

Делаем Вместе!

№3(20), март 2010

СЕЗОН ПРОТЕКАЮЩИХ КРЫШ стр. 9
КАК ИЗБЕЖАТЬ БЕДЫ?



стр. 5

ПОЛУЧИТЕ ОТЧЕТ!
1 АПРЕЛЯ УПРАВЛЯЮЩИЕ
ДОЛЖНЫ РАСКРЫТЬ КАРТЫ

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ХОТИМ ЧИСТЫЙ ГОРОД!

УЗНАЙ, КТО И КАК ДОЛЖЕН
УБИРАТЬ РИГУ

стр. 10-11

БОЛЬШАЯ ТОЛОКА –
ПРАЗДНИК С ГРАБЛЯМИ

стр. 2



ЦИФРА

452 000 MWh

столько энергии сэкономило предприятие *Rīgas Siltums* в прошлом сезоне. Экономии здесь добились за счет реновации теплосетей. Всего за последние 15 лет потери в Риге снизились в 2,5 раза. Сбереженной теплоэнергии хватило бы на отопление таких городов, как Резекне, Екапилс, Юрмала, Елгава и Вентспилс, вместе взятые. В отопительном сезоне 2008/2009 года *Rīgas Siltums* заработало около пяти миллионов латов. **B**

AKVALENT

Работаем по всей Латвии



Замена, проверка, установка счетчиков воды и тепла.
Счетчики любых моделей и диаметров.
Системы беспроводного контроля и сбора данных.

Производим модернизацию систем отопления, водопровода, канализации, теплоузелов.

Также предлагаем замену радиаторов в серийных квартирах, домах и коммерческих помещениях.

Телефоны: 29273815, 29117530, E-mail: akvalent@inbox.lv



ИСКУССТВО СОХРАНЯТЬ

Адажу, 3 (с улицы Остас)
тел.: 67241888, моб.: 29403703

СЕЙФЫ
шкафы, решетки, ворота
ДВЕРИ
металлические
гарантия до 5-ти лет

www.seifs.lv

ЛАТВИЯ – САМАЯ ЧИСТАЯ В МИРЕ?

Очередная большая толока ждет тебя!

Приближается время большой толоки. В этот день тысячи жителей Латвии выходят на уборку дворов, лесов, берегов рек. Их цель в ближайшее время сделать нашу страну самой чистой в мире! В этом году толока пройдет 24 апреля. Готовьтесь как следует поработать и отдохнуть.

Большая толока Латвии за два года превратилась в традицию, подобную празднованию Лиго или Празднику песен. Например, в 2009 году в толоке приняли участие 374 самоуправления, 12 высших школ, 147 организаций и предприятий, 265 латвийских школ, а также 1800 военных и земессаргов с семьями. Потом кто-то подсчитал, что добровольцы справились с работой, которую самоуправления и государства не могли проделать годами. Они действительно собрали десятки тысяч мешков мусора и сделали свою округу чище.

Вот, что говорит Вита Яунземе, руководитель проекта *Pēdas*, курирующего новое движение: «Латвия никогда не станет самой большой страной, никогда - самой богатой, но она может стать самой чистой землей в мире. Это может быть нашим самым большим богатством в то время, когда во всем мире катастрофически растет уровень загрязнения. А еще большая ценность будет заключаться в том, что мы сами будем жить в этой чистоте».

Вообще-то автором идеи большой толоки была писательница Анна Жи-

гуре, а сама идея позаимствована у эстонцев, которые впервые провели подобное мероприятие в масштабе всей страны 3 мая 2008 года.

Цель проекта – в течение 10 лет сделать Латвию и регион Балтийского моря самым чистым местом на карте мира – дать природе возможность поправиться, освободив ее от пластиковых бутылок, резиновых покрышек, ядовитых банок из-под краски и прочих отходов. Кажется невозможным? Попробуем! – так говорят организаторы народного движения. Попробуем, потому что все происходящее находится в наших собственных руках, и именно мы должны создать лучшее будущее для себя и своей страны.

В этом году состоится уже третья большая толока. Не пропустите. На этот раз встречаемся 24 апреля. Как повелось, в эти дни каждое самоуправление объявляет места уборки, где нужны рабочие руки, выделяет инструменты и транспорт для вывоза мусора. Подробную информацию ищите в газетах в ближайшее время! **B**



ФАКТЫ

■ Первая толока была организована 13 сентября 2008 года в рамках мероприятий 90-летнего юбилея Латвии. В ней приняли участие 110 тысяч добровольцев.

■ 13 сентября 2008 года были приведены в порядок 512 мест, 364 территории самоуправлений; во время толоки было собрано 260 000 мешков мусора.

■ В 2009 году на призыв Латвии организовать толоку откликнулись также наши соседи – Литва, Эстония, Польша и Ленинградская область. Отзывчивость населения была на удивление велика.

■ Патрон большой толоки – президент Латвии Валдис Затлерс. Пока он единственный известный в мире президент государства, который работает на уборке вместе со своим народом.

■ В 2010 году большая толока делает акцент на разнообразии. В этом году организаторы призывают не только собирать отходы, но и творить другие добрые дела – сажать деревья, устраивать чудесные цветочные клумбы, строить скворечники, ремонтировать заборы, скамейки, мостики...

■ В опросе, в котором приняли участие 40 000 пользователей портала *draugiem.lv*, 57% опрошенных признали, что большая толока стала важной традицией в нашей стране. Треть участников опроса считает, что большая толока является таким же значительным событием, как и Праздник песни, 27% приравнивали ее к празднованию Лиго, 22% опрошенных сравнили толоку с чемпионатом мира по хоккею.

ЗА РУБЕЖОМ

■ 19 апреля 2003 года в Москве в толоке приняли участие 250 тысяч человек, и было посажено 200 тысяч деревьев.

■ 3 мая 2008 года в эстонской толоке приняли участие 50 тысяч человек, которые собрали 10 тысяч тонн нелегально выброшенного мусора. За 5 часов толочане выполнили работу, на которую государственным учреждениям потребовалось бы 3 года и 22,5 миллиона евро.

■ 4 апреля 2009 года в толоке по упорядочению окружающей среды в России приняли участие 2,5 миллиона жителей. Во время толоки муниципальные учреждения очистили фасады 30 тысяч домов.

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

Ищите свежий номер газеты в домоуправлениях Риги:

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

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

А также в:

- Исполнительной дирекции Видземского предместья
- Социальной службе Видземского предместья
- Торговом центре «EKSI» – SIA «Ra&Riss», ул. Лубанас, 5, Плявниеки, Рига

- Магазины «Prāna Ko», ул. Балта, 27
- Торговых центрах «Būvniecības ABC»:
 - ул. Пернавас, 27/29, Рига
 - ул. Мукусалас, 93, Рига

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 21 апреля.



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



Председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка обсуждает новые возможности обучения с деканом Строительного факультета РТУ Юрием Смирновым и руководителем Центра профессионального послевузовского обучения Янисом Варной.

МАСТЕРОВ ЗОВУТ В КЛАСС

Техническое обследование домов передадут в руки профессионалов

Рижский технический университет предлагает работникам домоуправлений и членам обществ собственников уникальную возможность взять в свои руки контроль над процессом технического обследования дома.

Техническое обследование — это один из важнейших этапов составления годовой сметы дома. До сих пор управляющие вынуждены либо заказывать эти работы специалистам-строителям, либо на свой страх и риск проводить их сами. Почему на страх? Потому что заниматься такими обследованиями может лишь человек, имеющий соответствующую квалификацию. Иначе акт обследования запросто можно оспорить, объявить недействительным и т.д.

РТУ предлагает управляющим организациям прислать своих представителей на специальный курс. Закончившие обучение работники д/у и представители обществ собственников получат

знания о техническом обследовании жилья, подтвержденные престижным сертификатом.

В апреле обучение можно пройти на льготных условиях. Курс начинается 7 апреля. Лекции студентам планируют читать в течение шести дней, по вечерам. Члены Рижской ассоциации управляющих получат 35% скидку на обучение. Также скидка относится к студентам РТУ и организациям, отправившим на сертификацию более одного работника.

Подробности о курсе можно получить в Центре послевузовского обучения РТУ по электронной почте ptc12@inbox.lv. Факс центра 67089171, телефон 67089170, 26414699, адрес ул. Азенес, 16/20, кабинет 460а, Рига. **В**



Строительный факультет РТУ совместно с Рижской ассоциацией управляющих

приглашает пройти курс обучения:

Обследование домов и строений, определение объема ремонтных работ и составление сметы

7, 8, 13, 14 и 15 апреля с 16.15 до 19.35

Курс читают преподаватели РТУ

и специалисты отрасли с многолетним опытом.

35% скидка:

- ▼ членам Рижской ассоциации управляющих
- ▼ студентам РТУ
- ▼ предприятиям, присылающим более, чем одного представителя

цена
245,- Ls
с НДС

Центр профессионального послевузовского обучения СФ РТУ
э-почта: ptc12@inbox.lv; факс: 67089171; тел.: 67089170, 26414699
улица Азенес, 16/20, каб. 460а, Рига.

У ЗАДВИНЬЯ – СВОЙ ПУТЬ

Домоуправление *Kurzemes namu apsaimniekotājs* обещает жителям фантастически светлое будущее

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

Самое крупное домоуправление Риги *Kurzemes namu apsaimniekotājs* создало стратегию собственного развития. По идее руководителя организации Артура Лифшица, КНА должно расширить сферу деятельности — зарабатывать деньги с тем, чтобы позже вкладывать их в социальные проекты. Как это аукнется на жизни обычных жителей Задвинья? Какие коммунальные блага они получат, и сколько это будет стоить? Какие еще идеи продвигает домоуправ, которого многие в Рижской думе считают фантазером? Эти вопросы мы задали самому Лифшицу.

Накануне нашей встречи д/у *Kurzemes namu apsaimniekotājs* представило свою стратегию развития на суд исполнительного директора Риги Юриса Радзевича. Радзевич следит за домоуправлением довольно пристально: например, 19 марта он заявил о необходимости проверить, законно ли Артур Лифшиц без проведения конкурса приобрел восемь новеньких «Нив» со снегоуборочным оборудованием.

Артура Лифшица повышенное внимание со стороны Рижской думы, похоже, не удручает. В домоуправлении он человек сравнительно новый, но на каждый хитрый вопрос уже подготовил не менее хитрый ответ.

Философия Лифшица

— Много лет в жилищно-коммунальном хозяйстве Риги ничего не происходило, — для начала Артур Лифшиц взялся пояснить свою философию. — Существующий жилой фонд разрушался. Очень печально, что наши люди должны жить в таких неблагоприятных условиях. Скажу откровенно: лучший микрорайон Риги в любом другом городе Европы считался бы трущобами.

Одним из откровений для меня стало то, что в двух минутах от центра города есть дома с туалетами сухого типа во дворах. Это происходит в двадцатом веке! В столице! Вдобавок это считается нормой. В старых планах *Kurzemes namu apsaimniekotājs* я нашел ин-

формацию о ремонте некоторых таких туалетов, запланированном на 2012 год. Понимаете? Город собирался отремонтировать жителям будку сухого туалета, а не провести канализацию в дом! Получается, мы согласны с тем, что люди и через 10 лет будут справлять нужду во дворе.

Но и это еще пустяк. Потом я узнал, что в Курземском районе Риги имеются дома, где нет воды. По нормативам колонка должна быть расположена не дальше 300 метров от такого дома. Люди ходят за водой с коромыслом, с ведрами. Они привыкли. Привыкли они даже к тому, что колонка каждый год зимой замерзает и приходится возить в канистрах воду из других мест.

Привычка к разрухе укоренилась в нашем сознании. Никто в Риге не думает, что прокопать траншею и однажды проложить трубу намного проще, чем каждый год ремонтировать несчастную колонку.

Мне хотелось бы решить эти проблемы. Поэтому была разработана стратегия развития домоуправления *Kurzemes namu apsaimniekotājs*, которую мы представили исполнительному директору города. В нашей стратегии рассказывается, как домоуправление собирается развиваться. Мы хотим реализовать коммерческие проекты, чтобы заработать деньги, которые затем можно будет потратить на проекты социально-

«Мы хотим реализовать коммерческие проекты, чтобы заработать деньги, которые затем можно будет потратить на проекты социального характера. Например, на ликвидацию сухих туалетов».

го характера. Например, на ликвидацию сухих туалетов.

Сами жители с этими коммунальными проблемами не справятся. Если *Kurzemes namu apsaimniekotājs* будет рассчитывать только на плату за обслуживание, которую получает от людей, еще сто лет ничего не будет сделано. Поэтому, повторюсь, домоуправление собирается зарабатывать деньги само.

Доверяем по привычке?

— Звучит фантастически. Предположим, заработать получится. Но разве законы не запрещают вам вкладывать средства в ремонт приватизированных домов и квартир?

— Хороший вопрос. Мне бы не хотелось называть сухие туалеты собственностью жителей. Считаю, что это проблемное хозяйство Рижской думы. Да, мы хотим провести туалеты во внутренние помещения приватизированных домов, и если законы нам мешают, это подчеркнет их несовершенство.

(Продолжение на стр. 6)

портал

Рижской ассоциации управляющих

www.RigAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

СДАЮТ
ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
В ЦЕНТРЕ
ул. Лачплеша, 24

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ

Телефон:
27091117

ВОДА ОПТОМ И В РОЗНИЦУ

Не приведут ли требования управляющих к увеличению тарифов на тепло и воду?

Рижская ассоциация управляющих на последнем собрании обсуждала наши с вами коммунальные долги. Жители Риги накопили порядочную задолженность за тепло и воду, а ответ перед поставщиками держат домоуправления. Почему это так? — интересовались муниципальные и частные управляющие.

Много лет назад водоканал платил домоуправлениями за обслуживание счетов за воду. Это было справедливо. Ведь Rīgas ūdens поставляет воду только до стены дома. Далее за ее распространение по

квартирам, снятие показаний счетчиков и бухгалтерию отвечают домоуправления. Сейчас эту работу они проделывают бесплатно.

Теперь управляющие вспомнили старое. Они настаивают на том, чтобы поставщики-монополисты делились с ними небольшой частью миллионной прибыли, оплачивая работу с жителями. В таком случае д/у не отказываются взять на себя и часть рисков за клиентов-неплательщиков.

Монополисты, понятное дело, с такой постановкой вопроса не согласны. Они утверждают, что являются лишь оптовыми продавцами воды и тепла. И та, и другая услуга поставляется дому. Как и по какой цене продавать ее далее жите-

лям — это проблема управляющего. Если он хочет получать деньги за свой труд, то должен выставить жителям нечто вроде торговой наценки на водичку и теплоэнергию.

— Нужна группа юристов, которая подготавливает поправки к законодательным актам, — советовал член правления Rīgas ūdens Оскар Гулянс, — потому что наши законы несбалансированы и не предвидят выхода из сложившейся ситуации.

Кто-то из домоуправов парировал:

— Выхода, наверное, не будет, пока домоуправление не приватизирует монополизмов!

Но Оскар Гулянс за словом в карман не полез и ответил убийственным аргументом:

— Если Rīgas ūdens будет приватизирован, тарифы на воду повысятся в два-три раза. Самый щадящий тариф в странах ЕС составляет 2,5 евро за кубометр. Жители Риги пока платят 1 евро, поэтому мечтать о приватизации не советовал бы.

Коммерческий директор Rīgas siltums Волдемар Илгунс тоже продемонстрировал предпринимательскую хватку:

— Если домоуправления желают получать деньги за администрирование счетов за тепло, им следует просить плату не с нас, а с жителей. Расскажите об этом своим клиентам! Посмотрим, какая будет реакция.

Впрочем, Rīgas siltums не отказывается платить управляющим «комиссионные», но предупреждает — если Регулятор и одобрит такой ход, это приведет к повышению тарифа на 3–7%.

Куда ни кинь, всюду клин. Если домоуправления столицы действительно захотят получать деньги за заботу о водоснабжении рижан, платить за это любому придется жителям — либо в виде прибавки к тарифам, либо напрямую. Хорошего в этом мало. Одна надежда: не станет ли новая плата причиной наконец всерьез поговорить о качестве коммунальных услуг в Риге? Вот где проблем накопилось выше крыши — одна коррекция воды чего стоит.

Вопрос, поднятый Латвийской и Рижской ассоциациями управляющих, пока находится в стадии обсуждения. Для успокоения жителей скажу, что обсуждается он уже не первый год... **B**

ГОВОРЯТ ДОМОУПРАВЫ

ДОЛГ ПЛАТЕЖОМ КРАСЕН, ОСОБЕННО — ВЕСНОЙ...

Если вы не получали от нас телефонный звонок, sms сообщение или письмо по электронной почте, тогда... большое вам спасибо! Это значит, что в течение отопительного сезона вы серьезно относились к оплате коммунальных счетов. К сожалению, некоторые ваши соседи по разным причинам задерживали квартплату.

Что делать?

Если образовался долг за квартиру, обязательно следует пересмотреть свой личный бюджет — по возможности тщательно оценить свои ежемесячные траты. Оценить нужно ежемесячные доходы и расходы и по возможности отказаться от вещей или услуг, которые нельзя назвать первоочередными.

Также обязательно нужно пересмотреть прочие ежемесячные платежи. Например, если пользуетесь интернетом, свяжитесь со своим оператором и попросите подключить вас к экономичному тарифу, что будет стоить вам чуть

«Предложение для страстных курильщиков. Если в течение дня выкуривать одну пачку сигарет, стоимостью, например, 1,5 лата, в месяц вы потратите как минимум 45 латов. Если свои привычки немного изменить и наполовину снизить количество выкуренных сигарет, более 20 латов можно сэкономить».

больше 5 латов в месяц. Стоит также подумать о замене дорогого кабельного или спутникового телевидения на новое цифровое TV за три с половиной лата в месяц. Это принесет семейному бюджету очевидную экономию.

Как достать дополнительные деньги?

Не всегда финансы нужно зарабатывать упорным и тяжелым трудом. Самая известная в Латвии справочная служба уже несколько месяцев предлагает клиентам консультации о том, как получить обратно часть уплаченного государству подоходного налога (если в течение года вы тратили деньги на учебу или медицинские услуги), а также рассказывает, какие социальные гарантии и пособия полагаются человеку из бюджета самоуправления или государства. Не стесняйтесь спрашивать!

Не молчи и действуй

Если ты оказался в числе тех, кому мы начали посылать напо-

минания об уплате долга или звонили, знай, что долг уже нельзя считать незначительным и оставлять его без внимания не следует.

Нам, домоуправлениям, нужно рассчитывать за услуги, которые используют жители, и неконтролируемое образование долгов оказывает негативное влияние на качество этих услуг. Возможно даже появление проблем со своевременным началом следующего отопительного сезона.

Если у жителя появились трудности с платежами, нужно вместе искать решение. Пример страуса, прячущего голову в песок, как правило, ни к чему хорошему не приводит и только усложняет ситуацию. Мы — поставщики услуг — сегодня являемся открытыми, доступными и готовы к переговорам.

Мы можем помочь с составлением графика платежей, подыскать любое другое обоюдное решение для проблемы. Главное, чтобы должник хотел такой помощи и не бежал от долгов. Мы хотим сотрудничать! А вы? **B**



Зима и отопительный сезон в этом году выдались длинными, принесли большие расходы за коммунальные платежи. Надо сказать, что и обстоятельства в целом для всех нас в этом году не блестящие. Однако после зимы приходит оттепель и весна, ежемесячные платежи за квартиру снизятся и появится возможность справиться с долгами.

Аккредитованные МОН ЛР профессиональные курсы:

Управляющий домами — 6 месяцев
Оценщик недвижимости — 8 месяцев
Маклер — 4 месяца

После курсов гос. аттестат, практика, работа.

SIA ROSOR
ул. Меркеля, 5, Рига, LV-1050
Т.: 67221587; 20382828

Юридические консультации и услуги

www.ROSOR.lv

Юридические консультации: только 3,08 LVL
Образцы договоров: только 1,03 LVL

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

SANREMS

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

ОТЧЕТ ЖИЛЬЦАМ – ПОСЛЕ 1 АПРЕЛЯ

Часто слышны жалобы: жильцы многоквартирных домов не знают, где получить информацию о финансовом состоянии дома. С 1 апреля 2010 года управляющие обязаны дать нам полный отчет о работе в прошлом сезоне. Финансовый отчет может получить каждый заинтересованный владелец квартиры.

Владельцы, требуйте информацию!

– В 2008 году Кабинет Министров принял правила №1014. Этот документ защищает интересы хозяев квартир, – рассказала магистр экономики **Таисия Штале**, председатель домоуправления *Rīgas pami apsaimniekotājs*. – Правила предусматривают, что до 1 апреля все обслуживающие организации обязаны подготовить отчеты жителям за прошлый год. На каждый дом – свой отчет. Ознакомиться с этими документами хозяева квартир могут уже в апреле.

– Где можно получить этот любопытный документ?

– Как правило, отчеты выдают желающим жителям в домоуправлении, в приемное время, или публикуют на домашней странице организации в Интернете. Многие управляющие практикуют печать отчетов на обратной стороне счетов за квартиру. Так или иначе, но организация должна сообщить владельцам квартир, в каком виде и где информация доступна.

– В отчете указывается, сколько денег жители заплатили в прошлом году управляющему?

– Да. Во второй же части отчета видно, как управляющий потратил эти деньги. Форма составления отчета оговорена в правилах Кабинета Министров №1014. От этой формы управляющий отступать не имеет права. Разве только он решит опубликовать в отчете дополнительную информацию, чтобы лучше проинформировать жителей о своей работе.

Например, мы указываем в отчетах, сколько средств фактически получили от жителей и сколько из них перечислили поставщикам коммунальных услуг. Это помогает людям понять, честно ли работает домоуправление.

– Что можно узнать из отчета по дому?

– Каждая хозяйка составляет бюджет своей семьи, чтобы понять, сколько денег потратит на еду, сколько – на квартплату, одежду и т.д. Потом она подсчитывает расходы и выясняет, уложилась ли в собственную смету. В домоуправлении происходит так же. Отчет позволяет



Новую рубрику ведет **Таисия Штале**, магистр экономики, специалист по ревизии, аудиту и контролю, главный бухгалтер с 15-летним стажем.

жителям выяснить, какая часть денег уходила на административные расходы управляющего, сколько средств накоплено в ремонтном фонде, какие работы проделаны в прошлом году и соответствовали ли эти работы плану, утвержденному домоуправлением ранее.

– Каждый ли собственник квартиры может потребовать у домоуправления такую бумагу?

– Да, каждый. Интересоваться состоянием дома и его финансов является не только правом, но и обязанностью владельцев жилья.

Общества, помните про СГД!

– Какие еще финансовые новости принесет жителям Риги весна?

– Напомню представителям обществ собственников квартир, что до конца марта им необходимо сдать в Службу госдоходов годовые отчеты. Такой отчет составляется по принципу потока денег и не является сложным. Общество должно указать, сколько средств получило от жителей, на какие нужды их потратило. В этом году отчеты нужно сдавать только в СГД (Регистр предприятий информацию у обществ больше не запрашивает).

– У недавно созданных обществ могут возникнуть сложности с составлением отчета?

– Не думаю. Общества, ведущие хозяйственную деятельность, хорошо проинформированы. С небольшими трудностями могут столкнуться только общества, такой деятельности не ведущие, и недавно созданные товарищества. Однако всю нужную информацию они могут найти на домашней странице Финотдела. Добавлю лишь, что, начиная с 2010 года, годовые отчеты СГД принимает только в электронном варианте. Поэтому представители обществ, не имеющие возможности отправить отчет по электронной почте, должны вовремя обратиться в Финотдел за консультацией. **В**

КАКУЮ ИНФОРМАЦИЮ ИСКАТЬ В ГОДОВОМ ОТЧЕТЕ УПРАВЛЯЮЩЕГО?

В соответствии с правилами Кабинета Министров № 1014 управляющий должен рассказать жильцам, сколько он получил денег в 2009 году, а сколько – потратил. Вот, как должен выглядеть этот отчет:

Адрес дома _____
Обслуживающая организация _____

1. Общая площадь квартирных собственности (кв.м.), в том числе:

1.1. отапливаемая площадь

1.2. площадь балконов и террас с коэффициентом 0,3

1.3. площадь лоджий с коэффициентов 0,5.

2. Плата за обслуживание

3. Налог на недвижимое имущество

4. Плата за аренду земли
-

.....

.....

..... латов за кв.м. в месяц

..... латов за кв.м. в месяц

..... латов за кв.м. в месяц

№	Позиции расходов и доходов	Запланиро- ванная сумма (Ls)	Фактическая сумма (Ls)
1	2	3	4
I	Остаток средств на начало периода	x	
II	Доходы – вместе		
1.	Плата за обслуживание		
2.	Налог на недвижимость		
3.	Плата за аренду земли		
4.	Страхование		
5.	Прочие доходы (указать, какие)		
III	Расходы – вместе		
1.	Санитарная уборка и благоустройство частей дома, находящихся в общем пользовании, и прилежащего земельного участка		
1.1.	Прилежащий земельный участок		
1.2.	Помещения общего пользования		
1.3.	Прочие услуги по содержанию и уборке территории и помещений общего пользования (указать, какие)		
2.	Техническое обслуживание жилого дома и текущие ремонты		
2.1.	Система водопровода и канализации		
2.2.	Система теплоснабжения		
2.3.	Система энергообеспечения		
2.4.	Конструктивные элементы дома		
2.5.	Расходы на ремонтные работы, запланированные в следующем периоде		
2.6.	Аварийная служба		
2.7.	Расходы на запланированные ремонтные работы (указать название каждой работы, стоимость и время проведения)		
2.8.	Прочие работы по техническому обслуживанию и содержанию (указать, какие)		
3.	Плата за управление домом		
3.1.	Финансы и бухгалтерия		
3.2.	Юридические услуги		
3.3.	Делопроизводство		
4.	Административные расходы управляющего		
5.	Непредвиденные расходы (указать название каждой работы, стоимость и время проведения)		
6.	Другие расходы		
6.1.	Налог на недвижимое имущество		
6.2.	Плата за аренды земли		
6.3.	Страхование		
6.4.	Другие расходы (указать, какие)		
IV	Остаток средств на конец периода (I+II-III)	x	
V	Долги жителей и владельцев/пользователей нежилых помещений на конец периода	x	

У ЗАДВИНЬЯ –

Домоуправление *Kurzemes namu apsaimniekotājs* обещает жителям фантастически светлое будущее

(Окончание. Начало на стр. 3)

– Значит, пока вы не уверены, что красивые планы сбываются?

– Надеюсь, что все получится. Мы не собираемся тратить на благоустройство деньги жильцов. Хотим сами зарабатывать на нужные работы. *Kurzemes namu apsaimniekotājs* должно это делать. Многие в Риге ошибочно думают, что домоуправления имеют бюджетное финансирование, что Рижская дума дает нам деньги. Нет! Об этом надо просто забыть. Никакого фонда бюджетных денег для домоуправления не существует. Все средства своего бюджета мы зарабатываем на обслуживании домов. Причем мы на рынке обхаживания не одни. Любой дом может в любой момент уйти от *Kurzemes namu apsaimniekotājs*, выбрав другого управляющего.

– Сегодня вы вложите деньги в благоустройство дома, а завтра он променяет вас на другого управляющего?

– В том и секрет, что новая программа дает нам шансы быть конкурентоспособными на живом рынке обслуживания. Мы предложим людям новые услуги – ту же социальную помощь в решении коммунальных проблем. Это необходимо. Сегодня муниципальные домоуправления держатся только на косности мышления и, может быть, на лени жителей, не знающих, как поменять управляющего.

– Опасаетесь конкуренции со стороны частных?

– В нашу пользу говорит один важный факт. У большинства рижан, как это ни странно, сохранился резерв доверия к муниципальным структурам. Ни на грамм, ни на йоту этого доверия не должно

быть, потому что в последние годы домоуправления ничего для людей не делали. Но доверие остается.

Правда или фантастика?

– Вы придумали множество феерических планов. Рижская дума вас поддерживает?

– Сегодня мы в положении мальчиков для битья. Большой поддержки не видим. Наши предложения слишком не вписываются в систему: мы стараемся взять на себя больше функций, чем предусмотрено нормативами. Но вас же не удивляет, когда частные управляющие дают дому консьержа, сажают цветы. Они делают это, чтобы завоевать клиентов. Тактика муниципального домоуправления ничем не должна отличаться. Мы во всем похожи на частные предприятия, кроме разве что нашего разрушенного хозяйства.

– Вы очень смело обещаете решить проблемы жителей за счет домоуправления. Это пахивает революцией в сфере обслуживания.

– Ничего революционного не вижу. Сравним нашу ситуацию с Европой. Там любой человек живет в доме, который выбрал сам – в многоэтажке, особняке или деревянном домике. В Латвии все иначе. В советское время люди получали квартиру, и это было большим счастьем независимо от того, где эта квартира. Важно было лишь то, что она отдельная. Мы наследники этого прошлого. Люди, волей судьбы получившие квартиры в малоэтажных старых домах, никогда не заработают на их ремонт. Никакой перспективы у них нет! Кто должен им помочь?

– Самоуправление говорит: дом принадлежит жильцам, они и отвечают за него. Что говорите вы?

– Я анализирую факты. Вы знаете, что площадь крыши 12-этажного дома равняется площади крыши иной двухэтажной развалюшки? Но в одном доме 90 квартир, а в другом всего 12. Если большой дом может накопить деньги на замену крыши, то маленький – никогда. Это слишком дорого. Сейчас люди в маленьких домах не имеют надежды ни на что. Они даже на новые двери не могут денег накопить.

– Что же делать?

– Улучшить состояние этих домов можно с помощью социальных проектов домоуправления. С другими же полуразрушенными домами нужно расставаться, переселяя людей в новые квартиры. Сейчас на аукционах можно дешево купить квартиры для расселения. Освободив трущобы, их нужно снести с лица земли, и на месте 2-этажного сарая построить новый 5-этажный дом. Это позволит вернуть затраты на расселение и вдобавок заработать. Ничего сложного. Все очень просто считается.

– Вы говорите именно то, что жители хотят слышать. Они надеются на помощь города и домоуправления. Однако ваши планы не соответствуют нынешним законам, которые говорят, что каждый в Латвии сам за себя.

– Люди, пишущие законы, скорее всего, живут в частных домах. Они забыли, что такое существование в серийной многоэтажке или трущобах на окраине Риги. Они пишут законы, беря за пример западные страны. Я двумя руками «за», но у нас другая реальность, это надо учитывать.

– Но пока ваши предложения невоплотимы в жизнь...

– Они воплотимы даже в рамках нынешних законов. Проблема только в косности мышления. Людям очень трудно принимать новые решения.

«Конкурсы не мешают коррупции!»

– Законы отстают от жизни. Например, они мешают нам заниматься коммерческими проектами. Сегодня у *Kurzemes namu apsaimniekotājs* имеются контакты с фирмами из 16 стран мира. Все они производят товары, связанные с нашей работой. Например, труб мы потребляем больше, чем некоторые дилеры вообще возят в Латвию. Поэтому нам не нужны посредники. Мы можем напрямую закупать у производителей трубы, счетчики, сантехнику и экономить деньги жителей. Но это натывается на стену непонимания. Есть законы, регламентирующие процедуру закупки. При работах на определенную сумму нужно проводить конкурс. Зачем нам конкурс на закупку труб, если

мы сами стали представителем завода-производителя и можем получать товар по выгодной цене? Но все равно приходится объявлять конкурс, тратить время и ресурсы, мучаться.

– То есть, вы хотите отменить систему конкурсов, придуманную для борьбы с коррупцией?

– Конкурсы отменить я не предлагаю. Хочу только сказать: чтобы не было коррупции, нужно не быть коррумпированным. Конкурсы от этого никоим образом не спасают. Они приковывают к себе внимание тех, кто хочет получить или дать взятку. Конкурсы нужны, когда ты хочешь выявить лучшее предложение, и это правильно. Но если ты сам нашел такое хорошее предложение?.. Я могу сесть к интернету и обнаружить все, что меня интересует. Нужен унитаз? В течение пяти минут обыщу земной шар и найду, где купить этот товар дешевле. После этого подниму телефонную трубку и скажу, что мне нужно 10 тысяч таких унитазов, и цена уменьшится еще в разы. Для этого не надо проводить конкурс. Надо понимать, что наш мир изменился и можно работать по-новому.

– Вы себе очень доверяете!

– Я ни от кого ничего не скрываю. В наших планах сделать

домоуправление максимально открытым. Постоянно слышу разговоры, что жители в Риге не могут получить у управляющего какие-то сведения. Я приказал разместить на нашей электронной странице новый раздел, где в любой момент можно будет скачать смету своего дома. Даже ходить никуда не надо. Так же я готов по любой закупке публиковать полную информацию – что, за сколько и у кого домоуправление купило. Я не боюсь. Пусть будет максимальная прозрачность.

Будут крутиться

– Как *Kurzemes namu apsaimniekotājs* пережил зиму?

– Зима выдалась сложная, она выявила все наши слабые места. Первыми сдались крыши. Не думаю, что в Курземском районе найдется хоть одна крыша, которая полностью благополучно перенесла стихию. В разной степени потекли все кровли. Но проломленных крыш не было, все-таки мы успевали вовремя чистить снег, не допустили аварий.

– Жителям верхних этажей от этого не легче. Десятки жалуются за затопление и спрашивают, кто компенсирует им ущерб?

– Так и есть. Мы всех успокаиваем, обещаем отремонтировать

ЧТО ОБЕЩАЮТ?

Согласно стратегии развития на ближайшие годы *Kurzemes namu apsaimniekotājs* планирует:

- За четыре года заменить все внутриквартирные счетчики воды приборами с повышенным уровнем защиты от внешнего воздействия.
- За четыре года заменить все шиферные крыши и аварийные кровли.
- За два года полностью заменить окна в помещениях общего пользования.
- За два года поменять входные двери домов.
- За год установить во всех помещениях общего пользования экономичные лампы нового поколения.
- За год поменять все навесы над входами в жилые здания (в местах, где это необходимо).
- За два года ликвидировать сухие туалеты, заменив их на биотуалеты.

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ
в Риге, на ул. Лачплеша, 24
СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ
+ для ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ
+ для МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
Телефон: **27091117**

СВОЙ ПУТЬ

залитые квартиры. Нужно только подождать, пока снег полностью сойдет. Приблизительно с середины апреля начнутся ремонты. Это не было запланировано, но делать нечего, надо считать деньги и выполнять работу.

– Откуда возьмете деньги?

– У домоуправления нет резервов. Деньги придется брать из ремонтного фонда дома. Если у дома такого фонда нет? Деваться некуда, будем искать средства в других статьях. Сказать, что у меня в заначке есть необходимая для ремонтов сумма, не могу, но не могут и представить, как людям отказать в беде. Будем крутиться.

Крыши – одним махом

– Что сделаете, чтобы беда не повторилась в следующем году?

– Мы придумали особенное решение (правда, оно во многом зависит от отношения к нам Рижской думы). Считаю, что нужно воспользоваться банковским финансированием и навести порядок на кровлях. До следующего года водостоки и кромки крыш нужно сделать обогреваемыми. Это реально: мы знаем, сколько нужно погонных метров провода и уже связались с производителями. Одновременно хотим закрыть водостоки сетками, чтобы они не забились всяким мусором. Правда, если проект получится, уверен, что следующей зимой снега не будет и спасибо нам никто не скажет!

– Чем в таком случае будут заниматься восемь снегоборочных «Нив», купленных *Kurzemes namu apsaimniekotājs*?

– Подождите, мне хотелось бы еще несколько слов сказать о крышах. Перед вами лежит образец нового кровельного материала. Это стеклопластик, который быстро укладывается, не ржавеет. Считаю, что в течение 2–3 лет можно осуществить замену всех крыш района. Вопрос финансирования решается очень просто. Мне удалось убедить несколько банков, что рынок обихоживания домов является очень стабильным. Все наши 1000 домов в один прекрасный день не исчезнут с лица земли, жители продолжат платить. Поэтому крышу можно установить в кредит. Не деньги вперед, а работа. Разумеется, менять крышу планируем только с предварительного согласия большинства жильцов. Сейчас экономисты просчитывают финансовую сторону проекта. Бумаги мы подадим банкам и в Рижскую думу. Вот только думаю, что муниципалитет нам откажет в поддержке...

Пригони «Ниву» – получи премию

– Спустимся наконец с крыш. Говорят, что *Kurzemes namu apsaimniekotājs* без конкурса закупило восемь машин со снегоуборочным оборудованием?

– Так сказать нельзя. Есть разные закупочные процедуры, в том числе закупка в исключительном порядке (например, в случае аварии, срочной нужды). Эта практика позволяет быстро выбрать поставщика, провести закупку и только затем опубликовать информацию. Если бы мы провели конкурс по всем правилам, то закончили бы его только весной и машины зимой не испытали.

– Ничего страшного!

– Согласен. Но знайте, что сейчас все наши новые «Нивы» работают.

– Как именно, снег-то сошел?

– Машинами пользуются наши электрики, сантехники, строители. Мы сдали четыре машины «каблучка», приобретенных домоуправлением в оперативный лизинг несколько лет назад. Отдали четыре, а купили восемь. И все равно для оперативности работников транспорта не хватает.

– Как же они раньше справлялись?

– Мы поменяли внутреннюю систему домоуправления. Раньше у *Kurzemes namu apsaimniekotājs* было 10 филиалов, осталось четыре. Плюс технический центр. До сих пор сантехники, маляры, плотники, электрики домоуправления сидели по разным подвалам, колясочным. Не всегда было известно, где вообще их искать, и совсем трудно было понять, что они делают. Теперь мы вытащили этих людей из подвалов и перевели в технический центр. Вдобавок около 40 работников отселились, поскольку оказались неспособными выполнять свои обязанности.

– Оставшихся катаете по району на новых джипах, как королей?

– Они сами себя возят, у каждого есть права.

– Но в прессе широко обсуждалась цена купленных вами «Нив». Говорят, по причине отсутствия конкурса вы за машины крепко переплатили.

– Я готов выдать премию любому, кто до конца марта пригонит такую же оснащенную «Ниву» зеленого цвета по меньшей цене. Этот человек получит лично от меня 500 латов.

– Эффективность машин уже оценили?

– Подсчитаем ее на днях. Но обещаю, что это не последняя закупка техники. Мы хотим частично механизировать работу дворников. Убирать тротуары и дворы нужно в любое время года, не только зимой. Для этого в мире придуманы самые разные устройства. Например, есть машины для мытья лестниц. Открою небольшую тайну: лестницу нужно мыть раз в неделю. Но разве наши дворники с этим заданием справляются? Поэтому нужно делать их работу более современной. При этом количество дворников мы, как ни печально, сократим, но оставшихся вооружим как роботов-полицейских.

10 000 на номерные знаки

– Какие же траты у вас в планах?

– Хотим купить прицепы на те же «Нивы», предусмотренные для сбора мусора во дворах и подметания тротуаров (осталось заручиться одобрением Рижской думы). Также нам нужны вышки для ремонта водостоков и заделывания швов, машины для аварийщиков. Для этих целей мы нашли хорошо оборудованные бусики, в которых имеются верстаки – бригада должна приезжать на вызов не только кран перекрыть, но на месте провести все нужные работы. Вдобавок есть задумка за-

вести бусик-антиграфити, который чистил бы стены домов. Машину для растапливания снега мы уже купили. Обязательно напишите об этом, чтобы прессе было, за что снова обвинить нас в коррупции.

– Кто будет платить за расширение автопарка?

– Как я уже говорил в начале нашей беседы, мы сами сможем заработать деньги с помощью коммерческих проектов. Конечно, сначала накопим денег, потом будем их тратить.

– Пока жители видят только то, что вы охотно тратите средства. Имело ли смысл устанавливать на домах Курземского района новые номерные знаки? Люди говорят, что номера на них мелкие, хваленая подсветка бледная, вдобавок за солнечными батареями уже начали охотиться вандалы!

– То, что знаки срывают, для меня новость. Это очень печально. Мы на этот проект потратили 10 000 латов, каждый знак стоил приблизительно 10 латов. Лично мне кажется, что эти таблички очень удачны, теперь человек сразу видит, в каком месте номерной знак находится, это облегчило жизнь оперативным службам: скорой помощи, полиции.

– Какие у *Kurzemes namu apsaimniekotājs* планы на ближайшие весенние дни?

– Хотим отремонтировать ямы во дворах. Да, это работа не наша, а исполнительной дирекции. Но сколько жители могут ломать ноги? Деньги на эти цели будем брать из ремонтного фонда дома.

– То есть, в счет остальных запланированных ремонтов?

– Не в счет, а в дополнение к плану. Потому что сейчас ремонт крыши, по смете стоящий 10 тысяч латов, можно сделать за 7 тысяч. Поэтому надеюсь, что в 2010 году *Kurzemes namu apsaimniekotājs* за те же деньги сможет сделать в разы больше ремонтных работ, чем это предвидят сметы.

– Вы дали жителям много громких обещаний. Не боитесь, что придет время отвечать за свои слова?

– Не боюсь. Приходите почаще, готов регулярно отчитываться. **В**

«Я готов выдать премию любому, кто до конца марта пригонит такую же оснащенную «Ниву» зеленого цвета по меньшей цене. Этот человек получит лично от меня 500 латов».



В ЭТОМ НОМЕРЕ ПРОДОЛЖАЕМ ЦИКЛ СТАТЕЙ ПРО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ. В ВОПРОСАХ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ НАС КОНСУЛЬТИРУЕТ ЧЛЕН ПРАВЛЕНИЯ SIA *Ēkas siltināšana* ЭНЕРГОАУДИТОР ЭДГАР СТРАУТС (www.ekassiltinasana.lv, тел. 26519885).

ПРОЕКТ РЕНОВАЦИИ – НУЖЕН ЛИ ОН?

В этом номере продолжаем цикл статей об энергоэффективности многоквартирных домов.

Что такое технический проект реновации?

Обычно мероприятия по улучшению теплосбережения многоквартирных домов оформляются, как упрощенная реновация здания. Процесс упрощенной реновации можно разделить на три части.

Первая часть – это план строительства. Уполномоченный представитель общества собственников жилья должен принести в Строительную управу карту подтверждения упрощенной реновации, в которой описаны запланированные работы. Дополнительно к карте удостоверения упрощенной рено-

вации нужно предоставить управе так называемую техническую сертификацию нужных работ. Этот пакет документов содержит цветное решение фасада, генеральный план здания, схему организации строительных работ, чертежи утепляемых узлов, планы этажей, сертификаты окон и дверей.

После утверждения этого плана уполномоченный представитель собственников должен выбрать исполнителя строительных работ. Прежде чем приступить к реновации, в Стройуправу необходимо принести вторую часть карты – вместе с обязательствами ответственного руководителя строительных работ и строительного инспектора и полисом страхования гражданской ответственности исполнителя.

После окончания работ в Стройуправу нужно предоставить третью часть удостоверительной карты, на которой специалисты учреждения поставят резолюцию о том, что работы проведены в соответствии с планом и технической сертификацией. **B**



Вопрос специалисту

– Какую выгоду хозяева квартир получают от разработки технического проекта?

– Технический проект мы готовим перед тем, как заявляем дом на участие в конкурсе софинансирования реновации из фонда ERAF, – отвечает член правления SIA *«Ēkas siltināšana»* энергоаудитор Эдгар Страутс, – главная выгода, которую получают собственники квартир, это то, что проектировщики точно подсчитывают площадь дома, обозначают различные узлы отопительной системы, определяют правильный порядок проведения работ и разрабатывают корректную смету утепления. Проектировщик принимает во внимание указания энергоаудитора. Таким образом, у владельцев квартир во время выбора строителей будет меньше споров о ценах и порядке реновации.

ПОЧЕМУ МЫ БОИМСЯ?

Два мифа об утеплении: невыгодно и трудно



Рижская ассоциация управляющих совместно с партнерами – строителями, проектировщиками и юристами начала серию семинаров для жителей столицы. Ассоциация предлагает не только информацию, но и бесплатную помощь в освоении средств ЕС, выделенных на утепление наших домов.



Гатис Пуцитис, представитель Европейского центра правового образования

Жители опасаются реновации по двум причинам. Первая: утепление не принесет желаемого финансового результата. Вторая: жильцы считают, что не справятся с оформлением пакета документов,

необходимого для получения софинансирования работ от Европы.

На встрече в Иманте эти вопросы обсуждались очень активно. Представитель Европейского центра правового образования Гатис Пуцитис поделился с хозяевами квартир собственным опытом:

– Эффект реновации очень ощутим. Как только люди понимают, что утепление сохраняет их деньги, сомнений становится меньше. Поделюсь личным опытом. В нашем доме установлен новый тепловой узел и индивидуальные регуляторы на батареях. Отправляясь спать, я могу отключить радиаторы в соседних комнатах. Таким образом в феврале я заплатил за тепло всего 10 латов, а ведь площадь моей квартиры более 70 квадратных метров!

Что касается бюрократии, Гатис Пуцитис предлагает жителям об-

ращаться за помощью в Рижскую ассоциацию управляющих и Европейский центр правового образования. Специалисты готовы бесплатно помочь любому дому в составлении документов и контролировать их продвижение по инстанциям:

– Да, иногда люди жалуются на равнодушие чиновников. Но как только в учреждения приходим мы, опытные юристы, желающие помочь жильцам, отношение сразу меняется. Вам кажется, что составить заявку на конкурс очень сложно? Наш опыт показывает, что все документы можно оформить очень быстро. Если дом не допускает грубых ошибок в подсчетах, победа в конкурсе на 50-процентное софинансирование реновации гарантирована.

Рижская ассоциация управляющих предлагает всем жителям и обществам собственников, задумывающимся о реновации, обращаться за советом и бесплатной помощью к ее специалистам. Информация по телефону 27091117 или электронной почте info@rigaa.lv. **B**

РЕШЕНИЯ ПО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ МНОГОКВАРТИРНЫХ 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



Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**
Обслуживаем дома,
в которых есть общества
или уполномоченные лица

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

47 x 60 mm

**МЕСТО
ДЛЯ ВАШЕЙ
РЕКЛАМЫ**

32,42 Ls (с НДС)

info@kopaa.lv

КРЫШАМ НУЖНА ЗАБОТА

В Риге при оттепели затоплены сотни квартир. Что происходит на наших кровлях?

Большая, очень большая беда в этом году постигла крыши Риги. Не выдержав снежной зимы с редкими оттепелями, наши кровли потекли. Нам говорят: успокойтесь, придет весна – просохнут и чердаки, и ваши попорченные потолки. Возможно, так оно и будет. Но беспокоит то, что в следующем году потоп может повториться. «Крыша нуждается в уходе, – объясняет председатель правления строительной компании Wall Валерий Шакин, – если уделять кровлям внимание, можно продлить срок их службы лет на десять и затоплений избежать. Но в Риге множество крыш заброшено...»

Компания Wall много лет оказывает строительные услуги, своим же коньком здесь считают кровельные работы и все, с ними связанное. Опыт позволяет Валерию Шакину авторитетно заявлять, что проблем с текущими крышами в этом году можно было избежать.

– Зима выдалась как никогда, – признает он. – Все видели, что на крышах растут не сугробы, а целые горы снега. Но в декабре никто не догадался начать чистку кровель. Во-первых, отвыкли от этой работы, а во-вторых, жители дополнительных денег за такую уборку не платят.

Лишь позже домоуправления спохватились и выделили средства на очистку крыш. Но зима уже сделала свое черное дело.

– Надо понимать, что во время оттепели протекает не сама крыша, а ее конструкция. Под кровлей есть проветриваемые пространства. Там нарастают ледяные глыбы, вода ищет выход и начинает литься людям на головы, – говорит эксперт, – ведь снаружи образовалась наледь, преградившая ей естественный путь.

Выходит, что если этой зимой у вашего дома потекла крыша, то она не обязательно дырявая.

– Дырявая кровля течет всегда, при каждом дожде, – пояснил Вале-

рий Шакин, – а нынешнее бедствие лишь напоминает управляющим о том, что о крыше нужно заботиться. Для начала – вовремя чистить ее от снега. Затем – не пускать на крышу посторонних, в том числе наших любимых интернетчиков, которые забывают загерметизировать отверстия, набитые в кровельном покрытии под кабели. Ну и самое главное: обслуживание крыши надо доверять специалистам.

Что такое обслуживание крыши и чем оно отличается от обслуживания дома? Заниматься проверкой и профилактическими работами на высоте имеют право только специалисты, имеющие сертификаты. Такие сертификаты есть, например, у сотрудников компании Wall.

– Зима наконец подходит к концу, – говорит Валерий Шакин, – пора думать, как позаботиться о крыше, чтобы она не подвела дом в следующем сезоне. Надо обратить внимание на водосточную систему, испорченную ледяными глыбами. Если желоба не упали, то резко изменили углы уклона. Если не отремонтировать водостоки и карнизы, вода пойдет по стенам дома, в квартирах появится сырость и грибок.

Укрепив водостоки, их нужно почистить от накопившегося мусо-

ра (такие работы проводятся дважды в год – осенью и весной). Иначе мусор забьет воронку и вода снова найдет другие пути вниз.

Что делать, если крыша все-таки повреждена? Придется ее ремонтировать или менять.

– В Риге мы меняем крыши только в случаях, когда уже нечего ремонтировать, – признался Шакин, – поэтому сначала нужно пробовать исправить повреждения. Например, у нас есть технология, позволяющая заменить участок крыши над отдельной квартирой. Многие жители экспресс-ремонт уже воспользовались. Да, за такой ремонт приходится платить самим собственникам квартир. Но это лучше, чем годами жить с текущим потолком, не успевая собирать льющуюся на голову воду, и ждать милости от управляющего.

Если крыше не требуется ремонт или замена, говорит руководитель строительной компании Wall, ей обязательно нужен профилактический уход. Об этой позиции у нас часто забывают на-прочь.

– Специалисты должны дважды в год подниматься на крышу и осматривать ее, – считает Виктор Шакин. – Если жестяная кровля заржавела, необходимо почистить



ее и покрыть соответствующим грунтом (мы используем трехкомпонентные грунты с эмалевым эффектом). С таким покрытием крыша простоит дополнительные 7–15 лет. Если же ржавчина появилась вновь, кровлю нужно почистить повторно. В этом отношении жестяные крыши очень выгодны и экономичны.

Дома с печным отоплением нуждаются в особо тщательном обследовании крыш. Проверка обходится жителям значительно дешевле, чем ликвидация последствий невнимательности:

– Обращаю на это внимание жильцов, у которых из вентиляционной шахты в квартиру сочится вода. Причина этого именно в дымоходе, не защищенном специальной «шапочкой» наверху и «юбочкой» у основания. Прodelать эти профилактические работы не сложно, да и не дорого.

Со временем кладка труб разрушается не только снаружи, но внутри здания.

– Бывает, нас приглашают в квартиру с жалобами: «У нас стена

прогнила!» – говорит Шакин. – Но дело не в стене. Просто раствор между кирпичами высыпался, и хозяин смотрит через вентиляционную шахту в небо.

Помочь таким бедам можно быстро, с помощью экономичных методов. Главное не бояться пригласить мастеров. Они за несколько часов способны устранить проблему, мучавшую дом годами, а также предупредить зрелище «блестящих» крыш.

Свои крыши компании Wall доверяют многие рижские дома, общества собственников, домоуправления. Строители проводят весь спектр кровельных работ, начиная от экспертизы и заканчивая установкой нового покрытия. Они же позаботятся о том, чтобы новая крыша вашему дому не понадобилась как можно дольше.

Мобильный телефон компании Wall 26110051. Позвоните – и получите профессиональную консультацию и помощь. Написать экспертам-строителям можно по адресу электронной почты sia-wall@inbox.lv. **В**

ПОДМОЧЕННУЮ МЕБЕЛЬ МОЖНО СПАСТИ!

Проблема известная: чуть на улице оттепель – квартиры верхних этажей начинает заливать. С потолка капает, по стенам течет. Многие домоуправления по совести обещают помочь жителям с ремонтом. Но мастера наклеют новые обои и уйдут. Жителям же придется чинить многие вещи, испорченные весенним наводнением. Как быть?

Большая проблема возникает с мебелью. Оказавшись в воде, она разбухает и теряет форму. Расходы на покупку новых гарнитуров домоуправление, конечно же, на себя не возьмет, а если жители станут настаивать – посоветует им отправляться в суд.

«Живу в рижском микрорайоне Плявниеки, – рассказывает наша читательница Наталия, – крыша у нас периодически протекает. Со стен отваливаются обои, но самое неприятное, это попорченная водой мебель. Кухонный гарнитур выглядит ужасно! Денег на покупку новой кухни у нас нет. Можно ли отремонтировать разбухший ламинат?»

Вопрос специфический, но для многих пострадавших рижан очень важный. Мы обратились к специалистам мебельной фирмы Ra&Riss и выяснили, что здесь могут помочь беде Наталии.

– Совсем не обязательно выбрасывать подмокшую мебель на свалку, – объяснили эксперты. – Внимательно осмотрите все пострадавшие предметы. К сожалению, ламинат – это материал, который боится воды и при попадании на него влаги разбухает. Но огорчаться на нужно. Замена деталей обойдется дешевле покупки нового гарнитура.

– Имея огромный опыт работы в торговле мебелью (более 20 лет), мы готовы оказать профессиональные услуги при по-

купке новой и ремонте старой мебели, – говорит представитель компании Ra&Riss Вера Трухина. – Отдельно хочу обратиться к нашим женщинам! Не секрет, что кухня, это место, где мы проводим большую часть времени. Поэтому западающие ящики стола, висящие на одной петле дверцы шкафа способны постоянно портить нам настроение. Небольшая замена испорченных деталей придаст кухне новый вид, вернет в дом уют и хорошее настроение.

Сейчас на рынке имеется множество качественных материалов, позволяющих провести ремонт мебели на любой вкус и кошелек. Работники фирмы Ra&Riss готовы дать вам совет и оказать любую помощь как в восстановительных работах, так и в выборе новой мебели. Салон компании находится в Плявниеки, в торговом центре EKS (ул. Катлакална, 13 – вход с ул. Лубанас, на рампе вход №5). Телефон 6709076. **В**

SIA Ra&Riss

**МЕБЕЛЬ
ПО ДОСТУПНЫМ
ЦЕНАМ**

- ✓ **секции**
- ✓ **шкафы**
- ✓ **спальни**
- ✓ **кухни**
- ✓ **диваны (от 90 Ls)**

Рига, Плявниеки
Катлакална, 13 (вход с ул. Лубанас)
торговый центр EKS
вход №5 на рампе
РАБОТАЕМ БЕЗ ВЫХОДНЫХ

ПРИЗОВЕМ ГОРОД

- ✓ Должны ли домоуправления чистить крыши от снега?
- ✓ Кто отвечает за посыпание дорожек песком?
- ✓ Когда начинается рабочее время дворника?
- ✓ Нужны ли урны возле дома?
- ✓ Как привести в приличный вид фасад?

Зима наделала порядочных бед: во дворах Риги скопился мусор, на крышах образовались опасные залежи снега и льда. Кто должен приводить город в порядок? Мы разобрались в правилах Рижской думы и выяснили: чистить крыши и дорожки, обрезать деревья и заботиться о нашей безопасности должны домоуправления.

«Недавно наше домоуправление решило почистить крышу от сосулек. Была вызвана специальная компания, рабочие поднялись наверх. Но территория не была заранее огорожена, и вниз полетели куски льда. Одна такая льдина разбила окно моей машины. Хорошо, что фирма попалась совестливая и частично оплатила мне нанесенный ущерб. Но разве домоуправление не должно оградить место опасных работ?»
Наталия

«В нашем дворе дворник не чистит дорожки. Свою лень он объясняет тем, что должен подметать только асфальтированные тротуары, которых возле дома нет. Разве дворник не обязан прочистить для жителей пешеходную дорожку, несмотря на то, что она не асфальтирована?»
Янис

«У нас в районе есть маленький магазин. Он находится во дворе среди жилых домов. Хозяин магазина никогда не убирает отходы, мусорный контейнер у него вечно забит, бумажки из него выпадают и летают по всему двору! Хозяин говорит, что убирать должно домоуправление, управляющий кивает на хозяина. Кто прав?»
Гинзбург

«В Саркандаугаве на многих остановках общественного транспорта нет мусорников. Пассажиры бросают фантики и окурки прямо на газон под окнами жилых зданий. Кому жаловаться?»
Семья Лисковых, Саркандаугава

«Должно ли домоуправление чистить крышу дома от снега? Мы звали-звали мастеров, а закончилось все тем, что крышу почистили соседские мальчишки»
Мирдза Калныня, ул. Калнциема

На эти и многие другие вопросы жителей столицы отвечают правила Рижской думы № 125 «Об уборке территорий и содержании строений». Мы попробовали наглядно показать, кто в нашем городе отвечает за порядок. **В**

ЛЕТОМ

Домоуправления, владельцы или арендаторы:

- обеспечивают уход за территорией дома,
- косят траву (длина которой не должна превышать 20 сантиметров),
- содержат насаждения,
- не допускают скопления строительных и бытовых отходов
- подрезают кусты и деревья вдоль пешеходных дорожек и проезжей части (в местах, где они мешают движению пешеходов и автотранспорта)
- вывозят подрезанные ветки.

НА ОБЩИХ ТЕРРИТОРИЯХ

Исполнительные дирекции Рижской думы:

- обеспечивают содержание, благоустройство и ремонт дворов и подъездных путей, находящихся на административной территории Риги в публичном пользовании жителей.

ЗИМОЙ

Домоуправления, владельцы или арендаторы:

- ухаживают за прилегающей территорией (подметают тротуары и собирают отходы)
- чистят тротуары от снега и льда – до асфальтового покрытия
- зимой посыпают тротуары противоскользящим материалом
- чистят и посыпают не только тротуары, но и дворовых дорожек
- убирают дорожки от снега до 8 часов утра и, если необходимо, в течение всего дня
- вывозят собранный снег с тротуаров, где он мешает пешеходам и транспортным средствам
- убирают различные предметы с пешеходной части
- если повреждено дорожное покрытие, то ограждают опасные для пешеходов и транспортных средств места
- если асфальт поврежден, а опасное место самим огородить не получается, зовут на помощь муниципальную полицию.

НА ОСТАНОВКАХ

Коммерческие предприятия, предоставляющие жителям услуги общественного транспорта:

- отвечают за содержание и уход за конечными остановками, поворотными пунктами, трамвайными путями, газонами
- устанавливают в этих местах мусорные урны
- собирают и вывозят отходы.



К ПОРЯДКУ

НА СТОЯНКАХ

Владельцы или управляющие платными автостоянками:

- обеспечивают уборку определенной проектом площади.

Владельцы гаражей:

- обеспечивают уборку прилегающей территории и подъездных путей.



НА ДОРОГАХ

Департамент сообщений Рижской думы:

- обеспечивает содержание, уход и ремонт находящихся в его управлении улиц, мостов, путепроводов, площадей, укрепленных набережных, остановок общественного транспорта, газонов на разделительных полосах
- устанавливает мусорные урны на остановках общественного транспорта
- собирает и вывозит отходы.



В ЖИЛЫХ ДОМАХ

Домоуправления, владельцы или арендаторы:

- обеспечивают уход за помещениями общего пользования
- чистят мусоропроводы
- размещают урны для мусора и окурков у стен домовладения (по одной урне на каждые 25 метров фасада)
- размещают дополнительную урну у забора (за исключением домов, которые находятся во дворах), у входа в магазины или другие общественные учреждения, на остановках общественного транспорта
- вовремя красят фасад (в том числе окна, двери, балконы, лоджии и вывески), заборы, ворота и калитки
- ремонтируют заборы и калитки
- обновляют или убирают заборы и ворота, пришедшие в негодное состояние
- чистят снег и лед с балконов, лоджий, крыш зданий, сбивают сосульки, чтобы не допустить падение снега и льда с крыш, водостоков и балконов.
- в случаях опасности для пешеходов и транспортных средств ограничивают территорию и немедленно чистят крыши от снега, льда и сосулек с использованием всех доступных средств безопасности
- размещают информацию об обслуживающей организации на лестничной клетке с указанием контактного телефона или адреса, приемного времени.

У МАГАЗИНОВ

Собственники объектов торговли и услуг, их пользователи или арендаторы:

- обеспечивают уборку территории вокруг объекта
- моют витрины объекта, двери и фасад
- устанавливают на территории мусорные урны
- вывозят мусор.



НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Владельцы строительного объекта или их уполномоченные:

- обеспечивают уборку прилегающих к объекту подъездных путей, тротуаров, газонов и канав
- отвечают за содержание и покраску заборов
- отвечают за вывоз бытового и строительного мусора.

В НЕЖИЛЫХ ДОМАХ

Домоуправления, владельцы или арендаторы:

- Закрывают, замуровывают или забивают окна и входные двери, чтобы не допустить проникновение в помещение посторонних лиц.
- Не допускают падения отдельных строительных элементов в публичное внешнее пространство.
- Обеспечивают соответствие здания требованиям пожарной безопасности. (...)
- Если здание полностью или частично рухнуло или пришло в негодное состояние, сносят его в порядке, оговоренном строительными нормативами.



У ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

Управляющие железнодорожной дорогой:

- обеспечивают содержание и уход за железнодорожным разделительным полотном



ЖИЛЬЦЫ ДОЛЖНЫ ПОМНИТЬ

Ремонт и строительные работы, которые связаны с повышенным шумом, нужно согласовать с владельцем дома или обслуживающей организацией, письменно договорившись о сроках и специфике этих работ.

Во время ремонта или строительства нельзя мусорить на общественных территориях строительными отходами, а также выкидывать отходы из окон.

В Риге запрещается сушить белье на фасадах зданий, на балконах и лоджиях так, чтобы это белье было видно прохожим.

ГОВОРЯТ, ЧТО...

Ежедневное потребление богатых кальцием продуктов способно продлить жизнь — к такому выводу пришли ученые из Каролинского института в Стокгольме.

Речь идет не о пищевых добавках, а именно о богатых кальцием продуктах питания. В эксперименте приняли участие 23 000 мужчин в возрасте от 45 до 79 лет. Главными источниками кальция в диете участников эксперимента являлись молочные и зерновые продукты.

У тех из них, кто ежедневно потреблял продукты с повышенным содержанием кальция, риск смертности от различных заболеваний в течение последующих 10 лет был на 25% ниже, чем у их сверстников, в рационе которых содержалось меньше кальция.

Это позволяет сделать вывод, что ежедневное потребление кальция выше установленной нормы (1000 мг/д для мужчин от 19 до 50 лет, и 1200 мг/д для мужчин старше 50), действительно уменьшает риск смертности от любого заболевания.

Чтобы быть здоровым и прожить долгую жизнь необходимо сформировать всего лишь четыре привычки: отказаться от курения, ежедневно есть овощи и фрукты, следить за своим весом и иметь небольшие физические нагрузки до 2,5 часов в неделю. Это четыре столпа, на которых держится здоровый образ жизни, утверждают ученые, исследовавшие 15 тысяч 708 американцев в возрасте от 45 до 64 лет. Из них только 8% следуют этому золотому правилу долголетия.

Также американские исследователи назвали вредные привычки, которые преждевременно разрушают организм, — пренебрежение иммунизацией при чрезмерной вере в чудодейственную силу лекарств, несбалансированная диета, недосыпание и стрессы.

Медики настоятельно рекомендуют отказаться и от привычки смотреть телевизор, как одно из наиболее опасных для здоровья занятий. Средний американец сидит у телевизора 2,5 часа в будни и более трех часов по выходным дням. Врачи полагают, что, как правило, это бесцельное пассивное времяпрепровождение, отвлекающее от полезных дел.

Люди, страдающие тяжелыми формами мигрени, отличаются от здоровых не только физически, но и материально. Они чаще теряют работу, впадают в депрессию и болеют другими заболеваниями.

Исследователи проанализировали данные примерно 12 000 человек, страдающих головными болями. У пациентов с хронической мигренью чаще возникали такие проблемы, как временная потеря трудоспособности, пропуски работы из-за приступов головной боли и недостаток финансовых средств.

Также люди с хроническими головными болями в два раза чаще жаловались на депрессию, повышенную тревожность и боли в других частях тела. Кроме этого, у них на 70% был выше риск развития инсульта. Исследователи выявили связь между хронической мигренью и такими заболеваниями, как бронхиальная астма, артериальная гипертензия (повышенное кровяное давление) и сахарный диабет.

Поэтому не позволяйте голове болеть! **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.**

Резиновые сапоги в этом году пользуются бешеной популярностью у жителей Латвии. Все понимают, что снежная зима закончится большим половодьем, и готовиться к нему нужно заранее. Компания **Prāna Ko**, розничный магазин и оптовая база которой находится в Риге, на улице Балта, 27, постоянно снабжает домоуправления, медицинские и учебные заведения, офисные центры и торговые центры всем, что необходимо для уборки и чистоты. В том числе резиновыми сапогами, без которых в конце марта на улицу не выйти.

Восемь плюсов резиновых сапог:

- + В резиновых сапогах удобно, они не жмут и не давят, это очень мягкая и легкая обувь;
- + Яркие резиновые сапоги не теряют свою модную окраску, форму, не изнашиваются как сапоги из других материалов;
- + На резиновых сапогах не нужно менять набойки;
- + В модных резиновых сапогах можно пойти и в клуб и за грибами!
- + Резиновые сапоги можно носить в любую погоду, к тому же не бояться минусовой температуры;
- + Если вы в резиновых сапогах, то можете не бояться пройти по грязи;
- + В резиновых сапогах можно измерить глубину всех луж и выяснить какая же глубже!
- + Резиновые сапоги легко мыть.

В ассортименте **Prāna Ko** около двадцати видов рабочей резиновой обуви: сапоги для женщин и мужчин, высокие и низкие, с теплой подкладкой и без нее, с металлическими вставками, защищающими носок. На днях в магазин обещали завезти и модные разноцветные сапожки для прогулок по городу и на природе. Специалисты компании рассказали, как нужно выбирать эту практичную обувь.

Важно помнить, что резиновые сапоги не растягиваются и приобретать их следует на размер больше, чем обычная обувь. Не соблюдение данного правила может привести к тому, что сапог просто лопнет. В повседневной носке сапоги должны быть чуточку свободными.

За обувью следует ухаживать с помощью мягкой тряпки и теплой воды с небольшим количеством глицерина.

Помните: резиновая обувь создана не для ежедневной носки, пользуются ею только «по погоде». На ноги обязательно следует надевать тонкий шерстяной носок, и, добравшись до помещения, сразу переобуваться. В резине нога не «дышит». Обязательно выставляйте обувь проветриваться, а шерстяные носки меняйте ежедневно.

МОРЕ ПО КОЛЕНУ

Во время оттепели на улицах образуются не лужи, а целые моря разлитые. Пора подумать о резиновых сапогах!



Мужские сапоги производства Италии с манжетой и теплой подкладкой. Оливковые с черной подошвой, высота 36 сантиметров, размеры от 36 до 48. **9,90 Ls**

Сапоги производства Италии. Зеленые со светлой подошвой, высота 28 сантиметров. **4,90 Ls**



Женские сапоги производства России с теплой подкладкой, которую можно вынуть. Оливковые с черной подошвой, высота 33 сантиметра. **8,90 Ls**

Сапоги производства Италии. Белые со светлой подошвой, высота 39 сантиметров. **8,00 Ls**



Сапоги производства Италии. Зеленые со светлой подошвой, высота 37 сантиметров. **5,50 Ls**

Если вы решились пополнить ряды модников и обзавестись резиновой обувью для прогулок, вам стоит знать несколько советов, которые помогут выбрать качественные сапожки, которые прослужат долго и будут качественно защищать ваши ножки от влаги.

И так, для начала определите, одинаковой ли высоты, длины и ширины сапоги. Допустимым считается расхождение деталей в паре от 4 до 8 мм.

Далее. Обратите внимание, есть ли механические повреждения. Имеются ли складки в носочной части подкладки. А вот определить качество клееной обуви можно, не отходя от прилавка. Клееная ленточка должна плотно прилегать к сапогу и не отходить от его поверхности.

Теперь заглянем внутрь сапожка. Если подкладка хлопчатобумажная — это замечательно, с такой подкладкой вам будет комфортно, а ваши ножки будут оставаться сухими. Хорошо, если кроме подкладки внутри есть утепляющий чулок.

И последнее: хорошие сапоги имеют рифленую подошву и однородный цвет резины. Желтые пятна на резине — признак ее старости.

Кроме резиновых сапог компания **Prāna Ko** предлагает более 150 видов обуви, предусмотренной для рабочих самых разных специальностей — от сварщиков до дворников, от нефтяников до пожарных. Это современная обувь ведущих производителей по доступным ценам. Она пригодится не только профессионалам, но и просто активным людям. **B**

