



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
“VALMIERAS NAMSAIMNIEKS”

Semināra iela 2a, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, tālrunis 27000766

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.44103022271

e-pasts: namsaimnieks@v-nami.lv, www.v-nami.lv

Valmierā

Datums skatāms laika zīmogā Nr.
2.1/2/234

Valmieras novada pašvaldībai
pasts@valmierasnovads.lv

*Par lēmuma pieņemšanu saistībā ar energoefektivitātes
pasākumu īstenošanu Dārza ielā 12, Sedā, Valmieras novadā*

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” (turpmāk - Sabiedrība) kā dzīvojamās mājas Dārza ielā 12, Sedā, Valmieras novadā, (turpmāk – Dzīvojamā māja) pārvaldnieks, pamatojoties uz dzīvokļu īpašumu īpašnieku 2024.gada 8.februāra kopsapulcē doto pilnvarojumu ir veikusi nepieciešamās darbības, lai Dzīvojamā mājā varētu uzsākt energoefektivitātes veicinošo pasākumu (turpmāk kopā – Projekts) realizēšanu:

1) ir izstrādāta un saskaņota Valmieras novada pašvaldības būvvaldē tehniskā dokumentācija Projekta īstenošanai, t.sk. ēkas energosertifikāts, būvspeciālistu sagatavots tehniskās apsekošanas atzinums. Tehnisko dokumentāciju izstrādāja SIA “Komerceiķsmes”, reģ.Nr.40003225811;

2) iepirkumu procedūru rezultātā ir veikta būvkomersanta, būvuzrauga, autoruzrauga u.c. piegādātāju atlase. Par saimnieciski izdevīgākiem piedāvājumiem atzīti:

- būvniecībai - SIA “Ekers”, reģ.Nr.44103001903; piedāvājuma cena EUR 1 289 862.54 (ar PVN), būvdarbu garantijas laiks 5 gadi, būvniecības termiņš 52 nedēļas;
- būvuzraudzībai – SIA ”Marčuks”, reģ.Nr.4240037066; ar kopējo summu EUR 12 368.62 (ar PVN);
- autoruzraudzībai - SIA “Komerceiķsmes”, reģ.Nr.40003225811; EUR 2 420.00 (ar PVN);

3) Projekta vadības virzību veiks Sabiedrība; plānotās Projekta vadības izmaksas ir EUR 33 000.00 (ar PVN);

4) tika iesniegts pieteikums AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” (turpmāk - ALTUM) kapitālatlaides rezervācijai un saskaņota visa ar Projektu saistītā dokumentācija, kā rezultātā ir saņemts apstiprinājums par Dzīvojamā mājā Projekta īstenošanai paredzēto izdevumu apmēru (attiecināmās, neattiecināmās un līdzfinansējuma apmērs):

- Projekta kopējās izmaksas EUR 1 337 651.15, ar PVN, t.sk.:
 - Neattiecināmās izmaksas ≈ EUR 188 035.51;
 - Attiecināmās izmaksas ≈ EUR 1 149 615.64 t.sk.: kapitālatlaide ≈ EUR 459 846.26 ar dzīvokļu logiem;

5) ir apzināti iespējamie aizdevuma finansētāji un par saimnieciski izdevīgāko atzīstams AS “SWEDBANK”, reģ. Nr.40003074764, izteiktais piedāvājums aizdevumam. Aizdevuma nosacījumi:

- aizdevuma summa (attiecināmo un neattiecināmo izmaksu segšanai) ~ EUR 1 337 651.15 (precīza aizdevuma summa tiks noteikta pie aizdevuma līguma noslēgšanas);
- ilgtermiņa aizdevuma atmaksas termiņš - 20 gadi;
- aizdevuma pievienotā procentu likme uz 10 gadiem – vidējā likme pirmajos 10 gados – 1,36 % (likme pirmajos 2 gados - 0%, atlikušajā līguma periodā - 1.70%);
- procentu likmes mainīgā daļa EURIBOR (12 mēn. 2.845% - uz aprēķina brīdi);
- komisijas maksa par kredīta izsniegšanu un apkalpošanu EUR 3 344, -;
- ALTUM garantija 1x gadā 0.65% apmērā gadā no 80% atlikušās aizdevuma summas (ja attiecināms);

6) dzīvokļu īpašumu īpašniekiem plānotie ikmēneša maksājumi saistībā ar Projekta īstenošanu, kas jāapstiprina:

1.GADĀ:

- uzkrājums mājas renovācijas kredīta atmaksai (11 mēneši) – EUR 0.50 mēnesī par 1m² no dzīvokļa platības;
- kredīta % maksājums, kamēr nav uzsākta pamatsummas maksa EUR 1.24 mēnesī par 1m² no dzīvokļa platības;

2.GADĀ:

- kredīta pamatsummas un % maksājums (pamata % likme 0%+Euribor) EUR 2.73 mēnesī par 1m² no dzīvokļa platības – bez kapitālatlaides daļas;
- kredīta pamatsummas un % maksājums (otrais gads, pamata % likme 0%+Euribor) EUR 1.71 mēnesī par 1m² no dzīvokļa platības – ar ALTUM līdzfinansējumu;

SĀKOT AR 3.GADU:

- Kredīta pamatsummas un % maksājums (pamata % likme 1.7%+Euribor) EUR 2.73 mēnesī par 1m² no dzīvokļa platības – bez kapitālatlaides daļas;
- Kredīta pamatsummas un % maksājums (pamata % likme 1.7%+Euribor) EUR 1.98 mēnesī par 1m² no dzīvokļa platības – ar ALTUM līdzfinansējumu;

Papildus dzīvokļiem, kur ir veikta logu nomaiņa Projekta ietvaros tiek piemērots maksājums atkarībā no loga veida (bez kapitālatlaides):

L-1 EUR 6.04;

L-2 EUR 4.43;

L-3 EUR 6.13;

L-4 EUR 6.99.

Dzīvojamā māja ir sadalīta 55 dzīvokļu īpašumos. Atbilstoši Būvniecības informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem **Valmieras novada pašvaldības īpašumā ir 25 dzīvokļu īpašumi Dzīvojamā mājā** – Nr.1, Nr.2, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr.9, Nr.13, Nr.17, Nr.18, Nr.23, Nr.25, Nr.26, Nr.27, Nr.29, Nr.31, Nr.32, Nr.34, Nr.35, Nr.42, Nr.43, Nr.44, Nr.45, Nr.48 un Nr.51.

Aptuvenās Valmieras novada pašvaldības kā minēto dzīvokļu īpašumu īpašnieces ilgtermiņa saistības būtu:

1) **bez ALTUM atbalsta EUR 501 795.36; ar atbalstu – EUR 335468.30;**

2) **ikmēneša maksājums pēc ALTUM atbalsta saņemšanas EUR 2063,75.**

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmo daļu dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Atbilstoši šā panta trešajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam un ir pieņemts, ja “par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Sabiedrība šā gada 3.jūnijā plkst.18.40 (reģistrēšanās no plkst.18.30), Sedas kultūras nama telpās Parka ielā 21, Sedā, Valmieras novadā, ir sasaukusi Dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopsapulci, lai lemtu par turpmāko Projekta īstenošanu: izmaksu apstiprināšanu un pilnvarojuma došanu Sabiedrībai noslēgt visus ar Projekta realizāciju saistītos līgumus.

Ievērojot minēto, **Sabiedrība lūdz Valmieras novada pašvaldību kā Dzīvojamā mājā esošo 25 dzīvokļu īpašumu īpašnieci pieņemt lēmumu par Projekta turpmāko realizāciju:**

- 1) atļaut veikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Dārza ielā 12, Sedā, Valmieras novadā, vienkāršotās fasādes *atjaunošanu* un apstiprināt kopējās Projekta īstenošanas izmaksas EUR 1 337 651.15 (ar PVN) apmērā;
- 2) piekrist, ka Sabiedrība vada Projekta īstenošanas pasākumus un noslēdz dzīvokļu īpašnieku vārdā līgumus ar atlases rezultātā līguma slēgšanas tiesības ieguvušajiem piegādātājiem, kapitālatlaides līgumu ar ALTUM un aizdevuma līgumu ar AS “SWEDBANK”, kā arī visus citus nepieciešamos dokumentus, lai nodrošinātu Projekta īstenošanu;
- 3) apstiprināt aizdevuma līguma saistību dzēšanai nepieciešamo finanšu līdzekļu apmēru, ņemoties ilgtermiņa saistības.

Lūdzam lēmumu pieņemt steidzamības kārtībā, papildus pilnvarojot Valmieras novada pašvaldības pārstāvi piedalīties 3.jūnija dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopsapulcē ar tiesībām balsot, pamatojoties uz pašvaldības lēmumu, par visiem ar Projekta realizāciju saistītajiem jautājumiem.

Prokūrists

Andris Kabraks

Egle 20364837
inga.egle@v-nami.lv