



Neizmantotās iespējas mājokļu siltināšanā

Rīga 2025



Latvijas Republikas
Valsts kontrole

Revīzijas starpziņojums

Neizmantotās iespējas mājokļu siltināšanā

Datums skatāms dokumenta paraksta laika zīmogā un dokumenta numurs teksta failā.

Revīzijas starpziņojums lietderības revīzijā “Vai ieguldījumi siltumapgādes un ēku energoefektivitātes uzlabošanā nodrošina ilgtspējīgu un ekonomiski pamatotu siltumapgādi?”

Revīzija veikta, pamatojoties uz Valsts kontroles Pirmā revīzijas departamenta 2024. gada 1. augusta revīzijas grafiku Nr. 2.4.1-69/2024.

Vāka noformējumā izmantots attēls, kas 2025. gada 9. oktobrī radīts, izmantojot mākslīgā intelekta rīku Chat GPT.

Cienījamie lasītāji!

Latvijā mājokļi noveco, un ilgstoši nav notikusi to pietiekama renovācija, tādēļ to kvalitāte pasliktinās. Lai gan problēma ir labi zināma, tās risināšana prasa būtiskas investīcijas, un līdzšinējās darbības nav bijušas pietiekamas. Eiropas Savienības klimata mērķu kontekstā Latvija ir izvirzījusi ambiciozu apņemšanos – līdz 2030. gadam renovēt 2000 ēku, bet līdz 2050. gadam nodrošināt, lai visas ēkas būtu bezemisīgu vai ļoti energoefektīvas. Tomēr progress ir lēns un pastāv risks, ka šos mērķus nesasniegsim.

Valsts kontrole lietderības revīzijas ietvaros “Vai ieguldījumi siltumapgādes un ēku energoefektivitātes uzlabošanā nodrošina ilgtspējīgu un ekonomiski pamatotu siltumapgādi?” ir sagatavojusi starpziņojumu par mājokļu siltināšanas neizmantojamām iespējām. Tas ir īpaši aktuāli laikā, kad notiek sarunas par Sociālā klimata fonda ieviešanu, priekšā ir Modernizācijas fonda prioritāšu pārskatīšana un tuvojas diskusijas par nākamo ES fondu periodu, kas sāksies 2028. gadā.

Ēku renovācijas process joprojām ir sarežģīts, laikietilpīgs un prasa iedzīvotāju pašorganizēšanos. Tāpēc iepriekšējos gados bieži bijušas situācijas, kad finansējums ir pieejams, bet dzīvokļu īpašnieku atsaucība ir zema un projektu īstenošana kavējas. Līdz šim galvenā uzmanība bija vērsta uz iedzīvotāju informēšanu un motivēšanu. Tomēr interese par ēku atjaunošanu pieaug – 2025. gadā ALTUM mājokļu renovācijas programmā pieejamais finansējums tika rezervēts mazāk nekā pusotra mēneša laikā.

Revīzijā esam secinājuši, ka, lai gan zināšanas joprojām ir nepilnīgas un sabiedrībā pastāv mīti un bažas par renovācijas kvalitāti un lietderību, galvenais izaicinājums vairs nav informētība, bet straujais izmaksu kāpums un nepietiekams



finansējums. Kopš 2017. gada renovācijas projektu izmaksas ir augušas divreiz straujāk nekā būvniecībā kopumā. Pēc mūsu aplēsēm, visu dzīvojamo ēku renovācijai līdz 2050. gadam Latvijā būtu nepieciešami vairāk nekā 20 miljardi eiro. Tas nozīmē, ka daudzos gadījumos energoresursu ietaupījums pēc renovācijas nesedz ieguldītās izmaksas un pat ar valsts atbalstu iedzīvotāji ikmēneša rēķini pieaug.

Ir skaidrs – ēkas ir jārenovē. Vakar tas bija lētāk nekā šodien, un šodien ir lētāk nekā būs rīt. Tādēļ revīzijā sniedzam ieteikumus īstenot pasākumus, lai ierobežotu izmaksu kāpumu, efektīvāk izmantotu esošo finansējumu un palielinātu renovācijas pasākumiem pieejamo atbalstu. Tāpat uzsveram nepieciešamību mazināt sociālo nevienlīdzību, nodrošinot mērķētu palīdzību sociāli mazāk aizsargātām sabiedrības grupām, lai ēku renovācija būtu iespējama ne tikai tiem, kuri to var atļauties, bet visiem iedzīvotājiem. Visbeidzot aicinām sniegt mājokļu īpašniekiem atbalstu jau no pirmajiem soļiem līdz lēmumam par renovāciju. Tikai tā energoefektivitāte var kļūt par realitāti, nevis palikt par mērķi uz papīra.

Ar cieņu
departamenta direktors

Mārtiņš Āboliņš

Saturs

Kopsavilkums	7
Galvenie secinājumi	7
Pieaugošās būvniecības izmaksas būtiski samazina finanšu ieguvumus no energoefektivitātes	8
Atbildīgās iestādes neizmanto visas iespējas finansējuma piesaistei, lai nodrošinātu izdevīgākus nosacījumus energoefektivitātes veicināšanas projektiem	8
Trūkst mehānismu mērķēta atbalsta sniegšanai zemu ienākumu mājsaimniecībām, lai ilgtermiņā mazinātu mājokļu pabalstu slogu uz pašvaldību budžetiem.....	9
Kvalitatīva projekta vadības pakalpojuma nepieejamība pašā renovācijas projekta sākumā rada nesamērīgu slogu dzīvokļu īpašniekiem	10
Atbildīgās iestādes un pašvaldības iedzīvotājus informē aktīvi, bet nepietiekami iesaista dzīvojamo māju apsaimniekotājus un informācija nesasniedz dzīvokļu īpašniekus	10
Būtiskākie ieteikumi.....	11
Ziņojuma struktūra	11
Kāpēc nepieciešams renovēt mājas, un ko esam sasnieguši?	13
1. Informācijas pieejamība dzīvokļu īpašniekiem un aktīvs projekta vadības atbalsts ir būtiski priekšnosacījumi daudzdzīvokļu māju atjaunošanai	15
1.1. Informācijas pieejamība kā izšķirošs priekšnoteikums lēmumam par ēkas atjaunošanu	16
1.2. Publisko institūciju aktivitātes energoefektivitātes paaugstināšanas veicināšanā ir daudzveidīgas, tomēr informētības līmenis ir nepietiekams	19
1.3. Projektu vadības pakalpojuma pieejamība un nozīme energoefektivitātes pasākumu īstenošanai	23
2. Energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta apmērs nenodrošina pietiekamu ekonomisko ieguvumu, lai motivētu dzīvokļu īpašniekus veikt ieguldījumus ēkas energoefektivitātē	29
2.1. Pieaugošās būvniecības izmaksas mazina tiešos finanšu ieguvumus no mājokļu renovācijas....	30

2.2. Kompleksu energoefektivitātes pasākumu vai pilnas renovācijas veikšana kā ilgstoši nerisināto tehniskā stāvokļa problēmu risinājums	41
2.3. Augstās būvniecības izmaksas ierobežo renovācijas pieejamību, un ir jādomā par specifisku atbalstu mazaizsargātām grupām.....	42
2.4. Informācijas par veiktajiem renovācijas darbiem trūkums neļauj objektīvi novērtēt īpašuma vērtību, nelielajam īpašuma vērtības pieaugumam nav būtiskas ietekmes lēmuma pieņemšanas procesā	50
3. Vai Latvijā tiek izmantoti visi pieejamie finansējuma avoti siltumapgādes attīstības un ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem?	55
3.1. Ekonomikas ministrija neizmanto visas iespējas iedzīvotājiem pieejamāka finansējuma piesaistei energoefektivitātes paaugstināšanai	55
3.2. ESKO uzņēmumi nenodrošina privātā finansējuma piesaisti – privātā tirgus attīstībai nepieciešama jauna pieeja	62
Revīzijas raksturojums, kritēriji un metodes	66
Termini, saīsinājumi un skaidrojumi.....	73
1. pielikums. Pašvaldību informatīvā aktivitāte energoefektivitātes jautājumos.....	75
2. pielikums. Pašvaldību atbalsts energoefektivitātei (saistošie noteikumi, kas izdoti saskaņā ar likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā”)	77
3. pielikums. Iedzīvotāju skaits, mājokļu pabalstu saņēmēju skaits un īpatsvars, pabalstos izmaksātās summas	82
Atsauces.....	83

Neizmantotās iespējas mājokļu siltināšanā

Galvenie fakti			
Kopējais daudzdzīvokļu ēku skaits Latvijā: ~39 500, no tām F energoefektivitātes klase: 34 000–36 000 ēku	Tehniski vai ekonomiski neatjaunojamās: ~30 %, atjaunojamās ēkas: ~26 600	Līdz šim renovētas: ~4 % no nepieciešamā apjoma	Augot būvniecības izmaksām, aktualitāti zaudē plānošanas dokumentos iezīmētais nepieciešamā finansējuma apjoms: politikas plānošanas dokumentos - 7,54 miljardi eiro, revidentu aplēstais – 20,2 miljardi eiro

Galvenie atbalsta programmu dati			
Programma	Periods	Pieejamais finansējums	Rezultāts / statuss
DME3	2021 – 2027	173 milj. eiro	Rezervēts 1 mēneša laikā (pieteikumu pieņemšana slēgta 13.05.2025.) iesniegti 357 pieteikumi*
DME2 ANM	2022 – 2026	57,2 milj. eiro	Finansējums izlietots līdz 05.09.2024. kopumā tiek īstenoti 136 projekti
DME1	2014-2020	149,1 milj. eiro	nosiltināta 621 māja
LIAA	2007-2013	63,2 milj. eiro	nosiltināta 741 māja
Kopā (kopš 2007. gada)		442,9 milj. eiro	Kopā ap 1873 mājām

*EM sniegtā informācija

Ekonomiskie aspekti

Latvijā siltumenerģijas patēriņš daudzdzīvokļu sektorā joprojām augsts, daudzdzīvokļu ēku iemītnieki centralizētajā siltumapgādē ik gadu tērē 360–390 miljonus eiro
Energoefektivitātes pasākumu ietekme uz siltumenerģijas patēriņu joprojām neliela — tikai ~6 % ēku atbilst normatīvajām siltumtehniskajām prasībām
54 % renovēto ēku enerģijas izmaksu ietaupījums nenosedz renovācijas projekta kredītmaksājumu
Kredīta procentlikmes samazinājums par 0,9 % punktiem palielinātu projektu īpatsvaru ar neto ietaupījumu līdz 54 %

Sociālā dimensija

18,7 % iedzīvotāju atzīst, ka mājokļa izmaksas ir “ļoti apgrūtināšas”	6,7 % nespēj uzturēt mājokli siltu	Vidējais ikmēneša kredītmaksājums pēc mājas renovācijas īstenošanas veido 1-1,5 eiro/m ² , vienlaikus dzīvokļu īpašnieku aptaujā 42 % respondentu norādīja, ka nebūs gatavi maksāt vairāk par 0,5 eiro/m²
---	------------------------------------	--

Galvenie secinājumi

Būvniecības izmaksu kāpums un projektu zema ekonomiskā atdeve mazina iedzīvotāju motivāciju	Sociālā klimata fonda plānā (2026-2032) plānotais atbalsts jāmērķē primāri visneaizsargātākām mājaiemniecībām	Atbildīgās ministrijas nav izmantojušas visas iespējas energoefektivitātes projektu finansējuma piesaistei, tai skaitā izdevīgāku aizdevumu veidā	Informācijas trūkums un projekta vadības atbalsta nepieejamība kavē lēmumu pieņemšanu
---	---	---	---

Būtiskākie ieteikumi

Palielināt finansējuma pieejamību
Veicināt šobrīd pieejamā finansējuma ekonomisku izlietošanu, sniedzot atbalstu savlaicīgai profesionālu piesaistei un ierobežojot izmaksu kāpumu
Nodrošināt mērķētu atbalstu mazaizsargātākām iedzīvotāju grupām
Veicināt dzīvokļu īpašnieku informētību un izpratni par dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanu un uzlabotu informācijas pieejamību par būvniecības izmaksām

Kopsavilkums

Saskaņā ar revidentu aplēsēm, pie 2025. gada energoresursu cenām Latvijas iedzīvotāji ik gadu siltumenerģijai iztērē aptuveni 550–600 miljonus eiro, tostarp daudzdzīvokļu ēku iemītnieki centralizētajā siltumapgādē – 360–390 miljonus eiro. Pie šādām cenām tuvāko 20 gadu laikā siltumenerģijas izmaksas pārsniegs 10 miljardus eiro. Ņemot vērā, ka energoresursu cenas pēdējos gados ir pieaugušas, faktiskās izmaksas var būt vēl augstākas. Savlaicīgas investīcijas ēku energoefektivitātes uzlabošanā ļautu samazināt izdevumus un ietaupīt miljardus eiro.

Veicot lietderības revīziju “Vai ieguldījumi siltumapgādes un ēku energoefektivitātes uzlabošanā nodrošina ilgtspējīgu un ekonomiski pamatotu siltumapgādi?” konstatējām, ka daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas jautājuma aktualitāte sabiedrībā ir pieaugusi. Par to liecina aktīva dzīvokļu īpašnieku pieteikšanās publiskajam līdzfinansējumam pēdējo gadu atbalsta programmās. 2025. gada 3. aprīlī tika uzsākta pieteikumu pieņemšana daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta programmā DME3¹, kuras kopējais pieejamais programmas finansējums 173 milj. eiro rezervēts nedaudz vairāk kā viena mēneša laikā (no 2025. gada 13. maija AS “Attīstības finanšu institūcija ALTUM” (turpmāk – ALTUM) jaunus pieteikumus nepieņem²), izņemot Latgales reģionam paredzēto finansējumu.

Turpmākos gados Klimata un enerģētikas ministrija sadarbībā ar Ekonomikas ministriju ir paredzējusi atbalstīt investīcijas ēku energoefektivitātē ar Sociālā klimata fonda līdzekļiem, kura mērķis ir sniegt finansiālu atbalstu mazaizsargātām mērķa grupām, kuras varētu saskarties ar finansiālām grūtībām Eiropas Savienības uzsāktās zaļās pārkārtošanās politikas ietekmē. Latvijā Sociālā klimata fonda plāns 2026.–2032. gadam paredz, ka visas ēkas, kas neatbilst E klasei, uzskatāmas par augsta enerģijas patēriņa mājām ar lielām ekspluatācijas izmaksām, tādēļ tajās dzīvojošie iedzīvotāji ir pakļauti enerģētiskās nabadzības riskam.

Ņemot vērā ēku energoefektivitātes jautājuma aktualitāti, straujo finansējuma izlietojuma tempu un ministriju aktīvu darbu pie atbalsta pasākumu nosacījumu izstrādes Sociālā klimata fonda finansējuma izlietojumam, lai nodrošinātu savlaicīgu ieteikumu sniegšanu, Valsts kontrole ir sagatavojusi starpziņojumu lietderības revīzijā “Vai ieguldījumi siltumapgādes un ēku energoefektivitātes uzlabošanā nodrošina ilgtspējīgu un ekonomiski pamatotu siltumapgādi?”, kurā ir vērtēti energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta pasākumu īstenošanas rezultāti un ieguvumi, tai skaitā vērtējot aspektus, kas traucē ātrākai un ekonomiski pamatotākai energoefektivitātes projektu īstenošanas gaitai.

Galvenie secinājumi

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanā Latvija pamatā balstās tikai uz Eiropas Savienības fondu līdzekļiem, bet tie ir nepietiekami Nacionālajā enerģētikas un klimata plāna 2021–2030³ (turpmāk – NEKP) noteikto mērķu sasniegšanai, turklāt iedzīvotāji renovācijas projektu īstenošanā saskaras ar būtiskām grūtībām, kas ne tikai padara renovācijas procesu ilgāku, bet arī atsevišķos gadījumos – sapni par renovētu māju – nerasniedzamu.

Revīzijā konstatēts, ka pieaugošās būvniecības izmaksas, nepietiekams attiecināmo izmaksu lieluma regulējums un pasīva atbildīgo institūciju rīcība alternatīvo renovācijas projektu finansēšanas avotu piesaistē būtiski palielina dzīvokļu īpašnieku ilgtermiņa saistības. Rezultātā 54 % no īstenojamiem projektiem gada vidējais siltumenerģijas izmaksu ietaupījums nenosedz kredītmaksājumu summu. Tas

atsevišķos gadījumos būtiski pasliktina mājsaimniecību finansiālo situāciju un padara renovācijas projektus par slogu, nevis ieguvumu.

Ekonomikas ministrija, ALTUM un pašvaldības organizē plašas informēšanas kampaņas, kas nerasniedz dzīvokļu īpašniekus un informācijas trūkums joprojām tiek norādīts kā viens no galvenajiem šķēršļiem lēmuma par renovācijas uzsākšanu pieņemšanai. Atbalsta programmas ir veidotas, palaujoties uz dzīvokļu īpašnieku pašorganizēšanās spēju un kompetenci būvniecības jautājumos. Revīzijā redzam, ka kvalitatīva projekta vadības pakalpojuma finansējuma nepieciešamība pašā renovācijas projekta sākumā rada neprognozējamās izmaksas gan dzīvojamās mājas apsaimniekotājiem, gan dzīvokļu īpašniekiem.

Pieaugošās būvniecības izmaksas būtiski samazina finanšu ieguvumus no energoefektivitātes

Projektu izmaksu izkliede ir ļoti liela (no ~60 līdz ~1203 eiro/m²), turklāt ir vērojamas arī būtiskas vidējo izmaksu atšķirības starp reģioniem (2022. gadā no 213,58 eiro/m² Liepājā līdz 419,70 eiro/m² Valkas novadā). Lai arī daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes projekti ne vienmēr ir tieši salīdzināmi, jo var atšķirties īstenoto pasākumu apjoms un sarežģītība, revidenti konstatēja, ka īstenotajos projektos būtiski atšķiras arī izlietotā finansējuma izmaksu efektivitāte, proti, vienas megavatstundas siltumenerģijas ietaupījums 2022. gadā īstenotajos projektos svārstās no 1609 eiro līdz 31 711 eiro (vidēji vienas megavatstundas siltumenerģijas ietaupījums izmaksāja 4032 eiro). Jau īstenoto un esošo atbalsta programmu nosacījumi ierobežo tikai kopējās projekta attiecināmās izmaksas, neņemot vērā renovēto mājokļu platību. Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem laika periodā no 2017. līdz 2024. gadam būvniecības izmaksas Latvijā pieaugušas par 52 %, savukārt dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanas projektu vidējās attiecināmās izmaksas uz vienu kvadrātmetru laika periodā no 2017. līdz 2022. gadam palielinājušās par 127 %. Būtisks izmaksu pieaugums rada risku, ka ierobežota finansējuma apstākļos tiks atbalstīts mazāks projektu skaits un publiskais finansējums netiks izlietots izmaksu efektīvā veidā.

Aptaujas rezultāti apliecina: lai gan 88 % iedzīvotāju pēc renovācijas izjūt siltumapgādes izmaksu kritumu, kopējais apsaimniekošanas rēķina samazinājums ir tikai 39 %, bet 45 % tas pat pieaug. Analizējot DME1 atbalsta programmas rezultātus, revidenti secinājuši, ka tikai 46 % īstenoto projektu ietaupījums no siltumenerģijas izmaksām gadā pārsniedz kredītmaksājuma summu par veikto renovāciju.

Atbildīgās iestādes neizmanto visas iespējas finansējuma piesaistei, lai nodrošinātu izdevīgākus nosacījumus energoefektivitātes veicināšanas projektiem

Ņemot vērā nepieciešamību sasniegt nospraustos energoefektivitātes un klimata mērķus un to, ka mērķu sasniegšanai nepietiek ar Eiropas Savienības fondu un valsts budžeta līdzekļiem, plānošanas dokumentos ir norādīts, ka daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes uzlabošanai jāveicina privātā sektora iesaiste (investoru, komercbanku aktīvāka iesaiste, izdevīgu aizdevumu nodrošināšana, atbilstošu finanšu instrumentu izveide). Līdz šim Latvijā Eiropas Savienības fondi un publiskais finansējums tiek uzskatīts kā efektīvākais līdzeklis ēku energoefektivitātes mērķu sasniegšanai. Pieejamais atbalsts ēku energoefektivitātes uzlabošanai jaunākajā ALTUM atbalsta programmā tika rezervēts nedaudz vairāk nekā viena mēneša laikā, kas apliecina augsto pieprasījumu pat tad, ja iedzīvotāju informētība kopumā joprojām ir nepietiekama. Tādēļ nepieciešami jauni risinājumi, lai veicinātu plašāku ēku renovāciju.

Privātā finansējuma piesaistes veicināšanai nav izstrādāti un netiek izmantoti nekādi citi risinājumi, jo atbildīgās institūcijas (ALTUM un Ekonomikas ministrija) uzskata, ka visi citi finansējuma piesaistes risinājumi būs dārgāki par Eiropas Savienības fondu līdzekļiem. Latvijā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem ALTUM noteiktā fiksētā aizdevuma procentu likme ir 3,9 % ar aizdevuma termiņu līdz 20 gadiem. Saskaņā ar Latvijas Bankas apkopoto informāciju, 2025. gada augustā Latvijas mājstāpniecībā no jauna izsniegto kredītu vidējā svērtā procentu likme bija 3,96 %. Tā joprojām ir augstāka nekā eirozonā vidēji no jauna izsniegto hipotekāro kredītu procentu likme, kas saskaņā ar Eiropas Centrālās bankas datiem 2025. gada augustā bija 3,33 %. Lietuvā daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanai ir pieejami aizdevumi ar fiksētu 3 % gada likmi uz laiku līdz 20 gadiem. Minētajam piedāvājumam ir pieejams Eiropas Investīciju bankas finansējums no Modernizācijas fonda laikā no 2024. gada novembra līdz 2026. gada aprīlim. Saskaņā ar revidentu aplēsēm, Latvijā jau īstenotajos energoefektivitātes projektos samazinot kredīta procentu likmi tikai par 0,9 procentpunktiem, projektu īpatsvars ar neto ietaupījumu palielinātos līdz 54 % un kredīta izmaksas uz kvadrātmetru samazinātos vidēji no 120 eiro uz 110,8 eiro.

Trūkst mehānismu mērķēta atbalsta sniegšanai zemu ienākumu mājstāpniecībā, lai ilgtermiņā mazinātu mājokļu pabalstu slogu uz pašvaldību budžetiem

Energoefektivitātes pasākumu izmaksas rada slodzi mājstāpniecību budžetam, un papildu izmaksu pieaugums, kas saistīts ar mājas renovāciju, var padarīt energoefektivitātes pasākumu par finansiāli neiespējamu, īpaši iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem. 2024. gadā 18,7 % iedzīvotāju ir atzinuši, ka ar mājokļa uzturēšanu saistītie izdevumi viņiem ir ļoti apgrūtinājoši. 6,7 % iedzīvotāju jau šobrīd nevar uzturēt mājokli siltu. Mājstāpniecību ar zemiem ienākumiem iesaiste energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumos prasa papildu mērķēta atbalsta mehānismus, kuri līdz šim nav radīti.

Padziļinātajās intervijās dzīvokļu īpašnieku biedrību pārstāvji norādīja, ka vidējais ikmēneša kredītmaksājums pēc mājas renovācijas īstenošanas veido 1-1,5 eiro/m², vienlaikus dzīvokļu īpašnieku aptaujā 42 % respondentu norādīja, ka nebūs gatavi maksāt par renovācijas projektu vairāk par 0,5 eiro/m². Bez papildu mērķētiem atbalsta pasākumiem liela daļai sabiedrības energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi nebūs pieejami.

Mājokļu pabalsta saņēmēju skaits aug, un palielinās arī izmaksājamo pabalstu apmērs. Ilgtermiņā sabiedriski izdevīgāks risinājums ir mērķēta pāreja no pabalstu maksāšanas pieejas uz energoefektivitātes investīciju atbalstu ar īpašu fokusu uz zemāko ienākumu mājstāpniecībā, lai mazinātu mājokļa izmaksu slogu. Nesniedzot mērķētu atbalstu energoefektivitātes pasākumu īstenošanai, pašvaldībām radīsies papildu izdevumi sociālas palīdzības sniegšanai, lai kompensētu siltumenerģijas izmaksas zemu ienākumu mājstāpniecībā.

Sociālā klimata fonda līdzekļus plānots izmantot energoefektivitātes paaugstināšanas atbalstam ikvienā zemas energoefektivitātes klases mājā, paredzot īpašu atbalstu enerģētiskās nabadzības skartajām mājstāpniecībām. Revidentu ieskatā, situācijā, kad ir ierobežots fonda budžets, augsts pieprasījums pēc publiskā atbalsta un augstas būvniecības izmaksas, atbalsts primāri sniedzams visneaizsargātākajām mājstāpniecībām. Līdzšinējo atbalsta programmu pieredze rāda, ka finansējums tiek piešķirts aktīvākajiem dzīvokļu īpašniekiem, kuriem jau šobrīd ir pietiekami laba maksāspēja un kuri spēj vienoties par dalību programmā.

Kvalitatīva projekta vadības pakalpojuma nepieejamība pašā renovācijas projekta sākumā rada nesamērīgu slogu dzīvokļu īpašniekiem

Renovācijas procesā nepieciešamās dokumentācijas izstrāde un procesa vadība dzīvokļu īpašniekiem bez specifiskām tehniskām zināšanām un organizatoriskām prasmēm ir sarežģīta. Projekta vadībai ir būtiska nozīme jau pašā procesa sākumā: ieinteresēts un kompetents projekta vadītājs, kurš pārzina projektu vadību un būvniecību un spēj sistemātiski komunicēt ar visiem dzīvokļu īpašniekiem (ne tikai aktīvajiem), finansētājiem un būvniekiem, atvieglo procesa virzību. Dzīvokļu īpašniekiem ne vienmēr piemīt spējas un kompetences, lai varētu nodrošināt projekta vadību patstāvīgi. Finansējums projekta vadībai ir pieejams tikai pēc aizdevuma saņemšanas, kad dzīvokļu īpašnieku vienošanās par dalību energoefektivitātes paaugstināšanas projektā ir panākta un lielākā daļa tehniski sarežģīto darbu ir izdarīti. Publiskais līdzfinansējums projektu īstenošanai kapitāla atlaides veidā pieejams tikai tad, kad projekts ir pabeigts. Līdz tam dzīvokļu īpašnieku biedrībām ir jāpaļaujas uz saviem spēkiem un jāfinansē projekta vadības izmaksas no saviem līdzekļiem vai arī jācer uz apsaimniekotāja aktīvu rīcību. Tāpēc nepieciešams nodrošināt projekta vadības atbalsta pieejamību jau projekta sākuma stadijā kā daļu no tehniskās palīdzības.

Atbildīgās iestādes un pašvaldības iedzīvotājus informē aktīvi, bet nepietiekami iesaista dzīvojamo māju apsaimniekotājus un informācija nerasniedz dzīvokļu īpašniekus

Dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšana par dzīvojamās ēkas pilnu renovāciju vai kompleksu energoefektivitātes pasākumu veikšanu ir pirmais solis, un tam ir noteicoša nozīme projekta uzsākšanā. Lai pieņemtu izsvērtu lēmumu, dzīvokļu īpašniekiem ir jāpārvar virkne subjektīvu šķēršļu, kas pārsvarā saistīti ar nepietiekamu informētību. Trūkst konkrētu, praktisku norāžu par renovācijas procesa soļiem, nepieciešamajiem dokumentiem, aptuvenajām izmaksām un finanšu atbalsta iespējām. Slikta informētība dzīvokļu īpašniekiem rada nedrošību un negatīvu attieksmi pret renovācijas uzsākšanu, kas kavē lēmuma pieņemšanu.

Dzīvokļu īpašniekiem pieejama informācija par energoefektivitātes paaugstināšanas ieguvumiem (49,5 % dzīvokļu īpašnieku aptaujā norādīja, ka ir informēti par ieguvumiem no renovācijas), tomēr informācija ir vispārīga un sadrumstalota. Tikai 39,5 % dzīvokļu īpašnieku ir informēti par iespēju veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus savās mājās, vienlaikus tikai 8 % ir norādījuši, ka viņiem ir zināmas mājas iespējamās renovācijas izmaksas.

Gan centralizētai valsts mēroga, gan vietējo pašvaldību komunikācijai ir nozīmīga loma energoefektivitātes veicināšanā. Aktīvs publisko institūciju atbalsts – konsultācijas, informatīvie pasākumi, palīdzība dokumentu sagatavošanā – būtiski palielina iedzīvotāju uzticēšanos procesam. Vairākas Latvijas pašvaldības sadarbībā ar namu pārvaldniekiem īsteno informatīvas aktivitātes, tomēr sniegtā informācija pārsvarā aprobežojas ar vispārējiem ieguvumiem. Lai gan ALTUM rīcībā ir informācija par iepriekšējo atbalsta programmu ietvaros īstenotajiem projektiem, publiski pieejamā informācija par iepriekšējos gados īstenotajiem projektiem nav praktiski izmantojama, jo nav pieejama apkopotā veidā un nav izmantojama bez datu analīzes prasmēm.

Būtiskākie ieteikumi

Pamatojoties uz revīzijas secinājumiem, revīzijā sniegti četri ieteikumi, lai veicinātu finansējuma piesaisti, uzlabotu publiskā finansējuma izlietojuma izmaksu efektivitāti, uzlabotu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu pieejamību no izmaksu viedokļa visām sabiedrības grupām un veicinātu dzīvokļu īpašnieku informētību un izpratni par dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanu, uzlabotu informācijas pieejamību par būvniecības izmaksām.

Ieviešot ieteikumus, sagaidāms, ka:

- pieaugs pieejamais finansējums energoefektivitātes uzlabošanas projektu īstenošanai un samazināsies dzīvokļu īpašnieku izmaksas renovācijas vajadzībām nepieciešamo aizdevumu procentu maksājumiem;
- publiskais finansējums tiks izlietots ekonomiski un tiks mazināts renovācijas projektu būvniecības izmaksu kāpums (nepārsniedzot vidējo inflāciju būvniecības nozarē);
- energoefektivitātes paaugstināšanas projektu īstenošanas sākumposmā dzīvokļu īpašnieku kopībai būs pieejami kvalitatīvi projekta vadības pakalpojumi, atvieglojot projekta uzsākšanu (tai skaitā lēmuma pieņemšanu) un mazinot neplānoto izmaksu risku būvniecības posmā;
- Sociālā klimata fonda līdzekļi tiks izlietoti mērķēti, sniedzot atbalstu tieši visneaizsargātākajām iedzīvotāju grupām un mazinot šķēršļus energoefektivitātes paaugstināšanai;
- tiks uzlabota informācijas pieejamība par īstenoto projektu būvniecības izmaksām un veiktajiem atjaunošanas pasākumiem, uzlabojot investīciju prognozējamību un atvieglojot īpašuma vērtības pieauguma novērtēšanas procesu;
- tiks veicināta pašvaldību un dzīvojamo māju apsaimniekotāju kā galvenā kanāla saziņai ar iedzīvotājiem aktivitāte dzīvokļu īpašnieku informēšanā, nodrošinot saprotamu, uz rīcību vērstu komunikāciju, kas sasniedz lielāku dzīvokļu īpašnieku skaitu.

Ziņojuma struktūra

Informācija ziņojumā izklāstīta šādā secībā:

- daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes jomas īss raksturojums, sniedzot skaidrojumu par Eiropas Savienības un Latvijas energoefektivitātes politikas mērķiem, esošo situāciju mājokļu fondā un līdz šim pieejamo finansējumu;
- revīzijas secinājumi un konstatējumi ir sadalīti trīs nodaļās; katras nodaļas ievadā ir sniegts Valsts kontroles viedoklis, izsecinot būtiskāko un to tālāk nodaļā pamatojot ar revīzijas konstatējumiem;
- revīzijā sniegtie ieteikumi;
- revīzijas raksturojums, kritēriji un metodes (mērķis, juridiskais pamatojums, atbildība, apjoms, ierobežojumi).

Ziņojuma pirmajā nodaļā ir vērtēta Ekonomikas ministrijas un citu valsts un pašvaldību iestāžu aktivitāte dzīvokļu īpašnieku informēšanā un tās ietekme uz dzīvokļu īpašnieku informētību, kā arī projektu vadības pakalpojumu pieejamība dzīvojamo māju atjaunošanas projektu īstenošanas atbalstam.

Ziņojuma otrajā nodaļā ir vērtēta informācijas pieejamība par īstenotajiem energoefektivitātes veicināšanas projektiem, tajos veiktajiem darbiem un būvniecības izmaksām; īstenoto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu rezultāti un to ietekme uz dzīvokļu īpašnieku ikmēneša rēķiniem; atbalsta programmu pieejamība un pielāgotība dažādu ienākumu grupu iedzīvotājiem. Papildus ir vērtēta dzīvokļu nekustamā īpašuma vērtības pieauguma faktora nozīme energoefektivitātes paaugstināšanas procesā.

Ziņojuma trešajā nodaļā ir vērtētas Ekonomikas ministrijas un Klimata un enerģētikas ministrijas darbības, lai apzinātu energoefektivitātes uzlabošanai pieejamo finansēšanas avotus un nodrošinātu to pieejamību projektu īstenošanai atbalsta programmu veidā. Nodaļā ir apskatīta arī Lietuvas un Igaunijas pieredze starptautisku finanšu institūciju piedāvāto iespēju izmantošanā, kā arī prioritāšu noteikšanā Modernizācijas fonda līdzekļu izlietojumam. Ņemot vērā, ka NEKP mērķu sasniegšanai liela loma tiek piešķirta privātā finansējuma piesaistīšanai no energoservisa kompānijām (turpmāk – ESKO), nodaļā ir apskatītas arī Ekonomikas ministrijas darbības ESKO tirgus attīstībai.

Sadaļā “Revīzijas raksturojums, kritēriji un metodes” ir informācija par revīzijas veikšanas mērķi, juridisko pamatojumu, atbildību, apjomu, ierobežojumiem, kā arī norādīti vērtēšanas kritēriji.

Ekonomikas ministrijai un Klimata un enerģētikas ministrijai bija iespēja iepazīties ar revīzijas ziņojuma projektu un sniegt rakstveida paskaidrojumus. Papildus tam Ekonomikas ministrija un Klimata un enerģētikas ministrija sniedza viedokli par revīziju kopumā, kas ir pieejams Valsts kontroles tīmekļvietnē.

Kāpēc nepieciešams renovēt mājas, un ko esam sasnieguši?

Ēku energoefektivitātes uzlabošana ir viens no Eiropas Savienības klimata politikas stūrakmeņiem. Eiropas Savienības stratēģiskais mērķis ir līdz 2050. gadam panākt, ka visas dzīvojamās un nedzīvojamās ēkas ir bezemisiju un īpaši energoefektīvas. Lai to sasniegtu, saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvu 2010/31/ES (2010. gada 19. maijs) par ēku energoefektivitāti dalībvalstīm līdz 2020. gada 10. martam bija jāizstrādā ilgtermiņa ēku renovācijas stratēģijas, kas ietver konkrētus pasākumus un starpposma mērķus ēku fonda dekarbonizācijai.⁴ Eiropas Savienības regulējums arī nosaka, ka līdz 2030. gadam dzīvojamo ēku vidējais primārās enerģijas patēriņš jāsamazina vismaz par 16 % salīdzinājumā ar 2020. gadu, līdz 2035. gadam – par 20–22 %, bet līdz 2050. gadam visām ēkām būtu jābūt bezemisiju.⁵

Latvijā pasākumi šo prasību īstenošanai ir iekļauti vairākos politikas plānošanas dokumentos un normatīvajos aktos. Kopš 2010. gada ir izstrādāta **Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija “Latvija 2030”**⁶, vairāki **nacionālie attīstības plāni**^{7, 8} un **ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģijas**^{9, 10}, kurās noteikti mērķi un uzdevumi ēku energoefektivitātes paaugstināšanai. Īpaša uzmanība tiek pievērsta daudzdzīvokļu dzīvojamajām ēkām, kuras Latvijā veido būtisku dzīvojamā fonda daļu.

Eiropas Parlamenta un Padomes 2024. gada 24. aprīļa Direktīva (ES) 2024/1275 par ēku energosniegumu¹¹ uzliek par pienākumu dalībvalstīm izstrādāt un īstenot informēšanas un informētības veicināšanas kampaņas, sniedzot īpašniekiem un īrniekiem informāciju par izmaksu efektīviem pasākumiem un finanšu instrumentiem, izmantojot pieejamus un pārredzamus konsultatīvos rīkus, piemēram, vienas pieturas aģentūras. Direktīvas preambulā uzsverta **pašvaldību** loma informēšanas, apmācību un informētības programmās.

Eiropas Parlamenta un Padomes 2023. gada 13. septembra Direktīva (ES) 2023/1791 par energoefektivitāti un ar ko groza Regulu (ES) 2023/955¹² nosaka, ka dalībvalstis sadarbībā ar reģionālajām un vietējām iestādēm attiecīgā gadījumā nodrošina, ka informācija par pieejamajiem energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem, atsevišķām darbībām un finansiālo un juridisko satvaru ir pārredzama, pieejama un tiek plaši izplatīta visiem attiecīgajiem tirgus dalībniekiem.

Latvijā publisko iestāžu loma energoefektivitātes veicināšanā aptver trīs galvenos virzienus:

- normatīvā regulējuma izstrādi;
- valsts atbalsta programmu administrēšanu;
- informācijas pieejamības nodrošināšanu.

Klimata un enerģētikas ministrija nosaka stratēģiskos virzienus un izstrādā normatīvos aktus, lai īstenotu gan Eiropas Savienības, gan nacionālās saistības energoefektivitātes mērķu sasniegšanā¹³. Ekonomikas ministrija atbild par mājokļu politikas izstrādi, organizēšanu un koordinēšanu¹⁴ ar mērķi veicināt mājokļa kvalitāti un pieejamību, nodrošinot normatīvo bāzi efektīvai dzīvojamo māju pārvaldīšanai, sekmējot īres dzīvojamā fonda izveidi pašvaldību teritorijās un atbalstot enerģiju taupošus pasākumus dzīvojamās mājās¹⁵. Saistībā ar daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāti Ekonomikas ministrija izstrādā reglamentējošo tiesību aktu projektus, plāno mērķus un pasākumus attīstības plānošanas dokumentu projektos, kā arī atbilstoši kompetencei nodrošina Ekonomikas ministrijai noteikto uzdevumu izpildi un mērķu sasniegšanu daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes uzlabošanai.

Valsts atbalsta programmu administrēšanu energoefektivitātes jomā Latvijā nodrošina ALTUM. Tās kompetencē ir arī aizdevumu un valsts atbalsta piešķiršana daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes

paaugstināšanai, projektu atbilstības izvērtēšana un finanšu plūsmu uzraudzība. Administrējot programmu, ALTUM pārbauda piegādātāju atlases atbilstību korupcijas, krāpšanas un interešu konflikta novēršanas prasībām un kontrolē, vai plānotais primārās enerģijas ietaupījums atbilst programmu prasībās noteiktajam mērķim.

NEKP¹⁶ teikts, ka, neskatoties uz novecojošo mājokļu sektoru un nepieciešamību uzlabot mājokļu energoefektivitāti, iedzīvotāju, kuri dzīvo neenergoefektīvos mājokļos, attieksme pret mājokļu uzlabošanu un iedzīvotāju spēja segt pieaugošās izmaksas ir drīzāk negatīva. Latvijā mājāsaimniecības, kuras atbilst kādam no enerģētiskās nabadzības kritērijiem, visbiežāk dzīvo mājoklī ar ļoti zemu energoefektivitāti. Pieejamais publiskais finansējums ir nepietiekams, lai Latvijā sāktos “renovācijas bums”.

Nozīmīga loma daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes veicināšanā ir **Eiropas Savienības fondu** līdzfinansējumam, kas kopš 2009. gada ir galvenais renovācijas atbalsta avots. Kopējais līdz šim brīdim ieguldītais līdzfinansējums energoefektivitātes paaugstināšanai ir 442,9 milj. eiro:

- 2007.–2013. gada ES fondu atbalsta programmā¹⁷ nosiltināta 741¹⁸ māja, ieguldīti 63,2 milj. eiro;
- 2014.–2020. gada ES fondu atbalsta programmā¹⁹ nosiltināta 621²⁰ māja, ieguldīti 149,1 milj. eiro;
- 2022.–2026. gada Atveseļošanas un noturības mehānisma atbalsta programmā²¹, kura šobrīd ir īstenošanas posmā, kopumā tiek īstenoti 136²² projekti, ieguldot 57,3 milj. eiro²³;
- 2021.–2027. gada ES fondu atbalsta programmā²⁴ iesniegti 357 projektu pieteikumi²⁵, kopumā paredzēts ieguldīt 173 milj. eiro.

Lai gan ir izstrādātas stratēģijas un atbalsta programmas, ēku renovācijas tempi joprojām ir lēni un esošais finansējums nenosedz faktisko vajadzību apmēru. Pēc Ekonomikas ministrijas datiem, kopējais daudzdzīvokļu dzīvojamo māju skaits Latvijā ir aptuveni 39 500, no kurām aptuveni 34 000 līdz 36 000 ēku atbilst F apkures energoefektivitātes klasei. No šīm ēkām aptuveni 30 % ir uzskatāmi par tehniski un/vai ekonomiski nelietderīgi atjaunojamām, līdz ar to, pēc Ekonomikas ministrijas aplēsēm, nepieciešams atjaunot aptuveni ap 26 600 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju²⁶. Līdz šim Eiropas Savienības fondu pasākumu ietvaros izlietotais un plānotais finansējums palīdzējis renovēt tikai 4 % no ēkām, kurās būtu jāuzlabo energoefektivitāte. Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģijā²⁷ aprēķinātais kopējais nepieciešamais finansējums daudzdzīvokļu māju atjaunošanai ir 7,54 miljardi eiro, savukārt potenciālais nepieciešamais finansējuma apmērs 10 gadiem ir 1,5 miljardi eiro.

No kopējā daudzdzīvokļu ēku īpatsvara tikai 3 % ēku ir būvētas pēc 2003. gada (4 % pēc 1993. gada). Lai gan ir sasniegts progress, veikto energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu ietekme joprojām ir salīdzinoši neliela, salīdzinot ar daudzdzīvokļu māju segmentā kopējo patērēto siltumenerģijas apjomu. Apmēram tikai 6 % no Latvijas daudzdzīvokļu ēkām atbilst normatīvajos aktos noteiktajām ēku siltumtehnikas prasībām. Atbilstoši Valsts zemes dienesta datiem Latvijā daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, kuras ekspluatācijā nodotas līdz 1941. gadam, veido 17,5 % no kopējās trīs un vairāk dzīvokļu ēku kopplatības, savukārt tādu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku, kas celtas no 1941. gadam līdz 1992. gadam, kopplatība ir 72,2 % no kopējās šo ēku tipa kopplatības.

1. Informācijas pieejamība dzīvokļu īpašniekiem un aktīvs projekta vadības atbalsts ir būtiski priekšnosacījumi daudzdzīvokļu māju atjaunošanai

Dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšana par dzīvojamās ēkas pilnas renovācijas vai kompleksu energoefektivitātes pasākumu veikšanu ir pirmais solis, un tam ir noteicoša nozīme projekta uzsākšanā. Lai pieņemtu izsvērtu lēmumu, dzīvokļu īpašniekiem ir jāpārvar virkne subjektīvu šķēršļu, kas pārsvarā saistīti ar nepietiekamu informētību. Trūkst konkrētu, praktisku norāžu par renovācijas procesa soļiem, nepieciešamajiem dokumentiem, aptuvenajām izmaksām un finanšu atbalsta iespējām. Slikta informētība dzīvokļu īpašniekiem rada nedrošību un negatīvu attieksmi pret renovācijas uzsākšanu, un tas kavē lēmuma pieņemšanu.

Lai atbalsta mehānismi sasniegtu mērķauditoriju un motivētu pieņemt lēmumus, nepieciešama vienota, kvalitatīva, saprotama un praktiski lietojama informācija. Tās nodrošināšana ir valsts un pašvaldību pienākums, kas īstenojams koordinēti ar dzīvojamo māju pārvaldnieku un dzīvokļu īpašnieku līdzdalību. Galvenais informācijas nodošanas kanāls dzīvokļu īpašniekiem ir dzīvojamo māju pārvaldnieki, tomēr viņu iesaiste nav pietiekama. Tikai neliela daļa dzīvokļu īpašnieku vēršas pie pārvaldniekiem pēc konsultācijām energoefektivitātes paaugstināšanas vai pilnas renovācijas ierosināšanai.

Gan centralizētai valsts mēroga, gan vietējo pašvaldību komunikācijai ir nozīmīga loma energoefektivitātes veicināšanā. Aktīvs publisko institūciju atbalsts – konsultācijas, informatīvie pasākumi, palīdzība dokumentu sagatavošanā – būtiski palielina iedzīvotāju uzticēšanos procesam. Vairākas Latvijas pašvaldības sadarbībā ar namu pārvaldniekiem īsteno informatīvas aktivitātes, tomēr sniegtā informācija pārsvarā aprobežojas ar vispārējiem ieguvumiem. Aptaujas rezultāti rāda, ka gandrīz trešdaļa aptaujas respondentu ir daļēji informēti par iespējām paaugstināt energoefektivitāti savās dzīvojamās mājās. Tieši pašvaldību klātbūtne un iesaiste var mazināt neskaidrības un risināt jautājumus, kas kavē renovācijas uzsākšanu.

Renovācijas procesā nepieciešamās dokumentācijas izstrāde un procesa vadība dzīvokļu īpašniekiem bez specifiskām tehniskām zināšanām un organizatoriskām prasmēm ir sarežģīta. Projekta vadībai ir būtiska nozīme jau pašā procesa sākumā: ieinteresēts un kompetents projekta vadītājs, kurš pārzina projektu vadību un būvniecību un spēj sistemātiski komunicēt

ar visiem dzīvokļu īpašniekiem (ne tikai aktīvajiem), finansētājiem un būvniekiem, atvieglo procesa virzību. Dzīvokļu īpašniekiem ne vienmēr piemīt spējas un kompetences, lai varētu nodrošināt projekta vadību patstāvīgi. Finansējums projekta vadībai ir pieejams tikai pēc aizdevuma saņemšanas, kad dzīvokļu īpašnieku vienošanās par dalību energoefektivitātes paaugstināšanas projektā ir panākta un lielākā daļa tehniski sarežģīto darbu ir izdarīti. Publiskais līdzfinansējums projektu īstenošanai kapitāla atlaides veidā pieejams tikai tad, kad projekts ir pabeigts. Līdz tam dzīvokļu īpašnieku biedrībām ir jāpaļaujas uz saviem spēkiem un jāfinansē projekta vadības izmaksas no saviem līdzekļiem vai arī jācer uz apsaimniekotāja aktīvu rīcību. Tāpēc ir svarīgi nodrošināt projekta vadības atbalsta pieejamību jau projekta sākuma stadijā kā daļu no tehniskās palīdzības.

1.1. Informācijas pieejamība kā izšķirošs priekšnoteikums lēmumam par ēkas atjaunošanu

Daudzdzīvokļu mājas renovācijas procesu un atbalsta saņemšanu veido vairāki secīgi soļi, kas dzīvokļu īpašniekiem var kļūt par nopietnu izaicinājumu, ja tiem nav pietiekamas informācijas un specifisku zināšanu būvniecības un projekta vadības jomā. Informētība šajā procesā ir kritiska – ne vien kā tehnisko un finanšu datu kopums, bet kā iedzīvotāju izpratne un priekšstats par ieguvumiem no ēkas renovācijas. Ja iedzīvotāji nesaņem pilnīgu un savlaicīgu informāciju par pieejamajiem atbalsta mehānismiem, izmaksu kompensēšanas iespējām un renovācijas praktiskajiem aspektiem, lēmuma pieņemšana nereti tiek atlikta vai renovācijas plāni tiek noraidīti.

Vispirms dzīvokļu īpašniekiem jāvienojas par ēkas renovāciju un dalību atbalsta programmā. Dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšana un konceptuāla vienošanās paaugstināt ēkas energoefektivitāti paredz iedzīvotāju balsojumu kopsapulcē, kas ir visbiežākais procesa organizēšanas veids un kam nepieciešama vienprātība, pārliecība un skaidra izpratne par ieguvumiem, riskiem un atbalsta iespējām.

Saskaņā ar likuma²⁸ prasību lēmuma pieņemšanai nepieciešams, lai “par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamajā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem (50 % + 1 balss), savukārt atkārtotā kopsapulcē nepieciešams, lai “par” nobalso vairāk nekā puse (50 % + 1 balss) no reģistrācijas sarakstā reģistrētajiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā vienu trešdaļu no visiem dzīvokļu īpašumiem²⁹.

Informētībai un izpratnei par energoefektivitātes uzlabošanas projekta izmaksām un ieguvumiem ilgtermiņā jau šī lēmuma pieņemšanas posmā ir kritiska nozīme, un bez šī kolektīvā lēmuma nav iespējams uzsākt ēkas tehnisko apsekošanu vai energoauditu un pieteikties finansiālajam atbalstam ALTUM programmās.

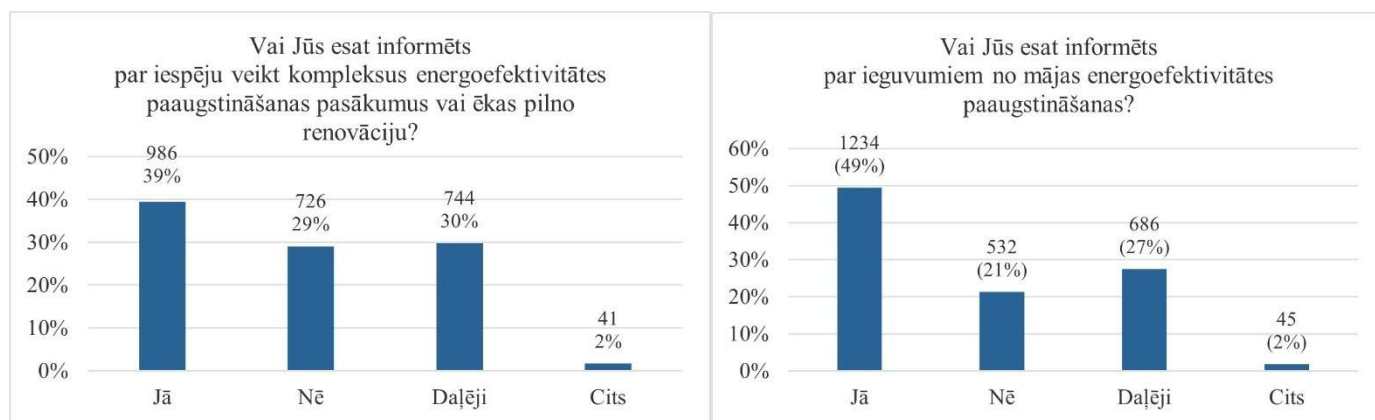
Renovēto dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku biedrības padziļinātajās intervijās norādīja, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanai bija nepieciešams papildu individuāls darbs ar skeptiski noskaņotajiem dzīvokļu īpašniekiem, jo tiem ir grūtības pieņemt lēmumu bez papildu skaidrojumiem.

Valsts kontroles veiktajā dzīvokļu īpašnieku aptaujā (turpmāk – Aptauja) no 225 respondentiem, kuri atzīmēja, ka viņu mājā ir veikta pilnā renovācija, 135 jeb 60 % atzīmēja, ka lēmums tika pieņemts dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē. No tiem 30,4 % norādīja, ka kopsapulce bija jāsasauca divas reizes, bet 44,4 % – trīs vai vairāk reizes. Tas liecina, ka šaubīgi noskaņoto dzīvokļu īpašnieku bažas lēmuma pieņemšanas procesā apgrūtina procesa virzību (sk. 1. tabulu).

1. tabula. Aptaujas rezultāti jautājumā “Kādas ir bijušas lielākās bažas / subjektīvi šķēršļi lēmuma pieņemšanai par energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanu?”

Lielākās bažas lēmuma pieņemšanai	Iesniegto atbilžu skaits	Procentuāli no kopējā atbilžu skaita
Procedūru sarežģītība	69	15,6 %
Augstas izmaksas	133	30,2 %
Būvdarbu kvalitāte	100	22,7 %
Neuzticība procesam	59	13,4 %
Baumas, negatīva pieredze	44	10 %
Nebija bažu un subjektīvo šķēršļu	24	5,4 %
Cits	12	2,7 %
Iesniegto atbilžu summa	441	

Revīzijā konstatēts, ka kopumā dzīvokļu īpašnieki ir labi informēti par ieguvumiem no energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem. Tomēr trūkst padziļinātas izpratnes par renovācijas procesu un atbalsta saņemšanai veicamajām darbībām, un tas rada neuzticēšanos un apgrūtina lēmuma pieņemšanu.



1. attēls. Dzīvokļu īpašnieku atbildes uz jautājumiem par informētību

Aptaujā to 2496 respondentu, kuru daudzdzīvokļu mājās nav veikti kompleksi energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi vai pilna ēkas renovācija, atbildes (sk. 1. attēlu) liecina, ka vairāk nekā 60 % (apvienojot atbildes “daļēji”, “nē” un “cits”) aptaujāto nav pilnībā informēti par iespēju veikt pilno renovāciju. Informētības līmenis par ieguvumiem ir nedaudz augstāks, taču arī šajā jautājumā tikai puse aptaujāto jūtas pilnībā informēti.

Brīvājās atbildēs respondenti atzīst, ka informāciju ir grūti atrast, tā ir sarežģīti formulēta vai pretrunīga, jo īpaši attiecībā uz finansēšanas iespējām. Daļa iedzīvotāju ir saskārušies ar iepriekšējiem neveiksmīgiem vai sarežģītiem renovācijas mēģinājumiem, kas noved pie skepses, uzticības trūkuma un uzskata, ka tas “nav domāts viņu mājai”. Daļa respondentu minēja, ka dzīvojamās mājas apsaimniekotājs nesniedz informāciju par renovācijas iespējām, kas netieši liecina par to, ka iedzīvotāji sagaida aktīvāku apsaimniekotāja iesaisti dzīvokļu īpašnieku informēšanā.



Citāti no dzīvokļu īpašnieku atbildēm uz atvērtajiem jautājumiem par ieguvumiem no ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas un iespēju paaugstināt ēkas energoefektivitāti

- „Esmu, bet neuzskatu, ka milzīgais maksājums par ēkas renovāciju atmaksāsies mana mūža laikā.
- „Lai būtu ieguvumi, darbiem jābūt kvalitatīviem. „Diskutabli ieguvumi.
- „Nav pārliecības, ka šis kompleksais pasākums ir piemērots mūsu mājai. Ir zināms, ka nosiltinot ēkas fasādes, mājās sāk veidoties pelējums. Arī pats siltinājums no ārpuses sāk pelēt. To var redzēt, apstaigājot mikrorajonus.
- „Mūsu mājai nav nepieciešama renovācija, dzīvokļi ir ļoti silti, naudu [tērēt] negrāso, nav ko jums uzdzīvoties uz cita rēķina.
- „Ir informācija par it kā iespējamiem ieguvumiem, bet objektīvi ieguvumu nebūs.
- „Es zinu teorētiski no dažādiem avotiem, bet neesmu informēta no apsaimniekotājiem.
- „Mājas apsaimniekotājam tas neinteresē. „Mājas sapulces nenotiek ar gadiem.
- „Padomju laikā būvētas mājas nav tam paredzētas.
- „Jā, bet cik man zināms un saprotams tas nav iespējams ēkā, kur dzīvoju.
- „Esmu informēts no publiski pieejamiem datiem, bet ne no apsaimniekotāja puses.
- „Mājā ir 50 dzīvokļi, mana informētība nepalīdz izmainīt citu domas un nosiltināt māju.
- „Veikta anketēšana bez paskaidrojumiem un sarunām.
- „Tiem, kas apsaimnieko nav sajēgas nekādas. Tagad pēdējo 2–3 gadu laikā sāk to darīt, tomēr šaubos vai to dara iedzīvotāju labā.

Aptaujas rezultāti apliecina, ka strukturētas informācijas trūkums no drošiem avotiem rada augsni negatīvas informācijas pavairošanai (citu projektu neveiksmīga pieredze, nekvalitatīvas būvniecības riski, neparedzamas un augstas būvniecības izmaksas). Revidentu ieskatā šāda situācija var kavēt valsts un pašvaldību centienus uzlabot daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāti, jo iedzīvotāji bieži vien atturas uzsākt procesus, kuru būtība vai ieguvumi viņiem neviens uzticību.

Vienlaikus revidenti secinājuši, ka liela daļa aptaujāto dzīvokļu īpašnieku nav informēti par savā dzīvojamā mājā iepriekš veiktajiem energoefektivitātes uzlabojumiem. Arī energosertifikāta neesamība noved pie ēkas īpašnieku neinformētības par savas ēkas energoefektivitātes stāvokli, kas savukārt nestimulē ēku īpašniekus īstenot ēkas energoefektivitāti uzlabojošus pasākumus.³⁰

Aptaujā 49,1 % respondentu norādīja, ka viņu mājā jautājums par kompleksu energoefektivitātes paaugstināšanu vai pilnu ēkas renovāciju ir ticis **apspriests vai vismaz pieminēts**, tomēr vairāk nekā

40 % respondentu norādījuši, ka jautājums **nekad nav apspriests**, **8,1 %** respondenti izvēlējušies atbildi “cits”, visbiežāk brīvajās atbildēs norādot “Nezinu”, kas norāda uz zināmu **neinformētību par mājas iekšējo lēmumu procesu**.



Citāti no dzīvokļu īpašnieku atbildēm uz atvērtajiem jautājumiem par ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas jautājuma apspriešanu mājās

- ” Kūtri dzīvokļu īpašnieki, apsaimniekotājam trūkst loģikas organizējot darbus.
- ” Nē, jo ēka ir kultūrvēsturiski vērtīga un to nav iespējams siltināt no ārpuses.
- ” Trūkst informācijas par izmaksām.
- ” Nezinu, mājas pārstāve nesniedz informāciju.
- ” Mājai nav mājas vecākā, nav iespējams sasaukt kopsapulci.
- ” Lielākā daļa dziļo vienreizējo renovāciju neatbalsta.

Aptaujas rezultāti liecina, ka apspriešanas fakts vēl nenožīmē reālu virzību uz projektu. Lai arī aptuveni puse respondentu norāda, ka jautājums ir bijis apspriests, tas bieži ir palicis bez turpinājuma formālu, praktisku vai emocionālu šķēršļu dēļ. Tas liecina par ievērojamu, bet ne dominējošu renovācijas jautājuma aktualitāti daudzdzīvokļu mājās, informācijas trūkumu vai piesardzību pret šādiem projektiem.

Pastāv izteikta plaisa starp iedzīvotāju individuālo motivāciju un kolektīvo rīcībspēju. Pat mājās, kur dažiem iedzīvotājiem ir interese un izpratne, renovācijas process tiek bremzēts vai iestrēgst agrīnā stadijā dzīvokļu īpašnieku kopības nespējas vai pretestības dēļ.

Uz jautājumu, kas ir galvenie šķēršļi, kas attur no kompleksu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanas vai pilnas ēkas renovācijas, visbiežākā atbilde (22 %) bija “Ēkas iedzīvotāji nespēj vienoties par dalību programmā”. Otrā biežākā atbilde (15 %) bija “Neviens mūsu mājā vēl nav ierosinājis jautājumu par ēkas renovāciju / siltināšanu”.

1.2. Publisko institūciju aktivitātes energoefektivitātes paaugstināšanas veicināšanā ir daudzveidīgas, tomēr informētības līmenis ir nepietiekams

Eiropas Savienības direktīva par energosniegumu 2024/1275³¹ nosaka pienākumu Eiropas Savienības dalībvalstīm nodrošināt, ka visā to teritorijā ir pieejami tehniskās palīdzības mehānismi, izveidojot vismaz vienu vienas pieturas aģentūru uz 80 000 iedzīvotāju vai katrā reģionā; apgabalos, kur ēku fonda vidējais vecums pārsniedz vidējo rādītāju valstī; apgabalos, kuros dalībvalstis plāno īstenot integrētas centralizētās renovācijas programmas; vietā, ko var sasniegt mazāk nekā vidēji 90 minūšu brauciena laikā, pamatojoties uz pieejamo vietējā transporta veidu.

Līdz šim Latvijā nav bijusi izveidota vienas pieturas aģentūra, kas nodrošinātu informācijas pieejamību vienuviet, bet darbojas atsevišķas enerģētikas aģentūras. Aktualizētā NEKP uzdevums 3.2.3.20 paredz

ALTUM kapacitātes stiprināšanu, to pārveidojot pēc vienas pieturas aģentūras principa. Sociālajā klimata fonda plānā 2026.–2032. gadam ir paredzēts, ka tiks izveidota un stiprināta vienas pieturas aģentūras funkcija. Vienas pieturas aģentūras funkcijas ietvers informācijas un konsultāciju nodrošināšanu, tehnisko palīdzību projektu sagatavošanā, finansējuma piesaistes koordināciju, administratīvā sloga mazināšanu.

Ekonomikas ministrijas viedoklis: “Jaunākajā energoefektivitātes uzlabošanas programmā daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām izveidotā vienas pieturas aģentūra ALTUM, nodrošina gan aizdevuma ar kapitāla atlaidi pieejamību, gan aktīvu komercbanku iesaisti labākā piedāvājuma saņemšanai projekta īstenošanai. Vēlamies uzsvērt EM un sadarbības partneru informācijas kampaņu būtisko lomu informētības par energoefektivitātes nozīmi daudz plašāku izpratni visu iesaistīto spēlētāju - pašvaldību, namu pārvaldnieku, māju kopību vidū. Gan ALTUM, gan virknē pašvaldību ir pieejams atbalsts energoefektivitātes projektu līdzfinansējumam, sākot no māju tehniskās apsekošanas, energosertifikāta sagatavošanas un būvniecības dokumentācijas izstrādei, kā arī pašvaldības piemēro nekustamā īpašuma nodokļa atlaides par ieguldījumiem daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes uzlabošanā.”

Analizējot publisko iestāžu aktivitāti energoefektivitātes paaugstināšanas veicināšanā, revidenti secinājuši, ka informatīvās aktivitātes ir daudzveidīgas, bet sadrumstalotas.

Ekonomikas ministrija kopš 2010. gada īsteno sabiedrības informēšanas kampaņu “Dzīvo siltāk”³², lai aktivizētu daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu un sabiedrības interesi par energoefektivitāti. Kampaņas ietvaros parakstīti sadarbības memorandi³³: pirmais parakstīts 2010. gadā; 2020. gadā parakstīts paplašināts memorands, kura centrālais uzdevums – nodrošināt informācijas pieejamību par ēku atjaunošanu un energoefektivitāti, t. sk. dzīvokļu īpašniekiem sniegt informāciju par finansējumu, ieguvumiem, kvalitātes nosacījumiem un tehnoloģijām.

Kampaņas ietvaros tiek rīkoti semināri, konferences, izstādes (“Māja I”) un vebināri. Tiek nodrošināta aktivitāte sociālajos tīklos (piemēram, YouTube kanāls “siltinam”) un tematiskie konkursi (“Energoefektīvākā ēka Latvijā”), kā arī tiek uzturēta renovēto ēku statistika un karte. Iniciatīvā regulāri piedalās vairāki valsts un nozares pārstāvji (piemēram, Klimata un enerģētikas ministrija, Patērētāju tiesību aizsardzības centrs, Latvijas Vides investīciju fonds, AS “Sadales tīkls”, Elektrum Energoefektivitātes centrs, ALTUM, AS “Rīgas siltums” u. c.).

Ekonomikas ministrija norāda³⁴, ka no 2010. gada līdz 2025. gadam ir īstenoti vairāk nekā 600 informatīvie pasākumi ar vairāk nekā 56 000 apmeklētājiem. Jau pirmajos kampaņas gados (2010.–2014. gadā) notikuši 198 pasākumi. Kopā 2024. gadā rīkoti astoņi informatīvās kampaņas “Dzīvo siltāk” pasākumi³⁵.

Ekonomikas ministrijas viedoklis: “Efektīvākais veids, kā nodot informāciju par ēku atjaunošanu, ir sadarbība ar namu pārvaldniekiem. Kampaņa “Dzīvo siltāk” jau vairāk nekā desmit gadus kalpo kā galvenais informācijas avots par daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu un energoefektivitāti Latvijā.

Līdztekus tam ALTUM nodrošina mērķētu atbalsta materiālu un iedvesmas stāstu izplatīšanu, lai veicinātu iedzīvotāju un pārvaldnieku izpratni par renovācijas ieguvumiem:

- sagatavoti A4 formāta informatīvie materiāli pārvaldniekiem, kuros skaidroti galvenie nosacījumi, soļi un ieguvumi, piedaloties ALTUM atbalsta programmās daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanai;
- izveidotas trīs dokumentālās filmas par atjaunotajām ēkām, kurās atspoguļota reāla dzīvokļu īpašnieku un pārvaldnieku sadarbības pieredze, kā arī renovācijas rezultātā iegūtie ieguvumi.

Ar šādu pieeju gan pārvaldnieki, gan dzīvokļu īpašnieki tiek savlaicīgi informēti par pieejamo finansējumu, procesu un ieguvumiem.”

Rīgā ir izveidota Rīgas enerģētikas aģentūra. Intervijā ar Rīgas enerģētikas aģentūru noskaidrots, ka 2024. gada deviņos mēnešos Rīgas enerģētikas aģentūra sniedza 194 konsultācijas interesentiem. Rīgas enerģētikas aģentūras tīmekļvietnē pieejamais konsultāciju modulis³⁶ dod iespēju pieteikties attālinātai 45 minūšu konsultācijai par energoefektivitātes jautājumiem.

Rīgas enerģētikas aģentūras tīmekļvietnē pieejams saraksts ar enerģētikas aģentūrām Latvijā³⁷:

- Zemgales reģionālā enerģētikas aģentūra³⁸,
- “Ēkubirojs” un tā vienas pieturas aģentūra³⁹,
- Latvijas Dzīvokļu īpašnieku biedrību asociācija “Mājoklis”.

Arī pašvaldībām Latvijā ir piešķirtas plašas pilnvaras un atbildība atbalstīt dzīvojamo ēku uzturēšanu un atjaunošanu. Pašvaldību rīcībai šajā jomā vajadzētu palīdzēt koordinēt informācijas apriti un konsultāciju pieejamību, kas ir būtiski, lai veidotu iedzīvotāju uzticību un motivāciju rīkoties, tieši ietekmējot iedzīvotāju spēju uzsākt un īstenot ēku atjaunošanas projektus.

Revidenti analizēja pašvaldību aktivitāti daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes veicināšanā un atbalstīšanā, vērtējot četru pilsētu (novadu) pašvaldību (sk. apkopojumu 1. pielikumā) aktivitāti, un secināja, ka šajās pašvaldībās informēšanas pasākumi tiek veikti, tomēr aptaujā tikai 7,2 % dzīvokļu īpašnieku norādījuši, ka pašvaldība tos ir uzrunājusi.

Likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā”⁴⁰ paredz, ka pašvaldības var sniegt finansiālu atbalstu dzīvojamo ēku īpašniekiem dažādos gadījumos, tostarp energoefektivitātes pasākumu īstenošanai. Atbalsts var tikt piešķirts arī ēku restaurācijai, renovācijai un teritoriju labiekārtošanai.

Revidenti, apskatot pašvaldības atbalsta programmas (sk. apkopojumu 2. pielikumā), konstatēja, ka atsevišķās pašvaldībās atbalsts energoefektivitātes paaugstināšanai pieejams kopš 2007. gada, piemēram, Liepājā un Daugavpilī, nodrošinot līdzfinansējuma pieejamību energoauditam, tehniskās dokumentācijas izstrādei un būvdarbiem. Liepājā, kur šobrīd ir proporcionāli pret kopējo māju skaitu vislielākais nosiltināto māju skaits Latvijā, saskaņā ar intervijā noskaidroto, pirmie projekti īstenoti ar būtisku pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanas uzņēmuma iesaisti, lai pārliecinātu dzīvokļu īpašniekus siltināt mājas.

Citās pašvaldībās atbalsts ir kļuvis pieejams vēlāk, piemēram, Rīgā, atbalsta programmas ieviestas 2011. gadā. Līdz 2013. gadam atbalsts bija pieejams energoauditam, vēlāk tehniskās dokumentācija izstrādei, un kopš 2018. gada arī atjaunošanas darbiem projekta ietvaros.

Aptaujā uz jautājumu, vai dzīvokļu īpašniekus kādreiz ir uzrunājis mājas pārvaldnieks, pašvaldība, enerģētikas aģentūra, ALTUM vai ESKO par iespēju veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, 57,8 % respondentu norādīja, ka nav tikuši uzrunāti vispār. 31,8 % respondentu norādīja, ka viņus ir uzrunājis mājas pārvaldnieks, 7,2 % respondentu kā uzrunas avotu norādīja pašvaldības pārstāvjus, 1,3 % respondentu – enerģētikas aģentūru, 1,6 % ALTUM, 0,2 % respondentu – ESKO.

Secināts, ka aptaujātos visbiežāk uzrunājis dzīvojamās mājas pārvaldnieks (31,8 %), turklāt ievērojami biežāk nekā jebkura cita institūcija Tas liecina, ka pārvaldnieki šobrīd ir aktīvākie renovācijas jautājuma virzītāji. Pašvaldības un valsts institūcijas uzrunājušas dzīvokļu īpašniekus reti. ALTUM, enerģētikas aģentūras un ESKO kopā veido tikai 3,1 % no visiem gadījumiem, kas liecina par institucionālās komunikācijas trūkumu, lai gan tām ir centrālā loma valsts atbalsta programmās.

Uz aptaujas jautājumu, vai dzīvokļu īpašnieki paši ir vērsušies pēc konsultācijas pie pārvaldnieka un iepriekš minētajām institūcijām, 17,8 % respondentu norādījuši, ka ir vērsušies pie pārvaldnieka, 4,1 % – pie pašvaldības, 3 % – pie enerģētikas aģentūras, 3,6 % – pie ALTUM, 0,3 % – pie ESKO. 32 % respondentu norādījuši, ka nav vērsušies pēc konsultācijas, un 39,1 % norādīja, ka nebija informācijas, ka šādas konsultācijas ir pieejamas.

Minētais apliecina, ka dzīvojamās mājas pārvaldnieks lielai daļai dzīvokļu īpašnieku ir pirmais saziņas kanāls jautājumos par energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem, taču konsultācijas meklē mazāk nekā katrs piektais respondents. ALTUM, ESKO, aģentūras un pašvaldības kopā nodrošinājušas konsultāciju tikai aptuveni 11 % respondentu, kas ir ārkārtīgi zems rezultāts. Kopējais respondentu skaits, kas nav vērsušies pēc padoma vai informācijas un nav zinājuši par iespēju saņemt konsultācijas, liecina par pasīvu attieksmi.

Revidenti secinājuši, ka publisko institūciju informatīvā aktivitāte ir vērsta uz ieguvumiem un atbalsta saņemšanas soļiem, veicina pozitīvo piemēru popularizēšanu. Tomēr, lai gan informatīvās aktivitātes ir plašas, nozīmīga sabiedrības daļa joprojām nav informēta. Publisko institūciju (ALTUM, pašvaldības, enerģētikas aģentūras) saziņa ar iedzīvotājiem nav pietiekami aktīva un nesasniedz mērķi. Zemie aptaujas rādītāji par informētību apliecina, ka institucionālā atbalsta politika nav “redzama” mājāsaimniecībām. Uzrunāšana un konsultēšana notiek galvenokārt pēc dzīvojamo māju pārvaldnieku iniciatīvas, bez publiska mēroga koordinācijas. Uzmanība jāpievērš tam, ka liela sabiedrības daļa pat nezina, ka ir pieejamas konsultācijas par renovācijas projektu īstenošanu.

Kopš 2013. gada Lietuvā daudzdzīvokļu namu renovācijā kopumā ieguldīts aptuveni miljards eiro. Latvijā šajā laikā ieguldīti 530 miljoni un nosiltinātas 1600 mājas. Igaunijā 10 gados nosiltināti 1100 daudzdzīvokļu nami. Salīdzinot ar Latviju, kur energoefektivitātes veicināšanā nav vienas koordinējošas institūcijas un pašvaldību aktivitāte ir nevienmērīga, Lietuvā ir centralizēta pieeja ar vienu valsts aģentūru, kas apvieno gan finansējuma, gan tehniskā un informatīvā atbalsta funkcijas. Nosiltināto ēku skaits Lietuvā parāda, ka centralizēta komunikācija sekmē energoefektivitātes projektu īstenošanu. Igaunijā ir spēcīgas reģionālās aģentūras un valsts institūcija, tomēr, līdzīgi kā Latvija, Igaunija saskaras ar iedzīvotāju zemās kompetences izaicinājumiem.

Saskaņā ar Lietuvas Vides ministrijas datiem šobrīd Lietuvā ir renovētas 4110 mājas, kas veido aptuveni 14 % no visām mājām. Tiek atjaunotas vēl aptuveni 1200 mājas. Lielākā daļa māju (63 %, 45 ēkas) no kopējā ēku skaita attiecīgajā apdzīvotajā vietā renovētas Birštonā, Palangā (49 %, 146 ēkas) un Druskininkos (43 %, 118 ēkas). Viļņā šis rādītājs sasniedz 6,1 % (316 mājas), Kauņā – 6,9 % (299 mājas). Lietuvā ir vairāk nekā 30 tūkstoši daudzdzīvokļu ēku. Līdz 2030. gadam plānots atjaunot aptuveni 10 tūkstošus daudzdzīvokļu ēku.⁴¹

Arī Igaunijā daudzdzīvokļu māju siltināšanas atbalsta programma darbojas pēc līdzīgiem principiem kā Latvijā un Lietuvā. Savukārt atbalsts māju siltināšanas projektiem vidēji ir 40 % apmērā, bet tas var būt gan augstāks, gan zemāks atkarībā no energoefektivitātes rezultātiem, kurus mājā plānots sasniegt.

Patlaban Igaunijā gadā atjauno 150 līdz 250 mājas. Taču Igaunijas Ekonomikas ministrija norāda, ka, iekļaujot mājas, kuras iedzīvotāji atjauno bez atbalsta, šis skaits ir ap 400 māju gadā. Igaunijā ir izveidotas vairākas reģionālās enerģētikas aģentūras, kas rūpējas par energoefektivitātes un atjaunojamās enerģijas veicināšanu konkrētās pašvaldībās^{42, 43}.

Igaunijā ilgstoši darbojās *KredEx* (Igaunijas Kredītu un eksporta garantiju fonds), kurš ieviesa finanšu instrumentus un nodrošināja aizdevumus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektiem. 2022. gadā pēc *KredEx* un *Enterprise Estonia (EAS)* apvienošanās tika

izveidota Igaunijas Biznesa un inovāciju aģentūra (*Estonian Business and Innovation Agency (EIS)*)⁴⁴, kuras viens no mērķiem ir veicināt investīcijas dzīvojamā fonda modernizācijā.

EIS tīmekļvietnē pieejami dažādi informatīvie materiāli, tostarp 2023. gadā *RAIT Faktum & Ariko* pēc Igaunijas Klimata ministrijas pasūtījuma veiktās iedzīvotāju aptaujas atskaite⁴⁵. Aptaujā secināts, ka iedzīvotāju informētība un kompetence ēku renovācijas jautājumos ir zema, trūkst spējas pašiem vadīt sarežģītus renovācijas projektus. Esošās atbalsta programmas nav pietiekami plašas vai efektīvas, lai nodrošinātu vajadzīgo renovācijas apjomu. Finansējums ir pieejams, bet nav prognozējams ilgtermiņā. Sevišķi tas attiecas uz daudzdzīvokļu ēkām ārpus galvaspilsētas, kur banku finansēšana un pašvaldību līdzdalība ir ierobežota. Tehniskā palīdzība ir nepietiekama. Daudzas ēkas Igaunijā tiek renovētas bez padziļinātas analīzes, bez optimizācijas iespējām, un tas ietekmē gan energoefektivitāti, gan gala izmaksas. Energoefektivitātes risinājumu tirgus ir fragmentēts – nav plaši pieejamu, kvalitatīvu un pielāgojamu risinājumu atšķirīgiem ēku veidiem un īpašnieku vajadzībām.

Aptaujas rezultātā sniegti ieteikumi Igaunijā izveidot centralizētu konsultāciju un atbalsta sistēmu mājokļu īpašniekiem, īpaši daudzdzīvokļu ēku pārvaldniekiem, nodrošinot palīdzību gan projektu sagatavošanā, gan īstenošanā; ieviest ilgtspējīgu un paredzamu finansēšanas mehānismu, kas apvieno grantus un aizdevumus un pielāgojas dažādu mērķgrupu vajadzībām; izveidot reģionālus kompetenču centrus un padomdevēju tīklu, lai nodrošinātu profesionālu atbalstu vietējiem projektiem.

1.3. Projektu vadības pakalpojuma pieejamība un nozīme energoefektivitātes pasākumu īstenošanai

Projekta vadības atbalstam visā energoefektivitātes paaugstināšanas projekta laikā ir būtiska nozīme, lai projekts veiksmīgi tiktu īstenots. Dzīvokļu īpašnieku biedrību pārstāvju padziļinātajās intervijās sniegtā informācija liecina, ka veiksmīgai energoefektivitātes paaugstināšanas projektu īstenošanai izšķirošais faktors ir aktīvi dzīvokļu īpašnieki. Tomēr viņiem ne vienmēr piemīt projekta vadības prasmes un kompetence būvniecības jautājumos, kas var radīt papildu izmaksas pieļauto kļūdu izraisītās procesa novilcināšanas dēļ. Viena no intervētajām dzīvokļu īpašnieku biedrībām norādīja, ka nekvalitatīvi sagatavota projekta dēļ, kuru nācās vairākkārt pārstrādāt, dzīvokļu īpašnieki pazaudēja laiku, un, iestājoties Covid-19 krīzei, būtiski sadārdzinājās būvniecības izmaksas.

Projekta īstenošanas gaitā vienlaikus ir svarīgi gan nodrošināt efektīvu komunikāciju ar dzīvokļu īpašniekiem, būvnieku un finansētājiem, gan aizpildīt virkni tehniski sarežģītu dokumentu. Gadījumos, kad dzīvokļu īpašnieku vidū nav cilvēku, kas ir gatavi uzņemties projekta virzību, vai arī tiem nepiemīt nepieciešamās kompetences, dzīvokļu īpašnieki sagaida, ka aktīva virzītājspēka lomu uzņemas ēkas apsaimniekotājs vai pašvaldība, vai arī tiek piesaistīts profesionāls projekta vadītājs.

Ekonomikas ministrijas viedoklis: “Daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes atbalsta programmas mērķis ir uzlabot ēku energoefektivitāti vienlaikus veicinot arī ēku stāvokļu uzlabošanu un ilgtspēju. Veicinot namu pārvaldnieku un pašvaldību aktīvu iesaisti, kā arī atvieglojot lēmumu pieņemšanu ir būtiski mainīta pieeja kā ēkas īpašnieki var pieteikties atbalsta programmā. Ekonomikas ministrija, izstrādājot 2021-2027.gada ES fondu atbalsta programmu, ņēmusi vērā iepriekšējo programmu gūto pieredzi, ekspertu un uzraugošo institūciju ieteikumus, kas rezultējies ar līdz šim lielāko interesi un iedzīvotāju atsaucību dalībai atbalsta programmā. Ne tikai vienkāršota pieteikšanās iespēja un samazināts iesniedzamo dokumentu skaits, bet arī atbalsta

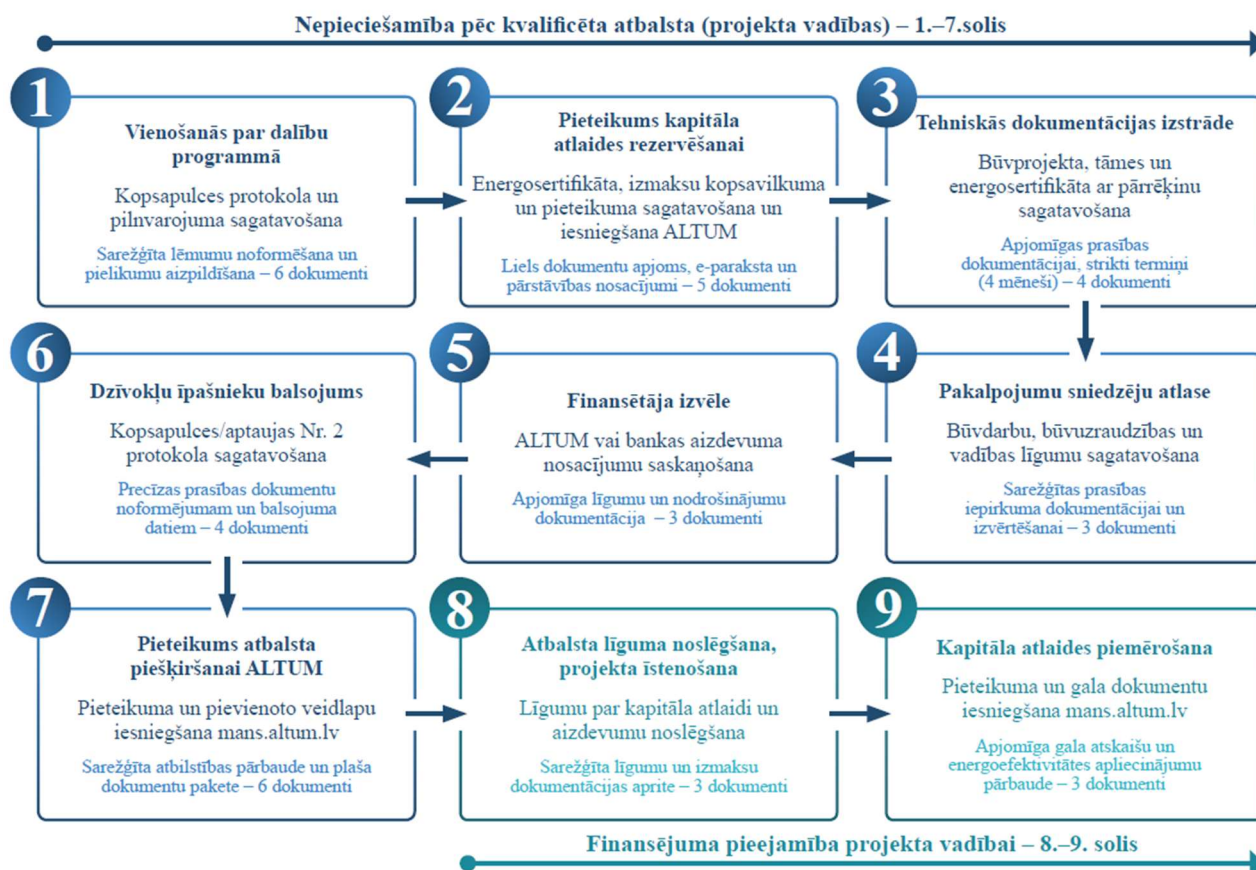
intensitāte atkarīga no izvēlētā risinājuma, dodot priekšroku ilgspējīgiem un efektīvākiem risinājumiem. Pēdējā atbalsta programma burtiski laužusi mītus par sabiedrības kūtrumu un neieinteresētību savu māju sakārtošanā, kā arī to, ka programmā pieteikties būtu sarežģīti, ko apliecina fakts, ka pirmajā programmas atvēršanas dienā tika iesniegti 122 projektu pieteikumi.”

Dalībai energoefektivitātes uzlabošanas atbalsta programmā dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja izvēlēties vienu no divām projektu īstenošanas pieejām, atkarībā no tā, vai līdz pieteikuma iesniegšanai ir izstrādāta tehniskā dokumentācija ēkas siltināšanai. Ja iepriekš nav izstrādāta tehniskā dokumentācija, daudzdzīvokļu mājas renovācijas projekta uzsākšanai jāveic 9 soļi (skatīt 2. attēlu). Ekonomikas ministrija informē, ka tieši šo pieeju izmantoja aptuveni 70 % no visu DME3 projektu iesniedzējiem (245 no 357 projektiem).

Otrā pieeja ir paredzēta dzīvokļu īpašniekiem, kuri jau iepriekš ir sagatavojuši tehnisko dokumentāciju (t.sk. vienkāršoto energoauditu un izmaksu kopsavilkumu). Šo pieeju izmanto retāk (112 no 357 projektiem), jo tai nepieciešami lielāki sākotnējie ieguldījumi un tehniskā sagatavotība.

ALTUM tīmekļa vietnē ir pieejami dokumentu paraugi, skaidrojošie dokumenti un metodiskie norādījumi, lai palīdzētu atvieglot projekta ieviešanas procesu. Tomēr vidusmēra dzīvokļa īpašniekam pat ar pieejamo atbalstu tehniskās dokumentācijas izstrādei, lai nodrošinātu nepieciešamo dokumentu sagatavošanu, ir nepieciešama kvalitatīva projekta vadītāja palīdzība. Finansējums projekta vadības pakalpojuma apmaksai ir pieejams, tikai sākot ar 8. soli, noslēdzot aizdevuma līgumu ar ALTUM vai komercbanku. Publiskā finansējuma atbalsts kapitāla atlaides veidā pieejams, tikai pabeidzot projektu. Atbalsts tehniskās dokumentācijas sagatavošanai 90 % apmērā⁴⁶ ir pieejams pasākuma 3. solī un paredz dzīvokļu īpašnieku līdzmaksājumu. Ja projekta vadību nenodrošina kompetenta dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona, piemēram, dzīvojamās mājas apsaimniekotājs, projekta vadības izmaksas līdz finansējuma piešķiršanai dzīvokļu īpašniekiem jāsedz no saviem līdzekļiem vai arī jāuzņemas projekta vadība pašiem.

Energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta programmas dalības soļi



2. attēls. Energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta programmas dalības soļi

Iespēja iekļaut projekta vadības izmaksas attiecināmajos projekta izdevumos pirmo reizi parādījās ALTUM DME1 atbalsta programmā⁴⁷, un turpmākās programmās projekta vadības izmaksas ir atbalstītas 3 % apmērā no projekta attiecināmajām izmaksām.

Revīzijā intervētie dzīvojamo māju apsaimniekotāji nodrošina projekta vadības funkciju dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanas stadijā, darbojoties kā lēmuma pieņemšanas virzītājspēks. Gan Liepājā, gan Rīgā dzīvojamo māju apsaimniekotāji izmanto iespēju iekļaut projekta vadības izmaksas 3 % apmērā renovācijas projekta attiecināmajos izdevumos.

SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”, kas Rīgā pārvalda 3400 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, intervijā revidentiem norādīja, ka iegulda būtiskus resursus informatīvo aktivitāšu organizēšanā un kopsapulču rīkošanā, tomēr no 400 rīkotajām sapulcēm lēmumu par ēkas siltināšanu pieņēma tikai 50 mājas. Ja uzrunātajās mājās dzīvokļu īpašnieki netiek līdz lēmumam par ēkas siltināšanu vai renovāciju vai arī pēc lēmuma pieņemšanas izvēlas neturpināt sākotnējo sadarbību ar SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” un izvēlas citu projekta vadības pakalpojumu sniedzēju ar zemāku pakalpojuma cenu, pārvaldniekiem dzīvokļu īpašnieku informēšanā ieguldītie resursi rada zaudējumus. Rezultātā, saskaņā ar SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” teikto, veidojas augstas pārdošanas izmaksas un projekta vadības izdevumi tajos projektos, kuros izdodas tikt līdz lēmumam, tiek paredzēti maksimālajā apmērā – 3 % no projekta attiecināmajām

izmaksām. Saskaņā ar projektu atskaites datiem DME1 programmā, SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” pildīja projekta vadītāja funkciju 22 projektos no 88 Rīgas pilsētā īstenotajiem siltināšanas projektiem un darbojās kā dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona vienā projektā, pārējos projektos pārsvarā dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona bija dzīvokļu īpašnieku biedrība.

SIA “Liepājas namu apsaimniekotājs” un Liepājas pašvaldības pārstāvji intervijā revidentiem norādīja, ka intensīvu siltināšanas aktivitāšu sākumposmā, kad vēl nebija pieejams finansējums projektu vadībai, projektu vadība tika finansēta no to būvniecības uzņēmumu, kuri veica konkrētu māju renovācijas būvdarbus, līdzekļiem. Būtisku pienesumu siltināšanas projektu sākumposmā un dzīvokļu īpašnieku pārliecināšanā deva pašvaldības kā neprivatizēto dzīvokļu īpašnieces pārstāvju dalība dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs. Saskaņā ar projektu atskaites datiem DME1 programmā SIA “Liepājas namu apsaimniekotājs” pildīja projekta vadītāja funkciju septiņos projektos no 72 Liepājas pilsētā īstenotajiem siltināšanas projektiem un darbojās kā dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona 34 projektos, pārējos projektos pārsvarā dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona bija dzīvokļu īpašnieku biedrība.

Vairākas intervētās dzīvokļu īpašnieku biedrības norādīja, ka projekta vadības atbalsts no pārvaldnieka puses padarīja dokumentu sagatavošanu vieglāku vai vispār noņēma šo slogu no biedrībām. Komentējot projekta vadības pieredzi, divas no sešām intervētajām biedrībām norādīja, ka projekta vadību ir iespējams nodrošināt ar pašu spēkiem un, ka to arī darīja. Četrām biedrībām projekta vadību nodrošināja apsaimniekotājs vai būvniecības uzņēmums. Kā būtisku šķērslī projekta virzībai biedrības norādīja nesamērīgu atbildības nastu projekta īstenošanas gaitā biedrībai, kurai nav nepieciešamo kompetenču daudzdzīvokļu ēku pārvaldīšanā, tehniskajos jautājumos, finansēs vai būvniecībā.

Galvenie biedrību ieteikumi energoefektivitātes pasākumu veicināšanai ir ārējo projektu vadītāju iesaiste, uz dzīvokļu īpašniekiem gulstošā administratīvā sloga samazināšana, procedūru atvieglošana un standartizētu projektu ieviešana.

Arī aptaujā dzīvokļu īpašnieku sniegtās atbildes uz atvērtajiem jautājumiem liecina, ka dzīvokļu īpašnieki atzīst renovācijas procesu par sarežģītu un birokrātisku.



Citāti no dzīvokļu īpašnieku atbildēm uz atvērtajiem jautājumiem par šķēršļiem ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākuma īstenošanas gaitā un ieteikumi programmu uzlabošanai

- ” Ļoti sarežģīts process. ” Jāpiesaista zinošs konsultants procesa vadīšanai.
- ” Birokrātija energoefektivitātes pasākumu īstenošanas procesā.
- ” Nepieciešams pašvaldībai vai valstij sniegt projektu vadības atbalstu. Ideāli, ja tā varētu to nodrošināt pilnībā bez maksas.
- ” Vajag lielāku pašvaldības vai enerģētikas aģentūru iesaisti, jo cilvēki gribētu veikt energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus, bet negrib paši ņemties ar birokrātiju. Mūsu mājai visu birokrātisko procesu veica Salaspils siltums un tikai tāpēc pasākumi tika veikti.
- ” Nepieciešams nodrošināt profesionālu projekta vadību un lielāku ALTUM darbinieku atbalstu.
- ” Viss process ir jāveic apsaimniekotājam /šajā gadījumā pašvaldības SIA/ vairākām līdzīgas konstrukcijas mājām / kurās ir iniciatīva/ vienlaicīgi. SIA ir speciālisti, kuriem jāzina, kā visu to procesu uzsākt, novadīt, sakārtot dokumentus atbalsta iespējas utt. process būs lētāks-projektēšana, uzraudzība utt.”

Revidentu ieskatā, dzīvokļu īpašnieku biedrībām, kas lielākoties ir dzīvokļu īpašnieku pašorganizētas vienības bez administratīvās, juridiskās un finanšu vadības kapacitātes, uzliktā atbildība ir nesamērīga, salīdzinot ar biedrības sākotnējo mērķi – pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku intereses. Energoefektivitātes projektu vadība pēc būtības ir sarežģīts process, kas prasa profesionālas zināšanas un pārsniedz tipisku biedrības darbības tvērumu. Balstot energoefektivitātes mērķu sasniegšanu uz iedzīvotāju pašorganizēšanās spēju un biedrību vadītāju entuziasmu, nevis uz stabilu un profesionālu institucionālo ietvaru, nevar sagaidīt izcilus rezultātus un vienmērīgu energoefektivitātes mērķu izpildi. Šāda pieeja rada risku, ka renovācijas aktivitātes ir atkarīgas no atsevišķu biedrību iniciatīvas un vadītāju personīgajām prasmēm. Rezultātā daļa māju vispār neiesaistīsies procesā vai darīs to ar būtisku kavēšanos, tādējādi apdraudot kopējo valsts saistību izpildi energoefektivitātes un klimata mērķu jomā.

Turpretim, kā rāda Liepājas pieredze, pašvaldības un apsaimniekotāja kopīga sistēmiska un proaktīva rīcība projektu vadībā veicina ātrāku procesa virzību un straujāku nosiltināto māju skaita pieaugumu. To pierāda DME1 atbalsta programmas rezultatīvie rādītāji.

Liepājā, salīdzinot ar Rīgu, ir daudz lielāks nosiltināto māju skaits pret kopējo māju skaitu, būtiski īsāks laiks no energoaudita datuma līdz ALTUM sākotnējā atzinuma par tehnisko dokumentāciju datumam (299 dienas Liepājā, 475 dienas Rīgā) un būtiski īsāks laiks no ALTUM sākotnējā atzinuma par tehnisko dokumentāciju datuma līdz lēmuma par grantu piešķiršanu datumam (306 dienas Liepājā, 421 diena Rīgā).

DME1 atbalsta programmas rezultatīvie rādītāji (621 īstenots projekts) un ALTUM sniegtā informācija par neīstenoto projektu skaitu (366 atsaukti, pārtraukti, ALTUM noraidīti projekti) liecina, ka 37 % gadījumos dažādu iemeslu dēļ projekti netika virzīti tālāk.

DME2 atbalsta programmā tiek īstenoti 136 projekti⁴⁸, bet nav īstenoti 144⁴⁹ no pieteiktajiem projektiem. No tiem ALTUM anulēja 10 projektu pieteikumus, noraidīja 108 projektus (tostarp atsevišķas dzīvojamās mājas sniedza projektus trīs līdz piecas reizes) pārsvarā nepareizi noformētu (neparakstītu vai nepilnīgu) dokumentu dēļ; saņemts pieteicēju atteikums 26 projektiem. Tik liels tehniskās dokumentācijas nepilnību dēļ noraidīto projektu skaits liecina par to, ka dzīvokļu īpašniekiem trūkst kompetences, lai sagatavotu nepieciešamos dokumentus, un profesionāla projekta vadības pakalpojuma piesaiste varētu uzlabot dokumentu kvalitāti. Būtiski, ka nekvalitatīvi sagatavoti dokumenti ne tikai aizkavē iecerēto projektu īstenošanu, bet arī rada dzīvokļu īpašniekiem papildu izmaksas.



Citāts no dzīvokļu īpašnieku atbildēm uz atvērto jautājumu par šķēršļiem ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākuma īstenošanas gaitā un ieteikumi programmu uzlabošanai



2017.gadā bija izstrādāts projekts, bija savākti balsojumi un paraksti, pieļauto kļūdu dēļ, kuras kooperatīva valdes priekšsēdētājs netika veicis labojumus, projekts tā arī netika īstenots, kā rezultātā palikām par situācijas ķīlniekiem, jo cenas ar visu notiekošo ir uzaugušas, saņemtais energoefektivitātes novērtējums arī šogad jau beigsies, kopumā iedzīvotāju nauda izmesta vējā un neviens nesaņēms par to sodu.

Saskaņā ar ALTUM intervijā sniegto informāciju un projektu atskaites datiem 186 gadījumos no 621 DME1 atbalsta programmā realizētā energoefektivitātes projekta dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas lomā pildīja pašvaldību apsaimniekošanas uzņēmumi. No tiem kopumā 43 projektiem ir atsevišķi nodalītas projekta vadības izmaksas, savukārt no tiem četros projektos iepirkuma procedūras rezultātā tika piesaistīts ārējais projekta vadītājs. Pārējos gadījumos projektu vadīšanas izmaksas nav norādītas. Pēc ALTUM sniegtās informācijas, šajos gadījumos pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmumi pildīja projekta vadītāja lomu, bet šī pakalpojuma izmaksas nebija iekļautas projekta izmaksās. DME2 programmā vidējās projektu vadības izmaksas ir 7000 eiro (robežās no 1800 eiro līdz 30 000 eiro), kas veido vidēji 1,91 % no kopējām projekta attiecināmajām izmaksām (robežās no 0,21 % līdz 3 %). 31 projektā (pārsvarā dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona ir pašvaldības uzņēmums – akciju sabiedrība “OLAINES ŪDENS UN SILTUMS”) projekta vadības izmaksas nav iekļautas projekta attiecināmajās izmaksās. Revidentu ieskatā, savlaicīga projektu vadības finansējuma pieejamība veicinātu arī pašvaldību apsaimniekošanas uzņēmumu iesaisti un aktivitāti energoefektivitātes projektu vadībā.

Revīzijā, analizējot Baltijas valstu pieeju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu vadībā, noskaidrots, ka Lietuvā pieteikumus energoefektivitātes paaugstināšanas projekta konkursa programmā⁵⁰ var iesniegt gan dzīvokļu īpašnieki, gan dzīvojamās mājas apsaimniekotājs, renovācijas projekta vadītājs (administrators), pašvaldības administrācija vai pašvaldības iecelts pašvaldības energoefektivitātes uzlabošanas programmas īstenošanas administrators. Pašvaldības bieži vien darbojas ne tikai kā iesniedzēji, bet arī kā projektu vadītāji, kas pārņem administratīvās un finansiālās saistības, sevišķi, ja ēkā trūkst aktīvo iedzīvotāju. Finansējums projekta vadības izmaksām pieejams kārtējo maksājumu pieprasījumu ietvaros un netiek nodalīts no kopējā finansējuma.

2. Energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta apmērs nenodrošina pietiekamu ekonomisko ieguvumu, lai motivētu dzīvokļu īpašniekus veikt ieguldījumus ēkas energoefektivitātē

Iedzīvotāju aptaujas dati norāda uz zemu informētību par renovācijas izmaksām. Tikai 39 % respondentu apstiprināja, ka ir informēti par iespēju īstenot energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, bet tikai 7,5 % spēja norādīt savu ēku renovācijas aptuvenās izmaksas. Arī starp tiem, kuru mājās renovācija jau notikusi, tikai 35,3 % respondenti zināja precīzas izmaksas lēmuma pieņemšanas brīdī. Šādi rezultāti liecina, ka liela daļa iedzīvotāju nav pilnvērtīgi iesaistīti lēmumu pieņemšanā un ir tikai pasīvi informācijas saņēmēji.

Projektu izmaksu izkliede ir ļoti liela (piem., no ~26 līdz ~1203 eiro/m²), turklāt ir vērojamas arī būtiskas vidējo izmaksu atšķirības starp reģioniem (2022. gadā no 213,58 eiro/m² Liepājā līdz 419,70 eiro/m² Valkas novadā). Lai arī daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes projekti ne vienmēr ir tieši salīdzināmi, jo var atšķirties īstenoto pasākumu apjoms un sarežģītība, revidenti konstatēja, ka īstenotajos projektos būtiski atšķiras arī izlietotā finansējuma izmaksu efektivitāte, proti, vienas megavatstundas siltumenerģijas ietaupījums 2022. gadā īstenotajos projektos svārstās no 1609 eiro līdz 31 711 eiro (vidēji vienas megavatstundas siltumenerģijas ietaupījums izmaksāja 4032 eiro). Jau īstenoto un esošo atbalsta programmu nosacījumi ierobežo tikai kopējās projekta attiecināmās izmaksas, neņemot vērā renovēto mājokļu platību. Tas rada risku, ka ierobežota finansējuma apstākļos tiks atbalstīts mazāks projektu skaits un publiskais finansējums netiks izlietots izmaksu efektīvā veidā.

Aptaujas rezultāti apliecina, ka, lai gan 88 % iedzīvotāju pēc renovācijas izjūt siltumapgādes izmaksu kritumu, kopējā apsaimniekošanas rēķina samazinājums ir tikai ~39 %, bet 45 % tas pat pieaug. Analizējot DME1 atbalsta programmas rezultātus, revidenti secinājuši, ka tikai 46 % no īstenotajiem projektiem ietaupījums no siltumenerģijas izmaksām gadā pārsniedz kredītmaksājuma summu par veikto renovāciju. Samazinot kredīta procentu likmi tikai par 0,9 procentpunktiem, projektu īpatsvars ar neto ietaupījumu palielinātos līdz 54 %.

Energoefektivitātes pasākumu izmaksas rada slodzi mājsaimniecību budžetam, un papildu izmaksu pieaugums, kas saistīts ar mājas renovāciju, var padarīt energoefektivitātes

pasākumu par finansiāli neiespējamu, īpaši iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem. 2024. gadā 18,7 % iedzīvotāju ir atzinuši, ka ar mājokļa uzturēšanu saistītie izdevumi viņiem ir ļoti apgrūtinoši. 6,7 % iedzīvotāju jau šobrīd nevar uzturēt mājokli siltu. Mājsaimniecību ar zemiem ienākumiem iesaiste energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumos prasa papildu mērķēta atbalsta mehānismus, kuri līdz šim nav radīti.

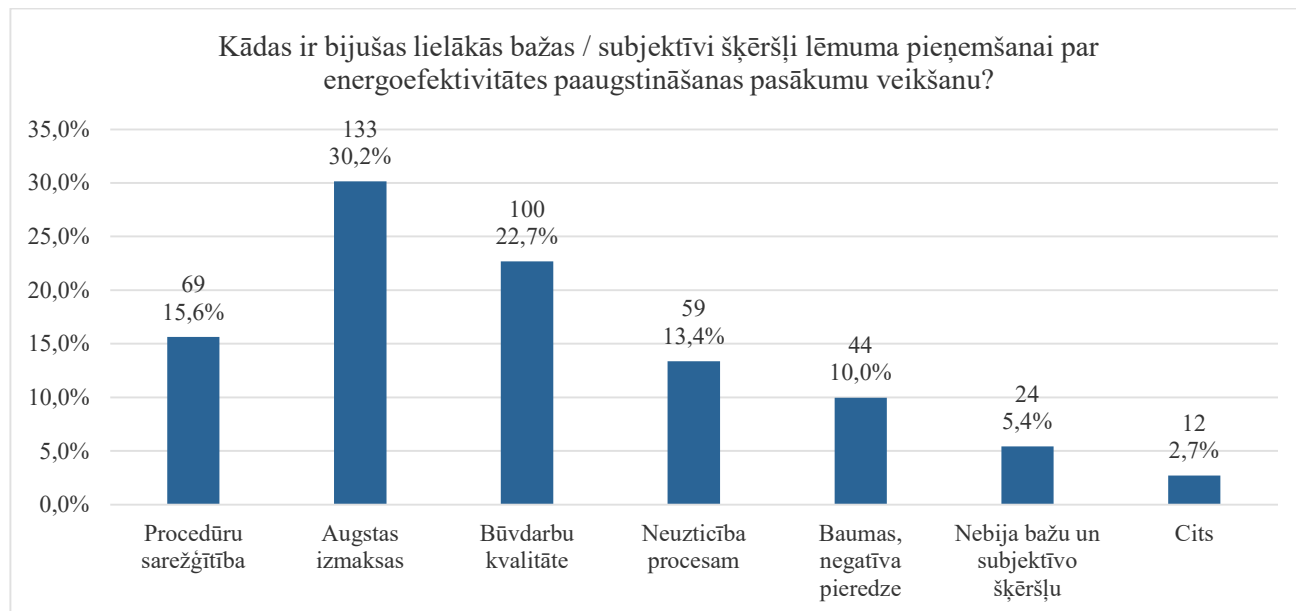
Sociālā klimata fonda līdzekļus plānots izmantot energoefektivitātes paaugstināšanas atbalstam ikvienā zemas energoefektivitātes klases mājā, paredzot īpašu atbalstu enerģētiskās nabadzības skartajām mājsaimniecībām. Revidentu ieskatā, situācijā, kad ir ierobežots fonda budžets, augsts pieprasījums pēc publiskā atbalsta un augstas būvniecības izmaksas, atbalsts sniedzams primāri visneaizsargātākajām mājsaimniecībām. Līdzšinējo atbalsta programmu pieredze rāda, ka finansējums tiek piešķirts aktīvākajiem dzīvokļu īpašniekiem, kuriem jau šobrīd ir pietiekami laba maksātspēja un kuri spēj vienoties par dalību programmā. Nesniedzot mērķētu atbalstu energoefektivitātes pasākumu īstenošanai, pašvaldībām radīsies papildu izdevumi sociālas palīdzības sniegšanai, lai kompensētu siltumenerģijas izmaksas zemu ienākumu mājsaimniecībām.

Dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu ietekme uz nekustamā īpašuma vērtības pieaugumu ir sarežģīti novērtējama, jo trūkst informācijas par veiktajiem uzlabojumiem. Dzīvokļu īpašumi renovētās mājās neveido būtisku tirgus piedāvājuma daļu, savukārt nerenovēti mājokļi sērijveida mājās joprojām saglabā stabilu pieprasījumu iedzīvotāju ierobežotas maksātspējas dēļ. Renovēto māju kā tirgus nišas attīstībai nepieciešams padarīt informāciju par veiktajiem uzlabojumiem dzīvojamā mājā viegli izmantojamu novērtēšanās procesā.

2.1. Pieaugošās būvniecības izmaksas mazina tiešos finanšu ieguvumus no mājokļu renovācijas

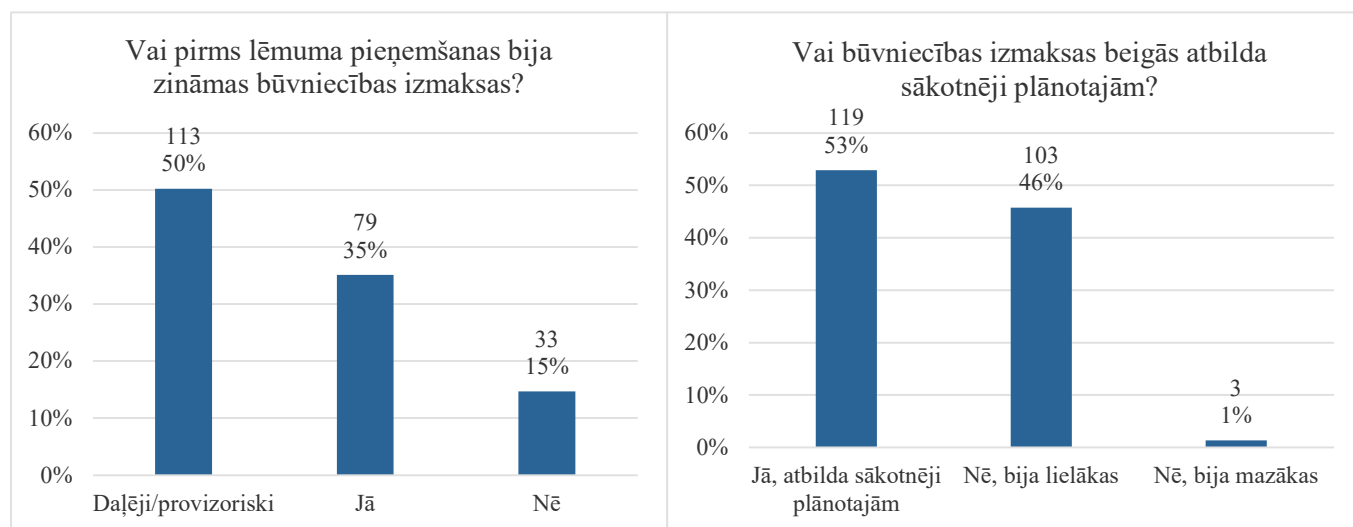
Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu plānošanā un lēmumu pieņemšanā par daudzdzīvokļu mājas atjaunošanu izšķiroša nozīme ir savlaicīgai, ticamai un pietiekami detalizētai informācijai par būvniecības izmaksām. Ja dzīvokļu īpašnieki jau projekta plānošanas sākumā redz aptuvenās projekta izmaksas, plānotos ietaupījumus un projekta rezultāta ietekmi uz ikmēneša izdevumiem, palielinās iespēja nonākt līdz lēmumam par projekta uzsākšanu. Šāda pieeja mazina “izmaksu šoka” risku un palīdz pieņemt izsvērtu lēmumu laikā, kad būvniecības izmaksas nepārtraukti un būtiski pieaug. Pretējā gadījumā nenoteiktība un izmaksu pieauguma gaidas kļūst par psiholoģisku barjeru, kavējot lēmumu vai to nobīdot uz vēlāku laiku, kas rada izmaksu pieauguma risku.

Valsts kontroles veiktās dzīvokļu īpašnieku aptaujas rezultāti apstiprina, ka izmaksu faktors ir centrālais šķērslis atjaunošanas lēmumam: 225 respondenti, kuru mājās jau īstenoti kompleksi energoefektivitātes pasākumi vai pilna renovācija, kā lielākās bažas minējuši tieši būvniecības izmaksas (sk. 3. attēlu).



3. attēls. Atbildes uz aptaujas jautājumu “Kādas ir bijušas lielākās bažas / subjektīvi šķēršļi lēmuma pieņemšanai par energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanu?”

225 respondentu atbildes uz aptaujas jautājumiem par informētību attiecībā uz būvniecības izmaksām (sk. 4. attēlu) liecina, ka pusē gadījumos izmaksas ir bijušas zināmas daļēji vai provizoriski. Šo pašu 225 respondentu atbildes uz jautājumu “Vai būvniecības izmaksas beigās atbilda sākotnēji plānotajām?” liecina, ka 46 % respondentu saskārušies ar būvniecības izmaksu pieaugumu būvniecības laikā.



4. attēls. Atbildes uz jautājumiem, kas saistīti ar informētību par būvniecības izmaksām

Aptaujā tikai 8,1 % no 2495 respondentiem, kuru mājās nav veikta renovācija, norādīja, ka viņiem ir zināmas savas dzīvojamās mājas renovācijas izmaksas. Atsevišķās atvērtajās atbildēs izskanēja ne tikai neziņa par būvniecības izmaksām, bet arī bažas par iespējamu izmaksu nepamatotību, projektu necaurskatāmību. Šādas bažas var ietekmēt iedzīvotāju uzticēšanos un attiecīgi arī vēlmi aktīvi iesaistīties renovācijas pasākumos.



**Citāti no dzīvokļu īpašnieku atbildēm
uz atvērtajiem jautājumiem par būvniecības izmaksu informāciju**

- ” Pārvaldnieks uz to nevarēja atbildēt pat ļoti aptuveni.
- ” Jā! Nesamērīgi augstas. Kopējais kredītmaksājums sastāda gandrīz dzīvokļa tirgus vērtību.
- ” Daudz, cilvēki saka, ka nevar atļauties, baidās nokļūt parādos.
- ” Nē, jo gan mājās pārvaldnieks, gan projektēšanas birojs, kas projektē mājas renovācijas plānu, atsakās nosaukt kaut vai provizorisku summu, cik renovācija varētu izmaksāt.
- ” Es zinu, ka būs jāņem hipotēku uz 30 gadiem un būs jāmaksā 200 eiro katru mēnesi, bez siltumapgādes rēķina samazināšanas.
- ” Visi slēpj šādu vai līdzīgu informāciju par līdzīgiem projektiem, pat runājot ar tiem konsultantiem, tiem vajag tikai piekrišanu, lai tavā vārdā paņemtu kredītu, bet reālus ciparus nesniedz vai tā vienkārši nav pieejama.”
- ” Zinām, ka būs dārgi, cik tieši, cik nav rēķināts.

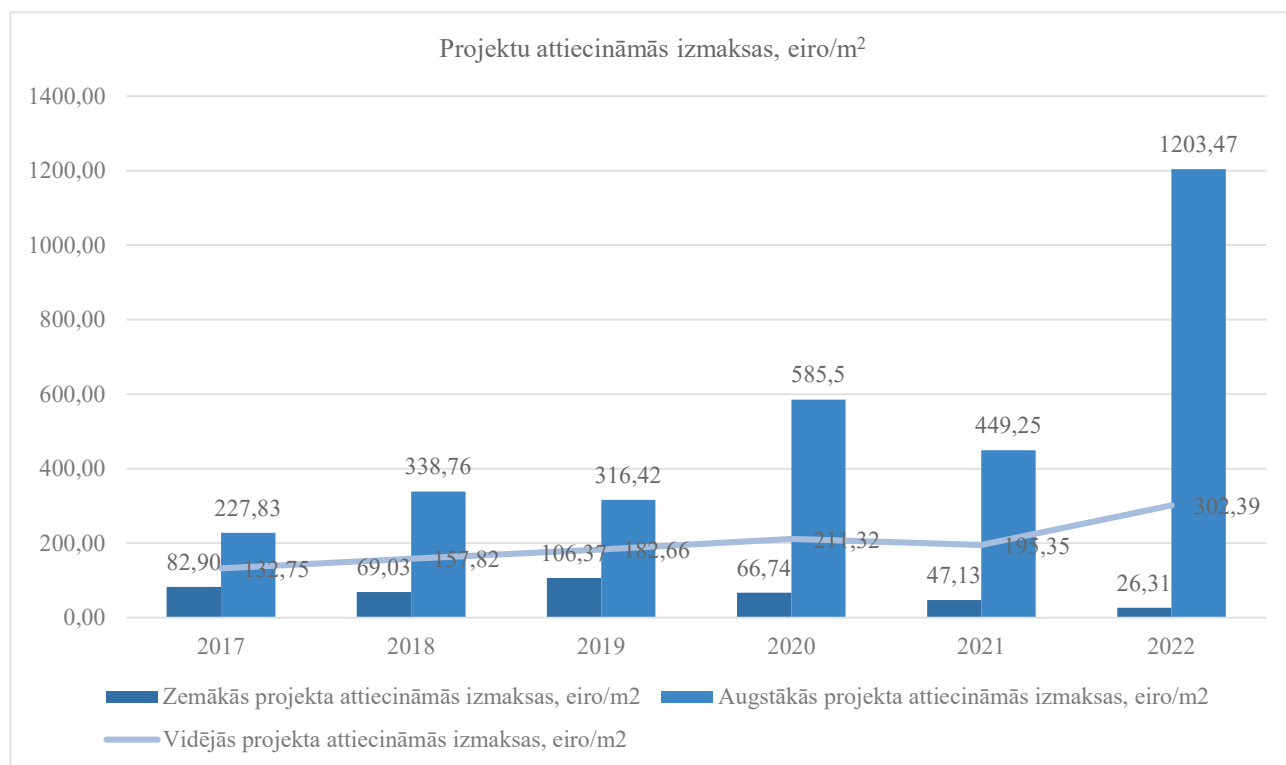
Publiskajā telpā līdzšinēji pieejamā informācija par būvdarbu izmaksām energoefektivitātes paaugstināšanas darbiem Latvijā ir fragmentāra un bieži vien nepietiekami detalizēta, lai potenciālie projektu īstenotāji varētu iegūt precīzu priekšstatu par nepieciešamajiem ieguldījumiem. Revīzijā apskatītas vairākas būvniecības komersantu tīmekļvietnes, kurās pieejami būvniecības izmaksu kalkulatori. Secināts, ka kalkulatori nav izmantojami vidusmēra lietotājam bez tehniskajām zināšanām, lai aprēķinātu energoefektivitātes paaugstināšanas darbu izmaksas.

Ekonomikas ministrija informēja, ka līdz 2025. gada 28. augustam publiskoti izstrādātie tipveida projekti daudzdzīvokļu sērijveida ēku atjaunošanai - 103., 316. un 602. sērijas ēkām. Tipveida projektos ietverti būvniecības risinājumi un detalizētas izmaksu tāmes katram darbu veidam, ļaujot dzīvokļu īpašniekiem izvērtēt, kādus energoefektivitātes pasākumus iekļaut renovācijā, kāds būs sagaidāmais energoefektivitātes uzlabojums un kādas būs aptuvenās izmaksas.

ALTUM tīmekļvietnē piedāvātais būvniecības izmaksu un aizdevuma kalkulators⁵¹ ir rīks, kas ļauj iegūt provizoriskus aprēķinus par iespējamu kapitāla atlaidi, tomēr tas neaizstāj detalizētu tehnisko un finanšu

analīzi. Lai iegūtu precīzus rezultātus, lietotājam jābūt pieejamiem konkrētiem datiem par ēkas enerģijas patēriņu un plānotajām būvniecības izmaksām.

Papildus ALTUM tīmekļvietnē pieejami iepriekšējā perioda atbalsta programmas īstenošanas dati, kurus var izmantot kā informācijas avotu attiecīgās sērijas, kopējās platības, dzīvokļu skaita un atrašanās vietas ēkām, tomēr jāņem vērā, ka projektu attiecināmās izmaksas atbilst 2017.–2022. gada (atsevišķos gadījumos 2023. gada) cenām. Saskaņā ar ALTUM DME1 programmas īstenoto projektu datiem 2017.–2022. gadā projektu attiecināmās izmaksas bijušas no 26,31 eiro/m² līdz 1203,47 eiro/m².



5. attēls. Projektu attiecināmās izmaksas 2017.–2022. gadā

Saskaņā ar DME1 atbalsta programmas nosacījumiem projektu attiecināmās izmaksas bija iekļaujamas šādu darbu izmaksas:

- būvdarbi ēkas norobežojošajās konstrukcijās un koplietošanas telpās;
- daudzdzīvokļu mājas inženiersistēmu atjaunošana, pārbūve vai izveide;
- atjaunojamās energoresursus izmantojošu siltumenerģijas ražošanas un ūdens sildīšanas avotu iegāde un uzstādīšana;
- autoruzraudzība un būvuzraudzība;
- pasākumu vadīšanas izmaksas – līdz 3 % no kopējām attiecināmajām izmaksām;
- pievienotās vērtības nodoklis (grantu gadījumā attiecināms, ja to nevar atgūt saskaņā ar normatīvajiem aktiem nodokļu jomā);
- tehniskās dokumentācijas sagatavošanas izmaksas.

Remontdarbi, kas nav tieši saistīti ar energoefektivitātes paaugstināšanu, piemēram, kāpņu telpu kosmētiskais remonts, pieguļošās teritorijas labiekārtošana, liftu remonts, nevarēja tikt iekļauti projektu attiecināmās izmaksās un tiem nepiemēroja valsts atbalstu.

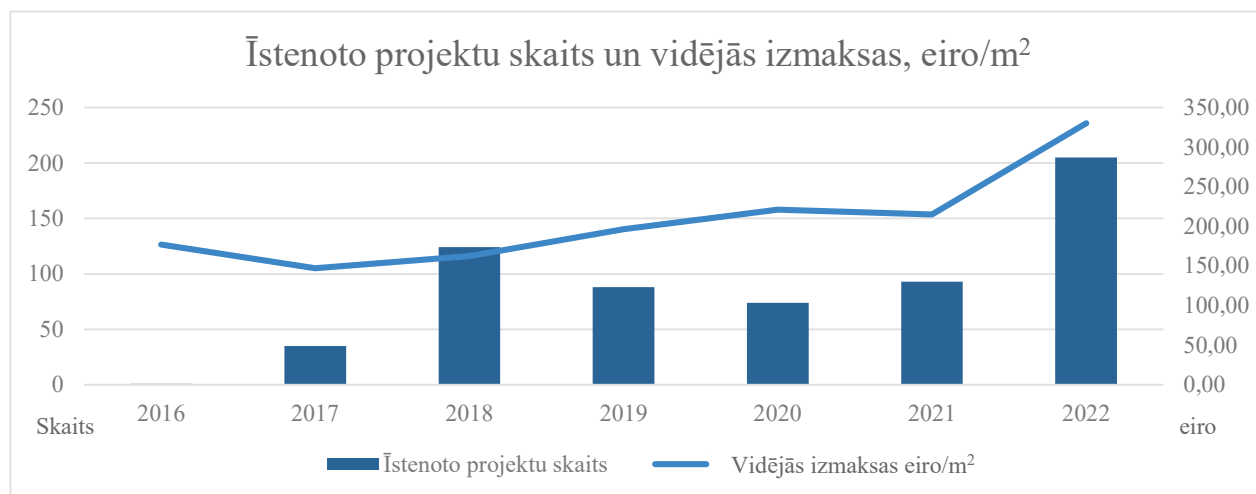
Projekta attiecināmo izmaksu reģionālais sadalījums liecina par būtisku projekta izmaksu atšķirību starp pilsētām (sk. 2. tabulu).

2. tabula. 2022. gadā īstenoto projektu izmaksu atšķirības dažādās pilsētās⁵²

Valstspilsēta vai novads	Īstenoto projektu skaits 2022. gadā	Vidējās attiecināmās izmaksas, eiro/m ²	Vidējās attiecināmās izmaksas, eiro/1MWh
Jūrmala	6	312,50	3213,08
Saldus novads	6	299,29	3253,38
Ķekavas novads	7	289,56	3329,56
Olaines novads	8	215,61	3453,45
Rēzekne	9	409,77	3503,69
Siguldas novads	16	328,86	3526,65
Salaspils novads	6	233,87	3646,14
Liepāja	14	205,01	3656,82
Valkas novads	8	414,34	3745,42
Jelgava	13	289,88	3813,98
Dienvidkurzemes novads	7	300,63	4108,98
Valmieras novads	9	296,62	4662,51
Rīga	60	370,43	4826,00

Intervijās no Rīgas enerģētikas aģentūras, RNP un Liepājas pašvaldības saņemtā informācija liecina, ka projektu izmaksu dažādība un izkliede var tikt skaidrota ar atšķirībām projektu apjomā – ēku īpatnības, veicamo darbu apjoms, pielietoto tehnoloģiju atšķirības. Analizējot projektu attiecināmās izmaksas, secināts, ka mājām ar lielāku platību izmaksas uz vienu dzīvojamās mājas m² ir zemākas nekā mājām ar mazāku platību. Vienlaikus revidenti konstatēja, ka īstenotajos projektos būtiski atšķiras arī izlietotā finansējuma izmaksu efektivitāte, proti, vienas megavatstundas siltumenerģijas ietaupījums 2022. gadā īstenotajos projektos svārstās no 1609 eiro līdz 31 711 eiro, bet vidēji vienas megavatstundas siltumenerģijas ietaupījums izmaksāja 4032 eiro.

No 2017. līdz 2022. gadam būvniecības izmaksas nepārtraukti augušas, kā arī turpina kāpt šobrīd (skatīt 6. attēlu).



6. attēls. Īstenoto projektu skaits un vidējās izmaksas, eiro/m²

Īstenotajās atbalsta programmās nosacījumi atbalsta piešķiršanai daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanai ir bijuši atšķirīgi. DME1 programmā publiskais atbalsts tika piešķirts granta veidā projekta sākuma stadijā, vienlaikus ar aizdevuma piešķiršanu. Sākot ar DME2 programmu, publiskais atbalsts tiek piešķirts, piemērojot kapitāla atlaidi (aizdevuma daļēju dzēšanu) pēc projekta pabeigšanas. Laika gaitā ir mainīti arī atbalsta piešķiršanas nosacījumi – sākotnēji tie bija piesaistīti konkrētam siltumenerģijas patēriņa sliekšnim, kas jāiegūst projekta īstenošanas rezultātā, vēlāk sasniedzamais siltumenerģijas ietaupījums tikai izteikts procentuālā izteiksmē. Pievienotās vērtības nodokļa iekļaušana attiecināmajās izmaksās arī nav bijusi konsekventa – DME1 un DME3 programmās to iekļāva projekta attiecināmajās izmaksās, savukārt DME2 programmā tas nevarēja tikt iekļauts projekta attiecināmajās izmaksās.

3. tabula. Atbalsta nosacījumi programmās

	DME1 (2014.–2020.)	DME2 (ANM 2022.–2026.)	DME3 (2021.–2027.)
Atbalsta piešķiršanas nosacījums	Siltumenerģijas patēriņš pēc projekta īstenošanas nepārsniedz 90 kWh/m ²	> 30 % primārās enerģijas ietaupījums Uz katriem 5000 eiro sasniegts primārās enerģijas ietaupījums 1 MWh/gadā	> 30 % primārās enerģijas ietaupījums 10–29 % primārās enerģijas ietaupījums Latgales reģionā
Atbalsta veids	Grants (projekta sākumā)	Kapitāla atlaide (pabeidzot projektu)	Kapitāla atlaide (pabeidzot projektu)
Atbalsta intensitāte	50 % no projekta attiecināmajām izmaksām ar PVN	49 % no projekta attiecināmajām izmaksām bez PVN	Diferencēts kapitāla atlaides apmērs 40–50 % no projekta attiecināmajām izmaksām ar PVN
Vidējais (mediāna) atbalsta apmērs vienam projektam, eiro	214 161,30	689 258,01	N/D*
Vienam projektam maksimāli pieejamā aizdevuma summa, eiro	Nav noteikts	3 750 000	7 000 000**

* 01.08.2025. projekti vēl ir vērtēšanā un nav pieejama informācija par projektu izmaksām un atlaides apmēriem.

** Ar Ministru kabineta noteikumu 09.09.2025. grozījumiem maksimālā aizdevuma summa paaugstināta no 3 750 000 eiro līdz 7 000 000 eiro.

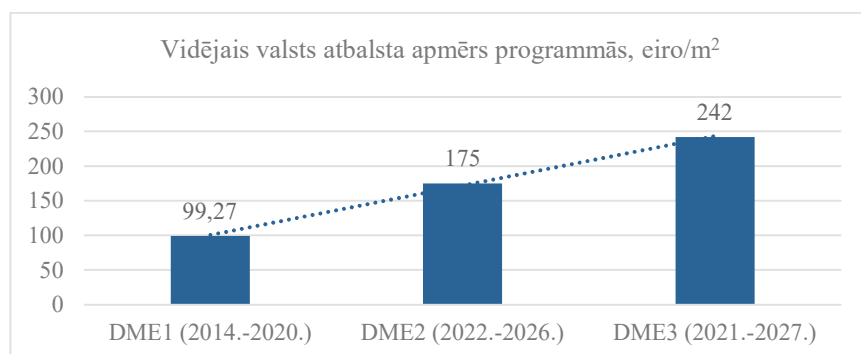
Ekonomikas ministrijas viedoklis: “Atvēršanas un noturības mehānisma finansētajā atbalsta programmā tika noteikta izmaksu griestu pieeja, nosakot energoietāupījuma vienības maksimālas izmaksas. Programmas rezultātus varēs izvērtēt pēc projektu īstenošanas pabeigšanas, lai izdarītu secinājumus kāda pieeja ir efektīvākā.”

Saskaņā ar DME1 programmas projektu datiem viena īstenotā projekta kopējās izmaksas ir bijušas no 42 501 eiro līdz 3 150 611 eiro, piemērotā valsts atbalsta apmērs – no 21 250 eiro līdz 1 491 918 eiro. Vidējais faktiski piemērotā valsts atbalsta apmērs bija 99,27 eiro/m².

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu projekta anotāciju par grozījumiem DME3 atbalsta programmā šajā programmā plānotais kapitāla atlaides apmērs ir 242 eiro/m², un vienā mājā vidēji ir 40 dzīvokļu īpašumi. Ja salīdzina ar DME2 ietvaros realizēto atbalsta programmu, kurā kapitāla atlaides apmērs ir 175 eiro/m², un vienā mājā vidēji ir 33 dzīvokļu īpašumi, vērojama tendence gan mājas platības, gan arī vidējo izmaksu, vidēji par 38 %, pieaugumam⁵³.

Revidenti secinājuši, ka vidējais atbalsts vienam projektam laika gaitā ir krietni pieaudzis, galvenokārt augstāko būvniecības izmaksu dēļ (sk. 7. attēlu). Tomēr energoefektivitātes paaugstināšanas izmaksas ir augušas ievērojami straujāk nekā būvniecības izmaksas. Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem laika periodā no 2017. līdz 2024. gadam būvniecības izmaksas Latvijā pieaugušas par 52 %, savukārt

dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanas projektu vidējās attiecināmās izmaksas uz vienu kvadrātmetru laika periodā no 2017. līdz 2022. gadam palielinājušās par 127 %.



7. attēls. Vidējais valsts atbalsta apmērs programmās, eiro/m²

Pēdējie ALTUM dati (avots – Sociālā klimata fonda plāns) liecina, kas šobrīd vidējās izmaksas vienam energoefektivitātes paaugstināšanas projektam ir 880 000 eiro. Pēc Ekonomikas ministrijas aplēsēm, renovācija nepieciešama vairāk nekā 23 000 daudzdzīvokļu ēkām, kas, pēc revidentu aprēķiniem, veido ēku atjaunošanai potenciāli nepieciešamu finansējumu 20,2 miljardus eiro. Revidenti secinājuši, ka Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģijā aprēķinātais kopējais nepieciešamais finansējums daudzdzīvokļu māju atjaunošanai 7,54 miljardi eiro ir zaudējusi aktualitāti esošo būvniecības izmaksu dēļ un tas ir jāpārskata.

DME3 atbalsta programmā noteiktā maksimālā aizdevuma summa ir noteikta vienam projektam. Tā ir divkārtota ar pēdējiem programmas grozījumiem, kas liecina, ka projektu izmaksas arvien pieaug. Piemērojot vienādu atbalsta intensitāti ļoti dārgiem projektiem ar mazāku atdevi, pastāv risks, ka ierobežota finansējuma apstākļos tiks atbalstīts mazāks projektu skaits un publiskais finansējums netiks izlietots izmaksu efektīvā veidā. Lai mazinātu šo risku, būtu jāievieš maksimālo attiecināmo izmaksu robežvērtība par vienu kvadrātmetru un jākontrolē izmaksu pamatotība energoefektivitātes paaugstināšanas projektos.

4. tabula. Ekonomiskā pamatojuma kritērijs

Gads/Programma	Iekšējās atdeves rādītājs (IRR)	Aizdevuma termiņš
2016 (DME1 sākotnējā redakcija) ⁵⁴	20 gadi, IRR > 0	Līdz 20 gadiem
2018 (DME1 grozījumi) ⁵⁵	30 gadi, IRR > 0	Līdz 30 gadiem
2019 (DME1 grozījumi) ⁵⁶	30 gadi, IRR > 0	Līdz 20 gadiem
2021 (DME1 grozījumi) ⁵⁷	35 gadi, IRR > 0	Līdz 20 gadiem
DME2 programma	Nav noteikts. Ir vispārēja prasība ekonomiskai pamatotībai	Līdz 20 gadiem
DME3 programma	Nav noteikts	Līdz 20 gadiem

Ekonomiskā pamatojuma kritērijs energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta programmā laika gaitā ir piedzīvojis izmaiņas (sk. 4. tabulu). Sākotnēji Ministru kabineta noteikumi⁵⁸ paredzēja, ka aizdevumu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai piešķir, ja pasākumu īstenošana ir ekonomiski pamatota – iekšējās atdeves rādītājs 20 gadu periodā ir lielāks par 0. Laika gaitā kritēriji tika mīkstināti, iekšējās atdeves periodu pagarinot un galu galā šādu prasību pilnībā atceļot nākamajās programmās.

Revidentu ieskatā, tas rāda pāreju no finansiāli motivētas pieejas uz politikas mērķiem balstītu pieeju, kur galvenais ir sasniegt energoefektivitāti dzīvojamā mājā, nevis panākt projekta ekonomisko atdevi.

Salīdzinot Rīgas, Liepājas, Valmieras un Rēzeknes pilsētās īstenotos projektus, konstatēts, ka investīciju izmaksas un atmaksāšanās periodi būtiski atšķiras pilsētu starpā un tos būtiski ietekmē siltumenerģijas tarifs. Vidējais siltumenerģijas tarifs projektu uzsākšanas laikā bija 54,43 eiro/MWh. Šobrīd vidējais siltumenerģijas tarifs Latvijā ir 85 eiro/MWh.⁵⁹

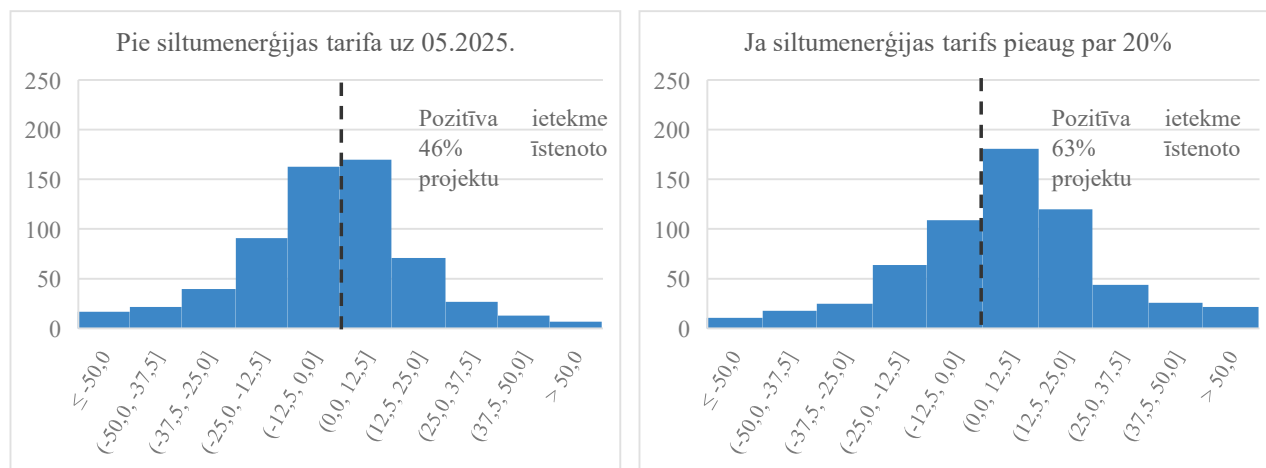
5. tabula. Vidējais investīciju atmaksāšanās periods atbilstoši siltumenerģijas tarifiem 2024./2025. gada apkures sezonā, ar PVN

Vidējās kopējās projektu izmaksas	Rīga	Liepāja	Rēzekne	Valmiera
Māja ar mazāk nekā 30 dzīvokļiem, eiro	349 527,00	245 560,61	150 621,87	227 227,55
Māja ar 30–80 dzīvokļiem, eiro	962 572,15	480 966,30	628 852,71	741 285,47
Māja ar vairāk nekā 80 dzīvokļiem, eiro	1 841 313,12	919 261,49	-	1 889 469,50
Tarifs 2024./2025. ar PVN, eiro/MWh	83,07	95,29	99,44	75,78
Vidējais investīciju atmaksāšanās periods pie šī brīža tarifa, gadi	32,45	21,10	23,90	26,64

Revidenti secinājuši, ka pat pie šī brīža siltumenerģijas tarifa investīciju atmaksāšanās periods minētajās četrās pilsētās pārsniedz 20 gadus, t. sk. Rīgā – 30 gadus. Pie zemiem siltumenerģijas tarifiem (50–60 eiro/MWh) ilgāki investīciju atmaksāšanās periodi un apstāklis, ka ieguvumi no siltumenerģijas izmaksu samazinājuma nespēs kompensēt renovācijas izmaksas, mazina iedzīvotāju motivāciju renovēt mājas un rada risku, ka tarifu pieauguma gadījumā būtiski pieaugs arī izdevumi par siltumenerģiju.

Analizējot DME1 programmā īstenoto projektu datus, revidenti secinājuši, ka tikai 46 % projektu ir ekonomiskais ieguvums – pie esošā siltumenerģijas tarifa (2025. gada maijā spēkā esošie tarifi) siltumenerģijas ietaupījums nosedz investīcijas energoefektivitātes paaugstināšanai. Tomēr ir jāņem vērā, ka mājokļa renovācijas projekta ekonomisko izdevīgumu būtiski ietekmē siltumenerģijas tarifs. Piemēram, ja siltumenerģijas tarifi pieaug par 20 %, pozitīva ietekme būtu jau 63 % projektu (skatīt 8. attēlu).

Īstenoto projektu sadalījums pēc kopējo mājokļa uzturēšanas izdevumu ietaupījuma vai palielinājuma, eiro

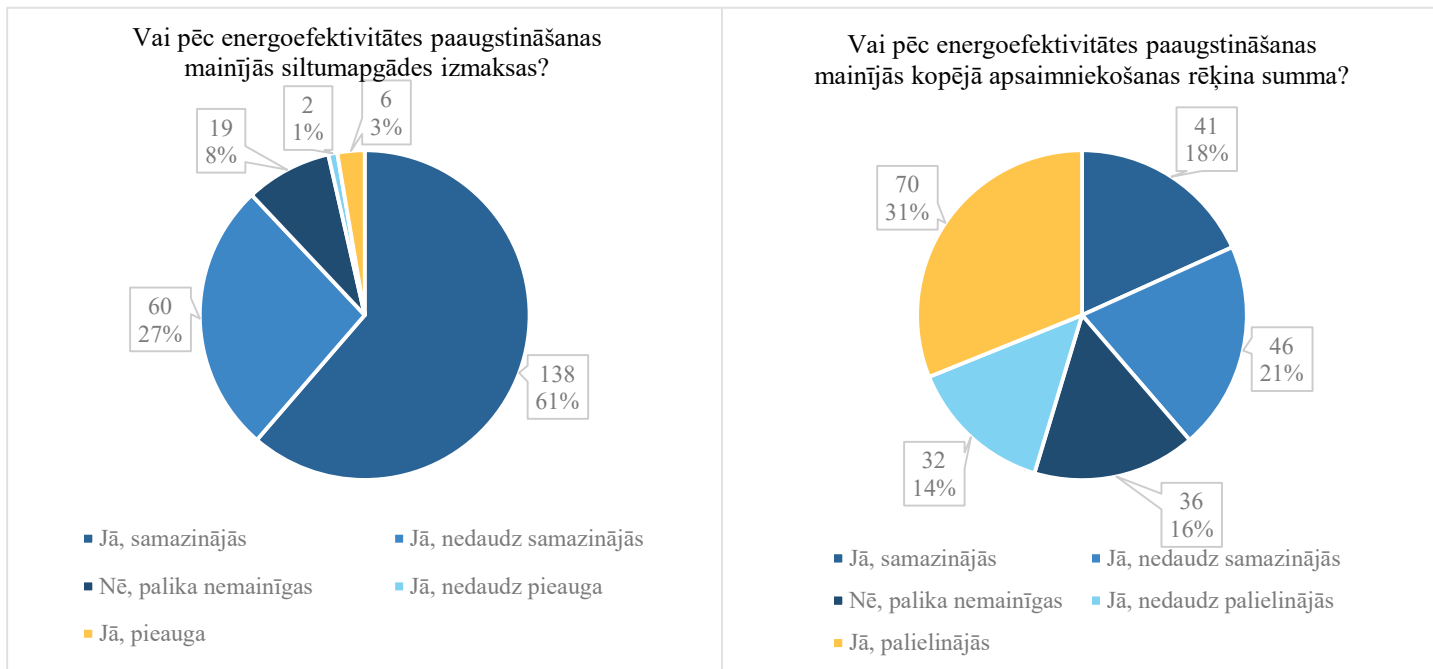


8. attēls. Īstenoto projektu sadalījums pēc kopējo mājokļa uzturēšanas izdevumu ietaupījuma

DME2 un DME3 programmās atbalsts tiek sniegts kapitāla atlaides veidā pēc projekta pabeigšanas. Līdz kapitāla atlaides piešķiršanai izmaksas pilnā apmērā jāsedz dzīvokļu īpašnieku biedrībai. Līdz ar to visas ar projekta ieviešanu un finansējuma piesaisti (kredīta noformēšana) saistītās izmaksas (kredīta procentu maksājumi, komisijas, maksa par aizdevuma rezervēšanu, aizdevuma apkalpošanas maksa) veido būtisku slogu dzīvokļu īpašnieku biedrībām. Ja dzīvojamai mājai laika gaitā nav izveidojies liels uzkrājumu fonda atlikums, renovācijas projekta uzsākšana šo sākotnējo izdevumu dēļ var nebūt iespējama.

Dzīvokļu īpašnieku biedrību sniegtā informācija un komunālo maksājumu rēķinu analīze liecina par kopējo rēķina pieaugumu, salīdzinot ar rēķiniem līdz energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanas. Kredīta atmaksas maksājumi ir tuvu vai pārsniedz 2 eiro/m² un veido ievērojamu daļu no kopējās rēķina summas.

Aptaujā respondenti norāda uz būtisku siltumenerģijas izmaksu samazinājumu pēc mājokļa renovācijas, tomēr 45 % respondentu norādīja uz kopējo izmaksu pieaugumu, jo kredītmaksājumi par mājokļa renovāciju pārsniedz siltumenerģijas izmaksu ietaupījumu (sk. 9. attēlu). Tas ir pretrunā ar sabiedrības gaidām pēc ekonomiskiem ieguvumiem.



9. attēls. Respondentu atbildes uz jautājumiem par siltumapgādes un apsaimniekošanas rēķina izmaiņām pēc energoefektivitātes paaugstināšanas

Salīdzinošā analīze rāda, ka energoefektivitātes pasākumi acīmredzami darbojas efektīvi, jo vairākums iedzīvotāju siltumenerģijas patēriņā izjūt reālu ietaupījumu. Tomēr rēķinu kopējais pieaugums samazina ekonomisko ieguvumu. Revidentu veiktās analīzes rezultāti parāda, ka energoefektivitātes pasākumu rezultātā iegūtais siltumenerģijas ietaupījums nesedz renovācijas izmaksas un kopējais maksājums pieaug. Īpaši tas ir novērojams projektiem ar būtiski augstākām projektu izmaksām.

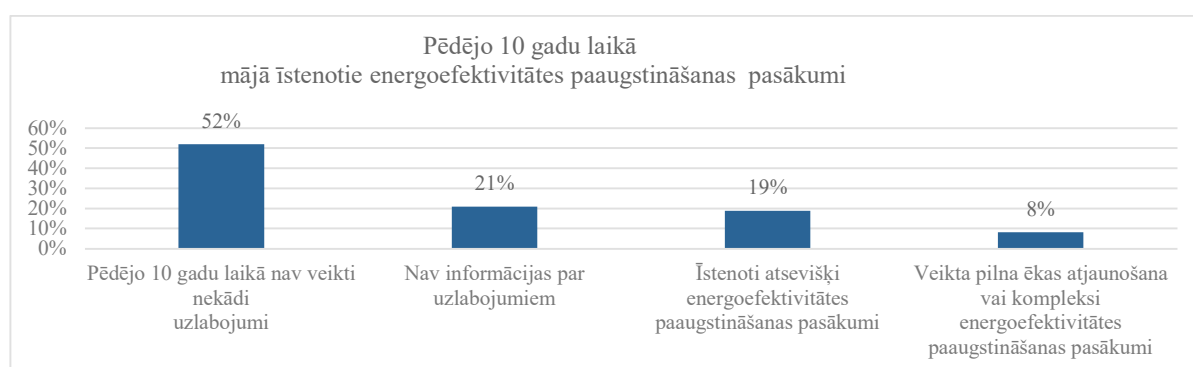
Revīzijā, analizējot Baltijas valstu atbalsta programmu nosacījumus, noskaidrots, ka Lietuvā valsts atbalstu projekta vai tā daļas sagatavošanai, projekta īstenošanas administrēšanai un būvniecības tehniskajai uzraudzībai aprēķina un sniedz, ņemot vērā fiksētās projekta izmaksu aprēķina likmes uz vienu dzīvojamās mājas lietderīgās platības m^2 no 42 līdz 164 eiro/ m^2 , atkarībā no ēkas platības un sasniedzamās energoefektivitātes klases. Daudzdzīvokļu mājas renovācijas (modernizācijas) projekta energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas izmaksām atbalstu sniedz no 104 līdz 291 eiro/ m^2 atkarībā no ēkas platības un sasniedzamās energoefektivitātes klases.

Revidentu ieskatā, publiskā atbalsta piešķiršana projektiem ar augstu budžetu, neierobežojot atbalsta apmēru uz dzīvojamās mājas lietderīgās platības kvadrātmetru, samazina izmaksu efektivitāti un līdz ar to arī dzīvojamo māju skaitu, ko varētu nosiltināt ar pieejamo finansējumu. Piemēram, ja DME1 programmas ietvaros būtu noteikts, ka attiecināmās izmaksas uz vienu dzīvojamās mājas kvadrātmetru nevar būt lielākas par 20% no vidējām programmas attiecināmajām izmaksām (DME1 vidējās attiecināmās izmaksas bija 228 eiro/ m^2), pēc revidentu aprēķiniem 148 no 621 īstenotā projekta attiecināmās izmaksas būtu jāsamazina kopumā par 18 milj. eiro un par šo finansējumu būtu iespējams īstenot vēl 35 dzīvojamo māju renovācijas projektus.

2.2. Kompleksu energoefektivitātes pasākumu vai pilnas renovācijas veikšana kā ilgstoši nerisināto tehniskā stāvokļa problēmu risinājums

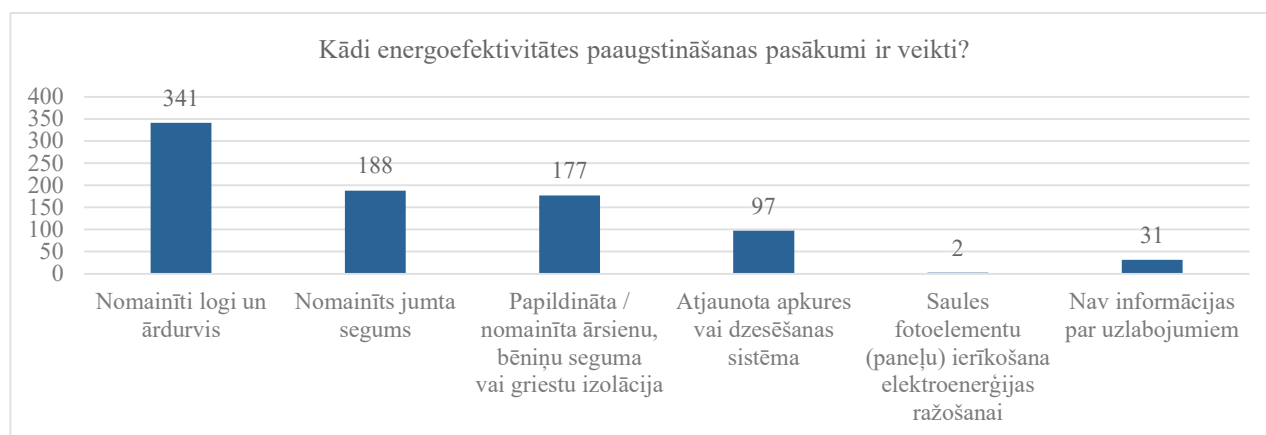
Vairākas dzīvokļu īpašnieku biedrības intervijās norādīja, ka galvenā energoefektivitātes paaugstināšanas projekta uzsākšanas motivācija bija uzlabot mājas kopējo tehnisko stāvokli, jo mājai bijušas ilgstoši nerisinātas problēmas (nolietoti stāvvadi, ilgstoši neremontētas koplietošanas telpas, kritiskā stāvoklī esošas jumta konstrukcijas).

Veiktajā dzīvokļu īpašnieku aptaujā lielākā daļa respondentu (52 % jeb 1429) norādīja, ka viņu mājās pēdējo 10 gadu laikā nav veikti nekādi energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi, un vēl 21 % (576) iedzīvotāju nezina, vai viņu ēkā kaut kas ir darīts (sk. 10. attēlu).



10. attēls. Atbildes uz aptaujas jautājumu “Vai pēdējo 10 gadu laikā Jūsu mājā ir īstenoti energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi?”

Aptaujā saņemtas 836 atbildes par atsevišķi veikto energoefektivitātes pasākumu veidiem. Revidenti secinājuši, ka izplatītākie darbu veidi ir logu un ārdurvju (40,8 %) vai jumta seguma (22,5 %) nomaiņa, kā arī ārsienu un bēniņu siltumizolācijas (21,2 %) uzlabošana (sk. 11. attēlu).



11. attēls. Atbildes uz aptaujas jautājumu “Kādi energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi ir veikti?”

Atsevišķu energoefektivitātes pasākumu finansēšanas avots norādīts mājas remontdarbu uzkrājumu fonds – 332 jeb 67,8 %, aizdevums bez ALTUM atbalsta (pašvaldība, banka) – 36 jeb 7,3 %, aizdevums

ar ALTUM atbalstu – 36 jeb 7,3 %, ESKO līgums – 1 (0,2 %), nezinu – 46 jeb 9,4 %, cits – 39 jeb 8 % (visbiežāk minēti personīgie līdzekļi, citas versijas ietver mājas kopīpašnieku ieguldījumus, apsaimniekotāju kredītus, attīstītāju finansējumu).

Revidenti secinājuši, ka pašu uzkrājumi (67,8 %) ir galvenais finansēšanas mehānisms. Tas nozīmē, ka iedzīvotāji paļaujas uz nelieliem pieejamiem līdzekļiem un izvairās no aizņēmumiem.

Secināts, ka energoefektivitātes pasākumi ir īstenoti fragmentāri un visbiežāk aprobežojas ar virspusējiem darbiem (logi, jumts), retāk ar sistēmiskām modernizācijām. Valsts atbalsta instrumenti tiek izmantoti reti, īpaši ALTUM un ESKO. Galvenā slodze joprojām gulstas uz iedzīvotāju uzkrājumiem un personīgajiem līdzekļiem.

Dzīvokļu īpašnieku biedrības intervijās norādīja, ka vairākām mājām līdz energoefektivitātes paaugstināšanas pasākuma uzsākšanai ir bijis ievērojams remontdarbu uzkrājumu fonds. Vienas no biedrībām sniegtā informācija uzskatāmi parāda problēmas ar finansējuma pieejamību projekta sākuma posmā – mājām bez liela remontu uzkrājuma fonda ir apgrūtināti atrast līdzekļus projekta uzsākšanai. Nevienai no mājām nav bijušas maksātpējas problēmas līdz energoefektivitātes paaugstināšanas pasākuma uzsākšanai un tādas nav radušās arī pēc projekta īstenošanas.

Attiecībā uz energoefektivitātes paaugstināšanas pasākuma ieguvumiem biedrības norāda, ka galvenais ieguvums ir ievērojams komforta līmeņa pieaugums, kopējā mājas sakārtošana. Izjūt arī apkurei patērētās siltumenerģijas samazinājumu. Viena no biedrībām izteica cerību, ka finansiālais ieguvums būs vairāk jūtams, kad tiks atmaksāts aizdevums. Vairākām biedrībām aizdevuma atmaksas maksājums ir ap 2 eiro/m² mēnesī. Kopumā gan biedrību sniegtā informācija, gan rēķinu datu analīze liecina, ka rēķinu summas ir pieaugušas.

2.3. Augstās būvniecības izmaksas ierobežo renovācijas pieejamību, un ir jādomā par specifisku atbalstu mazaizsargātām grupām

Politikas plānošanas dokumentos noteiktie pasākumi mērķēta atbalsta sniegšanai enerģētiskās nabadzības skarto māsaimniecību mājokļu energoefektivitātes uzlabošanai

Enerģētiskā nabadzība ir māsaimniecības lietotāja nespēja uzturēt mājoklī atbilstošu temperatūru vai izmantot energoapgādes komersantu sniegtos pakalpojumus, vai norēķināties par tiem zemas energoefektivitātes dēļ vai tādēļ, ka māsaimniecības lietotāja ienākumi nav pietiekami izdevumu segšanai par šiem pakalpojumiem⁶⁰.

Enerģētiskās nabadzības skarta māsaimniecība ir māsaimniecība, kura atbilst Energoapgādes izmaksu valsts atbalsta likuma⁶¹ 3. panta otrās daļas kritērijiem – māsaimniecība ar zemu un vidēji zemu ienākumu līmeni, kuras ienākumi uz vienu māsaimniecības locekli mēnesī un kopējie izdevumi par mājokli uz vienu māsaimniecības locekli mēnesī atbilst Ministru kabineta noteiktajam apmēram atbalsta saņemšanai.

Enerģētiskās nabadzības skartās māsaimniecības definīcija likumā grozīta 2025. gadā. Līdz Enerģētikas likuma grozījumiem tā balstījās uz Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumā noteikto trūcīgo un maznodrošināto māsaimniecību statusu, ko pašvaldības piešķir, individuāli izvērtējot katru iesniegumu, un kas neaptvēra visas māsaimniecības, kuras objektīvi varētu būt pakļautas enerģētiskās nabadzības riskam. Šobrīd tā balstās uz Energoresursu izmaksu kompensācijas informācijas sistēmu

(turpmāk – EIKIS), kas ir Latvijā radīts informācijas tehnoloģiju rīks automātiskai mājsaimniecības ienākumu uz vienu mājsaimniecības locekli aprēķināšanai, lai mājsaimniecībām nodrošinātu automātiska atbalsta piešķiršanu periodos, kad identificētas augstas energoresursu cenas⁶². EIKIS ļauj precīzi noteikt enerģētiskās nabadzības riskam pakļauto mājsaimniecību īpatsvaru (40–50 %) un kalpo par pamatu mērķētām valsts atbalsta programmām.⁶³

2022. gadā ap 40 miljoni eiropiešu visās Eiropas Savienības dalībvalstīs (9,3 % iedzīvotāju) nespēja uzturēt mājokli pietiekami siltu⁶⁴. Tas ir straujš pieaugums kopš 2021. gada, kad tādā pašā situācijā bija 6,9 % iedzīvotāju (Latvijā pieaugums ir no 4,9 % 2021. gadā līdz 7,1 % 2022. gadā). Šis īpatsvars ir vairāk nekā divkārtšojies to cilvēku vidū, kuru ienākumi ir zemāki⁶⁵ (Latvijā attiecīgi no 12,4 % līdz 18,3 %).⁶⁶

Atbilstoši oficiālās statistikas datiem⁶⁷, salīdzinājumā ar visām Latvijas mājsaimniecībām 2024. gadā trūcīgāko iedzīvotāju mājsaimniecību vidū bija izteikti augsts to mājsaimniecību īpatsvars, kuras naudas trūkuma dēļ nevarēja atļauties uzturēt mājokli siltu (trūcīgākās mājsaimniecības – 16,9 %, visas mājsaimniecības – 6,7 %) un segt komunālo pakalpojumu rēķinus, īri vai atmaksāt kredītu (trūcīgākās mājsaimniecības – 12,2 %, visas mājsaimniecības – 7,2 %).



12. attēls. Enerģētiskās nabadzības izplatība Latvijā, % no kopējā mājsaimniecību skaita konkrētā teritorijā (EIKIS sistēmas 2025. gada 31. marta dati, avots – Sociālā klimata fonda plāns)

Saskaņā ar Eurostat datiem mājokļa izdevumi Latvijā, salīdzinot situāciju 2010. gadā un 2023. gadā, ir gandrīz divas reizes zemāki nekā vidēji Eiropā. Vidēji 2023. gadā ES mājsaimniecības mājoklim tērēja 19,7 % no saviem rīcībā esošajiem ienākumiem. Latvijā šis rādītājs ir zemāks par Eiropas vidējo un veido 17,8 %.

Kā liecina Centrālās statistikas pārvaldes oficiālās statistikas portālā publicētie dati⁶⁸, 2024. gadā mājsaimniecības, kurām mājokļa izdevumi ir pārmērīgs slogs, veidoja vidēji 9,3 % no kopējā mājsaimniecību skaita. Vislielākās grūtības segt ar mājokļa uzturēšanu saistītās izmaksas ir vienas personas mājsaimniecībām vecumā virs 65 gadiem, bet neatpaliek arī gados jaunāki cilvēki, kas dzīvo vieni.

6.tabula. Mājsaimniecības, kurām mājokļa izdevumi ir pārmērīgs slogs

	2021	2022	2023	2024
Pavisam	7,4	7,9	10,5	9,3
Viena persona (16-64 gadi)	16,6	13,2	16,5	16,3
Viena persona (65 gadi un vairāk)	11,6	14,8	20,2	17,0
Viens pieaugušais ar bērniem	13,8	10,0	17,8	12,5
Pāris bez bērniem	3,9	4,6	4,9	4,2
Pāris ar vienu bērnu	2,3	2,8	3,7	4,7
Pāris ar diviem bērniem	4,0	3,4	3,2	3,0
Pāris ar trīs vai vairāk bērniem	2,2	1,7	3,0	3,8

Atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes oficiālās statistikas portālā publicētiem datiem⁶⁹ no 2019. gada nemainīgi gandrīz puse iedzīvotāju atzīst, ka ar mājokļa uzturēšanu saistītie izdevumi viņiem ir nedaudz apgrūtināši. 2024. gadā 18,7 % iedzīvotāju ir atzinuši, ka ar mājokļa uzturēšanu saistītie izdevumi viņiem ir ļoti apgrūtināši.

7.tabula. Ar mājokļa uzturēšanu saistīto izdevumu ietekme uz mājsaimniecības finansiālo situāciju (7%)

	2019	2020	2023
Ļoti apgrūtināši	22,0	20,7	17,8
Nedaudz apgrūtināši	48,7	46,9	49,0
Nemaz nav apgrūtināši	29,3	32,4	33,3

Saskaņā ar Eurostat definīciju mājokļa izmaksu pārslodzes rādītājs (angl. housing cost overburden rate) ir tad, ja izdevumi par mājokli pārsniedz 40 % no ienākumiem.

Izmantojot EIKIS algoritmu, KEM aprēķināja, ka kopējie vidējie mājsaimniecības izdevumi par mājokli uz vienu Latvijas mājsaimniecības locekli mēnesī uz 2025. gada 31. martā ir 141,19 eiro. Ņemot vērā, ka izdevumi 141,19 eiro apmērā nedrīkst pārsniegt 30 % no mājsaimniecības ienākumiem mēnesī, lai mājoklis, pēc Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (OECD) aplēsēm, būtu pieejams, mājsaimniecības, kas ir pakļauta enerģētiskās nabadzības riskam, ienākumi uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī nedrīkst pārsniegt 470,64 eiro, kas ietver arī pašvaldību sociālo pakalpojumu saņēmējus. Pēc datiem 2025. gada 31. martā identificētas 883 062 šādas mājsaimniecības, no kurām 338 333 mājsaimniecības jeb 38,31 % mājsaimniecību ir pakļautas enerģētiskās nabadzības riskam.

Dzīvokļu īpašnieku aptaujā respondentiem tika lūgts novērtēt, cik liela daļa no viņu kopējiem mājsaimniecības izdevumiem ir izdevumi par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apkuri un karsto ūdeni, elektroenerģiju, ūdeni, gāzi, kanalizāciju, atkritumu apsaimniekošanu, kurināmā iegādi (sk. 8. tabulu).

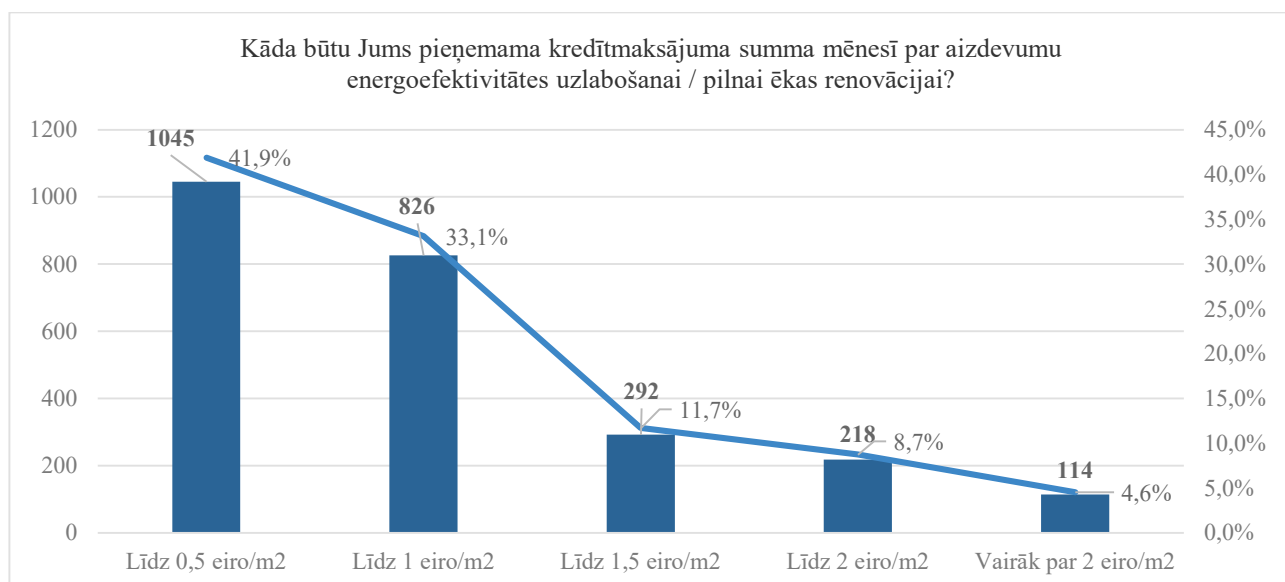
Aptaujā 11,6 % respondentu norādīja, ka viņu izdevumi pārsniedz 40 % (7,1 % + 4,5 %). Līdz 30 % izdevumu norādījuši 73,3 % respondentu – robeža, kas uzskatāma par pieņemamu slodzi.

8. tabula. Respondentu izdevumu par mājokli īpatsvars kopējos izdevumos

Izdevumu īpatsvars	Respondentu skaits	Procenti (%) no kopējā atbilžu skaita
Līdz 25 %	1244	45,3 %
Līdz 30 %	769	28,0 %
Līdz 40 %	417	15,2 %
Līdz 50 %	195	7,1 %
Vairāk nekā 50 %	123	4,5 %
Kopā:	2748	

Lielākā daļa aptaujāto (gandrīz trīs ceturtdaļas) mājokļa uzturēšanai tērē līdz 30 % no māsaimniecības izdevumiem, kas atbilst pieņemamiem starptautiskajiem standartiem. **Tomēr vairāk nekā katrs desmitais respondents (11,6 %) jau ir potenciāli pakļauts finansiālai pārslodzei, pārsniedzot 40 % izdevumu sliekšni.**

Uz aptaujas jautājumu “Kāda būtu Jums pieņemama kredītmaksājuma summa mēnesī par aizdevumu energoefektivitātes uzlabošanai / pilnai ēkas renovācijai?” 2495 respondentu atbildes (sk. 13. attēlu) rāda, ka trīs ceturtdaļas respondentu (75 %) atzīst par pieņemamu kredītmaksājuma slodzi līdz 1 eiro/m² mēnesī, tikai 24,9 % būtu gatavi maksāt virs 1 eiro/m², bet vairāk par 2 eiro/m² pieņemtu tikai 4,6 %. **Šie rādītāji skaidri liecina par zemu finansiālu toleranci pret ilgtermiņa saistībām, kas ietekmē atjaunošanas projektu dzīvotspēju.**



13. attēls. Atbildes uz aptaujas jautājumu “Kāda būtu Jums pieņemama kredītmaksājuma summa mēnesī par aizdevumu energoefektivitātes uzlabošanai / pilnai ēkas renovācijai?”

Iedzīvotāji ir īpaši jūtīgi pret kredītmaksājuma apmēru – 42 % aptaujāto pieņem tikai maksimāli 0,5 eiro/m², un tas praktiski nozīmē tikai mazbudžeta risinājumus vai projektus ar atbalsta intensitāti, kas būtiski pārsniedz šobrīd pieejamo. Rezultātā rodas risks, ka pie esošā atbalsta apmēra un būvniecības

izmaksām renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas atbalstu saņem iedzīvotāji ar relatīvi augstu maksātspēju.

Šī brīža būvniecības izmaksas apvienojumā ar esošo atbalsta intensitāti var būt pārāk ambiciozi vidusmēra īpašniekam. Proti: ja renovācijas projekta kredītmaksājumi pārsniedz 1,5–2 eiro/m² mēnesī, tas pārsniedz 75 % iedzīvotāju pieļaujamo līmeni, kas ir nozīmīgs šķērslis renovācijas īstenošanai. Intervētās dzīvokļu īpašnieku biedrības norādīja, ka, plānojot energoefektivitātes paaugstināšanas projektu, tika apzināti plānota kredītmaksājumu robeža līdz 1 eiro/m². **Tomēr pie šī brīža būvniecības izmaksām šāds izmaksu līmenis nav reāli sasniedzams**, ņemot vērā, ka Eiropas Savienības vadlīnijas skaidri norāda, ka publiskais finansējums nedrīkst pilnībā segt projekta izmaksas un iedzīvotājiem/privātajam sektoram jāiesaistās ar savu finansējumu⁷⁰, lai sasniegtu lielākai iedzīvotāju daļai pieņemamu kredītmaksājumu līmeni. **Revidentu ieskatā, lai padarītu energoefektivitātes pasākumus pieejamākus dzīvokļu īpašniekiem no finanšu viedokļa, ir jārada finanšu risinājumi dzīvokļu īpašnieku ikmēneša maksājumu mazināšanai.**

Eiropas Komisija rekomendācijās par enerģētisko nabadzību⁷¹ norāda, ka vairākās dalībvalstīs enerģētiskā nabadzība tiek risināta pārsvarā no enerģijas finansiālās pieejamības aspekta, izmantojot dažādas atbalsta shēmas mazaizsargātām māsaimniecībām. Tie ir, piemēram, sociālie tarifi, enerģijas kuponi, nodokļu atvieglojumi vai apkures pabalsti. Šādi pasākumi sniedz īstermiņa atvieglojumu, bet nenovērš enerģētiskās nabadzības strukturālos cēloņus. Tā kā cenu atbalsts ietekmē enerģijas patēriņa robežizmaksas, tas var mazināt māsaimniecību motivāciju ieguldīt energoefektivitātes uzlabojumos vai samazināt patēriņu. Arī ienākumu atbalsts, lai gan saglabā tirgus cenas signālus, dod tikai īslaicīgu efektu un būtiski neietekmē enerģijas pieprasījuma struktūru ilgtermiņā.

Tāpēc Eiropas Komisija rekomendācijās uzsver, ka **prioritātei jābūt strukturāliem pasākumiem, kas ļauj māsaimniecībām pašām ilgtermiņā uzlabot savus apstākļus**, piemēram, samazinot atkarību no fosilajiem resursiem, uzlabojot ēku energosniegumu un veicinot atjaunīgās enerģijas izmantošanu. **Ēku energorenovācija** tiek uzskatīta par vienu no efektīvākajiem strukturālajiem risinājumiem – tā var būtiski samazināt apkures un dzesēšanas vajadzības un samazināt rēķinus, ļaujot māsaimniecībām nodrošināt pienācīgu dzīves vidi. Vienlaikus tā veicina nodarbinātību un vietējo labklājību.

Eiropas Komisija rekomendācijās uzsver arī to, ka **publiskajām atbalsta programmām jābūt labi pielāgotām un orientētām uz visnabadzīgākajām māsaimniecībām**, kurām nav iespēju segt sākotnējās investīcijas vai piekļūt komerciāliem aizdevumiem un kurām renovācijas izmaksas var izraisīt īres sadārdzināšanos, izlikšanu vai pārcelšanos, ja netiek nodrošinātas atbilstošas sociālās garantijas.

Latvijā Enerģētikas likuma normas paredz, ka valsts pārvaldes iestādes, plānojot energoefektivitātes politikas pasākumus, nosaka, ka prioritārā kārtā tos īsteno attiecībā uz enerģētiskās nabadzības skartajām māsaimniecībām⁷².

Aktualizētajā NEKP⁷³ ir plānots daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes darbību ietvaros sniegt atbalstu enerģētikas nabadzības riskam pakļautajiem un mazaizsargātajiem iedzīvotājiem, kuri saņem mājokļu pabalstu no pašvaldības (trūcīgās/maznodrošinātās personas). Aktualizētā NEKP pasākums 3.2.3.5. paredz, ka atbalsta programmu ietvaros būtu nepieciešams nabadzības riskam pakļautajām māsaimniecībām **būtiski palielināt granta atbalsta intensitāti** (un sniegt garantiju aizdevumiem) fosilo apkures iekārtu un pilsētu ietvaros cietās biomasas apkures nomaīnai uz bezemisiju risinājumiem vai pieslēgšanos centralizētai siltumapgādes sistēmai, vai ēkas energoefektivitātes uzlabošanai. Tā tiktu novērsta situācija, ka atsevišķām sabiedrības grupām esošie atbalsta mehānismi varētu būt finansiāli

nepieejami. Turklāt valsts vai pašvaldību līmenī tiem būtu jāpiemēro atbalsta mehānismi enerģijas izmaksu kompensēšanai. Paredzēts, ka atbalsts tiks sniegts vismaz 2017. mājsaimniecībām. Nepieciešamās investīcijas – 10 milj. eiro, pieejamais finansējums – 0 eiro.

Tirgus nepilnību sākotnējā (*ex-ante*) novērtējuma ziņojumā Eiropas Savienības fondu 2021.–2027. gada plānošanas perioda atbalstam finanšu instrumentu veidā modulī AER un ENERGEOEFEKTIVITĀTE⁷⁴, atsaucoties uz NEKP (redakcija 2020. gadā)⁷⁵, minēts, ka ir plānots izstrādāt līdzmaksājuma diversificēšanas nosacījumus, iespēju robežās ņemot vērā īpašuma, kurā tiks veikti atbalsta pasākumi, vērtību, iedzīvotāju maksātspēju, esošo gaisa kvalitāti teritorijā (apkures iekārtu nomaiņas pasākumiem), sasniegto energoefektivitātes ietaupījumu un emisiju procentuālo samazinājumu. Sasniedzamais mērķis – atjaunotas vismaz 2000 daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas un uzstādītas ne-emisiju tehnoloģijas (kur tehniski iespējams un ekonomiski pamatoti, ņemot vērā un izvērtējot iespēju pieslēgties centrālajai siltumapgādes sistēmai).

Lai veicinātu sociāli taisnīgu pārkārtošanos uz klimatneitralitāti, pievērsties sociālajai ietekmei, ko rada ETS2 ieviešana, ir izveidots Sociālais klimata fonds. Fonda darbību nosaka Eiropas Savienības Regula 2023/9556⁷⁶. Fonda darbības periods ir no 2026. gada līdz 2032. gadam.

Fonda mērķis ir sniegt finansiālu atbalstu mērķa grupām – mazaizsargātām mājsaimniecībām, mazaizsargātajiem mikrouzņēmumiem un mazaizsargātajiem transporta lietotājiem, kurus zaļās pārkārtošanās laikā nesamērīgi skar augstākas enerģijas un transporta izmaksas.

Fonda ietvaros Eiropas Savienības dalībvalstīm tiek dota izvēles iespēja sniegt atbalstu trim galvenajām pasākumu un investīciju grupām:

- 1) ēku energoefektivitāte un dekarbonizācija;
- 2) tīras mobilitātes veicināšana un
- 3) pagaidu tiešs ienākumu atbalsts.

Latvijā Sociālā klimata fonda plāns 2026.–2032. gadam⁷⁷ paredz, ka visas ēkas, kas neatbilst E klasei, uzskatāmas par augsta enerģijas patēriņa mājām ar lielām ekspluatācijas izmaksām, tādēļ tajās dzīvojošie iedzīvotāji ir pakļauti enerģētiskās nabadzības riskam. Īpaši F klases ēkās izmaksas, piemēram, apkurei, ir pat 2–3 reizes augstākas nekā B vai C klases ēkās, tādēļ liela ienākumu daļa aiziet apkurei, liedzot veidot uzkrājumus renovācijai. Latvijā, kur lielākā daļa iedzīvotāju dzīvo sev piederošos mājokļos, īpašniekiem ar zemākiem ienākumiem bieži nav iespēju finansēt energoefektivitātes darbus. Lai atvieglotu situāciju, plānā paredzēts, ka visas mājsaimniecības F klases daudzdzīvokļu ēkās, t. i., mājās ar apkurināmo platību 120–250 m², kuru apkures patēriņš pārsniedz 150 kWh/m²/gadā; mājas ar apkurināmo platību virs 250 m², kur neatjaunojamās primārās enerģijas patēriņš pārsniedz 125 kWh/m²/gadā, automātiski tiks atzītas par enerģētiskās nabadzības riskam pakļautām. Klimata un enerģētikas ministrijas ieskatā, tas ļaus vienkāršot administratīvos procesus, izvairīties no individuālas ienākumu pārbaudes un efektīvāk izmantot publisko finansējumu.

Plāna mērķis ir novērst finansiālos šķēršļus, kas apgrūtina daudzdzīvokļu māju īpašniekiem vienošanos par renovācijas darbiem. Tāpēc paredzēts nodrošināt līdz pat 100 % atbalstu neaizsargātajām mājsaimniecībām (kompensējošie pasākumi), lai izlīdzinātu viņu iespējas ar citām sabiedrības grupām un mazinātu risku, ka projekti netiek īstenoti. Programmā nav paredzēts īpaši atlasīt daudzdzīvokļu mājas, kurās ir liels mājsaimniecību enerģētiskās nabadzības īpatsvars. Enerģētiskās nabadzības noteikšanai paredzēts izmantot EIKIS.

Investīcijas kopējās izmaksas ir 186 milj. eiro – energoefektivitātes, AER, ilgtspējas projektu īstenošanas izmaksas, tehniskās palīdzības dokumentācijas sagatavošanai (atbilstoši projekta nepieciešamībai var būt iekļauta viena vai vairākas izmaksu pozīcijas), kā arī vadības maksai. No tām ap 59 milj. eiro būs ALTUM un kredītiestāžu piesaistītie resursi aizdevumu sniegšanai. Kopējais publiskais finansējums ir paredzēts 127 milj. eiro, t. sk. nacionālais līdzfinansējums 25 % apmērā – valsts budžeta līdzekļi 31,75 milj. eiro.

Tiek plānots, ka 2026. gada IV ceturksnī stāsies spēkā Ministru kabineta noteikumi par atbalsta pasākuma īstenošanu. Projektu pieteikumu iesniegšana tiks uzsākta līdz 2027. gada II ceturksnim, un projektu īstenošana noslēgsies līdz 2032. gada 31. jūlijam.

Saskaņā ar Ekonomikas ministrijas sniegto informāciju šobrīd visām ēkām nav veikta ēku energosertifikācija un nav iespējams noteikt visu ēku energoefektivitātes klasi. Lai nodrošinātu šādu datu pieejamību, tika veikti grozījumi, nosakot, ka var veikt ēku sertificēšanu, balsoties uz izmērītajiem patēriņa datiem, kas ļauj veikt ēku masveida sertificēšanu. Precīzu datu Ekonomikas ministrijas rīcībā nav, taču tiek pieņemts, ka enerģētiski nabadzīgo mājaimniecību īpatsvars ir vienlīdzīgs jebkurā mājā, neatkarīgi no tā energoefektivitātes klases. Tātad Ekonomikas ministrija pieņem, ka apmēram 38,31 % mājaimniecību, kuras dzīvo F energoefektivitātes klases mājās, ir pakļautas enerģētiskās nabadzības riskam.

Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu ietekme uz mājokļu pabalstiem

No 2023. gada 1. jūlija tika ieviesta minimālo ienākumu reforma, kā rezultātā palielinājās sociālās palīdzības ietvaros sniegtā atbalsta apmērs mājaimniecībām ar zemiem ienākumiem attiecībā uz garantētā minimālā ienākuma pabalstu un mājokļa pabalstu. Turklāt no 2021. gada 1. jūlija tika ieviestas valstī vienotas mājokļa pabalsta aprēķināšanai izmantojamās izdevumu pozīciju minimālās normas, t. sk. attiecībā uz elektroenerģiju un apkuri. Tādējādi mājaimniecībām ar zemiem ienākumiem tiek segti visi ar mājokli saistītie izdevumi minimālā apmērā.

Saskaņā ar Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma⁷⁸ 35. panta trešo daļu izdevumi siltumenerģijai apkurei un karstā ūdens nodrošināšanai tiek ietverti mājokļa pabalstā un tiek segti no pašvaldības budžeta. Saistībā ar izdevumu pieaugumu atbalstam energoresursu cenu pieauguma kompensēšanai izdevumi mājokļa pabalstam 2023. gadā pieauga par 17,6 milj. eiro jeb 60,3 % un sasniedza 47 milj. eiro (2022. gadā – 29,4 milj. eiro). Labklājības ministrijas dati liecina, ka mājokļa pabalsta saņēmēju skaits gada laikā pieauga par 6,8 tūkst. personām (no 73,1 tūkst. līdz 79,9 tūkst.).⁷⁹ 2024. gadā izlietotie līdzekļi mājokļu pabalstiem bija 43,3 milj. eiro.⁸⁰

9. tabula. Mājokļu pabalsti 2020.–2023. gadā⁸¹

	2020.	2021.	2022.	2023.
Izlietotie līdzekļi, tūkst. eiro	13 347,4	13 704,3	29 353,4	47 072,3
Saņēmēju skaits, tūkst. cilv.	64,5	59,9	73,1	79,9

Revidentu veiktā statistikas datu par mājokļa pabalstu saņēmēju skaita analīze (sk. 3. pielikumu) rāda, ka no 2020. līdz 2023. gadam mājokļa pabalstu saņēmēju īpatsvara pret kopējo iedzīvotāju skaitu pašvaldībās izmaiņu tendences ir atšķirīgas un nav izskaidrojamas ar attiecīgās pašvaldības dzīvojamā fonda energoefektivitātes rādītājiem.

Analizējot vidējo izmaksāto mājokļa pabalstu apmēru vienam pabalsta saņēmējam gadā un mēnesī no 2020. gada līdz 2023. gadam, revidenti secinājuši, ka apskatītājās pašvaldībās vidējā izmaksātā pabalsta summa uz vienu saņēmēju ir ievērojami pieaugusi 2023. gadā, īpaši strauji tas noticis Rēzeknē un Rīgā (sk. 10. tabulu). Tas liecina par augošām mājokļa uzturēšanas izmaksām un lielāku sociālās palīdzības vajadzību. Liepājā vērojams pastāvīgs pieaugums, īpaši straujš 2023. gadā. Rēzeknē ievērojams pieaugums bijis 2023. gadā, salīdzinājumā ar 2022. gadu tas vairāk nekā dubultojies. Rīgā izmaksas 2023. gadā ir ievērojami pieaugušas, sasniedzot 920 eiro gadā. Valmieras novadā redzama būtiska pieauguma tendence pēc sākotnējā krituma 2021. gadā.

10. tabula. Mājokļu pabalsta summas vienam saņēmējam gadā, eiro

Gads	2020.	2021.	2022.	2023.
Liepāja	241,64	252,54	285,07	404,36
Rēzekne	207,20	233,83	274,86	534,03
Rīga	678,04	721,82	662,44	920,20
Valmieras novads	157,42	126,94	358,20	457,34

Revidenti secinājuši, ka šobrīd nelielais nosiltināto māju skaits kopējā dzīvojamo māju īpatsvarā nerada būtisku ietekmi uz mājokļu pabalstiem, savukārt siltumenerģijas sadārdzinājums rada arvien lielāku nepieciešamību pēc mājokļu pabalstiem un lielāku slodzi uz pašvaldību budžetu. Mājokļu pabalsta saņēmēju skaita pieaugums parāda iedzīvotāju reālo maksātspēju un zemu finansiālo toleranci pret energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu izmaksām.

Dzīvokļu īpašnieku biedrības intervijās norādīja, ka nosiltinātajās mājās nav bijuši mājokļu pabalstu saņēmēji un nav arī bijušas problēmas ar maksātspēju. Atbalsta programmu nosacījumi paredz, ka programmās var piedalīties tikai mājas, kurām kopējais parāds par komunālajiem pakalpojumiem nepārsniedz 10 %, respektīvi piekļuve nodrošināta tikai mājām ar labu finanšu disciplīnu – dzīvokļu īpašniekiem, kas regulāri apmaksā komunālo pakalpojumu rēķinus.

Dzīvokļu īpašnieku biedrību intervijās arī noskaidrots, ka vidējais kredītmaksājums par dzīvojamās mājas kompleksu energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu aizdevuma atmaksu ir 100 eiro mēnesī.

Ja vidējās mājsaimniecības izdevumi, kas saistīti ar mājokļa uzturēšanu, pieaugs par 100 eiro mēnesī, procentuāli tie veidos 18,14 % no kopējiem mājsaimniecības ienākumiem, kas Latvijā 2023. gadā bija 1871,87 eiro saskaņā ar oficiālās statistikas datiem⁸².

Oficiālās statistikas dati⁸³ liecina, ka 2024. gadā vienas personas mājsaimniecības mājokļa izdevumi bija 177,35 eiro un veidoja 18,7 % no mājsaimniecības ienākumiem, vidēji visās mājsaimniecību grupās – 109,30 eiro, kas veidoja 13 % no mājsaimniecības ienākumiem.

No šiem statistikas datiem izriet, ka, vienas personas mājsaimniecības mēneša izdevumiem pieaugot no 177,35 eiro līdz 277,35 eiro, t. i., par 56 %, izdevumu īpatsvars pieaugs no 18,7 % līdz 29,25 % no ienākumiem. Ja ienākumu līmenis nepalielinās, būtisks izdevumu pieaugums ievērojami pasliktinātu vienas personas mājsaimniecības finansiālo stāvokli.

Šāda slodze bez mērķēta atbalsta var padarīt energoefektivitātes pasākumu par finansiāli nepanesamu, īpaši iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem. Mājokļu izdevumu pieaugums sākotnēji ir būtisks trieciens budžetam, kas prasa papildu atbalsta mehānismus.

Vienlaikus revidenti secinājuši, ka pie esošajām atbalsta programmu prasībām un augstajām būvniecības izmaksām īpaši svarīgi ir nodrošināt, ka Sociālā klimata fonda līdzekļi nonāktu tieši pie visneaizsargātākajām mājaimniecībām mērķēta atbalsta veidā. Līdzšinējā programmu pieredze rāda, ka visbiežāk finansējumu iegūst aktīvākie un maksāspējīgākie dzīvokļu īpašnieki, kuri spēj vienoties par dalību projektos. Ekonomikas ministrija ir norādījusi – lai paralēli ar Sociālā klimata fonda atbalstu viesneaizsargātākajām mājaimniecībām tiktu nodrošināta projektu īstenošana un iespēja saņemt atbalstu energoefektivitātes paaugstināšanai visām pārējām mājaimniecībām, nepieciešams rast papildu līdzekļus.

Analizējot Baltijas valstu praksi atbalsta sniegšanā mazaizsargātajām sabiedrības grupām, revidenti konstatēja, ka Lietuvā papildu atbalsts tiek sniegts vairākām neaizsargātām iedzīvotāju grupām⁸⁴. Daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu un citu telpu nabadzīgākiem īpašniekiem, kā arī tiem, kuriem ir tiesības saņemt kompensāciju par apkures izmaksām, ikmēneša kredītmaksājumus par daudzdzīvokļu mājas renovāciju (modernizāciju) izmaksā saskaņā ar Lietuvas Republikas likumu par naudas sociālo palīdzību trūcīgajiem iedzīvotājiem un kredītu, kas ņemts par daudzdzīvokļu mājas renovāciju (modernizāciju) un procentiem⁸⁵.

Saskaņā ar Eiropas Revīzijas palātas īpašajā ziņojumā 11/2020 par ES līdzfinansētiem ieguldījumiem dzīvojamo ēku energoefektivitātē⁸⁶ minēto Lietuva 2014.–2020. gadā īstenotajā atbalsta programmā apvienoja modernizācijas aizdevumus ar valsts budžeta dotācijām 15 %–40 % apmērā, subsidējot daļu no aizdevuma. 30 % dotācija tika piešķirta un novirzīta aizdevuma dzēšanai, ja tika sasniegti noteiktie energoefektivitātes mērķi. Papildu 10 % kapitāla atmaksa tiek piemērota, ja tiek īstenoti papildu energoefektivitātes pasākumi, piemēram, atsevišķa automatizēta katlu māja (vai esošas, bet modernizētas neautomatizētas katlu mājas) vai balansēšanas vārsti apkures un/vai karstā ūdens sistēmās kopā ar individuāliem siltuma skaitītājiem vai siltuma sadales sistēmu un/vai termoregulatoriem.

Papildus tam tika izveidota arī pašvaldību pārvaldīta kapitāla atmaksas grantu programma, ko finansē no ne-ESIF līdzekļiem un kas paredzēta zemu ienākumu mājaimniecībām, kuras piedalās energoefektivitātes projektos ar Modernizācijas aizdevuma atbalstu. Šīs mājaimniecības var saņemt 100 % kapitāla atmaksu par būvdarbiem un visām saistītajām izmaksām. Pēc energoaudita veikšanas un enerģijas ietaupījuma mērķu sasniegšanas pašvaldība veic maksājumu finanšu starpniekam, kas šo summu izmanto, lai pilnībā atmaksātu aizdevumu mājaimniecības vietā.⁸⁷

2.4. Informācijas par veiktajiem renovācijas darbiem trūkums neļauj objektīvi novērtēt īpašuma vērtību, nelielajam īpašuma vērtības pieaugumam nav būtiskas ietekmes lēmuma pieņemšanas procesā

Popularizējot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes projektus, kā būtisks ieguvums no ieguldījumu veikšanas bieži tiek minēts īpašuma vērtības pieaugums⁸⁸. Arī Nacionālajā enerģētikas un klimata plānā (2020. gada redakcija)⁸⁹ ir uzsvērts, ka energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu sasniedzamais rezultāts ir īpašuma vērtības pieaugums.

Lai novērtētu daudzdzīvokļu māju renovācijas projektu ietekmi uz dzīvokļu īpašumu tirgus vērtību nekustamo īpašumu tirgū, revidenti analizēja publiski pieejamo informāciju par dzīvokļu īpašumu piedāvājumiem un darījumiem sludinājumu serverī ss.com un nekustamo īpašumu darījumu vietnē <https://estate.didnt.work>, apskatot 107 salīdzināmus darījumus un piedāvājumus 12 pilsētās.

Lielākais savstarpējo salīdzinājumu skaits bija Rīgā, Liepājā un Valmierā specprojektu un 316. un 318. sērijas (Hruščova laika projektu) renovētajām mājām. Veicot darījumu un piedāvājumu salīdzinājumu, revidenti konstatēja, ka 61 gadījumā renovētas mājas dzīvokļa īpašuma kvadrātmetra vērtība bija lielāka, nekā nerenovētas mājas, bet 46 gadījumos tā bija mazāka. Kopumā vidējā cenas atšķirība starp renovētu māju un nerenovētu māju dzīvokļu īpašumiem ir 40,32 eiro par kvadrātmetru jeb 4 % cenas pieaugums.

Arī Latvijas Bankas veiktajā pētījumā⁹⁰, konstatēts, ka renovētās daudzdzīvokļu ēkās dzīvokļu cenas ir vidēji par 10,4 % augstākas nekā līdzvērtīgās nerenovētās ēkās. Jāatzīmē, ka ēkās ar būtiski uzlabotu energoefektivitāti (enerģijas patēriņa samazinājums virs 60 %) cenu pieaugums sasniedz pat 19,1 %.

Lielākā cenu atšķirība starp renovēto un nerenovēto māju dzīvokļu īpašumiem bija Jūrmalā, kur renovēto māju dzīvokļu īpašumu cena bija vidēji par 609,09 eiro par kvadrātmetru lielāka, nekā nerenovēto. Tas skaidrojams ar cenu atšķirību Jūrmalas apkaimēs.

Rīgā renovēto māju dzīvokļu īpašumu vērtība par kvadrātmetru ir vidēji par 73,74 eiro lielāka nekā nerenovēto. Liepājā renovēto māju dzīvokļu vērtība par kvadrātmetru ir vien par 7,95 eiro lielāka nekā nerenovēto un vairākos gadījumos līdzvērtīgu dzīvokļu cenas renovētās un nerenovētās mājās gandrīz sakrīt.

Revīzijā konstatēts, ka publiski nav pieejama detalizēta informācija par renovētām mājām Latvijā, kas ļautu precīzāk noteikt īpašuma tehnisko stāvokli, nosakot īpašuma tirgus vērtību. Būvniecības informācijas sistēmā pieejamajā renovēto ēku kartē⁹¹ ir tikai renovēto māju adreses. No ALTUM tīmekļvietnē pieejamās informācijas par DME1 programmas īstenošanas rezultātiem nevar konstatēt, kādi renovācijas darbi ir veikti dzīvojamā mājā. Par DME2 un DME3 programmu ietvaros atjaunotām mājām ALTUM tīmekļvietnē nav pieejama informācija apkopotā veidā.

Revīzijā konstatēts, ka veiktie energoefektivitātes uzlabojumi renovētajās mājās ne vienmēr atspoguļojas dzīvokļu īpašumu pārdošanas cenā un dzīvokļu īpašumi renovētajās mājās veido nebūtisku dzīvokļu īpašumu piedāvājuma daļu. Secināts, ka šobrīd ietekme uz dzīvokļa īpašuma cenu nav liela. Iemesls ir informācijas nepieejamība par veiktajiem ieguldījumiem un tehniskā stāvokļa uzlabojumiem dzīvojamā mājā, kā rezultātā uzlabojumi netiek atspoguļoti novērtējumā. Ieguldījumi renovācijā būtu labāk novērtējami, ja informācija par veiktajiem uzlabojumiem būtu publiski pieejama.

Uz informācijas pieejamības problēmu norādīja arī Nekustamo īpašumu vērtētāju asociācijas pārstāvis. Revīzijā veiktajā intervijā ar Nekustamo īpašumu vērtētāju asociācijas pārstāvi noskaidrots, ka renovētās daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās un tādās mājās, kur veikti kompleksi energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, esošo dzīvokļu vērtības noteikšanas procesā vērtētāji saskaras ar vairākiem izaicinājumiem:

- 1) datu trūkums par ēkas tehnisko stāvokli un veiktajiem energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem – dati nav ne publiskajos reģistros, ne dzīvokļu īpašnieku rīcībā, veiktos ieguldījumus var konstatēt, tikai vizuāli apsekojot ēku;
- 2) datu trūkums par dzīvojamo ēku energosertifikātiem, novecojuši energosertifikāti (derīgi tikai 5 gadus);
- 3) ierobežota iespēja izmantot sistēmisku pieeju novērtēšanā – energoefektivitātes pasākumu dažādība ļauj piemērot vērtības paaugstināšanas koeficientu no 5 % līdz 10 %;
- 4) skaitliski zems salīdzināmo darījumu skaits renovētajās ēkās līdzvērtīgu ēku novērtēšanai.

Saskaņā ar eksperta pausto viedokli, nozīmīgāku ietekmi uz īpašuma vērtību energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi atstāj teritorijās, kur īpašumiem ir lielāka tirgus vērtība jau līdz renovācijai.

Būvniecības izmaksas ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem un renovācijai ir vidēji 500–700 eiro/m², neatkarīgi no ēkas atrašanās vietas, savukārt tirgus vērtības īpašumiem ir ļoti atkarīgas no ēkas atrašanās vietas.

Arī Lietuvas Bankas veiktā pētījuma⁹² rezultāti liecina, ka renovācijas pasākumi rada 7–8 % cenu pieaugumu dzīvokļa kvadrātmetrā, salīdzinot ar nerenovētiem mājokļiem. Saskaņā ar pētījuma rezultātiem uz vērtības pieaugumu atstāj ietekmi nenokārtotas renovācijas kredītsaistības – dzīvokļiem, kuri tiek pārdoti īsi pēc renovācijas vai kuriem nav pilnībā atmaksāti renovācijas aizdevumi, ir mazāks cenas pieaugums. Jo vairāk laika paiet pēc renovācijas (samazinās nenokārtotais aizdevums), jo labāks rezultāts. Pastāv arī reģionālās atšķirības – triju lielāko Lietuvas pilsētu (Viļņa, Kauņa, Klaipēda) dzīvokļu cenām esot augstākām pirms renovācijas, tās pieaug arī pēc renovācijas, savukārt mazākās pilsētās renovācijas ietekmi uz cenām izjūt mazāk.

Saskaņā ar Nekustamo īpašumu aģentūras LATIO Mājokļu tirgus apskatu par 2025. gada pirmo pusgadu⁹³ Rīgā, kur nemainīgi ir vislielākais dzīvokļu īpašumu pārdošanas darījumu skaits (45–50 %) Latvijā, 67 % darījumu bija ar dzīvokļiem sērijveida ēkās. Vidējā iekštelu m² cena sērijveida ēkās Rīgā un aktīvajā Pierīgā bija pilsētās 800–1200 eiro/m², ārpus pilsētām 590–980 eiro/m². Vislielākais darījumu aktivitātes pieaugums novērots jaunos projektos pirmreizējā tirgū, un tas liecina par iedzīvotāju pieaugošu interesi iegādāties jaunus un energoefektīvus dzīvokļus. Vidējā iekštelu m² cena jaunos projektos Rīgā pirmreizējā tirgū bija 2580–3350 eiro m².

Revidentu ieskatā, situācijā, kad cenu atšķirības dzīvokļiem jaunos projektos un nerenovētās sērijveida ēkās ir būtiskas, renovētajās ēkās esošo dzīvokļu īpašumu tirgus segments varētu tikt uzskatīts par atsevišķu un augošu tirgus nišu, kas apmierina divējādu iedzīvotāju vajadzību – pēc energoefektīva un vizuāli sakārtota mājokļa, kā arī pēc cenas, kas ir pieejamā līmenī vidusmēra pircējiem. Renovācija būtiski uzlabo ēkas ekspluatācijas izmaksu prognozējamību un dzīves kvalitāti, padarot šādas mājas konkurētspējīgas salīdzinājumā ar jaunajiem projektiem, kuriem ir ievērojami augstākas cenas.

Tomēr būtisks traucējošais faktors ir nespēja adekvāti un viennozīmīgi noteikt šādu īpašumu tirgus vērtību, jo trūkst vienotas, pilnīgas un centralizētas informācijas par renovācijas apjomu, tehniskajiem risinājumiem un kvalitāti visā Latvijā.

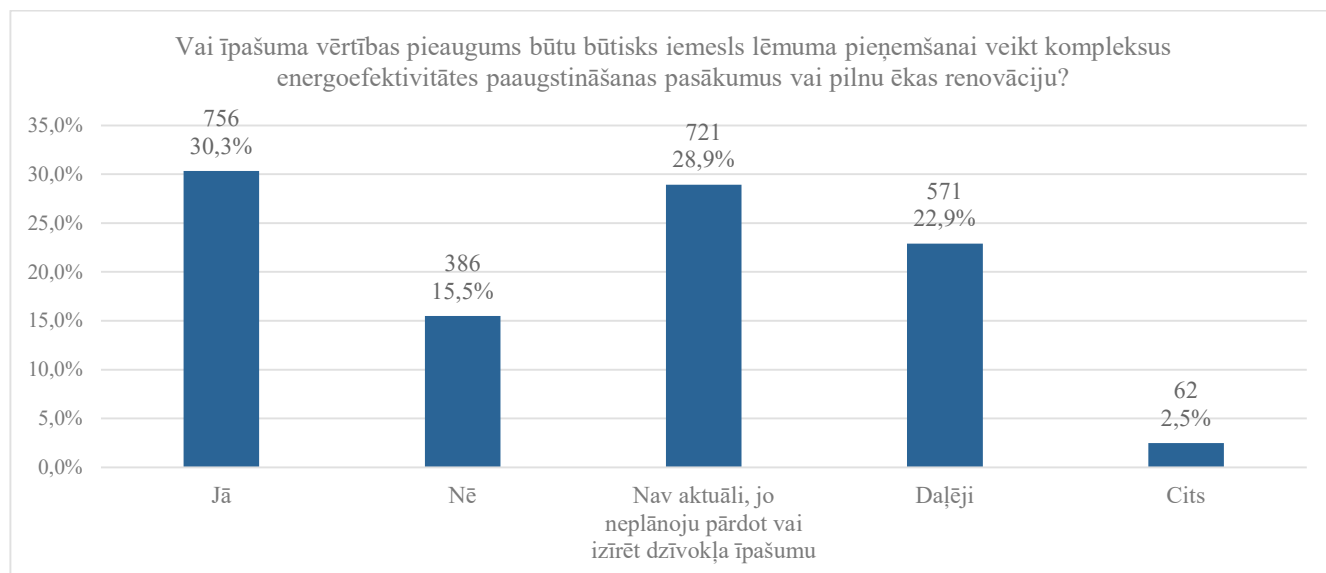
Nekustamo īpašumu vērtētāju asociācijas pārstāvis norādīja, ka arī salīdzināmo darījumu trūkums un informācijas nepieejamība par konkrētā dzīvokļa renovācijas kredītsaistībām apgrūrina tirgus vērtības noteikšanu, jo tirgus salīdzināmo darījumu dati starp renovētām un nerenovētām ēkām ir nepietiekami un energoefektivitātes uzlabojumu radītais pievienotais tirgus efekts ne vienmēr ir pietiekami caurspīdīgs. Rezultātā banku finansētājiem un pircējiem tiek radīta nenoteiktība, kas var mazināt šī tirgus segmenta attīstības potenciālu.

Dzīvokļu īpašnieku aptaujā noskaidrots, ka īpašuma vērtības pieaugums svarīgs mazāk nekā pusei aptaujāto (40,9 %). Aptaujas rezultāti liecina, ka mājās, kurās ir veikti energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, 39,1 % respondentu izjūt īpašuma vērtības pieaugumu un 23,7 % respondentu to neizjūt. Ievērojama daļa – 32 % nav pārliecināta, kas kopā ar brīvās formas atbildēm “neesmu interesējies”, “nav bijusi iespēja noskaidrot”, “tas nebija renovācijas mērķis” liecina, ka daudzi nav interesējušies par šo jautājumu vai nav novērojuši tirgus dinamiku.

Uz aptaujas jautājumu “Vai īpašuma vērtības pieaugums būtu būtisks iemesls lēmuma pieņemšanai veikt kompleksus energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus vai pilnu ēkas renovāciju?” saņemtās 2496 atbildes liecina, ka tikai **apmēram trešdaļa** respondentu uzskata, ka īpašuma vērtības pieaugums **būtu izšķirošs motīvs** renovācijas lēmumam (sk. 14. attēlu). Respondentu atbildes par daļēju motivāciju un

šaubām (22,9 %) liecina, ka ir nepilnīga informācija par tirgus datiem, neskaidrība par to, kā vērtības pieaugums atsvēr izmaksas, un neticība, ka vērtība reāli pieaug.

Būtiska daļa (28,9 %) respondentu **neplāno pārdot vai izīrēt dzīvokli**, līdz ar to viņiem **īpašuma vērtības pieaugumam nav praktiskas nozīmes**.



14. attēls. Atbildes uz aptaujas jautājumu “Vai īpašuma vērtības pieaugums būtu būtisks iemesls lēmuma pieņemšanai veikt kompleksus energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus vai pilnu ēkas renovāciju?”

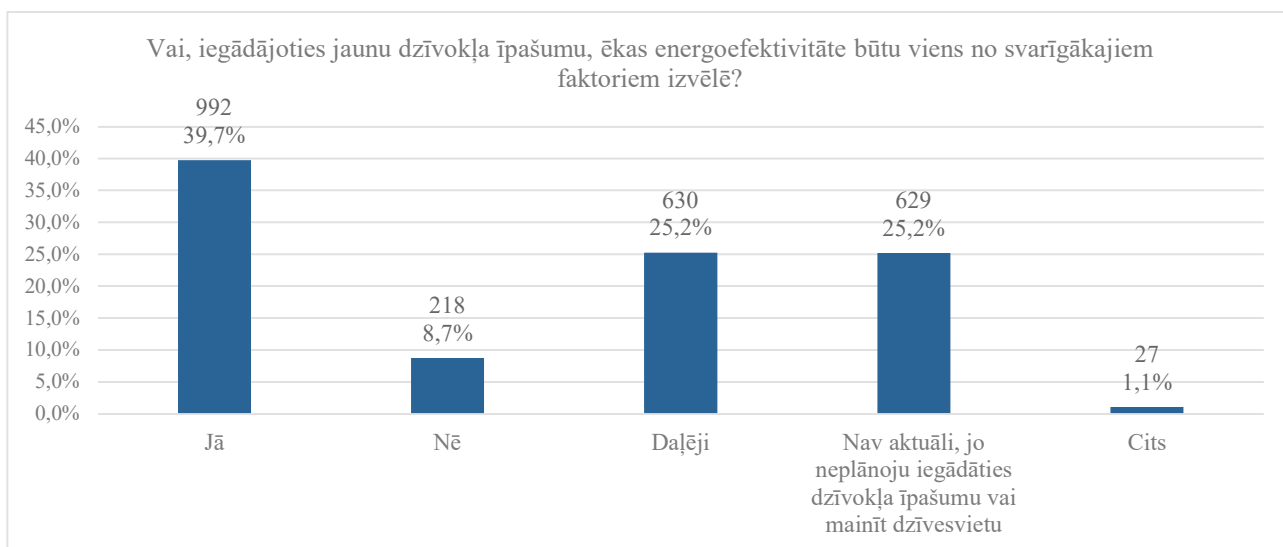
No respondentu atbildēm uz atvērtajiem jautājumiem var secināt, ka īpašuma vērtības pieaugums nav pietiekams stimuls renovācijas uzsākšanai. Daudzi respondenti uzsver, ka īpašuma vērtības pieaugums nesdz ieguldījumu.



Citāti no dzīvokļu īpašnieku atbildēm uz atvērtajiem jautājumiem par dzīvokļa vērtības izmaiņām pēc mājas renovācijas

- ” Renovēta dzīvokļa pārdošanas cena pašlaik nenosedz renovācijas izmaksas.
- ” Nav pieņemami, jo uzreiz pieaugs nekustamā īpašuma nodoklis.
- ” Kredīts ir apgrūtinājums – nevis vērtības pieaugums.
- ” Valkā dzīvokļu cenas ir zemas, jo, visticamāk, nav pieprasījuma.
- ” Olainē pēc renovācijas cenas nepalielinājās – pat samazinājās.
- ” Gulbenes pilsētā vērtības pieaugums neatsver ieguldījumu.

Dzīvokļu īpašnieku aptaujā jautājumā “Vai, iegādājoties jaunu dzīvokļa īpašumu, ēkas energoefektivitāte būtu viens no svarīgākajiem faktoriem izvēlē?” 2496 respondentu sniegtās atbildes liecina, ka gandrīz 40 % atzīst energoefektivitāti kā būtisku izvēles kritēriju (sk. 15. attēlu). Kopā 34 % uzskata šo faktoru par nebūtisku vai neatbilstošu: 8,7 % – tieši noraida energoefektivitāti kā kritēriju, 25,2 % – uzskata, ka jautājums nav aktuāls, jo neplāno īpašuma iegādi. **Salīdzinot respondentu atbildes uz diviem iepriekš minētajiem aptaujas jautājumiem, revidenti secinājuši, ka energoefektivitātes faktors iegādes brīdī tiek vērtēts augstāk nekā lēmuma pamats renovācijai. Tas liecina, ka cilvēki vēlas “gatavu risinājumu”, nevis iesaistīties pašā renovācijas procesā.**



15. attēls. Atbildes uz aptaujas jautājumu “Vai, iegādājoties jaunu dzīvokļa īpašumu, ēkas energoefektivitāte būtu viens no svarīgākajiem faktoriem izvēlē?”

3. Vai Latvijā tiek izmantoti visi pieejamie finansējuma avoti siltumapgādes attīstības un ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem?

Informētība par ēku energoefektivitātes uzlabošanu ir svarīga, taču kritiski nozīmīgs faktors ir finansējuma pieejamība. Līdz šim valsts institūcijas galvenokārt paļāvušās uz Eiropas Savienības fondu atbalstu, vienlaikus cerot piesaistīt privātā sektora investīcijas – plānošanas dokumentos ir noteikts, ka daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes uzlabošanai jāveicina privātā sektora iesaiste (investoru, komercbanku aktīvāka iesaiste, izdevīgu aizdevumu nodrošināšana, atbilstošu finanšu instrumentu izveide, ESKO pakalpojuma attīstīšana). Līdz šim Latvijā Eiropas Savienības fondi un publiskais finansējums tiek uzskatīts kā efektīvākais līdzeklis ēku energoefektivitātes mērķu sasniegšanai. Privātā finansējuma piesaistes veicināšanai nav izstrādāti un netiek izmantoti nekādi citi risinājumi. ESKO modelis, kurā uzņēmums sedz investīcijas ar energoresursu ietaupījumu, tiek uzskatīts par iespēju piesaistīt privāto kapitālu, tomēr šī pakalpojuma attīstība līdz šim ir noritējusi lēni, un strauji augošās būvniecības izmaksas padara to nerentablu. Finansējuma pieejamība ir būtiska renovācijas tempu paātrināšanai. Pieejamais atbalsts ēku energoefektivitātes uzlabošanai jaunākajā ALTUM atbalsta programmā tika rezervēts nedaudz vairāk nekā viena mēneša laikā, kas apliecina augsto pieprasījumu pat tad, ja iedzīvotāju informētība kopumā joprojām ir nepietiekama, tādēļ nepieciešami jauni risinājumi, lai veicinātu plašāku ēku renovāciju.

3.1. Ekonomikas ministrija neizmanto visas iespējas iedzīvotājiem pieejamāka finansējuma piesaistei energoefektivitātes paaugstināšanai

Eiropas Savienības fondi – galvenais finansējuma avots

Latvija ēku atjaunošanai pārsvarā izmanto Eiropas Savienības daudzgadu budžeta līdzekļus, t. sk. Eiropas Savienības fondu finansējumu un valsts budžeta finansējumu. Politikas plānošanas dokumentos⁹⁴ ir norādīts, ka energoefektivitātes mērķu sasniegšanai jāveicina privātā sektora – investoru, komercbanku – aktīvāka iesaiste, izdevīgu aizdevumu nodrošināšana un atbilstošu finanšu instrumentu izveide. Tomēr

faktiski ēku energoefektivitātes projektu īstenošana pamatā balstās uz Eiropas Savienības fondu finansējumu un tā apguvei piesaistīto privāto finansējumu.

Aktualizētajā NEKP⁹⁵ plānota daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes uzlabošana:

- pasākumā “Uzlabot daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāti, t. sk. atbalsta programmu ietvaros” plānota vismaz 2000 daudzdzīvokļu ēku atjaunošana, nepieciešamās investīcijas – 1,5 mljrd. eiro, no tā 2024. gadā faktiski pieejamais finansējums ir 230,5 milj. eiro jeb 15 % no nepieciešamā finansējuma;
- pasākumā “Uzlabot daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāti vienkāršotu atbalsta programmu ietvaros” plānota vismaz 500 ēku atjaunošana, nepieciešamās investīcijas – 250 milj. eiro, faktiski pieejamais finansējums – 0.

Minēto pasākumu finansējuma avots – Eiropas Savienības daudzgadu budžets, t. sk. Eiropas Savienības fondi un Atveseļošanas un noturības mehānisma finansējums.

Investīciju piesaistei ēku energoefektivitātes pasākumiem papildus plānota ESKO/PESKO tirgus attīstība. Citi risinājumi privātā kapitāla piesaistei plānošanas dokumentos nav ietverti, līdz ar to nav arī plānu, kā tos Latvijā varētu ieviest.

Ekonomikas ministrija ir informējusi⁹⁶ par līdz šim veiktajiem pasākumiem daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes paaugstināšanai – ir sagatavoti grozījumi normatīvajos aktos, kas veicina ēku atjaunošanas procesa paātrināšanos, atvieglojot lēmumu pieņemšanu un veicinot dzīvokļu īpašnieku iesaisti⁹⁷. Papildu finansējuma piesaistei ēku energoefektivitātes paaugstināšanai Ekonomikas ministrija Eiropas Savienības fondu vadošajai iestādei (Finanšu ministrijai) virza papildu līdzekļu pārdales pieprasījumus no programmām, kurās ir atlikumi vai ir zema apguve.

Ekonomikas ministrijas ieskatā, šobrīd publiskais finansējums ir izmaksu ziņā vislētākais līdzeklis ēku energoefektivitātes mērķu sasniegšanai. Šobrīd jau ir panākts būtisks ēku atjaunošanas pieprasījuma kāpums, salīdzinot ar iepriekšējiem budžeta periodiem. Ekonomikas ministrija kā savu uzdevumu atzīst valsts finansējuma atbalsta programmu izstrādi, kuras tiek ieviestas no Eiropas Savienības pieejamiem finansējuma līdzekļiem un valsts budžeta programmām⁹⁸.

Ņemot vērā Eiropas Savienības fondu finansējuma cikliskumu un šā brīža straujo fondu finansējuma rezervācijas tempu, finansējuma nepārtrauktības nodrošināšanai un ēku atjaunošanas veicināšanai ir izveidota atbalsta programma būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās, to teritoriju labiekārtošanai un daudzdzīvokļu mājām noteikto atsavināmo zemju izpirkšanai⁹⁹. Atbalsta programmas mērķis ir veicināt finanšu pieejamību ēku atjaunošanai un labiekārtojuma pilnveidošanai, tostarp mudināt iedzīvotājus veikt ieguldījumus mājokļu savlaicīgai uzturēšanai un atjaunojamo energoresursu izmantošanai. Pieejamais finansējums aizdevumu izsniegšanai un zaudējumu segšanai ir līdz 42,5 milj. eiro. Lai nodrošinātu finansējumu aizdevumu izsniegšanai, ALTUM piesaista valsts aizdevumu un var piesaistīt starptautisko finanšu institūciju aizdevumus¹⁰⁰.

Attiecībā uz komercbanku iesaisti Ekonomikas ministrija informē, ka bankas ir ieinteresētas sadarboties, lai varētu pildīt taksonomijas mērķus (ilgtspējīgu ieguldījumu veicināšanu, lai palīdzētu sasniegt Eiropas zaļā kursa mērķus) un panāktu sava finanšu portfeļa “zaļināšanu”. Ir izveidota vienas pieturas pieeja daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas finansējuma pieteikšanās procesā. Piesakoties ALTUM programmā, piedāvājumi tiek nosūtīti arī komercbankām, kur tās var izmantot iespēju, iesniedzot piedāvājumu projektu iesniedzējiem.

Papildus Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam un ANM ieguldījumiem, palielinot kopējo investīciju apmēru daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes uzlabošanai, plānots piesaistīt finansējumu no Eiropas Savienības Sociālā klimata fonda¹⁰¹. No Sociālā klimata fonda ēku sektora komponentes plānots pasākums “Energoefektivitātes paaugstināšana un atjaunīgo energoresursu izmantošana daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās” ar piesaistāmo fonda finansējumu 127 milj. eiro.

Lai gan, plānojot Eiropas Savienības fondu ieguldījumus, ir izvērtēta arī citu valstu pieredze finanšu instrumentu mājokļu energoefektivitātes uzlabošanai izmantošanā¹⁰², citi papildu risinājumi bez Eiropas Savienības daudzgadu budžeta, t. sk. Eiropas Savienības fondiem, finansējuma piesaistei ēku energoefektivitātes pasākumiem Latvijā nav izstrādāti un atbildīgo institūciju ieskatā arī nestrādās, kamēr būs pieejams Eiropas Savienības fondu finansējums¹⁰³.

Kaimiņvalstu pieredze liecina, ka pastāv un tiek izmantoti vēl papildu risinājumi finanšu instrumentu izmantošanā daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes paaugstināšanai.

Igaunijā daudzdzīvokļu ēku renovāciju Eiropas Savienības fondu 2007.–2013. gada plānošanas periodā finansēja no ERAF un ERAB līdzekļiem, kā arī piesaistīja nacionālo un privāto finansējumu. Finanšu instrumentā kombinēts aizdevums un dotācija, ko finansēja no zaļo investīciju shēmas. Finanšu instrumentu izstrādāja *KredEx* (Igaunijas Kredītu un eksporta garantiju fonds) kopā ar *KfW Bankengruppe* un Ekonomikas un komunikāciju ministriju, kas darbojās kā vadošā iestāde. Tās mērķis bija palīdzēt daudzdzīvokļu ēku renovācijā un uzlabot to energoefektivitāti par 20–30 %. *KredEx* no 2015. gada līdz 2020. gadam nodrošināja grantus 102 milj. eiro apmērā, projektiem piemērojot dažādas grantu likmes. 50 % likme tika piemērota uzraudzībai, dizainam, tehniskajiem konsultantiem, 40 % likme – lai sasniegtu energoefektivitātes klasi C, 25 % – lai sasniegtu energoefektivitātes klasi D, bet 15 % – lai sasniegtu energoefektivitātes klasi E. Finansēšanā lielāks atbalsts tiek sniegts sagatavošanās procesam, ventilācijas sistēmām, energomonitoringam, projektus joprojām atbalstot arī ar garantijām¹⁰⁴.

Eiropas Revīzijas palātas ziņojumā par ES līdzfinansētiem ieguldījumiem dzīvojamo ēku energoefektivitātē¹⁰⁵ kā labas prakses piemērs atzīmēta Lietuva, kura izmanto finanšu instrumentus daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes palielināšanai. Lietuva 2014.–2020. gadā izveidoja finanšu instrumentu, kas mājokļu sabiedrībām nodrošināja aizdevumus ar atvieglotiem nosacījumiem 314 milj. eiro apmērā. Šis instruments tika izmantots aptuveni 4000 daudzdzīvokļu ēku renovācijai, kas ir divreiz vairāk nekā Latvijas NEKP noteiktais rādītājs. Ziņojumā arī uzsvērts, ka labas prakses piemērs ir arī dažādu publiskā atbalsta likmju piemērošana Lietuvā, lai veicinātu privātā finansējuma piesaisti un mazinātu liekās palīdzības risku. Šāda likmju diferencēšana nodrošina augstākas dotāciju likmes piemērošanu projektiem, kuriem ir lielāks enerģijas ietaupījums un individuāla skaitītāju uzstādīšana, un mājtsaimniecībām ar zemiem ienākumiem (palīdzot novērst enerģētiskās nabadzības risku).

Modernizācijas fonds – iespēja ir, bet Latvija nosaka citas prioritātes

Kā viens no iespējamiem finansēšanas avotiem virzībai uz klimatneitralitāti, kas teorētiski ir pieejams arī ēku energoefektivitātes projektu īstenošanai, ir salīdzinoši jauns finansēšanas mehānisms – Modernizācijas fonds (pieejams no 2021. gada).

Modernizācijas fonda mērķis ir atbalstīt oglekļa mazietilpīgus ieguldījumus, lai īstenotu enerģijas pārvades un sadales sistēmu modernizāciju un veicinātu energoefektivitātes uzlabošanu.

Modernizācijas fonda finansējums ir pieejams tajās Eiropas Savienības dalībvalstīs, kur iekšzemes kopprodukts uz vienu iedzīvotāju tirgus cenās 2013. gadā nerasniedza 60 % no Eiropas Savienības vidējā rādītāja. Modernizācijas fonda līdzekļi ir pieejami trīspadsmit Eiropas Savienības dalībvalstīm, tostarp Latvijai.

Latvijai pieejamais Modernizācijas fonda finansējums veidosies, laikā līdz 2030. gadam izsolot kopā 5 460 924 emisijas kvotas¹⁰⁶. Igaunijā un Lietuvā pieejams salīdzinoši lielāks kopējais emisijas kvotu apjoms – attiecīgi 10 868 611 emisijas kvotas Igaunijai un 17 454 255 emisijas kvotas Lietuvai¹⁰⁷. Emisijas kvotu apjomu ietekmē katras valsts attīstības līmenis (IKP uz iedzīvotāju tirgus cenās 2013. gadā), enerģētiskā atkarība un nepieciešamība veikt sistēmas modernizāciju¹⁰⁸. Pēc revidentu aplēsēm, pie vidējās emisijas kvotas cenas 75 eiro/tCO₂¹⁰⁹, Latvija varētu piesaistīt aptuveni 409 milj. eiro.

Modernizācijas fondu pārvalda Eiropas Investīciju banka un Eiropas Komisija kopā ar Modernizācijas fonda Investīciju komiteju, kurā piedalās arī pārstāvji no Klimata un enerģētikas ministrijas¹¹⁰. Klimata un enerģētikas ministrija ir arī kopumā atbildīga par Modernizācijas fonda pārvaldību Latvijā.

Modernizācijas fonda normatīvo ietvaru Latvijā nosaka likums “Par piesārņojumu”¹¹¹ un Ministru kabineta noteikumi¹¹². Modernizācijas fonda finansējuma izmantošanu nodrošina, organizējot projektu iesniegumu konkursus¹¹³. Likums “Par piesārņojumu” paredz plašākas Modernizācijas fonda finansējuma izmantošanas iespējas¹¹⁴ nekā šobrīd noteiktie prioritārie atbalsta virzieni Ministru kabineta noteikumos.

Ar mērķi sniegt papildu ieguldījumu Latvijas virzībā uz klimatneitralitāti, likums nosaka sešus no Modernizācijas fonda atbalstāmus investīciju virzienus siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanas pasākumu īstenošanai (vismaz 70 procentiem no kopējā Latvijai pieejamā Modernizācijas fonda finansējuma), tostarp, paredzot arī atbalstu energoefektivitātes uzlabošanā ēku sektorā un centralizētās siltumapgādes tīklu modernizēšanā¹¹⁵.

Latvijā Modernizācijas fondam noteiktie prioritārie atbalsta virzieni 2023.–2027. gadam ir šādi¹¹⁶:

- bezemisiju transportlīdzekļu iegādes veicināšana un atbilstošas infrastruktūras izveide vai modernizēšana pašvaldībām (tajā skaitā pašvaldību kapitālsabiedrībām), valsts tiešās pārvaldes iestādēm, kā arī komersantiem, kuri savā saimnieciskajā darbībā izmanto to īpašumā esošus vismaz piecus transportlīdzekļus vai kuri nodrošina sabiedriskā transporta pakalpojumus;
- energoefektivitātes uzlabošanas un atjaunojamo energoresursu izmantošanas veicināšana komersantiem enerģijas sadales, pārvades un ražošanas procesos, tajā skaitā elektroenerģijas infrastruktūras modernizēšanai vai paplašināšanai un viedo tehnoloģiju un digitālo risinājumu ieviešanai, un ar to saistītie pasākumi, kas atbilst aprites ekonomikas principiem;
- atjaunojamo energoresursu izmantošanas veicināšana daudzdzīvokļu ēkās, valsts un pašvaldību ēkās un energokopienās, tajā skaitā atbalsts ar to darbību saistītās infrastruktūras izveidei).

Ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi šobrīd noteiktajos prioritārajos atbalsta virzienos nav iekļauti. Klimata un enerģētikas ministrija ir skaidrojusi¹¹⁷, ka prioritāšu izvēle un lēmums Modernizācijas fonda ietvaros pieejamo finansējumu virzīt investīcijām ne-ETS sektoros pamatā balstās uz diskusiju rezultātiem Modernizācijas fonda ietvara dokumentu izstrādes procesā¹¹⁸ un uz NEKP noteiktajiem rīcības virzieniem.

Vienlaikus, ņemot vērā, ka pašreizējie prioritārie investīciju virzieni Modernizācijas fonda ietvaros pieejamā finansējuma izmantošanā ir noteikti līdz 2027. gadam, saskaņā ar Klimata un enerģētikas

ministrijas sniegto informāciju 2026. gadā ir plānota prioritāro investīciju virzienu aktualizēšana 2028.–2030. gadam, ievērojot NEKP¹¹⁹ ietvertās rīcībpolitikas un pasākumus plānā noteikto mērķu sasniegšanai.

Lai arī nevar izslēgt, ka ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi varētu tikt iekļauti Modernizācijas fonda ietvaros virzīto investīciju priekšlikumu sarakstā, NEKP energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem dzīvojamās ēkās Modernizācijas fondu kā finansējuma avotu neparedz.

Salīdzinot Baltijas valstis, secināts, ka gan Lietuvai, gan Igaunijai no Modernizācijas fonda ir apstiprināti investīciju pieteikumi, kas saistīti ar ēku energoefektivitāti. Tāpat kaimiņvalstīm līdz šim izdevies nodrošināt salīdzinoši lielāku skaitu apstiprināto investīciju priekšlikumu no Modernizācijas fonda – skatīt 11. tabulu.

11. tabula. Eiropas Investīciju bankas apstiprinātie investīciju priekšlikumi no Modernizācijas fonda Baltijas valstīs (līdz 2025. gada augustam)¹²⁰

	Kopējais apstiprināto investīciju pieteikumu skaits	Apstiprināts finansējums, eiro	Pieteikumi, kas saistīti ar ēku energoefektivitāti
Latvija	3 pieteikumi: 2023. g. – “Energoefektivitātes paaugstināšana transporta sektorā – atbalsts elektromobiļu un to uzlādes infrastruktūras ieviešanai” 5 000 000 eiro ; 2024. g. – “Atjaunīgo energoresursu izmantošanas veicināšana daudzdzīvokļu ēkās, valsts un pašvaldību ēkās un energokopienās” 26 800 000 eiro ; 2025. g. – “Atbalsts Latvijas elektrotīkla jaudas pastiprināšanai” 40 000 000 eiro .	71 800 000	Nav
Lietuva	21 pieteikums: 2021. g. – 2; 2022. g. – 5; 2023. g. – 2; 2024. g. – 9; 2025. g. – 3.	346 000 000	6 pieteikumi 80 500 000 eiro apmērā, no tiem: - centrālās valdības sabiedrisko ēku renovācijai – 2 pieteikumi par 28 milj. eiro; - pašvaldību īpašumā esošo sabiedrisko ēku renovācijai – 2 pieteikumi par 25 milj. eiro; - daudzdzīvokļu ēku renovācijai – 2 pieteikumi par 27 milj. eiro.
Igaunija	11 pieteikumi: 2021. g. – 2; 2022. g. – 2; 2023. g. – 2; 2024. g. – 5.	237 540 900	6 pieteikumi par 150 657 200 eiro. Visi pieteikumi energoefektivitātes uzlabošanai publiskā sektora ēkās.

Vēl divus Latvijas investīciju priekšlikumus¹²¹ par kopēju summu 49 500 000 eiro Eiropas Investīciju banka ir noraidījusi, dodot iespēju tos precizēt. Par investīciju priekšlikumu turpmāko virzību Klimata un enerģētikas ministrija vēl lems.

Apkopojot minēto informāciju, revidenti konstatē, ka no kopējā 2025. gada sākumā Latvijai pieejamā Modernizācijas fonda finansējuma aptuveni 123 milj. eiro Eiropas Investīciju bankai iesniegti investīciju priekšlikumi par kopējo summu 121 300 000 eiro jeb 98 % apmērā, savukārt apstiprināti investīciju priekšlikumi par kopējo summu 71 800 000 eiro jeb 58 % no pieejamā finansējuma. Ja no iespējami pieejamā kopējā finansējuma (409 milj. eiro) atskaita apstiprināto investīciju priekšlikumu finansējumu,

līdz 2030.gadam, pakāpeniski monetizējot emisijas kvotas, no Modernizācijas fonda Latvijai potenciāli vēl būs pieejami aptuveni 337,2 milj. eiro.

Klimata un enerģētikas ministrija norādīja¹²², ka *Modernizācijas fonda prioritāro atbalsta virzienu izstrādes laikā tika ņemti vērā arī šādi aspekti: siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanas nepieciešamība, apstiprinātie dokumenti klimata un enerģētikas politikas jomā, finansējuma pieejamība klimata politikas dokumentos noteikto pasākumu īstenošanai, kā arī pieejamie pētījumi un ekspertu viedokļi*. Tāpat Klimata un enerģētikas ministrija skaidroja, ka *Modernizācijas fonda darbības nodrošināšana un ieviešana ES dalībvalstīs ir ļoti atšķirīga, ņemot vērā gan institucionālo ietvaru, gan administratīvās procedūras un pieejamos resursus*. Ņemot vērā, ka Modernizācijas fonda finansējuma izmantošana tiek nodrošināta, organizējot projektu iesniegumu konkursus¹²³, papildus iesniegto investīciju priekšlikumu izvērtēšanas un Modernizācijas fonda ietvaros pieprasīto līdzekļu izmaksas procedūrai nepieciešams laiks gan projektu konkursa nolikuma izstrādei, gan sabiedrības līdzdalības un starpinstitūciju saskaņošanas procesa nodrošināšanai. Projektu iesniegumu konkursu nolikumu izstrāde tiek uzsākta pēc Eiropas Komisijas lēmuma par līdzekļu izmaksu saņemšanas, savukārt pēc projektu konkursa nolikuma apstiprināšanas, projektu konkursu izsludināšanas un projektu iesniegumu iesniegšanas termiņa noslēgšanās noris iesniegto projektu iesniegumu vērtēšana un līgumu par projektu īstenošanu noslēgšana.

Revidenti secinājuši, ka līdz šim Modernizācijas fonda finansējuma izmantošana ir vairāk saistīta ar atbildīgo ministriju aktivitāti, gan plānojot pasākumus un to finansējuma avotus NEKP, gan ar priekšlikumiem iesaistoties diskusijās Modernizācijas fonda prioritāšu noteikšanas posmā, gan strādājot pie investīciju pieteikumiem. Kaut arī ēku energoefektivitātes mērķu sasniegšanai finansējums nav pietiekams, Modernizācijas fonda sniegtās iespējas dzīvojamo māju energoefektivitātes uzlabošanai nav izmantotas.

Neizmantotā iespēja – pieejamāka finansējuma piesaiste starptautiskajos tirgos

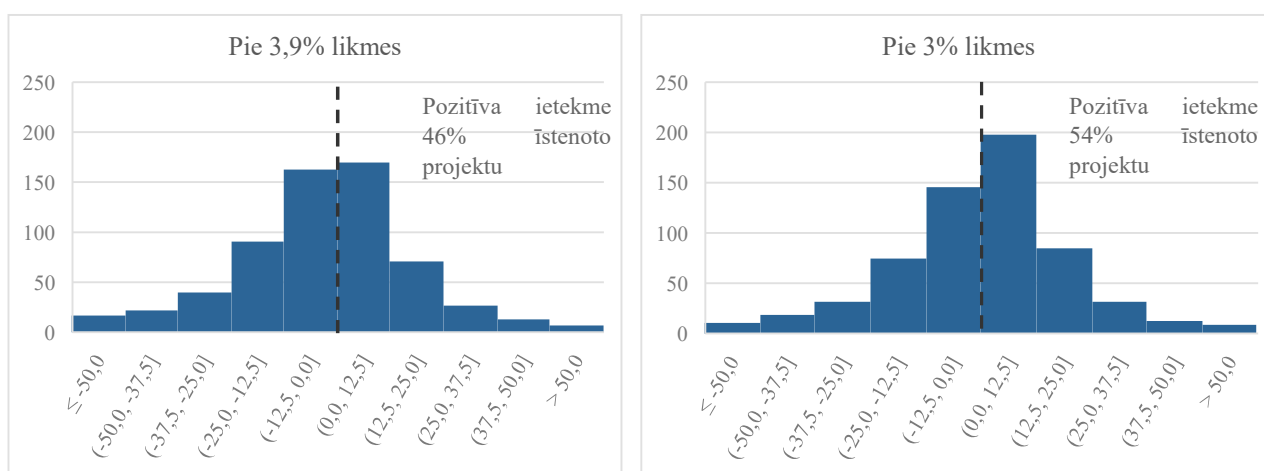
Lai arī atbilstoši konstatētajam Latvija šobrīd pamatā balstās uz Eiropas Savienības fondu finansējumu, revidentu ieskatā, ņemot vērā Eiropas Savienības fondu līdzekļu nepietiekamību noteikto mērķu sasniegšanai, Ekonomikas ministrijai būtu jāstrādā arī pie papildu risinājumiem finansējuma piesaistei ēku energoefektivitātes uzlabošanai. Lietuvas un Igaunijas piemērs parāda, ka svarīga ir ne tikai grantu pieejamība, bet arī finansējuma pieejamība izdevīgu kredītu izsniegšanai.

Piemēram, šobrīd Latvijā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem ALTUM noteiktā fiksētā aizdevuma procentu likme ir 3,9 % ar aizdevuma termiņu līdz 20 gadiem¹²⁴. Saskaņā ar Latvijas Bankas apkopoto informāciju, 2025. gada augustā Latvijas mājtsaimniecībām no jauna izsniegto kredītu vidējā svērtā procentu likme bija 3,96%. Tā joprojām ir augstāka nekā eirozonā vidēji no jauna izsniegto hipotekāro kredītu procentu likme, kas saskaņā ar Eiropas Centrālās bankas datiem 2025. gada augustā bija 3,33 %. Lietuvā daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanai ir pieejami aizdevumi ar fiksētu 3 % gada likmi uz laiku līdz 20 gadiem¹²⁵. Minētajam piedāvājumam ir pieejams Eiropas Investīciju bankas finansējums no Modernizācijas fonda laikā no 2024. gada novembra līdz 2026. gada aprīlim.

Pēc revidentu aplēsēm, kuras balstītas uz īstenošanā esošu projektu datiem: nemainot citus nosacījumus, bet samazinot procentu likmi no 3,9 % līdz 3 %, kredīta izmaksas ēkas energoefektivitātes uzlabošanai projektam kopumā un arī rēķinot uz m² samazinātos par 7,68 %. Piemērs – ja kredīta summai 350 tūkst.

eiro apmērā tiek piemērota nevis 3,9 %, bet 3 % likme, kredīta summa samazinātos par 26,9 tūkst. eiro. Kredīta izmaksas uz m² samazinātos no 120 eiro uz 110,8 eiro. Dzīvokļu īpašniekiem kredīta izmaksas tieši ietekmē ikmēneša izdevumu apmēru, tamdēļ būtiski ir strādāt, lai tos samazinātu. Lai arī kredītprocentu likmes samazināšana no 3,9 % līdz 3 % pirmšķietami nerada būtisku ietekmi uz kredītmaksājumiem, revidenti, modelējot situāciju, ka DME1 programmā īstenotajiem projektiem tiktu piemērota 3 % aizdevuma likme, aprēķinājuši, ka pozitīva ietekme būtu 54 % īstenoto projektu līdzšinējo 46 % vietā (sk. 16. attēlu).

Īstenoto projektu sadalījums pēc kopējo mājokļa uzturēšanas izdevumu ietaupījuma vai palielinājuma, eiro



16. attēls. Īstenoto projektu sadalījums pēc kopējo mājokļa uzturēšanas izdevumu ietaupījuma vai palielinājuma pie 3,9 % aizdevuma likmes un pie 3 % aizdevuma likmes

Igaunijā daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanai pamatā tiek piedāvāti aizdevumi ar mainīgo procentu likmi. Lai uzlabotu daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes klasi vai samazinātu enerģijas patēriņu, LHV banka sadarbībā ar Eiropas Investīciju fondu piedāvā aizdevumu ar procentu likmi 1,29 % + 6 mēnešu EURIBOR uz 30 gadu periodu¹²⁶. Ja EURIBOR noturas līdz 2 % robežai, minētais LHV bankas aizdevuma piedāvājums ilgtermiņā var būt salīdzinoši lētāks par ALTUM piedāvāto fiksētā aizdevuma procentu likmi 3,9 %.

Ekonomikas ministrijas viedoklis: “Pašlaik zemākā pieejamā fiksētā resursu cena 20 gadu termiņam no starptautiskajām finanšu institūcijām (piemēram, Council of Europe Development Bank, EIB) ir 3,4–3,5 %, savukārt mainīgā likme (EURIBOR + 0,6–0,7 %) veido resursu cenu no aptuveni 2,6 %. Pie šī jāpieliek kredītrisks, administratīvās izmaksas un kapitāla atdeves koeficients, līdz ar to faktiskā aizdevuma gala cena nevar būt zemāka par 3,5–4 %, ja netiek izmantotas ilgtermiņa subsīdijas no publiskiem līdzekļiem.”

Latvijā finanšu pieejamības uzlabošana kopumā, tostarp finanšu pieejamība energoefektivitātei, kā uzdevums ir definēta arī Nacionālās industriālās politikas pamatnostādņēs 2021.–2027. gadam¹²⁷.

Pamatnostādnes ir vidēja termiņa politikas plānošanas dokuments, kas aptver visas tautsaimniecības nozares un nosaka ekonomikas izaugsmes veicināšanas mērķus un rīcības virzienus turpmākajiem

septiņiem gadiem gan vietējā, gan starptautiskā mērogā¹²⁸. 2024. gada nogalē izstrādātajā starpposma novērtējuma projektā, kura izskatīšana ir atlikta¹²⁹, vērtējot progresu rīcības virzienam “Finanšu pieejamība”, konstatēts, ka *kredītu procentu likmes Latvijā un Baltijas valstīs kopumā ir ilgstoši bijušas starp augstākajām eirozonā. Tas netieši norāda uz augstām kredītiestāžu pievienotajām procentu likmēm un uzcenojumu un var norādīt uz vāju konkurenci starp kredītiestādēm. Tas nozīmē, ka finanšu pieejamības uzlabošana jau ilgāku laiku ir Ekonomikas ministrijas darba kārtībā un atbildīgajām institūcijām ir jāturpina aktīvi strādāt pie finanšu pieejamības paaugstināšanas jautājumiem.*

Iespējams, jāizvērtē papildu starptautisku finanšu institūciju piesaiste, kuras varētu piedāvāt aizdevumus finanšu starpniekiem Latvijā (ALTUM, komercbankām), kas savukārt sniegtu aizdevumus gala aizņēmējiem daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanai. Papildus tradicionālajiem ilgtermiņa aizdevumiem starptautiskās finanšu institūcijas var izskatīt iespēju piedāvāt finanšu produktus, kas ir domāti energoefektivitātes paaugstināšanas projektu finansēšanai tirgus segmentos, kur pašlaik Latvijas kredītiestādes nevar piedāvāt līdzvērtīgus finanšu produktus. Komercbanku sektora pārstāvji varētu būt ieinteresēti kreditēt un izrāda interesi par energoefektivitātes veicināšanu. Energoefektivitāte ir augsta prioritāte ilgtspējīgā finansēšanā, un Latvijā 2023. gadā bija pieejams finansējums 3,3 miljardu eiro apmērā¹³⁰. Banku brīvo līdzekļu pieejamība ir augsta, taču pēc tiem ir mazs pieprasījums tirgū. Jāveicina privātā kapitāla piesaiste un jāattīsta zaļā kreditēšana. Publiskā un privātā partnerībā tapuši projekti arī var būt kā piemērs, un šādai pieejai ir neizmantots potenciāls.¹³¹

3.2. ESKO uzņēmumi nenodrošina privātā finansējuma piesaisti – privātā tirgus attīstībai nepieciešama jauna pieeja

Kā viena no iespējām privāto investīciju piesaistei energoefektivitātes projektiem, t. sk. daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes veicināšanas pasākumiem, ir ESKO/PESKO tirgus un iespēju attīstīšana.

ESKO tirgus attīstības nozīme un plāni tā attīstībai ir aprakstīti un noteikti NEKP 2021.–2030. gadam – gan sākotnējā plānā¹³², gan aktualizētajā¹³³, kā arī Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģijā¹³⁴.

NEKP plānotie pasākumi saistībā ar ESKO/PESKO ir divi.

- Attīstot ESKO tirgu, ir piesaistītas privātās investīcijas energoefektivitātes paaugstināšanas projektiem, novēršot ESKO tirgus nepilnības.
- Attīstot PESKO iespējas, ir nodrošināta pašvaldību iesaiste energoefektivitātes paaugstināšanā projektu atbalstīšanā.

Sākotnēji paredzētais pasākumu izpildes termiņš 31.12.2025. aktualizētajā NEKP pārcelts uz 2030. gadu. Pasākumu īstenošanai nepieciešamās investīcijas norādītas 30 milj. eiro, iezīmētās jeb šobrīd reāli pieejamās – 0. Plānotie finansējuma avoti – valsts, pašvaldību budžets un fondi.

Energoservisa pakalpojumu uzņēmums (ESKO) ir investīciju uzņēmums, kas investē enerģiju taupošos pasākumos, ievieš šos pasākumus un veiktās investīcijas atgūst no panāktā energoresursu ietaupījuma ilgākā laika posmā (parasti 15–25 gados). Faktiski ESKO uzņēmumu investīciju atgūšanas iespējas ēku sektorā ir tieši atkarīgas no panāktā energoresursu ietaupījuma, kas savukārt ir atkarīgs no enerģijas cenas. Par ESKO var kļūt jebkurš komersants, kurš piedāvā veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus saskaņā ar energoefektivitātes pakalpojuma līgumu.

Attīstīts ESKO tirgus varētu būt kā papildu finanšu avots energoefektivitātes paaugstināšanas projektu finansēšanas tirgus segmentos, kur tradicionālie ilgtermiņa aizdevēji (Latvijas kredītiestādes, ALTUM) līdzvērtīgus finanšu produktus nepiedāvā.

Gan sākotnējā NEKP, gan Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģijā secināts, ka ESKO tirgus nav guvis pietiekamu atsaucību un ir nepieciešama tā attīstīšana. Plānošanas dokumentos ir norādīts arī uz šķēršļiem ESKO tirgus attīstībai Latvijā un nepieciešamajām darbībām šo šķēršļu novēršanai.

Galvenie šķēršļi¹³⁵:

- 1) ESKO nav nodrošinājumu aizdevumu saņemšanai (ieguldījumi tiek veikti ESKO nepiederošos īpašumos un attiecīgajam ieguldījumam atgūšanas iespējas ir apšaubāmas – nelikvīds tirgus, ierobežotas iespējas iekļūt ieguldījumu veikšanas vietā);
- 2) ESKO darbībai ir nepietiekami ilga vēsture, kā rezultātā kredītiestādēs nav radusies pietiekama pieredze attiecīgo projektu jomā, vienlaikus šādas pieredzes trūkst arī uzņēmējiem, lai spētu pierādīt attiecīgā biznesa modeļa ilgtspēju un līdz ar to arī spēju nodrošināt stabilu naudas plūsmu ilgtermiņā;
- 3) ESKO darbības modelis nav pazīstams potenciālo klientu vidū;
- 4) energoefektivitātes pakalpojuma līguma sniedzēju investīcijas tiek uzskaitītas kā publiskais parāds;
- 5) pašvaldībām un valsts iestādēm ir tiesības izmantot ESKO (PESKO) un slēgt energoefektivitātes pakalpojuma līgumus, tomēr līguma ietvaros veiktās investīcijas tiek uzskaitītas kā publiskais parāds ar ietekmi uz fiskālo telpu;
- 6) finansējuma pieejamības apgrūtinājumi – nepieciešamība pēc resursiem ar garu termiņu, zemām, stabilām aizdevumu likmēm, kas papildus nodrošina kredītportfeļa atbrīvošanu (refinansēšanas mehānisms), kā arī pieejamība īstermiņa resursiem, lai vienlaicīgi īstenotu vairākus projektus;
- 7) standartizētu līgumu paraugu trūkums nozarē.

Ekonomikas ministrija arī norādījusi¹³⁶, ka ESKO kā finansējuma saņēmēji atbalsta programmās ir ietverti jau no 2014. gada – Eiropas Savienības fondu programmās un Atveseļošanas fonda ietvaros (kopējais finansējums 57,2 milj. eiro), kā arī Eiropas Savienības fondu 2021.–2027. gada plānošanas perioda 2.1.1.1. pasākumā “Energoefektivitātes paaugstināšana dzīvojamās ēkās, t. sk. attīstot ESKO tirgu (daudzdzīvokļu, privātās un neliela dzīvokļu skaita ēku kompleksos)” (kopējais finansējums 173 milj. eiro). Balstoties uz ALTUM sniegto informāciju, konstatēts, ka Atveseļošanas fonda ietvaros nevienu projektu nerealizē ESKO, savukārt Eiropas Savienības fondu 2021.–2027. gada plānošanas perioda 2.1.1.1. pasākuma ietvaros saņemti četri projektu pieteikumi no ESKO. Līdz 2025. gada vidum projektu ietvaros vēl nav noslēgti līgumi par projektu īstenošanu, pilnvērtīga informācija par šo projektu pieteikumu virzību būs pieejama pēc tam, kad tiks noslēgti līgumi par projekta īstenošanu.

2016. gadā Nīderlandes uzņēmums “Funding for Future B.V.” sadarbībā ar nevalstisko organizāciju “Ēku saglabāšanas un energotaupības birojs” un citiem partneriem izveidoja Latvijas Energoefektivitātes fondu (LABEEF), lai veicinātu daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes uzlabošanu Latvijā, īpaši koncentrējoties uz padomju laika ēku renovāciju. Galvenais LABEEF mērķis bija atbalstīt ESKO kompānijas, kas īsteno renovācijas projektus ar energoefektivitātes līgumiem¹³⁷. Šobrīd fonds fokusējas uz investīciju piesaisti citur Eiropā, jo Latvijas tirgus apjoms ir nepietiekams tā efektīvai darbībai. Sākotnējā iecere ēku energoefektivitātes uzlabošanai Latvijā, iesaistoties LABEEF, netiek īstenota.

Kopumā revidenti secinājuši, ka līdz šim veiktie pasākumi pamatā cenšas mazināt šķēršļus, kas saistīti ar ESKO atpazīstamību, ESKO uzņēmumu iespējamu iesaisti Eiropas Savienības fondu programmās, atsevišķu vadlīniju, dokumentu izstrādi. Tomēr risinājumi, kas būtu orientēti uz šķēršļu novēršanu finansējuma pieejamības uzlabošanai, ESKO uzņēmumiem nav rasti. Līdz šim veiktās darbības ESKO tirgus attīstību faktiski nav veicinājušas, un ESKO tirgus Latvijā ir neaktīvs. Īstenoto atjaunošanas projektu skaitu joprojām ierobežo paša ESKO kapitāla lielums un tas, ka joprojām nepieciešami ilgtspējīgi energoefektivitātes pasākumu finansēšanas risinājumi, kuri nav izveidoti. Savukārt plānoto ESKO modeli, kurā uzņēmums sedz investīcijas ar energoresursu ietaupījumu, strauji augošās būvniecības izmaksas padara nerentablu.

Latvijā ēku atjaunošanas segmentā darbojas tikai viens ESKO pakalpojuma sniedzējs – SIA “RenEsco”. Vairāk nekā desmit ēku atjaunošana pēc ESKO modeļa veikta 2012.–2014. gadā, vienas ēkas atjaunošana – 2020. gadā¹³⁸. Šobrīd aktivitāte ēku atjaunošanai pēc ESKO principa būtiski mazinājusies. Uzņēmums revidentiem ir skaidrojis¹³⁹, ka šobrīd biznesa modelis, kurš balstās uz to, ka investīciju atgūšanas iespējas ēku sektorā ir tieši atkarīgas no panāktā siltumenerģijas ietaupījuma un neprognozējamu peļņu, nav dzīvotspējīgs. Līdz šim veiktie pasākumi ESKO uzņēmumu iesaisti ēku energoefektivitātes uzlabošanas projektos faktiski nav atvieglojuši.

Vienlaikus revidenti vērš uzmanību, ka ESKO uzņēmums varētu piedāvāt plašāku kompetenci ēku atjaunošanā, jo var nodrošināt pakalpojumu kvalitāti visos ēku atjaunošanas procesa posmos, t. sk. nodrošināt kvalitatīvu iesaisti jau projektēšanas stadijā, projektu vadības priekšfinansēšanas iespēju, uzņemties atbildību par ēku atjaunošanas projektu un garantēt plānoto energoietāupījumu, kā arī nodrošināt līgumu izpildes kontroli. Savukārt atbalsta saņemšanai ēku atjaunošanai ar vai bez ESKO uzņēmuma piesaistes būtu jābūt vienlīdz vienkāršai, neprasot papildu darbības, ja tiek piesaistīts ESKO uzņēmums.

Arī Ekonomikas ministrija atzīst¹⁴⁰, ka pašlaik faktiska ESKO darbību īstenošana notiek ļoti ierobežotā apjomā. *ESKO uzņēmumu darbība Latvijā galvenokārt ir koncentrēta publiskajā sektorā (apgaismojums, siltummezgli), līdz ar to tirgus ir mazaktīvs. Īpaši daudzdzīvokļu ēku segmentā, iedzīvotājiem (dzīvokļu īpašniekiem) izpratne par ESKO modeli ir zema, tai skaitā pastāv bažas par saistību ilgumu, risku sadali un juridisko sarežģītību, tādējādi neveicinot ESKO iesaisti daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanā.* EM arī norāda¹⁴¹, ka atbalsta īstenošanā šobrīd nav svarīga tieši ESKO uzņēmumu piesaiste, līdzvērtīgu pakalpojumu kvalitatīvai ēku atjaunošanas projektu īstenošanai var piedāvāt arī citi uzņēmumi. Plānotā privātā kapitāla piesaiste ar ESKO tirgus attīstību nav īstenojusies, kā bija plānots, un Latvijas apstākļos ESKO tirgus bez Eiropas Savienības fondu un valsts atbalsta darboties nevar.

Ņemot vērā iepriekš konstatēto, revidentu ieskatā, mērķis ar ESKO tirgus attīstību piesaistīt privātās investīcijas energoefektivitātes paaugstināšanas projektiem būtu jāpārskata, tuvinot to reālajām ESKO tirgus attīstības iespējām Latvijā.

Ieteikumi

Lai veicinātu ātrāku daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes projektu īstenošanu, tādējādi mazinot siltumenerģijas tarifa svārstību negatīvu ietekmi uz dzīvokļu īpašnieku spēju segt ar mājokļa uzturēšanu saistītas izmaksas, kā arī mazinot pašvaldību izmaksas, kas saistītas ar palīdzības sniegšanu pašvaldības iedzīvotājiem mājokļa pabalsta veidā, Valsts kontrole, ņemot vērā revīzijā konstatētās nepilnības, sniedz šādus ieteikumus:

1. **Ekonomikas ministrijai**, sadarbojoties ar **Klimata un enerģētikas ministriju**, veikt mērķtiecīgas darbības, lai palielinātu finansējuma pieejamību daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes projektu īstenošanai papildu publiskā finansējuma veidā un sniedzot iespēju energoefektivitātes projektu īstenošanai saņemt aizdevumus uz izdevīgākiem nosacījumiem.
2. **Ekonomikas ministrijai** veikt darbības, lai veicinātu energoefektivitātes uzlabošanai pieejamā publiskā finansējuma efektīvāku izmantošanu, nodrošinot energoefektivitātes projektu īstenotājiem projekta vadības finansējuma pieejamību jau agrā projektu izstrādes stadijā (piemēram, tehniskās palīdzības veidā), kā arī atbalsta pasākumos nosakot tirgus situācijai atbilstošu un ekonomiski pamatotu publiskā līdzfinansējuma ierobežojumu renovācijas projektu attiecināmajām izmaksām uz vienu kvadrātmetru.
3. **Ekonomikas ministrijai**, izstrādājot mājokļu energoefektivitātes veicināšanas programmas mehānismu Sociālā klimata fonda ietvaros, paredzēt specifiskus kritērijus zemu ienākumu mājsaimniecību iesaistei energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumos, veicinot mērķēta atbalsta sniegšanu visneaizsargātākajām iedzīvotāju grupām.
4. **Ekonomikas ministrijai** veikt darbības, lai uzlabotu informācijas pieejamību par īstenoto projektu veiktajiem atjaunošanas pasākumiem, būvniecības izmaksām un siltumenerģijas izmaksu ietaupījumiem, uzlabojot investīciju prognozējamību un atvieglojot īpašuma vērtības pieauguma novērtēšanas procesu, kā arī veicinātu pašvaldību un dzīvojamo māju apsaimniekotāju aktīvāku iesaisti daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iedzīvotāju informēšanā.

Revīzijas raksturojums, kritēriji un metodes

Revīzijas mērķis

Revīzijas mērķis ir novērtēt, vai esošie atbalsta mehānismi veicina daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanu.

Juridiskais pamatojums

Lietderības revīzija “Vai ieguldījumi siltumapgādes un ēku energoefektivitātes uzlabošanā nodrošina ilgtspējīgu un ekonomiski pamatotu siltumapgādi?” ir veikta, pamatojoties uz Valsts kontroles Pirmā revīzijas departamenta 2024. gada 1. augusta revīzijas grafiku Nr. 2.4.1-69/2024.

Revīzijas starpziņojumu sagatavoja revīzijas grupa: vecākā valsts revidente juriste Darja Ivanova, vecākā valsts revidente Alda Smoļenska, valsts revidente Olga Beāte Persaņa, atbildīgais sektora vadītājs Egīls Vidžups.

Revidentu un revidējamās vienības atbildība

Valsts kontroles revidenti ir atbildīgi par revīzijas ziņojuma sniegšanu, kas pamatojas uz revīzijas laikā gūtiem atbilstošiem un pietiekamiem revīzijas pierādījumiem.

Ekonomikas ministrija un Klimata un enerģētikas ministrija ir atbildīga par normatīvo aktu ievērošanu un revidentiem sniegtās informācijas patiesumu.

Revīzijas apjoms un ierobežojums

Revīzija ir veikta saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem publiskā sektora revīzijas standartiem.¹⁴² Revīzija plānota un veikta tā, lai iegūtu pietiekamu pārliecību par revīzijas apjomā iekļauto revidējamo vienību – Ekonomikas ministrijas un Klimata un enerģētikas ministrijas – veiktajiem pasākumiem, lai veicinātu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitāti un finansējuma pieejamību atbalsta pasākumiem.

Revīzija veikta par laiku no 2021. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 30. jūnijam.

Revīzijas apjomā iekļauta:

- ❖ Ekonomikas ministrija, kas atbild par mājokļu politikas izstrādi, organizēšanu un koordinēšanu, un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes jomā izstrādā reglamentējošo tiesību aktu projektus, plāno mērķus un pasākumus attīstības plānošanas dokumentu projektos, kā arī atbilstoši kompetencei nodrošina mērķu sasniegšanu daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes uzlabošanai;
- ❖ Klimata un enerģētikas ministrija, kas atbild par enerģētikas politikas izstrādi, nosaka stratēģiskos virzienus un izstrādā normatīvos aktus, lai īstenotu gan Eiropas Savienības, gan nacionālās saistības energoefektivitātes mērķu sasniegšanā.

Revīzijas mērķa sasniegšanai informācija iegūta arī no AS “Attīstības finanšu institūcija ALTUM”, kuras kompetencē ietilpst aizdevumu un valsts atbalsta piešķiršana daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanai, projektu atbilstības izvērtēšana un finanšu plūsmu uzraudzība.

Revīzijas apjoma ierobežojumi

Revīzijas apjomā nav iekļauti DME2 un DME3 atbalsta programmās īstenoto projektu dati, jo projektu īstenošana vēl turpinās un nav pieejama informācija par īstenoto projektu izmaksām un rezultātiem (siltumenerģijas ietaupījums).

Vērtēšanas kritēriji

Revīzijas jautājums	Noteiktais kritērijs	Kritērijs ir sasniegts / nav sasniegts / sasniegts daļēji
1. Vai esošie atbalsta mehānismi veicina daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanu?		
1.1. Vai esošie atbalsta mehānismi veicina dzīvokļu īpašnieku lēmumu pieņemšanu par energoefektivitātes pasākumu veikšanu (efektivitāte)?	Dzīvokļu īpašniekiem līdz lēmuma pieņemšanai ir pieejama informācija par energoefektivitātes pasākumu provizoriskajām izmaksām un ieguvumiem	✔ Kritērijs sasniegts daļēji. Dzīvokļu īpašniekiem pieejama informācija par energoefektivitātes paaugstināšanas ieguvumiem (49,5 % dzīvokļu īpašnieku aptaujā norādīja, ka ir informēti par ieguvumiem no renovācijas), tomēr informācija ir vispārīga un sadrumstalota. Tikai 39,5 % dzīvokļu īpašnieku ir informēti par iespēju veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus savās mājās, vienlaikus tikai 8 % ir norādījuši, ka viņiem ir zināmas mājas iespējamās renovācijas izmaksas. Pieejamā informācija par iepriekšējos gados īstenotajiem projektiem nav praktiski izmantojama, jo nav pieejama apkopotā veidā un nav izmantojama bez datu analīzes prasmēm.
	Energoefektivitātes pasākumu īstenošanai ir savlaicīgi un atbilstoša apjomā pieejams projektu vadības pakalpojums	✘ Kritērijs nav sasniegts. Finansējums projektu vadības pakalpojumam pieejams tikai tad, kad tiek piešķirta kapitāla atlaide jau pabeigta projektam. Līdz finansējuma piešķiršanai dzīvokļu īpašniekiem jāfinansē šis pakalpojums no saviem līdzekļiem vai jāsagaida aktīva dzīvojamās mājas apsaimniekotāja rīcība. Atsevišķās pašvaldībās projekta vadību uzņemas pašvaldības vai pašvaldību apsaimniekotāji, ar pakalpojuma sniegšanu saistītos izdevumus sedzot no pašu līdzekļiem.
1.2. Vai energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta apmērs nodrošina pietiekamu ekonomisko ieguvumu, lai motivētu dzīvokļu īpašniekus veikt ieguldījumus ēkas energoefektivitātē (efektivitāte)?	Atbalsta pasākumu intensitāte nodrošina, ka energotaupības ieguvumi pārsniedz energoefektivitātes pasākumu izmaksas un motivē dzīvokļu īpašniekus ieguldīt ēku energoefektivitātē	✔ Kritērijs sasniegts daļēji. Aptaujas rezultāti apliecina, ka, lai gan 88 % iedzīvotāju pēc renovācijas izjūt siltumapgādes izmaksu kritumu, kopējā apsaimniekošanas rēķina samazinājumu izjūt tikai 39 %, bet 45 % norādīja, ka izmaksas pieaug. Analizējot DME1 atbalsta programmas rezultātus, revidenti secinājuši, ka pie 2017. – 2022. gada būvniecības izmaksu līmeņa un 2025. gada maijā spēkā esošajiem siltumenerģijas tarifiem tikai 46 % īstenoto projektu ietaupījums no siltumenerģijas

izmaksām gadā pārsniedz kredītmaksājuma summu par veikto renovāciju.

Īpašuma vērtības pieaugumam, veicot energoefektivitātes pasākumus, ir būtiska ietekme lēmuma pieņemšanas procesā

Kritērijs nav sasniegts. Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi dzīvojamās mājās nerada būtisku nekustamā īpašuma vērtības pieaugumu, jo nozares profesionāļiem trūkst informācijas par mājās veiktajiem uzlabojumiem, kas apgrūtinā objektīvas tirgus vērtības noteikšanu. Savstarpēji salīdzinot 107 darījumus ar dzīvokļu īpašumiem 12 pilsētās, revidenti secināja, ka renovētajās mājās salīdzināmu dzīvokļu cena ir tikai par 4 % lielāka nekā nerenovētajās mājās. Arī aptaujā tikai 30 % dzīvokļu īpašnieku norādīja, ka izjuta dzīvokļa vērtības pieaugumu pēc mājas renovācijas pabeigšanas.

1.3. Vai daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes uzlabošanas atbalsts ir pielāgots un pieejams finansējuma saņēmējiem (efektivitāte)?

Politikas plānošanas procesā ir noteikti pasākumi mērķēta atbalsta sniegšanai enerģētiskās nabadzības skarto mājsaimniecību mājokļu energoefektivitātes uzlabošanai.

Kritērijs nav sasniegts. Īpaši noteikumi vai mērķēta atbalsta sniegšanas pasākumi līdz šim nav radīti. Sociālā klimata fonda naudu plānots izmantot, sniedzot atbalstu visiem zemas energoefektivitātes dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem. Kā rāda iepriekšējo atbalsta programmu apguves pieredze, finansējumu saņem aktīvākie dzīvokļu īpašnieki, kuriem ir laba maksātspeja un kuri spēj vienoties par dalību programmā.

Atbalsta mehānismi nodrošina ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu pieejamību no izmaksu viedokļa visām sabiedrības grupām, tostarp mājsaimniecībām ar zemiem ienākumiem

Kritērijs nav sasniegts. Mājsaimniecībām ar zemiem ienākumiem, kurām jau šobrīd mājokļu izdevumi veido būtisku mājsaimniecības izdevumu daļu, jebkura papildu finansālā slodze, piemēram, līdzmaksājums renovācijai, var būt nepanesama bez mērķēta atbalsta. Padziļinātajās intervijās ar dzīvokļu īpašnieku biedrību pārstāvji norādīja, ka vidējais ikmēneša kredītmaksājums pēc mājas renovācijas īstenošanas veido 1-1,5 eiro/m², vienlaikus dzīvokļu īpašnieku aptaujā 42 % respondentu norādīja, ka nebūs gatavi maksāt par renovācijas projektu vairāk par 0,5 eiro/m². Bez papildu mērķētiem atbalsta pasākumiem liela daļai sabiedrības energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi nebūs pieejami.

2. Vai Latvijā tiek izmantoti visi pieejamie finansējuma avoti siltumapgādes attīstības un ēku energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem?

2.1. Vai Latvijā, salīdzinot ar citām Baltijas valstīm, tiek

Politikas plānošanas dokumentos apskatītās

Kritērijs nav sasniegts. Lai arī politikas plānošanas dokumentos ir secināts, ka daudzdzīvokļu ēku

izmantoti visi siltumapgādes sistēmas attīstībai un energoefektivitātes paaugstināšanai pieejamie finansēšanas instrumenti (efektivitāte)?

finansējuma piesaistes iespējas un finansēšanas modeļi ir ieviesti finanšu instrumentos

energoefektivitātes uzlabošanai nepieciešams veicināt privātā sektora iesaisti (investoru, komercbanku aktīvāka iesaiste, izdevīgu aizdevumu nodrošināšana, atbilstošu finanšu instrumentu izveide, ESKO pakalpojuma attīstīšana), ēku energoefektivitātes mērķu sasniegšana Latvijā balstās uz Eiropas Savienības fondu un publisko finansējumu. Privātā finansējuma piesaistes veicināšanai nav izstrādāti un netiek izmantoti nekādi citi risinājumi.

Modernizācijas fonda līdzekļu finansējums tiek izmantots savlaicīgi un pilnā apmērā

 **Kritērijs sasniegts daļēji.** Lai arī 2025. gada vidū Eiropas Investīciju bankai ir iesniegti investīciju priekšlikumi par Latvijai pieejamo finansējumu, faktiskā Modernizācijas fonda finansējuma apguve ir lēna. No kopējā 2025. gada sākumā Latvijai pieejamā Modernizācijas fonda finansējuma aptuveni 123 milj. eiro Eiropas Investīciju bankai iesniegti investīciju priekšlikumi par kopējo summu 121,3 milj. eiro jeb 98 % apmērā, savukārt apstiprināti investīciju priekšlikumi par kopējo summu 71,8 milj. eiro jeb 58 % no pieejamā finansējuma. No iesniegtajiem investīciju priekšlikumiem neviens investīciju pieteikums nav paredzēts ēku energoefektivitātes uzlabošanai. Piemēram, Lietuva līdz 2025. gada augustam bija iesniegusi 21 investīciju pieteikumu par kopējo summu 346 milj. eiro (no tiem 80,5 milj. eiro – ēku energoefektivitātes projektiem), savukārt Igaunija – 11 investīciju pieteikumus par kopējo summu 237,5 milj. eiro (no tiem 150,7 milj. eiro – ēku energoefektivitātes projektiem). Vienlaikus no apstiprinātajiem investīciju priekšlikumiem viens investīciju pieteikums ir paredzēts siltumapgādes sistēmas attīstībai – “Atjaunīgo energoresursu izmantošanas veicināšana daudzdzīvokļu ēkās, valsts un pašvaldību ēkās un energokopienās” ar kopējo finansējuma apjomu 26,8 milj. eiro.

2.2. Vai ir radīti priekšnosacījumi un tiek sniegts nepieciešamais atbalsts ESKO tirgus attīstībai Latvijā (efektivitāte)?

ESKO tirgus attīstībai ir izstrādāti atbalsta mehānismi un stimuli

 **Kritērijs nav sasniegts.** Lai arī privāto investīciju piesaistei Latvijā politikas plānošanas dokumentos ir paredzēta būtiska loma ESKO/PESKO tirgus attīstībai, līdz šim veiktās darbības nav bijušas efektīvas un ESKO tirgus Latvijā ir neaktīvs.

Revīzijas metodes

Revīzijā izmantotas šādas galvenās metodes:

❖ **Intervijas ar:**

- 1) dzīvokļu īpašnieku biedrībām – revīzijā veikta sešu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, kurām ir veikti kompleksi energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, dzīvokļu īpašnieku biedrību padziļināta intervēšana. Intervijas norisinājās no 2025. gada 7. aprīļa līdz 2025. gada 14. maijam.
- 2) revidējamām vienībām;
- 3) nekustamo īpašumu vērtētāju asociāciju, Liepājas pašvaldību un SIA “Liepājas namu apsaimniekotājs”, Rīgas enerģētikas aģentūru, ESKO uzņēmumu “RenEsco”, SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”, AS “Attīstības finanšu institūcija ALTUM”.

❖ **Datu analīze** – tika analizēti dati par nekustamā īpašuma tirgus darījumiem, avārijas remontdarbu saraksti norenovētās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, īstenoto energoefektivitātes paaugstināšanas projektu būvniecības izmaksu tāmes, energoefektivitātes paaugstināšanas projektu pieteikumu saraksti.

❖ **Normatīvo aktu un politikas plānošanas dokumentu analīze** – tika analizēti Eiropas Savienības un Latvijas politikas plānošanas dokumenti un vadlīnijas, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atbalsta programmu noteikumi, to sākotnējās ietekmes novērtējumi.

❖ **Statistikas datu analīze** – tika analizēti statistikas dati par enerģētisko nabadzību, mājokļa izdevumu īpatsvaru iedzīvotāju ienākumos, mājokļu pabalstu saņēmējiem.

❖ **Publiski pieejamās informācijas analīze** – tika analizēta būvniecības uzņēmumu tīmekļvietnēs, enerģētikas aģentūru tīmekļvietnēs u. c. vietnēs pieejamā informācija.

❖ **Starptautiskās pieredzes analīze** – tika analizētas Baltijas valstu energoefektivitātes atbalsta programmas, enerģētikas aģentūru aktivitātes, ieviestie energoefektivitātes pasākumi finansēšanas modeļi.

❖ **Nozares pētījumu apskats** – nekustamo īpašumu nozares uzņēmumu veiktie pētījumi par mājokļu tirgus situāciju 2024. un 2025. gadā, Lietuvas Bankas pētījums par energoefektivitātes pasākumu ietekmi uz dzīvokļu īpašumu tirgus cenām Lietuvā.

Revīzijā tika veikta daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku aptauja ar mērķi iegūt kvalitatīvu un kvantitatīvu informāciju par energoefektivitātes pasākumu īstenošanu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās un ar to saistīto pieredzi, informētību un apmierinātību. Aptaujā piedalījās 3234 respondenti.

Aptauja tika veidota tiešsaistes anketas formā, izmantojot portālu visidati.lv, ietverot gan slēgtos, gan atvērtos jautājumus. Anketā ir vairākas tematiskās sadaļas, tostarp:

- vispārīga informācija par respondentiem un viņu dzīvesvietu (administratīvo teritoriju, mājas tipu, ienākumiem, izdevumu par mājokli īpatsvaru kopējos izdevumos);
- par veiktajiem uzlabojumiem mājoklī un to finansēšanas avotiem;
- par energoefektivitātes pasākumu īstenošanu (gan plānotiem, gan jau realizētiem projektiem);
- par energoefektivitātes pasākumu izmaksu, ieguvumu un informācijas pieejamības vērtējumu;
- par galvenajiem šķēršļiem un motivējošiem faktoriem dalībai atbalsta programmās;

- par apmierinātības un rezultātu izvērtējumu pēc projektu īstenošanas.

Aptauja notika no 2025. gada 3. jūnija līdz 2025. gada 30. jūnijam, tā bija pieejama publiski un aizpildīšana bija brīvprātīga. Atbildes tika apkopotas elektroniski, nodrošinot datu konfidencialitāti un anonimitāti.

Iegūtie dati tika izmantoti revīzijas secinājumu un ieteikumu izstrādei, analizējot gan kvantitatīvos rādītājus (atbilžu sadalījumu pa izvēles variantiem), gan kvalitatīvos aspektus (atvērtos komentārus un ierosinājumus).

Sektora vadītājs

Egīls Vidžups

Departamenta direktors

Mārtiņš Āboliņš

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI
PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Termini, saīsinājumi un skaidrojumi

Saīsinājums/termins	Skaidrojums
ALTUM	Akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija ALTUM"
ANM	Atveseļošanas un noturības mehānisms
BETA	Lietuvas Mājokļu un energotaupības aģentūra (VŠĮ "Būsto energijos taupymo agentūra")
BIS	Būvniecības informācijas sistēma
DME1	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta programma, ko īstenoja ALTUM saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 15. marta noteikumiem Nr. 160 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās" un 13.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi ekonomikas nozarē" 13.1.1.2. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Atbalsts daudzdzīvokļu māju siltināšanai" īstenošanas noteikumi"
DME2	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta programma, ko īsteno ALTUM saskaņā ar Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumiem Nr. 460 "Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 1.2. reformu un investīciju virziena "Energoefektivitātes uzlabošana" 1.2.1.1.i. investīcijas "Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošana un pāreja uz atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju izmantošanu" īstenošanas noteikumi"
DME3	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta programma, ko īsteno ALTUM saskaņā ar Ministru kabineta Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumiem Nr. 880 "Atbalsta programmas nosacījumi energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās"
DME Energogrants	Grants tehniskās dokumentācijas sagatavošanai daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektiem, ko izsniedz ALTUM Eiropas Komisijas projekta <i>INVEST EU</i> konsultāciju centrs (<i>InvestEU Advisory Hub</i>) ietvaros
EIKIS	Energoresursu izmaksu kompensācijas informācijas sistēma
EM	Ekonomikas ministrija

ES	Eiropas Savienība
ESKO	Energoservisa kompānija
KEM	Klimata un enerģētikas ministrija
LIAA	Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra
LNA	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Liepājas namu apsaimniekotājs”
MK	Ministru kabinets
NEKP	Nacionālais enerģētikas un klimata plāns 2021.–2030. gadam. Apstiprināts ar MK 2020. gada 4. februāra rīkojumu Nr. 46 “Par Latvijas Nacionālo enerģētikas un klimata plānu 2021.–2030. gadam” (zaudējis spēku 2024. gada 12. jūlijā)
Aktualizētais NEKP	Aktualizētais Nacionālais enerģētikas un klimata plāns 2021.–2030. gadam. Apstiprināts ar MK 2024. gada 12. jūlija rīkojumu Nr. 573 “Aktualizētais Nacionālais enerģētikas un klimata plāns 2021.–2030. gadam”.
PESKO	Publiskā energoservisa kompānija
RNP	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Rīgas namu pārvaldnieks”
REA	Rīgas pašvaldības aģentūra “Rīgas enerģētikas aģentūra”

1. pielikums. Pašvaldību informatīvā aktivitāte energoefektivitātes jautājumos

	Liepāja	Rēzekne	Rīga	Valmiera
Nosiltināto ēku skaits 2014.–2020. g. atbalsta programmā	72	15	88	39
Konsultācijas energoefektivitātes jautājumos	Klātienes konsultācijas nodrošina Liepājas NĪP Dzīvojamo māju apsaimniekošanas speciālists ¹⁴³	Nav informācijas	Rīgas enerģētikas aģentūras bezmaksas konsultācijas ¹⁴⁴	Konsultācijas iedzīvotājiem sniedz eksperte daudzdzīvokļu ēku jautājumos
Izglītojoši semināri, lekcijas	Liepājas enerģētikas un klimata rīcības plānā paredzēti informatīvi un atbalsta pasākumi. Tiek rīkotas Energoefektivitātes nedēļas. Publicēts bezmaksas vebināra ieraksts ar Liepājas pašvaldības dalību	Enerģijas diena Rēzeknē 2025 (16.05.2025.) un 2024 (21.03.2024.) SIA “Rēzeknes namsaimnieks” tīmekļvietnē publicēta informācija par dalību konkursā “Energoefektīvākā ēka Latvijā 2024” ¹⁴⁵	Rīgas enerģētikas aģentūra regulāri rīko pasākumus energoefektivitātes, kā arī enerģētikas un klimata jomā ¹⁴⁶	2022. gada seminārs par energoefektivitāti mājāsaimniecībās ¹⁴⁷
Vienas pieturas aģentūras u. c. struktūrvienības	Vienas pieturas aģentūras funkciju pilda pašvaldības iestāde Nekustamā īpašuma pārvalde ¹⁴⁸	Ar energoefektivitātes jautājumiem darbojas pašvaldības SIA “Rēzeknes namsaimnieks”	Ir izveidota Rīgas enerģētikas aģentūra, kas atbild par energoefektivitātes un energoapgādes vadību Rīgā ¹⁴⁹ . Ir izveidots Rīgas energoefektivitātes informācijas centrs renove.lv ¹⁵⁰	SIA “Valmieras namsaimnieks” darbojas energoefektivitātes paaugstināšanas jomā ¹⁵¹ Publiski pieejamā informācija liecina, ka iepriekš ir bijusi izveidota Vidzemes reģionālā enerģētikas aģentūra, bet šobrīd nav atrodama informācija par tās darbību ^{152,153}
Cita informatīvā aktivitāte	2023. gadā Informatīvā kampaņa “Gribu dzīvot efektīvi!” ¹⁵⁴ (interaktīvie digitālie stendi) 2023. gadā pasākums “Viedās pilsētas” ¹⁵⁵ , ko rīkoja biedrība “Zaļo un Viedo Tehnoloģiju Klasteris”	SIA “Rēzeknes namsaimnieks” organizētā pieredzes apmaiņas ekskursija uz renovēto daudzdzīvokļu māju Stacijas ielā 18, Rēzeknē. ¹⁵⁶	REA piedalījās izstādē “Māja I 2025”, ¹⁵⁷ sniedzot konsultācijas kopā ar EM, KEM, PTAC, BVKB, CFLA, Latvijas Vides investīciju fondu, AS “Sadales tīkls”, Elektrum	2022. gadā - starptautiskā konference “Enerģētikas kopienas” ¹⁵⁸ Valmieras piemērs tiek slavēts. ¹⁵⁹ Vidzemes EnergoGids

	Informatīvajā portālā IrLiepaja.lv atrodama virkne publikāciju par energoefektivitātes jautājumiem.		Energoefektivitātes centru, Altum, AS “Rīgas siltums”.	piedalījās izstādē “Māja I 2025”¹⁶⁰ “Interreg” Baltijas jūras reģiona programmas projekta “RenoWave” atbalsts energoauditam, ko Latvijā īsteno īsteno VPR un Baltijas Vides forums¹⁶¹ 2025. gadā Vidzemes EnergoGida organizētie semināri¹⁶²
--	--	--	---	---

2. pielikums. Pašvaldību atbalsts energoefektivitātei (saistošie noteikumi, kas izdoti saskaņā ar likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā”)

Rīgas pilsētas atbalsta programmas

Programmas darbības periods	Atbalstītās aktivitātes	Atbalsta intensitāte	Atbalsta summa	maksimālā
2011.–2013. ¹⁶³	Energoaudits	80%	300 Ls	
2013.–2017. ¹⁶⁴	Energoaudits	80%	300 Ls vai 426,86 eiro	
	Tehniskās paraugdokumentācijas (energoaudits, tehniskais apsekojums, mājas renovācijas tehniskais projekts) izstrāde	100%	3666,67 Ls vai 5217,20 eiro	
2018.–2020. ¹⁶⁵	Energoaudits	80%	426,86 eiro	
	Tehniskās paraugdokumentācijas (energoaudits, tehniskais apsekojums, mājas renovācijas tehniskais projekts) izstrāde	100%	3 666,67 Ls vai 5217,20 eiro	
	Atjaunošanas darbi projekta ietvaros	50%	-	
2020.–2023. ¹⁶⁶	Atjaunošanas projekta būvdarbi	50%	30 000 eiro	
	Atjaunošanas projekta būvprojekta izstrāde	50%	5000 eiro	
	Siltināšanas projekta būvdarbi	50%	50 000 eiro	
	Siltināšanas projekta būvprojekts	50%	1000 eiro	
	Labiekārtošanas projekta atbalstāmās darbības	50%	10 000 eiro	
	Labiekārtošanas projekta tehniskās dokumentācijas izstrāde	50%	3000 eiro	
2023.–2024. ¹⁶⁷	Atjaunošanas projekta būvdarbi	50%	30 000 eiro	
	Atjaunošanas projekta būvprojekta izstrāde	50%	5000 eiro	
	Siltināšanas projekta būvdarbi	50%	50 000 eiro	
	Siltināšanas projekta būvprojekts	50%	1000 eiro	
	Mazā labiekārtošanas projekta atbalstāmās darbības	50%	10 000 eiro	
	Lielā labiekārtošanas projekta atbalstāmās darbības	50%	30 000 eiro	
	Labiekārtošanas projekta tehniskās dokumentācijas izstrāde	50%	3000 eiro	
2024.–šobrīd ¹⁶⁸	Energosertifikāts, tehniskās apsekošanas atzinums	90%, bez PVN	1200 eiro	
	Tehniskais projekts energoefektivitātes pasākumu veikšanai un bīstamības novēršanai	90% bez PVN	15 000 eiro	
2024.–šobrīd ¹⁶⁹	Bīstamības novēršanas projekta būvdarbi	50%	30 000 eiro	
	Bīstamības novēršanas projekta dokumentācijas izstrāde	50%	5000 eiro	
	Siltināšanas projekta būvdarbi	50%	50 000 eiro	
	Siltināšanas projekta būvniecības dokumentācijas izstrāde	50%	1000 eiro	
	Mazā labiekārtošanas projekta atbalstāmās darbības	50%	10 000 eiro	

	Lielā labiekārtošanas projekta atbalstāmās darbības	50%	30 000 eiro
	Mazā vai lielā labiekārtošanas projekta tehniskās dokumentācijas izstrāde	50%	3000 eiro
	Fasādes (jumta) projekta būvdarbi	50%	21 000–30 000 eiro
	Fasādes (jumta) projekta būvniecības dokumentācijas izstrādes izdevumu kompensācijai	50%	1 000 eiro
	Patvertnes projekta atbalstāmās darbības	50%	250 eiro/m ² <50 000 eiro
	Patvertnes projekta būvniecības dokumentācijas izstrāde	50%	5000 eiro

Ventspils pilsētas atbalsta programmas

Programmas darbības periods	Atbalstītās aktivitātes	Atbalsta intensitāte	Atbalsta summa maksimālā
2008.–2013. ¹⁷⁰	Energoaudits	50%	250 Ls
	Renovācijas projekta kopējās atbalstāmās izmaksas	10%	< 7 Ls/m ²
2013.–2024. ¹⁷¹	Energoaudits	50%	356 eiro
	Tehniskā projekta vai fasādes vienkāršotās renovācijas apliecinājuma kartes izstrāde	20%	<0,43 eiro/m ²
	Renovācijas darbi projekta ietvaros	10%	10 eiro/m ²
2024.–šobrīd ¹⁷²	Energoaudits	50%	360 eiro
	Tehniskās dokumentācijas sagatavošana	20%	<0,43 eiro/m ²
	Būvdarbu izmaksas	10%	10 eiro/m ²

Ventspils novada domes atbalsta programma

Programmas darbības periods	Atbalstītās aktivitātes	Atbalsta intensitāte	Atbalsta summa maksimālā
2024.–šobrīd ¹⁷³	Energosertifikācija un tehniskās apsekošana	90%	400 eiro
	Tehniskās dokumentācijas sagatavošana	50%	600 eiro
	Būvprojekta izstrāde	50%	1000 eiro
	Energoefektivitātes pasākumu kopuma realizācija atbilstoši izstrādātajam būvprojektam vai paskaidrojuma rakstam		
	Kopā	15%	12 000 eiro

Daugavpils pilsētas pašvaldības atbalsta programma

Programmas darbības periods	Atbalstītās aktivitātes	Atbalsta intensitāte	Atbalsta summa	maksimālā
2007.–2010. ¹⁷⁴	Energoaudits	60% (2010.) – 100% (2007.)	-	
	Renovācijas projekta izstrāde	30% (2010.) – 100% (2007.)	-	
	Renovācijas darbi	20%	20 000 Ls	
	Siltummezglu renovācijas darbi	30%	-	
2010.–2018. ¹⁷⁵	Energosertifikācija, tehniskais projekts	80%	-	
	Siltumpatēriņa un karstā ūdens regulējuma uzskaitē	60%	-	
	Bēniņu pārseguma siltināšana	60%	-	
	Ārdurvju bloku un logu atjaunošanas un nomaiņas darbi	30%	-	
	Karstā ūdens un siltumapgādes sistēmas cauruļu siltināšana	50%	-	
	Jumta seguma atjaunošana	25%–30%		
	Energosertifikācija, tehniskā dokumentācija	80%	-	
	Siltumpatēriņa un karstā ūdens regulējuma uzskaitē	70%	-	
2018.–2024. ¹⁷⁶	Bēniņu pārseguma siltināšana, ārdurvju bloku un logu atjaunošanas un nomaiņas darbi, karstā ūdens un siltumapgādes sistēmas cauruļu siltināšana, jumta seguma atjaunošana	30%	-	
	Mājas gala sienu siltināšana	30%	35 eiro/m ² bez PVN	
	Automātiski regulējama siltummezgla ierīkošana	50%	6000 eiro bez PVN	
	Renovācijas būvdarbi, kas nav finansēti no ES fondu līdzekļiem	100%	50 000 eiro bez PVN	
	Pilnas ēkas renovācijas atbalstāmās izmaksas, ja netiek piesaistīts ES fondu finansējums	100%	20 000 eiro	
	Atsevišķi energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi, ja netiek piesaistīts ES fondu finansējums	50%	10 000 eiro	
2024.–šobrīd ¹⁷⁷	Pilnas ēkas renovācijas atbalstāmās izmaksas, ja tiek piesaistīts ES fondu finansējums	Līdzfinansējums ES fondu atbalstam	10 eiro/m ² <50 000 eiro	
	Zemesgabala labiekārtošanas darbi, ja pilnas renovācijas gadījumā tiek piesaistīts ES fondu finansējums	70%–80%	Atšķirīgi darbiem	dažādiem

Liepājas pašvaldības atbalsta programma

Programmas darbības periods	Atbalstītās aktivitātes	Atbalsta intensitāte	Atbalsta summa	maksimālā
2007.–2017. ¹⁷⁸	Energoaudits	50%	200 Ls	
	Renovācijas darbi	10% (2007) – 30% (2009.)	5 Ls/m ²	
2017.–šobrīd ¹⁷⁹	Energoaudits, energosertifikāta izstrāde, ievaddatu vērtību pārskata izstrāde	50%	1,75 eiro/m ²	
	Tehniskās apsekošanas atzinuma sagatavošana	50%	1,75 eiro/m ²	
	Būvprojekta vai vienkāršotas fasādes atjaunošanas apliecinājuma kartes izstrāde	50%	1,75 eiro/m ²	

Rēzeknes pilsētas pašvaldības atbalsta programma

Programmas darbības periods	Atbalstītās aktivitātes	Atbalsta intensitāte	Atbalsta summa	maksimālā
2008.–2019. ¹⁸⁰	Energoaudits	50%	355,72 eiro	
	Siltummezglu modernizācija vai nomaina, individuālo siltummezglu uzstādīšana	50%	-	
	Tehniskās projekta dokumentācijas izstrāde energoefektivitātes paaugstināšanas projektiem, kas tiek finansēti no Eiropas Savienības fondu līdzekļiem	95%	2 800 eiro	
	Tehniskās apsekošanas atzinums māju renovācijai	50%	1422,88 eiro	
	Tehniskās dokumentācijas izstrāde māju renovācijai	50%	1422,88 eiro	
	Dzīvojamās mājas renovācijas darbi	50%	28 457,44 eiro	
	Liftu renovācija vai nomaina	50%	28 457,44 eiro	
2019.–šobrīd ¹⁸¹	Būvniecības ieceres dokumentu izstrādei, kas tiks finansēti no ES fondiem	95%	2800 eiro	
	Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, kas tiks finansēti no ES fondiem	20%	30 000 eiro	
	Zemesgabalu labiekārtošana	50%–95%		

Valmieras pašvaldības atbalsta programma

Programmas darbības periods	Atbalstītās aktivitātes	Atbalsta intensitāte	Atbalsta summa	maksimālā
2012.–2022.¹⁸²	Energosertifikācija	80%	300 eiro	
	Būvprojekta izstrāde	50%	1 500 eiro	
	Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, kas netiek finansēti no ES fondiem	50%	22 000 eiro	
	Zemesgabalu labiekārtošanas darbi	50%–100%	Atšķirīgi darbiem	dažādiem
	Bīstamā tehniskā stāvoklī esošo māju atjaunošanas darbi	50%–100%	Atšķirīgi darbiem	dažādiem
2022.–šobrīd¹⁸³	Energosertifikācija	80%	300 eiro	
	Būvprojekta izstrāde	50%	1 500 eiro	
	Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, kas netiek finansēti no ES fondiem	50%	22 000 eiro	
	Zemesgabalu labiekārtošanas darbi	50%–100%	Atšķirīgi darbiem	dažādiem
	Bīstamā tehniskā stāvoklī esošo māju atjaunošanas darbi	50%–100%	Atšķirīgi darbiem	dažādiem

3. pielikums. Iedzīvotāju skaits, mājokļu pabalstu saņēmēju skaits un īpatsvars, pabalstos izmaksātās summas¹⁸⁴

Pilsēta	Rādītājs	2020.	2021.	2022.	2023.
Liepāja	Iedzīvotāju skaits	76 269	75 895	74 763	74 961
	Mājokļa pabalsta saņēmēju skaits	3 860	2 572	2 677	2 834
	Mājokļa pabalsta saņēmēju īpatsvars %	5,06	3,39	3,58	3,78
	Mājokļa pabalsta kopsumma, eiro	932 719,5	649 534,61	763 141,45	1 145 957
Rēzekne	Iedzīvotāju skaits	30 088	29 761	29 343	29 615
	Mājokļa pabalsta saņēmēju skaits	2 007	1 866	1 924	2 110
	Mājokļa pabalsta saņēmēju īpatsvars %	6,67	6,27	6,56	7,12
	Mājokļa pabalsta kopsumma, eiro	415 853,54	436 334,23	528 837,56	1 126 793
Rīga	Iedzīvotāju skaits	693 046	686 237	671 632	679 115
	Mājokļa pabalsta saņēmēju skaits	8 370	8 449	21 928	23 646
	Mājokļa pabalsta saņēmēju īpatsvars %	1,21	1,23	3,26	3,48
	Mājokļa pabalsta kopsumma, eiro	5 675 202,35	6 098 680,76	14 526 066,06	21 759 057
Valmieras novads	Iedzīvotāju skaits	24 865	24 865	24 588	24 562
	Mājokļa pabalsta saņēmēju skaits	1 945	1 359	2 306	2 568
	Mājokļa pabalsta saņēmēju īpatsvars %	7,82	5,46	9,38	10,46
	Mājokļa pabalsta kopsumma, eiro	306 176,26	172 512	826 007,9	1 174 455

Atsauces

- ¹ Ministru kabineta 17.12.2024. noteikumi Nr. 880 "Atbalsta programmas nosacījumi energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās".
- ² AS "Attīstības finanšu institūcija ALTUM". Daudzdzīvokļu māju energoefektivitāte 2021 – 2027. <https://www.altum.lv/pakalpojumi/iedzivotajiem/daudzdzivoklu-maju-energoefektivitate-2021-2027/>, resurss skatīts 07.10.2025.
- ³ Ministru kabineta 12.07.2024. rīkojums Nr. 573 "Aktualizētais Nacionālais enerģētikas un klimata plāns 2021.–2030. gadam".
- ⁴ Eiropas Parlamenta un Padomes 19.05.2010. Direktīva 2010/31/ES par ēku energoefektivitāti.
- ⁵ Eiropas Parlamenta un Padomes 24.04.2024. Direktīva (ES) 2024/1275 par ēku energosniegumu.
- ⁶ Latvijas Republikas Saeima, "Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam" (apstiprināta Saeimā 10.06.2020.).
- ⁷ Latvijas Republikas Saeima, "Latvijas Nacionālais attīstības plāns 2014.–2020. gadam" (apstiprināts Saeimā 20.12.2012.).
- ⁸ Latvijas Republikas Saeima, "Latvijas Nacionālais attīstības plāns 2021.–2027. gadam" (apstiprināts ar Saeimas 02.07.2020. lēmumu Nr. 418/Lm13).
- ⁹ Ministru kabinets, informatīvais ziņojums "Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija" (pieņemts zināšanai ar Ministru kabineta 24.10.2017. protokollēmumu Nr. 52, 33. §.).
- ¹⁰ Ministru kabinets, 10.11.2020. informatīvais ziņojums "Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija" (2020).
- ¹¹ Eiropas Parlamenta un Padomes 24.04.2024. Direktīva (ES) 2024/1275 par ēku energosniegumu.
- ¹² Eiropas Parlamenta un Padomes 13.09.2023. Direktīva (ES) 2023/1791 par energoefektivitāti un ar ko groza Regulu (ES) 2023/955.
- ¹³ Ministru kabineta 20.12.2022. noteikumi Nr. 817 "Klimata un enerģētikas ministrijas nolikums", 5.1.-5.3.apakšpunkts.
- ¹⁴ Ministru kabineta 22.09.2020. noteikumi Nr. 588 "Ekonomikas ministrijas nolikums", 4.1.8. apakšpunkts.
- ¹⁵ Ekonomikas ministrija. Mājokļu politika. <https://www.em.gov.lv/lv/majoklu-politika>, resurss skatīts 09.09.2025.
- ¹⁶ Ministru kabineta 12.07.2024. rīkojums Nr. 573 "Aktualizētais Nacionālais enerģētikas un klimata plāns 2021.–2030. gadam".
- ¹⁷ Ministru kabineta 10.02.2009. noteikumi Nr. 138 "Noteikumi par darbības programmas "Infrastruktūra un pakalpojumi" papildinājuma 3.4.4.1. aktivitātes "Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi" projektu iesniegumu atlases pirmo līdz astoto kārtu".
- ¹⁸ Finanšu ministrija. Eiropas Savienības fondu 2007.–2013. gada plānošanas perioda projektu rezultāti. https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.esfondi.lv%2Fassets%2Fiepriek%25C5%25A1%25C4%2593%2F2007_2013%2F2007-2013_projektu-informacija.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK, resurss skatīts 15.06.2025.
- ¹⁹ Ministru kabineta 15.03.2016. noteikumi Nr. 160 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās" un 13.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi ekonomikas nozarē" 13.1.1.2. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Atbalsts daudzdzīvokļu māju siltināšanai" īstenošanas noteikumi".
- ²⁰ AS "Attīstības finanšu institūcija ALTUM". Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes 2014.–2020. gada programmas apguves dati. https://www.altum.lv/wp-content/uploads/2025/06/publ_DME_progress_30062025.xlsx, resurss skatīts 29.07.2025.
- ²¹ Ministru kabineta 14.07.2022. noteikumi Nr. 460 "Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 1.2. reformu un investīciju virziena "Energoefektivitātes uzlabošana" 1.2.1.1.i. investīcijas "Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošana un pāreja uz atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju izmantošanu" īstenošanas noteikumi".
- ²² Ekonomikas ministrijas 08.11.2025. elektroniski sniegtā informācija.
- ²³ Saskaņā ar KPVIS programmas progresa pārskata 30.06.2025. datiem finansējums 54 121 012,07 eiro rezervēts 71 projektam. EM prezentācijā minētas 159 ēkas. ALTUM vairs nepieņem jaunus pieteikumus programmā.

- ²⁴ Ministru kabineta 17.12.2024. noteikumi Nr. 880 "Atbalsta programmas nosacījumi energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās".
- ²⁵ Zemgales reģionālā televīzija. Ēku siltināšanas programmā būs pieejami 170 miljoni eiro; mazinās birokrātiju. 24.10.2024. [Ēku siltināšanas programmā būs pieejami 170 miljoni eiro; mazinās birokrātiju / Raksts](#), resurss skatīts 20.10.2025.
- ²⁶ Ministru kabineta 02.07.2025. rīkojums Nr. 393 "Latvijas Sociālā klimata fonda plāns 2026.–2032. gadam".
- ²⁷ Ministru kabinets, 10.11.2020. informatīvais ziņojums "Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija" (2020).
- ²⁸ Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta trešā daļa.
- ²⁹ Dzīvokļa īpašuma likuma 19.¹ panta pirmās daļas 4) punkts.
- ³⁰ Tiesību akta projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2021. gada 8. aprīļa noteikumos Nr. 222 "Ēku energoefektivitātes aprēķina metodes un ēku energosertifikācijas noteikumi"" sākotnējās ietekmes (*ex-ante*) novērtējuma ziņojums (anotācija). <https://tapportals.mk.gov.lv/annotation/fc4831f7-5a3b-486d-9fca-3d009614cf1a>, resurss skatīts 07.10.2025.
- ³¹ Eiropas Parlamenta un Padomes 24.04.2024. Direktīva (ES) 2024/1275 par ēku energosniegumu.
- ³² Ekonomikas ministrija. Dzīvo siltāk. <https://www.em.gov.lv/lv/dzivo-siltak>, resurss skatīts 28.07.2025.
- ³³ Ekonomikas ministrija. Dzīvo siltāk. Sadarbības memorands (2010.gads). <https://www.em.gov.lv/lv/sadarbibas-memorands-2010gads>, resurss skatīts 28.07.2025.
- ³⁴ Ekonomikas ministrija. "Dzīvo siltāk" – 15 gadi kopā ceļā uz energoefektīviem mājokļiem! <https://www.em.gov.lv/lv/jaunums/dzivo-siltak-15-gadi-kopa-cela-uz-energoefektiviem-majokliem>, resurss skatīts 28.07.2025.
- ³⁵ Ekonomikas ministrija. Dzīvo siltāk. 2024. gada pasākumi. <https://www.em.gov.lv/lv/2024gada-pasakumi>, resurss skatīts 28.07.2025.
- ³⁶ Rīgas enerģētikas aģentūra. Energoefektivitātes konsultācija. https://calendly.com/rigas_energetikas_agentura/energoefektivitates-konsultacijas?back=1&month=2025-10, resurss skatīts 09.10.2025.
- ³⁷ Rīgas enerģētikas aģentūra. Vienas pieturas aģentūras Latvijā. <https://renove.lv/noderigi/vienas-pieturas-agenturas-latvija>, resurss skatīts 05.06.2025.
- ³⁸ Zemgales reģionālā enerģētikas aģentūra. <https://www.zrea.lv/>, resurss skatīts 05.06.2025.
- ³⁹ "Ēkubirojs" un tā vienas pieturas aģentūra, <https://ekubirojs.lv/pakalpojumi>, resurss skatīts 05.06.2025.
- ⁴⁰ Likums "Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā" 27.² panta otrās daļas 4) punkts.
- ⁴¹ Lietuvas Republikas aplinkos ministrija. Pristatyta studija apie miestų atnaujinimo kvartalais modelį. <https://am.lrv.lt/lt/naujienos/pristatyta-studija-apie-miestu-atnaujinimo-kvartalais-modeli/>, resurss skatīts 06.06.2025.
- ⁴² Tartu Regional Energy Agency. <https://www.trea.ee/eng/about/trea/>, resurss skatīts 06.06.2025.
- ⁴³ Estonian Islands Energy Agency. <https://eisea.org/en/>, resurss skatīts 06.06.2025.
- ⁴⁴ Estonian Business and Innovation Agency. <https://kredex.ee/en/who-we-are/estonian-business-and-innovation-agency>, resurss skatīts 09.06.2025.
- ⁴⁵ Elamutele paigaldatud pāikesepaneelide elektritoodangu omatarbe analūsis. https://kredex.ee/sites/default/files/2024-04/ELAMUTE_PV_anal%C3%BC%C3%BCs_21.02.2024_aruanne.pdf, resurss skatīts 09.06.2025.
- ⁴⁶ AS "Attīstības finanšu institūcija ALTUM". DME Energogrants. <https://www.altum.lv/pakalpojumi/iedzivotajiem/grants-tehniskas-dokumentacijas-sagatavosana-daudzdzivoklu-maju-energoefektivitates-projektam/>, resurss skatīts 22.09.2025.
- ⁴⁷ Ministru kabineta 15.03.2016. noteikumu Nr. 160 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās" un 13.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Atvēršanas pasākumi ekonomikas nozarē" 13.1.1.2. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Atbalsts daudzdzīvokļu māju siltināšanai" īstenošanas noteikumi" 33.5. apakšpunkts.
- ⁴⁸ Tiesību akta projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumos Nr. 460 "Eiropas Savienības Atvēršanas un noturības mehānisma plāna 1.2. reformu un investīciju virziena "Energoefektivitātes uzlabošana" 1.2.1.1.i. investīcijas "Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošana un pāreja uz atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju izmantošanu" īstenošanas noteikumi"" sākotnējās ietekmes (*ex-ante*) novērtējuma ziņojums (anotācija) <https://tapportals.mk.gov.lv/annotation/7c32d4e3-24df-4d6d-b166-e9ad81374d8f>, resurss skatīts 11.06.2025.
- ⁴⁹ AS "Attīstības finanšu institūcija ALTUM" 22.04.2025. elektroniski sniegtā informācija Valsts kontrolei.
- ⁵⁰ Aplinkos projektu valdymo agentūra. Daugiabučių namų modernizavimo projektų įkainio kvietimas Nr. DNAM-AM-DNAM13 https://apvis.apva.lt/paskelbti_kvietimai/daugiabuciu-namu-modernizavimo-projektu-ikainio-kvietimas, resurss skatīts 12.06.2025.

- ⁵¹ AS "Attīstības finanšu institūcija ALTUM". Daudzdzīvokļu māju energoefektivitāte 2021 – 2027. <https://www.altum.lv/pakalpojumi/iedzivotajiem/daudzdzivoklu-maju-energoefektivitate-2021-2027/?tab=5>, resurss skatīts 13.06.2025.
- ⁵² Tikai valstspilsētas un novadi ar vairāk nekā pieciem īstenotajiem projektiem 2022. gadā.
- ⁵³ Tiesību akta projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumos Nr. 880 "Atbalsta programmas nosacījumi energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās"" sākotnējās ietekmes (*ex-ante*) novērtējuma ziņojums (anotācija). <https://tapportals.mk.gov.lv/annotation/4016c2c3-d180-4783-a021-2428c04330cc>, resurss skatīts 08.09.2025.
- ⁵⁴ Ministru kabineta 15.03.2016. noteikumu Nr. 160 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās" un 13.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Atvēršanas pasākumi ekonomikas nozarē" 13.1.1.2. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Atbalsts daudzdzīvokļu māju siltināšanai" īstenošanas noteikumi" 52.1. apakšpunkts (redakcija līdz 20.03.2018.).
- ⁵⁵ Ministru kabineta 13.03.2018. noteikumu Nr. 161 "Grozījumi Ministru kabineta 2016. gada 15. marta noteikumos Nr. 160 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās" īstenošanas noteikumi" 1.13. apakšpunkts.
- ⁵⁶ Ministru kabineta 27.08.2019. noteikumu Nr. 397 "Grozījumi Ministru kabineta 2016. gada 15. marta noteikumos Nr. 160 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās" īstenošanas noteikumi" 9. punkts.
- ⁵⁷ Ministru kabineta 02.11.2021. noteikumu Nr. 732 "Grozījumi Ministru kabineta 2016. gada 15. marta noteikumos Nr. 160 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās" īstenošanas noteikumi" 6. punkts.
- ⁵⁸ Ministru kabineta 15.03.2016. noteikumu Nr. 160 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās" un 13.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Atvēršanas pasākumi ekonomikas nozarē" 13.1.1.2. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Atbalsts daudzdzīvokļu māju siltināšanai" īstenošanas noteikumi" 52.1. apakšpunkts (redakcija līdz 20.03.2018.).
- ⁵⁹ Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija. Kopumā siltuma tarifi Latvijā SPRK regulējamiem komersantiem janvārī būs zemāki nekā pirms gada. <https://www.sprk.gov.lv/events/kopuma-siltuma-tarifi-latvija-sprk-regulejamiem-komersantiem-janvari-bus-zemaki-neka-pirms>, resurss skatīts 14.08.2025.
- ⁶⁰ Enerģētikas likuma 1. panta pirmās daļas 10.¹ pants.
- ⁶¹ Energoapgādes izmaksu valsts atbalsta likums.
- ⁶² Energoapgādes izmaksu valsts atbalsta likuma 6. panta pirmā daļa.
- ⁶³ Tiesību akta projekta "Grozījumi Enerģētikas likumā" sākotnējās ietekmes (*ex-ante*) novērtējuma ziņojums (anotācija) (tiesību akta Nr. 24-TA-1475) <https://tapportals.mk.gov.lv/annotation/1f62082e-c651-4f8b-b5a4-e6e7088231b3>, resurss skatīts 04.08.2025.
- ⁶⁴ Eurostat. Inability to keep home adequately warm. Income situation in relation to the risk of poverty threshold: Total https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_mdes01_custom_8054308/default/table?lang=en, resurss skatīts 04.08.2025.
- ⁶⁵ Eurostat. Inability to keep home adequately warm. Income situation in relation to the risk of poverty threshold: Below 60% of median equivalised income https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_mdes01_custom_8053516/default/table?lang=en, resurss skatīts 04.08.2025.
- ⁶⁶ World Energy Council Latvia. Rekomendācijas enerģētiskās nabadzības novēršanai. <https://www.worldenergycouncil.lv/blog/ek-rekomendacijas-energetiskas-nabadzibas-noversanai>, resurss skatīts 05.08.2025.
- ⁶⁷ Oficiālās statistikas dati. Sociālā iekļaušanās. Iespējas nodrošināt pamatnepieciešamības. <https://stat.gov.lv/lv/statistikas-temas/labklajibas-un-vienlidzibas-raditaji/sociala-ieklausanas/15184-sociala>, resurss skatīts 06.08.2025.
- ⁶⁸ Oficiālās statistikas dati. Mājsaimniecību īpatsvars, kurām mājokļa izdevumu segšana ir pārmērīgs slogs (procentos) 2009 – 2024. https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAI/MAI040/, resurss skatīts 06.08.2025.

- ⁶⁹ Oficiālās statistikas dati. Ar mājokļa uzturēšanu saistīto izdevumu ietekme uz mājāsaimniecības finansiālo situāciju (procentos) 2005 – 2023. https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MA_MAI/MAI030/, resurss skatīts 06.08.2025.
- ⁷⁰ Eiropas Komisijas paziņojums. Pamatnostādnes par valsts atbalstu klimata, vides aizsardzības un enerģētikas pasākumiem (2022) (2022/C 80/01).
- ⁷¹ Eiropas Komisijas 20.10.2023. ieteikums (ES) 2023/2407 par enerģētisko nabadzību.
- ⁷² Enerģētikas likuma 121. panta otrā daļa.
- ⁷³ Aktualizētā NEKP pasākums 3.2.3.5.
- ⁷⁴ Tirgus nepilnību sākotnējā (*ex-ante*) novērtējuma ziņojums Eiropas Savienības fondu 2021.–2027. gada plānošanas perioda atbalstam finanšu instrumentu veidā modulī AER un ENERGEOFEKTIVITĀTE https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fwww.esfondi.lv%2Fuk_ak_2021_2027_assets%2F01_uzrau_dzibas_komiteja%2F02_rakstiskas_proceduras%2F2023_gads%2F2023-10-20_ex-ante-novertejums-fi-21-27%2F1-karta%2Fpielikums-modulis-g-%2528eraf---aer%2C-energoefektivitate%2529.docx&psig=AOvVaw1R3NmV0trBoaopEg4NHkVw&ust=1728557871313000&source=images&cd=vfe&opi=89978449&ved=0CAYQrpoMahcKEwig7PeAkoGJAxUAAAAAHQAAAAAQBA, resurss skatīts 07.08.2025.
- ⁷⁵ Ministru kabineta 04.02.2020. rīkojums Nr. 46 “Par Latvijas Nacionālo enerģētikas un klimata plānu 2021.–2030. gadam” (zaudējis spēku 12.07.2024.).
- ⁷⁶ Eiropas Parlamenta un Padomes 10.05.2023. Regula (ES) 2023/956, ar ko izveido oglekļa ieviešanas mehānismu.
- ⁷⁷ Ministru kabineta 2025. gada 2. jūlija rīkojums Nr. 393 “Latvijas Sociālā klimata fonda plāns 2026.–2032. gadam”
- ⁷⁸ Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likums.
- ⁷⁹ Oficiālās statistikas portāls. 25.11.2024. preses relīze. 2023. gadā izdevumi sociālajai aizsardzībai pieauga par 4 %. <https://stat.gov.lv/lv/statistikas-temas/soc-aizsardziba-veseliba/pensijas-pabalsti/preses-relizes/20967-socialas>, resurss skatīts 20.06.2025.
- ⁸⁰ Oficiālās statistikas dati. Pašvaldību sociālā palīdzība 2023M01 - 2025M08. https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_VES_PP_PPS/PPS010m resurss skatīts 21.06.2025.
- ⁸¹ Oficiālās statistikas dati. Pašvaldību sociālā palīdzība 2000 – 2024. https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_VES_PP_PPS/PPS010/table/tableViewLayout1/ resurss skatīts 21.06.2025.
- ⁸² Oficiālās statistikas dati. Mājāsaimniecību rīcībā esošie ienākumi (eiro mēnesī) 2004 – 2023 https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MI_MIS/MIS010/ resurss skatīts 21.06.2025.
- ⁸³ Oficiālās statistikas dati. [Ar mājokļa uzturēšanu saistītie izdevumi uz vienu mājāsaimniecības locekli – Mājāsaimniecības veids, Mājokļa izdevumi un Laika periods. PxWeb](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MI_MIS/MIS010/) resurss skatīts 21.06.2025.
- ⁸⁴ Atbalsts tiek sniegts šādām iedzīvotāju grupām: trūcīgajiem iedzīvotājiem, Lietuvas Republikas neatkarības aizstāvjiem, PSRS agresijas upuriem 1991. gada 11.–13. janvārī un pēc tam, mirušo Lietuvas Republikas neatkarības aizstāvju ģimenes locekļiem (bērniem (adoptētajiem bērniem), atraitnēm un vecākiem (adoptētajiem), Lietuvas Republikas neatkarības aizstāvjiem, kuri zaudējuši 45 procentus vai vairāk no savām darbaspējām (līdz 2023. gada 31. decembrim – 45 procenti vai vairāk no darba spējām; līdz 2005. gada 30. jūnijam – atzīti invalīdi) sakarā ar PSRS agresiju, kas notika 1991. gada 11.–13. janvārī un pēc tam, ģimenes locekļi (nepilngadīgie bērni (adoptētie bērni), laulātie un vecāki (adoptētie)), kuri ir renovētās (modernizētās) daudzdzīvokļu ēkas dzīvokļu vai citu telpu īpašnieki.
- ⁸⁵ Procedūra, kas noteikta ar Lietuvas Republikas vides ministra un Lietuvas Republikas sociālā nodrošinājuma un darba ministra 2012. gada 24. februāra rīkojumu Nr. D1-174/A1-116 “Par daudzdzīvokļu mājas renovācijai (modernizācijai) un procentu samaksas kārtības apraksta apstiprināšanu personām, kurām ir tiesības uz mājokļa apkures izmaksu kompensāciju”.
- ⁸⁶ Eiropas Revīzijas palātas Īpašais ziņojums 11/2020 par ES līdzfinansētiem ieguldījumiem dzīvojamo ēku energoefektivitātē. <https://op.europa.eu/webpub/eca/special-reports/energy-efficiency-11-2020/lv/>, resurss skatīts 12.08.2025.
- ⁸⁷ Residential energy efficiency financial instruments in Lithuania. Case Study. https://www.fi-compass.eu/sites/default/files/publications/Residential%20energy%20efficiency%20financial%20instruments%20in%20Lithuania_2.pdf Residential energy efficiency financial instruments in Lithuania, resurss skatīts 12.08.2025.
- ⁸⁸ Grīnvalds J. Energoefektivitātes projekti kā instruments straujākai virzībai klimatneitralitātes mērķu sasniegšanā. 12.07.2024. <https://www.db.lv/zinas/energoefektivitates-projekti-ka-instruments-traujakai-virzibai-klimatneitralitates-merku-sasniesana-517179>, resurss skatīts 12.08.2025.
- ⁸⁹ Ministru kabineta 04.02.2020. rīkojums Nr. 46 “Par Latvijas Nacionālo enerģētikas un klimata plānu 2021.–2030. gadam” (zaudējis spēku 12.07.2024.).
- ⁹⁰ Latvijas Bankas pētījums “Finanšu pieejamības pārskats 2025” (31. lpp.), https://datnes.latvijasbanka.lv/fpp/FPP_2025_LV.pdf, resurss skatīts 11.11.2025.

- ⁹¹ Būvniecības informācijas sistēma. Atjaunoto daudzdzīvokļu māju e-karte. <https://bis.gov.lv/noderigi/dzivo-siltak/atjaunoto-daudzdzivoklu-maju-e-karte>, resurss skatīts 14.08.2025.
- ⁹² Lietuvas Bankas pētījums “The Effects of Energy Efficiency Renovation of Residential Buildings on the Housing Market: A Study from Lithuania” <https://www.lb.lt/uploads/documents/files/renovation2.pdf>, resurss skatīts 19.09.2025.
- ⁹³ Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “LATIO”. Mājokļu tirgus apskats par 2024. gadu. <https://latio.lv/files/g3v8YD>, resurss skatīts 19.09.2025.
- ⁹⁴ Nacionālais enerģētikas un klimata plāns 2021.–2030. gadam un Ministru kabineta 10.11.2020. informatīvais ziņojums “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija”.
- ⁹⁵ Ministru kabineta 12.07.2024. rīkojums Nr. 573 “Aktualizētais Nacionālais enerģētikas un klimata plāns 2021.–2030. gadam”. 3.2.3. apakšsadaļa.
- ⁹⁶ EM 01.07.2025. vēstule Nr. 3.7-9.1/2025/4006N “Jautājumi Valsts kontroles lietderības revīzijā Nr. 2.4.1-69/2024”.
- ⁹⁷ Ar Dzīvokļa īpašuma likuma grozījumiem (stājās spēkā 2022. gada 3. maijā) un atbilstošu tehnisko risinājumu izstrādi dzīvokļu īpašniekiem nodrošināta iespēja pieņemt lēmumus, izmantojot elektroniskās tiešsaistes saziņas līdzekļus, kā arī lēmumu pieņemšanai izmantot Būvniecības informācijas sistēmu. Lai stiprinātu dzīvokļu īpašnieku iespējas iesaistīties māju pārvaldīšanā, ieviesta iespēja dzīvokļu īpašnieku kopībai lēmumus pieņemt atkārtotā kopsapulcē (aptaujā) ar klātesošo (nobalsojušo) balsu vairākumu (grozījumi Dzīvokļa īpašuma likumā, kuri stājās spēkā 2024. gada 1. novembrī).
- ⁹⁸ EM 01.07.2025. vēstule Nr. 3.7-9.1/2025/4006N “Jautājumi Valsts kontroles lietderības revīzijā Nr. 2.4.1-69/2024”.
- ⁹⁹ Ministru kabineta 06.07.2021. noteikumi Nr. 481 “Atbalsta programmas nosacījumi būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās, to teritoriju labiekārtošanai un daudzdzīvokļu mājām noteikto atsavināmo zemju izpirkšanai”.
- ¹⁰⁰ Ministru kabineta 06.07.2021. noteikumu Nr. 481 “Atbalsta programmas nosacījumi būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās, to teritoriju labiekārtošanai un daudzdzīvokļu mājām noteikto atsavināmo zemju izpirkšanai” 6., 7.punkts.
- ¹⁰¹ Ministru kabineta 02.07.2025. rīkojums Nr. 393 “Latvijas Sociālā klimata fonda plāns 2026.–2032. gadam”.
- ¹⁰² Tirgus nepilnību sākotnējā (*ex-ante*) novērtējuma ziņojums Eiropas Savienības fondu 2021.–2027. gada plānošanas perioda atbalstam finanšu instrumentu veidā moduli AER un ENERGEOFEKTIVITĀTE [pielikums-modulis-g-\(eraf---aer.-energoefektivitate\).docx](#) 6. sadaļa.
- ¹⁰³ Valsts kontroles un Ekonomikas ministrijas 02.07.2025. intervija.
- ¹⁰⁴ Tirgus nepilnību sākotnējā (*ex-ante*) novērtējuma ziņojums Eiropas Savienības fondu 2021.–2027. gada plānošanas perioda atbalstam finanšu instrumentu veidā moduli AER un ENERGEOFEKTIVITĀTE [pielikums-modulis-g-\(eraf---aer.-energoefektivitate\).docx](#) 6.3. apakšsadaļa.
- ¹⁰⁵ Eiropas Revīzijas palātas Īpašais ziņojums 11/2020 “Ēku energoefektivitāte: joprojām lielāka vērība jāpievērš izmaksu lietderībai” [Īpašais ziņojums par ES līdzfinansētiem ieguldījumiem dzīvojamu ēku energoefektivitātē](#)
- ¹⁰⁶ (1) no Modernizācijas fonda sadaļas, kas veido 2 % no kopējā emisijas kvotu apjoma laikā no 2021. līdz 2030. gadam, Latvijas daļa veido 1,44 % no kopējā Modernizācijas fonda ietvarā izsolāmo emisijas kvotu apjoma – 3 537 025 emisijas kvotas; (2) savukārt no Modernizācijas fonda sadaļas, kas veido 2,5 % no kopējā emisijas kvotu apjoma laikā no 2024. līdz 2030. gadam, Latvijas daļa veido 1,0 % no kopējā Modernizācijas fonda ietvarā izsolāmo emisijas kvotu apjoma – 1 923 899 emisijas kvotas.
- ¹⁰⁷ <https://modernisationfund.eu/how-it-works/>, List of confirmed and recommended investment proposals, resurss skatīts 25.06.2025.
- ¹⁰⁸ Eiropas Parlamenta un Padomes 14.03.2018. Direktīva (ES) 2018/410, ar ko groza Direktīvu 2003/87/EK, lai sekmētu emisiju izmaksefektīvu samazināšanu un investīcijas mazoglekļa risinājumos, un Lēmumu (ES) 2015/1814 10.d pants.
- ¹⁰⁹ How is the Modernisation Fund financed? https://climate.ec.europa.eu/eu-action/eu-funding-climate-action/modernisation-fund_en resurss skatīts 11.11.2025.
- ¹¹⁰ Members of the Investment Committee <https://www.modernisationfund.eu/structure/investment-committee/>, resurss skatīts 25.05.2025.
- ¹¹¹ Likuma “Par piesārņojumu” V³ nodaļa.
- ¹¹² Ministru kabineta 13.07.2023. noteikumi Nr. 396 “Modernizācijas fonda darbības kārtības noteikumi un daudzgadu darbības programma”, 12. punkts.
- ¹¹³ Likuma “Par piesārņojumu” 32.¹³ panta ceturrtā daļa
- ¹¹⁴ Likuma “Par piesārņojumu” 32.¹² pants.
- ¹¹⁵ Likuma “Par piesārņojumu” 32.¹³ panta 2) un 4) apakšpunkts.
- ¹¹⁶ Ministru kabineta 13.07.2023. noteikumi Nr. 396 “Modernizācijas fonda darbības kārtības noteikumi un daudzgadu darbības programma”, 12. punkts.
- ¹¹⁷ KEM 28.05.2025. elektroniskā pasta vēstule “Jautājumi Valsts kontroles revīzijā Nr. 2.4.1-69/2024”.
- ¹¹⁸ Informatīvais ziņojums “Par Modernizācijas fonda ieviešanu”, izskatīts MK 2021. gada 14. janvāra sēdē, un Ministru kabineta 13.07.2023. noteikumi Nr. 396 “Modernizācijas fonda darbības kārtības noteikumi un daudzgadu darbības programma”.

- ¹¹⁹ Ministru kabineta 12.07.2024. rīkojums Nr. 573 “Aktualizētais Nacionālais enerģētikas un klimata plāns 2021.–2030. gadam”.
- ¹²⁰ <https://www.modernisationfund.eu/investments-2/> List of confirmed and recommended investment proposals, resurss skatīts 18.08.2025.
- ¹²¹ Investīciju priekšlikums “Energoefektivitātes paaugstināšana transporta sektorā – atbalsts biometāna transportlīdzekļu ieviešanai sabiedriskā transporta un atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu nodrošināšanai” un investīciju priekšlikums “Biometāna ievades punktu un uzpildes infrastruktūras izveide”.
- ¹²² KEM 28.05.2025. elektroniskā pasta vēstule “Jautājumi Valsts kontroles revīzijā Nr. 2.4.1-69/2024”.
- ¹²³ Likuma “Par piesārņojumu” 32.¹³ panta ceturtā daļa.
- ¹²⁴ ALTUM cenrādis ANM, DME, DME un DMR, DMZ PROGRAMMĀM (stājas spēkā 28.06.2024. un stājas spēkā 20.08.2025.) chrome-extension://efaidnbmninnbpcapjcgclcfndmkaj/https://www.altum.lv/wp-content/uploads/2024/06/Cenradis_DME_DMR_DMZ-003.pdf; [Cenradis DME un DMR DMZ.pdf](#), resurss skatīts 28.08.2025.
- ¹²⁵ Call for the modernization of apartment buildings has been extended: applications can be submitted until April 1, 2026. <https://apva.lrv.lt/lt/naujienos-24316/prastes-daugiabuciu-namu-modernizavimo-projektu-kvietimas-paraiskas-galima-teikti-iki-2026-m-balandzio-1-d-rvu/> Resurss skatīts 29.08.2025.
- ¹²⁶ LHV makes renovating apartment buildings and buying electric cars more affordable than ever before <https://www.lhv.ee/en/news/2024/25>, Resurss skatīts 08.09.2025.
- ¹²⁷ Ministru kabineta 16.02.2021. rīkojums Nr. 93 “Par Nacionālās industriālās politikas pamatnostādņem 2021.–2027. gadam”. Pamatnostādņu 4.5. apakšsadaļa.
- ¹²⁸ Ministru kabineta 16.02.2021. rīkojums Nr. 93 “Par Nacionālās industriālās politikas pamatnostādņem 2021.–2027. gadam”. Pamatnostādņu Kopsavilkums.
- ¹²⁹ Informatīvā ziņojuma “Par Nacionālās industriālās politikas pamatnostādņu 2021. – 2027. gadam īstenošanas starpposma novērtējumu” projekta 1.5. apakšsadaļa. Projekta ID 24-TA-2085 https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/c4b90379-d66f-4884-b8f6-d8c528753138 Resurss skatīts 29.08.2025.
- ¹³⁰ Bajāre S., Kreditēšana Latvijā – jāgatavojas nākamajam attīstības vilnim. 16.05.2023. [Kreditēšana Latvijā – jāgatavojas nākamajam attīstības vilnim :: Dienas Bizness](#) skatīts 25.02.2025.
- ¹³¹ NVO “Zaļā Brīvība” ziņojums “Esošo un iespējamo daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku renovācijas finansēšanas modeļu apskats, analīze un attīstības ieteikumi Latvijā” <https://www.zalabriviba.lv/wp-content/uploads/Dzivojamo-eku-renovācijas-finansēšana-Ziņojums.pdf> Resurss skatīts 08.08.2025.
- ¹³² NEKP 4. pielikuma Ēku energoefektivitātes uzlabošanas 1.8. pasākumā “Nodrošināt investīciju piesaisti ēku energoefektivitātes pasākumiem” plānotās darbības.
- ¹³³ Aktualizētā NEKP Ēku energoefektivitātes sadaļas 3.2.3.14 un 3.2.3.15 darbības.
- ¹³⁴ Ministru kabineta 10.11.2020. informatīvais ziņojums “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija”.
- ¹³⁵ Ministru kabineta 10.11.2020. informatīvais ziņojums “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija”.
- ¹³⁶ EM 01.07.2025. vēstule Nr. 3.7-9.1/2025/4006N “Jautājumi Valsts kontroles lietderības revīzijā Nr.2.4.1-69/2024”.
- ¹³⁷ 05.12.2018. prezentācijas materiāls par LABEEF Latvijā [LABEEF in Latvia \(euki.de\)](#), resurss skatīts 29.08.2025.
- ¹³⁸ <http://www.renesco.lv/> Projekti/ atjaunošana. Resurss skatīts 06.08.2025.
- ¹³⁹ Valsts kontroles un SIA RenEsco intervija 09.06.2025.
- ¹⁴⁰ EM 01.07.2025. vēstule Nr. 3.7-9.1/2025/4006N “Jautājumi Valsts kontroles lietderības revīzijā Nr.2.4.1-69/2024”.
- ¹⁴¹ Valsts kontroles un Ekonomikas ministrijas 02.07.2025. intervija.
- ¹⁴² Valsts kontrole. Revīziju standarti. Pieejams: <https://lrvk.gov.lv/lv/par-mums/valsts-kontrole/normativie-akti/reviziju-standarti>, skatīts 10.10.2024.
- ¹⁴³ Liepājas pašvaldība. Energoefektivitātes pasākumi. <https://www.liepaja.lv/energoefektivitates-pasakumi/atbalsts-dzivoklu-eku-energoefektivitatei/>, resurss skatīts 04.06.2025.
- ¹⁴⁴ Rīgas enerģētikas aģentūras konsultācijas, modulis Calendly.com.. https://calendly.com/rigas_energetikas_agentura, resurss skatīts 04.06.2025.
- ¹⁴⁵ SIA “Rēzeknes namsaimnieks”. Konkursā “Energoefektīvākā ēka Latvijā 2024” gūtā pieredze. <https://reznam.lv/konkursa-energoefektivaka-eka-latvija-2024-guta-pieredze/>, resurss skatīts 04.06.2025.
- ¹⁴⁶ Rīgas enerģētikas aģentūra. Pasākumi. <https://rea.riga.lv/pasakumi/>, resurss skatīts 04.06.2025.
- ¹⁴⁷ Valmieras novada pašvaldība. Valmierā notiks seminārs par energoefektivitātes uzlabošanas iespējām māsaimniecībās un valsts finanšu atbalsta pieejamību. <https://www.valmierasnovads.lv/valmiera-notiks-seminars-par-energoefektivitates-uzlabosanas-iespejam-majsaimniecibas-un-valsts-finansu-atbalsta-pieejamibu/>, resurss skatīts 04.06.2025.
- ¹⁴⁸ Liepājas pilsētas pašvaldība. Iestādes. <https://www.liepaja.lv/iestades/nekustama-ipasuma-parvalde/>, resurss skatīts 04.06.2025.

- ¹⁴⁹ Rīgas enerģētikas aģentūra. <https://rea.riga.lv/>, resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁵⁰ Rīgas energoefektivitātes informācijas centrs. <https://renove.lv/>, resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁵¹ Pētersone A. Valmieras pieredze energoefektivitātes paaugstināšanā. 06.09.2019. <https://www.valmieraszinas.lv/valmieras-pieredze-energoefektivitates-paaugstinasana/>, resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁵² Lursoft datu bāze. <https://company.lursoft.lv/vidzemes-regionala-energetikas-agentura/40008150087> resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁵³ Zemgales Reģionālā Enerģētikas Aģentūra. Nodibināta Vidzemes reģionālā enerģētikas aģentūra. 21.12.2009. <https://zrea.lv/lv/jaunumi/5/nodibinata-vidzemes-regionala-energetikas-agentura/#:~:text=VREA%20m%C4%93r%C4%B7is%20ir%20veicin%C4%81t%20energoefektivit%C4%81tes%20paaugstin%C4%81%C5%A1anu%20un%20atjaunojamo,ar%C4%AB%20nodro%C5%A1in%C4%81t%20inform%C4%81cijas%20pieejam%C4%ABbu%20iedz%C4%ABvot%C4%81jiem%20par%20min%C4%93tajiem%20jaut%C4%81jumiem>, resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁵⁴ Portāls irLiepaja.lv. Uzstādīti informatīvi stendi par ēku atjaunošanu un energoefektivitāti. 02.02.2023. <https://irliepaja.lv/vide/uzstaditi-stendi-par-eku-atjaunosanu-un-energoefek>, resurss skatīts 04.06.2025.
- ¹⁵⁵ Portāls irLiepaja.lv. Notiks seminārs un ekskursija "Viedās pilsētas". 17.05.2023. <https://irliepaja.lv/liepajnieki/notiks-seminars-un-ekskursija-viedas-pilsetas>, resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁵⁶ SIA "Rēzeknes namsaimnieks". Pieredzes apmaiņas ekskursija renovētajā mājā Stacijas ielā 18. 24.03.2025. <https://rezekne.lv/2025/03/pieredzes-apmainas-ekskursija-renovetaja-maja-stacijas-iela-18/> resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁵⁷ Ekonomikas ministrija. Nāc uz Energoefektivitātes kvartālu izstādē "Māja I 2025"! <https://www.em.gov.lv/lv/jaunums/nac-uz-energoefektivitates-kvartalu-izstade-maja-i-2025>, resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁵⁸ Portāls irLiepaja.lv. Energoefektivitātes nedēļa aizvadīta četrās pilsētās, arī Liepājā. 31.10.2022. <https://irliepaja.lv/liepajnieki/cetras-pilsetas-ari-liepaja-aizvadita-energoefekti/> resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁵⁹ Portāls RETv.lv. Valmieras novads – viens no labajiem energoefektivitātes piemēriem. 07.04.2023. <https://retv.lv/raksts/valmieras-novads-viens-no-labajiem-energoefektivitates-piemeriem/> resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁶⁰ Vidzemes plānošanas reģions. Vidzemes EnergoGids izstādē MĀJA 2025. <https://www.vidzeme.lv/pasakumi/vidzemes-energogids-izstade-maja-2025/>, resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁶¹ Portāls liepajniekiem.lv Vidzeme: Par daudzdzīvokļu māju atjaunošanu vidzemniekus konsultē "Vidzemes EnergoGids". 19.06.2024. <https://www.liepajniekiem.lv/novadu-balss/vidzeme-par-daudzdzivoklu-maju-atjaunosanu-vidzemniekus-konsulte-vidzemes-energogids/#:~:text=Kop%C5%A1%20apr%C4%AB%C4%BCa%20Vidzemes%20pl%C4%81no%C5%A1anas%20re%C4%A3iona%20%28VPR%29%20teritorij%C4%81%20darbojas,ekspertu%20un%20uzdot%20jaut%C4%81jumus%20par%20%C4%93ku%20atjauno%C5%A1anas%20so%C4%BCiem>, resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁶² Valmieras novada pašvaldība. Noslēdzies apmācību cikls par daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu. 06.03.2025. <https://www.valmierasnovads.lv/nosledzies-apmacibu-cikls-par-daudzdzivoklu-eku-atjaunosanu/>, resurss skatīts 05.06.2025.
- ¹⁶³ Rīgas domes 11.10.2011. saistošie noteikumi Nr. 141 "Par kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība sniedz palīdzību energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamā mājā" (zaudējis spēku 07.11.2013.).
- ¹⁶⁴ Rīgas domes 24.09.2013. saistošie noteikumi Nr. 47 "Par kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība sniedz palīdzību energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamā mājā" (zaudējis spēku 29.12.2017.).
- ¹⁶⁵ Rīgas domes 15.12.2017. saistošie noteikumi Nr. 19 "Par kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība sniedz palīdzību energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamā mājā un dzīvojamās mājas atjaunošanai". (zaudējis spēku 14.06.2020.).
- ¹⁶⁶ Rīgas domes 29.05.2020. saistošie noteikumi Nr. 22 "Par pašvaldības palīdzību bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās, kā arī tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai Rīgā". (zaudējis spēku 20.06.2023.).
- ¹⁶⁷ Rīgas domes 14.06.2023. saistošie noteikumi Nr. RD-23-204-sn "Par pašvaldības palīdzību bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās, kā arī tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai Rīgā". (zaudējis spēku 05.09.2024.).
- ¹⁶⁸ Rīgas domes 28.08.2024. saistošie noteikumi Nr. RD-24-297-sn "Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādei energoefektivitātes pasākumu veikšanai un bīstamības novēršanai".
- ¹⁶⁹ Rīgas domes 28.08.2024. saistošie noteikumi Nr. RD-24-294-sn "Par līdzfinansējumu dzīvojamo māju uzturēšanai un modernizēšanai Rīgā".
- ¹⁷⁰ Ventspils pilsētas domes 09.06.2008. saistošie noteikumi Nr. 12 "Ventspils pilsētas pašvaldības palīdzības piešķiršanas kārtība energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās" (zaudējis spēku 08.06.2013.).

¹⁷¹ Ventspils pilsētas domes 26.04.2013. saistošie noteikumi Nr. 8 “Ventspils pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanas kārtība energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās” (zaudējis spēku 29.08.2024.).

¹⁷² Ventspils pilsētas domes 22.08.2024. saistošie noteikumi Nr. 18 “Ventspils valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanas kārtība energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās”.

¹⁷³ Ventspils novada domes 30.05.2024. saistošie noteikumi Nr. 13 “Par Ventspils novada pašvaldības līdzfinansējuma apmēru un tā piešķiršanas kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai un atjaunošanai”.

¹⁷⁴ Daugavpils pilsētas domes 13.09.2007. saistošie noteikumi Nr. 25 “Daugavpils pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma apjoma un piešķiršanas kārtība energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās” (zaudējis spēku 02.12.2010.).

¹⁷⁵ Daugavpils pilsētas domes 11.11.2010. saistošie noteikumi Nr. 39 “Līdzfinansējums energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās” (zaudējis spēku 03.03.2018.).

¹⁷⁶ Daugavpils pilsētas domes 14.12.2017. saistošie noteikumi Nr. 47 “Līdzfinansējums energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās” (zaudējis spēku 01.06.2024.).

¹⁷⁷ Daugavpils pilsētas domes 20.02.2024. saistošie noteikumi Nr. 6 “Līdzfinansējums energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās un tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai”.

¹⁷⁸ Liepājas pilsētas domes 22.11.2007. saistošie noteikumi Nr. 20 “Par Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās” (zaudējis spēku 04.02.2017.).

¹⁷⁹ Liepājas pilsētas domes 19.01.2017. saistošie noteikumi Nr. 2 “Par Liepājas pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma apmēru un tā piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās”.

¹⁸⁰ Rēzeknes pilsētas domes 14.03.2008. saistošie noteikumi Nr. 7 “Par Rēzeknes pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai, piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai un dzīvojamo māju renovācijai”. (zaudējis spēku 07.06.2019.).

¹⁸¹ Rēzeknes pilsētas domes 26.04.2019. saistošie noteikumi Nr. 11 “Par Rēzeknes pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai un šo māju īpašumā vai nomā esošo zemesgabalu labiekārtošanai”.

¹⁸² Valmieras pilsētas domes 27.09.2012. saistošie noteikumi Nr. 130 “Par Valmieras pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai, piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai un dzīvojamo māju atjaunošanai” (zaudējis spēku 20.01.2022.).

¹⁸³ Valmieras novada domes 30.12.2021. saistošie noteikumi Nr. 23 “Par Valmieras novada pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai, piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai un māju atjaunošanai”.

¹⁸⁴ Reģionālās attīstības indikatoru modulis. Iedzīvotāju skaits pašvaldībās. <https://raim.gov.lv/query-selection/result?item%5B%5D=215> resurss skatīts 18.08.2025.