlī (protokols Nr. 27 34.§)).

Enerģētikas attīstības pamatnostādņu 2007. – 2016. gadam 149. punktā noteikti politikas sasniedzamie mērķi ēku energoefektivitātes jomā: „laika posmā līdz 2016. gadam jāsamazina vidējais īpatnējais siltumenerģijas[[1]](#footnote-2) patēriņš ēkās no 220-250 kWh/m2/gadā uz 195 kWh/m2/gadā. Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošana ēkās būs jāturpina arī pēc šo pamatnostādņu perioda un līdz 2020.gadam jāsasniedz vidējais īpatnējais siltumenerģijas patēriņš 150 kWh/m2/gadā.” Lai sasniegtu politisko mērķi, 163. punktā norādīts, ka „Atbalstam investīcijām energoefektivitātes paaugstināšanai dzīvojamajā sektorā un atjaunojamo energoresursu plašākai izmantošanai visu veidu siltumapgādē ir jābūt pieejamam neatkarīgi no īpašuma formas un patērētāju grupas (mājsaimniecība, komersants, publiskais sektors). Atbalsts investīcijām energoefektivitātes paaugstināšanai dzīvojamajā sektorā tiks sniegts saskaņā ar ēku energoaudita rezultātā izstrādāto ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu plānu.”

Mērķi, sasniedzamie rādītāji un veicamie uzdevumi ēku energoefektivitātes jomā ietverti NAP prioritātes „Tautas saimniecības izaugsme” rīcības virziena „Energoefektivitāte un enerģijas ražošana” aprakstā. NAP 192. rindkopā noteikts: „[192] Enerģija ir jāizmanto efektīvi, tādēļ šis rīcības virziens paredz pasākumus energoefektivitātes celšanai, kas ir nozīmīgs konkurētspējas veicināšanas rīks. Energoefektivitātes celšana primāri ir būtiska ražojošajā sektorā. Jāsekmē arī publisko un dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšana.” NAP 194. rindkopā definēts mērķis „Nodrošināt tautas saimniecībai nepieciešamo energoresursu ilgtspējīgu izmantošanu, veicinot resursu tirgu pieejamību, sektoru energointensitātes un emisiju intensitātes samazināšanos un vietējo atjaunojamo energoresursu īpatsvara palielināšanos kopējā patērētajā apjomā, fokusējoties uz konkurētspējīgām enerģijas cenām.”

Ēku energoefektivitātes vecināšanai veicamie uzdevumi definēti NAP 202. un 203. punktā:

[202] Energoefektivitātes programmas valsts un pašvaldību sabiedrisko ēku sektorā;

[203] Atbalsta programmas dzīvojamo ēku energoefektivitātei un pārejai uz atjaunojamiem energoresursiem.

Par uzdevumu izpildi kā atbildīgā noteikta Ekonomikas ministrija, pārējās ministrijas un pašvaldības.

2012. gada 27. septembrī Ekonomikas ministrija Valsts sekretāru sanāksmē ir izsludinājusi projektu „Latvijas Enerģētikas ilgtermiņa stratēģija 2030” (turpmāk – Stratēģija 2030) (VSS-974, 2012. gada 21. februārī kā informatīvs ziņojums nosūtīta izskatīšanas Ministru kabineta komitejas sēdē), kurā noteikti galvenie enerģētikas politikas mērķi un rīcības virzieni, tajā skaitā sabiedrisko un dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšana. Kā viens no sasniedzamajiem politikas rezultatīvajiem rādītājiem Stratēģijā 2030 paredzēts, ka līdz 2030.gadam vidējais siltumenerģijas patēriņš apkurei tiek samazināts par 50% pret pašreizējo rādītāju, kas ar klimata korekciju ir aptuveni 200 kWh/m2 gadā (2009. gadā – 202 kWh/m2). Pēdējo 20 gadu laikā tas ievērojami samazinājies (1990. gadā – 304 kWh/m2). Šis rādītājs ir pietiekami ambiciozs, lai piesaistītu investīcijas un uzlabotu energoefektivitāti ēkās, tai pat laikā neaizmirstot par energoefektivitātes uzlabošanu ražošanas procesos, kas ir viens no konkurētspējas priekšnoteikumiem.

Ēku energoefektivitātes uzlabošanai un tajās patērētās enerģijas samazināšanai ir būtiska loma Eiropas stratēģijā „Eiropa 2020” un „Eiropas enerģētikas stratēģijā 2020” definēto savstarpēji saistīto ilgtspējīgas attīstības mērķu sasniegšanai. Eiropas Savienība ir noteikusi dalībvalstu kvantitatīvos mērķus 2020. gadam, lai par 20 %, samazinātu siltumnīcefekta gāzu izmešus, par 20% palielinātu energoefektivitāti un nodrošinātu 20 % atjaunojamos energoresursus kopējā enerģijas bruto galapatēriņā. 2010. gada 10. novembrī Eiropas Komisija pieņēma paziņojumu „Enerģētika 2020 – stratēģija konkurētspējīgai, ilgtspējīgai un drošai enerģijai”, kurā noteiktas enerģētikas prioritātes nākamajiem gadiem un kura paredz rīcību, kas nepieciešama enerģijas taupīšanai, droša un konkurētspējīga tirgus radīšanai, tehnoloģiju attīstībai un efektīvai sadarbībai ar starptautiskajiem partneriem. Atbilstoši stratēģijas „Eiropa 2020” nosacījumiem dalībvalstis apstiprina nacionālās programmas. Nosacījuma izpildei Ministru kabineta 2010. gada 16. novembra sēdē pieņemta „Latvijas nacionālā reformu programma „ES 2020” stratēģijas īstenošanai” (prot. Nr. 64, 57 §), kurā noteikti mērķi: energoefektivitātes palielināšanai, atjaunojamās enerģijas īpatsvara palielināšanai un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanai.

# Ēku sektora apraksts

## Dzīvojamā fonda tehniskais un energoefektivitātes raksturojums

Ēku sektorā patērētā enerģija veido līdz 40% no visas energobilances, tādēļ ēku sektors ietver ievērojamu potenciālu kopējo energoefektivitātes mērķu sasniegšanā. Lielākajai daļai esošo ēku ir augsts energoresursu patēriņš, un tām ir būtiski zemākas siltumtehniskās īpašības, nekā var nodrošināt ar šobrīd pieejamām tehnoloģijām. Vairums no šīm ēkām tiks ekspluatētas vēl ievērojamu laika periodu, līdz ar to aktuāla ir šo ēku pakāpeniska renovācija, uzlabojot to energoefektivitāti.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (NĪVK IS) reģistrētas 1,35 miljoni ēkas, kuru kopējā platība ir 198 milj. m2, t.sk. dažāda tipa palīgēkas. No kopējā ēku skaita aptuveni 400 tūkstošos ēkās enerģiju izmanto iekštelpu mikroklimata regulēšanai (tiek apsildītas), no tām 352,4 tūkstoši ar kopējo platību 86,9 miljoni kvadrātmetru[[2]](#footnote-3) ir dzīvojamās mājas. Pēc skaita visvairāk – 85% - ir viena dzīvokļa ēkas (300.7 tūkstoši), taču pēc platības viena dzīvokļa ēku īpatsvars ir tikai 39% un lielāko īpatsvaru – 58% - veido daudzdzīvokļu (triju un vairāku dzīvokļu) ēkas (50.4 milj. m2), kaut arī to skaits veido tikai 11% (38.6 tūkstoši). Dzīvojamo māju sadalījums pēc piederības statusa norādīts šā ziņojuma 2.4. sadaļas 7. tabulā.

1. un 2. tabulā atspoguļots ēku sadalījums pēc stāvu skaita un celšanas periodiem. (NĪVK ĪS atsevišķi izceltas ēkas ar koka ārsienām). Pēc skaita lielāko īpatsvaru veido līdz 1941. gadam uzbūvētās koka mājas, savukārt pēc dzīvojamās platības vislielāko īpatsvaru veido no 1961. līdz 1992. gadam uzbūvētās 3-5 stāvu ēkas.

*1. tabula. Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku sadalījums pēc stāvu skaita (atsevišķi izceltas ēkas ar koka ārsienām), skaits.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Līdz 1941.g.** | **1941.-1960.** | **1961.-1979.** | **1980.-1992.** | **1993.-2002.** | **Pēc 2003.g.** | **Kopā** |
| ar koka ārsienām | 8332 | 1421 | 440 | 59 | 17 | 8 | **10277** |
| 1–2 stāvu | 5244 | 2818 | 2998 | 605 | 57 | 62 | **11784** |
| 3–5 stāvu | 2514 | 903 | 5294 | 3373 | 226 | 196 | **12506** |
| 6 un vairāk stāvu | 496 | 22 | 514 | 854 | 62 | 100 | **2048** |

*2. tabula. Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku sadalījums pēc stāvu skaita (atsevišķi izceltas ēkas ar koka ārsienām), miljonos m2.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Līdz 1941.g.** | **1941.-1960.** | **1961.-1979.** | **1980.-1992.** | **1993.-2002.** | **Pēc 2003.g.** | **Kopā** |
| ar koka ārsienām | 2.29 | 0.33 | 0.11 | 0.017 | 0.004 | 0.005 | **2.76** |
| 1–2 stāvu | 1.84 | 1.12 | 1.53 | 0.43 | 0.042 | 0.042 | **5.00** |
| 3–5 stāvu | 2.98 | 1.50 | 14.13 | 9.27 | 0.53 | 0.56 | **28.97** |
| 6 un vairāk stāvu | 1.38 | 0.11 | 2.67 | 4.71 | 0.34 | 0.58 | **9.80** |

Pēc ārsienu materiāla visvairāk gan pēc skaita, gan pēc platības ir ķieģeļu mūra ēkas (43% no skaita, 40% no platības). 29% no dzīvojamo māju skaita ir koka ēkas, savukārt pēc platības 26% ir dzelzsbetona/betona ēkas un 20% ķieģeļu/paneļu ēkas (1. attēls).

*1. attēls. NĪVK IS reģistrēto daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku sadalījums pēc skaita un platības atkarībā no ārsienu materiāla.*

Esošo ēku sektoru pēc siltumtehniskā raksturojuma var sadalīt šādos periodos:

|  |  |
| --- | --- |
| līdz 1940. gadam | Pirmskara laika apbūve, pārsvarā no koka lauku teritorijās, ķieģeļu mūra - pilsētās. Vairums ēku ir līdz diviem stāviem. |
| 1941. – 1960.g. | Pēckara laika apbūve, periodam raksturīga laba kvalitāte, pārsvarā ķieģeļu ēkas, dzīvojamo sektoru raksturo pēc Staļina laika tipveida projektiem būvētās ķieģeļu ēkas. |
| 1961. – 1979.g. | Plaši uzsākta tipveida būvniecība, dzīvojamo ēku sektorā uzsākti 316. un 318. sērijas projekti (tā sauktās „Hruščovkas”), 464. sērija, uzsākta arī 467., 103. un 104. sērijas ēku būvniecība, perioda beigās 602. sērija. Kā ārsienu materiāls plaši izmantoti māla ķieģeli, gāzbetons, keramzītbetons, |
| 1980. – 1991.g. | Jaunas prasības projektēšanā noteiktas PSRS būvnormatīvā „Norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”[[3]](#footnote-4). Uzsākta 119. sērijas ēku būvniecība, kā arī realizēta virkne specprojektu, dominē dzelzsbetona un keramzītbetona lielpaneļu ēku būvniecība. |
| 1992. – 2002.g. | Tipveida ēku būvniecība praktiski pārtraukta. Ar Latvijas Republikas Arhitektūras un celtniecības ministrijas 1991. gada 12. septembra pavēli Nr.68 būtiski paaugstinātas prasības ēku norobežojošām konstrukcijām. |
| no 2003.g. | Stājas spēkā LBN 002-2001[[4]](#footnote-5) Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika, ar kuru noteiktas siltumtehniskās prasības ēku norobežojošām konstrukcijām. Šajā periodā parādās ēkas ar lielām stiklotām virsmām, kādēļ attiecīgajām ēkām LBN prasību izpilde parasti netiek nodrošināta, tiesa, dzīvojamo ēku sektorā dominējoša stikloto virsmu pielietošana ēkas arhitektūrā nav raksturīga. |

Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnisko normatīvo prasību izmaiņas kopš 1979. gada norādītas 3. tabulā, kā arī atsevišķu prasību salīdzinājums - 2. attēlā.

*3. tabula. Siltuma caurlaidības koeficientu U normatīvās vērtības dzīvojamo ēku norobežojošām konstrukcijām un enerģijas patēriņš apkurei atbilstoši normatīvam uzbūvētās ēkās.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Būvelementi | | | **1980** | **1992** | **2003** |
| Jumti un pārsegumi, kas saskaras ar āra gaisu | | *W/*  *(m2∙K)* | 0.90 | 0.25 – 0.40 | 0.2 k\* |
| Grīdas uz grunts | | - | 0.5 | 0.25 k |
| Ārsienas ar masu mazāku nekā 100 kg/m2 | | 1.1 | 0.33 – 0.50 | 0.25 k |
| Ārsienas ar masu 100 kg/m2 un vairāk | | 0.3 k |
| Logi, durvis | | 2.4 | 1.9 – 2.4 | 1.8 k |
| Termiskie tilti | | - | - | 0.2 k |
| *\*Temperatūras faktors* ***k*** *= 19/(Tiekš. – Tār.), atkarībā no klimata zonas dzīvojamām mājām* ***k*** *ir no 0,95 (Liepājā) līdz 1,09 (Alūksnē)* | | | | | |
| Enerģijas patēriņš apkurei | kWh/m2 gadā | | 150 – 200 | 100 – 130 | 70 – 90 |

Gan pirms, gan pēc kara celtajām ēkām norobežojošo konstrukciju īpašības parasti pamatotas ar būvfizikas aprēķiniem, kas veikti ar mērķi novērst mitruma veidošanos uz ārsienu iekšējās virsmas, lai nepieļautu ārsienu caursalšanu. Pareizi uzbūvētām ēkām siltuma caurlaidības koeficientu U vērtība parasti nav zemāka par 1.3 [W/(m2 K)]. Pētījumi liecina, ka PSRS laikā uzbūvēto tipveida ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehniskie rādītāji parasti ir robežās no 0.8 līdz 1.2, taču ir gadījumi, kad ārsienām U faktiskās vērtības ir līdz 2.0 [W/(m2 K)] [[5]](#footnote-6).

*2. attēls Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnisko normatīvo prasību izmaiņas kopš 1979. gada.*

Tikai 3% pēc skaita un 5% pēc platības ēkas uzbūvētas pēc 2003. gada un var tikt uzskatītas par atbilstošām šobrīd spēkā esošām siltumtehniskām prasībām. Tikai nedaudz zemākas siltumtehniskās īpašības ir ēkām, kuras būvētas no 1993. līdz 2002. gadam. Vienlaikus jānorāda, ka normatīvo siltumtehnisko prasību izpilde ne vienmēr tiek nodrošināta gan zemās būvdarbu kvalitātes dēļ, gan arī būvprojektos pieļauto kļūdu dēļ.

*3. attēls. Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku sadalījums pēc skaita un platības atkarībā no celšanas perioda (avots - NĪVK IS).*

No agrāk uzbūvētajām ēkām par atbilstošām šobrīd spēkā esošām siltumtehniskām prasībām būtu jābūt ēkām, kas pilnībā rekonstruētas vai renovētas pēc 2003. gada. Izvērtējot CSP datus par izsniegto būvatļauju skaitu dzīvojamo ēku rekonstrukcijai, var secināt, ka kopš 2003. gada ir renovēti 2-3% viena dzīvokļa māju un 1-2% divu un vairāk dzīvokļu māju.

Izvērtējot ES fondu 3.4.4.1. aktivitātes „Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” (turpmāk – DMS aktivitāte) ieviešanas gaitu (skatīt 2.3. nodaļu), sagaidāms, ka aktivitātes ietvaros tiks renovētas aptuveni 1000 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jeb 2.6% no to kopskaita. Attiecīgi pēc DMS aktivitātes īstenošanas renovēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju skaits sasniegs aptuveni 4% no to kopskaita.

Dzīvojamo ēku sektora enerģijas galapatēriņa rādītāju izmaiņas kopš 2000. gada norādītas 4. attēlā. Saskaņā ar CSP datiem par enerģijas patēriņu un dzīvojamā fonda platību 2009. gadā aprēķināti šādi mājsaimniecību enerģijas galapatēriņa rādītāji:

* vidējais kopējais[[6]](#footnote-7) patēriņš:
* faktiski – 292 kWh/m2,
* koriģēts ar klimata korekciju – 287 kWh/m2;
* vidējais patēriņš apkurei un karstajam ūdenim uz dzīvojamo platību:
* faktiski – 250 kWh/m2,
* koriģēts ar klimata korekciju – 244 kWh/m2;
* vidējais patēriņš apkurei uz dzīvojamo platību:
* faktiski – 197 kWh/m2,
* koriģēts ar klimata korekciju – 193 kWh/m2.

*4.**attēls. Mājsaimniecību enerģijas patēriņš uz dzīvojamo platību (kWh/m2 gadā)*

Kaut arī statistiskie dati norāda uz tendenci samazināties enerģijas patēriņa rādītājiem, ir skaidrs, ka politikas plānošanas dokumentos izvirzīto mērķu sasniegšanai samazinājuma temps ir nepietiekams, tādēļ ir nepieciešami papildu stimuli, kas veicinātu dzīvojamā fonda energoefektivitātes uzlabošanu.

## Dzīvojamā sektora renovācijai nepieciešamo investīciju aplēses

Pēc ekspertu vērtējuma, izmaksu efektīvā veidā var renovēt 60-70% no Latvijas ēku sektora, dzīvojamo ēku sektorā tie būtu ap 25 tūkstoši daudzdzīvokļu māju kopplatībā 38 milj.m2. Pieņemot vidējās[[7]](#footnote-8) renovācijas izmaksas 70 Ls uz 1 m2, **nepieciešamo investīciju apjoms veido 2.7 miljardus latu**. Viedokļi par renovējamo ēku daudzumu var atšķirties (50 – 80%), ir arī atšķirīgi viedokļi – siltināt visu vai arī ēku siltināšana nekad neatmaksāsies. Tehniski jebkuru ēku var uzlabot, taču ir svarīgi, lai ieguldītās investīcijas atmaksātos (vismaz gadījumos, kad runa ir par publisku finansējumu). No iedzīvotāju viedokļa vēlams, lai investīcija atmaksātos ne vēlāk kā 10-15 gadu periodā, taču ēku tehniskās uzturēšanas kontekstā periods varētu būt arī ilgāks (20 gadi). Energoefektivitātes pasākumu īstenošana var nebūt izmaksu efektīva, piemēram, ēkām ar salīdzinoši zemu enerģijas patēriņu un augstām renovācijas izmaksām. Relatīvi augstākas renovācijas izmaksas ir viena un divu stāvu ēkām, attiecīgi to renovācijai ir ilgāks izmaksu atmaksāšanās laiks. Energoefektivitātes pasākumu īstenošanas iespējas ir ierobežotas ēkām, kuras ir valsts aizsargājami kultūras pieminekļi vai kuras veido kultūrvēsturisko vidi.

Ēkas energoefektivitātes uzlabošana ir komplekss darbs, kas ietver ne tikai siltuma pārvades zudumu samazināšanu ēku norobežojošām konstrukcijām, bet arī iespējami novēršot ventilācijas siltuma zudumus, kā arī veicot pasākumus ēkas inženiertehnisko sistēmu (apkures, karstā ūdens apgādes, elektroietaišu) pilnveidošanā. Individuāli katrai ēkai nepieciešamo investīciju apjoms var būt ļoti atšķirīgs, ņemot vērā gan konkrētās ēkas norobežojošo konstrukciju, gan arī inženierkomunikāciju tehnisko stāvokli un nolietojumu. Tāpat atšķirīgas var būt katras ēkas iedzīvotāju vēlmes un intereses.

Aplūkojot ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu atmaksāšanos ilgtermiņā, ir secināms, ka pat bez valsts līdzfinansējuma šo pasākumu veikšana dzīvokļu īpašniekiem ir finansiāli izdevīga. Tomēr, pat pastāvot lielam dzīvojamo māju skaitam, kurās ir iespējams ieguldīt investīcijas, kā arī pieejamiem finanšu līdzekļiem banku aizdevumu veidā, ir secināms, ka brīvais tirgus nespēj nodrošināt dzīvojamo māju siltināšanu pietiekamā daudzumā. Pastāvot šādai tirgus kļūdai, ir nepieciešami papildu stimuli pazeminātu aizdevuma procentu likmju un/vai līdzfinansējuma veidā, kas palīdzētu novērst tirgus darbības nepilnības.

Eiropas Komisijas paziņojumā Eiropas Parlamentam un Padomei par Būvniecības nozares un tās uzņēmumu ilgtspējīgas konkurētspējas stratēģiju[[8]](#footnote-9) minēts, ka tirgus dalībnieki pozitīvi vērtē fiskālās iniciatīvas (piemēram, pazeminātas PVN likmes, preferenciālas procentu likmes, CO2 un enerģijas nodokļus, mērķsubsīdijas u. c.) un finansiālās palīdzības pasākumus, kas sniedz atbalstu esošo ēku renovācijai. Lai optimizētu sviras efektu, būtu jācenšas nodrošināt valsts shēmu, no vienas puses, un ES un privāto fondu un finanšu instrumentu, no otras puses, savstarpēja papildināmība.

## Iepriekš un šobrīd pieejamie atbalsta instrumenti un to ieviešanas gaita

Atsevišķu pilotprojektu līmenī atbalsts ēku energoefektivitātes novērtēšanai un pasākumu īstenošanai uzsākts pagājušā gadsimta deviņdesmito gadu otrajā pusē. Dažāda veida iniciatīvas, ko īstenoja valsts un pašvaldību iestādes, parasti tika realizētas starpvalstu līgumu vai divpusēju līgumu ar ārvalstu partneriem par programmu īstenošanu ietvaros.

Kā viens no pirmajiem minams paraugprojekts, kas realizēts saskaņā ar 1999.gadā noslēgto sadarbības vienošanos starp Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministriju un Berlīnes Senāta Pilsētas attīstības pārvaldi. Šīs sadarbības rezultātā pēc diviem gadiem 2001.gada 28.februārī tika prezentēts pilotprojekts „Enerģijas taupīšanas iniciatīva Rīga” – vienas 602.sērijas 9-stāvu daudzdzīvokļu mājas ar kopējo dzīvokļu platību 4000 m2 renovācija Ozolciema ielā 46/3, Rīgā.

Laika periodā no 2004. līdz 2005.gadam realizēti vairāku māju energoefektīvas renovācijas projekti – viens Rīgā (464. sērija) un četri Brocēnos (visi 103. sērija), kas īstenoti starpministriju līgumā, ko noslēdza Latvijas Republikas Vides ministrija un Vācijas Federatīvās Republikas Vides, dabas aizsardzības un reaktoru drošības federālā ministrija, par pilotprojekta “Mājokļu sanācijas iniciatīva enerģijas taupīšanai” realizēšanu.

Minētie pilotprojekti kalpoja par labu piemēru, kā rezultātā vairākas pašvaldības aktīvi iesaistījās ēku energoefektivitātes pasākumu veicināšanā savās teritorijās. Ar pašvaldību atbalstu realizēti projekti Rīgā, Valmierā, Jelgavā u.c. pilsētās.

Tautsaimnieciski nozīmīgu finanšu instrumentu izmantošana ēku energoefektivitātes uzlabošanai uzsākta samērā nesen, kopš pieejami Eiropas Savienības struktūrfondu un Kioto protokola ietvaros par siltumnīcefekta gāzu emisijām iegūtie finanšu līdzekļi.

Eiropas Savienības fondi (ES fondi)[[9]](#footnote-10)

Šobrīd tiek īstenotas 2007.-2013.gada ES fondu plānošanas perioda darbības programmas „Infrastruktūra un pakalpojumi” papildinājuma 3.4.4. pasākuma „Mājokļa energoefektivitāte” ietvaros Ekonomikas ministrijas administrētās aktivitātes, kuru ieviešanu nodrošina Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra (līdz 2010. gada maijam aktivitātes īstenoja likvidētā valsts aģentūra „Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūra”) . Plānošanas periodā uzsāktas un tiek realizētas šādas Eiropas Reģionālās attīstības fonda aktivitātes:

* 3.4.4.1. Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi;
* 3.4.4.2. Sociālo dzīvojamo māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi.

DMS aktivitātes mērķis ir energoefektivitātes paaugstināšana daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, lai nodrošinātu dzīvojamā fonda ilgtspēju un energoresursu efektīvu izmantošanu. Projekta iesniedzēji ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki (projektu iesniedz ar pilnvarotās personas starpniecību). Daudzdzīvokļu mājas būvniecībai jābūt uzsāktai līdz 1993. gadam (ieskaitot) un tai jābūt nodotai ekspluatācijā līdz 2002.gadam (ieskaitot).

Vienam projekta iesniegumam DMS aktivitātes ietvaros maksimāli pieļaujamais ERAF finansējuma apjoms ir 35 lati uz vienu dzīvojamās mājas kopējās platības kvadrātmetru. Maksimālā ERAF finansējuma intensitāte ir 50 % no kopējām projekta attiecināmajām izmaksām (vai 60 %, ja uz projekta iesnieguma iesniegšanas dienu vismaz 10 % no daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem ir noteikts maznodrošinātas personas statuss).

DMS aktivitātē finansējumu piešķir projekta dokumentācijas sagatavošanai un projekta būvuzraudzībai un autoruzraudzībai, kā arī būvdarbu veikšanai dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā esošajās daļās. DMS aktivitātē daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai pēc renovācijas jāsasniedz siltumenerģijas ietaupījums ne mazāk kā 20 % gadā, kā arī siltumenerģijas patēriņš apkurei 100 kWh/m2 gadā, ja mājai ir trīs vai vairāk stāvi, 120 kWh/m2 gadā, ja mājai ir viens vai divi stāvi.

Pie citiem nosacījumiem minama prasība, ka projekts netiek un nav ticis finansēts vai līdzfinansēts no citiem Eiropas Savienības, valsts vai pašvaldību budžeta līdzekļiem, un projekta ietvaros plānotās darbības nepārklājas ar darbībām, kas tiek finansētas citu aktivitāšu un finanšu instrumentu ietvaros. Lai ievērotu Regulas[[10]](#footnote-11) (EK) Nr. 1080/2006 par Eiropas Reģionālās attīstības fondu prasības, viens no DMS aktivitātes nosacījumiem nosaka, ka projekta īstenošanas vietā (pašvaldībā) jābūt vismaz 2000 iedzīvotāju. Saskaņā ar CSP datiem 2010. gadā mazāk par 2000 iedzīvotāju bija Alsungas, Baltinavas, Mērsraga un Rucavas novadā, 2011. gadā – arī Naukšēnu novadā.

DMS aktivitātes statistika līdz 2013. gada 5. februārim pēc projekta statusa un pēc sadalītajiem ERAF līdzekļiem apkopota 4. un 5. tabulā.

*4. tabula. DMS aktivitātes raksturojums pēc iesniegto projektu statusa, skaits.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Projekta statuss | Plānošanas reģions | | | | | | Kopā |
| Kurzeme | Vidzeme | Rīgas reģions | Rīga | Zemgale | Latgale |
| Kopā iesniegti izvērtēšanai | **322** | **285** | **239** | **114** | **198** | **51** | **1209** |
| Pieteikti | 4 | 5 | 1 | 4 | 2 | 1 | 17 |
| Apstiprināti | 13 | 15 | 20 | 9 | 16 | 2 | 75 |
| Noslēgts līgums par īstenošanu | 154 | 115 | 104 | 43 | 89 | 24 | 529 |
| **Pabeigts** | **45** | **45** | **30** | **16** | **12** | **9** | **157** |

*5. tabula. DMS aktivitātes raksturojums pēc sadalīto ERAF līdzekļu apjoma, milj. latu.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Projekta statuss | Plānošanas reģions | | | | | | Kopā |
| Kurzeme | Vidzeme | Rīgas reģions | Rīga | Zemgale | Latgale |
| Pieteikts | 0.35 | 0.39 | 0.14 | 0.29 | 0.15 | 0.14 | **1.33** |
| Apstiprināts | 1.02 | 1.39 | 1.59 | 0.61 | 0.86 | 0.21 | **5.68** |
| Noslēgts līgums par īstenošanu | 11.15 | 8.52 | 5.97 | 2.73 | 5.09 | 1.31 | **34.76** |
| **Pabeigts** | **1.99** | **2.16** | **1.20** | **0.65** | **0.54** | **0.32** | **6.87** |

DMS aktivitāte ir uzsākta 2009. gada aprīlī un tiks turpināta 2007.-2013.gada ES fondu plānošanas periodā, kamēr būs pieejams ERAF finansējums.

Lai gan sākotnēji DMS aktivitātē iesniegto projektu skaits bija neliels – 117 2009.gadā, tomēr jau 2011.gadā iesniegto projektu skaits bija četras reizes lielāks (470). Šis pieaugums ir saistāms ar Ekonomikas ministrijas sekmīgo koordinējošo darbu DMS aktivitātes ieviešanā, kas ietvēra:

- normatīvo aktu grozījumus. Normatīvo aktu grozījumi galvenokārt bija saistīti ar pretendentu loka paplašināšanu, aktivitātes administratīvo procedūru vienkāršošanu un ar kvalitātes kontroli saistītu problēmu risināšanu;

- metodiskās palīdzības sniegšanu iedzīvotājiem, kas izpaudās kā semināru un citu informatīvu pasākumu organizēšana gan par ES fondu apguves, gan arī par tādiem specifiskiem jautājumiem kā būvniecības iepirkumi, dzīvokļu tiesības, dokumentu paraugu sagatavošana, informatīva bukleta „soli pa solim līdz mājas atjaunošanai” izstrāde, kā arī citu pasākumu, kas ir saistīti ar iedzīvotāju informēšanu, nodrošināšana;

- sadarbību ar nevalstisko sektoru, t.sk. informatīvās kampaņas „Dzīvo siltāk” ietvaros noslēgtā sadarbības memoranda par efektīvas un atklātas sadarbības veidošanu (memorandu ir parakstījusi 31 organizācija). Sadarbība ar nevalstisko sektoru ietver visas renovācijas procesā iesaistītās puses – dzīvojamo māju pārvaldniekus, būvniekus, būvmateriālu ražotājus, komercbankas, apdrošinātājus un nozaru ekspertus.

DMS aktivitātes ietvaros renovēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju karte atrodama Ekonomikas ministrijas mājas lapas adresē <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?cat=30321>.

Kopējais DMS aktivitātes ietvaros pieejamais ERAF finansējums ir 62,75 miljoni latu, tajā skaitā ERAF finansējums 47,75 milj. latu un virssaistību finansējums 15,00 milj. latu. Līdz 2013. gada 5. februārim sadalīti vai rezervēti ir 48.64 milj. latu (78%), atlikušais pieejamo līdzekļu apjoms ir 14.11 milj. latu (22%)[[11]](#footnote-12).

Aktivitāte 3.4.4.2. Sociālo dzīvojamo māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi tika uzsākta 2008. gada maijā, līdz 2010. gada aprīlim tika pieņemti un izskatīti projektu iesniegumi un šobrīd turpinās uzsākto projektu īstenošana. Aktivitātes mērķis ir palielināt pašvaldības sociālā dzīvojamā fonda energoefektivitāti, vienlaikus ceļot tā kvalitāti un ilgtspēju un nodrošinot sociāli mazaizsargātas personu grupas ar adekvātu mājokli. Projektu iesniegumus finansējuma saņemšanai varēja iesniegt par sociālām dzīvojamām mājām, kas ir pašvaldības īpašumā un kurām ar pašvaldības lēmumu ir noteikts sociālās dzīvojamās mājas statuss. Finansējums tika piešķirts projekta dokumentācijas sagatavošanai, projekta būvuzraudzībai un autoruzraudzībai, ēkas energoresursu patēriņa samazināšanai, kā arī ēkas renovācijai vai rekonstrukcijai (t.sk., ja nepieciešams, pielāgošanai personām ar funkcionāliem traucējumiem). Pēc renovācijas vai rekonstrukcijas darbu veikšanas jāsasniedz vismaz 20 % siltumenerģijas patēriņa ietaupījums.

Aktivitātes ietvaros maksimāli pieļaujamā ERAF finansējuma intensitāte noteikta 75 % no projekta kopējām attiecināmajām izmaksām. Vienam projekta iesniegumam aktivitātes ietvaros maksimāli pieļaujamais ERAF finansējuma apmērs ir 140 000 latu. Aktivitātes ietvaros pieejamais ERAF finansējums ir 4,85 milj. latu. Aktivitātes ietvaros apstiprināti 59 projekti, un pēc to pabeigšanas (līdz 2013. gada 5. februārim 34 ir pabeigti) tiks nodrošināts, ka renovēti būs aptuveni 50% pašvaldībām piederošu sociālo māju.

Klimata pārmaiņu finanšu instruments (KPFI)

„Klimata pārmaiņu finanšu instruments (turpmāk – KPFI) ir līdzekļi, kas iegūti, pārdodot valstij piederošās siltumnīcefekta gāzu emisijas vienības Apvienoto Nāciju Organizācijas Vispārējās konvencijas par klimata pārmaiņām Kioto protokola 17. pantā noteiktajā kārtībā, un kas tiek novirzīti klimata pārmaiņu novēršanai atbilstoši likumā „Par Latvijas Republikas dalību Kioto protokola elastīgajos mehānismos” noteiktajiem principiem un prioritātēm.

KPFI mērķis ir veicināt globālo klimata pārmaiņu novēršanu, pielāgošanos klimata pārmaiņu radītajām sekām un sekmēt siltumnīcefekta gāzu emisijas samazināšanu (piemēram, īstenojot pasākumus ēku energoefektivitātes uzlabošanai gan sabiedriskajā, gan privātajā sektorā, tehnoloģiju, kurās izmanto atjaunojamos energoresursus attīstīšanu un ieviešanu, kā arī īstenojot integrētus risinājumus siltumnīcefekta gāzu emisijas samazināšanai).

Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija ir KPFI budžeta programmas izpildītāja.

KPFI finansējums ir pārdalīts atbilstoši MK protokollēmumiem un izmantots, organizējot projektu iesniegumu konkursus atbilstoši apstiprinātajiem MK noteikumiem. 2009. gadā KPFI finansējums tika pārdalīts 4 projektu iesniegumu konkursiem, 2010. gadā – 10 projektu iesniegumu konkursiem, bet 2012.gadā – 1 projektu iesniegumu konkursam. Tostarp 6 projektu iesniegumu konkursos ir sniegts atbalsts nedzīvojamo ēku un vienā projektu iesniegumu konkursā - dzīvojamo ēku energoefektivitātes pasākumu īstenošanai (skat. 6.tabulu).

*6. tabula. Ēku sektorā īstenotie KPFI projektu iesniegumu konkursi*

| **Nr.**  **p.k.** | **KPFI projektu iesniegumu konkursa nosaukums** | **Mērķauditorija** | **Projektu īstenošanas termiņš** | **Pieejamais KPFI finansējums, latos** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Energoefektivitātes paaugstināšana pašvaldību ēkās[[12]](#footnote-13) | Latvijas Republikas pilsētas vai novada pašvaldības | līdz 2010.gada 1.decembrim (iespējams pagarinājums līdz 1 gadam) | 23 762 461 |
| 2. | Energoefektivitātes paaugstināšana augstākās izglītības iestāžu ēkās[[13]](#footnote-14) | Latvijas Republikā akreditētas augstākās izglītības iestādes | līdz 2011.gada 1.decembrim (iespējams pagarinājums līdz 1 gadam) | 7 028 040 |
| 3. | Kompleksi risinājumi siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanai profesionālās izglītības iestāžu ēkās[[14]](#footnote-15) | Valsts vai pašvaldību profesionālās izglītības iestādes | līdz 2011.gada 1.decembrim (iespējams pagarinājums līdz 1 gadam) | 11 939 812 |
| 4. | Kompleksi risinājumi siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanai ražošanas ēkās[[15]](#footnote-16) | Latvijas Republikā reģistrēti komersanti | līdz 2011.gada 1.decembrim (iespējams pagarinājums līdz 1 gadam) | 8 125 242 |
| 5. | Kompleksi risinājumi siltumnīcefekta gāzu emisijas samazināšanai pašvaldību ēkās[[16]](#footnote-17) | Latvijas Republikas pilsētas vai novada pašvaldības | līdz 2011.gada 1.decembrim (iespējams pagarinājums līdz 1 gadam) | 17 506 232 |
| 6. | Zema enerģijas patēriņa ēkas[[17]](#footnote-18) | Tiešās vai pastarpinātās pārvaldes iestādes, Latvijas Republikas pilsētas vai novada pašvaldības domes, Latvijas Republikā reģistrēti komersanti un fiziskas personas | līdz 2012.gada 1.novembrim (iespējams pagarinājums līdz 1 gadam) | 7 261 722 |
| 7. | Siltumnīcefekta gāzu emisijas samazinošu tehnoloģiju attīstīšana un pilotprojektu īstenošana[[18]](#footnote-19) | I kārtā – Latvijas Republikā reģistrēti komersanti.  II un turpmākajās kārtās, ja tādas tiek īstenotas –  komersanti un Latvijas Republikā reģistrētas valsts, pašvaldību vai citu juridisku vai fizisku personu dibinātas iestādes, kuras uzdevums ir izglītības programmu īstenošana, vai komercsabiedrība, kurai izglītības programmu īstenošana ir viens no darbības veidiem. | līdz 2013.gada 30.aprīlim  līdz 2013.gada 31.oktobrim | I kārta - 3 164 617  II kārta - 31 189 255,51 |

Papildus 6.tabulā minētajiem projektu iesniegumu konkursiem dzīvojamo ēku sektorā KPFI ietvaros tiek realizēts projektu iesniegumu konkurss „Atjaunojamo energoresursu izmantošana mājsaimniecību sektorā”, kura ietvaros varēja iegādāties un dzīvojamās mājās uzstādīt tehnoloģiskās iekārtas, lai nodrošinātu siltumenerģijas vai elektroenerģijas ražošanu no atjaunojamiem energoresursiem.”

Salīdzinot DMS aktivitātes un KPFI projektu investīciju efektivitāti konstatēts, ka DMS aktivitātē uz ieguldīto finanšu apjoma vienību sasniegts gan lielāks enerģijas ietaupījums (kWh/Ls gadā), gan arī CO2 samazinājums (kgCO2/Ls gadā). DMS aktivitātē minimālais nepieciešamais ietaupījuma rādītājs attiecībā pret līdzfinansējumu 0,528 kg CO2/LVL gadā ir ievērojami augstāks nekā KPFI energoefektivitātes konkursos noteiktais minimālais rādītājs 0,35 kg CO2/LVL gadā. KPFI konkursā „Energoefektivitātes paaugstināšana augstākās izglītības iestāžu ēkās”, kur minimālais ietaupījuma rādītājs noteikts 0,35 kg CO2/LVL gadā, vidējais rādītājs attiecībā pret **kopējo** finansējumu 0,4 kg CO2/LVL gadā ir zemāks nekā DMS aktivitātē vidējais rādītājs attiecībā pret **kopējo** finansējumu 0,436 kg CO2/LVL gadā. Citi KPFI projekti ir kompleksi risinājumi, tāpēc DMS aktivitāte ir salīdzināma tikai ar KPFI energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem, piemēram, „Energoefektivitātes paaugstināšana pašvaldību ēkās” un „Energoefektivitātes paaugstināšana augstākās izglītības iestāžu ēkās”. KPFI komplekso risinājumu projektu konkursi nav salīdzināmi ar EM energoefektivitātes programmām, jo to ietvaros tiek uzstādītas iekārtas, kas ražo enerģiju no atjaunojamiem energoresursiem un tiem būtu jārada lielāks ietaupījums attiecībā pret finansējumu, tomēr DMS aktivitātē ietaupījuma rādītājs attiecībā pret **kopējo** finansējumu 0,436 kg CO2/LVL ir lielāks nekā KPFI konkursā „Kompleksi risinājumi siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanai valsts un pašvaldību profesionālās izglītības iestāžu ēkās” ietaupījuma rādītājs attiecībā pret **kopējo** finansējumu 0,379 kg CO2/LVL.

Rezultāts neefektīvai finansējuma izmantošanai ir tas, ka pat ar 85% lielu atbalsta intensitāti KPFI paliek neizmantots finansējums, kas tālāk ir jānovirza citiem pasākumiem, nevis sākotnēji plānotajiem. DMS aktivitātē ar 50% atbalsta intensitāti finansējums tiek apgūts pilnībā. Nepieciešams, lai turpmāk KPFI piešķirtā finansējuma efektivitāte tiktu pārskatīta, sasniedzot lielāku vidējo CO2 un enerģijas ietaupījumu.

## Dzīvojamā fonda piederība un īpašuma tiesību aspekti

Mājokļu struktūra un dzīvojamā fonda piederība

Saskaņā ar provizoriskiem 2011. gada tautas skaitīšanas datiem Latvijā ir uzskaitīti 988 tūkstoši mājokļu, no kuriem 680 tūkstoši (68.8%) ir daudzdzīvokļu mājās, 285 tūkstoši (28.9%) ir individuālās mājās, 16 tūkstoši dvīņu vai rindu mājas. Tautas skaitīšanā 5 tūkstošiem mājokļu nav noteikts ēkas tips un 1.5 tūkstoši mājokļu uzskaitīti nedzīvojamās ēkās.

*5. attēls. Mājokļu sadalījums pēc ēkas tipa.*

Apskatot dzīvojamo māju skaita sadalījumu pēc to piederības, saskaņā ar NĪVK IS datiem[[19]](#footnote-20) lielākā daļa māju – 303 tūkstoši (86.1%) - pieder fiziskām personām, 25.6 tūkstoši (7.2%) dzīvojamo māju pieder dažāda statusa īpašniekiem (jaukta piederība), 7.7 tūkstoši pieder juridiskām personām, 5.4 (1.5%) tūkstoši pašvaldībām, 0.37 (0.1%) tūkstoši valstij, 10.2 (2.9%) tūkstošiem ēku piederības statuss nav noskaidrots.

*7.tabula. Dzīvojamo māju sadalījums pēc piederības statusa, skaits.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Īpašnieks  Dzīvojamās  mājas tips | Fiziska persona | Juridiska persona | Pašvaldība | Valsts | Jaukta piederība | Piederība  nav noskaidrota | Kopā |
| Viena dzīvokļa | **282380** | 5257 | 2447 | 163 | 832 | 9617 | 300696 |
| Divu dzīvokļu | 9440 | 427 | 407 | 12 | 1919 | 160 | 12365 |
| Triju vai vairāku  dzīvokļu | 11348 | 1846 | 2170 | 73 | 22780 | 382 | 38599 |
| Dažādu sociālo  grupu | 79 | 150 | 325 | 125 | 14 | 13 | 706 |
| **kopā** | **303247** | **7680** | **5349** | **373** | **25545** | **10172** | **352366** |

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju sektorā lielāko īpatsvaru – 59.0% - veido ēkas ar jauktu piederības statusu, 29.4 % pieder fiziskām personām.

*6. attēls. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju sadalījums pēc piederības statusa*

Īpašuma tiesību aspekti

Izvērtējot dzīvojamo māju sektora energoefektivitātes paaugstināšanas iespējas, ir jāaplūko ne vien šī fonda tehniskais stāvoklis, bet arī īpašuma tiesību aspekti, kas būtiski ietekmē lēmuma pieņemšanas iespējas par attiecīgas ēkas siltināšanu. Atbilstoši šim kritērijam daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas var iedalīt divās grupās:

1. dzīvojamās mājas, kas ir vienots nekustamais īpašums.
2. dzīvokļu īpašumos sadalītās dzīvojamās mājas, kas nav vienots nekustamais īpašums.

Dzīvojamā māja, kas ir vienots nekustamais īpašums, var piederēt vienai personai, kurai ir pilnīgas varas tiesības pār to (Civillikuma 927.pants). Šādā gadījumā attiecīgais īpašnieks pats izlemj par energoefektivitātes pasākumu veikšanu ēkā. Tomēr vairākumā gadījumu dzīvojamās mājas, kas ir vienots nekustamais īpašums, pieder vairākām personām uz kopīpašuma tiesības pamata (Civillikuma 1067.pants). Tādēļ lēmumu pieņemšana par energoefektivitātes pasākumu veikšanu ir jāpieņem, visiem kopīpašniekiem par to vienojoties (Civillikuma 1068.pants). Minētā likuma prasība būtiski apgrūtina šādu lēmumu pieņemšanu un pat, ja vairākums no kopīpašniekiem vēlas īstenot energoefektivitātes pasākumus, tie nav realizējami bez pārējo kopīpašnieku akcepta. Kopīpašnieks, kurš nav apmierināts ar šādu kārtību, var prasīt dzīvojamās mājas sadali dzīvokļu īpašumos (Civillikuma 1074.pants).

Vairākumā gadījumu dzīvojamās mājas, kas ir vienots nekustamais īpašums, to īpašnieki ir ieguvuši namīpašumu denacionalizācijas (atdošanas likumīgajiem īpašniekiem) procesā (t.sk. arī ēkas, kurās dzīvokļi pēc tam ir pārdoti, neveidojot dzīvokļa īpašumus). Līdz ar to ir secināms, ka pie šīs grupas piederošo ēku vairākums ir būvētas pirms 1945. gada, šo ēku siltumnoturība bieži ir augstāka nekā 1945. -1991. gadā būvētajām. Jānorāda, ka līdz 1945. gadam būvētu ēku renovācijā jāņem vērā šo ēku kultūrvēsturiskās vērtības, tādēļ šo ēku renovācija nav tik vienkārši realizējama kā vēlāka laika apbūvei un šo ēku siltināšana, vērtējot no ieguldījumu un sasniegtā ieguvuma viedokļa, nav uzskatāma par prioritāru. Pārējās dzīvojamās mājas, kas pārsvarā ir vienots nekustamais īpašums, ir būvētas salīdzinoši nesen, tādēļ šo ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehniskajām īpašībām jāatbilst augstākām prasībām un šajās ēkās ir mazāks energoresursu patēriņš.

Sadalot dzīvojamo māju dzīvokļu īpašumos, dzīvojamā māja vairs nepastāv kā vienots nekustamais īpašums. Dzīvokļu īpašniekiem pieder īpašuma tiesības uz dzīvojamās mājas sadales rezultātā izveidotajiem dzīvokļu īpašumiem. Dzīvokļu īpašnieku tiesības un pienākumus, kā arī nepieciešamo balsu skaitu nosaka Dzīvokļa īpašuma likums. Atbilstoši šā likuma 17.panta astotajai daļai lēmumu par cita pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu pārvaldniekam (t.i., mājas renovācijas organizēšanu) var pieņemt, ja “par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem. Tāpat Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta otrā daļa nosaka dzīvokļa īpašnieka pienākumus dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu segšanā. Saskaņā ar minēto normu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, t.i., arī uz energoefektivitātes pasākumiem, kas ir vērsti uz mājas uzlabošanu un normatīvajos aktos nav noteikti par tādiem, kas veicami obligāti.

Aplūkojot lēmumu pieņemšanas tiesisko regulējumu dzīvokļu īpašumos sadalītās dzīvojamās mājās, ir secināms, ka tas nodrošina dzīvokļu īpašnieku vairākuma iespēju dzīvojamo māju uzlabot, vienlaikus aizsargājot arī mazākumu, jo paredz pienākumu segt tikai tādus izdevumus, kas veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu.

Vienlaikus lielāko risku izvirzīto energoefektivitātes mērķu sasniegšanai rada apstāklis, ka vairums no privatizācijai nodotajām dzīvojamām mājām ir tādas, kuru pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši. Tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašnieki paši vēl nepiedalās lēmumu pieņemšanā un dzīvokļu īpašnieku vietā māju pārvalda pārvaldnieks, kuru izvēlējusies pašvaldība. Risks, ka dzīvokļu īpašnieki, kuri vēlas veikt energoefektivitātes pasākumus, būs mazākumā, pastāv arī tādās dzīvojamās mājās, kuru pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieki ir pārņēmuši.

Dzīvokļu īpašumos sadalīto dzīvojamo māju lielāko daļu veido laika periodā no 1945. līdz 1991. gadam būvētās ēkas. Tāpat ievērojams skaits šādu dzīvojamo māju ir būvētas pirms 1945. gada. Ņemot vērā šajā laika periodā būvēto ēku lielo īpatsvaru, kā arī šo ēku zemo siltumtehnisko kvalitāti, kā arī faktu, ka būtiskākais dzīvojamo māju renovācijas šķērslis ir problēmas dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšanā, Dzīvokļu īpašuma likumā būtu jāredz jauns lēmumu pieņemšanas veids – elektroniskā balsošana ar drošu elektronisko parakstu vai arī internetbankas identifikatoru.

## Nedzīvojamās ēkas

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (NĪVK IS) reģistrēti 997 tūkstoši nedzīvojamo ēku, t.sk. 934 tūkstoši ēku, kurās enerģijas patēriņš ir nebūtisks – dažāda tipa palīgēkas (560 tūkst.) un lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas (317 tūkst.), kā arī garāžas, noliktavas, rezervuāri un bunkuri. Ēku energoefektivitātes kontekstā izdalāmas 34,3 tūkstoši ar kopējo platību 27 milj. m2 nedzīvojamās ēkas (8. tabula), kurās enerģija nepieciešama telpu mikroklimata uzturēšanai, kā ar 27,5 tūkstoši ar kopējo platību 17,2 milj. m2 rūpniecības ēku, kurās arī tiek patērēta enerģija, vienlaikus šajās ēkās raksturīgas būtiskas enerģijas patēriņa atšķirības, ko ietekmē dažādās ražošanas procesu tehnoloģijas.

*8. tabula. Enerģiju patērējošu nedzīvojamo ēku skaits un platība.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Galvenais lietošanas veids | Skaits,  tūkstoši | Platība,  milj. m2 |
| Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas | 11,4 | 6,1 |
| Biroju ēkas | 7,3 | 6,6 |
| Viesnīcu ēkas un citas īslaicīgas apmešanās ēkas | 4,8 | 2,3 |
| Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas | 3,9 | 6,6 |
| Sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tām saistītās ēkas | 2,9 | 0,9 |
| Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas | 1,3 | 2,0 |
| Plašizklaides pasākumu ēkas | 1,3 | 1,1 |
| Sporta ēkas | 1,0 | 1,1 |
| Muzeji un bibliotēkas[[20]](#footnote-21) | 0,5 | 0,3 |
| **kopā** | **34,3** | **27,0** |

Ēku energoefektivitātes direktīvas kontekstā (skatīt ziņojuma 2.6. nodaļu) izdalāma 7141 publiska, t.sk. 2174 valsts un 4967 pašvaldību ēka (sadalījums redzams 9. tabulā).

*9. tabula. Publisko valsts un pašvaldību ēku skaits pēc piederības statusa.*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Galvenais lietošanas veids | Pieder valstij | | Pieder pašvaldībai | | Kopā | |
| skaits | m2 | skaits | m2 | skaits | m2 |
| Izglītības un zinātnes ēkas | 638 | 1 333 617 | 2571 | 4 500 547 | 3209 | 5 834 164 |
| Biroju ēkas | 633 | 694 188 | 1055 | 741 035 | 1688 | 1 435 223 |
| Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas | 310 | 601 290 | 375 | 349 618 | 685 | 950 908 |
| Sporta ēkas | 136 | 134 322 | 394 | 434 416 | 530 | 568 737 |
| Viesnīcas un citas īslaicīgas apmešanās ēkas | 267 | 441 999 | 201 | 111 740 | 468 | 553 738 |
| Muzeji un bibliotēkas | 104 | 103 193 | 244 | 123 026 | 348 | 226 218 |
| Sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas | 86 | 25 377 | 127 | 33 701 | 213 | 59 078 |
| **kopā** | **2174** | **3 333 984** | **4967** | **6 294 081** | **7141** | **9 628 066** |

Apraksts par energoefektivitātes paaugstināšanu valsts iestāžu ēkās sniegts informatīvā ziņojumā „Par energoefektivitātes paaugstināšanu valsts iestādēs”, kas pieņemts zināšanai Ministru kabineta 2011. gada 5. aprīļa sēdē (protokola Nr.22 26.§ 2. punkts), kurā nolemts, ka Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai starptautisko līgumu sarunās par noteiktā daudzuma vienību pārdošanu jāietver nosacījumi par finansējuma piesaistīšanu valsts īpašumā esošo ēku, kurās izvietotas valsts pārvaldes vadošās (augstākās) iestādes, energoefektivitātes pasākumu īstenošanai no klimata pārmaiņu finanšu instrumenta līdzekļiem. Informācija par KPFI pasākumiem sniegta šī ziņojuma 2.3. sadaļā.

## Pasākumi publisko ēku sektorā

Publisko ēku sektora vadošā loma labā piemēra rādīšanā ēku energoefektivitātes jomā noteikta direktīvā 2010/31/ES[[21]](#footnote-22) par ēku energoefektivitāti (turpmāk – direktīva 2010/31/ES) un direktīvas 2012/27/ES[[22]](#footnote-23) par energoefektivitāti (turpmāk – direktīva 2012/27/ES) atsevišķos pantos. Direktīvas 2010/31/ES pamatojuma daļas 21. punktā ir noteikts „Katrā dalībvalstī vadošā loma ēku energoefektivitātes jomā būtu jāuzņemas publiskajam sektoram, un tādēļ valsts plānos būtu jānosaka tālejošāki mērķi attiecībā uz ēkām, ko izmanto valsts iestādes.”

Direktīvā 2010/31/ES noteiktas prasības attiecībā uz ēku energosertificēšanu, kas ietver ēkas energoefektivitātes novērtēšanu, kā arī rentablu ēkas energoefektivitāti uzlabojošu ieteikumu sagatavošanu. Vispārīgā gadījumā šo ieteikumu īstenošana ir īpašnieka brīva izvēle, taču direktīvas 2010/31/ES pamatojuma 23. un 24. punktā noteikts, ka „Valsts iestādēm būtu jārāda piemērs un jācenšas ieviest energoefektivitātes sertifikātā minētie ieteikumi. Dalībvalstīm savos valsts plānos būtu jāparedz pasākumi valsts iestāžu atbalstam, lai tās būtu vienas no pirmajām, kas veic energoefektivitātes uzlabojumus un ievieš energoefektivitātes sertifikātā minētos ieteikumus, cik drīz vien iespējams. Ēkām, kurās atrodas valsts iestādes, un sabiedrības bieži apmeklētām ēkām vajadzētu būt par paraugu, demonstrējot, ka tiek ņemti vērā vides aizsardzības un enerģētikas apsvērumi, un tāpēc būtu jāveic šādu ēku regulāra energosertificēšana. Energoefektivitātes sertifikāti būtu izvietojami redzamā vietā, lai sabiedrība būtu labāk informēta, jo īpaši ēkās, kurās atrodas valsts iestādes vai bieži apmeklētās sabiedriskās vietās. Saskaņā ar Direktīvas 2010/31/ES 12. panta pirmās daļas b) punktu dalībvalstis nodrošina, ka energoefektivitātes sertifikātu izsniedz ēkām, kurās telpas vairāk kā 500 m2 platībā izmanto valsts iestāde un kuras ir sabiedrības bieži apmeklētas. 2015. gada 9. jūlijā šo 500 m2 robežvērtību samazina līdz 250 m2.

Direktīvas 2010/31/ES prasības ir daļēji pārņemtas ar 2012. gada 6. decembra likumu „Ēku energoefektivitātes likums”, kas aizstāj 2008. gada 13. marta likumu. Jaunais Ēku energoefektivitātes likums stājās spēkā 2013. gada 9. janvārī. Likuma izpildei nepieciešamos Ministru kabineta noteikumus plānots apstiprināt līdz 2013. gada 30. jūnijam.

Prasība izsniegt ēkas energosertifikātu valstij un pašvaldībām piederošām ekspluatējamām publiskām ēkām, kuru platība pārsniedz 250 m2, attiecināma uz 8250 (2250 valsts, 6000 pašvaldību) ēkām, no tām divām trešdaļām ēku platība pārsniedz 500 kvadrātmetrus, t.i., šīs ēkas jāsertificē līdz 2015. gada 9. jūlijam, attiecīgi 1500 valsts ēkas un 4000 pašvaldību ēkas. Viena ēkas energosertifikāta izmaksas ir no 250 līdz 500 Ls.

Pieņemot, ka viena sertifikāta sagatavošanas izmaksas ir 375 Ls, līdz 2015. gada 9. jūlijam valsts un pašvaldību ēku energosertifikācijas kopējās izmaksas ir 2.1 miljons latu. Valsts un pašvaldību ēku energosertifikācija būtu jānodrošina ministrijām un citām centrālām budžeta iestādēm un pašvaldībām piešķirto valsts budžeta līdzekļu ietvaros, neprasot papildu līdzekļus. Līdzekļu ekonomija būs iespējama, realizējot konkrētās ēkas energosertifikātā pielikumā norādītos ekonomiski pamatotos energoefektivitāti uzlabojošus pasākumus, kuru realizācijas izmaksas ir rentablas paredzamajā (plānotajā) kalpošanas laikā.

Vidējā termiņā jauns izaicinājums ne tikai Latvijai, bet arī visai Eiropai ir direktīvas 2010/31/ES noteikumi par gandrīz nulles enerģijas ēkām[[23]](#footnote-24), kas piemērojami gan attiecībā uz jaunu ēku būvniecību, gan arī uz esošu ēku rekonstrukciju, turklāt no dalībvalstīm tiek prasīta mērķtiecīga politika gandrīz nulles enerģijas ēku skaita palielināšanai.

Saskaņā ar direktīvas 2010/31/ES 9. pantu dalībvalstis nodrošina, lai gandrīz nulles enerģijas ēkas būtu: no 2019. gada jaunās ēkas, kurās atrodas valsts iestādes un kuru īpašnieces ir valsts iestādes, no 2021. gada – visas jaunās ēkas. Šo prasības izpildei jau tagad dalībvalstīm jāizstrādā valsts plāni, kuros jānosaka, kā palielināt gandrīz nulles enerģijas ēku skaitu. Turklāt dalībvalstis, ņemot vērā valsts sektora labo piemēru, izstrādā politikas jomas un īsteno pasākumus, piemēram, mērķu noteikšanu, lai veicinātu, ka ēkas atjaunojot pārveido par gandrīz nulles enerģijas patēriņa ēkām.

Vienlaikus jānorāda uz būtisku atrunu direktīvas 2010/31/ES 9. panta sestajā daļā, saskaņā ar kuru dalībvalstis var nolemt nepiemērot prasības par gandrīz nulles enerģijas ēku būvniecību konkrētos un pamatotos gadījumos, ja izmaksu un ieguvumu analīze attiecībā uz ēkas kalpošanas laiku norāda uz zaudējumiem.

Šajā sadaļā minēto direktīvas 2010/31/ES prasību sekmīgai izpildei būtiski ir gan nākamajā 2014. – 2020. gada plānošanas perioda programmās, gan ikgadējos valsts un pašvaldību budžetos paredzēt attiecīgus finanšu līdzekļus.

Papildus minētajām direktīvas 2010/31/ES prasībām jāņem vērā Direktīvas 2012/27/ES par energoefektivitāti prasības attiecībā uz ēkām – saskaņā ar Direktīvas 2012/27/ES 4. pantu dalībvalstis izstrādā ilgtermiņa stratēģiju, lai mobilizētu ieguldījumus gan valsts, gan privāto dzīvojamo ēku un komercplatību fonda renovācijā. Šajā stratēģijā iekļauj:

a) pārskatu par valsts ēku fondu;

b) rentablu (izmaksu efektīvu) renovācijas pasākumu identificēšanu atkarībā no ēku tipa;

c) politikas jomas un pasākumus, lai veicinātu ēku pilnīgu renovāciju rentablā veidā, tostarp pakāpenisku pilnīgu renovāciju;

d) ilgtermiņa perspektīvas, kas privātpersonām, būvniecības nozarei un finanšu iestādēm palīdzētu pieņemt lēmumus par ieguldījumiem;

e) ar pierādījumiem pamatotas aplēses par paredzēto enerģijas ietaupījumu un plašākiem ieguvumiem.

Stratēģijas pirmo versiju dalībvalstis publicē līdz 2014. gada 30. aprīlim. Pēc tam ik pēc trim gadiem dalībvalstis stratēģiju atjaunina un katru versiju iesniedz Komisijai kā daļu no valstu energoefektivitātes rīcības plāniem.

Saskaņā ar Direktīvas 2012/27/ES 5. pantu dalībvalstis nodrošina, lai, sākot ar 2014. gada 1. janvāri, katru gadu tiktu renovēti 3 % kopējās platības centrālās valdības[[24]](#footnote-25) īpašumā esošās un izmantotās ēkās, kuras apsilda un/vai dzesē, lai izpildītu vismaz minimālās energoefektivitātes prasības, kuras attiecīgā dalībvalsts ir noteikusi, piemērojot Direktīvas 2010/31/ES 4. pantu[[25]](#footnote-26). 3 % normu aprēķina, pamatojoties uz attiecīgās dalībvalsts centrālās valdības īpašumā esošo un izmantoto ēku, kuru kopējā izmantojamā platība ir lielāka par 500 m2, kopējo platību, kura katra gada 1. janvārī neatbilst valstī noteiktajām minimālajām energoefektivitātes prasībām. Sākot ar 2015. gada 9. jūliju, 500m2 robežvērtību samazina līdz 250m2. Dalībvalsts pienākumu ik gadu renovēt 3% no centrālās valdības īpašumā esošu un izmantotu ēku platībām var attiecināt arī uz ēku platībām, kuras atrodas īpašumā un lietošanā tādās administratīvās pārvaldes iestādēs, kuras pārstāv par centrālo valdību zemāku līmeni. Dalībvalsts nosaka, ka energoefektivitātes pasākumos prioritāte ir tām centrālās valdības ēkām, kurām ir viszemākā energoefektivitāte, ja minēto pasākumu īstenošana ir rentabla un tehniski iespējama.

Direktīvas 2012/27/ES 5. panta piemērošanai noteikts, ka dalībvalstis līdz 2013. gada 31. decembrim sagatavo un publisko to centrālās valdības apsildāmo un/vai dzesējamo ēku sarakstu, kuru kopējā izmantojamā platība ir lielāka par 500 m2, un, sākot ar 2015. gada 9. Jūliju, – to ēku sarakstu, kuru kopējā izmantojamā platība ir lielāka par 250 m2. Sarakstā norāda šādus datus:

a) platību m2;

b) katras ēkas energoefektivitāti vai atbilstīgos datus par enerģijas patēriņu.

Papildus jānorāda uz Direktīvas 2012/27/ES 6. panta prasībām, kas attiecas uz centrālo valdību publiskajiem iepirkumiem, tostarp attiecībā uz ēkām (to iegādi vai nomu). Saskaņā ar Direktīvas 2012/27/ES III pielikuma f) punktu dalībvalstis tiek mudinātas:

„f) iegādāties vienīgi tādas ēkas vai slēgt jaunus nomas līgumus vienīgi par tādām ēkām, kas atbilst vismaz minimālajām energoefektivitātes prasībām, ja vien pirkuma mērķis nav:

i) veikt pilnīgu renovāciju vai nojaukšanu;

ii) publisko struktūru gadījumā – pārdot ēku, neizmantojot to pašas publiskās struktūras mērķiem;

iii) saglabāt ēku, ko oficiāli aizsargā kā daļu no klasificētas vides vai tās īpašās arhitektūras vai vēsturiskās vērtības dēļ.

Normatīviem un administratīviem aktiem, kas vajadzīgi, lai izpildītu direktīvas 2012/27/ES prasības, dalībvalstīs jāstājas spēkā līdz 2014. gada 5. jūnijam.

Ekonomikas ministrija līdz 2013. gada 15. jūnijam plāno izstādāt un iesniegt Ministru kabinetā koncepciju par Direktīvas 2012/27/ES prasību pārņemšanu normatīvajos aktos.

## Energoefektivitātes prasības ēkām

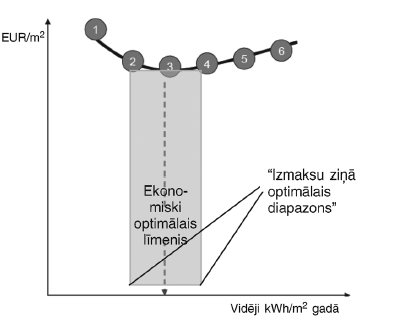
Ēkas energoefektivitāti raksturo relatīvs enerģijas daudzums (izteikts kilovatstundās uz telpas platības kvadrātmetru), kas raksturo konkrētās ēkas apkurei, ventilācijai, dzesēšanai, apgaismojumam un karstā ūdens apgādei nepieciešamās enerģijas patēriņu ēkas tipam raksturīgos ekspluatācijas apstākļos.

Projektējamām, rekonstruējamām un renovējamām ēkām energoefektivitātes prasības noteiktas normatīvos aktos būvniecības jomā:

* ēkas ārējo norobežojošo konstrukciju būvelementiem – Ministru kabineta 2001. gada 27. novembra noteikumos Nr. 495 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-01 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika””;
* ēkas inženiertehniskajām sistēmām – Ministru kabineta 2003. gada 23. septembra noteikumos Nr. 534 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija””.

Esošās ēku energoefektivitātes prasības ir spēkā jau 10 gadus, un ir nepieciešama to pārskatīšana. Saskaņā ar direktīvu 2010/31/ES dalībvalstu pienākums ir regulāri pārskatīt minimālās ēku energoefektivitātes prasības laikposmos, kas nav ilgāki par pieciem gadiem, un vajadzības gadījumā, lai ņemtu vērā būvniecības nozares tehnisko attīstību. Jāņem vērā, ka minimālās ēku energoefektivitātes prasības jānosaka tā, lai panāktu izmaksu ziņā optimālu līdzsvaru starp finanšu ieguldījumiem un ēkas aprites cikla laikā ietaupītajām enerģijas izmaksām. Vienlaikus ES atbalsta dalībvalstu tiesības noteikt minimālās prasības, kas ir augstākas par izmaksu ziņā optimāliem energoefektivitātes līmeņiem.

Izmaksu ziņā optimālu energoefektivitātes līmeņu noteikšanu dalībvalstis veic dažādiem ēku tipiem, ņemot vērā aplēsto primārās enerģijas patēriņu ēkas dzīves ciklā un aprēķinus par izmaksām saistībā ar dažādiem pasākumiem (to kopumiem) un variantiem, kas izvērtēti attiecībā uz konkrēto ēku tipu. Dažādo variantu salīdzināšana attēlojama izmaksu līknes diagrammā atkarībā no primārās enerģijas patēriņa (kWh uz m2 lietderīgās platības gadā) un vispārējām izmaksām (latos vai eiro uz m2 lietderīgās platības gadā) (7. attēls).



*7. attēls. Enerģijas patēriņa un izmaksu attēlojums dažādiem pasākumu variantiem*

Iepriekš minētie aprēķini jāveic gan attiecībā uz jaunām ēkām, gan rekonstruējamām un renovējamām ēkām. Kā papildu nosacījums jāņem vērā, ka obligātās energoefektivitātes prasības apkures katliem un citām uzstādītām iekārtām un ierīcēm noteiktas direktīvā 2009/125/EK[[26]](#footnote-27).

Minimālo ēku energoefektivitātes prasību pārskatīšanas rezultātā būtu jāgroza vai jāizdod no jauna normatīvie akti būvniecības jomā, kuri nosaka prasības ēkas ārējo norobežojošo konstrukciju būvelementiem un ēku inženiertehniskajām sistēmām. Attiecībā uz inženiertehniskajām sistēmām jāveic būtiski papildinājumi attiecībā uz alternatīvu apkures sistēmu, t.sk. tādām, kas izmanto atjaunojamos energoresursus, pielietošanu. Vienlaikus, ņemot vērā direktīvā 2010/31/ES izvirzītos mērķus vecināt gandrīz nulles enerģijas ēku būvniecību, šīm ēkām būtu jādefinē gan Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas tehniskās prasības, gan atbalsta nosacījumi, kas varētu atšķirties no vispārējiem gadījumiem, kuros tiek sasniegtas minimālās energoefektivitātes prasības.

Lai nodrošinātu direktīvas 2010/31/ES prasību izpildi Ekonomikas ministrija 2013. gada laikā plāno pārskatīt minimālās ēku energoefektivitātes prasības, lai noteiktu tās optimālu izmaksu līmenī.

Ēku energoefektivitātes valsts politika, būtu jāveido, balstoties uz ekonomiskajiem apsvērumiem, primāri sekmējot minimālo ēku energoefektivitātes prasību izpildi optimālu izmaksu līmenī, sekundāri sekmējot arī ilgtspējīgas būvniecības faktoru darbspēju. Ēku energoefektivitātes prasību izpildi optimālu izmaksu līmenī pamatā būtu jānodrošina tirgus instrumentiem, kas tikai pamatotos gadījumos varētu tikt sekmēta ar valsts atbalsta instrumentiem atsevišķos segmentos (piemēram, dzīvokļa īpašumos sadalītām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām).

Gandrīz nulles enerģijas ēku būvniecība, kā arī pārejas uz atjaunojamo energoresursu izmantošanas veicināšana prasa lielākus sākotnējos ieguldījumus un, kaut arī ilgākā termiņā var būt makroekonomiski izdevīga, tirgus instrumenti šobrīd nenodrošina šo produktu konkurētspēju privātajā sektorā. Nekustamā īpašuma būvniecības „bums” Latvijā parādīja, ka nekustamā īpašuma attīstītājus vairumā gadījumu interesē ātra peļņa, nevis ilgtspējīgi risinājumi, tādēļ, lai nodrošinātu augstāku prasību sasniegšanu ēkās, kā arī lai veicinātu atjaunojamo energoresursu izmantošanu ēku energopatēriņa nodrošināšanai, nepieciešama papildus finansiālu stimulu ieviešana.

# Iespējamie atbalsta instrumenti ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu īstenošanai

Lai novērtētu iespējamos atbalsta instrumentus un finanšu avotus (skat. 4. nodaļu) un to piemērotību, izmantoti ieteikumi mājokļu sektora energoefektivitātes uzlabošanai, kas sniegti Apvienoto Nāciju Eiropas ekonomikas komisijas (UNECE[[27]](#footnote-28)) izstrādātajā rīcības plānā „*Action plan for energy-efficient housing in UNECE region*”[[28]](#footnote-29).

## Līdzfinansējums

Līdzfinansējuma modelis ēku energoefektivitātes pasākumu īstenošanai līdz šim plaši pielietots no valsts un pašvaldību līdzekļiem. ES fondu DMS aktivitāte ar līdzfinansējuma atbalstu līdz 60% ir līdz šim lielākā iniciatīva mājokļu sektora atjaunošanā.

Līdzšinējā pieredze ar DMS aktivitāti pierādīja, ka, neskatoties uz sākotnēji gauso aktivitātes uzsākšanu, iedzīvotājiem ir liela interese par līdzfinansējuma saņemšanu un 2007.-2013.g. plānošanas periodā paredzētie līdzekļi tiks apgūti.

Plānojot nākamo 2014.-2020.gada plānošanas periodu, būtu jāizvērtē līdzfinansējuma daļas apjoms, jo kaimiņvalstīs Lietuvā un Igaunijā tiek īstenota ēku renovācija ar mazāku atbalsta intensitāti. Turklāt mazāks līdzfinansējuma apjoms ļautu to sadalīt lielākam ēku skaitam.

Citi avoti, tostarp KPFI daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku energoefektivitātes uzlabošanai līdz šim nav izmantoti, izņemot atsevišķus pilotprojektus.

Nākotnē KPFI, ņemot vērā šī instrumenta ierobežotās finanšu iespējas, varētu tikt pielietots tikai ierobežotu pasākumu īstenošanai.

Līdz šim īstenotie KPFI konkursi aptvēra mazu dzīvojamo ēku segmentu (īstenoti konkursi atjaunojamo energoresursu izmantošanai privātmājās), taču NAP rīcības virziena „Energoefektivitāte un enerģijas ražošana” minētā mērķa – no atjaunojamiem energoresursiem saražotās enerģijas īpatsvara palielināšanai galapatēriņā – sasniegšanai svarīga ir pasākumu īstenošana visos ēku sektoros (gan publiskās, komercpakalpojumu, ražošanas ēkās, gan arī dzīvojamās, t.sk. daudzdzīvokļu mājās).

Ņemot vērā, ka līdzfinansējumu modeļi šobrīd veiksmīgi darbojas, nav juridisku šķēršļu to izmantošanai nākotnē.

Izvērtējot ēku sektora renovācijai nepieciešamo līdzekļu apjomu (skatīt 2.2. nodaļu), ir skaidrs, ka pieejamais finansējuma apjoms nevar nodrošināt ēku renovācijai aplēstās vajadzības, lai sasniegtu energoefektivitātes politikas izvirzītos mērķus, vienlaikus līdzfinansējuma komponente var kalpot par stimulu energoefektivitātes pasākumu īstenošanai, īpaši sektoros, kur tirgus instrumenti nevar nodrošināt aktīvu interesi, galvenokārt tas attiecas uz dzīvojamo māju sektoru (īpaši daudzdzīvokļu māju, kas sadalītas dzīvojamos īpašumos), kā arī līdzfinansējuma komponente var būt stimuls papildu pasākumu ieviešanai, lai sasniegtu augstāku ēkas energoefektivitātes līmeni, vai pārejai uz atjaunojamo energoresursu izmantošanu ēkas enerģijas pieprasījuma nodrošināšanai.

Attiecībā uz nedzīvojamo ēku sektoru jānorāda, ka finansējuma un citu ekonomisku priekšrocību paredzēšana saimnieciskās darbības veicējiem to saimnieciskā darbībā izmantojamo ēku energoefektivitātes uzlabošanai ir kvalificējama kā komercdarbības atbalsts, līdz ar to, plānojot šādus pasākumus, ir jāņem vērā komercdarbības atbalsta kontroles normas. Atbalstu energoefektivitātes nodrošināšanai var sniegt saskaņā ar Kopienas pamatnostādnēm par valsts atbalstu vides aizsardzībai (2008/C 82/01) vai Komisijas Regulu (EK) Nr. 800/2008 (2008. gada 6. augusts), kas atzīst noteiktas atbalsta kategorijas par saderīgām ar kopējo tirgu, piemērojot Līguma 87. un 88. pantu (vispārējā grupu atbrīvojuma regula). Šo tiesību aktu termiņš beigsies 2013. gada 31. decembrī, pēc kura spēkā būs jauns tiesiskais regulējums. Līdz ar to atbalsta programmas, kuras būs spēkā pēc 2013. gada 31. decembra, tiks pārskatītas atbilstoši jaunajam tiesiskajam regulējumam.

## Pazeminātas aizdevuma procentu likmes

Aplūkojot līdzšinējo pieredzi saistībā ar dzīvojamo ēku siltināšanu Latvijā, var secināt, ka praktiski visos gadījumos ir bijis nepieciešams bankas aizdevums ar ēkas renovāciju saistīto izdevumu segšanai. Atkarībā no dažādiem faktoriem, piemēram, dzīvokļu īpašnieku maksātspējas, kredītresursu cenas u.t.t., aizdevumu procentu gada likme šobrīd var būt aptuveni 5-7%. Tādēļ procentu maksa par aizdevumu veido būtisku ēkas īpašnieka maksājuma daļu.

8. attēlā parādīts investīciju sadārdzinājums atkarībā no līdzfinansējuma daļas (D), kredīta daļas (K) un kredīta procentu gada likmes (P) aizdevumam. Attēlā redzams, ka 10 gadu periodā aizdevumam ar 5 procentu likmi un līdzfinansējuma daļu 50 procentu apmērā līdzvērtīgs ir aizdevums ar kredīta procentu likmi 2,77, savukārt aizdevumam ar 7 procentu likmi un līdzfinansējuma daļu 50 procentu apmērā līdzvērtīgs ir aizdevums ar kredīta procentu likmi 4.025. Pie minētajiem finansēšanas nosacījumiem par 10 gadiem ilgākā periodā izdevīgāka ir zemāka procentu likme, bet īsākā periodā - augstāka procentu likme ar līdzfinansējuma daļas komponenti.

Lai izvēlētos optimālāko risinājumu, jāizvērtē faktiskās iespējas, t.i., ar kādiem nosacījumiem iespējams piesaistīt kredītresursus.

*8. attēls. Investīciju sadārdzinājums procentos atkarībā no līdzfinansējuma daļas (D), kredīta daļas (K) un kredīta procentu gada likmes (P) aizdevumam.*

Rotācijas fonds

Rotācijas fondu attīstība ir viena no pašreiz redzamākajām energoefektivitātes finansēšanas modeļa tendencēm Eiropas Savienībā – īpaši ES dalībvalstīs, kuras iestājās pēc 2004.gada.

Rotācijas fonds ir ilgtermiņa finanšu instruments, kas tiek izveidots rentablu finanšu investīciju projektu īstenošanai, nodrošinot to finansēšanu ar zemiem procentiem. Šādu fondu pamatkapitālu veido līdzfinansējums no atbilstošās valsts un tās pašvaldībām, donoru institūciju līdzekļi, kā arī atsevišķos gadījumos – finansējums no Eiropas Savienības atbalsta līdzekļiem. Rotācijas fonda ietvaros tiek finansēti tikai tādi projekti, kas var nodrošināt līdzekļu atmaksāšanos noteiktā laika periodā, atmaksātos līdzekļus izmantojot nākamo 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 privātīpašumos.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas renovācijas gadījumā fonda piešķirtā kredīta saņēmējs var būt gan dzīvokļu īpašnieki, kas izmanto kredītu savas līdzfinansējuma daļas segšanai mājas renovācijā, gan ESKO vai PEKO[[29]](#footnote-30) – renovācijas projekta īstenošanai. Kredīti tiek izsniegti uz noteiktu laiku un ar fiksētu procentu likmi. Kredīta atmaksa tiek veikta pēc renovācijas beigām, veidojoties līdzekļu ekonomijai.

Kā piemērs Rotācijas fonda darbībai valsts līmenī ir minama Igaunija un Lietuva, kur šādi fondi darbojas, piesaistot bez valsts budžeta līdzekļiem arī struktūrfondu finansējumu un starptautisko banku ilgtermiņa kredītus ar zemiem procentiem. Lietuvā kredītus izsniedz uz termiņu līdz 20 gadiem ar fiksētu procentu likmi 3 %, atsevišķos gadījumos papildus tiek nodrošināta līdzfinansējuma daļa 15 % apmērā no valsts budžeta vai no Klimata pārmaiņu programmām. Igaunijā Rotācijas fonda menedžmentu nodrošina KredEx[[30]](#footnote-31) ar fiksēto likmi līdz 4,4% 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%. Arī Igaunijā iespējama līdzfinansējuma saņemšana no 25 līdz 35 % apmērā (procentu likme ir atkarīga no sasniegtā enerģijas ietaupījuma līmeņa). Laika periodā no 2009. gada jūnija līdz 2011. gada beigām KredEx noslēdza 230 līgumus par aizdevumu piešķiršanu ēku renovācijai.

Bulgārijā rotācijas fonds (Enerģijas efektivitātes fonds) izveidots 2004. gadā. Fonda dibinātāji ir Bulgārijas valdība, Pasaules Banka un Austrijas valdība. Fonds nodrošina Bulgārijā 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 atmaksa notiek ne mazāk kā 5 gados. Līdz 2009. gadam no fonda bija 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 miljoni USD no Vācijas Ogļu palīdzības instrumenta. Vācijas valdība katru gadu piešķir 700 miljonus HUF[[31]](#footnote-32) (~2,5 miljoni EUR) fonda darbībai. Finansējums tiek piešķirts ar procentu likmi, kuru veido 1/3 no Ungārijas centrālās bankas pamatlikmes + 2,5 % (2010. gada maijā – 4,25 %). Fondu apsaimnieko Enerģētikas un informācijas aģentūra, kas atrodas Transporta ministrijas pārraudzībā.

Ekonomikas ministrijas ir uzsākusi darbu pie juridisko aspektu izvērtējuma par vienotas attīstības finanšu institūcijas izveidi[[32]](#footnote-33). Šādas attīstības finanšu institūcijas ietvaros varētu darboties arī iepriekš aprakstītais rotācijas fonds.

Jānorāda, ka direktīvas 2012/27/ES 20. panta (Valsts energoefektivitātes fonds, finansēšana un tehnisks atbalsts) 4. punktā noteikts, ka dalībvalstis var izveidot valsts energoefektivitātes fondu, kura mērķis ir atbalstīt valsts iniciatīvas energoefektivitātes jomā.

Saskaņā ar direktīvas 2012/27/ES 20. panta 5. punktu dalībvalstis var ļaut 5. panta 1. punktā izklāstītos pienākumus (katru gadu renovēt 3% no kopējās platības centrālās valdības īpašumā esošās un izmantotajās apsildāmās (un/vai dzesējamās) ēkās, lai izpildītu vismaz minimālās energoefektivitātes prasības) izpildīt, katru gadu valsts energoefektivitātes fondā iemaksājot summu, kas ir līdzvērtīga ieguldījumiem, kuri būtu nepieciešami, lai izpildītu minētos pienākumus.

Direktīvas 20. panta 6. punkts nosaka, ka dalībvalstis var noteikt, ka atbildīgās puses savus 7. panta 1. punktā paredzētos pienākumus (enerģijas sadales uzņēmumiem un enerģijas mazumtirdzniecības uzņēmumiem sasniegt enerģijas galapatēriņa ietaupījumu) var izpildīt, katru gadu valsts energoefektivitātes fondā iemaksājot summu, kas ir līdzvērtīga ieguldījumiem, kuri būtu nepieciešami, lai izpildītu minētos pienākumus.

## Nodokļu politika un atvieglojumi

Regulējumu nekustamā īpašuma (t.sk. ēku) nodokļa piemērošanai nosaka likums „Par nekustamā īpašuma nodokli”.

No 2013. gada 1. janvāra stājas spēkā grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli”, kas nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes no 0,2 līdz 3 procentiem no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, kā arī paredz nekustamā īpašuma nodokļa likmju un nodokļa atvieglojumu noteikšanas principus pašvaldību saistošajos noteikumos.

Nosakot nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes, pašvaldībai ir jāievēro šādi principi:

1) objektīva grupējuma princips, saskaņā ar kuru nodokļa maksātāji vai nodokļa objekti tiek grupēti atbilstoši objektīviem kritērijiem;

2) efektivitātes princips, saskaņā ar kuru pašvaldība samēro nodokļa administrēšanas izdevumus ar nodokļa ieņēmumiem;

3) atbildīgas budžeta plānošanas princips, saskaņā ar kuru pašvaldība salāgo savus pienākumus ar to izpildei nepieciešamajiem līdzekļiem;

4) prognozējamības un stabilitātes princips, saskaņā ar kuru nodokļa likmes laikus tiek noteiktas vismaz divu taksācijas gadu periodam, ja nekustamā īpašuma bāzes vērtības palielinājums vai samazinājums, salīdzinot bāzes vērtības taksācijas gadā un pirmstaksācijas gadā, ir mazāks par 20 procentiem.

Savukārt, nosakot nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes, pašvaldība vēl pēc izvēles var piemērot arī šādus principus:

1) uzņēmējdarbības atbalsta princips, saskaņā ar kuru pašvaldība izmanto nodokļa likmi kā līdzekli savas teritorijas uzņēmēju vai noteiktu uzņēmējdarbības veidu konkurētspējas paaugstināšanai, ievērojot Komisijas 2006.gada 15.decembra regulas (EK) Nr. 1998/2006 par Līguma 87. un 88.panta piemērošanu de minimis atbalstam nosacījumus;

2) teritorijas attīstības un teritorijas sakārtošanas princips, saskaņā ar kuru pašvaldība izmanto nodokļa likmi savas teritorijas attīstības veicināšanai un sakārtošanai.

Likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” ir paredzēts, ka, nosakot nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus kopsakarā ar nodokļa likmi vai likmēm, pašvaldība ievēro sociālās atbildības principu, saskaņā ar kuru tā it īpaši ņem vērā nodokļa ietekmi uz sociāli mazaizsargāto un trūcīgo iedzīvotāju grupām.

Līdz ar to nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas tiesības ir nodotas pašvaldību kompetencē. Pašvaldībām, izdodot savus saistošos noteikumus un piemērojot likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktos principus, ir tiesības piešķirt nekustamā īpašuma atvieglojumus savā teritorijā dzīvojošām personām.

Ja pašvaldība līdz noteiktajam termiņam saistošos noteikumus nav izdevusi, dzīvojamām mājām un dzīvojamo māju daļām nekustamā īpašuma nodokļa likme ir:

1. 0,2 procenti no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 40 000 latu,
2. 0,4 procenti no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 40 000 latu, bet nepārsniedz 75 000 latu,
3. 0,6 procenti no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 75 000 latu.

Nekustamā īpašuma nodokli aprēķina no nekustamā īpašuma nodokļa objekta kadastrālās vērtības pēc stāvokļa taksācijas gada 1.janvārī. Ja nekustamā īpašuma nodokļa objekts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts taksācijas gada laikā, nodokli aprēķina no kadastrālās vērtības objekta reģistrācijas brīdī. Minimālais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums katram nodokļa maksātājam katrā pašvaldībā ir 5 lati.

Pie esošās nekustamā īpašuma nodokļu politikas, rekonstruējot vai renovējot ēku, pieaug tās kadastrālā vērtība un līdz ar to nekustamā īpašuma nodokļa likme. Ēku rekonstrukcija un renovācija prasa ievērojamas investīcijas, kā arī vairumā gadījumu nepieciešamību uzņemties finansiālas saistības pret kreditoriem.

Normatīvajos aktos nav atsevišķi noteikti nodokļu atvieglojumi attiecībā uz rekonstruētām vai renovētām ēkām, taču nekustamā īpašuma nodokļu politika var kalpot par instrumentu gan ēku energoefektivitātes veicināšanai, kā arī no atjaunojamiem energoresursiem iegūtas enerģijas izmantošanai ēkās.

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 5. panta trešajā līdz piektajā daļā noteikti nosacījumi, kādā pašvaldības ar saistošiem noteikumiem var noteikt atvieglojumus atsevišķām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām. Pašvaldību saistošie noteikumi stājas spēkā likumā „Par pašvaldībām” noteiktajā kārtībā. Atvieglojumus atsevišķām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām pašvaldības var noteikt 90, 70, 50 vai 25 procentu apmērā no nekustamā īpašuma nodokļa summas.

Efektīva nekustamā īpašuma nodokļa politika varētu veicināt ēku rekonstrukciju un renovāciju, tādējādi sekmējot nodokļu ieņēmumus no komercdarbības. Papildus jāņem vērā, ka pašvaldībām savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt tādus nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus vai piemērojamo likmi, kas palielinātu ēku īpašnieku interesi veikt ēkas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus.

Papildus attiecībā uz nodokļu politiku ēku energoefektivitātes pasākumu veicināšanai Latvijas Pašvaldību savienība uzskata, ka, lai nodrošinātu budžeta līdzekļu pieejamību ēku energoefektivitātes paaugstināšanai, jāizstrādā nosacījumi nodokļu ieņēmumu (piemēram, akcīzes nodokļa fosiliem energoresursiem, nekustamā īpašuma nodokļa, dabas resursu nodokļa) novirzīšanai ēku energoefektivitātes uzlabošanai un atjaunojamo energoresursu izmantošanai ēkām. Tomēr Finanšu ministrija neatbalsta šādu ierosinājumu un uzskata, ka izdevumi, kas paredzēti ēku energoefektivitātes uzlabošanai, ir finansējami no valsts budžeta vispārējā kārtībā, nevis tos tieši saistot ar akcīzes nodokļa ieņēmumiem par fosilajiem energoresursiem.

## Energoservisa pakalpojumi

Energoservisa kompānija (ESKO)

Energoservisa pakalpojumu sniegšana kā komercdarbības nozare ir izplatīta, t.s., vecajās ES valstīs, ASV un citur pasaulē, vienlaikus tā joprojām attīstās un ne visās valstīs ir plaši izplatīta. Būtiski norādīt, ka šī prakse galvenokārt ir piemērota nedzīvojamo ēku (publisko un komerciālu) sektoros un dzīvojamo māju sektoros līdz šim ir maz izplatīta.

Energoservisa kompānija (ESKO) ir uzņēmējdarbības veids, kas piesaistot privātā sektora, piemēram, komercbanku līdzekļus, sniedz plašu ar enerģētikas nozari saistītu pakalpojumu klāstu, t.sk., īstenojot energotaupības projektus, enerģētikas infrastruktūras ārpakalpojumus, enerģijas ražošanu un piegādi, kā arī risku pārvaldību. Tādēļ ESKO darbība ļauj atjaunot nekustamos īpašumus, kuru renovācijai valstij vai pašvaldībai nepietiek līdzekļu. Tā kā ESKO finansiāli ir ieinteresēta pēc iespējas labāku energoefektivitātes rādītāju sasniegšanā, pasūtītājam 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. Šo iemeslu dēļ ES izrāda centienus, kas stimulētu plašāku ESKO iesaisti energoefektivitātes projektu īstenošanā, lai nodrošinātu papildu finanšu piesaisti un efektīvu investīciju atdevi.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ēku īpašnieki**  **(enerģijas patērētāji)** | Līgums par pasākumu īstenošanu | **ESKO** | Vienošanās par finansējumu | **Banka** |
| 🡨🡪 | 🡨🡪 |
| 🡨 pakalpojums | 🡨 Finansējums |
| maksājums 🡪 | maksājums 🡪 |

*9. attēls. ESKO modeļa finansējuma shēma.*

ESKO veic padziļinātu objektu (ēku, enerģijas pārvades sistēmu, ražošanas objektu vai procesu) 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 (mājas kopības gadījumā ar ēkas pārvaldnieku), 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 1īguma vai atmaksāšanās beigām, pat palielinot to ar papildu pasākumiem. Šai pieejai var būt risinājumi:
   1. līgumā tiek atrunāts garantētais ietaupījums, par kura sasniegšanu visus riskus uzņemas ESKO;
   2. līgumā ietver nosacījumus, kā sadalīt sasniegtos ietaupījumus starp ESKO un klientu – šajā variantā riski tiek sadalīti starp līgumslēdzējām pusēm saskaņā ar līguma nosacījumiem.
2. Līguma rezultātā iedzīvotāji maksā nemainīgu ikmēneša maksājumu par kvadrātmetru atbilstoši apdzīvojamajai platībai.

ESKO sekmīgā darbība ir guvusi atzinību vairākās ES valstu pašvaldībās, 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 4.3 t CO2 izmešu un samazinot uzturēšanas izmaksas. Berlīnes pašvaldība Vācijā, īstenojot enerģijas taupības stratēģiju, ar ESKO palīdzību renovēja 85 pilsētas īpašumus, panākot ietaupījumus 2.8 miljonu EUR apmērā un samazinot CO2 izmešus par 16.2 t.

2012. gada 11. oktobrī Eiropas Savienībā iniciēta informatīvā kampaņa Energopakalpojumu attīstības veicināšanai (*Energy Performance Contracting Compaign – EPCC*)[[33]](#footnote-34). Eiropas ēku sektora renovācijai veltītās konferences Briselē[[34]](#footnote-35) ietvaros uzsvērta energopakalpojumu līguma nozīmīgā loma ESKO sektora attīstībā[[35]](#footnote-36). Energopakalpojumu attīstības veicināšanas kampaņa tiek rīkota Eiropas Komisijas tehniskā atbalsta programmas ManagEnergy ietvaros, kas nodrošina atbalstu informatīvu semināru un tematisku darba grupu organizēšanā.

Latvijā energoservisa pakalpojumu sniegšanas pakalpojumus regulē Enerģijas galapatēriņa efektivitātes likuma 14. pants, kurā noteikti nosacījumi energopakalpojumu sniegšanai, t.sk. prasība līgumā ietvert informāciju par energopakalpojuma sniedzēja garantētajiem energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem un to novērtējumu, projekta finansēšanas shēmu un paredzamo maksājuma veidu. Likums tāpat nosaka, ka saskaņā ar līgumu ieguldītajām investīcijām pilnībā jāatmaksājas no energopakalpojuma ieviešanas rezultātā gūtā enerģijas ietaupījuma, par kuru panākta vienošanās līgumā.

Energoservisa pakalpojumu sniegšana Latvijā pēc ESKO principa ēku energoefektivitātes jomā ir attīstības stadijā. Latvijā reģistrētā SIA RENESCO pēc ESKO principa realizējusi vairākus projektus – 2010. gadā Valmierā, 2011. un 2012. gadā Cēsīs.

Sekmīgai energoservisa pakalpojumu attīstībai, nepieciešams, lai tirgū darbotos vairāk uzņēmumu, kuri konkurētu savā starpā un piedāvātu patērētājiem izdevīgākus līgumu nosacījumus. Pētījumi liecina, ka energopakalpojumu līgumu sekmīgu ieviešanu kavē virkne šķēršļu[[36]](#footnote-37):

* nepietiekama informācijas pieejamība par ESKO un vāja izpratne par ESKO līgumiem;
* trūkumi normatīvos aktos publisko iepirkumu jomā, kas bieži nav piemēroti ilgtermiņa pakalpojumu līgumu slēgšanai;
* klientu neuzticēšanās komplicētajiem ESKO līgumiem, kas ietver gan būvprojektēšanas, gan būvdarbu, gan apsaimniekošanas, gan arī finanšu nosacījumus;
* ESKO mazā interese par riskantiem projektiem, priekšroku dodot objektiem, kuros ir skaidri saskatāms ieguvums.

Kā iespējamais risinājums ESKO darbības paplašināšanai varētu būt garantiju sistēma rotācijas fonda ietvaros. Šī iemesla dēļ ESKO darbības paplašināšanas priekšlikumi ir apskatāmi vienlaikus ar juridisko aspektu izvērtējumu par vienotas attīstības institūcijas izveidi.

Pašvaldības energoservisa uzņēmums (PEKO)

Pašvaldības energoservisa kompānija PEKO ir pašvaldībai piederošs uzņēmums, kas darbojas pēc energoservisa kompānijas principiem, darbībai izmantojot pašvaldības finanšu līdzekļus un piesaistītu finansējumu. Parasti pašvaldības mērķis nav peļņas gūšana, bet gan savā īpašumā esošu sabiedrisko ēku un pilsētas vai reģiona dzīvojamā fonda sakārtošana, ja kādu iemeslu dēļ to nevar veikt iedzīvotāji vai ESKO. PEKO var nodrošināt arī tādu daudzdzīvokļu ēku renovāciju, kuru atmaksāšanās riska dēļ neveic ESKO vai iedzīvotāji.

Šo institucionālo modeli renovācijas nodrošināšanai galvenokārt izmanto pašvaldības Vācijā. Piemēram, Freiburga (*Freiburg*), izmantojot PEKO, desmit gadu laikā (1990.-1999.) panāca CO2 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*) and 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 nekā 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 bērnudārzu, 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 CO2 vai ēku energopatēriņa un uzturēšanas izmaksu ikgadējs samazinājums, nodrošinot līdzekļu ietaupījumu budžetā.

Latvijā līdz šim nav tradīciju valsts vai pašvaldību energoservisa uzņēmumu – kompāniju izveidē, faktiski nav izveidota neviena PEKO. Tomēr šāda modeļa izveidošanā varētu būt iespējama pašvaldību līmenī gadījumā, ja tiek piedāvāti finanšu resursi PEKO attīstībai.

## Riski un trūkumi dzīvojamo ēku renovācijas projektu īstenošanā

Jebkura investīciju projekta īstenošana saistīta ar iespējamiem riskiem vai objektīviem šķēršļiem. Līdzšinējā ēku renovācijas praksē no projektu īstenotāju puses identificēta virkne risku, kas var ietekmēt gan projekta ieceres uzsākšanu, gan arī īstenošanu. Dzīvojamo ēku renovāciju var ietekmēt šādi riski un šķēršļi:

1) šķērši un riski, kas ir saistīti ar informācijas pieejamību:

* + nepietiekama iedzīvotāju informētība par ēku energoefektivitātes jautājumiem un ieguvumiem no ēku energoefektivitātes uzlabošanas;
  + nepietiekama iedzīvotāju informētība par finanšu instrumentiem ēku energoefektivitātes uzlabošanai;
  + dzīvokļu īpašnieku nespēja vienoties par kopīgiem lēmumiem
  + praksē laikietilpīgā lēmumu pieņemšana daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās;

2) šķērši un riski, kas ir saistīti ar renovācijas projekta dokumentāciju:

* + nepareizi veikti (arī apzināti) ēku energoefektivitātes novērtējumi (energoauditi);
  + neprecizitātes tehniskās dokumentācijas (ēkas tehniskā apsekošana, būvniecības ieceres dokumentācija, būvniecības tāme) sagatavošanā;
  + neprofesionāliem projektu ieviesējiem grūti saprotamās projektu virzības administratīvās procedūras;

3) šķērši un riski, kas ir saistīti ar būvdarbu kvalitāti:

* + būvniecības normatīvu aktu neievērošana būvdarbu izpildē;
  + nekvalitatīva (nepietiekama) būvuzraudzība;
  + būvdarbu izpildītāju bieži nepietiekamā kvalifikācija;

4) finanšu šķēršļi un riski:

* iedzīvotāju maksātspējas mazināšanās;
* kļūdas projekta budžeta aprēķināšanā;
* izmaksu sadārdzināšanās projekta īstenošanas gaitā (atkopjoties būvniecības nozarei no krīzes sekām, aktivizējies būvniecības tirgus un pieaugušas būvniecības pakalpojumu un būvmateriālu cenas);
* parādi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, liedzot dzīvojamās māja dzīvokļu īpašniekiem saņemt aizdevumu mājas renovācijai;
* augsts finanšu ieguldījumu riska līmenis ekonomiski mazaktīvās teritorijās, kas sadārdzina aizdevumu procentu likmes, kas pagarina ieguldījumu atmaksāšanās termiņus.

Ņemot vērā ēku renovācijas praksē identificētos riskus un šķēršļus, kā arī Latvijas komercbanku līdzšinējo pieredzi ēku renovācijas finansēšanā, konstatēts, ka, ņemot vērā daudzdzīvokļu ēku īpašnieku atšķirīgo maksātspēju, kas ietekmē iespējas piesaistīt finansējumu, ēkas atkarībā no to īpašnieku maksātspējas jādala grupās:

1) komercprojekti – tādas mājas, kuru īpašnieku maksātspēja ir apmierinoša un tie potenciāli varētu uzņemties finanšu saistības, t.sk. līdzfinansēt ēkas renovācijas projektu;

2) sociālie projekti – tādas mājas, kuru renovēšanai būs problemātiski piesaistīt finansējumu uz komerciāliem nosacījumiem.

Apkopojot informāciju par iedzīvotāju parādiem par siltumenerģiju, konstatēts, ka 2012. gadā iedzīvotāju nenomaksāto parādu summa sastādīja 14.6 miljonus latu jeb 6,2 % no piestādīto rēķinu summas. Lielākais parādu apjoma īpatsvars 9 % fiksēts 2010. gadā, bet līdz krīzes sākumam tas nepārsniedza 4 % robežu.

Papildus minētajam attiecībā uz dzīvojamo māju renovācijas iespējamiem finanšu modeļu risinājumiem nākotnē vidējā termiņā pastāv risks, ka cilvēki pieradīs pie ievērojamā (50%) līdzfinansējuma un tas apgrūtinās citu finanšu modeļu ieviešanu, ko netieši norāda Lietuvas pieredze. Proti, mainoties atbalsta programmu nosacījumiem (sākotnēji 50% atbalsts mainījās uz 15-30% atbalstu), būtiski samazinājās dzīvokļu īpašnieku vēlme veikt mājokļa renovāciju, izmantojot jaunos atbalsta instrumentu nosacījumus.

# Finansēšanas avoti ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu īstenošanai

## Valsts un pašvaldību finansējums

Latvijā līdz šim valsts vai pašvaldību budžeta finansējuma piesaiste ēku energoefektivitātes pasākumu īstenošanai bijusi salīdzinoši nelielos apjomos. Iemesli šādai praksei ir ierobežotās budžeta iespējas, kā arī fakts, ka valsts un pašvaldību budžets tiek plānots termiņos līdz 3 gadiem.

No 2009. līdz 2010. gadam Ekonomikas ministrijā tika realizēta valsts atbalsta programma ēku energoefektivitātes uzlabošanai dzīvojamās mājās. Programmas finansējums bija 698 tūkstoši latu un programmas ietvaros tika atbalstīta[[37]](#footnote-38) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitātes novērtēšana (energoaudita sagatavošana), ēkas tehniskā novērtēšana, būvprojekta dokumentācijas sagatavošana 80% apmērā, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācija – 20 % apmērā no renovācijas projekta izmaksām.

Atsevišķu, galvenokārt ar ēku energoefektivitātes dokumentācijas sagatavošanu saistītu pasākumu īstenošana tie veikta dažās Latvijas pašvaldībās. Pašvaldības atbalstu ēku energoefektivitātes pasākumu īstenošanai sniedz saskaņā ar saistošajiem noteikumiem, kas izdoti saskaņā ar likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 27.2panta otrās daļas 4.punktu un piekto daļu. Atbilstošus saistošos noteikumus ir pieņēmušas Daugavpils, Liepājas, Rēzeknes, Rīgas un Ventspils pašvaldības.

## Eiropas Savienības finanšu resursi

ES reģionālo politiku finansē no trim galvenajiem fondiem, kurus var izmantot saistībā ar dažiem vai visiem [reģionālās politikas mērķiem](http://ec.europa.eu/regional_policy/how/index_lv.cfm): no Eiropas Reģionālās attīstības fonda, Eiropas Sociālais fonda, Kohēzijas fonda.

2007. gadā tika izveidoti četri jauni finanšu instrumenti, lai sniegtu **tehnisko atbalstu** (*Jaspers* un *Jasmine*), uzlabotu MVU piekļuvi mikrofinansējumam (*Jeremie*) un atbalstītu pilsētu attīstību (*Jessica*).

Papildus minama Eiropas Komisijas Septītā ietvara programma pētījumiem un programma Saprātīga enerģija Eiropai. Šīs programmas var tikt izmantotas ar ēku energoefektivitāti un atjaunojamo energoresursu izmantošanu saistītu pētījumu veikšanai atsevišķu pilotprojektu ietvaros. Programmas nav piemērojama kā finanšu instruments attiecībā uz ēku īpašniekiem.

**ES fondi** ir uzskatāmi par apjomīgāko finansējuma piesaistes avotu laika posmā līdz 2013.gadam. No to ietvariem Latvijai ir pieejami 3,18 miljardi latu, no tiem 130 miljoni latu jeb 4% no kopējā finansējuma ir atvēlēti enerģētikas sektoram, t.sk. arī energoefektivitātes veicināšanai. ES fondu plānošanas perioda līdz 2013. gadam realizētās mājokļu energoefektivitātes paaugstināšanas aktivitātes aprakstītas 2.3. sadaļā.

Nākamā 2014. – 2020. gada plānošanās perioda programmas ir sagatavošanas stadijā. 2013. gada 1.pusgadā tiek izstrādāta 2014.-2020.gada ES fondu plānošanas perioda Darbības programma, kas ir pamatdokuments ES fondu plānošanā un uz kuru balstoties tiks izstrādātas konkrētas atbalsta programmas, tai skaitā energoefektivitātē, kur iecerēts palielināt atbalstu ar ēku energoefektivitāti saistītu pasākumu īstenošanai. Saskaņā ar Finanšu ministrijas plānoto laika grafiku, darbības programmas projektu plānots iesniegt Eiropas Komisijā un saskaņot 2013.gada 2.pusgada laikā.

2011.gada 6.oktobrī Eiropas Komisija (turpmāk – EK) publicēja Eiropas Savienības Kohēzijas politikas Kopienas stratēģiskā ietvarafondu regulu priekšlikumus 2014. – 2020.gada plānošanas periodam[[38]](#footnote-39) (turpmāk – EK priekšlikums), kas nosaka kopīgos noteikumus Eiropas Reģionālās attīstības fonda, Eiropas Sociālā fonda, Kohēzijas fonda, Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai un Eiropas Jūrlietu un zivsaimniecības fonda (turpmāk – VSS[[39]](#footnote-40) fondi) vadības un ieviešanas jautājumos. EK priekšlikums paredz, ka VSS fondi veicinās ekonomisko, sociālo un teritoriālo kohēziju ES, kā arī atbalstīs darbības, kas nodrošina 2010.gada 17.jūnijā apstiprinātās stratēģijas „Eiropa 2020: stratēģija gudrai, ilgtspējīgai un iekļaujošai izaugsmei” īstenošanu. Savukārt dalībvalsts līmenī atbilstoši priekšlikumam atbalsts jākoncentrē, lai sniegtu ievērojamu ieguldījumu ES mērķu sasniegšanā saskaņā ar konkrētajām valsts vajadzībām.

EK priekšlikums ir vērsts uz efektīvāku un koordinētāku ES Kohēzijas politikas ieviešanu, kā galveno realizācijas mehānismu piedāvājot pieejas, kas paredz koncentrēšanos uz rezultātiem, kā arī palielina makroekonomisko un *ex-ante*[[40]](#footnote-41) nosacījumu izmantošanu. Abu minēto nosacījumu izpilde ir obligāta, lai dalībvalsts varētu izmantot ES Kohēzijas politikas finanšu līdzekļus. Makroekonomisko un *ex-ante* nosacījumu, kā arī citu instrumentu, kas uzlabotu ES Kohēzijas politikas kopējo sniegumu, ir analizēti EK sagatavotajā ietekmes ziņojuma kopsavilkumā[[41]](#footnote-42).

Ēku energoefektivitātes kontekstā saistošs ir *ex-ante* nosacījums 4.1. „Enerģijas galapatēriņa efektivitātes uzlabojumi un ieguldījumi energoefektivitātē celtniecībā”, kas ietver kritērijus attiecībā uz pasākumiem:

1. lai īstenotu minimālās prasības attiecībā uz ēku energoefektivitāti;

ii) vajadzīgi ēku energoefektivitātes sertifikācijas sistēmas ieviešanai;

iii) nodrošina galapatērētājiem individuālus skaitītājus.

No minētajiem *ex-ante* 4.1. nosacījumiem i) kritērijs **daļēji izpildīts** ar Ministru kabineta 2009. gada 13. janvāra noteikumiem Nr. 39 „Ēkas energoefektivitātes aprēķina metode”, un jaunu Ēku energoefektivitātes likumu (pieņemts 2012.  gada 6. decembrī), papildus nepieciešams izstrādāt un iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā jaunajam Ēku energoefektivitātes likumam pakārtotus MK noteikumus, kā arī izstrādāt un iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā jaunas prasības ēkām būvniecību regulējošos normatīvos aktos. *Ex-ante* 4.1. nosacījuma ii) kritērijs ir **daļēji izpildīts** ar Ēku energoefektivitātes likumu un Ministru kabineta 2010. gada 8. jūnija noteikumiem Nr. 504 „Noteikumi par ēku energosertifikāciju”. Nosacījumu izpildei nepieciešams izstrādāt un iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā jaunajam Ēku energoefektivitātes likumam pakārtotus MK noteikumus. *Ex-ante* 4.1. nosacījuma iii) kritērijs ir **izpildīts ar** 28.01.2010. likumu „Enerģijas galapatēriņa efektivitātes likums” (16. panta ceturtā daļa).

## Zaļo investīciju shēmas

Pēc zaļo investīciju shēmas (*Green Public investment*) principa Latvijā darbojas KPFI, par kuru apraksts sniegts ziņojuma 2.3. sadaļā.

KPFI darbība tika uzsākta 2009.gadā pēc tam, kad starptautiskās emisiju tirdzniecības ietvaros tika parakstīti pirmie līgumi par noteiktā daudzuma vienību (turpmāk – NDV) pārdošanu. Kopumā līdz 2011.gada beigām tika noslēgti vairāk nekā pieci līgumi par NDV pārdošanu, tai skaitā ar vairākiem suverēnajiem un privātajiem pircējiem. Darījumu ietvaros pārdots vairāk nekā 21 milj. NDV, tādējādi iegūstot aptuveni 140 milj. LVL, no kuriem aptuveni 110 milj. LVL bija pieejami projektu iesniegumu konkursiem energoefektivitātes pasākumu īstenošanai ēkās.

Saskaņā ar Kioto protokolu siltumnīcefekta gāzu emisijas apjoms noteikts pirmajam saistību periodam no 2008. gada 1. janvāra līdz 2012. gada 31. decembrim. 2012. gada 8. decembrī Dohā (Katara) pieņemts Kioto protokola pielikums (Dohas pielikums)[[42]](#footnote-43), kas nosaka pušu saistības no 2013. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 31. decembrim.

Ņemot vērā KPFI darbības īpatnības (par NDV pārdošanu iegūtie līdzekļi tiek iezīmēti konkrētiem mērķiem), nav sagaidāms, ka KPFI varētu tikt plaši izmantoti mājokļu sektora energoefektivitātes uzlabošanai.

## Banku kredīti

Latvijā reģistrētas komercbankas

Ēku energoefektīvas renovācijas finansēšanai tiek pielietoti divi kreditēšanas modeļi:

1. investīciju kredīts – ēkām, kuras sadalītas dzīvokļu īpašumos,
2. hipotekārais kredīts – fiziskai vai juridiskai personai piederošām ēkām.

Investīciju daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas renovācijai kredīta izsniegšanai tiek ņemta vērā nākotnes naudas plūsma daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā, kā arī dzīvokļu īpašnieku maksājumu par apsaimniekošanu savlaicīgums. Investīciju kredīta izsniegšanai nav nepieciešama dzīvokļu ieķīlāšana un dzīvokļa īpašnieka personīgais galvojums. Papildus jānorāda, ka ēku renovācijas kredīta gadījumā kā vienīgais nodrošinājums kalpo dzīvokļu īpašnieku savlaicīgie maksājumi par apsaimniekošanu, t. i., debitoru parādi. Līdz ar to šie kredīti no nodrošinājuma viedokļa ir ar paaugstinātu kredītrisku un no piedziņas viedokļa, iespējams, pat bezcerīgi. Tāpēc bankas ļoti piesardzīgi izvērtē konkrētās mājas dzīvokļu īpašnieku spēju segt renovācijas kredīta maksājumus ilgtermiņā, savukārt, pateicoties ES fondu līdzfinansējumam, kas pieejams DMS aktivitātes ietvaros, ēku renovācijas projektu kredītrisks būtiski samazinās, jo iedzīvotāji pēc projekta realizācijas var samazināt kredīta apjomu līdz pat 50%, kā arī saīsinās projektu atmaksāšanās laiks. Lai gan banku piedāvātais maksimālais ēku renovācijas kredīta termiņš ir 15 gadu, ES fondu līdzfinansējums ļauj samazināt kredīta atmaksāšanas termiņu vidēji divas reizes – līdz 7 vai 8 gadiem. Bez ES fondu līdzfinansējuma kredītu atmaksas termiņi var pieaugt līdz 20 un pat 30 gadiem. Svarīgi norādīt, ka ēku renovācijas kredīts atšķiras no standarta investīciju kredīta, ko, piemēram, uzņēmums ņem savu ražošanas ēku būvniecībai vai renovācijai, ieguldījumiem biznesa attīstībā u.tml., kur parasti kā kredīta nodrošinājums kalpo kredītņēmējam piederošie aktīvi – nekustamais īpašums, pamatlīdzekļi u.c.

Saskaņā ar Latvijas Komercbanku asociācijas sniegto informāciju, balstoties uz līdzšinējo ēku renovāciju finansēšanas pieredzi un šo projektu specifiku, lai ēkas renovācija būtu komerciāli atbalstāma, kā galvenie kritēriji norādāmi šādi:

1. dzīvokļu īpašnieku parādu apjoms par apsaimniekošanu, siltumu un ūdeni nepārsniedz 10 % no kopējiem izrakstītajiem rēķiniem vidēji gadā;
2. renovējamās ēkas atrašanās vieta. Izvērtējot konkrētā projekta finansēšanas iespējas, ēkas ģeogrāfiskajai atrašanās vietai ir ļoti svarīga nozīme, un šis aspekts tiek vērtēts konkrētās vietas ilgtermiņa ekonomiskās attīstības potenciāla kontekstā, jo finansējums tiek izsniegts uz 15-20 gadu ilgu termiņu.

Pēc banku vērtējuma, analizējot finansējamo projektu potenciālu, ir jāņem vērā Latvijas reģionālās attīstības mērķi, uzņēmējdarbības koncentrācija, nodarbinātība, arī iedzīvotāju mobilitāte (dzīves un darba vietas sasniedzamība) un attīstības centru ietekmes teritorijas.

Ēkām, kuras nav sadalītas dzīvokļa īpašumos, renovācijas pasākumu finansēšanai parasti tiek izmantots 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 ERAF finanšu līdzekļiem, kredītu ņemšana bankā faktiski bija vienīgais veids, izņemot individuālus ārvalstu dāvinājumus, kā nodrošināt ēku renovāciju.

2008. gada finanšu krīzes rezultātā hipotekāro kredītu ar augstu atmaksas riska pakāpi skaits palielinājās līdz 20 %, rezultātā samazinot kopējo banku kredītportfeļa kvalitāti un neesot zaudējumus Latvijas bankām turpmākajos gados. Banku izdevumi nedrošajiem kredītiem nesekmē arī pašreizējo banku sektora darbības stabilizāciju, ietekmējot kredītu izsniegšanu. Kā papildus negatīvais apstāklis ir jāmin iedzīvotāju pirktspējas krišanās, kā arī viņu esošo kredītsaistību apjoms, kas ierobežo turpmāku aizņemšanās iespēju[[43]](#footnote-44).

Pateicoties ERAF atbalstam daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku renovācijai, kopš 2009. gada atsākta hipotekāro kredītu izmantošana ēku renovācijai, jo vairums iedzīvotāju nevar nodrošināt 50% līdzfinansējumu no pašu resursiem. Kopš 2010. gadā kredītus ēku renovācijai piešķir: Swedbanka, Nordea, SEB un DnB banka.

Visbiežāk kredīti ēku renovācijas pasākumu īstenošanai tiek ņemti EUR valūtā, jo kredītu likmes Latvijas latos ir augstākas. Atkarībā no iesniegtā ēkas renovācijas projekta kvalitātes, kā arī uzskaitīto kritēriju rādītājiem kredīta mainīgā procentu likme svārstās robežās no 3,8 līdz 5,0 + EURIBOR, fiksētā likme 4,0 līdz 6,0 %. Iedzīvotājiem ir jārēķinās ar nodrošinājuma garantēšanu bankā – ikmēneša maksājumu naudas plūsmu, kā arī depozītu viena (zema riska klientiem) līdz trīs kredīta maksājumu apmērā. Kredīta piešķiršana var būt uz laiku līdz 15 gadiem.

Starptautiskās bankas

Virkne starptautisko banku, kas nodrošina atbalstu attīstības projektiem pasaulē un Eiropā, kā vienus no prioritārajiem savā darbībā ir noteikušas uz enerģijas taupību un energoefektivitāti vērstus pasākumus. 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 attiecīgo līdzekļu apgūšanai.

**Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības banka** (ERAB) sniedz atbalstu energoefektivitātes pasākumiem Ilgtspējīgas enerģijas iniciatīvas 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.

Latvija līdz šim ERAB pieejamo palīdzību Ilgtspējīgas enerģijas iniciatīvas 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. ar energoefektivitāti saistīto jautājumu risināšanai, kā arī ES politikas vadlīniju ieviešanai. 2009.gadā EIB sniedza atbalstu ar enerģētiku saistītos jautājumos 3,4 miljardu EUR apmērā, t.sk., izsniedzot 100 miljonus EUR aizdevumu AS Latvenergo TEC-2 modernizācijai. Ēku energoefektivitātes uzlabošanai no EIB ir piešķirti aizdevumi citās valstīs, piemēram, Beļģijā un Luksemburgā.

**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 CO2 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). Pārsvarā banka finansē projektus virs 50 miljoniem EUR, 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.

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 tūkst. m²). 2010.gadā ZIB noslēdza līgumu arī ar Somijas Hipotēku sabiedrību par aizdevumu, lai sniegtu atbalstu privātiem dzīvokļu īpašniekiem mājokļu energoefektivitātes uzlabošanā.

**KfW Bankengruppe (KfW[[44]](#footnote-45))** 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 CO2 izmešu samazināšanos. 2009.gadā KfW ieguldīja 8,9 miljardus EUR energoefetktivitātes uzlabošanai dzīvojamās ēkās un CO2 samazināšanā Vācijā.

Sadarbojoties ar citām bankām, KfW ir izveidojusi virkni iniciatīvu, lai atbalstītu mazāk attīstītas valstis. Piemēram, kopā ar EIB KfW ir izveidojusi Dienvidaustrumu 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.

## Ēku iedzīvotāju pašu finansējums

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 m2/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 apkures sistēmas rekonstrukcijai, - bet ne kompleksas ēkas renovācijas nodrošināšanai. Tas ir saistīts ar nelielo finanšu uzkrājumu, kas veidojas ik mēnesi.

Atkarībā no izvēlētā 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.

Vienlaikus jāatzīmē, ka uzkrājumu veidošana palielina ikmēneša maksājumu apjomu, tādēļ nav īpaši populāra.

# Finanšu avotu un instrumentu piemērotības izvērtējums

Ar ēku energoefektivitātes uzlabošanu saistītu pasākumu realizācijai var tikt izmantoti visi 3. un 4. nodaļā minētie finanšu avoti un instrumenti vai to kombinācija.

Galvenie iespējamie atbalsta instrumenti[[45]](#footnote-46) ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu īstenošanai atkarībā no finansēšanas avota parādīti 10. tabulā.

*10. tabula. Finanšu avotu un atbalsta instrumentu apkopojums.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Finanšu**  **avots**  **Finanšu**  **instruments**  **vai modelis** | **Valsts** | **Pašvaldība** | **ES budžets un starptautiskie finanšu avoti** | **Komercbankas** | **Ēku īpašnieki** |
| **Līdzfinansējums** | Valsts  programmas | Pašvaldības programmas | ES fondi,  KPFI | Kreditē renovāciju | Īpašnieki sedz daļu atkarībā no līdzfinansējuma apjoma |
| **Lētāki kredītresursi** | Rotācijas fonds | Rotācijas fonds | ES fondi un citi finanšu resursi | Operē ar finanšu resursiem no Starptautiskā finanšu avota | Īpašnieki apmaksā pasākumus pilnībā, taču pasākumu rentabilitāti nodrošina zemākas procentu likmes |
| **Nodokļu politika un nodokļu atlaides** | Ir noteikusi nodokļa likmes koridoru (no 0,2 līdz 3 procentiem) un ir noteikusi pašvaldībām tiesības, izdodot saistošos noteikumus, pašām piemērot atbilstošās nodokļa likmes | Izdodot saistošos noteikumus un ievērojot likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” minētos principus, ir tiesības piemērot nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus un noteikt piemērojamās nodokļa likmes |  |  | Īpašnieki saņem nekustamā īpašuma nodokļu atlaides pēc renovācijas |
| **Energo- pakalpojumu līgumi** | ESKO / PEKO  darbojas esošo atbalsta programmu ietvaros, uzņemoties saistības par mērķu sasniegšanu energopakalpojumu līgumā | | | | Īpašnieki saņem energopakalpojumus, kas nesadārdzina ikmēneša maksājumus |

Tomēr, izvēloties piemērotāko risinājumu, ir jāņem vērā nepieciešamais finansējuma apjoms ēku renovācijas pasākumu īstenošanai, iepriekšējā pieredze ēku siltināšanā, kā arī ES fondu finansēšanas nosacījumi nākamajam plānošanas periodam.

Politikas plānošanas dokumentos izvirzīto mērķu sasniegšanai potenciāli renovējamo māju skaits un to renovācijai nepieciešamā finansējuma apjoms (skatīt nepieciešamā finansējuma aplēses 2.2. sadaļā) būtiski pārsniedz iespējas, ko var nodrošināt ar valsts budžeta līdzekļiem. Vienlaikus, ievērojot Eiropas Savienības Kohēzijas politikas regulu priekšlikumus 2014.-2020. gada plānošanas periodam, Eiropas Savienības plānošanas dokumentos skaidri iezīmēta prioritāte ēku energoefektivitātes uzlabošanai, tādēļ attiecībā uz periodu līdz 2020. gadam kā pamatresurss ēku energoefektivitātes uzlabošanai būtu jāizmanto ES fondu 2014. – 2020. g. plānošanas perioda finanšu resursi.

NAP rīcības virziena „Energoefektivitāte un enerģijas ražošana” definēto mērķu sasniegšanai un uzdevumu izpildei, daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku, publisko ēku un ražošanas ēku energoefektivitātes paaugstināšanai nākamajā ES fondu 2014. – 2020. g. plānošanas periodā, ņemot vērā energoefektivitātes pasākumu īstenošanai aplēstās vajadzības un līdzšinējo ēku energoefektivitātes pasākumu ieviešanas gaitu, indikatīvi iezīmēts ES fondu finansējums 190.18 milj. LVL apjomā un nacionālais līdzfinansējums 30.62 milj. LVL apjomā, kam kopā ar privāto finansējumu būtu jānodrošina investīcijas ēku sektora energoefektivitātes uzlabošanai vismaz 320 milj. latu apjomā.

Tāpat, plānojot finanšu avotus, jāņem vērā gan plānotie Eiropas Savienības fondu 2014.-2020. gada plānošanas periodam izmantošanas nosacījumi, gan arī iepriekšējā atbalsta sniegšanas pieredze dzīvojamo māju siltināšanā. Vienlaikus, ievērojot Ekonomikas ministrijas kapacitāti un iepriekšējo sekmīgo pieredzi (DMS aktivitātē uz ieguldīto finanšu apjoma vienību sasniegts lielāks enerģijas ietaupījums un CO2 samazinājums salīdzinot ar KPFI projektiem) ar ēku renovāciju saistīto atbalsta instrumentu ieviešanā, arī turpmāko atbalsta instrumentu ieviešana būtu jānodrošina Ekonomikas ministrijai.

Saistībā ar Eiropas Savienības fondu 2014.-2020. gada plānošanas periodam izmantošanas nosacījumiem būtiskākās izmaiņas varētu skart ar ēku energoefektivitātes uzlabošanu saistītu pasākumos izmantojamos atbalsta instrumentus – ja šobrīd atbalsts tiek sniegts, izmantojot līdzfinansējumu, tad iespējamais izmantojamais atbalsta veids nākamajā plānošanas periodā varētu būt aizdevumu ar pazeminātu aizdevuma procentu likmi pieejamības nodrošināšana, izmantojot rotācijas fondus, kā arī nosacījumu veidošana ESKO iesaistei, lai piesaistītu papildu privātos finanšu avotus.

Lai arī aizdevumu ar pazeminātu aizdevuma procentu likmi izsniegšana kā atbalsta veids ir ilgtspējīgāks par līdzfinansējumu, jo ar vienādu piešķiramo līdzekļu apjomu ļauj atbalstīt vairāk ēku siltināšanu, papildus ir jāņem vērā arī līdzšinējā atbalsta sniegšanas pieredze ēku siltināšanā. Proti, līdzīgi kā Lietuvā[[46]](#footnote-47) pastāv risks, ka būtiski samazināsies renovēto ēku skaits, jo ar jaunajiem atbalsta instrumentiem netiks radīta pietiekama interese par ēku siltināšanu. Tādēļ, lai novērstu šādu risku, ir nepieciešams veidot divu veidu atbalsta shēmas:

1. aizdevums ar pazeminātu aizdevuma procentu likmi, kas tiek izsniegts, lai sasniegtu noteiktu enerģijas ietaupījuma līmeni;
2. kombinēts atbalsta mehānisms, kas ietvertu gan aizdevumu ar pazeminātu aizdevuma procentu likmi, gan arī līdzfinansējumu, gadījumos, lai sasniegtu paaugstinātu enerģijas ietaupījuma līmeni.

Finanšu stimuli augstāku ēku energoefektivitātes prasību sasniegšanai ir izplatīts energoefektivitātes veicināšanas instruments daudzās ES valstīs (Vācijā, Austrijā, Dānijā, Igaunijā), jo sekmē valstu kopīgo mērķu energoefektivitātes jomā sasniegšanu. Augstākam energoefektivitātes līmenim atbilstošas ēkas kalpo par piemēru labā piemēra demonstrēšanā un veicina vispārēju sabiedrības interesi un izpratni par enerģijas taupīšanu, atjaunojamo energoresursu izmantošanu un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanu.

Kā jau minēts iepriekš, Eiropas Savienības fondu izmantošanas nosacījumi varētu vairs neparedzēt līdzfinansējuma piešķiršanu. Tādēļ, lai ieviestu kombinēto atbalsta mehānismu, ir nepieciešami valsts budžeta līdzekļi, kas ir nepieciešami, lai nodrošinātu valsts līdzfinansējuma daļu ES fondu apguvē.

Attiecībā uz aktivitātēm, kas saistītas ar ēkas renovācijas ieceres plānošanu (ēkas energoefektivitātes novērtēšana, ēkas tehniskais novērtējums, renovācijas ieceres dokumentācijas sagatavošana), piemērotākais atbalsta veids varētu būt pašvaldību līdzfinansējums, kas stimulētu ēku īpašnieku aktivitāti attiecīgo pasākumu uzsākšanā. Tāpat būtu saglabājamas likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” noteiktās tiesības piešķirt palīdzību dzīvokļa īpašniekiem ēkas energoefektivitātes pasākumu īstenošanai. Ekonomikas ministrijas skatījumā energoefektivitātes pasākumu īstenošanai būtu novirzāma daļa no pašvaldību ieņēmumiem par nekustamā īpašuma nodokli.

# Secinājumi par ziņojumā aprakstīto jautājumu risināšanu

NAP prioritātes „Tautas saimniecības izaugsme” rīcības virziena „Energoefektivitāte un enerģijas ražošana” ietvaros veicamie uzdevumi paredz atbalsta programmas ēku sektorā, t.sk. izmantojot ESKO modeli (skat. 2. un 3. nodaļu). Tādēļ informatīvajā ziņojumā ir aplūkoti iespējamie atbalsta mehānismu veidi un, ievērojot finanšu, tiesiskos, iepriekšējās ieviešanas pieredzes, kā arī citus aspektus, piedāvāts optimālākais no tiem.

Pamatprasības atbalsta mehānisma izvēlei ir:

* atbalstam jānodrošina komplekss pasākumu kopums, diferencējot atbalsta veidus un intensitāti atkarībā no plānoto pasākumu ieviešanas modeļa, sasniedzamā energoefektivitātes un atjaunojamo energoresursu izmantošanas līmeņa, ēku tipa un ēku piederības statusa;
* atbalstam ir jānodrošina aktivitāšu īstenošana ēku energoefektivitātes paaugstināšanai un no atjaunojamiem energoresursiem iegūtas enerģijas īpatsvara palielināšanai ēkās, aptverot dažādos ēku sektoros (gan dzīvojamās mājas, gan nedzīvojamās publiskās, komerciālās, ražošanas, biroju u.c. ēkās);
* atbalsta mehānismiem ir jāatbilst ES valsts atbalsta normām.

Vienlaikus ievērojot to, ka tikai ar atbalsta mehānismu, kas ietver tikai publiskā sektora līdzekļus, nebūs iespējams nodrošināt sasniedzamos mērķus ēku energoefektivitātes uzlabošanai, ir jāveido nosacījumi, kas sekmētu privātu finanšu līdzekļu piesaisti Latvijas energopakalpojumu tirgū, piemēram izmantojot ESKO līgumus.

Direktīvas 2012/27/ES 4. pants nosaka dalībvalstīm pienākumu izstrādāt ilgtermiņa stratēģiju, lai mobilizētu ieguldījumus gan valsts, gan privāto dzīvojamo ēku un komercplatību fonda renovācijā (Stratēģijas pirmo versiju dalībvalstis publicē līdz 2014. gada 30. aprīlim).

Papildus jāņem vērā, ka direktīva 2010/31/ES nosaka dalībvalstīm minimālo ēku energoefektivitātes prasību noteikšanu, kā arī regulāru pārskatīšanu laikposmos, kas nav ilgāki par pieciem gadiem un vajadzības gadījumā, lai ņemtu vērā tehnoloģiju attīstību būvniecības nozarē. Minimālo ēku energoefektivitātes prasību noteikšana veicama saskaņā ar Regulu 2012/244[[47]](#footnote-48) un lai panāktu izmaksu ziņā optimālu līdzsvaru starp iesaistītajiem ieguldījumiem un ēkas aprites cikla laikā ietaupītajām enerģijas izmaksām. Prasības izpildei Ekonomikas ministrija plāno pārskatīt minimālās energoefektivitātes prasības jaunām, rekonstruējamām un renovējamām ēkām, nosakot augstākas prasības ēku norobežojošām konstrukcijām un ēku tehniskajām sistēmām būvniecību regulējošos normatīvos aktos. Bez tam arī attiecībā uz esošām ēkām tiek plānots pārskatīt minimālās energoefektivitātes prasības, samazinot pieļaujamā siltumenerģijas patēriņa slieksni daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām normatīvos aktos ēku pārvaldīšanas jomā. Kaut arī augstāku ēku energoefektivitātes prasību izpilde ir saistīta ar lielāku sākotnējo investīciju nepieciešamību, ilgtermiņā tā ir izdevīga gan ēkas īpašniekam, gan arī tautsaimniecībai kopumā.

Lai nodrošinātu politikas plānošanas dokumentos noteikto mērķu energoefektivitātes jomā sasniegšanu, kā arī citu ziņojumā aprakstīto jautājumu risināšanai nepieciešama šādu uzdevumu izpilde:

1. lai sekmētu ēku energoefektivitātes uzlabošanu, nākamajā 2014. – 2020. gada ES fondu plānošanās periodā jāparedz finansējums ēku sektora energoefektivitātes pasākumiem, kas būtu izmantojami gan publiskajam sektoram (valsts un pašvaldību ēkām), gan kopīpašumā esošām daudzdzīvokļu mājām, gan arī dažāda tipa privātīpašumā esošām ēkām (dzīvojamām, komercpakalpojumu un ražošanas);
2. ēku energoefektivitātes pasākumu īstenošanai jāveido ilgtspējīgs finansēšanas modelis (rotācijas fonds), attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju sektoru, svarīgi, lai tiktu nodrošināts vismaz tāds pats pieprasījums, kā šobrīd īstenotajā DMS aktivitātē;
3. atbalsta instrumentiem, kuru projektu finansēšana paredzēta ar komercbanku starpniecību, jāveido nosacījumi, kas palīdzētu samazināt banku kredītriskus, piemēram, papildu garantijas (portfeļgarantijas);
4. jāveido nosacījumi alternatīvu energoefektivitātes pasākumu ieviešanas modeļu (piemēram, ESKO un PEKO) izmantošanai un labākai funkcionēšanai, tādējādi paplašinot pieejamo risinājumu un finanšu avotu klāstu;
5. jāizvērtē iespējas veikt uzlabojumus normatīvos aktos dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā, lai nodrošinātu efektīvāku dzīvojamo māju pārvaldīšanu un operatīvāku lēmumu pieņemšanu;
6. lai sekmētu ēku renovāciju, pašvaldībām savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt tādus nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus vai piemērojamo likmi, kas palielinātu ēku īpašnieku interesi veikt ēkas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus;
7. jāveic enerģijas patēriņa valsts sektora ēkās apzināšana, šo ēku energoefektivitātes novērtēšana un energosertificēšana, kā arī energoefektivitātes pasākumu plānošana un īstenošana. (Attiecībā uz šo jautājumu Latvijas Pašvaldību savienība ir norādījusi, ka būtu nepieciešams ziņojumam pievienot protokollēmumu, kurā būtu paredzēts uzdevums Finanšu ministrijai līdz 2014. gada 1. janvārim apzināt valsts īpašumā esošās ēkas un to tehnisko stāvokli. Šis Latvijas Pašvaldību savienības iebildums nav ņemts vērā. Ziņojuma 2.6.sadaļā ir norādīts, ka Ekonomikas ministrija līdz 2013. gada 15. jūnijam plāno izstādāt un iesniegt Ministru kabinetā koncepciju par Direktīvas 2012/27/ES prasību pārņemšanai normatīvajos aktos.)

Vērtējot ēku energoefektivitātes uzlabošanas ieguldījumu tautsaimniecisko nozīmi, jāņem vērā, ka ieguvēji ir ne tikai māju īpašnieki un iedzīvotāji, bet arī būvmateriālu ražošanas, tirdzniecības un būvniecības nozare. Pēc ekspertu vērtējuma, no ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem valsts un pašvaldību budžetā nodokļu veidā (pievienotās vērtības nodoklis, darba devēja un darba ņēmēja sociālā nodokļa iemaksas) būtu jānonāk līdz 30% no renovācijas projektos investētajiem līdzekļiem[[48]](#footnote-49).

KOPSAVILKUMS

Informatīvs ziņojums par ēku renovācijas finansēšanas risinājumiem (turpmāk – ziņojums) ir izstrādāts, lai novērtētu iepriekš un šobrīd pieejamo atbalsta programmu ēku energoefektivitātes uzlabošanai darbību un identificētu riskus, problēmas, iespējamos risinājumus un uzdevumus ēku sektora, īpaši mājokļu, energoefektivitātes uzlabošanas finansēšanai. Attiecībā uz publiskā sektora ēkām identificēti uzdevumi, kas izriet no ES direktīvām attiecībā uz valsts un pašvaldību ēkām.

Saskaņā ar aktuāliem ēku energoefektivitātes politikas dokumentos noteiktajiem mērķiem laika posmā līdz 2016. gadam jāsamazina vidējais īpatnējais siltumenerģijas patēriņš ēkās no 220-250 kWh/m2/gadā līdz 195 kWh/m2/gadā, savukārt laika posmā līdz 2020. gadam - līdz 150 kWh/m2/gadā. Attiecībā uz ilgtermiņa plāniem jāņem vērā mērķi un uzdevumi, kas iekļauti politikas plānošanas dokumentu projektos: 1) Nacionālais attīstības plānā 2014. – 2020. gadam (turpmāk – NAP), 2) Latvijas nacionālā reformu programmā „ES 2020” stratēģijas īstenošanai un 3) Latvijas Enerģētikas ilgtermiņa stratēģijas 2030 projektā. NAP pie veicamiem uzdevumiem ietverta energoefektivitātes atbalsta programmu īstenošana dažādos ēku sektoros.

Ēku sektorā patērētā enerģija veido līdz 40% no visas energobilances, tādēļ ēku sektors ietver ievērojamu potenciālu kopējo energoefektivitātes mērķu sasniegšanā. Lielākajai daļai esošo ēku ir augsts energoresursu patēriņš, un tām ir būtiski zemākas siltumtehniskās īpašības, nekā var nodrošināt ar šobrīd pieejamām tehnoloģijām. Vairums no šīm ēkām tiks ekspluatētas vēl ievērojamu laika periodu, līdz ar to aktuāla ir šo ēku pakāpeniska renovācija uzlabojot to energoefektivitāti. Pēc ekspertu vērtējuma izmaksu efektīvā veidā var renovēt 60-70% no Latvijas ēku sektora, dzīvojamo ēku sektorā tie būtu ap 25 tūkstoši daudzdzīvokļu māju kopplatībā 38 milj.m2. Pieņemot, ka vidējās renovācijas izmaksas ir 70 Ls uz 1 m2, **nepieciešamo investīciju apjoms veido 2.7 miljardus latu**.

Aplūkojot ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu atmaksāšanos ilgtermiņā, ir secināts, ka pat bez valsts līdzfinansējuma šo pasākumu veikšana dzīvokļu īpašniekiem ir finansiāli izdevīga. Tomēr, pat pastāvot lielam dzīvojamo māju skaitam, kurās ir iespējams ieguldīt investīcijas, kā arī pieejamiem finanšu līdzekļiem banku aizdevumu veidā, ir secināms, ka brīvais tirgus nespēj nodrošināt dzīvojamo māju siltināšanu pietiekamā daudzumā. Pastāvot šādai tirgus kļūdai, ir nepieciešami papildu stimuli pazeminātu aizdevuma procentu likmju un/vai līdzfinansējuma veidā, kas palīdzētu novērst tirgus darbības nepilnības. Eiropas Komisijas paziņojumā Eiropas Parlamentam un Padomei par Būvniecības nozares un tās uzņēmumu ilgtspējīgas konkurētspējas stratēģiju minēts, ka tirgus dalībnieki pozitīvi vērtē fiskālās iniciatīvas (piemēram, pazeminātas PVN likmes, preferenciālas procentu likmes, CO2 un enerģijas nodokļus, mērķsubsīdijas u. c.) un finansiālās palīdzības pasākumus, kas sniedz atbalstu esošo ēku renovācijai. Lai optimizētu sviras efektu, būtu jācenšas nodrošināt valsts shēmu, no vienas puses, un ES un privāto fondu un finanšu instrumentu, no otras puses, savstarpēja papildināmību.

Ēku energoefektivitātes valsts politika būtu jāveido, balstoties uz ekonomiskajiem apsvērumiem, primāri sekmējot minimālo ēku energoefektivitātes prasību izpildi optimālu izmaksu līmenī, sekundāri sekmējot arī ilgtspējīgas būvniecības faktoru darbspēju. Ēku energoefektivitātes prasību izpildi optimālu izmaksu līmenī pamatā būtu jānodrošina tirgus instrumentiem, kas tikai pamatotos gadījumos varētu tikt sekmēta ar valsts atbalsta instrumentiem atsevišķos segmentos (piemēram, dzīvokļa īpašumos sadalītām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām). Gandrīz nulles enerģijas ēku būvniecība, kā arī pārejas uz atjaunojamo energoresursu izmantošanas veicināšana prasa lielākus sākotnējos ieguldījumus, tādēļ arī būtu papildus stimulējama ar finanšu instrumentiem, jo, kaut arī ilgākā termiņā var būt makroekonomiski izdevīga, tirgus instrumenti šobrīd nenodrošina šo produktu konkurētspēju privātajā sektorā.

Eiropas Savienības plānošanas dokumentos skaidri iezīmēta prioritāte ēku energoefektivitātes uzlabošanai, tādēļ attiecībā uz periodu līdz 2020. gadam kā pamatresurss ēku energoefektivitātes uzlabošanai būtu jāizmanto ES fondu 2014. – 2020. g. plānošanas perioda finanšu resursi. NAP rīcības virziena „Energoefektivitāte un enerģijas ražošana” definēto mērķu sasniegšanai un uzdevumu izpildei, daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku, publisko ēku un ražošanas ēku energoefektivitātes paaugstināšanai nākamajā ES fondu 2014. – 2020. g. plānošanas periodā, ņemot vērā energoefektivitātes pasākumu īstenošanai aplēstās vajadzības un līdzšinējo ēku energoefektivitātes pasākumu ieviešanas gaitu, indikatīvi iezīmēts ES fondu finansējums 190.18 milj. LVL apjomā un nacionālais līdzfinansējums 30.62 milj. LVL apjomā, kam kopā ar privāto finansējumu būtu jānodrošina investīcijas ēku sektora energoefektivitātes uzlabošanai vismaz 320 milj. latu apjomā. Saistībā ar Eiropas Savienības fondu 2014.-2020. gada plānošanas periodam izmantošanas nosacījumiem būtiskākās izmaiņas varētu skart ar ēku energoefektivitātes uzlabošanu saistītu pasākumos izmantojamos atbalsta instrumentus – ja šobrīd atbalsts tiek sniegts, izmantojot līdzfinansējumu, tad iespējamais izmantojamais atbalsta veids nākamajā plānošanas periodā varētu būt aizdevumu ar pazeminātu aizdevuma procentu likmi pieejamības nodrošināšana, izmantojot rotācijas fondus, kā arī nosacījumu veidošana plašākai ESKO līdzdalībai un papildu privātu finanšu līdzekļu piesaistei Latvijas energopakalpojumu tirgū. Par konkrētiem atbalsta mehānismiem ēku energoefektivitātes pasākumu īstenošanai, kas būtu atbalstāmi ES fondu 2014.-2020.gada plānošanas perioda ietvaros, vēl notiks diskusijas ES fondu plānošanas dokumentu sagatavošanas procesā.

Lai nodrošinātu politikas plānošanas dokumentos noteikto mērķu energoefektivitātes jomā sasniegšanu, kā arī citu ziņojumā aprakstīto jautājumu risināšanai, nepieciešama šādu uzdevumu izpilde:

1. lai sekmētu ēku energoefektivitātes uzlabošanu, nākamajā 2014. – 2020. gada ES fondu plānošanās periodā jāparedz finansējums ēku sektora energoefektivitātes pasākumiem, kas būtu izmantojami gan publiskajam sektoram (valsts un pašvaldību ēkām), gan kopīpašumā esošām daudzdzīvokļu mājām, gan arī dažāda tipa privātīpašumā esošām ēkām (dzīvojamām, komercpakalpojumu un ražošanas);
2. ēku energoefektivitātes pasākumu īstenošanai jāveido ilgtspējīgs finansēšanas modelis (rotācijas fonds), attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju sektoru, svarīgi, lai tiktu nodrošināts vismaz tāds pats pieprasījums, kā šobrīd īstenotajā DMS aktivitātē;
3. atbalsta instrumentiem, kuru projektu finansēšana paredzēta ar komercbanku starpniecību, jāveido nosacījumi, kas palīdzētu samazināt banku kredītriskus, piemēram, papildu garantijas (portfeļgarantijas);
4. jāveido nosacījumi alternatīvu energoefektivitātes pasākumu ieviešanas modeļu (piemēram, ESKO un PEKO) izmantošanai un labākai funkcionēšanai, tādējādi paplašinot pieejamo risinājumu un finanšu avotu klāstu;
5. jāizvērtē iespējas veikt uzlabojumus normatīvos aktos dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā, lai nodrošinātu efektīvāku dzīvojamo māju pārvaldīšanu un operatīvāku lēmumu pieņemšanu;
6. lai sekmētu ēku renovāciju, pašvaldībām savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt tādus nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus vai piemērojamo likmi, kas palielinātu ēku īpašnieku interesi veikt ēkas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus;
7. jāveic enerģijas patēriņa valsts sektora ēkās apzināšana, šo ēku energoefektivitātes novērtēšana un energosertificēšana, kā arī energoefektivitātes pasākumu plānošana un īstenošana.

Iesniedzējs:

Ekonomikas ministrs D. Pavļuts

Vīza: Valsts sekretārs J. Pūce

15.04.2013. 17:50

16254

I. Oša

67013031, [ilze.osa@em.gov.lv](mailto:ilze.osa@em.gov.lv)

M. Auders,

67013078, [Martins.Auders@em.gov.lv](mailto:Martins.Auders@em.gov.lv)

Dz. Grasmanis

67013040, [Dzintars.Grasmanis@em.gov.lv](mailto:Dzintars.Grasmanis@em.gov.lv)

D. Suveizda

67013041, [Dace.Suveizda@em.gov.lv](mailto:Dace.Suveizda@em.gov.lv)

1. Siltumenerģija apkurei un karstā ūdens sagatavošanai. [↑](#footnote-ref-2)
2. NĪVK IS reģistrēto dzīvojamo māju platības atšķiras no Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) datiem par dzīvojamo fondu, jo NĪVK IS uzskaita reģistrēto dzīvojamo māju kopējo platību, bet dzīvojamā fondā tiek uzskaitīta dzīvokļu kopējā jeb lietderīgā platība bez gaiteņu, kāpņu telpu, pagrabu un citu visiem dzīvojamās mājas vai nedzīvojamās ēkas īpašniekiem kopīgi izmantojamu telpu platības . Saskaņā ar CSP datiem 2009. gada beigās dzīvojamais fonds bija 61.1 milj. m2. [↑](#footnote-ref-3)
3. „СНиП II-3-79 Строительная теплотехника” (celtniecības siltumtehnika), СНиП II-3-79 2. Теплоустойчивость ограждающих конструкций (2. daļa – Norobežojošo konstrukciju siltumtehnika). [↑](#footnote-ref-4)
4. Ministru kabineta 27.11.2001. noteikumi Nr. 495 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-01 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”” [↑](#footnote-ref-5)
5. A. Jakovičs, S. Gendelis, H. Truemmann. Analysis of heat losses from typical buildings in Riga. International scientific colloquium ‘Modeling for saving resources’ – Riga, 2001, pp 190-197 [↑](#footnote-ref-6)
6. Siltumenerģijas un elektroenerģijas kopējais patēriņš [↑](#footnote-ref-7)
7. Vidējās renovācijas izmaksa pieņemtas, vadoties pēc vidējām daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijas izmaksām ES fondu aktivitātē 3.4.4.1. 2012. gadā. [↑](#footnote-ref-8)
8. Brisele, 31.07.2012. COM (2012) 433 final [↑](#footnote-ref-9)
9. Saskaņā ar Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda vadības likuma 1. panta 2. punktu Eiropas Savienības fondi ir Eiropas Savienības struktūrfondi un Kohēzijas fonds [↑](#footnote-ref-10)
10. Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 5. jūlija Regula (EK) Nr. 1080/2006 par Eiropas Reģionālās attīstības fondu [↑](#footnote-ref-11)
11. Aktuāla informācija par Ekonomikas ministrijas atbildībā esošo ES fondu aktivitāšu īstenošanas progresu pieejama interneta adresē: <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?cat=30252> [↑](#footnote-ref-12)
12. MK 25.06.2009. noteikumi Nr. 645 [↑](#footnote-ref-13)
13. MK 05.01.2010. noteikumi Nr. 1 [↑](#footnote-ref-14)
14. MK 05.05.2010. noteikumi Nr. 417 [↑](#footnote-ref-15)
15. MK 08.06.2010. noteikumi Nr.521 [↑](#footnote-ref-16)
16. MK 21.06.2010. noteikumi Nr.542 [↑](#footnote-ref-17)
17. MK 28.12.2010. noteikumi Nr.1185 [↑](#footnote-ref-18)
18. MK 14.08.2012. noteikumi Nr.559 [↑](#footnote-ref-19)
19. Dati pēc piederības statusa 2011. gada janvārī. [↑](#footnote-ref-20)
20. t.sk. arhīvu ēkas [↑](#footnote-ref-21)
21. Eiropas Parlamenta un Padomes direktīva 2010/31/ES (2010. gada 19. maijs) par ēku energoefektivitāti [↑](#footnote-ref-22)
22. Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīva 2012/27/ES (2012. gada 25. oktobrī) par energoefektivitāti, ar ko groza Direktīvas 2009/125/EK un 2010/30/ES un atceļ Direktīvas 2004/8/EK un 2006/32/EK [↑](#footnote-ref-23)
23. Saskaņā ar direktīvas 2010/31/ES 2. panta 2. apakšpunktu „gandrīz nulles enerģijas ēka” ir ēka ar ļoti augstu energoefektivitāti, kā noteikts saskaņā ar I pielikumu. Gandrīz nulles vai ļoti maza daudzuma vajadzīgo enerģiju būtu ļoti lielā mērā jāsedz no atjaunojamajiem enerģijas avotiem, tostarp uz vietas vai netālu ražotu enerģiju no atjaunojamajiem avotiem. Latvijā gandrīz nulles enerģijas ēka tiks definēta, esošajos normatīvajos aktos pārņemot direktīvu 2010/31/ES. [↑](#footnote-ref-24)
24. Saskaņā ar direktīvas 2012/27/ES 2. panta 9. punktu “centrālā valdība” ir visas administratīvās pārvaldes iestādes, kuru kompetence aptver visu dalībvalsts teritoriju; [↑](#footnote-ref-25)
25. Saskaņā ar direktīvas 2010/31/ES 4. panta 1. punktu dalībvalstis veic vajadzīgos pasākumus, lai nodrošinātu, ka ēkām vai ēkas daļām tiek noteiktas minimālās energoefektivitātes prasības, lai sasniegtu izmaksu ziņā optimālu līmeni. [↑](#footnote-ref-26)
26. Eiropas Parlamenta un Padomes 2009. gada 21. oktobra Direktīva 2009/125/EK, ar ko izveido sistēmu, lai noteiktu ekodizaina prasības ar enerģiju saistītiem ražojumiem| [↑](#footnote-ref-27)
27. UNECE – United Nations Economic Commission for Europe [↑](#footnote-ref-28)
28. Dokumentā „Action plan for energy-efficient housing in UNECE region”, attiecībā uz finanšu modeļu izdveid definēti mērķi: 1) izstrādāt finanšu mehānismus, kas stimulētu ēku īpašniekus, īrniekus, būvfirmas, tehnoloģiju piegādātājus un citas iesaistītās puses veikt investīcijas energoefektīvu dzīvojamo ēku būvniecībā; 2) uzlabot ēku pārvaldību, lai nodrošinātu mājokļu sektora modernizācijas programmu īstenošanu un energoefektivitātes uzlabošanu. [↑](#footnote-ref-29)
29. ESKO – energoservisa kompānija, PEKO – pašvaldības energoservisa uzņēmums [↑](#footnote-ref-30)
30. KredEx – Estonian Credit and Export Guarantee Fund (www.kredex.ee) [↑](#footnote-ref-31)
31. HUF – Ungārijas forints [↑](#footnote-ref-32)
32. Ministru kabineta 2012.gada 2.oktobra sēdē izskatīs Informatīvs ziņojums par vienotas attīstības finanšu institūcijas izveidi un valsts atbalsta programmām, kas tiek īstenotas finanšu instrumentu veidā (protokolēmums Nr.54; 38.§), kurā ietverta arī energoefektivitāti pasākumu finansēšana [↑](#footnote-ref-33)
33. http://ec.europa.eu/energy/efficiency/financing/campaign\_en.htm [↑](#footnote-ref-34)
34. http://www.renovate-europe.eu/renovate-europe-day-2012 [↑](#footnote-ref-35)
35. http://www.managenergy.net/news/articles/179 [↑](#footnote-ref-36)
36. JESSICA Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas, „Financing Energy Efficiency Renovations in the Latvian Housing Sector”, Tark, Grunte, Sutkiene study 2012 [↑](#footnote-ref-37)
37. Saskaņā ar Ministru kabineta 05.08.2008. noteikumiem Nr.59 „Noteikumi par valsts budžeta līdzfinansējuma apmēru un tā piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumiem dzīvojamās mājās” [↑](#footnote-ref-38)
38. Priekšlikums Eiropas Parlamenta un Padomes regulai ar ko paredz kopīgus noteikumus par Eiropas Reģionālās attīstības fondu, Eiropas Sociālo fondu, Kohēzijas fondu, Eiropas Lauksaimniecības fondu lauku attīstībai un Eiropas Jūrlietu un zivsaimniecības fondu, uz kuriem attiecas vienotais stratēģiskais satvars, un vispārīgus noteikumus par Eiropas Reģionālās attīstības fondu, Eiropas Sociālo fondu un Kohēzijas fondu un atceļ Regulu (EK) Nr. 1083/2006 COM(2011) 615 galīgā redakcija [↑](#footnote-ref-39)
39. Saīsinājums VSS izmantots EK priekšlikumā un saskaņā ar 1. pantu nozīmē „vienots stratēģiskais satvars” [↑](#footnote-ref-40)
40. Informatīvais ziņojums Par Kopienas stratēģiskā ietvara fondu 2014. – 2020.gada plānošanas periodā piemērojamo ex-ante nosacījumu izpildes novērtējuma sagatavošanu izsludināts VSS 2012. gada 9. augusta sanāksmē (VSS-787) [↑](#footnote-ref-41)
41. Commission Staff Working Paper Executive Summary of the Impact Assessment Accompanying the document Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council laying down common provisions on the European Regional Development Fund, the European Social Fund, the Cohesion Fund, the European Agricultural Fund for Rural Development and the European Maritime and Fisheries Fund covered by the Common Strategic Framework and laying down general provisions on the European Regional Development Fund, the European Social Fund and the Cohesion Fund and repealing Regulation (EC) No 1083/2006 SEC(2011) 1142 final [↑](#footnote-ref-42)
42. http://unfccc.int/kyoto\_protocol/doha\_amendment/items/7362.php [↑](#footnote-ref-43)
43. Projekts „Energoefektīva un sabalansēta pilsētas plānošana (UrbEnergy)”, Finanšu koncepcija Juglas ēku energoefektīvai renovācijai, SIA „Rīgas pilsētbūvnieks”, 2010.) [↑](#footnote-ref-44)
44. KfW - Kreditanstalt für Wiederaufbau (vāciski), latviski – kredītiestāde rekonstrukcijai [↑](#footnote-ref-45)
45. par atbalsta instrumentiem sk. arī „Action plan for energy-efficient housing in UNECE region”. [↑](#footnote-ref-46)
46. Lietuvā, mainoties daudzdzīvokļu ēku līdzfinansēšanas nosacījumiem (sākotnēji 50% bija līdzfinansējums, bet saskaņā ar ES fondu 2007.-2013.g. finansēšanas nosacījumiem atkarībā no sasniegtā ietaupījuma līdzfinansējumu būvdarbiem piešķir 15-30% amērā), renovācija praktiski apstājās. [↑](#footnote-ref-47)
47. 2012. gada 16. janvāra Regula 244/2012 par salīdzinošās metodoloģijas sistēmu izmaksu ziņā optimālu minimālo energoefektivitātes prasību līmeņu aprēķināšanai ēkām un būves elementiem. [↑](#footnote-ref-48)
48. Atbilstoši ēku renovācijas būvdarbu tāmēm 17,4% no līguma kopsummas veido pievienotās vērtības nodoklis, savukārt nodokļu no darbaspēka (darba devēja un darba ņēmēja sociālās iemaksas un iedzīvotāju ieņēmuma nodoklis) apjoms veido 10 līdz 15% no būvdarbu tāmes kopsummas. [↑](#footnote-ref-49)