



IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ

Vienošanās Nr. VSID/TP/CFLA/11/03/003 ietvaros

# Renovētas un nerenovētas dzīvojamās ēkas izmaksu salīdzinājums

Liepāja 2015

# Paskaidrojums:

- Salīdzinātas tiek divas identiskas 30 dzīvokļu dzīvojamās ēkas Liepājā, Eduarda Tisē ielā 79 (nerenovēta) un Eduarda Tisē 81 (renovēta, ar alokatoriem uz katra radiatora).
- Apsaimnieko divi dažādi privāti apsaimniekotāji.
- Aizdevums Ed.Tisē 81 renovācijai ņemts uz 10 gadiem.
- Izmaksas salīdzinātas pilnu gadu no 2013.gada novembra līdz 2014.gada oktobrim (ieskaitot).

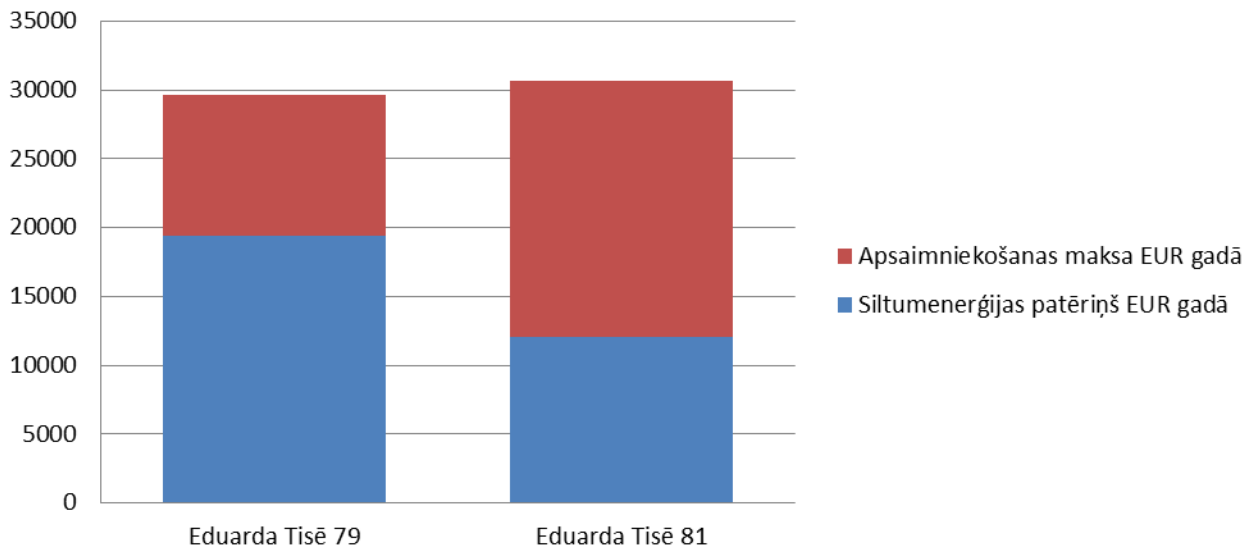




# Izmaksu salīdzinājums abās ēkās:

| Mēnesis                                    | nov.13  | dec.13  | jan.14  | feb.14  | mar.14  | apr.14  | mai.14  | jūn.14  | jūl.14  | aug.14  | sep.14  | okt.14  |              |
|--------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------|
| Āra gaisa temperatūra                      | 6,577   | 4,235   | -4,165  | 1,282   | 3,706   | 8,103   | 11,88   | 14,61   | 22,1    | 19,31   | 14,92   | 8,487   |              |
| <b>Ed.Tisē 79 (nerenovēta)</b>             |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | <b>Kopā</b>  |
| Apsaimniekošanas maksa (EUR/m2)            | 0,43    | 0,43    | 0,43    | 0,43    | 0,43    | 0,43    | 0,43    | 0,43    | 0,43    | 0,43    | 0,43    | 0,43    |              |
| Apkurināmā platība (m2)                    | 1985,1  | 1985,1  | 1985,1  | 1985,1  | 1985,1  | 1985,1  | 1985,1  | 1985,1  | 1985,1  | 1985,1  | 1985,1  | 1985,1  |              |
| <b>Apsaimniekošanas maksa (EUR)</b>        | 853,59  | 853,59  | 853,59  | 853,59  | 853,59  | 853,59  | 853,59  | 853,59  | 853,59  | 853,59  | 853,59  | 853,59  | <b>10243</b> |
| Siltumenerģija ar k/ū (MWh)                | 30,621  | 36,682  | 55,646  | 39,176  | 36,266  | 24,752  | 10,206  | 9,249   | 8,126   | 7,93    | 8,909   | 18,948  | 287          |
| Siltumenerģijas tarifs (EUR/MWh)           | 71,2    | 67,56   | 67,56   | 67,14   | 67,14   | 67,14   | 67,14   | 67,14   | 67,56   | 67,56   | 67,56   | 68,00   |              |
| <b>Maksa par siltumenerģiju (EUR)</b>      | 2180,22 | 2478,24 | 3759,44 | 2630,28 | 2434,90 | 1661,85 | 685,23  | 620,98  | 548,99  | 535,75  | 601,89  | 1288,46 | <b>19426</b> |
| <b>Kopā maksa par aps + silt.en. (EUR)</b> | 3033,81 | 3331,83 | 4613,04 | 3483,87 | 3288,49 | 2515,44 | 1538,82 | 1474,57 | 1402,59 | 1389,34 | 1455,49 | 2142,06 | <b>29669</b> |
| <b>Ed.Tisē 81 (renovēta)</b>               |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | <b>Kopā</b>  |
| Apsaimniekošanas maksa (EUR/m2)            | 0,7826  | 0,7826  | 0,7826  | 0,7826  | 0,7826  | 0,7826  | 0,7826  | 0,7826  | 0,7826  | 0,7826  | 0,7826  | 0,7826  |              |
| Apkurināmā platība (m2)                    | 1980,5  | 1980,5  | 1980,5  | 1980,5  | 1980,5  | 1980,5  | 1980,5  | 1980,5  | 1980,5  | 1980,5  | 1980,5  | 1980,5  |              |
| <b>Apsaimniekošanas maksa (EUR)</b>        | 1549,94 | 1549,94 | 1549,94 | 1549,94 | 1549,94 | 1549,94 | 1549,94 | 1549,94 | 1549,94 | 1549,94 | 1549,94 | 1549,94 | <b>18599</b> |
| Siltumenerģija ar k/ū (MWh)                | 17,2526 | 21,3869 | 25,9888 | 22,9046 | 21,3173 | 15,5967 | 8,695   | 7,985   | 7,538   | 7,216   | 7,748   | 14,101  | 178          |
| Siltumenerģijas tarifs (EUR)               | 71,2    | 67,56   | 67,56   | 67,14   | 67,14   | 67,14   | 67,14   | 67,14   | 67,56   | 67,56   | 67,56   | 68,00   |              |
| <b>Maksa par siltumenerģiju (EUR)</b>      | 1228,39 | 1444,9  | 1755,8  | 1537,81 | 1431,24 | 1047,16 | 583,782 | 536,113 | 509,267 | 487,513 | 523,455 | 958,868 | <b>12044</b> |
| <b>Kopā maksa par aps + silt.en (EUR)</b>  | 2778,32 | 2994,84 | 3305,74 | 3087,75 | 2981,18 | 2597,10 | 2133,72 | 2086,05 | 2059,21 | 2037,45 | 2073,39 | 2508,81 | <b>30644</b> |

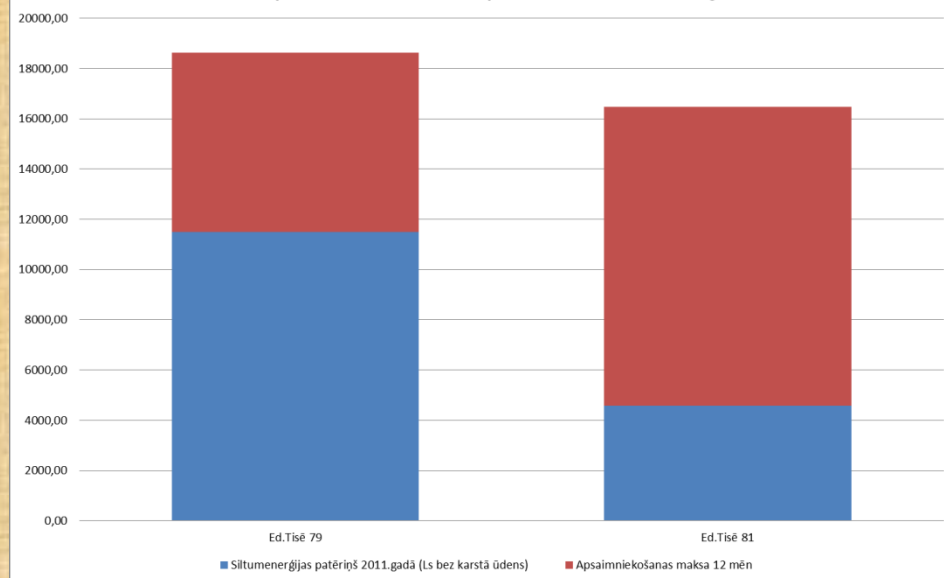
## Ēku apsaimniekošanas un siltumenerģijas izmaksas 2013/2014



-974 EUR vai -3,3%

3042 EUR vai 11.2%

## Ēkas apsaimniekošanas un apkures izmaksas 2012. gadā



# Kas mainījies?

|                                           |         |       |
|-------------------------------------------|---------|-------|
| Vidējie siltumenerģijas tarifi EUR ar PVN | 2011.g. | 74,92 |
|                                           | 2012.g. | 81,24 |
|                                           | 2013.g. | 71,22 |
|                                           | 2014.g. | 67,46 |

| Āra gaisa vidējā temperatūra | nov   | dec    | jan    | feb    | mar    | apr   | Vidēji |
|------------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|
| 2012/2013                    | 5,85  | -3,065 | -4,458 | -0,768 | -3,145 | 4,233 | -0,23  |
| 2013/2014                    | 6,577 | 4,235  | -4,165 | 1,282  | 3,706  | 8,1   | 3,29   |

|     | mai    | jūn   | jūl   | aug   | sep   | Vidēji | Gadā   | Apkure MWh | letaupījums % |
|-----|--------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|------------|---------------|
| K/ū | 10,206 | 9,249 | 8,126 | 7,93  | 8,909 | 8,884  | 106,61 | 179,90     |               |
| K/ū | 8,695  | 7,985 | 7,538 | 7,216 | 7,748 | 7,8364 | 94,037 | 83,69      | 53,48         |

letaupījums 2012/2013 63%

# Secinājumi:

- 2013/2014.g. renovētā mājā izmaksas ir 2,71 EUR/mēnesī vidēji uz dzīvokli vairāk nekā nerenovētā.
- Renovācijas lietderīgums ir atkarīgs no:
  - Āra gaisa temperatūras apkures periodā;
  - Naudas cenas (bankas % likme)
  - Siltumenerģijas tarifa;
  - Renovācijas izmaksām;
  - Darbu kvalitātes.
- Tā kā āra gaisa temperatūru ietekmēt nevarēsim, siltumenerģijas tarifs atkarīgs no izmantotās tehnoloģijas, investīciju lietderības un globāliem procesiem, tad liela vērība ir jāpievērš naudas cenai, izmaksu pamatotībai un darbu kvalitātei.
- Renovētā mājā katra dzīvokļa siltumenerģijas patēriņš ir atkarīgs no iedzīvotāju komforta prasībām un maksātspējas. Nerenovētā mājā regulēt iespējams tikai siltummezglu. Vislabākos rezultātus var sasniegt izbūvējot horizontālo apkures sistēmu.
- Dzīvokļu cenas renovētajā mājā ir ievērojami augstākas, dzīvokļu īpašnieki nav veikuši nekādus vienreizējus maksājumus.
- Renovētā mājā ir samazināts izdevumu pieauguma risks, kas var veidoties, pieaugot siltumenerģijas izmaksām.
- Bankas aizdevuma termiņš renovētajā mājā ir 10 gadi, gala atmaksas termiņš ir 2019 gads, procentu likme fiksēta 5,662% gadā. Pēc aizdevuma termiņa beigām, samazinot apsaimniekošanas maksu par 0,3 EUR/m<sup>2</sup>, mājas izmaksas samazināsies par 7130 EUR/gadā vai 19,80 EUR/mēnesī vidēji uz dzīvokli.
- Kurā mājā vēlētos dzīvot Jūs?





22/07/2010 20:31



22/07/2010 20:32











22/07/2010 20:33









IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ

Vienošanās Nr. VSID/TP/CFLA/11/03/003 ietvaros

# Paldies par uzmanību!

Mārtiņš Tīdens

Liepājas pilsētas pašvaldības

izpilddirektora vietnieks

nekustamā īpašuma jautājumos

[martins.tidens@dome.liepaja.lv](mailto:martins.tidens@dome.liepaja.lv)

t.63404784, mob.26510351