

Atjaunojot mājas, gads jādzīvo kā būvlaukumā

Beidzamajos gados Madonas reģionā visai aktīvi notiek daudzdzīvokļu dzīvojamu māju siltināšana ar AS „Attīstības finanšu institūcija ALTUM” atbalstu un Eiropas struktūrfondu (ERAF) līdzfinansējumu. Turklāt ne tikai Madonas pilsētā, bet arī pagastos.

Kalsnavas pagasta Aiviekstē un Jaunkalsnavā, Liezēres pagasta Ozolos, Barkavas pagastā vairākas mājas ir atjaunotas jau iepriekšējos gados, bet šo skaitu šogad palielinās vēl dažas mājas gan Madonas pilsētā, gan laukos. Tā Sarkanu pagasta Biksērē renovācijas darbi jau notiek vienā mājā (Ramaņa ielā 13), bet vēl vienā mājā (Ramaņa ielā 3) tiek plānots tos uzsākt.

Visaktīvāk šai ziņā līdz šim ir darbojusies Normunda Arama vadītā biedrība „Raiņi” (projektu vadītāja Nadežda Šruba), bet nu acīmredzami ir sasporojies arī lielākais namu apsaimniekotājs Madonas novadā — SIA „Madonas namsaimnieks” (Namsaimnieks). Drīzumā siltināšana tiks pabeigta šī uzņēmuma apsaimniekotājās trijās ēkās, bet vēl trīs daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ir saņēmušas ALTUM apstiprinājumu par pietiekamu atbilstību programmas energoefektivitātes paaugstināšanai kritērijiem, tādējādi tās ar ES finansiālo atbalstu tiks sakārtotas nākamajā gadā. Siltināšana veikta arī vienā SIA „Bērzaunes komunālais uzņēmums” apsaimniekotājā mājā Madonas pilsētā (Saules ielā 35).

Uz plašāku sarunu aicinājam SIA „Madonas namsaimnieks” valdes locekli **OSKARU JANOVICU**, lai iepazītos ar uzņēmuma pieredzi, veiksmes stāstu, kā iedzīvotāji sešās daudzdzīvokļu mājās Madonas pilsētā ir izšķirušies par tik drosmīgu soli.

— **Šis gads jūsu vadītajam uzņēmumam lielā mērā norit vairāku daudzdzīvokļu māju siltināšanas zīmē. Kā veicas ar uzsāktajiem būvdarbiem, vai viss tiks pabeigts iecerētajos termiņos?**

— Uzsāko triju māju siltināšanu kopumā norit veiksmīgi. Strauji tuvojamies darbu beigumiem, un jau novembrī ir paredzēti visu triju objektu nodošana. Līgumus ar ALTUM par ES finansējuma piešķiršanu no ERAF energoefektivitātes pasākumu veikšanai divās daudzdzīvokļu mājās (Augu ielā 24 un Gaujas ielā 26) parakstījām pagājušā gada novembrī, bet šā gada janvārī — arī attiecībā uz Saules ielu 49a.

Namsaimniekam šīs ir pirmās mājas, kur tiek veikta tik vērienīga



SIA „Madonas namsaimnieks” valdes loceklis Oskars Janovičs atzinīgi vērtē triju uzņēmuma apsaimniekoto māju siltināšanu, tai skaitā Madonā, Gaujas ielā 26.

Iedzīvotājiem ir jāapzinās, ka agri vai vēl daudzdzīvokļu mājas būs jāatjauno.

renovācija. Pirms tam dažās mājās tika siltinātas tikai galasienas un veikti citi uzlabojumi. Kad es stājos uzņēmuma vadītāja amatā, Madonas novada pašvaldība kā vienu no prioritātiem izvirzīja daudzdzīvokļu dzīvojamu māju siltināšanu, aicināja aktivizēt šo procesu, piesaistot ERAF līdzfinansējumu. Lielā mērā tas izdevies tāpēc, ka uzņēmumā strādā laba komanda. Lai projektus veiksmīgi īstenotu, lielu darbu papildus tiešajiem pienākumiem veic juriste, iepirkuma komisijas priekšsēdētāja Elga Kišņakova un projektu vadītāja Sintija Geneviča.

Iedzīvotāji ir pieņēmuši lēmumu par iepirkuma izsludināšanu vēl trijās mājās — Priēžu ielā 13, Saules ielā 40 un Veidenbauma ielā 18. Tajās būvniecības darbi paredzēti nākamgad, ja vien korekcijas neienesīs būvniecības sadārdzinājumus, materiālu cenu ievērojamas kāpumus. Vienu iepirkumu (Saules ielā 40) esam jau pārtraukuši, jo diemžēl būvnieku piedāvājums ne-

atbilda mājas iedzīvotāju iespējām, tik lielas finansiālās saistības viņi tomēr nevar uzņemties. Iepirkumu pavisam rikosim atkārtoti, kad materiālu cenas, cerams, būs stabilizējušās.

Esam gandarīti, ka paspējām ielēkt „aizējošā vilcienā”, kad ALTUM uz nedēļu atvēra programmu un mums bija sagatavoti arī šo triju māju projekti, ko paspējām iesniegt un saņemt pozitīvu atzinumu.

Interesi par šādu projektu ieviešanu patlaban izrāda vēl divas mājas, bet tagad ir jāgaida nākamais uzsākums, kamēr ALTUM atvērs jauno programmu. Nav arī zināms, vai līdzfinansējums būs tikpat liels vai samazināsies.

— **Kādi uzlabojumi tiek veikti, īstenojot energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus trijās Namsaimnieka apsaimniekotājās mājās?**

— Vērienīgākie pārbūves darbi tiek veikti mājā Saules ielā 49a, kur līdz šim ir bijusi krāsns apkure. Pro-

ietekmē laikpataki. Veikt dekoratīvo apmetumu nevar ne lielā karstumā, ne arī aukstumā. Turpretī ventilējamās fasādes var montēt kaut vai ziemas vidū: tur nav nekā, kas varētu sasalt.

Arī nākamajām trijām mājām, kas guvušas ALTUM atbalstu, tiek paredzētas ventilējamās fasādes. Tās gan ir vizuāli pievilcīgas, gan nepieciešamības gadījumā tās viegli nomainīt, ja piemēram, kāda plāksne tiek sabojāta vai kāds bērns neapdomīgi uzzīmējis grafiņu.

Ļoti pozitīvi, ka arī Madonas novada pašvaldība 50% apmērā atbalsta gan tehniskās dokumentācijas izstrādi, gan energoauditā veikšanu. Tās ir labs atbalsts.

— **Kādas ir iedzīvotāju pirmās atsauksmes, vai būvniecības laikā ir jāuzklausa daudz sūdzību?**

— Pirmās atsauksmes būs tad, kad tiks saņemti pirmie apkures rēķini. Jo aukstāka būs ziema, jo lielāku ekonomiju izjutīs iedzīvotāji. Taču rēķini ir jāsalīdzina nevis ar savu maksājumu pirms gada vai diviem, bet gan ar izmaksām uz vienu kvadrātmetru nesiltinātajās mājās, jo maksa par siltumu ir atkarīga arī no gaisa temperatūras un citiem faktoriem.

Protams, iedzīvotājiem ir jāpieciēš zināmas neērtības, troksnis, putekļi, arī tas, ka, mainot stāvodus, kādu dienu vai vairākas var nebūt karstā ūdens. Vienmēr jau gribas, lai darbi tiktu paveikti ātrāk un labāk, bet jāņem vērā reālā situācija, ir īpaši šajā laikā, kad savu ietekmi atstāj „Covid-19” pandēmija.

Pirms katra projekta uzsākšanas rīkojam sapulces, iedzīvotājiem skaidrojām, ka to gadu, kamēr notiek mājas rekonstrukcija, reāli ir jādzīvo būvlaukumā. Tās ir neērtības, ar kurām iedzīvotājiem, atbalstot mājas siltināšanu, jārēķinās.

— **Kāds ir jūsu ieteikums citu māju iedzīvotājiem — siltināt un atjaunot ēkas vai nogaidīt?**

— Es teiktu tā — tas, protams, ir jāleim pašiem iedzīvotājiem, bet uz to jāgatavojas — agri vai vēl tas būs jādarā. Var, protams, arī mājas neatjaunot, taču ir jāapzinās, ka dzīvojamais fonds noveco, un ikdienā tas liek sevi manīt aizvien biežāk. Izdevīgāk taču māju atjaunot, piesaistot ES finansējumu, nevis par visu maksāt pašiem.

Ieteikums — par mājas siltināšanu domāt un arī lēmumu pieņemt laikus, neatliekot uz pašu beidzamo brīdi, jo dokumentu izstrāde ir saskaņošana ar ALTUM, kā rāda pieredze, prasa diezgan ilgu laiku — apmēram pusotru gadu vai divus.

— **Kā neuzkāpt uz grābekļiem?**

— **Kam būvdarbu laikā jāpievērš uzmanība, lai daudzdzīvokļu mājas atjaunošanas projekts tiktu īstenots kvalitatīvi, plānotajos termiņos un sasniegtu gaidīto pozitīvo rezultātu, skaidro ALTUM Energoefektivitātes programmu departamenta vadītāja Ieva Vērmaniece:**

— Daudzdzīvokļu mājas iedzīvotāju interesēs ir, lai mājas renovācijas process noritētu tā, kā paredzēts būvdarbu līgumā. Ja netiek ievēroti līgumā noteiktās, tas var novest līdz finanšu korekcijas riskiem jeb soda naudai, kas var tikt piemērota gan tehnoloģisku pārkāpumu jeb materiālu, veicamo darbu, termiņu un citu neatbilstību dēļ, gan juridisku nepilnību — atbilstības iepirkumam — dēļ.

Projektos, kas tiek realizēti par Eiropas Reģionālās attīstības fonda naudu, juridisko prasību ietvars var atšķirties no tā, kā radušī strādāt būvnieki, tāpēc ir svarīgi zināt, ko paredz konkrētās Eiropas programmas prasības. Lai daudzdzīvokļu mājas atjaunošanas projektu sekmīgi pabeigtu un pasūtītājs, pilnvarotā persona un līdz ar to būvkomersants pilnā apmērā saņemtu maksu par paveikto, ir jāievēro vairāki svarīgi faktori. Viens no tādiem ir dokumentu kvalitāte, jo, ja dokumentācija nav kārtībā, tad par paveikto maksā daļēji vai ar kavēšanos. Klupšanas akmens mēdz būt arī nepilnīgi aizpildīts būvdarbu žurnāls. Būvniecības projekta fināla stadijā, kad objekts tiek nodots ALTUM, tiek vērtēti visi būvniecības dokumenti, kas nozīmē, ka projektā un būvdarbu līgumā noteiktajiem darbiem ir jābūt reāli paveiktiem, objekta jābūt izmantotiem norādītajiem materiāliem, kā arī jābūt iesniegtiem izvirzītajiem energoefektivitātes rādītājiem. Ja tiek veiktas izmaiņas projektā vai līgumā, tad ir jāslēdz rakstiska vienošanās par grozījumiem, kurā ir jānorāda pamatojums (līguma punkts vai normatīvais akts), kāpēc šie grozījumi tiek veikti.

Vēl viens bieži fiksēts pārkāpums ir saistīts ar līguma izpildes termiņiem un grozījumiem. ES fondu līdzfinansētos projektos būvdarbu pakalpojumu sniedzēji tiek izraudzīti atklātā iepirkuma procedūrā, tāpēc tiek sekots līdzi, vai grozījumi būvdarbu līgumos saskan ar iepirkumu dokumentāciju. Jebkuri grozījumi, ko paraksta pasūtītājs, tiek skatīti no faktiskās situācijas, kas redzama dokumentos, un no juridiskā viedokļa jeb piegādātāju atbildes.

Apkures rēķini samazinājušies vairāk kā uz pusi

Drīzumā apritēs gads, kopš Liezēres pagasta Ozolos daudzdzīvokļu dzīvojamajā mājā Ozolu ielā 10 tika īstenots ES līdzfinansēts energoefektivitātes paaugstināšanas projekts un veikti vērienīgi pārbūves darbi.

— Mājas siltināšana patiešām ir ļoti liels ieguvums. Par to pārliecināties jau pirmajā apkures sezonā pagājušajā ziemā, kad saņēmām vairāk kā uz pusi mazākus rēķinus. Taču zemie siltuma rēķini ir tikai viens no ieguvumiem, pats galvenais jau ir tas, ka tagad dzīvojam siltumā un visos 18 dzīvokļos tiek nodrošināti komfortabli apstākļi (22—24 grādi), brīžiem ir pat par karstu. Arī tagad, kad ir iestājies drēgns un auksts laiks, mēs vēl domājam, vai sākt apkures sezonu. Dzīvokļos nesalstam, bet droši vien drīzumā sāksim kurināt, uzstādot minimālu režīmu, — uzsver mājas vecākā Jana Teriška, kas šos pienākumus pilda kopš 2014. gada un to dara sabiedriskā kārtā.

Apkures rēķini ir samazinājušies, bet kā ir ar kreditmaksājumu?

— Mums ir piešķirts ALTUM aizdevums uz 20 gadiem. Piemēram, man kreditmaksājums par 72 kvadrātmetru lielu četristāvu dzīvokli mēnesī ir 62 eiro jeb 83 centi par kvadrātmetru. Toties liels ietaupījums ir uz apkures rēķina. Tā, 2019. gada janvārī par siltumu es maksāju 112,26 eiro, februārī — 103,64 eiro, martā — 87,45 eiro, bet šajos mēnešos 2021. gadā — attiecīgi 49,10 eiro, 61,09 eiro un 39,41 eiro, — atklāja Jana, uzsverot, ka līdz ar to kredīta maksājums nav tik liels slōgs.

Māja vizuāli ir pārvērtusies līdz nepazīšanai, tā ir siltināta no visām pusēm, uzlikts jauns jumts, iestiklotas lodžijas, dzīvokļos nomainīti vecie koka logi un veikti citi uzlabojumi, bet, kā atzīmēja Jana, ir vēl, uz ko tiekties.

— Pēc mājas siltināšanas atklājās, ka lietusūdenim no jumta nav īsti, kur palikt, tāpēc, lai sakārtotu lietusūdens novadīšanu no ēkas, piedalījāmies Madonas novada izsludinātajā daudzdzīvokļu māju teritorijas labiekārtošanas konkursā un guvām atbalstu. Pusi no izmaksām sēms segs pašvaldība, bet pusi —



Mājas vecākā Jana Teriška atzīst, ka ieguvumu, siltinot māju, ir daudz un tā viņiem ir veicies gan ar apsaimniekotāju — Normunda Arama vadīto biedrību, gan ar būvniekiem — SIA „Trast būve”, kas darbus veica kvalitatīvi.

mēs paši no mājas uzkrājuma. Šos darbus plānojam paveikt šoruden, — informē mājas vecāki.

Vaicāta par nākotnes iecerēm, viņa atzīst, ka lielumam ir izdarīts, bet visi sapperi nebūt vēl nav īstenoti.

— Remonts ir jāveic kāpņu telpās, tāpat aktuāla ir apgaismojuma izveide. Mūsu mājā dzīvo daudz bērnu, līdz ar to gribētu labiekārtot arī bērnu rotaļu laukumu. Katrā ziņā vajadzību vēl ir daudz, bet tas, kādus uzlabojumus veiksīm, būs atkarīgs no naudas uzkrājuma, kā arī iedzī-

votāju izteiktajiem ierosinājumiem. Nekas vienpersoniski mūsu mājā netiek izlemts. Sasaucam sapulces, spriežam, kā labāk rīkoties, veicam aptaujas arī papīra formātā, bet kopš „Covid-19” noteiktajiem ierobežojumiem valsti aktīvi izmantojam sociālos tīklus, kur esam izveidojuši čatu, lai nebūtu jāstaigā pa dzīvokļiem un jānoskaidro katra viedoklis. Arī apkures sezonas laikā iedzīvotāji mani informē par temperatūru dzīvokļos, lai nepieciešamības gadījumā siltummezglā samazinātu vai

palielinātu uzstādīto temperatūru. Tas ir uzticēts vienam cilvēkam, jo katrs jau nevar iet un regulēt, kā ienāk prātā. Mums mājā ir noteikta sava kārtība, un viss notiek. Katram ir savs viedoklis, bet mēs cenšamies visu atrisināt draudzīgi, čits citu pārliecinot, — akcentē Jana.

Viņa, atsaucot atmiņā mājas siltināšanas procesu, gan atzīst, ka sākumā nemaz tik viegli negāja, jo daži bijuši pret, pat sakot, ka nelaidīšot dzīvokli un nedeošot arī pagrabu atslēgu, lai tur siltinātu griestus. Bet viss veiksmīgi atrisinājies, laiks visu salicis savās vietās, pamazām cilvēki apraduši ar domu par mājas siltināšanu un tad, kad sākušies būvdarbi, viss aizgājis kā pa dziedziņu, taču pats sākums bijis ļoti grūts — vismaz divi gadi pagājuši sarunās un diskusijās.

Process aizsācies 2015. gadā, kad izdevies vienoties par mājas apsaimniekošanu ar Normunda Arama vadīto biedrību „Raiņi”. Gadu vēlāk tika izveidota biedrība „Ozolu nami”, 20. aprīlī jau pieņemts pirmais lēmums par mājas siltināšanu. Pēc tam tika sasauktas vairākas sapulces, lai vienotos par kopsaucēju, bet izšķirošais lēmums par mājas siltināšanu tika pieņemts 2017. gada augustā, un oktobrī sākās nepieciešamo dokumentu izstrāde. Savukārt būvdarbi tika uzsākti pagājušā gada jūnijā un svinīgi pabeigti 18. novembrī.

— Ļoti ceram, ka šogad izdošies izbūvēt karoga mastu, lai 18. novembrī —Latvijas dzimšanas dienā — pirmoreiz tajā uzvilktu sarkanbaltosarkano karogu, — pauž Jana Teriška.

Domājot par dzīves kvalitāti

Normunda Arama vadītā biedrība „Raiņi” arī šogad veiksmīgi īsteno vairākus projektus, veicot energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus daudzdzīvokļu dzīvojamajā mājā Madonā, Priēžu ielā 6, un Sarkanu pagasta Biksērē, kurus 50% apmērā finansē ES.

Tas, kā uzsver projektu vadītāja Nadežda Šruba, tiek darīts, domājot par daudzdzīvokļu māju un iedzīvotāju dzīves kvalitāti: — Viss notiek, abi projekti tiek īstenoti, bet, kā jau katrā objektā, ir savas nianses, savas problēmas, kas tiek risinātas un arī novēršas. Pozitīvās pārmaiņas vizuāli ir jau redzamas abās mājās, taču par to, cik veiksmīgi tas būs izdevies, vai projekta izvirzītie mērķi tiks sasniegti, lielā mērā varēsim spriest ziemā, kad tiks saņemti pirmie apkures rēķini.

Mājā Madonā, Priēžu ielā 6, patlaban notiek pēdējie uzprīšanās darbi un gatavoti dokumenti būvobjekta nodošanai vispirmās Madonas novada pašvaldības būvdēļē, bet pēc tam ar „Attīstības finanšu institūciju ALTUM”.

Savukārt daudzdzīvokļu mājā Sarkanu pagasta Biksērē, Ramaņa ielā 13, kas būs pirmā siltinātā daudzdzīvokļu māja pagastā, ir padarīta vairāk nekā puse no iecerētā. Patlaban cīnīgi tiek strādāts pie apkures sistēmas nomaiņas, lodžiju pusē turpinās fasādes apmešana ar dekoratīvo apdari. Visi darbi ir jāpabeidz līdz martam jeb gada laikā no būvdarbu uzsākšanas.

Vaicāta, vai energoefektivitātes paaugstināšanas projekti ir paredzēti vēl kādām biedrības apsaimniekotājām mājām, viņa atzīst, ka iedzīvotāju interese par to ir, bet tagad jāgaida, kamēr tiks izsludināta nākamā kārtā, pagaidām kaut ko prognozēt ir grūti.

Jāņem vērā, ka šis process ir salīdzinoši garš. Arī Sarkanu pagasta Biksērē sarunas par mājas siltināšanu sākās jau 2018. gada beigās. Iniciaīva par mājas siltināšanu nāca no pašiem iedzīvotājiem. Viņi tika iepazīstināti ar programmas nosacījumiem, nepieciešamajiem dokumentiem un sagaidāmajiem rezultātiem. 2019. gadā izstrādāta tehniskā dokumentācija — energoaudits, tehniskās apsekošanas atzinums un tehniskais būtu jāsamazinās vismaz uz pusi.

Atvērumu sagatavoja ŽENA KOZLOVA
Izmantoti AGRĀ VECKALNIŅA foto



MAF
Mediju atbalsta fonds

Projektu finansē Mediju atbalsta fonds no Latvijas valsts budžeta līdzekļiem