

RĪGAS ROTĀCIJAS FONDA KONCEPCIJA DAUDZDZĪVOKĻU NAMU RENOVĀCIJA

Dzīvojamā fonda, t. i., daudzdzīvokļu namu, renovācija ir viens no Rīgai visaktuālākajiem jautājumiem. Aktīva daļība projektā ir jāviesi ne vien izpētīt citu pilsētu pieredzi, bet arī izstrādāt pašiem savu inovatīvu finansēšanas instrumentu, ņemot vērā vietējos apstākļus.

Pašlaik notiek minētā lēmuma īstenošana praksē; „Rotācijas fonda” mērķis ir izveidot stabilu un praktisku mehānismu 6 000 daudzdzīvokļu namu renovācijai Rīgā, ievērojot rīdziniekiem labvēlīgus noteikumus. Vērts atzīmēt, ka izstrādātais finansēšanas modelis ir guvis starptautisku atzinību – Euro-China Green & Smart City 2016. gada balvu inovatīvo finansēšanas instrumentu jomā.

Papildus minētajam projektam Rīga mērķtiecīgi strādā, lai pilsētā uzlabotu energoefektivitāti. Piemēram, Rīgas pašvaldības aģentūra „Rīgas enerģētikas aģentūra” ik gadu īsteno daudzdzīvokļu namu energoauditu līdzfinansēšanas programmu, sniedz konsultācijas pilsētas iedzīvotājiem, kā arī regulāri rīko dažādus pasākumus par ēku renovāciju, energoapgādes palielināšanu un alternatīvo enerģijas avotu izmantošanu.

Plašāka informācija ir pieejama:

<http://www.energy-cities.eu/INFINITE-Solutions-lead>

<http://renovacija.riga.lv/>



Metodiskie norādījumi

Kā pašvaldības pilsētās un reģionos var atbalstīt privāto dzīvojamo māju energoefektīvu renovāciju, izsniedzot aizdevumus ar zemu procentu likmi un nodrošinot citus stimulus? Kā uzsākt un īstenot iekšējo līgumslēgšanu sabiedrisko ēku energoefektīvai renovācijai?

2017. gada 23. februārī nāks klajā divas grāmatas ar metodiskiem norādījumiem vietnē

www.energy-cities.eu/infinitesolutions

Par „Infinite Solutions” projektu

Finansēšanas shēmas ir pārbaudītas un īstenotas „Infinite Solutions” projektā, kura koordināciju veic Energoefektīvās pilsētas un kura līdzfinansēšanu nodrošina programma „Intelligent Energy Europe”.

Project partners



infinitesolutions
FINANCING ENERGY TRANSITION IN CITIES

Kontakti

Project managers



Peter SCHILKEN

peter.schilken@energy-cities.eu



Jana CICMANOVA

jana.cicmanova@energy-cities.eu



energycities

www.energy-cities.eu/infinitesolutions

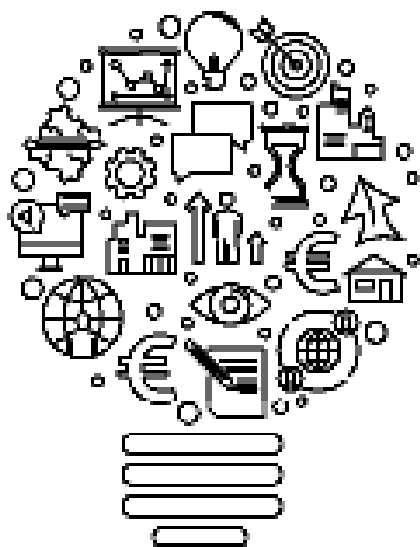


Co-funded by the Intelligent Energy Europe
Programme of the European Union

Projektu „Infinite Solution” līdzfinansē
Eiropas Komisija IEE programmas ietvaros.



Autori ir pilnībā atbildīgi par šīs publikācijas saturu. Tajā var arī nebūt atspoguļots Eiropas Kopienų viedoklis. Eiropas Komisija nav atbildīga par to, kā tiek izmantota šajā publikācijā esošā informācija.



**Pilsētas un reģioni:
Pārkārtojiet enerģētiku
paātrināti, pateicoties
inovatīviem finansēšanas
projektiem!**

infinitesolutions
FINANCING ENERGY TRANSITION IN CITIES



Co-funded by the Intelligent Energy Europe
Programme of the European Union

Kaut arī enerģētikas pārkārtošana ir uzsākta daudzās pilsētās un reģionos, ilgtspējīgu pasākumu finansēšana enerģētikā vēl aizvien ir liels izaicinājums. Dažiem projektiem ir augstas investīciju izmaksas, un tās ir grūti segt tikai ar pašvaldības budžeta līdzekļiem un tradicionālajiem finansēšanas mehānismiem.

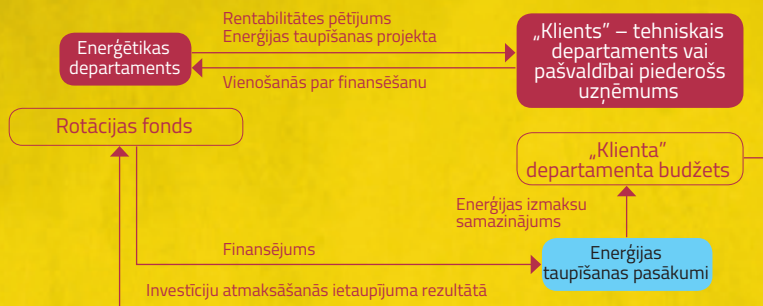
Ar „Infinite Solutions” projekta starpniecību 11 vietējās pašvaldības un ar tām saistītie partneri ir veiksmīgi īstenojuši 3 inovatīvus finansēšanas projektus. Uzziniet par tiem šajā brošūrā!

Rotācijas fonds un iekšējā līgumslēgšana



*Sabiedriskais sektors
sabiedriskās ēkās, iekārtās
un objektos*

Ar šī finansēšanas projekta palīdzību, ko 1995. gadā izveidoja Štutgartē (Vācijā), pašvaldība ir spējusi īstenot vairāk nekā 350 energoefektivitātes pasākumus sabiedriskajās ēkās, ražošanas iekārtās un objektos, radot 22 miljonus eiro lielus finanšu ietaupījumus.



Iekšējās līgumslēgšanas (vai t.s. „intraktinga”) jēdziens paredz, ka pašvaldība, nepiesaistot ārēju līgumslēdzēju, finansē virkni investīciju, kuru mērķis ir enerģijas taupīšana. Iekšējās līgumslēgšanas pamatā ir šāds process – tehniskais departaments vai pašvaldībai piederošs uzņēmums („klients”) iesniedz enerģijas

taupīšanas projektu. Projektu un tā enerģijas taupīšanas potenciālu izskata enerģētikas departaments. Ja atmaksas laiku atzīt par pieņemamu un projektu – par rentablu, starp abiem departamentiem tiek slēgta vienošanās. „Klienta” departaments sāk atmaksāt investīcijas ar nākamo gadu. Pēc tam šīs iemaksas izmanto citu

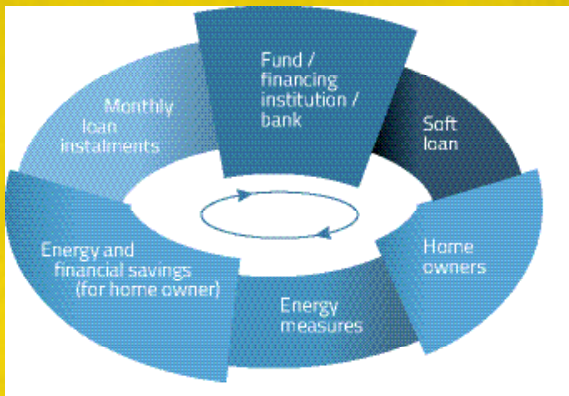
projektu finansēšanai. Šis finansēšanas projekts ir replicēts četrās dažāda lieluma Eiropas pilsētās un četrās Francijas universitātēs: Agedā (Portugālē), Almadā (Portugālē), Koprivnicā (Horvātijā), Udīnē (Itālijā), Rennas, Klermonas-Ferānas, Nanteras un Reimsas Universitātēs.

Aizdevumi ar atvieglotiem noteikumiem



Dzīvojamo ēku sektors
privātās dzīvojamās ēkas, sociālie mājokļi

Aizdevumi ar atvieglotiem noteikumiem paredz, ka mājokļu īpašniekiem ir iespēja aizņemt ar likmi, kas zemāka par tirgū pieņemto, lai veiktu renovāciju, kuras rezultātā uzlabojas mājokļa energoefektivitāte. Tas rada motivāciju mājokļu īpašniekiem. Delftā (Nīderlandē), Bordo metropolē (Francijā), Briseles galvaspilsētas reģionā (Beļģijā), Parmā (Itālijā), Rīgā (Latvijā) un Frederikshavnā (Dānijā) ir izveidoti aizdevumu projekti ar atvieglotiem noteikumiem, kuros iesaistītas 18 vietējās bankas un finanšu iestādes!



Iespējamās uzņēmējdarbības modeļa alternatīvas, ko var izvēlēties atkarībā no pieejamās naudas un resursiem finansēšanas projekta izveidošanai:

NAUDAS NAV	NAUDA IR	
1. iespēja (īstenota Frederikshavnā, Bordo metropolē, Parmā)	2. iespēja (īstenota Briseles galvaspilsētas reģionā)	3. iespēja (īstenota Rīgā, Delftā)
Aizdevumus ar atvieglotiem nosacījumiem nodrošina partnerbankas	Aizdevumus ar atvieglotiem nosacījumiem nodrošina partnerbankas, bet reģions subsidē procentus par aizdevumu, apmaksā banku operatīvās izmaksas un garantiju fondu	Vietējās pašvaldības izveido rotācijas fondu, kas izsniedz aizdevumus ar atvieglotiem nosacījumiem un apmaksā fonda pārvaldnieku





Latvijas enerģijas sektors
(privātās dzīvojamās ēkas,
sociālie mājokļi)

Trešo pušu investīcijas

Trešo pušu investīcijas ir projekts, kurā investīcijas ēkā veic nevis mājokļa īpašnieks, bet gan trešo pusi pārstāvošs investors. Šajā gadījumā mājokļa īpašnieks neuzņemas parādsaistības, bet gan maksā investoram pakalpojuma maksu. Štutgartes pilsētā mājokļu īpašniekiem izveidoja kompleksu pakalpojumu „energoefektīva renovācija bez rūpēm”. Pakalpojums iekļauj plānošanu, būvdarbus un inženiertehniskos

darbus, ekspluatāciju un tehnisko apkopi, finansēšanu, garantijas un riska uzņemšanos. Mājokļu īpašniekiem nav jānodrošina vajadzīgais finansējums apkures sistēmas nomaiņai. To nodrošina pašvaldības pakalpojumu sniedzējs (ESKO), kuram mājokļa īpašnieki maksā ikmēneša pakalpojumu maksu visā energoapgādes līguma darbības laikā.

Mājokļu īpašnieki ierodas Energoefektivitātes jautājumu konsultāciju centrā (EAC), kur viņiem tiek sniegta individuāla palīdzība modernizācijai enerģijas taupīšanas nolūkā, ko veic četros posmos:

KONCEPTUĀLĀ STADIJA

- ✗ Energoaudits
- ✗ Neatkarīgs tehniskais un finanšu padoms
- ✗ Pārbūves koncepcija enerģijas taupīšanas vajadzībām

PLĀNOŠANAS STADIJA

- ✗ Projekta apstiprināšana
- ✗ Tehnoloģijas izvēle
- ✗ Detalizēta izmaksu plānošana
- ✗ Līguma slēgšana
- ✗ Kvalitātes pārbaude, ko veic EAC

ĪSTENOŠANAS STADIJA

- ✗ ESKO veicta tehnisko sistēmu uzstādīšana
- ✗ Ēkas norobežojamo konstrukciju modernizācija, ko veic ģenerālužņēmējs
- ✗ Kvalitātes pārbaude, ko veic EAC
- ✗ Renovētās ēkas nodošana

LIETOŠANAS STADIJA

- ✗ ESKO veicta inženiertehnisko sistēmu uzturēšana un optimizācija līguma darbības laikā
- ✗ Ikmēneša maksājumi ESKO/ aizdevumu atmaksā

