

**Латвийская Ассоциация предприятий по  
управлению и обслуживанию недвижимости.  
Опыт Латвии в сфере управления,  
обслуживания и реновации жилищной  
недвижимости.**

**Гиртс Бейкманис**



**Председатель Латвийской Ассоциации предприятий по  
управлению и обслуживанию недвижимости (ЛАПУОН)**



**Председатель правления ООО "CDzP"**

*Минск 30.09.2011.*



# Члены ЛАПУОН

(Латвийской Ассоциации предприятий по управлению и обслуживанию недвижимости)



- Идея об основании ЛАПУОН в 1989 году
- В 1994 году ЛАПУОН регистрировалас в Регистре предприятий Латвийской республики.
- На данный момент ЛАПУОН объединяет 34 предприятий по управлению недвижимостью.

Минск 30.09.2011.



## Основные цели деятельности ЛАПУОН:

- совершенствование отрасли жилищного хозяйства, помощь в разработке профессиональных законов и стандартов;
- разработка политики дальнейшего развития жилищ;
- участие в профессиональном обучении;
- обмен опытом, совершенствование хозяйственной деятельности.

# ЛАПУОН – 2010/2011.



Минск 30.09.2011.

# Реформа жилья в Латвии.

**С 30.10.1991. закон “О денационализации собственности” в Латвийской Республике.**

Признаны недействительными:

Указ (28.10.1940) Президиума Верховного Совета Латвийской ССР, "О национализации больших домов", ...

**25.07.1995. закон о приватизации муниципального и гос. жилья.**

В Латвии численность приватизируемых жилых домов — 30000.

Число квартир в приватизируемых жилых домах в государстве - 500000

*Минск 30.09.2011.*



# Формы управления и обслуживание жилья в Латвии

- Муниципальное предприятие, ООО местного самоуправления
- кооперативы владельцев квартир
- частные ООО и другие фирмы

# Закон по управлению ЖИЛЫХ ДОМОВ.

## Цель и задача этого закона

Закон устанавливает эксплуатацию жилья, его физическое поддержание и совершенствование в соответствии с требованиями нормативных актов. Определяет принципы управления, отношения персон участвующих в процессе управления жилищным фондом, их права, обязанности и ответственность, а также роль государства и самоуправления в этом процессе.

## Обязательство по управлению жилого дома

Обеспечение управления жилого дома – обязанность владельца.

Управление жилого дома или отдельные действия владелец дома может поручить управляющему, с которым заключен договор.

Владелец жилого дома должен обеспечить управляющего необходимыми финансовыми ресурсами, чтобы тот смог выполнить возложенные на него задачи.

## Действия по управлению жилым домом

1. обязательные действия по управлению жилым домом;

(обслуживание жилого дома, предоставление основных услуг, заключение договоров. Санитарный уход за домом и его окрестностью, проверка коммуникаций и оборудования дома, мониторинг, техническое обслуживание и текущий ремонт. Ведение учета финансов дома, планирование работы по управлению жилым домом, организация и контроль).

2. Другие действия по управлению жилым домом согласно желанию владельца.

## Ответственность владельца жилого дома

За несоблюдение или ненадлежащее исполнение норм закона по управлению жилищным фондом владелец жилого дома несет ответственность в соответствии с Административным кодексом Латвии и правилами соответствующего муниципалитета.

## Договор об управлении

Договор об управлении является действительным, если договор подписали более половины владельцев квартир жилого дома. К правовым отношениям управления, которые не регулируются Законом и договором, применяются положения Гражданского кодекса о договоре полномочия.

## Регистр управляющих, компетенция

Все физические и юридические лица, занимающиеся управлением жилых домов регистрируются в регистре управляющих. Для выполнения этих задач, управляющий должен иметь соответствующий уровень профессионального образования (С 01.01.2012.).

## Назначеный управляющий

Назначенного управляющего назначает муниципалитет на время устранения нарушений нормативных актов упомянутых в принятых решениях. На это время владельцу запрещено участвовать в управлении собственностью. Все расходы муниципалитета в связи с назначением назначенного управляющего и его деятельности несет владелец жилого дома.



**ЦЕСИС**

**178 домов (3970 квартир – 170 400 м<sup>2</sup>)**

**СИГУЛДА**

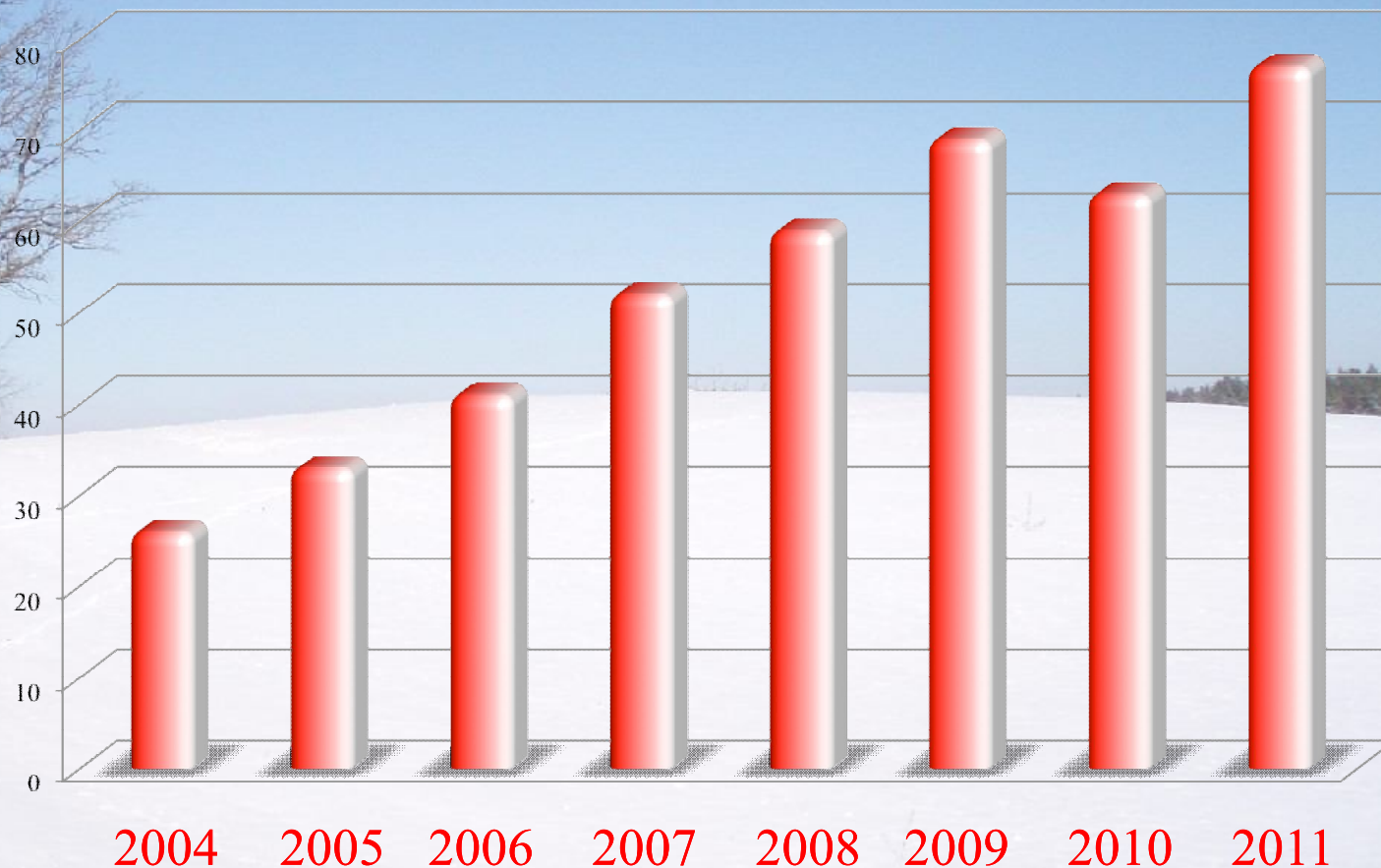
**49 домов (1175 квартир – 61 500 м<sup>2</sup>)**

**ООО “СДЗР”**

*Минск 30.09.2011.*

# Повышение тарифов теплоэнергии (Eur/Mwh)

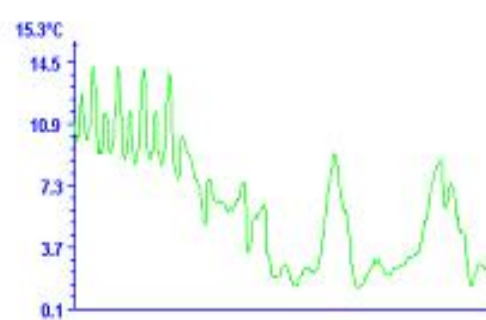
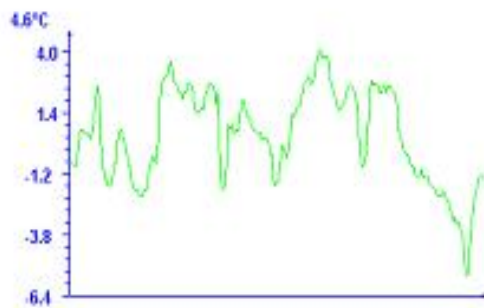
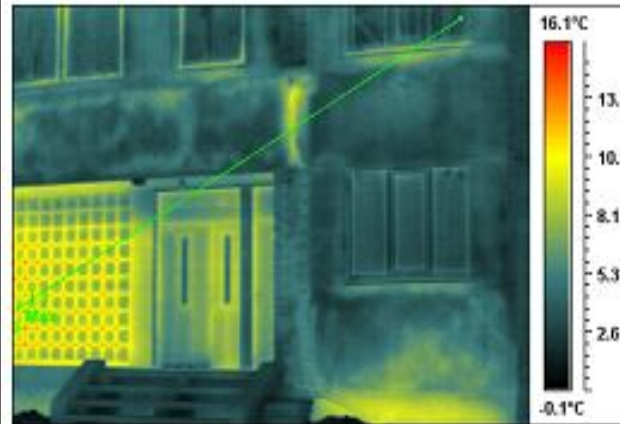
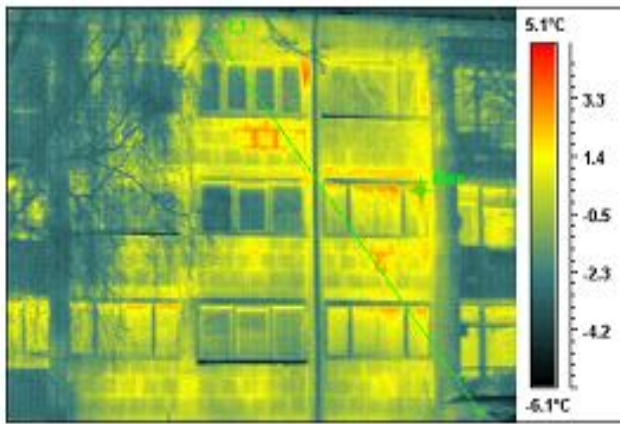
EUR/MWh (2004 - 2011)



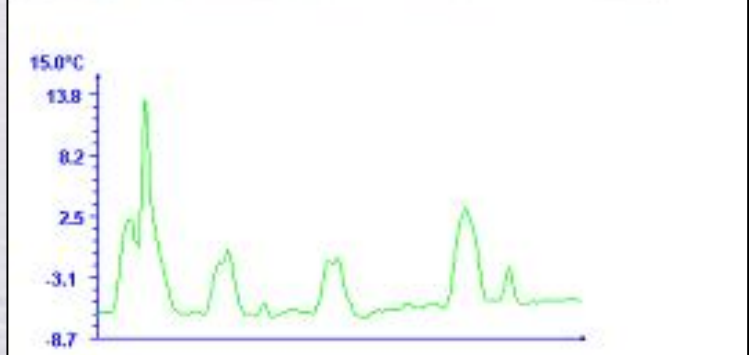
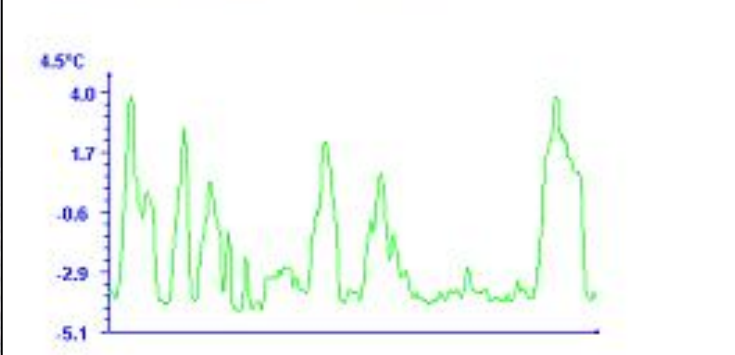
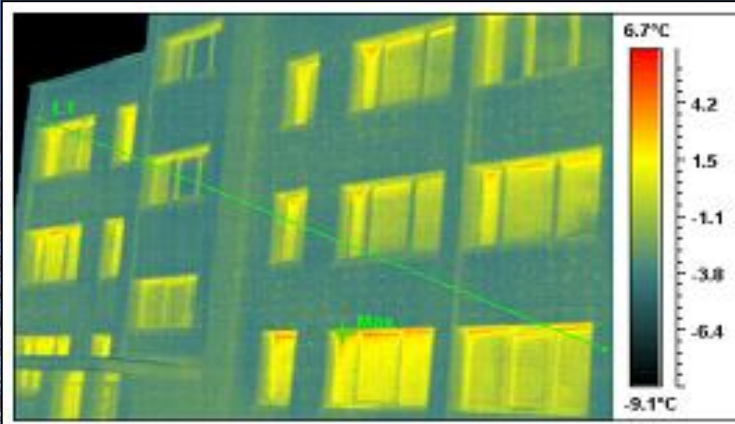
( от 26 EUR за 1 Mwh в 2004. году до 77 EUR за 1 Mwh в 2011. году. )

Минск 30.09.2011.





Минск 30.09.2011.



Минск 30.09.2011.



## Цесис, ул. Ленчу 44

Эксплуатационная организация – ООО "CDzP"  
работы произведены в 2004 г

Малосемейное общежитие 1970-го года постройки,  
реконструированная под жилой дом с 12 квартирами. Общая  
площадь квартир в доме и отапливаемая площадь 664,19 м<sup>2</sup>.



Кредит в 21714.29 EUR взят на 12 лет. Для погашения кредита из общей эксплуатационной платы 0,49 EUR/m<sup>2</sup> выделяется 0,31 EUR/m<sup>2</sup>. Засчёт кредита в доме произведены следующие работы – утепление фасада, замена кровли.

Кроме этого засчёт накопленных домом средств заменены окна и двери на лестничных клетках, модернизирован теплоузел.  
**ВЫГОДА.**

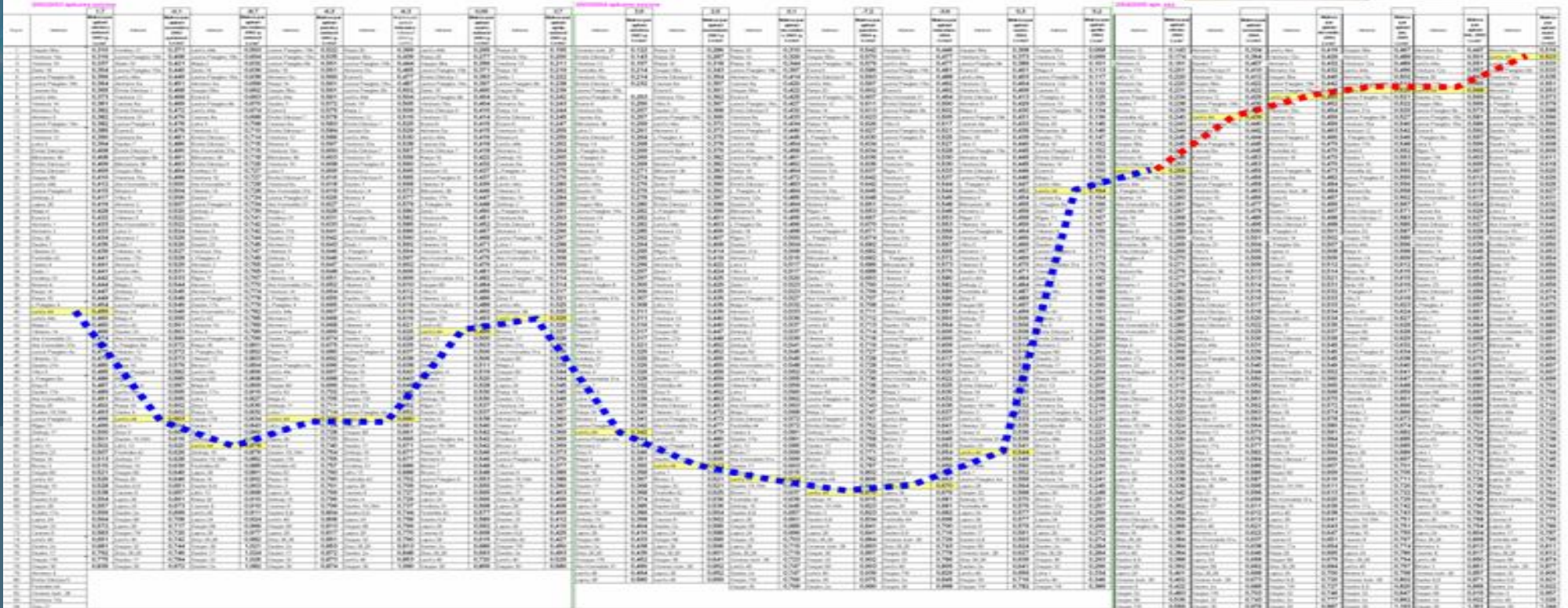
1. Повысился уровень комфорта в доме, сбалансированной стало отопление, снизились потери тепла из квартир.
2. Уменьшение затрат на отопление на 1 м<sup>2</sup> составляет около 25%.
3. После утепления дом приобрёл привлекательный внешний вид.
4. Владельцы квартир видят, что вложенные средства окупаются, таким образом значительно изменилось отношение к содержанию общей собственности и дальнейшему благоустройству.

# Экономия затрат на отопление на 1 м<sup>2</sup> после реновации дома

## LENČU 44

Kredīts 15 200 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšanai iedzīvotāji no kopējās apsaimniekošanas maksas 0,34 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,215 Ls/m<sup>2</sup>.

Mājai par kredīta līdzekļiem veiktie darbi - fasādes siltināšana, jumta seguma nomaiņa, mājas apmales remonts. Par mājas uzkrātiem līdzekļiem nomainīti kāpņutelpu logi un modernizēts siltummezgls.



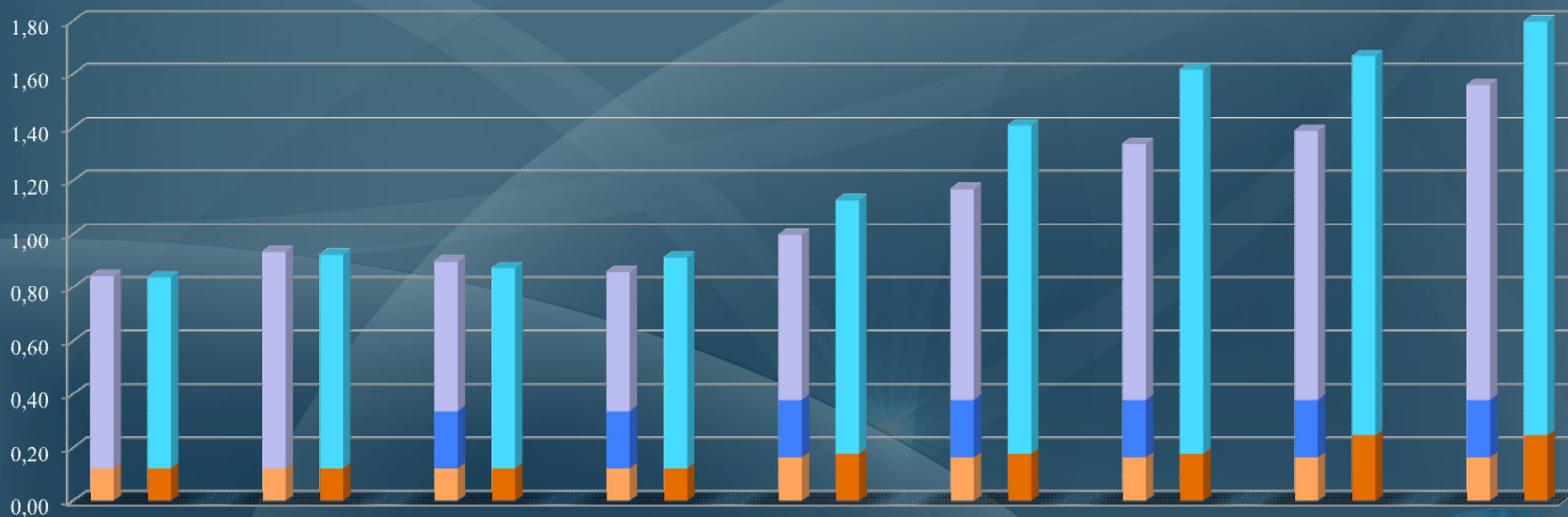
- ■ ■ ■ - pirms siltināšanas
- ■ ■ ■ - pēc siltināšanas

Минск 30.09.2011.



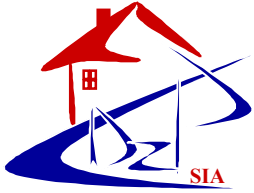
# Ls/m<sup>2</sup>

	2002/2003		2003/2004		2004/2005		2005/2006		2006/2007		2007/2008		2008/2009		2009/2010		2010/2011	
Lencu 44	0,13		0,13		0,13		0,13		0,17		0,17		0,17		0,17		0,17	
					0,22		0,22		0,22		0,22		0,22		0,22		0,22	
	0,72		0,81		0,56		0,52		0,62		0,79		0,96		1,01		1,18	
Zvirbulu 15		0,13		0,13		0,13		0,13		0,18		0,18		0,18		0,25		0,25
	0,72		0,80		0,75		0,79		0,95		1,23		1,44		1,42		1,55	
SUM	0,85	0,84	0,94	0,93	0,9	0,88	0,86	0,92	1	1,13	1,17	1,41	1,34	1,62	1,39	1,67	1,56	1,8



Минск 30.09.2011.





## Цесис, ул. Акменс 5

Эксплуатационная организация – ООО "CDzP"  
работы произведены в 2003 г

Дом 103-ей серии с 32 квартирами постройки 1985-го года. Общая площадь квартир в доме 1767.7 м<sup>2</sup>, в том числе отапливаемая площадь 1652.9 м<sup>2</sup>.



До  
утепления.



После  
утепления.

Кредит в 45714,29 EUR взят на 12 лет. Для погашения кредита из общей эксплуатационной платы 0,43 EUR/m<sup>2</sup> выделяется 0,29 EUR/m<sup>2</sup>. Засчёт кредита в доме произведены следующие работы – утепление фасада, замена окон и дверей на лестничных клетках, модернизация теплоузла.  
**ВЫГОДА.**

1. Повысился уровень комфорта в доме, сбалансированной стало отопление, снизились потери тепла из квартир.
2. Уменьшение затрат на отопление на 1 м<sup>2</sup> составляет только 15%, потому, что жильцы предпочитают наслаждаться повышенным комфортом.
3. На фасаде в многих местах откололись кирпичи, пришли в негодность межпанельные швы. После утепления эти дефекты устранены и дом приобрёл привлекательный внешний вид.
4. Владельцы квартир видят, что вложенные средства окупаются, таким образом значительно изменилось отношение к содержанию общей собственности и дальнейшему благоустройству. Повысился комфорт и спрос на квартиры в этом доме.



## Цесис, ул. Зиеду 1

Эксплуатационная организация – ООО "CDzP"  
работы произведены в 2005 г

Жилой дом с 24 квартирами 1964-го года постройки.  
Общая площадь квартир в доме и отапливаемая  
площадь 917,8 м<sup>2</sup>.

До  
утепления.



После  
утепления.



Кредит в 37142,86 EUR взят на 12 лет. Для погашения кредита из общей эксплуатационной платы 0,60 EUR/m<sup>2</sup> выделяется 0,49 EUR/m<sup>2</sup>. Засчёт кредита в доме произведены следующие работы – утепление фасада, замена окон и дверей на лестничных клетках, косметический ремонт лестничных клеток.

Ранее в 2002-ом году произведена замена кровли и модернизирован теплоузел.

**ВЫГОДА.**

1. Повысился уровень комфорта в доме, сбалансированной стало отопление, снизились потери тепла из квартир.
2. Уменьшение затрат на отопление на 1 м<sup>2</sup> составляет около 25%.
3. Утепляя здание устранены дефекты фасада, и дом приобрёл привлекательный внешний вид.
4. Владельцы квартир уже раньше смогли увидеть использование кредитных средств и преобразования в своём доме, таким образом значительно изменилось отношение к содержанию общей собственности и дальнейшему благоустройству.



## Цесис, ул. Дарзиня 5

Эксплуатационная организация – ООО "CDzP"  
работы произведены в 2005 г

Жилой дом с 36 квартирами 1964-го года постройки.  
Общая площадь квартир в доме 1548,8 м<sup>2</sup>, в том числе  
отапливаемая площадь 1530,8 м<sup>2</sup>.

До  
утепления.



После  
утепления.



Кредит в 52857,14 EUR взят на 12 лет. Для погашения кредита из общей эксплуатационной платы 0,49 EUR/m<sup>2</sup> выделяется 0,31 EUR/m<sup>2</sup>. Засчёт кредита в доме произведены следующие работы – утепление фасада, замена окон и дверей на лестничных клетках, замена кровли.

В 2005-ом году произведена модернизация теплоузла.

**ВЫГОДА.**

1. Повысился уровень комфорта в доме, сбалансированной стало отопление, снизились потери тепла из квартир.
2. Уменьшение затрат на отопление на 1 м<sup>2</sup> составляет около 25%.
3. В стенах здания были мелкие трещины. После утепления эти дефекты устранены и дом приобрёл привлекательный внешний вид.
4. Владельцы квартир видят, что вложенные средства окупаются, таким образом значительно изменилось отношение к содержанию общей собственности и дальнейшему благоустройству.



## Цесис, ул. Акменс 1

Эксплуатационная организация – ООО "CDzP"  
работы произведены в 2005 г

Жилой дом с 29 квартирами 1987-го года постройки.  
Общая площадь квартир в доме 1544,6 м<sup>2</sup>, в том числе  
отапливаемая площадь 1501,1 м<sup>2</sup>.



До  
утепления.



После  
утепления.

Кредит в 45000 EUR взят на 12 лет. Для погашения кредита из общей эксплуатационной платы 0,46 EUR/m<sup>2</sup> выделяется 0,17 EUR/m<sup>2</sup>. Засчёт кредита в доме произведены следующие работы – утепление фасада, замена окон и дверей на лестничных клетках.

В 2005-ом году произведена модернизация теплоузла.

**ВЫГОДА.**

1. Повысился уровень комфорта в доме, сбалансированной стало отопление, снизились потери тепла из квартир.
2. Уменьшение затрат на отопление на 1 м<sup>2</sup> составляет около 25%.
3. На фасаде в многих местах откололись кирпичи, пришли в негодность межпанельные швы. После утепления эти дефекты устранены и дом приобрёл привлекательный внешний вид.
4. Владельцы квартир довольны преобразованиями в своём доме, таким образом значительно изменилось отношение к содержанию общей собственности и дальнейшему благоустройству.



## Цесис, ул. Майя 4

Эксплуатационная организация – ООО "CDzP"  
работы произведены в 2005 г

Жилой дом с 22 квартирами 1975-го года постройки.  
Общая площадь квартир в доме 1148,8 м<sup>2</sup>, в том числе  
отопливаемая площадь 1103,8 м<sup>2</sup>.

После  
утепления.



Кредит в 44285,71 EUR взят на 12 лет. Для погашения кредита из общей эксплуатационной платы 0,46 EUR/m<sup>2</sup> выделяется 0,17 EUR/m<sup>2</sup>. Засчёт кредита в доме произведены следующие работы – утепление фасада. В 2006-ом году произведена модернизация теплоузла.

**ВЫГОДА.**

1. Повысился уровень комфорта в доме, снизились потери тепла из квартир.
2. Уменьшение затрат на отопление на 1 м<sup>2</sup> прогнозируется около 25%.
3. В стенах здания были мелкие трещины. После утепления эти дефекты устранены и дом приобрёл привлекательный внешний вид.
4. Владельцы квартир довольны преобразованиями в своём доме, таким образом значительно изменилось отношение к содержанию общей собственности и дальнейшему благоустройству.



## Сигулда, ул. Л.Паэглес 7а

Эксплуатационная организация – ООО "CDzP"  
работы произведены в 2006 г

Жилой дом с 18 квартирами 1986-го года постройки.  
Общая площадь квартир в доме 906,9 м<sup>2</sup>, в том числе  
отапливаемая площадь 877.6 м<sup>2</sup>.



Кредит в 38428,57 EUR взят на 12 лет. Для погашения кредита из общей эксплуатационной платы 0,57 EUR/m<sup>2</sup> выделяется 0,46 EUR/m<sup>2</sup>. Засчёт кредита в доме произведены следующие работы – утепление фасада. Кроме этого засчёт накопленных домом средств заменены окна на лестничных клетках, произведена модернизация теплоузла, косметический ремонт лестничных клеток.

### ВЫГОДА.

1. Повысился уровень комфорта в доме, снизились потери тепла из квартир.
2. Уменьшение затрат на отопление на 1 м<sup>2</sup> прогнозируется около 30%.
3. После утепления устранены дефекты фасада и дом приобрёл привлекательный внешний вид.
4. Владельцы квартир довольны преобразованиями в своём доме, таким образом значительно изменилось отношение к содержанию общей собственности и дальнейшему благоустройству.

# Ежемесячный отчет о финансовом положении в каждом доме

AKMENS 2 -2004,17 -210,37													
Naudas līdzekļu ieņēmumi un izdevumi 2005 gadā													
MĒNESIS	APRĒKINĀTS				IZLIETOTS						MĀJAS UZKRĀJUMS	Ekspl. izd./īres un komunālo maks. PARĀDS	
	EKSP. IZD./ĪRE MĒNESĪ	NOMA	Ventilāc. Pārē.	Sētnieku	Sētniek u izd.	Admin. Pārē. Izd.	KRED IZDEV	Remontdarbi un izlietotie materiāli	LĪGUMDARBI	Atlaides + nodokļi			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	14	
JANVĀRIS	677,34	1,01	11,55		116,75	111,56		16,26	150,50	44,00	250,83	-964,76	
FEBRUĀRIS	677,24	1,01	11,55			111,54			11,15	44,00	523,11	-1218,52	
MARTS	677,24	1,01	11,55		233,50	111,54		25,17	-1270,90	44,00	1546,49	-1421,94	
		1,01	11,55		199,95	111,54			28,35	44,00	305,96	-1163,92	
		1,01	11,55		99,62	111,54			27,54	70,67	579,55	-661,75	
		1,01	11,55		99,62	111,54			96,95	70,67	510,14	-289,64	
		1,01	11,55		99,62	111,54		14,00	12,60	70,67	580,49	-94,89	
		1,01	11,55		99,62	111,54			42,64	70,67	564,45	131,92	
		1,01	11,55		99,62	111,54			44,56	70,67	562,53	524,49	
		1,01	11,55		99,62	111,54			212,20	70,67	394,89	479,95	
		1,01	11,55		99,62	111,58			36,84	70,67	570,52	100,05	
		1,01	11,55		99,62	111,58			10,40	42,66	70,67	554,30	
kopā ar iepriekšējā gada atlikumu											6943,24	4939,06	

MĒNESIS	Datums	Apsaimniekotāja veiktie tekošie remontdarbi, avāriju novēršana	Summa	Datums	Līgumdarbi	Kopā ar PVN	KRE-ĪTIS	SĒTNIKI	BUB / ventilāc.	Atlaides	Pavisam kopā
	12.03	Kanalizācijas stāwadu remonts - d/a	17,82	1.03.	Pārēķins par veiktajiem darbiem 2004. gadā	-1260,35		233,50		44,00	
	12.03	Kanalizācijas stāwadu remonts - materiāli	7,35	24.03.	Lielgabariņa atkritumu izvešana	9,45					
<b>3 2005</b>											
<b>KOPĀ</b>			25,17			-1270,90		233,50		44,00	-968,23

SIA "CDZP" ĪRES/ĒKAS EKSPLUĀTĀCIJAS Datums 31.12.2006  
 Cēsis, Gaujas 7, LV 4101 UN KOMUNĀLO MAKS. RĒKINS: Nr 4792-9X51  
 PVN reģ. Nr. LV44103029458  
 Banka-A/S SĒB "Latvijas Unibanka"; KODS:UNLALV2X; IBAN:LV09UNLA0004000508108  
 Banka-"Hipotēku un zemes banka"; KODS:LHZBLV22; IBAN:LV09LHZB4100061119001

Maksātājs: I. Jūrševska (personas kods: 070847-11282)  
 Pers. rēķins: 4792  
 Adrese: Rīgas 71, dz.24

Aprēķina periods: 01.12.2006 - 31.12.2006

Ēkas ekspluatācija	0,15	50,6 kv.m	7,59	0,00	7,59
Ventil.pārē./dūmv. pārē			0,15	0,00	0,15
leķš. ūdensv. tīklu apk	0,07	5,27 m3	0,37	0,00	0,37
leķš. silēt. tīklu apk	0,02	48,9 kv.m.	0,96	0,00	0,96

ĪRES / EKSPLUĀTĀCIJAS IZDEVUMI KOPĀ: 9,09

Atkritumu izvešana	0,65	2 cilv.	1,30	0,00	1,30
PVN (atkritumiem)			0,07	0,00	0,07
Nekust. īpaš.mod.zemei	0,002	52,3 kv.m	0,11	0,00	0,11
Elektrība koptelpās			0,09	0,00	0,09
Apkure	0,526	48,9 kv.m	25,72	0,00	25,72
Karstā ūdens sagatavoš.	1,12	2 m3	2,24	0,00	2,24
Karstā ūd. padeve dzīv.			6,32	0,00	6,32
PVN(siltumenerģijai)			1,71	0,00	1,71
Ūdens / Notekūdeņi	0,84	5 1/2 PVN	4,43	0,00	4,43
PVN (ūd./notekūdi)			0,22	0,00	0,22

PĀRĒJĀF MAKSĀJUMI KOPĀ: 42,21

Aprēķināts: 51,30  
 Pārākāsa: -100,00

KOPĀ APMAKSĀ: 151,30

Summa vārdiem: Pieskaitot viens Ls 30 santīmi  
 Reķinu apmāksat līdz 2007. gada 20.janvārim.  
 Sīs reķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez parakstiem.  
 Pakāļojuma sniegšanas datums: 31.12.2006.

SIA "CDZP" ĪRES/ĒKAS EKSPLUĀTĀCIJAS Datums 31.12.2006  
 Cēsis, Gaujas 7, LV 4101 UN KOMUNĀLO MAKS. RĒKINS: Nr 4792-9X51  
 PVN reģ. Nr. LV44103029458  
 Banka-A/S SĒB "Latvijas Unibanka"; KODS:UNLALV2X; IBAN:LV09UNLA0004000508108  
 Banka-"Hipotēku un zemes banka"; KODS:LHZBLV22; IBAN:LV09LHZB4100061119001

Maksātājs: I. Jūrševska (personas kods: 070847-11282)  
 Pers. rēķins: 4792  
 Adrese: Rīgas 71, dz.24

ĪRES / EKSPLUĀTĀCIJAS IZDEVUMI KOPĀ:  
 PĀRĒJĀF MAKSĀJUMI KOPĀ:  
 Pārākāsa:  
 Apmāksat: 51,30

INFORMĀCIJA.

1Mwh = 0,8598 Gcal.  
 1. 1Mwh cena - Ls 28,44

2. Mājas kopējā apkures platība: 1707,60 m2  
 3. Mājā patērētā siltumenerģija (mājās ar s.m.): 0,00 Mwh  
 4. Patērētā siltumenerģ. karstā ūdens sagatav. mājā: 4,90 Mwh  
 5. Karstā ūdens padeve dzīvokļos: 8,00 Mwh  
 6. Patērētā siltumenerģija apkurei mājā: 31,60 Mwh

7. Ūdens patēriņš mājā: 226,00 m3  
 Normatīvais patēriņš uz vienu cilvēku: 7,50 m3  
 KOFICIENS PĒC NORMAS: 0,30

8. Galējās maksas aprēķins par patērēto ūdeni Jūsu dzīvoklī: K = 226,00 m3 ; 250,00 + 7,5

JĒBKURU INFORMĀCIJA PAR MĀJAS FINANSĒM UN APSAIMNIEKOTĀJĀNU VARĀT IEGŪT PIE MUMS!

DARBA LAIKS: IEDZĪVOTĀJU PIENĒMSANA: SIA "CDZP" SKAITĻĀRUMI:

PRIMDIENA	10.00 - 19.00	16.00 - 19.00	4107910 - tālr./fakss
PĒCDESIENA	13.00 - 14.00		4103200 - enerģijas dienests
OTRDZIENA	8.00 - 17.00		4107905 - ties grāmatvedis
TRESDZIENA	8.00 - 17.00		4107907 - galvenā grāmatvede
CETURDZIENA	8.00 - 17.00	8.00 - 11.00	4107909 - pārēd. piedzīve mājā pārvaldnieks
PIEKTDZIENA	8.00 - 17.00		4107908 - būvdarības
Sestdienas			4107900 - ražošanas mē. juriste
Pārākāsa	12.00 - 13.00		e-pasts: cdzpg@op.lv

PAZIŅOJUMS.

Paziņojums, ka sākot ar 2006. gada jūliju mēnesī, galējā maksā, kad dzīvokļa īpašnieki vai atbildīgā līmeņa personas SIA "CDZP" ūdens skaitļāņu rādījumus nokārtojam termiņā līdz katrā mēnesī 27. datumam ieskaitot, skaitļāņu rādījumus uzņemšanu veic SIA "CDZP" darbinieki. Transporta izdevumi Ls 2,36, ūdeņa skaitis PVN 18% par izbraukumu kā maksas pakalpojums tiks iekasēts trešreizskaitļāņu rēķinā (Rēķojuma Nr.34 - r.1 no 06. 07. 2006.).

1. Darbā ūdeni, kas ietilgst barības ūdenim, nepieciešams nodrošināt kvalitatīvu ūdeni ūdenim.  
 2. Līguma ietilgst barības ūdenim, kas ietilgst barības ūdenim, nepieciešams nodrošināt kvalitatīvu ūdeni ūdenim.  
 3. Alģidzinām, kas jāpūka pārdošana dzīvokļos (apkures sērmeņa marja, starpsienas demontāža, lodzītes iestiklošana) (Izņemot ar apņemšanos).  
 4. Darbā zināmu, ka Vidzemes sabiedrisko pakalpojumu regulatora apstiprinātā Cēsu pilsētas SIA "Vinda" tarifus par ūdeni nodrošināt un piegādāt patērētājiem 0,80 Ls/m3 (bez PVN) un par noteiktā sērmeņa sarakstiem, novadītāmu un attīrīšanu 0,60 Ls/m3 (bez PVN), kas stāties spēkā ar 2007. gada 1. janvāri.  
 5. Paziņojums uz izkumu "Par paverēto vērtības nodokli" grozījumam, sākot ar 2006. gada 1. jūliju tiek piemēroti 5% PVN šīme siltumenerģijai.  
 6. Darbā zināmu, ka ūdeni vērtā pieaugošo inflāciju, saskaņā ar SIA "CDZP" fakšijam administratīvajam izdevumiem, sākot ar 2007. gada 1. aprīli trešreizskaitļāņu izdevumu daļā administratīvie izdevumi no 0,04 Ls/m2 tiks paaugstināti uz 0,06 Ls/m2 mēnesī.

IFENK ietekmēto 2. mēneša dzīvokļa Cēsis, Vestura ielā.  
 Tālrunis: 4107905 vai 2 6303014.

Hipotēku banka

INFORMĀCIJA.

1Mwh = 0,8598 Gcal.  
 1. 1Mwh cena - Ls 28,44

2. Mājas kopējā apkures platība: 1707,60 m2  
 3. Mājā patērētā siltumenerģija (mājās ar s.m.): 0,00 Mwh  
 4. Patērētā siltumenerģ. karstā ūdens sagatav. mājā: 4,90 Mwh  
 5. Karstā ūdens padeve dzīvokļos: 8,00 Mwh  
 6. Patērētā siltumenerģija apkurei mājā: 31,60 Mwh

7. Ūdens patēriņš mājā: 226,00 m3  
 Normatīvais patēriņš uz vienu cilvēku: 7,50 m3  
 Normatīvais patēriņš uz vienu cilvēku, ja atslēgts k.ū.: 4,50 m3  
 KOFICIENS PĒC NORMAS: -0,83

8. Galējās maksas aprēķins par patērēto ūdeni Jūsu dzīvoklī: K = 226,00 m3 ; 250,00 + 7,5

V - Jūsu konkrētais ūdens patēriņš  
 M - Kopējā maksa par ūdeni

JŪSU MĀJAS NAUDAS LĪDZEKĻU UZKRĀJUMS UZ 2007. GADA 1.JANVĀRI IR: Ls 219,62



Минск 30.09.2011.



# Результат - за 4 года более 70 разных проектов по ремонту домов при поддержке банка.



**Cēsis, Akmeņu iela - 5.**  
Apsaimniekotājs - SIA CDSP  
darbi veikti 2013. g.

**103 virsma 32 dzīvokļu māja, celta 1985. gadā. Mājas dzīvokļu kopējā platība 1767,7 m<sup>2</sup>, tai skaitā apdzīvotā platība 1652,9 m<sup>2</sup>.**

**Kredīts 32 000 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšana iedzīvotāji no kopējās apsaimesiņošanas maksas 0,30 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,191 Ls/m<sup>2</sup>. Mājas par kredīta līdzekļiem veikta darbi - fasādes siltināšana, līdžpateļu logu nomaiņa, siltumapgādes modernizācija.**

**IEŠĒVIJUMS**

1. Uzlabojas komforta līmenis mājā, līdzsvarotāka apkure un siltumnoturība dzīvokļos.
2. Apkure izmaksu samazinājums uz 1m<sup>2</sup> tiek prognozēts aptuveni 25%.
3. Ēkas sienas veltīgas bija ekspluatācijai. Pēc siltināšanas novērtēti šie defekti un iegūti pierādījumi mājas vizuālās izskats.
4. Dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti ar pārveiktām mājām, tādejādi ievērojami mainījās attieksme pret kopīpašības uzturēšanu un tālāko labokārtošanu.

**Hipotēku banka**



**Cēsis, Maiņa iela - 4.**  
Apsaimniekotājs - SIA CDSP  
darbi veikti 2016. g.

**22 dzīvokļu māja, celta 1975. gadā. Mājas dzīvokļu kopējā platība 1148,8 m<sup>2</sup>, tai skaitā apdzīvotā platība 1133,8 m<sup>2</sup>.**

**Kredīts 31 000 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšana iedzīvotāji no kopējās apsaimesiņošanas maksas 0,40 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,27 Ls/m<sup>2</sup>. Mājas par kredīta līdzekļiem veikta darbi - fasādes siltināšana un līdžpateļu logu nomaiņa. Papildus 2005. g. modernizācija siltumapgādei.**

**IEŠĒVIJUMS**

1. Uzlabojas komforta līmenis mājā, līdzsvarotāka apkure un siltumnoturība dzīvokļos.
2. Apkure izmaksu samazinājums uz 1m<sup>2</sup> tiek prognozēts aptuveni 30%.
3. Ēkas gāis sienas bija ekspluatācijā. Pēc siltināšanas novērtēti šie defekti un iegūti pierādījumi mājas vizuālās izskats.
4. Dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti ar pārveiktām mājām, tādejādi ievērojami mainījās attieksme pret kopīpašības uzturēšanu un tālāko labokārtošanu.

**Hipotēku banka**



**Cēsis, Ziedu iela - 18.**  
Apsaimniekotājs - SIA CDSP  
darbi veikti 2016. g.

**24 dzīvokļu māja, celta 1963. gadā. Mājas dzīvokļu kopējā platība 1544,6 m<sup>2</sup>, tai skaitā apdzīvotā platība 917,8 m<sup>2</sup>.**

**Kredīts 28 100 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšana iedzīvotāji no kopējās apsaimesiņošanas maksas 0,42 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,32 Ls/m<sup>2</sup>. Mājas par kredīta līdzekļiem veikta darbi - fasādes siltināšana un līdžpateļu logu nomaiņa. Papildus 2006. g. modernizācija siltumapgādei.**

**IEŠĒVIJUMS**

1. Uzlabojas komforta līmenis mājā, līdzsvarotāka apkure un siltumnoturība dzīvokļos.
2. Apkure izmaksu samazinājums uz 1m<sup>2</sup> tiek prognozēts aptuveni 30%.
3. Ēkas sienas bija ekspluatācijā. Pēc siltināšanas šie defekti un novērtēti un iegūti pierādījumi mājas vizuālās izskats.
4. Dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti ar pārveiktām mājām, tādejādi ievērojami mainījās attieksme pret kopīpašības uzturēšanu un tālāko labokārtošanu.

**Hipotēku banka**



**Cēsis, Ziedu iela - 1.**  
Apsaimniekotājs - SIA CDSP  
darbi veikti 2015. g.

**24 dzīvokļu māja, celta 1964. gadā. Mājas dzīvokļu kopējā platība 1544,6 m<sup>2</sup>, tai skaitā apdzīvotā platība 917,8 m<sup>2</sup>.**

**Kredīts 26 000 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšana iedzīvotāji no kopējās apsaimesiņošanas maksas 0,42 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,34 Ls/m<sup>2</sup>. Mājas par kredīta līdzekļiem veikta darbi - fasādes siltināšana, līdžpateļu logu un durvis, līdžpateļu komunikāciju remonts. Papildus 2003. gadā, norisinājās mājas jumta un modernizācija siltumapgādei.**

**IEŠĒVIJUMS**

1. Uzlabojas komforta līmenis mājā, līdzsvarotāka apkure un siltumnoturība dzīvokļos.
2. Apkure izmaksu samazinājums uz 1m<sup>2</sup> tiek prognozēts aptuveni 25%.
3. Siltināšana novērtēti šie defekti un iegūti pierādījumi mājas vizuālās izskats.
4. Dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti ar pārveiktām mājām, tādejādi ievērojami mainījās attieksme pret kopīpašības uzturēšanu un tālāko labokārtošanu.

**Hipotēku banka**



**Cēsis, Emīla Dāziņa iela - 5.**  
Apsaimniekotājs - SIA CDSP  
darbi veikti 2015. g.

**36 dzīvokļu māja, celta 1964. gadā. Mājas dzīvokļu kopējā platība 1548,8 m<sup>2</sup>, tai skaitā apdzīvotā platība 1430,8 m<sup>2</sup>.**

**Kredīts 37 000 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšana iedzīvotāji no kopējās apsaimesiņošanas maksas 0,34 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,221 Ls/m<sup>2</sup>. Mājas par kredīta līdzekļiem veikta darbi - fasādes siltināšana, līdžpateļu logu un durvis, jumta seguma nomaiņa. Papildus 2005. g. uzturēti individuāli siltumapgādei.**

**IEŠĒVIJUMS**

1. Uzlabojas komforta līmenis mājā, līdzsvarotāka apkure un siltumnoturība dzīvokļos.
2. Apkure izmaksu samazinājums uz 1m<sup>2</sup> tiek prognozēts aptuveni 25%.
3. Ēkas sienas veltīgas bija ekspluatācijai. Pēc siltināšanas novērtēti šie defekti un iegūti pierādījumi mājas vizuālās izskats.
4. Dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti ar pārveiktām mājām, tādejādi ievērojami mainījās attieksme pret kopīpašības uzturēšanu un tālāko labokārtošanu.

**Hipotēku banka**



**Cēsis, Leņču iela - 44a.**  
Apsaimniekotājs - SIA CDSP  
darbi veikti 2017. g.

**36 dzīvokļu māja, celta 1970. gadā.**

**Kredīts 43 200 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšana iedzīvotāji no kopējās apsaimesiņošanas maksas 0,80 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,55 Ls/m<sup>2</sup>. Mājas par kredīta līdzekļiem veikta darbi - pilna fasādes siltināšana, līdžpateļu logu un jumta kārpa nomaiņa, kā arī uzturēti jumta siltumapgādei.**

**IEŠĒVIJUMS**

1. Uzlabojas komforta līmenis mājā, ievērojami uzlabojas mājas siena un logu siltumnoturība, lai arī caur sienām vairs nenokļūst mitrums.
2. Jauns jumts kalpojis vēl ilgi.
3. Samazinātas siltumzudības patēriņš mājā.
4. Māja ieguvusi pierādījumu izskats, tādejādi ievērojami mainījās attieksme pret kopīpašības uzturēšanu.

**Hipotēku banka**



**Cēsis, Raiņa iela - 12.**  
Apsaimniekotājs - SIA CDSP  
darbi veikti 2016. g.

**8 dzīvokļu māja, celta 1958. gadā. Mājas dzīvokļu kopējā platība 123 m<sup>2</sup>.**

**Kredīts 11 722,77 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšana iedzīvotāji no kopējās apsaimesiņošanas maksas 0,55 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,35 Ls/m<sup>2</sup>. Mājas par kredīta līdzekļiem veikta darbi - fasādes siltināšana un līdžpateļu logu nomaiņa, līdžpateļu remonts, jumta seguma nomaiņa.**

**IEŠĒVIJUMS**

1. Pabeidzoties komforta līmenis mājā un uzlabojas siltumnoturība dzīvokļos.
2. Apkure izmaksu samazinājums uz 1m<sup>2</sup> tiek prognozēts aptuveni 20%.
3. Bija nepieciešama mājas apmetne. Pēc siltināšanas šie defekti un novērtēti un iegūti pierādījumi mājas vizuālās izskats.
4. Sākoties jumta.
5. Dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti ar pārveiktām mājām, tādejādi ievērojami mainījās attieksme pret kopīpašības uzturēšanu un tālāko labokārtošanu.

**Hipotēku banka**



**Sigulda, L. Paegles iela - 7a.**  
Apsaimniekotājs - SIA CDSP  
darbi veikti 2016. g.

**18 dzīvokļu māja, celta 1966. gadā. Mājas dzīvokļu kopējā platība 906,9 m<sup>2</sup>, tai skaitā apdzīvotā platība 877,6 m<sup>2</sup>.**

**Kredīts 26 900 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšana iedzīvotāji no kopējās apsaimesiņošanas maksas 0,40 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,32 Ls/m<sup>2</sup>. Mājas par kredīta līdzekļiem veikta darbi - fasādes siltināšana, līdžpateļu logu nomaiņa, mājas apmetnes siltumapgādei, izremontētas līdžpateļi.**

**IEŠĒVIJUMS**

1. Uzlabojas komforta līmenis mājā, līdzsvarotāka apkure un siltumnoturība dzīvokļos.
2. Apkure izmaksu samazinājums uz 1m<sup>2</sup> tiek prognozēts aptuveni 30%.
3. Jauns jumts kalpojis vēl ilgi.
4. Sākoties līdžpateļu.
5. Dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti ar pārveiktām mājām, tādejādi ievērojami mainījās attieksme pret kopīpašības uzturēšanu un tālāko labokārtošanu.

**Hipotēku banka**



**Cēsis, Akmeņu iela - 1.**  
Apsaimniekotājs - SIA CDSP  
darbi veikti 2015. g.

**29 dzīvokļu māja, celta 1987. gadā. Mājas dzīvokļu kopējā platība 1544,6 m<sup>2</sup>, tai skaitā apdzīvotā platība 1430,8 m<sup>2</sup>.**

**Kredīts 31 500 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšana iedzīvotāji no kopējās apsaimesiņošanas maksas 0,32 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,191 Ls/m<sup>2</sup>. Mājas par kredīta līdzekļiem veikta darbi - fasādes siltināšana un līdžpateļu logu nomaiņa. Papildus 2005. g. modernizācija siltumapgādei.**

**IEŠĒVIJUMS**

1. Uzlabojas komforta līmenis mājā, līdzsvarotāka apkure un siltumnoturība dzīvokļos.
2. Apkure izmaksu samazinājums uz 1m<sup>2</sup> tiek prognozēts aptuveni 25%.
3. Ēkas sienas veltīgas bija ekspluatācijai. Pēc siltināšanas novērtēti šie defekti un iegūti pierādījumi mājas vizuālās izskats.
4. Dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti ar pārveiktām mājām, tādejādi ievērojami mainījās attieksme pret kopīpašības uzturēšanu un tālāko labokārtošanu.

**Hipotēku banka**



**Cēsis, Gaujas iela - 32.**  
Apsaimniekotājs - SIA CDSP  
darbi veikti 2016. g.

**24 dzīvokļu māja, celta 1961. gadā. Mājas dzīvokļu kopējā platība 913,8 m<sup>2</sup>, tai skaitā apdzīvotā platība 913,8 m<sup>2</sup>.**

**Kredīts 27 300 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšana iedzīvotāji no kopējās apsaimesiņošanas maksas 0,48 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,38 Ls/m<sup>2</sup>. Mājas par kredīta līdzekļiem veikta darbi - fasādes siltināšana un līdžpateļu logu nomaiņa, jumta seguma nomaiņa. Papildus 2006. g. modernizācija siltumapgādei.**

**IEŠĒVIJUMS**

1. Uzlabojas komforta līmenis mājā, līdzsvarotāka apkure un siltumnoturība dzīvokļos.
2. Apkure izmaksu samazinājums uz 1m<sup>2</sup> tiek prognozēts aptuveni 25%.
3. Ēkas sienas apmetnā bija plaisas. Pēc siltināšanas šie defekti un novērtēti un iegūti pierādījumi mājas vizuālās izskats.
4. Jauktā ietīte.
5. Dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti ar pārveiktām mājām, tādejādi ievērojami mainījās attieksme pret kopīpašības uzturēšanu un tālāko labokārtošanu.

**Hipotēku banka**



**Cēsis, Zaķu iela - 12a.**  
Apsaimniekotājs - SIA CDSP  
darbi veikti 2017. g.

**4 dzīvokļu māja ar malkas apkuri**

**Kredīts 12 700 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšana iedzīvotāji no kopējās apsaimesiņošanas maksas 0,83 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,69 Ls/m<sup>2</sup>. Mājas par kredīta līdzekļiem veikta darbi - fasādes remonts, līdžpateļu logu nomaiņa, mājas apmetnes uzturēšana un jumta kārpa nomaiņa.**

**IEŠĒVIJUMS**

1. Uzlabojas komforta līmenis mājā, caur sienām vairs nenokļūst mitrums. Iegūti arī mājas pierādījumi izskats.
2. Jauktā jumta kalpojis vēl ilgi.
3. Sākoties darbi pamatu būvniecībai, kas novērtēti grūtdarbu nebūvēlīgo izteikti un iegūti pierādījumi.
4. Dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti ar pārveiktām mājām, tādejādi ievērojami mainījās attieksme pret kopīpašības uzturēšanu un tālāko labokārtošanu.

**Hipotēku banka**



**Cēsis, Dzirnau iela - 7.**  
Apsaimniekotājs - CDSP  
Darbus veica SIA "Eiro brig" 2005. g.

**4 dzīvokļu māja, celta 1890. gadā. Mājas dzīvokļu kopējā platība 156,8 m<sup>2</sup>.**

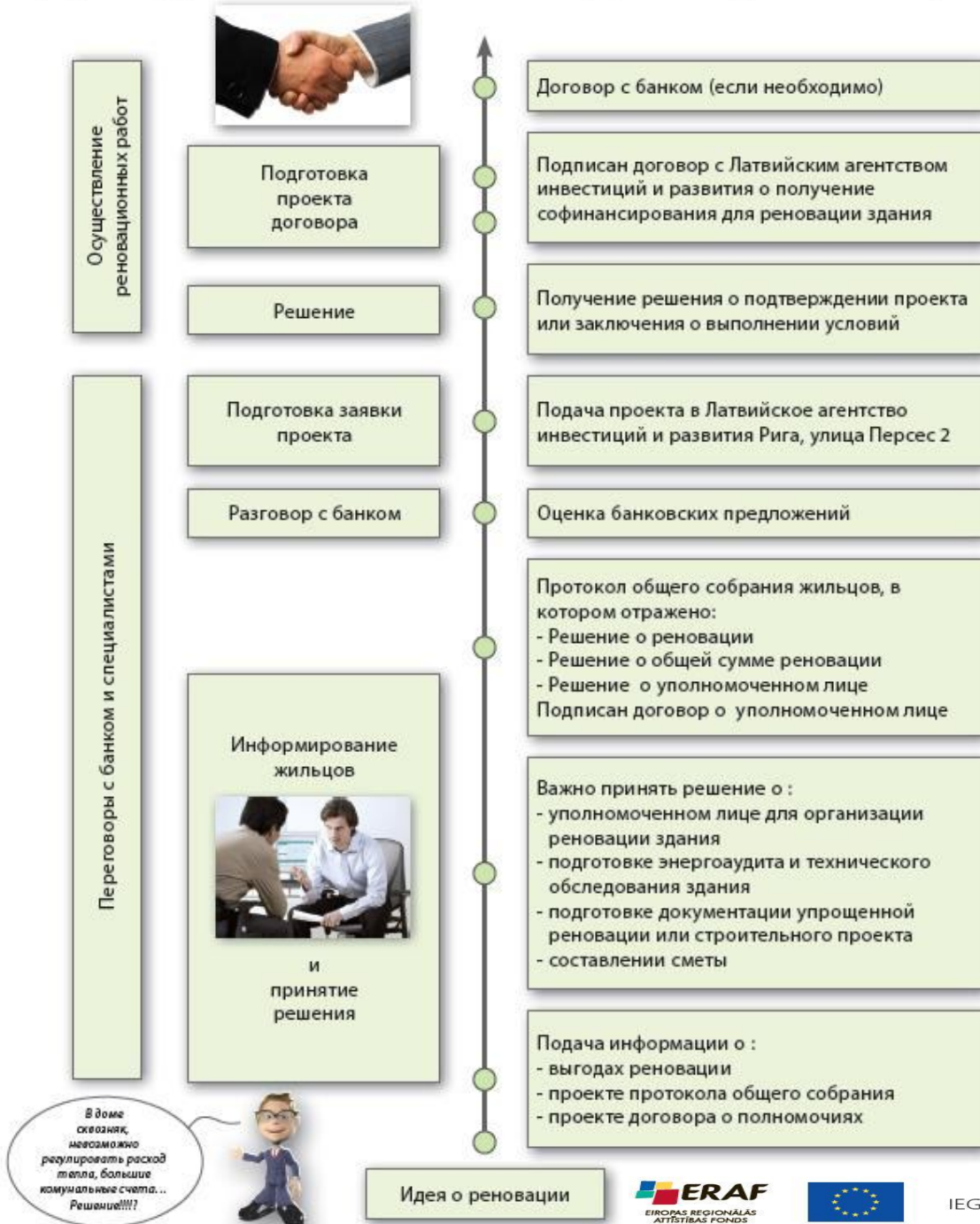
**Kredīts 8500 Ls uz 12 gadiem. Kredīta dzēšana iedzīvotāji no kopējās apsaimesiņošanas maksas 0,60 Ls/m<sup>2</sup> atvēl 0,50 Ls/m<sup>2</sup>. Mājas par kredīta līdzekļiem veikta darbi - fasādes siltināšana un mājas siltumapgādes siltumapgāde.**

**IEŠĒVIJUMS**

1. Uzlabojas komforta līmenis mājā, Mājas koplietošanas telpa pabeidzoties.
2. Apkure izmaksu samazinājums uz 1m<sup>2</sup> tiek prognozēts aptuveni 25%.
3. Ēkas sienas bija ekspluatācijā siltumnoturība un siltināšana. Pēc siltināšanas novērtēti šie defekti un iegūti pierādījumi mājas vizuālās izskats.
4. Dzīvokļu īpašnieki ir apmierināti ar pārveiktām mājām, tādejādi ievērojami mainījās attieksme pret kopīpašības uzturēšanu un tālāko labokārtošanu.

**Hipotēku banka**

«Мероприятия по улучшению тепловой устойчивости многоквартирных жилых домов» Схема воплощения



В доме сквозняк, невозможно регулировать расход тепла, большие коммунальные счета... Решение!!!!?



## «Мероприятия по улучшению теплоустойчивости многоквартирных жилых домов»

Общее доступное финансирование программы – **44 337 186 латов**. Максимально допустимое софинансирование на одну проектную заявку – не более 35 латов на 1 м2 общей площади жилого дома.

Возвращаемые средства от общих соответствующих расходов – 50 %, но если 10 % собственников квартир имеют статус малообеспеченного лица, – то 60 %.



IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ!



# Спасибо за внимание!



Латвийская Ассоциация предприятий по  
управлению и обслуживанию недвижимости  
(ЛАПУОН),      ( www.lnpaa.lv)

**Гиртс Бейкманис**