

Делаем Вместе!

№1(18), январь 2010

**ПРОВЕРКИ В ДОМОУПРАВЛЕНИЯХ
ПРОДОЛЖАЮТСЯ**
АНАТОЛИЙ АЛЕКСЕЕНКО СОВЕТУЕТ РИЖАНАМ...
ЖАЛОВАТЬСЯ СМЕЛЕЕ

стр. 3, 10-11



стр. 9

ДЕНЬГИ – ДАРОМ!
ГОСУДАРСТВО ФИНАНСИРУЕТ
ЭНЕРГОАУДИТ И ПРОЕКТ РЕНОВАЦИИ
Самое важное о жилье и коммунальных услугах

«КРАСНЫЙ ПЕТУХ» КЛЮЁТ В ХОЛОДА



стр. 4



**УПРАВЛЯЮЩИЕ
СПЕШАТ
УЧИТЬСЯ В РТУ**

стр. 3, 5

**ОБОЙДЁТСЯ ЛИ
ЗИМА 2010 ГОДА
БЕЗ ОГНЕННЫХ ТРАГЕДИЙ?**

СЕРГЕЙ ХРИСТОЛЮБОВ: «ХОЧУ ПОРЯДКА!»

Новый руководитель Северной исполнительной дирекции – о чистоте, дворниках и дорогах

А. ШЕВЧЕНКО

В конце прошлого года в Риге началась административная реформа. Сначала – на уровне муниципальных департаментов (что из этого вышло, читайте на стр. 3, 10–11), а потом на уровне исполнительных дирекций. Раньше дирекций в городе было шесть, и они со своими обязанностями справлялись, сказать откровенно, туго. Теперь их осталось три, и на ум приходит вопрос: как жить дальше, товарищи?

В том, что никакой катастрофы после слияния шести исполкомов в три не произошло, нам рассказал Сергей Христюбов, депутат Рижской думы и начальник новой Северной исполнительной дирекции в одном лице.

Функции и ЗАГСы не сократили

Работая на двух работах, Сергей Христюбов испытывает форменный недостаток времени, поэтому встретились мы не в исполнительной дирекции, а в Рижской думе. Не на бегу, но – весьма близко к тому. Времени, если верить расписанию Христюбова, у

нас было от силы минут двадцать. Но когда речь зашла о делах районных, на часы новый начальник больше не смотрел: рассказывать о своих планах на будущее севера Риги оказалось заманчивей.

Нет, никакой рекламы новому начальству делать мы не хотели. Скорее, наоборот: к Сергею Христюбову ваш корреспондент явился с мешком колких вопросов, ответы на которые небезразличны жителям Видземского предместья и Зиёмельского района, по воле градоначальников получивших одну административную крышу.

– Господин Христюбов, вы стали исполнительным директором два месяца назад...

– Двух месяцев еще не прошло. Я получил назначение 2 декабря 2009 года.

– В любом случае, время на ознакомление с делами районов у вас было. В каком состоянии вы нашли Видземское предместье и Зиёмельский район?

– Надо говорить о том, в каком состоянии находится вся Рига. Наш город выглядит грязным даже в сравнении с Минском, не говоря уже о западных столицах. Зиёмельский район традиционно более чистый, чем прочие – тут

много частных домов, да и прежнее начальство присматривало за порядком. Но в смысле благоустройства и чистоты многое придется сделать.

– А может, для начала поговорим о слиянии двух исполнительных дирекций – Видземской и Зиёмельской в одну? Зачем понадобилось объединять два таких разных района?

– Сокращение числа дирекций в два раза даст городу экономию в миллион латов.

– Число работников у вас сократилось в два раза. Справятся ли исполнительная дирекция со своими обязанностями, или их тоже задумано урезать?

– Совсем нет. Функции дирекции остаются прежними: надзор за порядком в районах, ремонт внутриквартальных дорог, благоустройство детских площадок, регистрация места жительства рижан, услуги ЗАГСа. Кстати, при слиянии исполнительных дирекций количество ЗАГСов на нашей территории не уменьшилось – как было их два, так и осталось. То есть по одному на Видземское предместье и Зиёмельский район.

(Продолжение на стр. 7)

ПОСОБИЕ ВСЁ ЕЩЁ ДОСТУПНО!

Территориальные центры Социальной службы Риги продолжают выплачивать так называемые пособия на приобретение продовольствия. До 15 января это пособие получили 14 355 рижан, общая сумма помощи самоуправления достигла 430 тысяч латов.

Пособие представляет собой одноразовую материальную помощь для детей малоимущих семей, а также для малоимущих пенсионеров по возрасту и инвалидности. Каждый рижанин, попадающий в эту категорию, получит от самоуправления 30 латов.

Права получить пособие имеются у персон, которые задекларировали свое место жительства на административной территории Риги не меньше, чем 12 месяцев назад, живут по указанному адресу. Доходы претендентов за последние три месяца не должны превышать:

- Если пособие присваивается детям в семьях, где имеется хотя бы один трудоспособный взрослый, – 90 латов на каждого члена семьи в месяц;
- если пособие присваивается пенсионерам по возрасту или инвалидности, или лицам, получающим государственное социальное пособие, и в семье есть хотя бы один трудоспособный взрослый, – 90 латов в месяц на каждого члена семьи;
- если пособие присваивается семьям, в состав которых входят только пенсионеры по возрасту или инвалидности, или лица, получающие государственные социальные пособия, – 144 лата на каждого члена семьи в месяц;

Порядок начисления пособия следующий:

- претендент или его законный представитель должен обратиться в Социальную службу и до 30 января предоставить заявление на предоставление пособия, заполнить декларацию (в случае, если за претендентом не числится действующей декларацией);
- устное заявление работники Социальной службы оформляют письменно, и претендент его подписывает.

Пособие выплачивается до 1 апреля 2010 года путем перечисления на банковский счет, указанный претендентом. Возможна также выплата денег наличными.

Все вопросы можно уточнить, позвонив на бесплатный телефон Департамента благосостояния Рижской думы 80005055. В понедельник, вторник, среду и четверг специалисты ответят вам с 9.00 до 17.00, в пятницу – с 9.00 до 16.00. С 17.00 до 21.00 телефон работает в режиме автоответчика. B

АКРИЛОВАЯ ВАННА В ЧУГУННОЙ ВАННЕ

за 2 часа

www.ekovanna.lv



Произведено в Германии

☎ 67341652
☎ 29320993 LMT
☎ 20388871 Tele2

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

Ищите свежий номер газеты в домоуправлениях Риги:

- «Rīgas namu apsaimniekotājs»
- «Rīgas centra apsaimniekotājs»
- «Avota nami»
- «Kengaraga nami»
- В филиалах «Kurzemes namu apsaimniekotājs»:
- «Mežciema namsaimnieks»

- «Juglas nami»
- «Purvciena nami»
- «Valdemāra nami»
- «Vecmīlgrāvis»
- «Pļavnieku nami»
- «Krasta nami»
- «Daugavas nami»

А также в:

- Исполнительной дирекции Видземского предместья
- Социальной службе Видземского предместья
- Доме культуры «Imanta»
- Библиотеке «Sarkankalna»
- Доме культуры «Rītausma»

- Магазины «Prāna Ko», Baltā ielā 27
- Магазины «Dārzam un mājai», Bāriņu ielā 5
- Торговых центрах «Būvniecības ABC»:
 - Pērnavas ielā 27/29, Rīgā
 - Mūkusalas ielā 93, Rīgā

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 18 февраля.

Делаем
Вместе!

Газета «Делаем вместе!»

Издатель: SIA «EGO-RTU»

Регистрационный номер: 000703294

Телефон: 20042031

Отдел рекламы: 28681192

http://www.vmeste.lv

Э-почта: info@kopaa.lv

Адрес: Rīga, Nometņu iela 9 – 7, LV-1048

Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих

Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 10 000

ДОМОУПРАВЛЕНИЯ ПОПАЛИ ПОД КОНТРОЛЬ

- ✓ Как крали ремонтные накопления наших домов?
- ✓ Как закончилась проверка в д/у *Valdemāra nami*?
- ✓ Куда жаловаться на управляющего, чтобы получить ответ?

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

В прошлом году в Риге появился Департамент по жилищным вопросам и среде. Где новый департамент – там новое начальство. Директором учреждения, хорошенько подумав, муниципалитет назначил Анатолия Алексеенко, еще недавно возглавлявшего агентство *Rīgas mājoklis*. Сегодня в руках этого человека сосредоточены функции контроля над муниципальными домоуправлениями Риги. Значит, случись что, спрос с Алексеенко.

Частенько жители Риги не знают, куда обращаться с жалобой на домоуправление. Еще больше они сомневаются в том, возможно ли получить адекватный ответ на подобное обращение. Департамент по жилищным вопросам и среде стал первым офици-

альным учреждением, предложившим «Жалуйтесь нам!» и пообещавшим рижанам реальную помощь. По крайней мере, на словах у Анатолия Алексеенко все получается довольно толково.

(Продолжение на стр. 10)

«КРАСНЫЙ ПЕТУХ» КЛЮЁТ В ХОЛОДА

Георгий ШАБАЛИН

Зимы последних лет с печальным постоянством приносили Латвии пожары, которые шокировали общество. 6 января 2006 года трагедия в Межапарке унесла жизни четырех человек, в феврале следующего года в пансионате «Реги» в Кулдигском районе погибло 26 человек. Еще через год в загоревшейся квартире в Межциемсе задохнулись дети и их мать. Нынешняя зима пока нас не шокировала... Что это – результат предпринятых мер или затишье перед бурей? На этот и другие вопросы нашей газеты ответил глава департамента пожарно-спасательной службы МВД страны генерал Айнарс Пенцис.

Зима тревоги нашей

– Господин Пенцис, действительно ли зимы в Латвии всегда богаты трагическими пожарами в жилых домах?

– Количество пожаров зависит от погоды. Чем холоднее, тем больше пожаров, связанных с трагедиями в жилом секторе. А тут еще и экономическая ситуация способствует тому, что люди недостаточно внимания уделяют своей безопасности. Скажем, дымоходы в домах с печным отоплением надо чистить два раза в году, но мало кто так делает. В этом году у нас очень много пожаров от того, что загоралась сажа в дымоходе. Мы постоянно напоминаем людям о том, что дымоходы надо чистить. Более того, я дал указание проверять все случаи возгорания такого рода, и, если будет повод, то виновных привлекать к административной ответственности, несмотря на то, что они уже и так от пожара пострадали. Людей приходится воспитывать.

Жертв меньше

– Нынешней зимой в Риге были серьезные пожары?

– Пока холодное время года проходит относительно спокойно. Учитывая стоящие морозы, я ожидал всплеска количества пожаров, но пока Бог милует. В прошлом году количество пожаров несколько увеличилось, но в основном – из-за того, что в статистику вошли пожары, связанные со сжиганием старника. Весной 2009-го таких случаев было особенно много. Если же их не считать, то пожаров стало примерно на тысячу меньше. Людей, соответственно, погибло на 11% меньше – 145 против 160 в 2008-м году. Почему? Тут, по-видимому, играет роль то, что народ стал осведомленнее, жилой фонд обновился, а новые дома в противопожарном плане гораздо надежнее старых. Может, это еще и оттого, что немало недисциплинированных людей покинули страну людей, – улыбаясь, добавил г-н Пенцис. – Впрочем,

почивать на лаврах рано – количество пожаров в Латвии и Риге все еще очень велико.

Проблемы остаются нерешенными

– Что же изменилось в Латвии со времени чудовищного пожара в Межапарке, во время которого семья была заперта в собственной квартире, молила о помощи, и этой помощи не получила?

– После пожара на ул. М. Кемпес изменилось само понимание того, в каком состоянии находится наша служба, каково ее материальное обеспечение, – бодро начал г-н Пенцис. – Была закуплена современная техника, в техническом перевооружении произошел прорыв. В частности, приобретены лестницы для эвакуации пострадавших с верхних этажей. Проблема лишь возникла при покупке подъемников. Пришлось отказать от всех трех, привезенных из Финляндии.

(Продолжение на стр. 5)

ДАЙДЖЕСТ

СГД НАКАЖЕТ ЗА НЕУПЛАТУ

Служба госдоходов разработала систему, позволяющую отлавливать жителей Латвии, которые сдают квартиры в аренду жильцам, но не платят налоги. Тысячи латвийцев уже оказались на крючке у налоговиков.

«Мы задействовали систему анализа рисков физических лиц, с помощью которой можно идентифицировать людей, которые ведут хозяйственную деятельность, однако не имеют соответствующей регистрации и не платят налоги. Например, это могут быть лица, которые сдают квартиру в аренду», рассказала и.о. генерального директора Службы госдоходов (СГД) Неллия Ездакова.

«Система только начала работать, однако мы уже идентифицировали более 15000 таких лиц. С 1 января начнем работать с этими людьми. Сначала мы попросим их зарегистрироваться добровольно, а также добровольно заплатить налоги. Если у нас не

получится, то придется применять репрессивные меры», – сообщила Н.Ездакова.

По ее словам, есть такие люди, которым принадлежит до 40 квартир в Риге, однако официально они получают только минимальную зарплату. «Откуда у них деньги на оплату коммунальных услуг? Мы видим, что доходы у этих людей гораздо ниже того, что необходимо для покрытия самых элементарных расходов. Это означает, что квартиры сдаются в аренду, а владелец за это получает деньги. Это является хозяйственной деятельностью, за ведение которой следует платить налоги», – поясняет Н. Ездакова.

rus.db.lv
бизнес портал



Рижская ассоциация управляющих совместно с SIA „Starduko“ и „Jahn Baumanagement GmbH & Co. KG“ проводит

СЕМИНАР

Реновация и сбережение теплоэнергии по опыту Германии

Немецкая компания „Jahn Baumanagement GmbH & Co. KG“ проведет презентацию своей технологии по повышению энергоэффективности панельных домов.

Упомянутая выше технология сертифицирована в Европейском союзе и подтверждена подсчетами экономии тепла, которые наблюдались на протяжении 15 лет с начала процесса реновации в Германии.

- ✓ Теплоизоляционные материалы нового поколения
- ✓ Гидроизоляция в реновации домов

- Приглашаем всех желающих!
- Семинар пройдет 27 января в большом зале Исполнительной дирекции Видземского предместья Бривибас гатве, 266, Рига.
- Начало семинара 14:00.



Подробная информация по телефонам: 26359636, 28607021; э-почта: diana@starduko.eu

БУДЕТ ДИПЛОМ – БУДЕТ И РАБОТА

Молодые управляющие из Латвии востребованы во всех странах ЕС

Факультет инженерной экономики и управления РТУ продолжает зимний набор на программы, связанные с управлением недвижимостью. Это образование актуально и востребовано в наши дни. Есть на то своя причина: очень скоро диплом потребуется каждому, кто желает работать по данной специальности (так предусмотрено новым Законом об управлении). Поэтому вместе с молодыми людьми, желающими получить престижную профессию, учебу начинают и опытные специалисты, много лет работающие в сфере управления обслужива-



Инета Гейпеле, директор Института предпринимательства в строительстве и экономики недвижимости РТУ

Директор Института предпринимательства в строительстве и экономики недвижимости РТУ Инета Гейпеле рассказала, что сегодня на факультете инженерной экономики и управления учится около 500 студентов. Это если считать будущих управляющих жилыми домами, получающих 4-й уровень квалификации, а также бакалавров в области управления недвижимостью, образование которых соответствует 5-му уровню квалификации, и магистров.

– Как видите, на факультете действуют три программы. Обучение по программе управления недвижимым имуществом, по сути, разделено на две части: управление жильем и управление недвижимостью в целом. В первом случае студенты получают профессиональное высшее образование первого уровня, во втором заканчивают профессиональную бакалаврскую программу. Конечно, управляющему всеми видами недвижимости требуется больше знаний. Он должен уметь рассчитывать инвестиции, руководить проектами, он несет больше ответственности. Вместе с тем профессия эта в Европе очень востребована. Часть наших студентов уже работает в странах ЕС.

– В Латвии недавно принят Закон об управлении, подразумевающий обязательное профессиональное образование для управляющих недвижимостью. Что изменилось после вступления закона в силу?

– Интерес к нашим программам есть, это ясно. Это по-настоящему качественное образование. Программы разработаны пять лет назад. В то время их проверили и одобрили международные экс-

перты из Германии, Швеции и Дании – стран с большим опытом в управлении недвижимостью.

– После переходного периода управляющий действительно не сможет работать, не получив диплома. Правильно ли это?

– Закон упорядочил рынок управления, до сих пор существовавший в условиях умеренного хаоса. Управляющим не нужно обижаться на этот документ. Он, действительно, защитит клиентов от негатива, который приносили в эту сферу отдельные элементы, занимавшиеся управлением непрофессионально. Но проблема лежит глубже. Видите ли, сейчас в Латвии продлена государственная программа обследования жилого фонда. Она подразумевает выделение денег на энергетический аудит жилья и составление технической документации на реновацию. Страна готова оплатить собственникам квартир до 80% таких затрат. Если Латвия во время кризиса выделяет деньги на такие цели, следовательно, ситуация очень не простая.

– Нам следует начинать беспокоиться?

– В 1998 году Латвия подписала Энергетическую хартию и приняла

соответствующий закон. Речь теперь идет о том, что надо утеплять дома не для экономии средств на отоплении, а для спасения планеты от глобального потепления, для защиты природы. Как честное государство, Латвия старается выполнять условия хартии. Если не ошибаюсь, уже к 2016 году мы должны отчитаться о первых результатах мероприятий по энергосбережению. Это очень серьезно. Исследования Государственного агентства строительства, энергетики и жилья показало, что дома в Латвии потребляют в среднем 250–350 киловатт-часов энергии при европейской норме 100–150 киловатт-часов. Как видите, мы заступаем далеко за грань, установленную ЕС. Грустно, что Хартия была подписана Латвией 12 лет назад, а проснулись мы только сейчас. Три года назад я была в Польше по обмену опытом, и уже тогда страна могла показать много утепленных красивых домов. А мы по-прежнему только собираемся начать массовую реновацию. Времени остается все меньше, придется работать очень напряженно.

– Какова взаимосвязь реновации с управлением жильем?

– Прямая. Задачи управляющего всегда были сложными, но в последнее время они стали многообразнее. Управляющий должен разбираться во многих сферах, в том числе уметь организовать качественную реновацию, воспользоваться всеми возможностями, которые жильцам предоставляет государство и фонды ЕС, а затем и отчитаться перед специальными учреждениями, которые контроли-

руют результаты утепления. Дело в том, что если реновация не дала запланированного высокого эффекта, собственники квартир могут не получить помощи ЕС, на которую они рассчитывают. Поэтому грамотные действия управляющего и его компетентность очень важны.

– Ваш факультет ждет новых студентов до 29 января. Главный вопрос, который интересует потенциальных студентов: будут ли они востребованы после окончания университета?

– Не все они станут управляющими, потому что есть много смежных областей, большой выбор работы. Но однозначно могу сказать, что проблем с тем, чтобы найти практику и место работы, у наших студентов не возникает. Они подготовлены настолько хорошо, что по-настоящему востребованы даже за границей.

– Этой зимой вы ждете на факультете молодых людей или уже опытных управляющих, желающих получить диплом?

– Поступают к нам и те, и другие. Сегодня молодые люди учатся рядом с руководителями и членами трех крупнейших ассоциаций управляющих Латвии, получают опыт, общаются. Хочу дать совет тем, кто заинтересован в образовании в области управления недвижимым имуществом. Если вы пор каким-либо причинам не успеваете подать документы до 29 января, все равно сообщите нам о своем желании учиться. Мы найдем возможность решить проблему в индивидуальном порядке. **B**

Програма КОМУС
для домоуправлений

- автоматизация расчетов
- формирование счетов
- индивидуальный подход

БЕСПЛАТНЫЙ семинар
11.02.2010.

Записаться на семинар:
по тел.: 67600475
по e-мэйлу: nixor@nixor.lv
WWW.KOMUS.LV

47 x 60 mm

МЕСТО
ДЛЯ ВАШЕЙ
РЕКЛАМЫ

32,42 Ls (с НДС)
info@kopaa.lv



РИЖСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ИНЖЕНЕРНОЙ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ
Институт предпринимательства в строительстве и экономики недвижимости

Приглашает на обучение

▼ в магистратуре по профессиональной программе с международной аккредитацией
«УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВОМ И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ»

▼ по профессиональной бакалаврской программе с международной аккредитацией
«УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ»

Предлагаемые квалификации: Экономист в сфере недвижимости, Оценщик по недвижимости или Управляющий недвижимой собственностью

▼ в программе первого уровня профессионального высшего образования
«УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ»

Предлагаемая квалификация: Управляющий жилым домом

Справки: Институт строительного предпринимательства и экономики недвижимости ФИЭУ РТУ
улица Межа, 1/7 – каб 210, 211, Рига. Тел.: 67089360; 67089845; 27896221; 26543565.
Факс: 67089034. Э-почта: buni@rtu.lv; www.buni.rtu.lv

Подача документов:
На дневное и

и заочное отделение программ высшего уровня

с 6 января 2010 года по 29 января 2010 года

улица Калькю, 1, кабинет 121

по рабочим дням: 9.00 – 12.00 и 13.00 – 17.00.

по пятницам: 9.00 – 12.00 и 13.00 – 15.00.

«КРАСНЫЙ ПЕТУХ» КЛЮЁТ В ХОЛОДА



(Окончание. Начало на стр. 3)

Эти подъемники мы отправили обратно, потому что их качество нас не удовлетворяло. Все-таки оборудование для спасения людей должно быть стопроцентно надежным. Но на сегодня подъемников и выдвигаемых лестниц нам хватает.

— И эти подъемники и лестницы могут обслужить все наши высотки?

— С помощью нашего оборудования можно подняться до 9-го этажа. Это предел высоты для наружных спасательных работ. Да, у нас есть 50-метровая лестница и 40-метровый подъемник. Они возьмут планку в 10 этажей, но это не выход. В мире есть техника, которая поднимает спасателей на высоту до 100 метров. Но пока в Риге всего 3–4 таких высотки, никто не готов тратить миллион латов на подъемник, который, может, никогда не понадобится. Да и где базировать такую машину — высотки-то раскиданы по Риге! К тому же такие машины очень тяжелые, для их проезда надо составлять специальный маршрут. В мире при тушении пожаров в высотках применяют принцип внутренней эвакуации...

Однако если же говорить о проблемах, приведших к трагическим последствиям того памятного пожара, то тут фактически ничего не изменилось, — с сожалением констатировал главный пожарный страны.

К домам не подобраться

— В ПДД ясно прописано, что машины во дворах и внутриквар-

тальных проездах должны парковаться так, чтобы не препятствовать проезду спецтранспорта. Но если посетить микрорайоны Риги, то можно увидеть, что, случись там пожар, наша техника нигде не сможет подъехать к горящему дому. А серьезный пожар, как бы это печально не звучало, рано или поздно случится, — уверен г-н Пенцис. — Подъезды к домам везде заставлены машинами, вокруг горы снега, из-за чего и без того узкие внутриквартальные проезды становятся непроезжими. Народ по-прежнему безответственен, а от этого — один шаг до несчастного случая. Не пришлось бы пожарным снова вместо того, чтобы спасать людей, растаскивать машины.

Время от времени муниципальные полицейские проверяют рижские дворы, однако для постоянного контроля им не хватает сотрудников. Да и у нас нет сил на то, чтобы заниматься этой проблемой. А воз, как видим, и ныне там...

Железные двери и дымовые детекторы

— Если в многоэтажном доме работает система противопожарного оповещения и соблюдаются нормы безопасности, то такие трагедии, как в Межапарке, повторяться не должны, — уверен г-н Пенцис. — Помните, в пострадавшей квартире была двойная металлическая дверь. В нормальных условиях на вскрытие такой двери при помощи спецтехники уходит полчаса... Однако во время пожара бесценна каждая секунда! То же могу сказать и про решетки

«В ПДД ясно прописано, что машины во дворах и внутриквартальных проездах должны парковаться так, чтобы не препятствовать проезду спецтранспорта. Но если посетить микрорайоны Риги, то можно увидеть, что, случись там пожар, наша техника нигде не сможет подъехать к горящему дому».

на окнах. Ими часто оборудованы квартиры первых-вторых и даже третьих этажей. Я видел, как жители во время пожара в квартире висели на таких решетках, потому что не смогли выбраться из ловушки. От воров они спасаются, а о том, чтобы следовать элементарным правилам противопожарной безопасности, не думают.

Помогают ли жителям дымовые детекторы? По закону их установка обязательна только в новостройках, и дом без детекторов просто не принимают в эксплуатацию. А в остальных случаях приобретение датчика — личное дело хозяина квартиры. Однако 8–10 латов (цена детектора), это не большая цена, когда речь идет о спасении жизни. Напомню, что датчик при появлении дыма изда-

ет звук, который невозможно не услышать. Это главный принцип его работы. Своевременно полученный сигнал дает возможность людям эвакуироваться. Ведь основная масса людей, погибших во время пожара, задыхаются в дыму, потому что вовремя не замечают опасности.

Но народ живет по принципу «авось пронесет». В Валмиерском районе был проведен эксперимент: раздали жителям такие датчики. Оставалась только самим их приладить и вовремя менять батарейку, рассчитанную на год работы детектора. Но на другой день едва ли не все наши приборчики продавались на местном рынке...

Что дальше?

— Как обстоит дело с новыми депо ГПС в Риге?

— Это большой вопрос. Сказывается экономическая ситуация в стране. Для того, чтобы обеспечить прибытие пожарных расчетов в установленное регламентом время (по Риге — в течение 5 минут, в райцентрах — 15, а на территориях с населением менее одного человека на кв. километр — 25), мы планировали по всей Латвии построить 44 новых депо. Увы, это осуществить не удалось. Нет денег! В Риге, например, последнее пожарное депо было построено лет 40 назад. Но ведь город с тех пор разросся почти вдвое. Скажем, в час пик доехать до Балтэзерса от ближайшего депо в Чиекуркалне можно за полчаса. За это время от загоревшегося дома ничего не останется. Та же проблема, если несчастье случится в Яунмарупе.

В новых проектах безопаснее

— Дома выше 9 этажей ежегодно проверяются нашими инспекторами. Здесь контролируем систему дымоудаления, исправность внутренних пожарных кранов и сигнализации. К сожалению, нарушений хватает. Чаще всего — по причине воровства.

— Жители в Риге по-прежнему заваривают или загромождают

вещами аварийные люки на балконах. Это нарушение?

— Балконы, это частное владение собственника квартиры. Если хозяин хочет, он пустит инспектора проверить состояние люка, не хочет — не пустит. Но замечу, что люки, это не универсальное средство спасения. Не припомню в Риге случая, чтобы через них действительно проводили эвакуационные работы.

— Почему в наших домах нет аварийных наружных лестниц?

— У нас с советских времен царствует понятие — «дизайн не тот». В новых высотках наподобии комплекса «Панорама Плаза» проблема эвакуации решается через внутренние ходы. Расстояние от самой дальней точки любой квартиры до эвакуационного выхода не должно превышать 25 метров. В таких домах обязательно есть мощная система дымоудаления в местах общего пользования, срабатывающая при реакции датчиков на дым. Некоторые новые проекты имеют также системы автоматического пожаротушения.

Спаситесь от огня

— Что бы вы порекомендовали человеку, попавшему в пожарную ситуацию?

— Обнаружив серьезное задымление, в первую очередь хватайте родственников и бегите на улицу. Путь эвакуации при этом надо всегда знать заранее. В зданиях, где одна лестничная клетка и она задымлена, надо исходить из того, горите вы или соседи. Если огонь возник в соседской квартире, плотно закрывайте дверь, щели затыкайте мокрыми тряпками, открывайте окна и кричите. На улице должны знать, что в квартире есть люди, которые нуждаются в помощи. Естественно, когда начался пожар, надо позвонить на номер «01» или «112» и потом, если есть возможность, начинать тушить возгорание самим. Лучше всего пользоваться собственным огнетушителем, на который не стоит жалеть денег. **В**

Пожарные должны успеть спасти людей за 15 минут с момента поступления вызова. Потом шансы на спасение стремительно падают. Скорость распространения пожара — метр в минуту, пламя движется во все стороны. Температура в квартире во время пожара за пятнадцать минут может достичь 1130 градусов.

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

Обслуживаем дома,
в которых есть общества
или уполномоченные лица

www.asrna.lv

Rīga, Nometņu iela 9-7, tālrunis 67893079, info@asrna.lv

ДАЙДЖЕСТ

30 МИЛЛИОНОВ НА НОВЫЕ КВАРТИРЫ

Nordea banka выдал предприятию *Rīgas pilsētbnieks* долгосрочный кредит на сумму 30,67 миллионов латов. Эти деньги предназначены для строительства первой очереди комплекса муниципального жилья из 5 домов, а также многоуровневой автостоянки.

Комплекс будет расположен в Риге, на улице Улброкас, 13. Общая стоимость строительства составит 53 миллиона евро, всего на этом участке земли планируется возвести пять муниципальных жилых домов на 795 квартир (однокомнатных – 288, двухкомнатных – 288, трехкомнатных – 120, четырехкомнатных – 96) общей площадью 58 356 квадратных метров.

Также в районе появится многоуровневая автостоянка на 685 машин. Проектом предусмотрено

развитие транспортной инфраструктуры района и благоустройство территории.

Финансирование, полученное от банка, будет потрачено на первую очередь проекта – строительство трех жилых домов, благоустройство территории и подъездных путей. Если все пройдет, как намечено, уже в конце 2010 года жилье получат 480 семей очередников, возглавил руководитель SIA *Rīgas pilsētbnieks* Ивар Гатерс.



SIA "Megapols" Быстро и качественно уничтожим:

Дератизация: мыши, крысы.

Дезинсекция: летающие и ползающие насекомые (мухи, блохи, клопы, тараканы).

Проводим одноразовые обработки или заключаем годовой договор.

Работы ведут опытные, лицензированные специалисты в удобное для клиента время.

Бесплатные консультации по тел.:

67326732, 67326733, 28221935



портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

NORDEA И УПРАВЛЯЮЩИЕ ПРИДУТ НА ПОМОЩЬ

Должникам предложат новую поддержку в кризисной ситуации



Банк *Nordea* и Рижская ассоциация управляющих придумали, как помочь людям, испытывающим трудности с возвращением кредита и оплатой коммунальных услуг. Чтобы в условиях кризиса жители Риги, доходы которых стремительно сократились, не оказались в долгах как в шелках и не лишились единственного жилья, банк и управляющие согласились облегчить их жизнь. Теперь, обратившись к консультантам *Nordea*, можно узнать, как временно сократить счета за квартиру без угрозы предстать перед судом в качестве должника.

Сразу оговоримся: программа поддержки людей, попавших в финансовые затруднения, придумана и поддерживается пока только банком *Nordea*. Но имеется надежда, что аналогичное решение вскоре примут и другие банки Латвии. По крайней мере, домоуправления, входящие в Рижскую ассоциацию управляющих, во благо жителей столицы согласны участвовать в любом подобном проекте.

Итак, о программе.

Результаты опросов свидетельствуют о том, что в понимании жителей самое главное – оплата кредитных обязательств: ипотеки, потребительского кредита и автолизинга (соответственно 77%, 65% и 61%). В свою очередь, людей, которым ежемесячные платежи за коммунальные услуги кажутся важными, почти в два раза меньше – 38%.

В ситуации, когда уровень дохода семьи резко падает, больше половины опрошенных (54%) постарались бы отказаться от ненужных услуг, чтобы оплатить оставшиеся счета. 22% платили бы по всем счетам, оставляя ничтожную сумму на пропитание, а 12% выбрали бы оплату только самых «важных» обязательств или оплачивали бы их по принципу лотереи – один месяц одному, другой – другому поставщику услуг (8%).

Но если от телефонных разговоров или интернета отказаться легко, то коммунальные услуги – вещь все-таки необходимая. Цель новой программы в том, чтобы помочь клиентам наладить отношения со всеми дебиторами.

Решение такое: банк *Nordea* и домоуправления Риги, входящие в состав РАУ, готовы снизить платежи клиентов как по ипотеке, так и по квартирным счетам. Такого в Латвии пока никто не делал. Это первый случай, когда банк и домоуправления протягивают руку помощи людям, попавшим в настоящую беду. Кроме того, что организации временно сократят свои требования, также они позволят жителям перенести оплату накопившегося квартирного долга.

«Продолжается экономический спад, и мы предвидим, что число жителей, задерживающих выплаты по кредитам, увеличится, – рассказала представитель правления банка *Nordea* **Анита Бергмане**. – Поставщики коммунальных услуг тоже прогнозируют увеличение числа неплательщиков. До сих пор каждый из поставщиков услуг старался самостоятельно получить у клиента причитающуюся ему часть долга. Но такие крайности, как передача дела в суд для взыскания долга, это неприятное и невыгодное решение для всех стороны – самого клиента, банка и коммунальных служб. Наш банк предлагает сотрудничество, выгодное как жителям, которые не потеряют свою недвижимость, так и поставщикам услуг, сохраняющим клиента».

«С помощью механизма, разработанного в рамках этой программы, можно снизить количество неплательщиков, задолжавших за коммунальные услуги, примерно на 20%, – комментирует новую программу председатель правления Рижской ассоциации управ-



ляющих **Игорь Трубка**, – мы надеемся, что наша программа мотивирует людей, столкнувшихся с финансовыми сложностями. Мы хотим, чтобы они не только обращались в банк за помощью в реструктуризации кредита, но и постарались наладить отношения с домоуправлениями. Это возможно, если разработать общее соглашение о временном снижении ежемесячного платежа и графике оплаты накопившегося долга. Ведь управляющим тоже невыгодно обращаться в суд ради взыскания долга».

Механизм поддержки таков: клиент, попавший в финансовые трудности, должен прийти в банк *Nordea*, чтобы договориться о реструктуризации имеющегося кредита. Одновременно клиент вместе с консультантом банка оценивает ежемесячные квартирные квитанции. Если нужно, на месте будет составлен облегченный график коммунальных платежей, который затем должно подтвердить и домоуправление (последнее слово остается за управляющим, он принимает решение о том, присвоить ли клиенту помощь).

На данный момент банком и домоуправлениями Риги оговорены два вида помощи. Первая – на случай, если клиент банка накопил долг перед домоуправлением. В таком случае оплата долга на время откладывается, чтобы дать человеку возможность перевести дух без опасения лишиться квартиры. Но текущие платежи он должен покрывать исправно и без задержек.

Второй вид помощи предназначен для людей, которые не имеют долгов перед управляющей организацией, но чувствуют, что больше не могут оплачивать счета в полном объеме. В таком случае домоуправление присваивает им что-то вроде каникул. В это время платить за квартиру нужно будет меньше, чем обычно. Но разница, конечно же, будет накапливаться в квитанции с условием, что через 6–18 месяцев владелец квартиры или арендатор долг оплатит.

Остается добавить, что все эти решения предусмотрены для клиентов, которые использовали ипотечный кредит *Nordea* для покупки единственного жилья или для его ремонта, а также всегда были добросовестными клиентами как банка, так и обслуживающей организации. **B**

СЕРГЕЙ ХРИСТОЛЮБОВ: «ХОЧУ ПОРЯДКА!»

(Окончание. Начало на стр. 2)

Деньги те же, чистоты больше?

– Район у вас большой, что нового вы планируете, чтобы обеспечить здесь порядок?

– Все верно, под управлением Северной дирекции находится территория в 134 квадратных километра, на которых проживает около 270 тысяч рижан. Первым делом я познакомился с местными отделами государственной и муниципальной полиции, спасательной службы. Потому что, случись стихийное бедствие, за организацию работ отвечаем именно мы. А у нас в Зиемельском районе во время штормов, между прочим, подтапливает значительные территории, да и порт со своими предприятиями – район не самый безопасный.

– Хотелось бы узнать о вещах более близких обычным рижанам. Например, в Видземском предместье после снегопадов было невозможно проехать по маленьким дорогам.

– Чисткой дорог в Риге занимается Дорожное управление. Увы, зима к нам всегда приходит неожиданно, особенно такая вот – снежная. Мэр заранее заявил, что все силы будут брошены на очистку магистралей, маленькими же улицами будем заниматься по мере возможности. Теперь руки дошли и до них. Правда, пока суд да дело, снег сам может растаять. Но в должности исполнительного директора на уборку я повлиять не могу. Не имею таких полномочий.

– Как же тогда быть с чистотой в районе, которой вы так обеспокоены?

– Я не складываю с себя ответственности. Исполнительная дирекция отвечает за многое. Например, за порядок на территориях, принадлежащих городу. Деньги на уборку таких участков уже выделены, мы заключили договора со специализированными компаниями.

– Средств в Видземском предместье и Зиемельском районе в 2010 году хватит на качественную уборку?

– Денег нам дали столько же, сколько в прошлом году. Но в районах должно стать чище! Мы строже будем подходить к ис-

полнению договоров на уборку, обещаю, будем контролировать работников.

– Каким образом?

– У нас есть административная инспекция. Я настаиваю на том, чтобы работники ее не сидели на месте, а постоянно проверяли район. В результате за первые недели года было составлено около 100 протоколов по факту неухоженных, неприбранных территорий. По сравнению с другими исполнительными дирекциями это очень хороший результат.

Дороги обещают не забыть

– У нас недавно был разговор с Альфредом Рубиксом. К нему по-разному можно относиться, любить или не любить, но даже оппоненты Рубикса признают, что при нем в Риге был порядок. Альфред Петрович спросил: а чего ты сам хочешь добиться в своей исполнительной дирекции? Я ответил, что хочу в первую очередь сделать районы чистыми. Чтобы люди могли своим городом гордиться. Тогда Рубикс ответил, что и сам в свое время стал градоначальником с той же целью.

– Но Видземскому предместью пока грех было жаловаться на неблагоустроенность. При прошлом директоре тут даже фонтаны на озерах устанавливали...

– Я об этом слышал и видел, что дирекция чего только не приобрела – и столы для новуса, и сетки для тенниса. Где это все и насколько району необходимо? Деньги на эти цели берутся из той же программы, что и на новые внутриквартальные дороги. Так что для нас приоритет: новые скамейки в парке или качественные дороги? Надо серьезно об этом подумать. Нет, наша задача не в том заключается, чтобы сокрушить все старое до основания, а затем строить новое. Мы должны продолжать лучшие начинания предшественников. У озер в Видземском районе действительно красиво, люди довольны. Следовательно, проект благоустройства стоит продолжать. Но, не забывая о первой задаче: чтобы рижане могли нормально проехать к своему дому, не застревая в дорожных ямах.

– Что, кстати, слышно о программе «латания» дорожного покрытия?

– У меня вот какие сведения: сначала мэр города Нил Ушаков признал, что денег на восстановление дорог в 2010 году нет. Но потом исполнительный директор Риги Юрис Радзевич сообщил, что средства все-таки найдены. Причем в объеме прошлого сезона. Так что работать будем, и программа ремонта уже составлена.

Чего хотят сами рижане?

– Наверное, жители уже успели обратиться к вам со своими предложениями и жалобами. Вы уже поняли, чего хотят сами рижане?

– Того же, чего хочу я: чистоты и порядка. Вот показательная жалоба. Владельцы квартиры из дома по улице Пиена, 6 переехали в наш район, чтобы жить в новом доме, вблизи от центра. Рассчитывали попасть в нормальную благоустроенную среду. А рядом с домом оказалась заброшенная территория, где забор давно сломан и собираются бомжи. Участок принадлежит фирме, зарегистри-

рованной на Кипре. Казалось бы, что мы можем предпринять? Разве что повесткой вызвать хозяев земли на административную комиссию. Мы это сделали, конечно. Но вдобавок попросили муниципальную полицию включить этот адрес в маршрут патрулирования. Думаю, бомжей там в скором времени уже не будет.

– После вашего назначения на должность многие говорили, что неправильно это – совмещать депутатский мандат с должностью исполнительного директора. Что вы сами об этом думаете?

– Я сторонник демократии и поддерживаю разделение законодательной и исполнительной власти. Однако у нас в Латвии существует только одна законодательная власть – Сейм. Дума же только работает в рамках законов, принятых парламентом. Поэтому настоящим законодателем я себя не считаю. А со-

Есть жалобы?

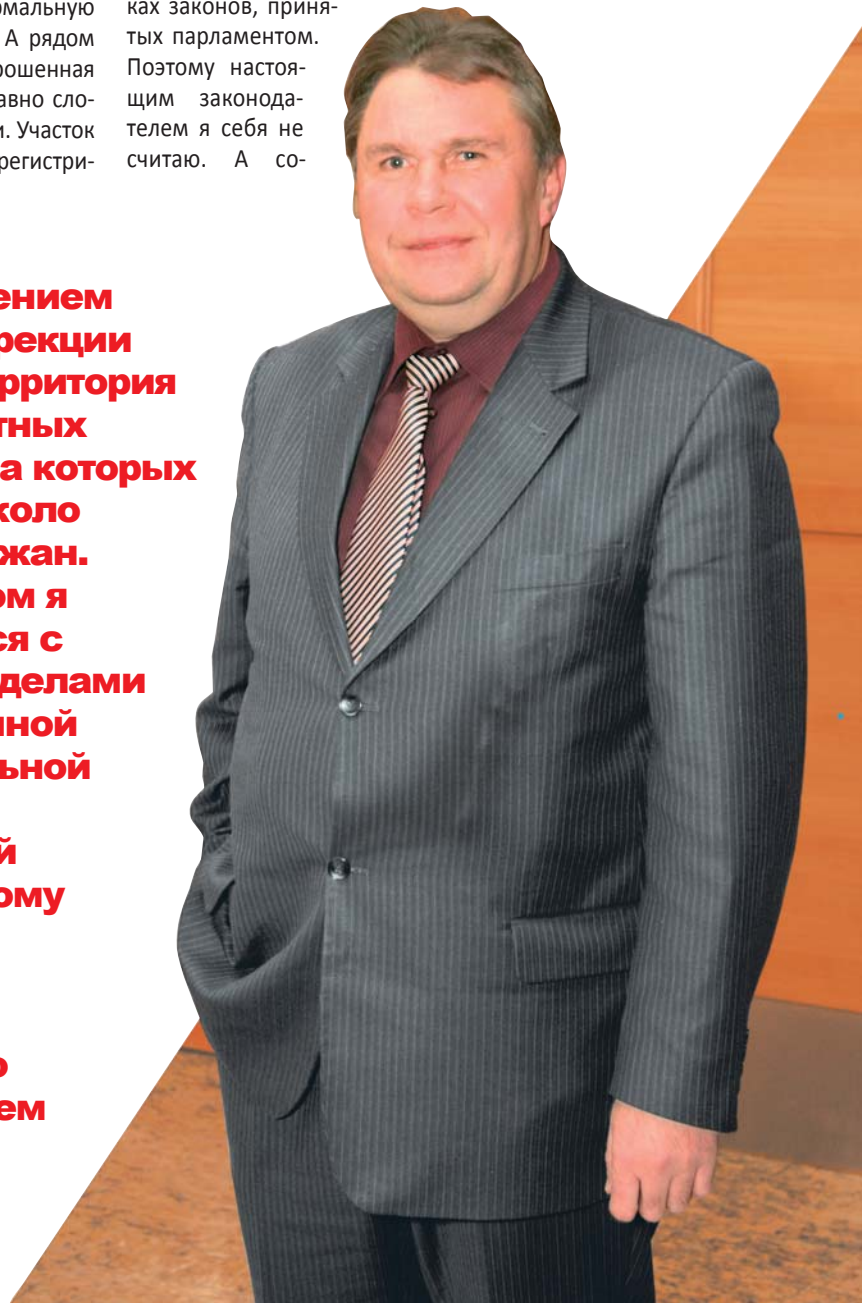
Центр приема посетителей Рижской думы в Северном районе

ул. Рупниецбас, 21, LV-1045

Бривибас гатве, 266, LV-1006.

вмещение должностей позволяет мне использовать ресурс заместителя председателя комитета по собственности Рижской думы и исполнительного директора. Все это на пользу рижан. Сейчас нам надо думать об одном: как помочь людям пережить кризис, и направлять на это все возможные силы. **В**

«Под управлением Северной дирекции находится территория в 134 квадратных километра, на которых проживает около 270 тысяч рижан. Первым делом я познакомился с местными отделами государственной и муниципальной полиции, спасательной службы. Потому что, случись стихийное бедствие, за организацию работ отвечаем именно мы».



SAINT-GOBAIN

ISOVER

vetonit

weber

maxit

ТРИ КИТА УТЕПЛЕНИЯ

Утеплительные системы – лучший вариант при реновации. Но что это такое и с чем его едят?

Лиене ВАРГА

В Латвии все чаще звучит мнение о том, что реновация – это хорошо, но качественная реновация – гораздо лучше. Работы по утеплению должны приносить максимальный эффект: только при этом условии жители сэкономят деньги, смогут претендовать на софинансирование утепления из фондов ЕС и на 20–30 лет забудут о многих коммунальных бедах.

Однако общество наше только приходит к пониманию того, что такое качественная реновация. Это комплекс работ, проведенный профессионалами с помощью правильно подобранных материалов и технологий. Как только в этой цепочке возникает слабое звено, она рвется, и за результат утепления отвечать больше нельзя.

Пока мир знает один способ, как гарантировать качество утеплительных работ. Для этого реновация должна проходить под надзором специалистов (чтобы строители не смогли и не захотели допустить ошибки), а также с использованием комплекса материалов, максимально подходящих друг другу. Такие комплексы в мире называют утеплительными системами.

Понятие система подразумевает, что все в комплекте утепления будет соответствовать своему назначению и гармонировать с прочими материалами – от изолятора, до клея и крепежных якорей. Сложно? Совсем нет! Потому что экономия, например, на качественном клее может свести на нет старания утеплить дом, а чуть позже приведет и к убыткам, поскольку работы придется переделывать.

В конце 2009 года в Саласпилсе прошло большое собрание производителей и распространителей строительных материалов. Специалисты самоуправления выслушали всех, пытались выбрать лучший способ для реновации домов города.

Вердикт был недвусмысленным: нужно использовать именно утеплительные системы.

К чему я рассказываю вам об этом? К тому, что несколько дней назад редакция получила жалобу от жителей дома по ул. Ранька дамбис, 7. Хозяева квартир жаловались на мокнущую, холодную торцовую стену. «Домоуправление игнорирует наши просьбы утеплить торец дома, – говорят жильцы, – помогите нам хотя бы советом, куда обратиться за помощью?»

С этим вопросом мы пришли к специалистам *Saint Gobain* в Латвии. Эта компания является представителем одноименной французской компании в нашей стране. *Saint Gobain* предлагает современные тепло- и звукоизоляционные материалы. Продукты торговой марки *Isover* известны всему миру своей эффективностью и качеством. Вдобавок компания, представительство которой находится по адресу Рига, ул. Даугавгривас, 83, предлагает штукатурки, клеи и крепления. Бренды *Vetonit*, *Weber*, *Serpo*, *Deiterma*, *Fibo* – не пустые слова для любого специалиста в области строительства и энергоэффективности.

Важно то, что специалисты *Saint Gobain* могут предложить готовую, EOTA (*European Organisation for Technical Approvals*) сертифицированную систему утепления фасадов *Serpo Therm*. Многие производители предлагают жителям только

часть систем по утеплению, – говорит представитель *Saint Gobain* Янис Анкипанс, – у нас же можно найти полный спектр материалов, которые идеально подходят друг к другу. При условии соблюдения технологии утепления мы даем гарантию на то, что реновированный дом много лет будет теплым и красивым.

Важно, по мнению Яниса Анкипанса, то, что любой дом, проводящий утепление при помощи систем *Saint Gobain*, может попросить специалистов компании вести систематический бесплатный надзор над процессом реновации.

Предприятие сертифицировано по стандартам *ISO 9001* и *14001*, что свидетельствует о том, что эта система управления, отношение в ней к клиентам соответствует требованиям, предъявляемым к качеству этого стандарта и что строительные материалы использованы максимально безопасно для окружающей среды – с учетом влияния на нее, прогнозируя и снижая влияние на нее вредных рисков.

– Проблемы начинаются в тот момент, когда человек покупает качественный материал для изоляции стен, но мастера устанавливают его, например, на неправильный клей, – говорит эксперт, – или в

смете строители записывают один материал, а на деле покупают другой, подешевле и похуже. Жители и сами проявляют бдительность, ведь реновация день за днем проходит у них на глазах. Но очень хорошо, когда представители компании-производителя также могут подъехать и удостовериться, что в использовании материала не допущено ни халатности, ни ошибок.

Что делать жителям дома по Ранька дамбис, 7? Вопрос это комплексный и сложный. Для начала следовало бы провести техническое обследование дома (его можно получить у специалистов *Saint Gobain*) и обнаружить причину холода и сырости. Возможно, дело вовсе не в утеплении, а в нарушенном слое гидроизоляции в подвале, проржавевших водостоках. После того, как беда устранена, нужно принять решение о полном или частичном утеплении фасада. Для этого в доме должно пройти общее собрание собственников квартир.

Но предположим, что решение принято и найден источник финансирования (предположим, ремонтные накопления дома).

– В таком случае останется только решить, какую именно систему жители желают применить для утепления: фасад под штукатурку

или вентилируемый фасад. Опыт с последним в Латвии пока был довольно неудачным. Вентилируемые фасады делались по примитивным технологиям, покрывались неэстетичной жстью, – рассказывает Янис Анкипанс. – А ведь с точки зрения теплофизики такой фасад может быть очень эффективным, если же в качестве отделки вместо профилированной стали использовать декоративные плиты, он будет еще и красивым. (Пример тому – фасад гостиницы *Reval hotel Latvija*, – прим. ред.).

У каждой из двух систем, предлагаемых компанией *Saint Gobain*, есть свои преимущества, поэтому для каждого дома принимается индивидуальное решение. Вывод же можно сделать такой: утепление следует проводить с помощью качественных материалов и систем, только это поможет жителям не пожалеть о потраченных средствах.

Конечно, принять решение можно лишь обладая полной информацией. Поэтому помните, что компания *Saint Gobain* представляет жителям Риги и обществам собственников консультации, помощь в выборе материалов и надзоре за качеством реновации. Подробности можно узнать на сайтах www.isover.lv, www.maxit.lv по адресу Рига, ул. Даугавгривас, 83, по телефонам: материалы *ISOVER* – Янис Анкипанс, 29486483, материалы *WEBER* – Гунтарс Суне, 29486483. **B**

МЕНЯЕМ СТАРЫЕ ВОДОМЕРЫ НА НОВЫЕ, сертифицированные в соответствии с нормами MID.

100% защита.

Производство и сборка в Италии.

ул. Кандавас 41а, Рига
Тел.: (+371) 67612523,
67627695, 26327716
Э-почта: sanrems@inbox.lv



ПОДАРОК ДЛЯ КАЖДОГО!

Опыт показывает, что владельцам квартир очень трудно договориться о проведении мероприятий по улучшению энергоэффективности дома. У жителей просто нет профессиональной информации о том, какие работы должны быть проведены в доме, сколько они могут стоить и какие выгоды жителям принесут.

В этой непростой ситуации Рижская ассоциация управляющих совместно с партнерами подготовила рижанам «подарок под елочку». Были найдены помощники – группа предпринимателей, которые за собственные средства готовы разработать комплекс типовых решений для программы повышения энергоэффективности серийных жилых домов. Типовое решение включает в себя подсчет инвестиций и выгод, которые реновация принесет каждому дому. Задумано также на примере одного серийного дома разработать полный образцовый проект, который затем

можно было бы адаптировать для применения в других похожих домах.

Цель этого мероприятия заключается в том, чтобы обеспечить владельцев квартир качественной информацией и документами, необходимыми для принятия решения по энергоэффективной реновации дома. Жители получают возможность дойти до получения средств фондов ЕС, не вкладывая в подготовку дополнительных финансов.

Мы ПРИГЛАШАЕМ общества собственников квартир и уполномоченных «старших по дому» заполнить нашу анкету. О дальнейших шагах сообщим всем, кто отзовется на наше предложение. Ход акции будет освещен в следующих номерах газеты. Напоминаю, что участие в проекте для обществ собственников БЕСПЛАТНОЕ.

ПУТЬ К ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЙ РЕНОВАЦИИ СТАЛ ПРОЩЕ! ДЕЛАЕМ ВМЕСТЕ!

ЭНЕРГОАУДИТ: ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

Продолжая тему об утеплении домов и проектах реновации, рассмотрим самые частые вопросы жителей. Эти вопросы связаны с подготовкой начального пакета документов, в который входит энергоаудит, проект реновации и заключение о техническом обследовании дома. Эти работы сегодня можно провести при помощи государственного финансирования. Читателям нашей газеты отвечают специалисты *Energo Consult*.

✉ «В нашем доме было организовано собрание собственников квартир. На нем мы подписались под документом, согласно которому в доме должен быть проведен энергоаудит, разработан проект реновации и подготовлено заключение о техническом обследовании. Означает ли это, что наш дом автоматически согласен на дальнейшую реновацию и утепление, а также на получение кредита на эти цели?»

– Однозначно нет! – считают опытные специалисты компании *Energo Consult*. – В протоколе общего собрания записано, что владельцы жилья приняли решение только о подготовке пакета документов, поэтому на основании этого протокола правление может заказать только эти упомянутые документы.

Чтобы принять решение об утеплении дома и кредите, в доме необходимо будет провести дополнительное общее собрание собственников и новое голосование именно по этому вопросу.

✉ «Собственники жилья, которые согласились на проведение энергоаудита, заказали заключение о техническом состоянии дома и проект реновации, обязаны приступить к дальнейшей реновации – или за ними остается право выбора?»

– Нет, никто не обязывает вас приступить к реновации после получения документов и заключений. Собственники квартир не принимают на себя никаких обязательств. Упомянутые документы помогают вам лучше понять, какую экономию дому даст утепление, а также какие для этого предлагаются технические решения, какова их стоимость. Поэтому документы

носят только информативный характер и не налагают на вас никаких дополнительных обязательств.

✉ «Мы и раньше говорили с соседями о возможности реновации, теперь сложилась ситуация, когда хозяева квартир не согласны браться за такие работы в ближайшее время – это дорого. Так есть ли смысл заказывать энергоаудит, проект реновации и заключение о техническом обследовании прямо сейчас?»

– Да, потому что упомянутая документация даст вам полное представление об общем состоянии дома и возможностях уменьшить траты на отопление. Надо принимать во внимание факт, что все дома со временем обязаны будут пройти такой энергоаудит, а финансирование, выделенное на эти цели государством в 2009 и 2010 году, не вечно. Таким образом, откладывая принятие решения, уже в ближайшее время дом может попасть в неприятное положение – за энергоаудит жителям придется платить из своего кармана. Поэтому желательно использовать нынешнее благоприятное время и заказать документы сразу.

✉ «Каким образом можно получить все упомянутые документы и получить консультацию по вопросу государственного финансирования энергоаудита и тому подобных мероприятий?»

– В решении этих вопросов поможет Рижская ассоциация управляющих (*info@rigaa.lv*, по телефону 27091117, либо по адресу Рига, ул. Нометню 9, оф.7 – о времени консультации желательно договориться по телефону предварительно). **В**

В ЭТОМ НОМЕРЕ ПРОДОЛЖАЕМ ЦИКЛ СТАТЕЙ ОБ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ЖИЛЬЯ. В ВОПРОСАХ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ НАС КОНСУЛЬТИРУЕТ ЧЛЕН ПРАВЛЕНИЯ SIA ĒKAS SILTINĀŠANA ЭНЕРГОАУДИТОР ЭДГАР СТРАУТС (*WWW.EKASSILTINASANA.LV, TEL.26519885*).

ГДЕ ВЗЯТЬ ДЕНЬГИ НА РЕНОВАЦИЮ?

Средства на финансирование реновации можно получить из трех источников: накопительного фонда собственников квартир, банка либо компании *ESKO*. В этот раз рассмотрим первые два варианта финансирования, а про средства *ESKO* поговорим в следующий раз.

Накопительный фонд жилых зданий находится в ведении либо домоуправления, либо самого общества собственников квартир. Взносы в этот фонд являются частью платы за обслуживание, но могут взиматься и дополнительно. Советуем владельцам жилья поинтересоваться у управляющего о размерах накопительного фонда дома. В Риге есть дома, на счету которых находятся тысячи латов, которые в данной ситуации рациональнее всего использовать для реновации жилья.

Доказано, что выгоднее всего реновировать дом, одновременно проводя все нужные работы – утепление стен, чердака и подвальных перекрытий, замену

окон, а также реновацию системы отопления здания. Едва ли в Риге найдутся жилые дома, накопительный фонд которых достаточно велик, чтобы финансировать все эти работы. Поэтому придется брать дополнительный кредит в банке.

Главные условия кредита следующие:

- сумма кредита – до 100% от суммы реновации;
- срок оплаты до 15 лет;
- квартиры не становятся залогом кредита;

Для получения кредита необходимо, чтобы на общем собрании за реновацию проголосовало более половины собственников квартир. **В**

Вопрос специалисту

– Какие банки выдают кредиты на реновацию многоквартирных домов?

– Кредиты на реновацию многоквартирных домов предоставляют крупнейшие коммерческие банки: *SEB, Swedbank, DnB Nord, Nordea и Hipotēku banka*, – отвечает Эдгар Страутс

– В каком банке брать кредит на реновацию выгоднее?

– Однозначный ответ на этот вопрос дать невозможно. Обычно мы помогаем владельцам квартир подготовить справки о долгах и будущем денежном потоке, смету на реновацию. Эти документы предоставляем нескольким банкам и просим подготовить для нас кредитное предложение. Таким образом мы помогаем владельцам квартир выбрать самое лучшее, выгодное банковское предложение.

– Сколько каждому собственнику квартиры придется платить за реновацию?

– *SIA Ēkas siltināšana* регулярно проводит расчеты проектов реновации, поэтому могу смело утверждать, что ежемесячный платеж по кредиту в случае полной реновации дома обычно колеблется в границах 10–20 латов в месяц на каждую квартиру. Точная сумма будет зависеть от объема работ по утеплению в вашем доме, кредитных процентов и срока возвращения займа.

В следующем номере рассмотрим финансирование *ESKO*, позволяющее реновировать многоквартирный дом без помощи банковского кредита.

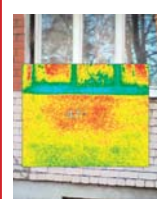
✂ ✂ ✂ ✂ ✂ АНКЕТА ПО РЕНОВАЦИИ

АДРЕС ЖИЛОГО ДОМА	<input type="text"/>		
СЕРИЯ	<input type="text"/>	ЭТАЖНОСТЬ	<input type="text"/>
ГОД СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	<input type="text"/>	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР	<input type="text"/>
ПЛОЩАДЬ ДОМА, м ² :	ОБЩАЯ	ЖИЛАЯ	НЕЖИЛАЯ
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
НАЛИЧИЕ ОБЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ	<input type="text"/>		
СТАРШИЙ ПО ДОМУ (ФИО)	<input type="text"/>		
ТЕЛЕФОН	<input type="text"/>	ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА	<input type="text"/>
ДАТА	<input type="text"/>	ПОДПИСЬ	<input type="text"/>

Присылайте анкеты по адресу
Рига, ул. Нометню 9, оф.7, редакция газеты «Делаем вместе!»
или на электронный адрес *info@kopa.lv*

РЕШЕНИЯ ПО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ МНОГО- КВАРТИРНЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

SIA «Ēkas siltināšana» проводит все работы, необходимые для получения жителями 50% софинансирования на улучшение энергоэффективности домов.



Посоветуем лучшее решение по улучшению энергоэффективности вашего здания!

26519885
info@ekassiltinasana.lv
www.ekassiltinasana.lv



- энергоаудит
- термография
- техническое обследование
- проектирование
- составление сметы
- привлечение софинансирования ERAF
- финансирование
- строительство

ДОМОУПРАВЛЕНИЯ



Анатолий Алексеенко, директор Департамента по жилищным вопросам и среде

(Окончание. Начало на стр. 3)

Главные над домоуправлениями

– С объединением Коммунального департамента и Департамента среды начальник новой структуры Рижской думы получил в свои руки много власти, – говорит директор. – Кроме власти я имею и все возможности применить ее в правильном направлении. Это

касается жилищных и коммунальных проблем, с которыми сталкиваются жители Риги.

– Какую новую помощь департамент оказывают людям в сложных и спорных ситуациях?

– В первую очередь мы получили разрешение Рижской думы проводить аудит домоуправлений. У самоуправления есть отдельное Управление по аудиту,

также проверками д/у занимается Госконтроль. Но эти учреждения контролируют работу обслуживающих организаций на глобальном уровне. В наш же департамент стекаются конкретные жалобы жителей. Жалобы на конкретного работника домоуправления, на беспорядок в конкретном доме, подъезде, дворе. Мы видим индивидуальные проблемы жителей и должны их решать.

– Примеры решений уже есть?

– Только что рассматривали дело дома на рижской улице Буртниеку, 33. Этот жилой дом принадлежит государству и управляется коммерческой организацией *Māju serviss KSA*. Но территориально здание находится в Риге, поэтому мэр города приказал нам разобраться в его проблемах. Этот дом в самые холода оказался отключен от тепла по причине долгов.

Есть ли смысл жаловаться?

– Жители Риги давно считают, что смысла жаловаться на работу домоуправлений нет – обращения, как правило, остаются без ответа!

– Есть смысл жаловаться, есть! Но не всегда надо сразу обращаться к нам. Сначала стоит пожаловаться в само домоуправление. Иначе мы приходим в обслуживающую организацию с пачкой жалоб от жи-

телей на невыполненные работы и т.п., а управляющий утверждает, что о таких требованиях клиентов первый раз слышит! Жители привыкли жаловаться сразу царю-батюшке и не задумываются о том, что многие вопросы можно решить, обратившись к *Latvenergo*, *Rīgas ūdens* или *Latvijas gāze*.

– Видимо, владельцы квартир не верят в отзывчивость упомянутых структур? Например, клиенты домоуправления *Sarkandaugava* много лет пытались доказать, что организация требует с них огромные деньги на ремонты, сами же ремонты не выполняет или выполняет частично. Понадобились годы, чтобы город обратил внимание на проблему и занялся возможными мошенниками!

– Сегодня ситуация изменилась. Мы получили право вызывать домоуправа на ковер. Домоуправ, конечно, может сказать нам: ребята, отстаньте, я вовсе не обязан давать вам отчет...

– Такое бывало?

– Бывало. До тех пор, пока прошлой осенью мэр Нил Ушаков не передал исполнительному директору Юрису Радзевичу право ревизовать домоуправления. Радзевич делегировал это право нам, и теперь мы проверяем д/у, как только хотим. Сейчас, если домоуправ не желает давать нам объясне-

ния или исправлять собственные ошибки, я говорю: давай-ка, друг, мы проверим твои финансовые дела. Человек волшебным образом меняется, начинает суетиться и работать. Потому что боится более серьезных проверок.

Растроченные деньги не вернуть

– Получается, вы только припугиваете домоуправления проверками и не осуществляете их?

– Еще как осуществляем! Ревизии ведутся, и по результатам некоторых открыты уголовные дела. Последние серьезные нарушения были найдены нами в домоуправлении *Valdemāra nami*.

– Действительно, в прошлом месяце там сменился управляющий! Но если и были найдены нарушения, вслух о них пока не сообщалось. Что вы обнаружили?

– Последнее отстранение домоуправа действительно произошло тихо. Но вам могу сообщить: найдена определенная растрата, теперь делом будут заниматься юристы Рижской думы. Они решат, подпадают ли деяния господина домоуправа под криминальную или административную ответственность.

– Какие средства были растрочены в *Valdemāra nami*?

ПИШИТЕ НАМ

Газета ждет ваших вопросов. Нам интересны ваши идеи и предложения. Мы рассмотрим жалобы рижан и постараемся помочь советом в сложных ситуациях. Депутаты Рижской думы, представители департаментов, опытные юристы, руководители крупных коммунальных предприятий – все они готовы дать вам ответ на страницах газеты «Делаем вместе!». Пишите. Мы на вашей стороне.

Адрес редакции: **Rīga, Nometņu iela, 9 – 7, LV-1048**; телефон: **20370208**. Вопросы можно прислать и по электронной почте на адрес info@kopaa.lv.

Ответы подготовила
юридический консультант
Св. ЛИСИВНЕНКО

ПОЧЕМУ НЕТ ПЛАНА НА РЕМОНТ?

«Живу в доме, который обслуживает домоуправление *Purvcieta nami*. В декабрьском счете на оплату коммунальных услуг была помещена интересная информация! Домоуправление сообщало, что в 2010 году сохранит для дома прежний тариф на обслуживание. Но никаких (!?) приложений о планах ремонтных работ мы не получили.

Притом наш дом совершенно не подготовлен к отопительному сезону: входные двери закрываются неплотно, окна в подвале и на лестнице не утеплены. В газетах и по радио сообщали, что существует специальный порядок, по которому домоуправление должно рассчитывать тариф на собственные услуги. Расскажите об этих правилах, чтобы мы могли говорить с управляющим на равных!»

Уважаемые читатели! Вопрос ваш очень важный и нужный. Действительно, еще 9 декабря 2008 года Кабинет министров в соответствии с частью 4 статьи 50 закона О приватизации жилых домов государства и самоуправления утвердил правила №1014. Эти правила определяют порядок

расчета оплаты за обслуживание наших домов.

В правилах очень хорошо и правильно описаны обязанности управляющего. Итак, он должен: составлять смету работ по содержанию и обслуживанию вашего дома на год вперед, начислять квартплату, сообщать хозяевам жилья о размере этой платы и расходах, отчитываться об использовании наших денег.

Чтобы управляющие не вздумали по-своему извратить правила, к ним прилагается особая формула расчета расходов на обслуживание. А также сказано, что управляющий должен письменно известить хозяина квартиры о новом тарифе не позднее 15 октября. Должен ли он прислать план работ? Ответ – нет. Он должен всего лишь сообщить хозяину, где

и как он может получить интересные сведения о ремонтах в следующем году.

Но допускаются и исключения. Если хозяин квартиры не может или не хочет ходить по домоуправлениям в поисках нужной ему информации, он может запросить ее письменно. Управляющий согласно правилам КМ никак не может ему отказать.

Теперь следующий интересный вопрос. Можно ли сейчас оспорить плату, которую управляющий предложил вам в прошлом году? И нет, и да! Домоуправление, по вашим словам, нарушило закон и известило вас о новом-старом тарифе только в декабре. По правилам вы в течение 30 дней можете созвать общее собрание собственников и обсудить предложение домоуправления. Может, жильцы решат, что им нужны дополнительные ремонтные работы или, наоборот, откажутся от работ, предложенных домоуправлением в рамках сметы. Действительным является решение 50% хозяев квартир (плюс один голос). Словом, вы можете отклонить предложение домоуправления или разработать собственные к

нему дополнения. Протокол нужно вручить в д/у в течение пяти дней, а управляющий в течение 10 дней обязан дать вам письменный ответ.

Правда, управляющий может решить, что за ту плату, которую вы предлагаете ему за обслуживание, работать с домом он не сможет. В таком случае – один выход: жильцам нужно создать товарищество и перенять права по управлению домом. Но надеюсь, до этого дело не дойдет.

Интересно другое. Как я уже сказала, домоуправление не очень-то церемонилось с исполнением правил КМ. Вместо октября оно прислало вам извещение только в декабре. Похоже, что таким образом управляющий лишил вас всякой возможности созвать общее собрание собственников и обсудить предложенную им плату и план ремонтов заодно.

Что делать в такой спорной ситуации? Без сомнения, понадобится дополнительная консультация специалистов. Для начала попробуйте обратиться в Центр приема посетителей Рижской думы по адресу Рига, ул.Кунгу 7/9. **B**

ПОПАЛИ ПОД КОНТРОЛЬ

«Мы продвигаем идею создание в Риге единой муниципальной обслуживающей организации вместо 15, существующих ныне. Пусть в городе будет один управляющий, который за эффективность и качество работы домоуправления будет отвечать всем своим имуществом, включая домашнее. Понимаете? Этот человек будет руководить всей Ригой».

– Мы констатировали, что домоуправ вольно распоряжался ремонтными накоплениями домов. Для выполнения работ он нанимал компании без проведения конкурсов на закупки. Это наша вечная беда. До последнего времени в Риге легче было поручить работы «своим» компаниям, причем даже не имеющим строительной лицензии. Расценки на ремонты в *Valdemāra nami* тоже внушают большие сомнения, таких цен нигде в республике нет.

– По похожим причинам сменились руководители пяти домоуправлений Риги. Виновные ушли, уголовных дел против них не заведено. Будут ли компенсированы жителям финансовые убытки, вызванные халатностью или мошенничеством управляющих?

– Нет. Ремонты совершены, деньги за них уплачены. Вернуть растроченные средства нет возможности.

«Нужна единая служба!»

– Может, провинившиеся управляющие должны вернуть разницу из своих карманов?

– Хороший вопрос. Мы продвигаем идею создания в Риге единой муниципальной обслуживающей организации вместо 15, существующих ныне. Пусть в городе будет

один управляющий, который за эффективность и качество работы домоуправления будет отвечать всем своим имуществом, включая домашнее. Понимаете? Этот человек будет руководить всей Ригой. Таким образом город вернется к образцу 1972 года, когда в столице существовало единое ПЖКХ, имевшее собственную диспетчерскую службу и технические бригады. Так работает *Rīgas siltums*. Вы можете позвонить в «Силтумс» даже в три часа ночи и сообщить о текущей батарее. К вам сразу придет бригада техников. А попробуйте сейчас позвонить в домоуправление среди ночи! В лучшем случае там не поднимут трубку, а уж что сантехника немедленно не пришлют – это точно.

– Когда ожидать решения о создании в Риге единого домоуправления?

– Очень хочу провести это через Рижскую думу. Политически этот вопрос созревает. К марту, думаю, начнется рассмотрение проекта в комитетах Думы и партийных фракциях. После общего голосования депутатов начнет работать одно домоуправление с единой диспетчерской службой. Это позволит решить многие спорные вопросы. Например, будет более четко распределено количество дворников. В Риге встречаются районы, где в одном доме работает два дворника, а на четыре

других дома лишь один. Вдобавок проверим всех работников по базе данных *Lursoft*.

– Это зачем?

– Бывают ситуации, когда фамилии работников домоуправлений (тех же дворников, например) подозрительно совпадают с фамилиями членов правления этих организаций. А на местах снег не чистится, улицы не подметаются. Есть подозрения, что члены правления не совсем корректно пользуются властью... Нанимают людей, желающих получать зарплату, не работая.

Новичкам воровать не разрешат?

– Осенью в Рижской думе обсуждали возможность создания трех домоуправлений вместо 15. Этот вариант еще актуален?

– Да, хотя я все-таки настаиваю на создании одной обслуживающей организации для города. У семи нянек дитя без глаза.

– За последние месяцы начальство сменилось в пяти домоуправлениях. Работой новых управляющих в Думе довольны?

– Жалобы пока поступают только на одно д/у, получившее нового шефа. Остальные новички работают успешно. В домоуправления пришли люди со свежей головой

и незапятнанной репутацией. Это для всех выгодно.


– Не боитесь, что они повторят ошибки своих предшественников? Так сказать не устоят перед соблазнами?

– В последнее время возможность коррупции в домоуправлениях уменьшилась в разы. С 1 января 2010 года Департамент жилья и среды перенял у обслуживающих организаций ключевое право заключать закупки. Речь идет о ремонтах в домах стоимостью в десятки тысяч латов. Отныне конкурсы среди компаний будут проводить наш департамент, а домоуправления будут лишь контролировать работу фирм-победителей и выплачивать деньги. Получается двойная система контроля, которая сократит коррупцию в три раза!

– Речь идет о контроле большого потока средств?

– В прошлом году в Риге проведены ремонты жилья на сумму около 5 миллионов латов. В этом году, уверен, ремонтов будет меньше, но 3,5 миллиона на эти цели определенно будут потрачены. Речь идет о больших деньгах. Поэтому в интересах рижан мы продолжим реформу работы домоуправлений. Работы впереди много, но результаты жители ощутят уже весной. **В**

ВЫСЕЛЕНИЕ – ТОЛЬКО ЧЕРЕЗ СУД?

 «Еще в советское время получил земельный участок в Дарзциемсе. В 1993 году объявился хозяин земли, с которым все пользователи садилов, около 50 человек, заключили договора аренды сроком на 50 лет. А потом вдруг оказалось, что землю хозяин продал, и новый владелец заказными письмами разослал всем огородникам сообщение, что с 2010 года он расторгает договора аренды земли!

Причина – якобы имеющаяся задолженность за аренду. Но это открытая ложь. Мы всегда платили, сохранили все квитанции. Правда, говорят, что на месте огорода хозяин намылится

устроить зону отдыха. Угрожает, что если к весне мы добровольно не соберем вещи, он пришлет работников с бульдозером. Ну и как нам быть?»


Было бы неплохо посмотреть на ваши договора аренды. Но попробую пояснить самое главное: если ваши договора аренды занесены в Земельную книгу, новый владелец участка в соответствии с требованиями статьи 2177 Гражданского кодекса обязан их

исполнять. А вот если договора в Земельную книгу не занесены, то владелец вполне может выполнить свою гнусную угрозу. Но при этом он обязан возместить арендаторам убытки, возникшие по причине преждевременного расторжения договора.

Что вам следует помнить? То, что расторжение договора допускается либо по соглашению сторон, либо в судебном порядке. Очень важна норма, установлен-

ная статьей 2173 Гражданского кодекса. В этой статье говорится, что арендодатель ни в коем случае не может удалить нанимателя самовольно (даже если такое право предусмотрено договором аренды). Пока вы занимаете участки, выкинуть вас прочь этот человек может только по решению суда. Если же новый земле-владелец попытается насрать на вас бульдозеры, сразу обращайтесь в полицию! А если вам при выселении будет-таки нанесен ущерб, его возмещения придется требовать через суд. **В**

КАК СПАСТИ 300 ЛАТОВ?

 «Так уж вышло: в трехкомнатной приватизированной квартире я теперь живу один. Не работаю. На пенсии. Ну вы сами понимаете, что не могу я оплачивать коммунальные услуги, счета-то приходят астрономические! Заключил договор с маклером, та обязалась подыскать мне меньшую квартиру. Сулила обмен с доплатой. Но в договоре есть пункт, согласно которому я должен внести в качестве залога 300 латов.

Если откажусь от услуг маклера, плакали мои денежки, залог пропадет. Если же откажет-

ся маклер, то залог вернется ко мне в двойном размере. Почитал я свой договор снова и засомне-

вался: ведь может случиться так, что маклер предложит неподходящие мне варианты или затянет обмен! Я вынужден буду отказаться от ее услуг. Законно ли то, что маклер в таком случае присвоит мой немалый залог?»

Похоже, в вашем договоре с маклером предусмотрен совсем не залог, а задаток. То есть, при заключении договора вы заплатили некую сумму, нужную для его исполнения. С внесением за-

датка договор считается заключенным! Каждая сторона может строго требовать его исполнения.

Но обратите внимание на то, что после исполнения договора задаток или возвращается владельцу, или зачитывается в счет исполнения договора. Если вы с маклером взаимно согласитесь отменить договор или исполнить его почему-то будет невозможно – без вашей вины, то в соответствии с требованиями статьи 1730 Гражданского кодекса задаток должен быть вам возвращен.

А вот если договор не исполняется по вине маклера, он

действительно должен вернуть вам задаток в двойном размере. Если же в неисполнении будете виновны вы, вы лишаетесь права требовать возвращения денег, да еще и убытки обязаны будете возместить. Это правило применяется в случае, когда стороны договорились, что если кто-то из них свои обязательства в установленный срок не исполнил, то второй освобождается от своих обязательств.

А теперь получите человеческий совет: сходите со своим договором к хорошему юристу. Не помешает. **В**

ГЛИНТВЕЙН ОТ ГРИППА

По результатам отчета неправительственного центра изучения гриппа в Потсдаме (Германия), одним из самых действенных средств профилактики и борьбы с заболеваниями ОРВИ и гриппом оказалось горячее красное сухое вино.

В ходе эксперимента, в котором приняли участие свыше 4500 добровольцев, выпивавших по 200 грамм подогретого сухого красного вина со специями (глинтвейна) в день, врачи-иммунологи обнаружили: употребление глинтвейна ускоряет выздоровление и усиливает иммунитет.

Основа глинтвейна — красное вино обладает прекрасным антибактериальным и антиокисляющим эффектом. Вино содержит больше флавоноидов (природных органических соединений с ярко выраженным антибактериальным/антимикробным действием), чем цитрусовые, другие фрукты и ягоды, лук, зеленый чай. При этом флавоноиды в вине обладают высокой биодоступностью — легче находят доступ именно к тем органам, которым они необходимы.

Вино содержит один из наиболее полезных биофлавоноидов — кверцетин. Он также присутствует в луке, чернике, чае, винограде и помогает противостоять различным инфекциям, в том числе вирусным. Еще один основной компонент красного вина — ресвератрол — блокирует воспалительные процессы и ускоряет выздоровление.

Кроме вина в глинтвейне есть целый ряд ингредиентов, которые также обладают целебными свойствами.

Корица имеет высокое антиоксидантное действие. Коричное эфирное масло также обладает антимикробными свойствами.

Гвоздика гвоздичное эфирное масло является официальным лечебным средством в большинстве развитых стран. Также оно выступает как компонент местнораздражающих, обезболивающих, противовоспалительных мазей и бальзамов.

Мускатный орех обладает очень сильным стимулирующим и тонизирующим действием. Также он укрепляет память, нервную систему, лечит импотенцию и сексуальные расстройства, сердечные болезни, многие доброкачественные опухоли, например мастопатию. Входит в состав иммуноукрепляющих сборов. В малых дозах — хорошее успокаивающее средство, отлично расслабляет и вызывает сон. Эффективен он и при лечении простудных заболеваний.

Кардамон обладает успокаивающим, тонизирующим, отхаркивающим, спазмолитическим, обезболивающим, кровоостанавливающим, ферментативным, противогрибковым действием.

Все целебные свойства этих компонентов очень ярко проявляются в глинтвейне. При нагревании весь лишний алкоголь из вина испаряется; остается лишь небольшая его часть, которая становится основой для целебного эликсира.

Однако это происходит лишь в том случае, когда соблюдены рецептура и технология изготовления глинтвейна. **B**

Рубрику представляет компания *Prāna Ko.* ВСЁ ДЛЯ ИДЕАЛЬНОЙ ЧИСТОТЫ!

Товары для уборки и дезинфекции, качественный инвентарь, экономичная профессиональная химия, надежная рабочая одежда.

Ваши вопросы — по телефону 67609715,

наши товары — по адресу Рига, ул. Балта, 27.



Посетите наш удобный интернет-магазин

WWW.PRANA-KO.LV

ПОРА ПОМЫТЬ!

Как ухаживать за деревянными, мраморными, паркетными или керамическими полами?

Мытье полов может быть большой морокой, особенно в современном доме, где на кухне уложена плитка, в коридоре — ламинат, в комнатах линолеум или паркет.

Всякому понятно, что напольные покрытия требуют особенного ухода и использования специальных моющих средств. Есть, конечно же, и универсальные средства, но все-таки ухаживать за деревянным полом нужно совсем иначе, чем за мраморным.

Разобраться в мире модных, экономичных и экологически чистых моющих средств нам помогли специалисты рижской компании *Prāna Ko.* Напомним, что *Prāna Ko* много лет поставляет лучшую бытовую и профессиональную химию как специализированным фирмам Латвии, так и домашним хозяйствам.

При этом компания помогает жителям приобрести качественные моющие средства с большой экономией средств. В центральном офисе *Prāna Ko* в Риге с радостью ждут и крупных заказчиков (домоуправления, общества собственников, специализированные компании и т.п.), и обычных собственников жилья, ценящих чистоту и при том умеющих считать деньги.

Итак, моем полы! **B**

Плитка

Средство *Elcador Neutre*



5 литров, 7,64 лата, расход — 150 мл на 10 л воды.

Снова на помощь придет профессиональное средство, одинаково пригодное для мытья полов в обычных жилищах и общественных помещениях.

Elcador Neutre чисто-чисто отмоет грязь с плиточного, мозаичного, мраморного и керамического пола. При этом средство не повредит блеску и гляncy такого пола и оставит в помещении приятный свежий запах. Если есть желание, то средство можно использовать также в работе с автоматическими моющими машинами.

Камень, бетон, мрамор

Средство *DNM*



5 литров, 9,43 лата, расход — 20 мл на 8 л воды.

Средство безвредно настолько, что его используют даже на предприятиях пищевой сферы, и настолько эффективно, что специалисты с его помощью моют полы даже в таких огромных общественных помещениях, как аэропорты и кинотеатры.

В чем плюс *DNM*? В его экономичности и способности мгновенно восстановить чистоту пола! Моющее средство активно воздействует на загрязнения животного, растительного и минерального происхождения. Оно годится не только для всех видов камня и плитки, но и для мытья линолеума. Споласкивать пол после мытья не придется.

5-литровой бутылки в обычной квартире хватит надолго, а в домоуправлении, где дворнику приходится мыть много помещений и лестничных клеток, использование *DNM* особенно выгодно, потому что помогает беречь деньги жителей!

Линолеум

Средство *Cladolin*



5 литров, 7,08 латов, расход 100 мл на 10 л воды.

Cladolin очень хорош тем, что после мытья с этим средством линолеум не «поседет», сохранит красивый блеск. А все потому, что ароматизированный *Cladolin* изготовлен из природных материалов на основе растительных масел. Ну и споласкивания это уникальное, экономичное и выгодное средство не требует — любая хозяйка знает, как это важно!

Итак, *Cladolin* придает блеск полу и питает плиточные напольные покрытия из природного камня, керамическим поверхностям, каменным половым плиткам (клинкеру). Не оставляет разводов. Обновляет цвет и структуру убираемых поверхностей, удаляет загрязнения из пористой поверхности покрытия (пола) и заполняет поры, что препятствует их загрязнению.

Лакированный пол, паркет

Средство *Netopin*



5 литров, 6,05 латов, расход 100 мл на 10 л воды.

Ароматизированное чистящее средство с запахом соны позволяет мыть, освежать и дезинфицировать поверхность.

Netopin под силу очистить все непористые поверхности, в том числе кафель и даже деревянные поверхности в банях и саунах. Внимание! — средство эмульгирует жирные пятна и масла. Не то ли это, что вы давно уже искали?

Ламинат

Средство *Rapid clean*



5 литров, 8,80 латов, расход 150 мл на 8 л воды.

Rapid clean — отличное моющее средство, которое не оставляет разводов на ламинате и чрезвычайно быстро сохнет. Просто идеален для уборки всех непористых поверхностей, в том числе эмалированных, крашенных, лакированных, стеклянных и т.д.

Наносится на поверхность mop-шваброй или качественной тряпкой для пола. Средство также можно использовать с помощью уборочной техники.

Дерево

Средство *F010*



5 литров, 5,90 лата, расход 100 мл на 10 л воды.

Деревянные полы требуют особой заботы, идет ли речь о частном доме или большом предприятии. Средство *F010* с основным ароматом или с особым запахом свежести придет на помощь также в мытье пробковых и термопластических напольных покрытий. Идеально для влажной уборки поверхности mop-шваброй или при помощи уборочного оборудования. Удаляет загрязнения, пятна и резиновые подошвенные отпечатки со всех синтетических напольных покрытий. Эффективное средство для ухода за внешним видом поверхностей обработанных металлизированными восками.

