

SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS"



Projekti un ieceres mājokļu tirgum

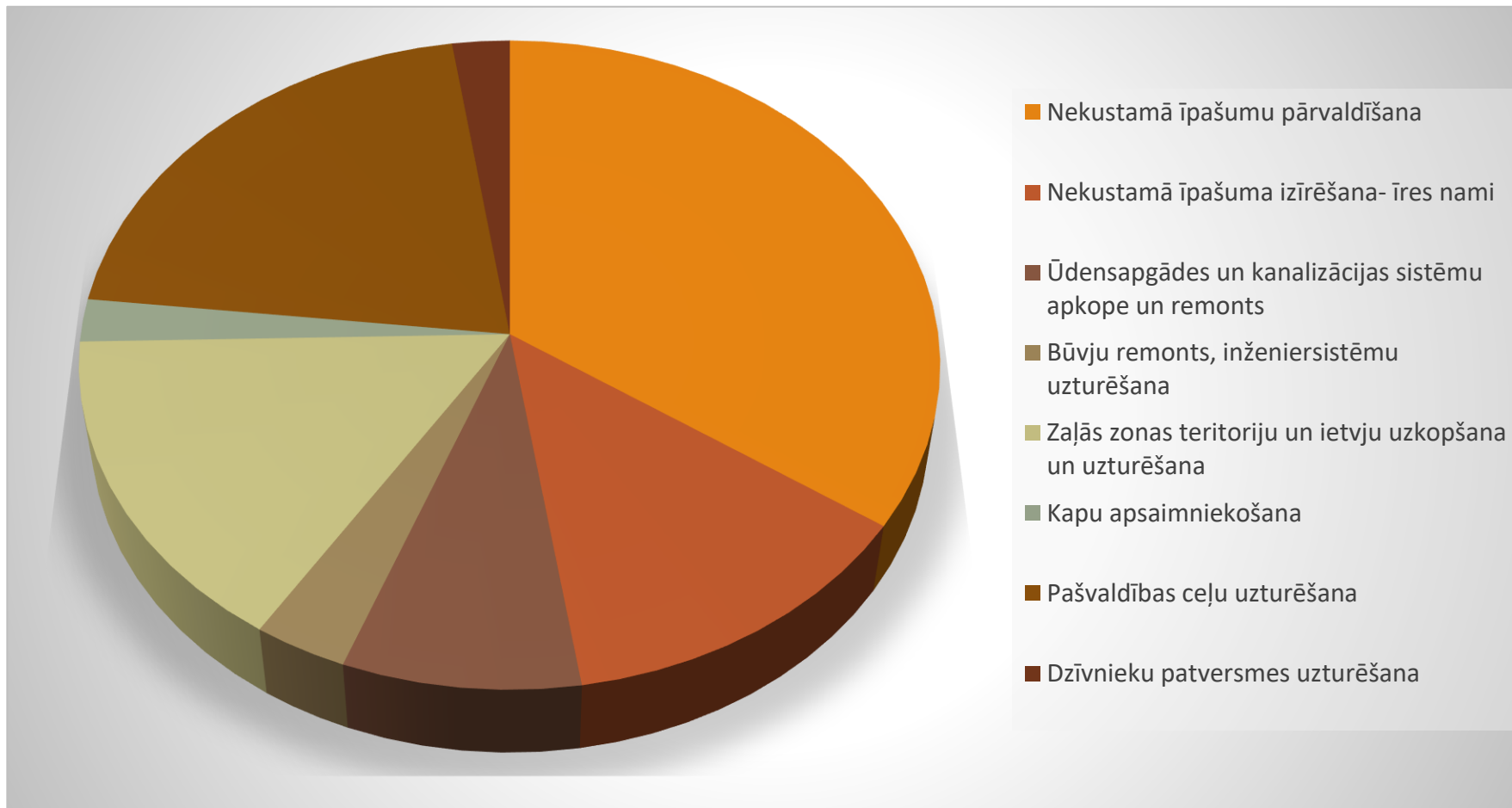
Ilmārs Skādulis

SIA «Valmieras Namsaimnieks»

e-pasts: namsaimnieks@v-nami.lv

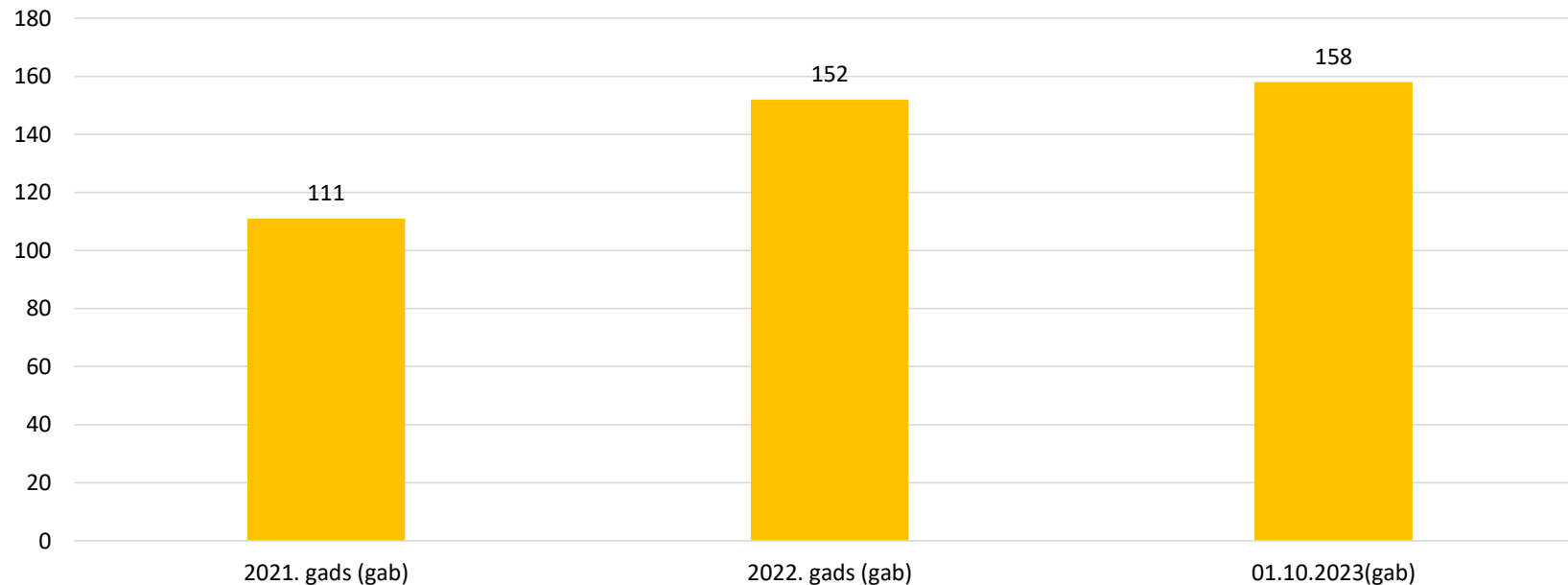


SIA "Valmieras Namsaimnieks" profils



Galvenais darbības veids – nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata.

Pārvaldīšanā un apsaimniekošanā- daudzdzīvokļu ēkas:



- tai skaitā 2022 gadā Sedas pilsētā pārņemtas pārvaldīšanā 27 daudzdzīvokļu ēkas- potenciāls izaugsmei mājokļu tirgū!

Sava nekustamā īpašuma izīrēšana:

2018. gadā nodoti ekspluatācijā 2 daudzdzīvokļu īres nami

kopējā platība 8247m², dzīvokļu lietderīgā 6398m².

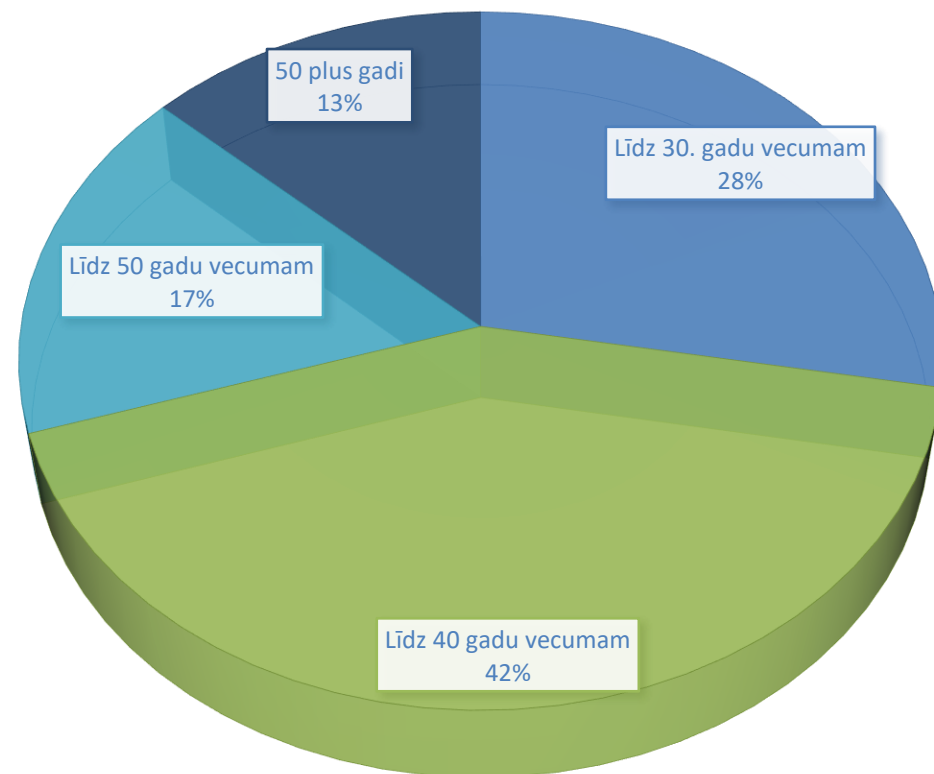
Dzīvokļi – 150 gab.:

- 1-istabu – 15 gab., t.sk. 2 gab. personām ar īpašām vajadzībām.
- 2-istabu – 90 gab.,
- 3-istabu – 45 gab.

Dzīvokļu platības:

- 1-ist. 29,36m² – 30,25m²
- 2-ist. 34,41m² – 45,57m²
- 3-ist. 51,81m² – 59,80m²

Īrnieku vecuma profils:



Īrnieku kustība īres namos:

gads	Mālu 1	Ķieģeļu 8	kopā
2019	6	15	21
2020	6	13	19
2021	5	11	16
2022	2	10	12
2023	5	11	16
			<u>84</u>

74 % gadījumu īres līgums tiek izbeigts sakarā ar sava NĪ iegādi

Dzīvokļu īres tiesības tiek izsolītas izsolē

Īres līgums uz 3 gadiem(sākotnēji 5).

Īres maksa ~ 5,80 EUR/m² mēnesī, tai skaitā arī apsaimniekošanas maksa.

Starta cena īres tiesību izsolē - 50 EUR ar soli 50 EUR.

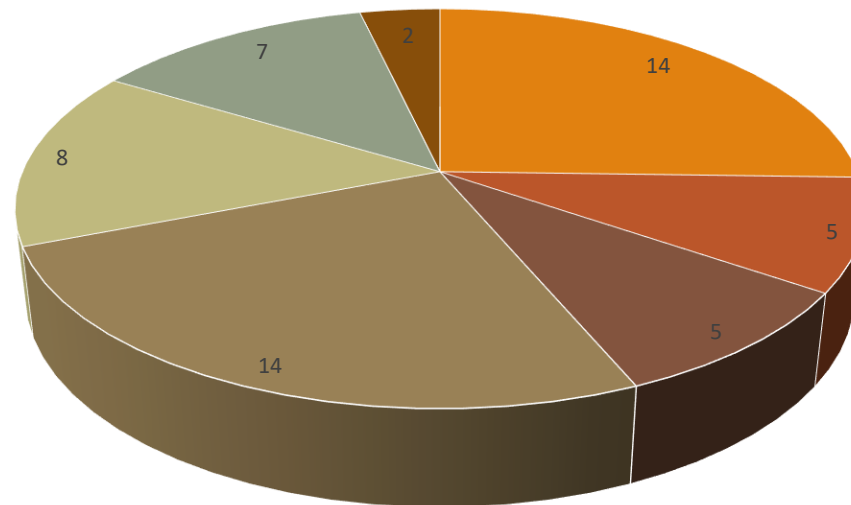
- Augstākā nosolītā cena par īres tiesībām uz dzīvokli 4100 EUR.
- Vidēji īres tiesības tiek nosolītas robežās no 650—950 EUR .

Atsevišķa rinda Valmieras novadam nozīmīgās nozarēs strādājošo uzņēmumu darbiniekiem

- Valmieras novada pašvaldības domes saistošie noteikumi Nr. 35 no 2022. gada 27. janvāra V. punkts -Dzīvojamo telpu izīrēšana kvalificētiem speciālistiem.

Dzīvojamo telpu izīrēšana speciālistiem:

Speciālistiem izīrētie dzīvokļi- 55 gb



- valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana
- informācijas un komunikāciju pakalpojumi
- profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi
- apstrādes rūpniecība
- izglītība
- veselības un sociālā aprūpe
- māksla, izklaide un atpūta

Nemot vērā iepriekš minēto:

Valmieras pilsētas pašvaldības dome 2021. gada 29. aprīlī **atbalstīja VN iesaisti jaunu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecības projektu īstenošanā.**

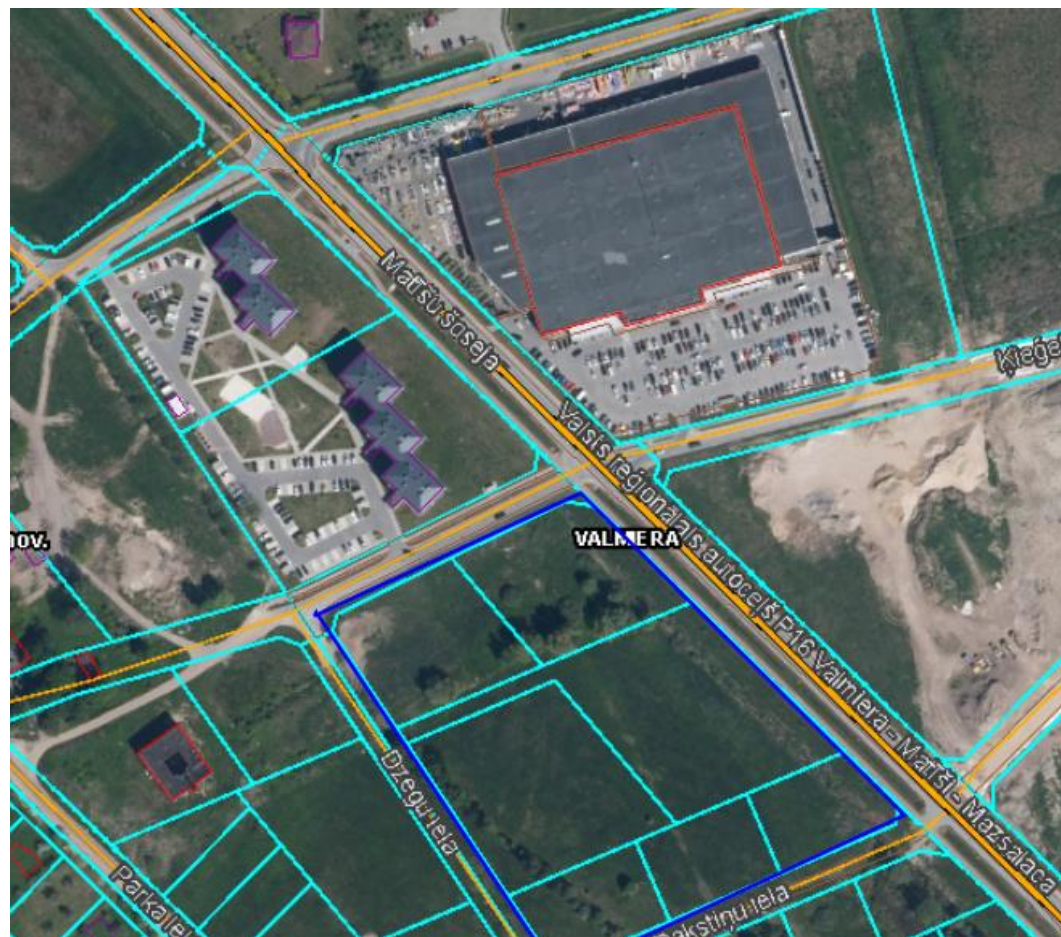
Valmieras novada pašvaldība VN pamatkapitālā ieguldīja 7 zemes gabalus īres namu būvniecībai

Noslēgts līgums par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu - **par īres mājokļu nodrošināšanu mājtsaimniecībām Valmieras valstspilsētā**

VN izsludinātais 1 iepirkums par 120 īres dzīvokļiem - neveiksmīgs

04.08.2023 izsludināts atkārtots iepirkums, līdz 11.09.2023 iesniegti 2 piedāvājumi, kas šobrīd tiek vērtēti.

Jauno ģimes namu atrašanās vieta:



Plānotais:

Dzīvokļu tipi un to skaits	<p><u>Kopējais dzīvokļu skaits – 120 gab.</u> <u>Kopējā dzīvojamā platība 6255 m².</u> <u>Vidējā vienas dzīvojamās īres mājas viena dzīvokļa platība ir 52,125m², saskaņā ar MK noteikumu 26.1.punktu.</u></p> <p>Dzīvokļu tipi un skaits:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 2- istabu ~ 40%▪ 3- istabu ~ 50%▪ 4- istabu ~ 10% <p>Dzīvokļu istabu skaits un tipi var tikt precizēti 7% robežās.</p>
Dzīvokļu telpu specifikāciju	<p>Katrā dzīvoklī:</p> <ul style="list-style-type: none">- Virtuve,- Vannas istaba ar dušas kabīni/vannu, tualetes podu un izlietni,- Uzglabāšanas zona – pēc izvietojanas iespējām

Altum programma-zemas īres mājokļu būvniecība

Nosacījumi īrei

- Īres maksas griesti 5,87 EUR/m² mēnesī **
- dzīvokļi tiek izīrēti māsaimniecībām, kuru kopējie mēneša bruto vidējie ienākumi – ar iedzīvotāju ienākuma nodokli apliekamie ienākumi – atbilstoši Valsts ieņēmumu dienesta vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņai iepriekšējā taksācijas gadā dzīvojamās telpas piešķiršanas brīdī izīrēšanai ir šādi:
 - nepārsniedz 1 299 EUR 1-istabas dzīvoklim
 - nepārsniedz 2 238 EUR 2-istabu dzīvoklim
 - nepārsniedz 3 426 EUR 3 un vairāk istabu dzīvoklim
- 3 un vairāk istabu dzīvokļi ir pieejami tādām māsaimniecībām, kuras veido vismaz divas personas

** 2023.gadā aktuālā maksimālā īres maksa saskaņā ar Ekonomikas ministrijas aprēķiniem. Īres maksu var paaugstināt reizi gadā saskaņā ar gada vidējo valsts inflācijas līmeni, kas noteikts atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem.

- Ja tiek nodrošināta dzīvojamās īres mājas nodošana ekspluatācijā līdz 2026. gada 31. augustam, tad kapitāla atlaide ir līdz 30 % no projekta kopējām attiecināmajām izmaksām, kas tiek segtas no Atveseļošanas un noturības mehānisma finansējuma

Paldies !
