

Делаем
Вместе!

№5(22), май-июнь 2010

РТУ ПРИГЛАШАЕТ
**ВЫУЧИТЬСЯ
НА ЭНЕРГОАУДИТОРА**

стр. 2

стр. 3, 6, 7

**ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ:
НАЛОГИ ПЛАТИШЬ, КАК ХОЗЯИН**

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

**УПРАВЛЯЮЩИЕ
СОЗДАЛИ СВОЮ
ГИЛЬДИЮ**

Стр. 9

**ЗАБЫЛИ ПОМЕНЯТЬ СЧЕТЧИК?
ШТРАФ – 10 «КУБОВ» ВОДЫ
С ЧЕЛОВЕКА!**

стр. 5

КРУГОВОРОТ ДОМОУПРАВЛЕН В ПРИРОДЕ

Крупнейшее домоуправление Риги *Kurzemes namu apsaimniekotājs* в прошлом месяце не уставало по-прежнему весьма противоречивые новости.



Артур Лифшиц ушел...



Александр Саковский пришел.

В середине мая руководитель организации Артур Лифшиц отчитался перед жителями об успехах. В очередном рекламном буклете *KNA* обещало установить в Курземском районе первые детские площадки, изготовленные силами собственных мастеров, а также снабдить дворы «собачьими туалетами». Летом Лифшиц планировал запустить программу замены устаревших козырьков над подъездами на новые, пластиковые.

Однако буквально через день после публикации оптимистичных сообщений стало известно, что планам Лифшица сбыться не суждено. Исполнительный директор Риги Юрис Радзевич получил результаты аудита в муниципальном домоуправлении. По нашей информации, в документе содержались сведения, заставившие Радзевича вызвать домоуправа на серьезный разговор. После этой беседы Артур Лифшиц написал заявление об уходе.

Напомним, что несколько месяцев назад *KNA* при спорных обстоятельствах приобрело новые машины со снегоборочным оборудованием, установило на домах дополнительные номерные знаки с солнечными батареями, а недавно объявило о намерении закупить новые точные водомеры на сумму около 2,5 миллиона латов. Грандиозные приобретения совершались на фоне растущих долгов жителей по коммунальным платежам.

Управляющий-революционер руководил *KNA* с осени прошлого года и доверия города не оправдал. После увольнения Артура Лифшица директором домоуправления назначен Александр Саковский, до сих пор работавший помощником директора Пардаугавской исполнительной дирекции. С делами организации, обслуживающей без малого тысячу многоквартирных домов, Саковский знаком неплохо, поскольку несколько лет назад являлся финансовым директором *KNA*. **B**

В ЭНЕРГОАУДИТОРЫ ПОЙДУ, ПУСТЬ МЕНЯ НАУЧАТ!

Вместо того, чтобы нанимать специалиста, можно стать им самому

Совсем недавно Центр дальнейшего профессионального образования РТУ провел курс дальнейшего образования «Обследование домов и строений, определение объема работы и составление смет». В его рамках квалификацию и сертификаты получили первые 29 выпускников.

Интерес работников обслуживания и управления недвижимостью к новым, нужным в работе знаниям очень велик. Во время опроса многие студенты заявляют, что очень полезной считают программу «Аудит энергоэффективности домов и строений».

Сообщаем, что именно сейчас Центр дальнейшего образования РТУ начал комплектовать группу для профессиональной подготовки энергоаудиторов по программе профессионального совершенствования в объеме 350 часов (лицензия LR IZM номер P-34 от 7.08.2009).

Что дает работающим специалистам окончание этого курса? Выпускники РТУ соответствуют квалификации, предусмотренной правилами КМ №26 «Правила об энергоаудиторах». Выполнив несколько условий, эти молодые специалисты могут получить сертификат энергоаудитора, признанный государством.

Теперь о программе. Она включает в себя 11 профессиональных учебных предметов, разработку проекта и его защиту. Длится курс пять месяцев, поэтому специалисты РТУ сообщили, что обучение начнется в июне и продлится до



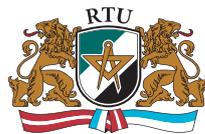
ноября (времени начала активной работы энергоаудиторов). В июле студентам разрешат удалиться на месячные каникулы.

Реально ли объединить учебу в РТУ и работу? Организаторы курса постарались предусмотреть для студентов такую возможность. Обучение будет проходить по средам и четвергам с 16.15 по 20.30, по пятницам с 9.30 до 17.00. В выходные будущие энергоаудиторы смогут полноценно отдохнуть.

Эта программа очень выгодна для специалистов-практиков самых разных областей, поскольку позволяет им сравнительно быстро освоить новую профессию энергоаудитора. После завершения обучения курсант имеет возможность направиться в любое сертифицированное учреждение и, доказав свою компетентность, получить сертификат энергоаудитора. Центр дальнейшего образования РТУ плотно сотрудничает с такими учреждениями и приглашает их сотрудников в качестве преподавателей отдельных предметов данного курса.

Пополните свои знания, получите новую востребованную профессию. Важно лишь ваше желание учиться, среднее образование и опыт работы в строительном секторе. Остальное – в ваших собственных руках!

Больше информации на домашней странице учебного заведения www.ptc.rtu.lv. **B**



Строительный факультет Рижского технического университета

Комплектуем группу на курс профессионального совершенствования, на 350-часовую программу обучения энергоаудиторов:

Аудит энергоэффективности зданий и строений

Время обучения: с 9 июня по ноябрь,

Ср. и Ч. 16:15 – 20:30; Пт. 9:30 – 17:00, июль – свободный

Курс читают преподаватели РТУ и специалисты отрасли с многолетним опытом.

Внимание!!! Скидка 10%:

- ▼ студентам РТУ
- ▼ членам Рижской ассоциации управляющих
- ▼ предприятиям, присылающим двух и более представителей
- ▼ выпускникам ЦППО

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

ЦИФРА

36,05

Ls/MWh – такой была майская цена теплоты от предприятия *Rīgas siltums*. Стремительное повышение тарифа началось в апреле (+18.6%). В мае тепло подорожало еще на 5,2%. В июле стоимость тепла может составить 38,77 Ls/MWh – почти на 10 латов дороже, чем в марте! Однако к отопительному сезону рижанам вновь сулят умеренное снижение цены. **B**

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

Ищите свежий номер газеты в домоуправлениях Риги:

- «Rīgas namu apsaimniekotājs»
- «Rīgas centra apsaimniekotājs»
- «Avota nami»
- «Ķengaraga nami»
- «Juglas nami»
- «Purvciema nami»

- «Valdemāra nami»
- «Mežciema namsaimnieks»
- «Kurzemes namu apsaimniekotājs»
- «Vecmīlgrāvis»
- «Pļavnieku nami»
- «Krasta nami»
- «Daugavas nami»

А также в:

- Бывшей исполнительной дирекции Видземского предместья
- Торговом центре «EKSI» – SIA «Ra&Riss», ул. Катлакална, 13, Плявниеки, Рига
- Магазины «Prāna Ko», ул. Балта, 27, Рига

■ Торговых центрах «Būvniecības ABC»:

- ул. Пернавас, 27/29, Рига
- ул. Мукусалас, 93, Рига
- Социальной службе бывшего Видземского предместья

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите в июле.

**Делаем
Вместе!**

Газета «Делаем вместе!»

Издатель: SIA «EGO projekts»

Регистрационный номер: 000703294

Телефон: 20042031

Отдел рекламы: 28681192

<http://www.vmeste.lv>

Э-почта: info@kopaa.lv

Адрес: Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих

Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 10 000

ГЛАВНЫЕ ОТВЕТЫ НА ЖИЛИЩНЫЕ ВОПРОСЫ

В Латвии написан новый Закон о квартирной собственности

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

На первой неделе мая Сейм во втором чтении принял новую редакцию Закона о квартирной собственности. Событие прошло почти незамеченным, но напрасно: законопроект предусматривает множество перемен, которые коснутся всех собственников жилья в Латвии. Через месяц-другой ожидается окончательное рассмотрение обновленного закона, вступление в силу – зимой 2011 года. Однако мы уже сегодня постарались выяснить, чего от этого документа ожидать.

Новый Закон о квартирной собственности дополняет права и обязанности владельцев квартир, разъясняет порядок проведения общих собраний и принятия важных для дома решений, объясняет, за какие работы по обслуживанию и развитию дома придется платить всем жильцам, а за какие – только желающим.

Вместе с нами новые нормы закона обсудил и переосмыслил депутат Сейма Янис Лагздиньш, председатель парламентской Жилищной подкомиссии.

нужно было дополнить и уточнить закон, определяющий, каким образом в Латвии происходит управление большим приватизированным имуществом. Этот закон должен давать ответ на главные вопросы десятков и сотен тысяч жителей, точно описывать права и обязанности собственников. Как я могу перестраивать жилье?.. Какие у меня права на пользование чердаком?.. Как договориться с соседями?.. Люди требовали ответов и вскоре их получают.

Поросят не будет

– В первых же статьях нового закона можно заметить интересные нюансы. Например, при внесении поправок вычеркнут пункт, определяющий понятие квартирной собственности, согласно которому квартира могла быть использована только для жилья. Среди профессионалов это вызвало тревогу: не получится ли так, что теперь квартиры разрешено будет использовать в совершенно других целях?

– Ничего подобного. В законе есть третья статья, которая определяет понятие отдельного владения, а в статье, регламентирующей обязанности собственника квартиры, указано, что он может использовать свое жилье только в соответствии с определенными нормами. То есть, нежилое помещение может быть использовано как в качестве мастерской, так и в качестве жилья. Но наоборот – использовать жилую квартиру для открытия парикмахерской, нельзя! Жителям, которые тревожатся, что соседи по этажу начнут разводить поросят, можно успокоиться.

(Продолжение на стр. 6)



Янис Лагздиньш, председатель Жилищной подкомиссии Сейма

ДРУГОЕ РЕШЕНИЕ

Поначалу Закон о квартирной собственности планировалось не переписывать, а всего лишь немного исправить. Речь шла о защите интересов арендаторов квартир в нежилых домах. Эти жители пока лишены возможности приватизировать жилплощадь, что несомненно является ущемлением их прав. Но нам удалось узнать, что при создании нового закона депутаты отказались внести в него норму, позволяющую приватизировать такие квартиры.

– Причины сложной ситуации кроются в прошлом. До 1995 года, когда началась приватизация жилых домов, государство и самоуправление нередко заключали с жителями договора найма на квартиры, расположенные в нежилом фонде, – рассказывает депутат Янис Лагздиньш. – Такое случалось, например, в зданиях железнодорожных станций, где квартиры получали работники железной дороги, и т.д. В соответствии с действующим Законом о приватизации жильцы до сих пор не имеют права приватизировать такое жилье, и это было несправедливо.

Помочь людям нужно. Но мы отказались от идеи записать их права в новом Законе о квартирной собственности. Вместо этого наша комиссия разрабатывает альтернативные поправки к Закону об отчуждении имущества государства и самоуправления. Они подразумевают, что проблема будет решена другим путем. Спорные квартиры нельзя будет приватизировать, но можно – купить.

Надеюсь, что поправки вступят в силу летом и люди смогут стать собственниками нанимаемых квартир. Но уточню: автоматически жильцы хозяевами не станут. В каждом конкретном случае решение о том, продавать или не продавать квартиру нанимателю, будет решать самоуправление или Государственное агентство недвижимости.

Новая норма будет касаться нескольких тысяч жителей Латвии. В одних только государственных домах таких арендаторов около 500, в домах самоуправления – побольше.

GA
Goldinvest
Asset Management

**ПОКУПАЕМ
ЗОЛОТО И
СЕРЕБРО**

ОПЛАТА НЕМЕДЛЕННО

Бривибас гатве, 214, Рига
Тел.: 67887186
(рабочее время 10:00-17:00
по рабочим дням)
Моб. тел.: 27181718
www.latgold.lv

SIA "Iļģuciems"
BŪVMATERIĀLU TIRDZINIECĪBA

Время менять крышу?
Полная комплектация любой кровли!

Металлочерепица.
Материал Zn, PVC, PE.
Продукция собственного
производства. Выбор цвета.

**ТЕХНО
НИКОЛЬ**

от 2,99 Ls
за м²

Ул. Катлакална, 11b, Плявниеки.
Тел. 67149816, 26606067
(розничная торговля), 67149818,
29537715 (оптовая торговля).
Время работы: рабочие дни 8.30-19.00,
по субботам 9.00-16.00.

Деревянные внутренние двери с облицовкой
натуральным шпоном дуба, бука, венге
Вам понравятся! Более 30 моделей!

78 Ls

Дверной блок, готовый для установки:
фрезеровка полотна под петли и замок,
коробка, уплотнительная резинка, две петли,
замок Abloy 2014, стекло.

ВОРИШКА В КВАДРАТЕ

Мало кто в Латвии любит судебных исполнителей: это люди, которые принесли немало горя, отбирая у должников движимое и недвижимое имущество. Однако на днях выяснилось, что кое-кто из этой братии, выполняя свои прямые обязанности, умудряется надуть вторую сторону – кредиторов!

Многие предприниматели сферы обслуживания согласятся: успешное взыскание долгов во многом зависит от правильного выбора судебного исполнителя. Иначе вместо денег можно получить сплошные неприятности. Иные работники фемиды умудрились и должников ободрали, как липку, и кредиторов оставить ни с чем.

Бюро по борьбе и предотвращению коррупции направило в Кулдигскую районную прокуратуру материалы дела, начатого два года назад. KNAV сделал запрос о начале уголовного дела против присяжного судебного исполнителя Курземского окружного суда, который подозревается в присвоении имущества в особо крупных размерах.

Следователи KNAV обвиняют судебного исполнителя в том, что в течение целых пяти лет он присвоил почти 4000 латов с депозитного счета, а также перевел на личный счет более 66 тысяч латов, взысканных с должников.

Обманщик в квадрате вдвойне обижал людей: отнимал у них имущество, а вырученные средства не переводил кредиторам. Следователи установили около 160 подобных эпизодов, имевших место с 2003 по 2008 год. Из делопроизводства исчезло более 70 дел, пострадавшим причинен материальный ущерб в размере 82 тысяч латов.

Управляющие, которые вынуждены пользоваться услугами судебных исполнителей, должны задуматься о том, вполне ли они доверяют выбранному представителю и получают ли от него услуги в полном объеме? **B**

ЦЕНА ДВОРНИКА: ПОСЧИТАЕМ, ЗА ЧТО ПЛАТИМ!

Владельцы квартир активно учатся считать собственные деньги. Недавно такой эксперимент был проведен в нашем доме: соседи с карандашом в руках вычислили, что только за услуги дворника ежемесячно перечисляют домоуправлению около 500 латов. Результат подсчета вызвал среди жителей большие волнения. Всех интересовало, куда деваются такие немалые деньги?



Таисия Штале, магистр экономики, специалист по ревизии, аудиту и контролю, главный бухгалтер с 15-летним стажем

Дворник всякую причастность к этому делу отрицал – заверил, что получает от домоуправления около 200 латов в месяц. Выслушав работника, жильцы окончательно расстроились: судьба еще 300 латов была непонятна, в душу закрадывались совсем нехорошие подозрения.

Таисия Штале в рамках рубрики «Экономия дома» согласилась рассказать о законном порядке начисления зарплаты дворнику.

– В Латвии существует две системы оплаты труда дворника. Одна из них применяется в муниципальных домоуправлениях, где отдел планирования четко определяет стоимость каждой работы по санитарной уборке дома. Управляющий знает, какая территория закреплена за дворником, как часто он должен проводить те или другие работы, сколько стоит каждая из них. Суммируя расценки, он может вычислить среднюю месячную зарплату

работника метлы. В коммерческих домоуправлениях зачастую происходит иначе: дворника принимают на твердую ставку по договоренности.

Зарплаты дворников в муниципальных и коммерческих домоуправлениях, как правило, отличаются не сильно (разве что активные жители, создавшие собственное общество, захотят доплатить дворнику за усердную работу или повышают ему зарплату, чтобы хорошо его сотрудник не потерять).

– В любом случае санитарная уборка это одна из самых дорогих услуг, получаемых домом, – утверждает Таисия Штале, – поэтому часто мы сталкиваемся с тем, что жители не понимают, из чего складывается ее стоимость.

Люди, как и в случае нашего дома, приходят к управляющему с предложением: «Вы вроде бы платите дворнику 500 латов в месяц... За такие деньги любой из нас согласится убирать!» Но после выяснения обстоятельств желающих взяться за метлу не остается.

– Предположим, что на бумаге дворник получает 270 латов, – говорит Таисия Штале, – что на руки составляет чуть больше минимальной зарплаты. Теперь прибавим к этой сумме официальные налоги, которые обязан выплатить работодатель. Получается 335 латов. Дополнительно каждый месяц мы отчисляем часть средств на отпуск и больничный резерв, чтобы выплатить дворнику отпускные и в случае необходимости нанять заместителя. На это домоуправление может зарезервировать от 10 до 15% ежемесячных выплат.

Вдобавок на деньги жильцов, внесенные за санитарную уборку

Многие дворники обращаются в редакцию с жалобами на условия труда, сокращение зарплат, отмену доплат и коэффициентов. Увы, наше обращение в Департамент жилья и среды к результату не привело – здешние юристы сообщили, что отношения между управляющим и дворником регулирует трудовое законодательство.

Поэтому со всеми вопросами необходимо обращаться к Государственной инспекции по труду (Рига, ул. Кр. Валдемара, 38, корпус 1, информационные телефоны 67186522, 67186523, анонимный телефон 67312176).

Информацию об обязанностях и правах дворников можно получить в Профсоюзе работников сферы обслуживания по телефону 67035932.

дома, управляющий должен не только оплатить труд дворника, но и приобрести ему инвентарь, рабочую одежду, моющие средства, уверяет опытный бухгалтер. На это откладывается еще 10% от зарплаты сотрудника.

На этом приблизительный расчет можно закончить. Таисия Штале показывает итоговую цифру на экране калькулятора: получилось 469 латов. Это сумма, которую каждый месяц платит за дворника многоквартирный дом. Предположим, что в этом доме 5000 квадратных метров жилой площади. В таком случае, при оплате счета каждому жильцу придется выкладывать за санитарную уборку приблизительно по 10 сантимов с «квадрата».

Объяснение кажется разумным. Но у меня остались вопросы:

– Не слишком ли вы размазываетесь, закладывая по 30–40 латов в месяц на приобретение инвентаря?

– Это средняя сумма, которую подсказывает практика. Но это все не значит, что все запланированные средства будут потрачены.

– Что будет с излишками, домоуправление забирает их себе?

– Нет, по правилам эти деньги должны возвращаться в фонд

дома. Затем по решению жильцов сэкономленные на инвентаре средства расходуются, например, на аренду техники для уборки снега или другие нужды дома.

– Предположим, сотрудник не болел и не ходил в отпуск. Запланированные на оплату временного работника деньги тоже вернутся дому?

– Больничные средства – да. Что же касается отпуска, то не уйти в него дворник не имеет права. Иногда жители говорят: давайте мы дворника не отпустим, а накопленные деньги потратим на покраску входной двери. Мы можем предложить только такой встречный вариант – дворника все-таки отправить в отпуск, но на это время не нанимать ему заместителя, а доверить уборку самим жильцам (если они, конечно, согласятся присматривать за чистотой бесплатно). Так дом, действительно, может сэкономить немного денег, чтобы провести небольшие ремонтные работы.

Подобный расчет дает представление о том, как оплачивается работа дворника в больших многоквартирных домах. Маленькие дома имеют собственные специфические проблемы, заслуживающие отдельного рассказа... **B**

СДАЮТ
ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
В ЦЕНТРЕ

ул. Лачплеша, 24, к. А

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ!

Тел.: **27091117**

ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 ДО 200 КВ.М.

портал

Рижской ассоциации управляющих

www.RigaAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

47 x 60 mm

**МЕСТО
ДЛЯ ВАШЕЙ
РЕКЛАМЫ**

32,42 Ls (с НДС)

info@kopaa.lv

НЕ ПРОВЕРИЛ СЧЕТЧИКИ – ПЛАТИ ПО ПОЛНОЙ

За два месяца проволочки жительница была наказана дополнительным счетом на 40 (!) кубов воды

Илона МИЛЛЕР

Временами собственники автоматически оплачивают счета за квартиру, не углубляясь в содержание. Однако такое отношение может привести к серьезным потерям, как случилось с нашей читательницей Ниной Н.

История приключилась в Риге, но будет поучительна для жителей всех городов Латвии, поскольку в подобной ситуации может оказаться каждый.

Предупреждение мелкими буквами

Ничем особенным Нина Н., на ее взгляд, перед домоуправлением не провинилась. Женщина попросту не успела вовремя верифицировать счетчики, что объяснимо печальными обстоятельствами: не так давно умер супруг Нины, прежде бравший на себя все коммунальные заботы.

– В подавленном состоянии я оплачивала счета машинально, не читая, – рассказала нам читательница, – поэтому пропустила сообщение о необходимости проверить счетчики воды. Позже я убедилась: предупреждение действительно было напечатано на квартирной квитанции, маленькими буквами.

Но мелких букв Нина Н. не читала, поскольку сразу после получения счетов засобиравшись в дорогу (родственники пригласили опечаленную женщину за границу, немного отдохнуть и отвлечься). Она оставила ключи соседке,

попросив ту снимать «нулевые» показания счетчиков и вовремя сдавать их домоуправлению, и отправилась в путешествие.

– Дома я отсутствовала два месяца, – говорит хозяйка квартиры, показывая подтверждающие этот факт авиабилеты, – а когда приехала, то волей-неволей углубилась в изучение счетов, поскольку они показались мне несурозно огромными!

Наказали 30 «кубами»

Нина Н. обнаружила, что муниципальное рижское домоуправление, несмотря на ее отсутствие, начисляло плату за потребление воды – около 20 кубометров в месяц. Откуда такая беда?

– В бухгалтерии организации мне коротко объяснили, что таковы правила Кабинета министров в отношении к жителям, вовремя не поменявшим счетчики, – жалует читательница, – но ведь я пропустила срок верификации водомеров не потому, что являюсь злым неплательщиком, а по причине элементарного отсутствия в городе, которое могу доказать. Неужели я заслужила такое наказание? По-моему, дело просто в бюрократическом подходе домоуправления к выполнению норм закона и нежелание бухгалтера выслушать живого человека...

Вдобавок в следующем счете, выписанном за время ее отсутствия, Нине Н. присчитали уже не 20, а целых 30 кубометров воды, из которых аж 18,53 «куба» горячей водицы по цене 2,2 лата за единицу. Жительница Риги от таких чисел впала в полное отчаяние и позвонила в редакцию.

Мы нашли ошибку!

В большом недоумении мы обратились к экспертам. В Департаменте жилья и среды Рижской думы нам сообщили, что согласно правилам Кабинета министров №1013 домоуправление имеет право наказывать повышенными

платежами жителей, вовремя не проверивших водные счетчики. Нормативный акт предусматривает, что размер дополнительной платы не должен превышать 10 кубометров на каждое задекларированное в квартире лицо.

В случае Нины Н. норму закона можно трактовать по-разному, в зависимости от желания домоуправления, считают специалисты департамента. С одной стороны, женщина провинилась невнимательностью и вовремя не сдала счетчики на проверку, с другой – она отсутствовала в Риге и потому вообще не пользовалась своими водомерами! Однако, поскольку бухгалтерия обслуживающей организации избрала наступательную тактику, доказать свое жительство будет очень сложно.

Таким образом мы выяснили, откуда появились злосчастные 20 кубометров воды из первого квартирного счета Нины Н. (по 10 «кубов» на каждое задекларированное в квартире лицо). Но осталось непонятным, как домоуправление в следующем месяце смогло начислить клиентке уже 30 кубометров воды, из которых большую половину – по горячему тарифу?

– Извините, это ошибка, – ответили нам в бухгалтерии организации, по просьбе редакции сверившись с документами, – начисление по какой-то причине было проведено в двойном объеме. Мы вышлем клиентке новый, исправленный счет.

Не попасть впросак

Вмешательство редакции помогло нашей читательнице сбросить около 20 латов. Но остался открытым вопрос: как действовать собственникам квартир, не желающим попасть впросак, подобно Нине Н?

Правила Кабинета министров №1013 «Порядок, в котором владельцы квартир в многоквартирных жилых домах оплачивают услуги, связанные с использованием квартирной собственностью», гласят:

«Потребление воды в квартире, в том числе в случаях, когда закончился срок верификации индивидуальных счетчиков, начисляется в объеме не более 10 кубометров в месяц на каждое проживающее в

квартире лицо (далее – норма потребления). Соотношение горячей и холодной воды в рамках нормы потребления определяется исходя из пропорции показаний счетчиков, установленных на вводе горячей и холодной воды в дом».

То есть, домоуправление поступает по крайней мере закономерно, начисляя пропущенному времени жителю дополнительные платежи. Однако, как утверждают в бухгалтерии обслуживающей Нину Н. организации, в ее случае избежать дополнительных платежей было проще простого. Поскольку женщина физически не успела проверить счетчики по причине отъезда, ей следовало ЗАРАНЕЕ письменно предупредить об этом управляющего, и тогда лишние начисления не производились бы.

Это косвенно подтверждает и норма правил Кабинета Министров №1013: «Если по причине отсутствия хозяев квартира пустует и владелец не может передать информацию о показаниях счетчиков, он должен заранее информировать об этом управляющего».

А если – на дачу?

Также заранее необходимо сообщать домоуправлению об отъезде даже в том случае, если ваши счетчики проверены вовремя (в канун дачного сезона эта информация вновь актуальна). В противном случае управляющий, не получивший от жителя ежемесячные квитанции с показаниями счетчиков, будет начислять плату по среднему – исходя из среднего потребления воды за последние три месяца. **В**



Предлагаем:

- **КЕРАМЗИТОБЕТОННЫЕ БЛОКИ**
- **БИ АРМАТУРА**
- **БРУСЧАТКА**
- **ДОРОЖНЫЕ БОРДЮРЫ**

Адрес:
„Bebru pļavas”, Dzimtīmsa, Iecavas novads, LV-3913
Телефон: +371 67165840
Факс: +371 67167140
Э-почта: info@buvema.lv
www.buvema.lv

BUVEMA
ПРОИЗВОДСТВО
БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

ГЛАВНЫЕ ОТВЕТЫ НА ЖИЛИЩНЫЕ ВОПРОСЫ

(Окончание. Начало на стр. 3)

Хотя проблема эта для Латвии очень важна. В центрах наших больших городов квартиры приспособляются под зубо-врачебные кабинеты, адвокатские бюро и автошколы... Мы много обсуждали этот вопрос и пришли к выводу – закон должен четко оговаривать, что квартира у нас используется только в качестве жилья.

– Но за собственником остается право в установленном порядке изменить ее статус, переделать в мастерскую?

– Да.

Что общее, а что мое?

– Я заметила, что в новой редакции закона дополнены понятия общей и отдельной собственности. Что изменилось?

– Опять-таки никакой революции. Имеется только одна существенная новинка. К понятию общей собственности отнесено все, что функционально и нераздельно связано с общей частью дома. Это значит, что собственник жилья не имеет права без согласия соседей существенно перестраивать, например, внутренние коммуникации (систему теплоснабжения, радиаторы), что может повлиять на общее состояние дома. В Риге в результате таких перестроек происходят разные чудеса! На верхних этажах устраиваются бассейны, люди меняют батареи, что серьезно влияет на комфорт и даже безопасность их соседей.

– Иных собственников запрет может возмутить!

– В законе осталась норма, согласно которой человек без всякого согласования с соседями имеет право снести внутренние перегородки, убрать двери. В свою очередь, снос несущих конструкций и ранее был запрещен строительными нормативами, так что закон не наложит на собственников существенных дополнительных обязательств. Отличие такое: если раньше собственник убирал перегородки или в определенном порядке сносил несущие стены, это следовало регистрировать в Земельной книге. Теперь это не обязательно, поскольку не оказывает влияния на общую собственность.

Повелитель – хозяин квартиры

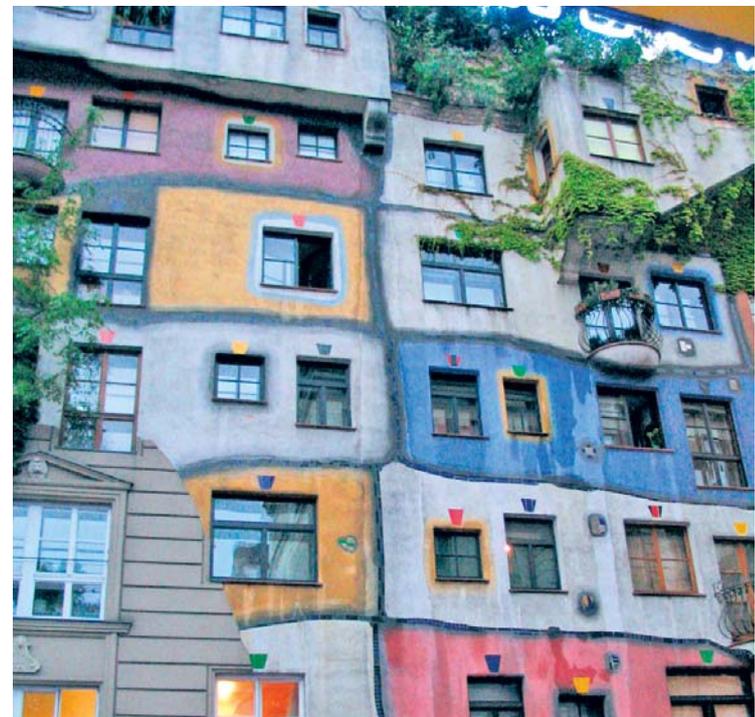
– Из закона исчез пункт, согласно которому владелец квартиры обязан в течение месяца информировать управляющего об изменении количества проживающих тут лиц. По моему опыту, это была очень правильная и актуальная норма, отчего она был вычеркнута?

– Уверен, мы поступили правильно. У управляющего в современном понимании этого слова нет никакого права и интереса контролировать количество жителей в квартире. Домууправ это уже не тот строгий дядя, к которому страшно было даже обратиться. Ситуация изменилась, и теперь господином и повелителем дома является не управляющий, а житель. Управляющий же стал всего лишь бригадиром дворников, сан-

техников и бухгалтеров. Это должны усвоить все жители нашей страны от Зилупе до Лиепай! По этой причине владелец квартиры не обязан отчитываться о том, что по его адресу кто-то задекларировался.

– Позиция спорная (как правило, плата за вывоз мусора зависит от количества проживающих в квартире людей, поэтому для ее расчета управляющий просто обязан знать о новых жильцах)! Но перейдем к следующему пункту нового закона. Депутаты полностью переписали статью, касающуюся оплаты необходимых и целесообразных расходов по содержанию дома! Жители обязаны будут по-прежнему оплачивать все необходимые расходы, предусмотренные Законом об управлении. Зато на них налагаются новые обязанности по оплате расходов по улучшению дома. Что это значит?

– Мы попытались решить один из самых спорных вопросов. Жители часто не понимают, за что должны платить. Мы применили простую формулу: все работы и услуги по управлению, предусмотренные 6-й статьей Закона об управлении, жители оплачивают обязаны в любом случае. К числу этих работ относится санитарная уборка, обеспечение пожарной безопасности, необходимые ремонты и т.д. Во второй части нашей статьи сказано, что вдобавок собственники обязаны оплачивать расходы по улучшению и развитию дома.



– Что это такое?

– Если жители дома в законном порядке приняли решение провести такие работы по улучшению и развитию дома, которые снижают стоимость услуг, связанных с использованием дома, стоимость этого придется оплачивать всем владельцам квартир.

За тепло платят все, за фонтан – желающие

– О каких работах идет речь?

– Например, две трети собственников квартир приняли решение о реновации, в результате

чего пользование домом подешевеет. Оставшиеся жители не смогут сказать: нет! – закон обязывает их участвовать в оплате утепления.

– А если большая часть жителей проголосует за установку фонтана во дворе, остальные тоже не смогут отказаться от оплаты?

– Нет, это не так! По этому поводу возникало множество споров. В одном рижском доме 99% жителей проголосовали за введение круглосуточных дежурств в подъезде. Подразумевалось, что в парадной будут сидеть бабушки-пенсионерки, наблюдая за поряд-

ВАЖНОЕ ИЗ НОВОГО ЗАКОНА

13 статья. Покрытие расходов по управлению жилым домом

1. Владелец квартиры в соответствии с размером принадлежащей ему идеальной части собственности покрывает расходы на обязательные работы по управлению домом, определенные на основании решения сообщества владельцев квартир, а также – определенное сообществом владельцев квартир возмещение управляющему за управление жилым домом, если оно предусмотрено договором об управлении.

2. Владелец квартиры в соответствии с размером принадлежащей ему идеальной части собственности покрывает расходы, определенные на основании решения сообщества владельцев квартир, связанные с улучшением или развитием дома и оптимизирующие расходы по управлению жилым домом. К таким работам относятся:

■ замена элементов, устройств или коммуникаций жилого дома, в результате чего уменьшается плата за содержание жилого дома

■ мероприятия, в результате которых снижается плата за услуги, связанные с использованием квартирной собственностью.

3. Принимая решение, упомянутое во второй части этой статьи, сообщество владельцев квартир оценивает эффективность стоимости соответствующих работ.

15 статья. Статус сообщества собственников квартир.

1. Сообщество собственников квартир является учреждением управления жилого дома, разделенного на квартирные собственности.

2. В состав сообщества собственников квартир входят все владельцы квартир соответствующего жилого дома.

3. Если все квартирные собственности дома принадлежат одному лицу, оно обладает всеми правами и обязанностями, описанными этим законом.

16 статья. Компетенция сообщества собственников квартир.

1. Сообщество собственников квартир имеет право решать любой вопрос, относящийся к части жилого дома, которая находится в общей собственности владельцев

ком. Но одна жительница заявила, что платить за такую дополнительную услугу не собирается. Никто не мог ее заставить, потому что это решение не было ни улучшением, ни развитием дома и не способствовало экономии! За «экстры» по-прежнему будут платить только люди, желающие иметь дежурного или фонтан.

Сообщество вместо общества

— По какой причине из Закона о квартирной собственности пропал целый раздел об обязанностях управляющего?

— Это сделано, чтобы не повторять отдельный вступивший в силу Закон об управлении. На замену этому разделу пришел новый, не менее важный — о сообществе жильцов.

— Что это такое?

— Необходимо было дать определение всем собственникам жилья конкретного дома (независимо от того, существует ли здесь общество собственников или нет). Даже если в доме сложилось общество собственников, это не означает, что у прочих жителей, в него не вступивших, меньше прав участвовать в принятии важных решений. По сути, создание общества ничего не меняет. Это всего лишь форма управления.

— Часты случаи, когда общества игнорируют соседей, не вступивших в организацию, не приглашают на собрания, не выслушивают...

— Глупости! Все собственники, являются они членами общества или нет, имеют одинаковое право решать судьбу дома.

Новинка: домашний опрос

— Закон о квартирной собственности наконец определит, что входит в компетенцию со-

общества собственников. Каковы главные перемены?

— Мы записали, что такое сообщество может решать все вопросы, касающиеся общей собственности дома — на общем собрании или путем опроса (т.е. сбора подписей).

— Немного смущает то, что теперь многие вопросы будут решаться путем опроса. Ведь на собрании жильцы могут выслушать аргументы «за» и «против» планов развития дома, поспорить, а во время индивидуального сбора подписей убедить собственника гораздо проще!

— Согласен, однако мы предусмотрели механизмы для защиты жителей. Разумеется, все зависит от исполнителя опроса — насколько он добросовестен, говорит ли собственникам правду. Но в 20-й статье закона описывается детализированная процедура сбора подписей: кто может стать инициатором, как необходимо информировать собственников, какие документы предоставлять, в какие сроки опрос проводить.

— Считаете ли вы, что с введением новой нормы принятие решений в доме будет упрощено?

— Затрудняюсь ответить. Сегодня не просто созвать на общее собрание достаточное количество собственников, чтобы принять, скажем, решение о реновации. Для этого требуется 75% голосов. Поэтому управляющий, как правило, информирует часть жителей на общем собрании, а подписи остальных собирает позже, привлекая активистов. Мы просто легализовали существующую процедуру и даже усложнили ее, выдвинув новые требования к сбору подписей.

Подарок к Новому году

— Новый закон весьма интересно описывает процеду-

ру принятия домом решений. Ранее это делалось простым большинством голосов. Сейчас же законодатели четко разделили голосования по степени важности: самые существенные вопросы продвигаются только со 100% согласия собственников, по менее важным нужно собрать 75% голосов, самые же простые решаются обычным большинством. Как пришли к такой формулировке?

— Пришли к ней после долгих консультаций со специалистами и юристами. Согласие всех собственников необходимо в случае, если происходит изменение части общей собственности. Например, если общий чердак или колясочная перестраиваются и становятся частью одной из квартир, или если возникает спор об использовании общих стоянок во дворе. Или если весь жилой дом, как объект собственности, закладывается в банке (речь не идет о кредитах для реновации, когда залогом становится не дом, а поток денег на счетах). После вступления закона в силу эти вопросы можно будет решить только с согласия 100% владельцев квартир.

— В каких случаях необходимо согласие двух третей собственников?

— В ситуации, когда дом выдает доверенность на управление или принимает решение взять кредит под залог потока денег на счетах. В остальных случаях достаточно согласия 50% владельцев плюс один голос.

— Задав все интересовавшие меня вопросы о новом законе, напоследок не могу не спросить, когда ожидать его вступления в силу?

— Закон принят во втором чтении. Его окончательное рассмотрение ожидается к осени, а вступление в силу — 1 января 2011 года. **В**

ЛЕГКО ЛИ БЫТЬ НАНИМАТЕЛЕМ

ПОЧЕМУ С АРЕНДАТОРОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ ТАКОЙ ЖЕ СТРОГИЙ СПРОС, КАК С ВЛАДЕЛЬЦЕВ КВАРТИР?

«Накопилось на душе много вопросов, связанных с обслуживанием квартиры, с отношением самоуправления к жильцам-арендаторам. Судите сами: проживаю в однокомнатной благоустроенной квартире в Кенгараге. Квартиру решила не приватизировать, являюсь одинокой пенсионеркой. Есть ли смысл объяснять, что между приватизированными и неприватизированными квартирами существует большая разница? На мой взгляд, это две совершенно различные юридические и экономические формы пользования.

Однако город и домоуправления совершенно одинаково относятся и к нанимателям, и к собственникам квартир. Разве это справедливо? После смерти нанимателя город получит квартиру обратно, а требует с него, как с человека, имеющего право передать жилье по наследству...

Итак, арендаторам предъявляются те же требования, что и собственникам. В этом отношении меня интересуют вопросы:

■ Должна ли я обязательно присутствовать на собраниях собственников квартир нашего дома и даже голосовать, как этого требует правление?

■ Должна ли я в той же мере, как и собственники, нести все дополнительные расходы, связанные с ремонтом дома и ликвидацией аварийных последствий?

■ Имею ли я право в случае необходимости обменять свою квартиру на другой район города или района?

■ Сохранится ли право на проживание в квартире у дочери моей сестры (инвалида второй группы с детства) после моей смерти, если она задекларирована в моей квартире?

■ Должна ли я платить налог за недвижимое имущество?»
Раиса

На вопросы читательницы отвечают юристы Департамента жилья и среды Рижской думы

Сначала о праве участия Раисы в собраниях собственников квартир. Поскольку женщина не использовала свое законное право и не приватизировала квартиру, она не является хозяйкой жилья и поэтому не имеет права голоса на общих собраниях собственников квартир. Даже присутствие арендаторов на таких собраниях допустимо только с согласия владельцев остальных квартир.

Далее: должны ли арендаторы нести расходы, связанные с ремонтом дома, наравне с владельцами квартир? Должны. Поскольку они в равном объеме получают услуги, связанные с использованием жилыми помещениями. Напомним, что в соответствии с правилами Рижской думы от 12 июня 2007 года № 2521 «Об установлении платы за наем жилых помещений в находящихся в собственности или владении самоуправления города Риги жилых домах, квартирах и жилых помещениях» с 01.08.2008 арендная плата за один квадратный метр общей площади жилых помещений в месяц составляет 0,45 лата.

Теперь о налогах. Платить их приходится и владельцам недвижимости, и таким арендаторам, как Раиса. Так уж предусмотрено латвийскими нормативными актами! Например, согласно закону «О налоге на недвижимую собственность» налог на недвижимую собственность за находящиеся в собственности государства

или самоуправления землю, строения и инженерные сооружения уплачивает их пользователь, а если такового не имеется — арендатор. По такому же принципу взимается арендная плата за использование земли, если жилой дом находится на участке, принадлежащем другому собственнику.

Вернемся к вопросу об обмене муниципальной квартиры. Наниматели жилья имеют право обменять занимаемую площадь на любую другую. Для этого необходимо обратиться в Департамент жилья и среды, подать заявление. Вариант обмена придется подыскать самим. Многих пожилых людей, не приватизировавших свое жилье, волнует то, смогут ли они оставить право аренды в наследство. Выяснить это можно, углубившись в документы, имеющиеся на руках у любого нанимателя. Если в приложении № 1 к договору найма помимо главного квартиросъемщика в случае Раисы включена ее племянница, она имеет право на жилье. Если же родственница только задекларирована в квартире, тогда права такого нет.

За более подробной консультацией предлагаем Раисе и прочим читателям газеты обращаться в Департамент жилья и среды по тел. 67105832, 67012540 или лично в Отдел приема посетителей, расположенный на 5-м этаже, по ул. Бривибас 49/53. **В**

квартир. Сообщество собственников квартир, заключив соответствующий договор, может уполномочить другое лицо решать вопросы, находящиеся в компетенции сообщества, за исключением вопросов, указанных во втором пункте данной статьи.

2. Только сообщество собственников квартир имеет право принять решение о:

- переделе общей собственности владельцев квартир (уменьшение, увеличение);
- отягощении общей собственности владельцев квартир делопроизводством;
- порядке использования общей собственности владельцами квартир;

- основании и отмене права первой руки для собственников квартир;
- выдаче доверенностей и их отзыве;
- выдаче общих займов;
- передаче общей собственности в пользование;
- форме управления общей собственностью;
- передаче всех действий по управлению или их части управляющему;
- установке заданий по управлению и их оплате;
- прочих вопросах, которые по мнению сообщества жильцов могут быть решены только самим сообществом.

В ЭТОМ НОМЕРЕ ПРОДОЛЖАЕМ ЦИКЛ СТАТЕЙ
О ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ.
(WWW.EKASSILTINASANA.LV, ТЕЛ. 26519885).

КАК УЛУЧШИТЬ СИСТЕМУ ОТОПЛЕНИЯ?

Многих наших читателей интересует вопрос, стоит ли включать реновацию системы отопления в общий проект реновации дома. О том, какие возможности и блага жители получают от обновления отопительной системы, рассказывает Эдгар Страутс, член правления SIA «Ēkas siltināšana».

— Одна из проблем многоквартирных домов заключается в том, что часть собственников жилья с течением времени поменяли старые радиаторы и с помощью одной только регуляции общего теплового узла теперь невозможно добиться того, чтобы во всех квартирах сохранялась одинаковая температура. Поэтому в случае реновации отопительной системы дома минимальной задачей будет замена старых конвекторов на новые пластинчатые радиаторы, установка термостатических клапанов на все радиаторы и обеспечение индивидуального учета потребленной в каждом помещении теплоэнергии.

Дополнительно желательно поменять все стояки и переделать существующую систему (во многих домах она сильно устарела) на новую, двухтрубную. Но для достижения этого собственники жилья должны прийти к единодушному согласию, ведь после замены стояков во многих квартирах придется провести небольшие отделочные работы.

В течение реновации системы отопления важно не забывать об индивидуальном учете тепла, поскольку это является хорошей мотивацией для многих собственников квартир, заставляя их думать, как много теплоэнергии действительно необходимо, чтобы чувствовать себя в квартире комфортно. В правилах МК сказано, что минимальная температура в жилище не должна опускаться ниже 18 градусов, однако часто в многоэтажных домах воздух нагревается выше 20 градусов. Стоит знать, что при снижении

внутренней температуры на один градус жители могут снизить потребление энергии (и плату за нее) на 5%.

Самый простой способ обеспечить индивидуальный учет тепла, это установка алокаторов на радиаторы. Тепловые алокаторы можно установить на чугунные или пластинчатые батареи, но не на конвекторы. Дополнительно каждый радиатор должен быть оборудован термостатическим клапаном или вентилем, с помощью которого жители могут регулировать подачу тепла.

Алокатор передает информацию о потреблении тепла каждым радиатором на считывающее устройство, которое обычно размещается на лестничной клетке здания. Возможные недостатки алокаторов, это сравнительно неточный учет тепла в случае, если в здании установлены радиаторы разного образца или плохо изолированы трубы. Поэтому рекомендуется 30–40% от общего количества потраченной теплоэнергии по-старому делить на квадратные метры жилплощади, оставшееся же количество оплачивать согласно показаниям алокатора.

Лучшее решение для учета тепла, это индивидуальный тепловой счетчик в каждой квартире. О возможностях установить такой прибор нужно интересоваться у специалиста по теплоснабжению, поскольку это довольно сложный процесс. Несмотря на это, индивидуальные счетчики помогают гораздо точнее определить количество потраченного квартирой тепла, чем алокаторы. **B**

БЕРЕЧЬ ДЕНЬГИ И ПРИРОДУ

В Риге новые возможности для сортировки мусора

Компания *Veolia vides serviss* открыла большую площадку для сортировки мусора. Это своего рода эксперимент: на территории предприятия на столичной улице Спилвес, 8b разместили разноцветные контейнеры для сбора разного вида отходов — пластика и стекла, бумаги и картона. Мусор на эко-площадке принимают бесплатно.

От бумаги до старых шин

Для меня это хорошая новость — обитая в Задвинье, до сих пор я не имела представления, куда отправить скопившуюся дома макулатуру или стеклянные банки, оккупировавшие балкон. А автомобильные шины? С ними же настоящая беда! Проколов покрышку, я поняла, отчего многие водители оставляют «резину» на обочине или в лесу (легально выкинуть шину было некуда, а в автосервисе за утилизацию затребовали пять латов).



— На нашей площадке есть контейнер для старых шин, — заверил специалист *Veolia vides serviss* Мартиньш Короткевич, — привозите!

Доставленные жителями отходы будут заново рассортированы и отправлены на переработку. Например, бумагу и картон принимают заводы Латвии и Литвы. Поэтому сданные вами старые газеты, как и в старые добрые времена, помогут сберечь немало деревьев.

Пока в Риге действует одна эко-площадка *Veolia vides serviss*. Мартиньш Короткевич говорит, что компания ожидает большого отклика от сознательных рижан, желающих сортировать мусор. Таких людей в нашей столице понемногу становится все больше.

Интерес есть!

— У многих многоэтажных домов Риги уже стоят сортировочные контейнеры *Veolia vides serviss*, — сообщил Мартиньш Короткевич, — их содержимое мы вывозим задаром, затем снова сортируем и сдаем на переработку. Дохода компания не получает, но и убытка не терпит.

— Как добиться установки таких контейнеров у многоэтажного дома с внутренним мусоропроводом?

— Обычно жители сообщают о желании сортировать отходы домоуправлению, а оно связывается с нами. Контейнеры мы готовы предоставить немедленно. Управляющий лишь должен указать место для их установки.

— В прошлом рижане часто жаловались, что мусор из специальных контейнеров сваливался в одну машину с быто-



— Так действует другая система. Скажем, вывоз контейнера бытовых отходов стоит жильцам не 5 латов, а 60 евро. При сортировке обычная емкость заполняется медленнее, дому приходится меньше платить, ведь сортированный мусор компании вывозят бесплатно. За границей человек будет пользоваться специальными контейнерами, даже если не интересуется вопросами защиты среды. Он понимает, что так сберегает деньги. В Латвии же финансовой мотивации нет, поэтому мусор сортируют только социально ответственные люди.

— Становится ли больше жителей с «зеленым» мышлением?

— Незначительно. В Риге сортируется только 10–20% мусора. Нужно чаще напоминать людям, что с развитием человечества количество отходов увеличивается в

геометрической прогрессии, возникают проблемы с их захоронением. Сортировка помогает переработать мусор. Заводы изготавливают из полученной массы ручки, тетради, корпуса мобильных телефонов и тысячи других полезных вещей. Жаль, что пока мы в Латвии не очень хорошо справляемся с сортировкой. Вот бросит человек в контейнер для бумаги молочную пачку, и все его содержимое приходит в негодность!

— Позвольте, но что за беду может принести пачка из-под молока?..

— При сортировке следует помнить два правила. В контейнеры для пластика нельзя бросать банки от йогурта, не поддающиеся обработке. А в емкости для бумаги не опускайте «тетрапаки». Они хоть и картонные, но изнутри покрыты тонким слоем полиэтилена.

— Что делать с такими отходами?

— Отправлять их в контейнеры для бытового мусора.

Действовать по правилам

— Почему за границей люди охотнее сортируют отходы, чем в Латвии?

— Позвольте, но что за беду может принести пачка из-под молока?..

— При сортировке следует помнить два правила. В контейнеры для пластика нельзя бросать банки от йогурта, не поддающиеся обработке. А в емкости для бумаги не опускайте «тетрапаки». Они хоть и картонные, но изнутри покрыты тонким слоем полиэтилена.

— Что делать с такими отходами?

— Отправлять их в контейнеры для бытового мусора.

— Позвольте, но что за беду может принести пачка из-под молока?..

— При сортировке следует помнить два правила. В контейнеры для пластика нельзя бросать банки от йогурта, не поддающиеся обработке. А в емкости для бумаги не опускайте «тетрапаки». Они хоть и картонные, но изнутри покрыты тонким слоем полиэтилена.

— Почему за границей люди охотнее сортируют отходы, чем в Латвии?

РЕШЕНИЯ ПО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ МНОГOKВАРТИРНЫХ 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

У УПРАВЛЯЮЩИХ – СВОЯ ГИЛЬДИЯ

Создано профессиональное братство для активных людей, желающих упорядочить сферу обслуживания недвижимости

В Латвии создана Гильдия управляющих – большая общественная организация, участником которой сможет стать любой, имеющий отношение к обслуживанию или управлению недвижимостью. Ожидается, что в течение месяца пройдет первая конференция гильдии.

– Гильдия – это нечто вроде профессионального братства, объединяющего управляющих независимо от того, какие предприятия они представляют, – заметил председатель Латвийской ассоциации управляющих Гирт Бейкманис, – мы планируем привлечь к общей работе Министерство экономики и многие общественные организации.

Если говорить о целесообразности создания Гильдии управляющих, пожалуй, следует оглянуться на январь 2010 года. В Латвии вступил в силу Закон об управлении, предусматривающий более строгую оценку качества работы специалистов отрасли, их образования и опыта. Поначалу подразумевалось, что управлять домом смогут только профессионалы, получившие необходимое образование. Однако недавно Конституционный суд отменил эту норму.

– Так в законе образовалась прореха, – считает Байба Плявина, председатель домоуправления *Māju serviss KSA*, – и пока

законодатели не предложили альтернативного способа проверки профессиональности управляющих.

Однако способ оценки специалистов должен быть найден. Это ограничит рынок обслуживания жилья от случайных людей и, стыдно сказать, мошенников. Также согласно закону в Латвии необходимо создать полный регистр управляющих – информационную базу, из которой клиенты смогут получить полные сведения о специалисте, которому планируют доверить свой дом.

Пока в нашей стране такого регистра нет. Возможно, часть его функций сможет выполнять Гильдия управляющих. Она же готова участвовать в проверке и возможной сертификации специалистов.

– Наши цели полностью совпадают с законом: с помощью новой гильдии мы постараемся упорядочить отечественную среду управления, – говорит Гирт Бейкманис. – Члены гильдии будут постоянно информи-

рованы об актуальных изменениях законодательства, смогут участвовать в переговорах с государственными структурами, обсуждении новых нормативных актов. Мы планируем проводить тематические встречи, учиться и делиться положительным опытом.

В новой гильдии ожидают не только профессиональных управляющих, говорят организаторы. Вступить в братство сможет каждый человек, связанный со сферой обслуживания недвижимости. Например, это студенты и недавние выпускники специализированных кафедр (они получают уникальный опыт общения с авторитетными управляющими), теоретики и преподаватели, представители обществ собственников жилья и даже журналисты, пишущие на соответствующие темы.

Новая организация принесет практическую пользу жителям, считает Байба Плявина:

– Не редкость споры между управляющими. Например, они возникают из-за нюансов передачи дома от одной обслуживающей организации к другой. Начинаются тяжелые конфликты. Как понять, кто прав, а кто виноват? Теперь в Латвии появилась

профессиональная организация, способная оценить спорные дела и дать профессиональное заключение.

Осталось прибавить, что в Гильдию принимаются только физические лица, поскольку компании и организации уже объединяет Латвийская ассоциация управляющих. Ответ анкеты и заявления о вступлении в гильдию ищите по адресу www.lnpaa.lv. В

Цели Гильдии управляющих

- Объединить управляющих для осознания общих целей и интересов и их реализации, а также для защиты профессии управляющего.
- Вести регистр управляющих Латвии.
- Способствовать обмену опытом и росту профессионального уровня управляющих.
- Принимать участие в разработке учебных и проверочных программ.
- В сотрудничестве с государственными организациями вести проверку уровня профессионализма управляющих, выдавать удостоверения о квалификации.
- Активно участвовать в совершенствовании нормативных актов.
- Организовать собрания, семинары, курсы и конференции управляющих по всевозможным вопросам управления и содержания жилых домов.

ЗНАНИЯ, КОТОРЫЕ ПРИГОДЯТСЯ В ЛАТВИИ И ЕВРОПЕ

Рижский технический университет – единственный многоотраслевой вуз Латвии, ориентированный на технические и инженерные науки. Современный, престижный университет, который получил международное признание как европейский центр обучения, научных исследований и инноваций.

Уже в 1968 году в РТУ были подготовлены первые инженеры-экономисты строительной отрасли и начала действовать Кафедра строительного предпринимательства, экономики и управления недвижимым имуществом. На базе этой кафедры был основан Институт экономики недвижимого имущества и строительного предпринимательства.

В 2005 году по требованию представителей профессиональных ассоциаций сферы недвижимости в РТУ была открыта единственная в Латвии бакалаврская программа, по которой готовятся специалисты сферы недвижимого имущества – экономисты, управляющие и оценщики.

Осенью 2007 года международная комиссия экспертов аккредитовала учебную программу «Управление недвижимым имуществом» (для бакалавров) и «Руководство недвижимым имуществом и строительным предпринимательством» (для магистров). Аккредитация действует до 31 декабря 2013 года.

Подготовленные РТУ управляющие, экономисты и руководители строительного предпринимательства востребованы во всем мире

Эти программы имеют стратегически важное значение, поскольку дают возможность предлагать квалифицированных специалистов и руководителей сферы недвижимости из Латвии на широких рынках труда всего Евросоюза.

В 2009 году институт окончили первые 14 магистров и 59 бака-

лавров, подготовленные для сферы недвижимости. Зимой 2010 года их ряды пополнились еще 5 магистрами и 27 бакалаврами.

Руководство института не забывает и о работающих специалистах. Особое внимание посвящено тем, которые получили образование еще перед восстановлением независимости Латвии. Претен-

денты с высшим образованием в другой сфере могут получить не только профессиональную степень магистра, но и квалификацию экономиста в области недвижимости. В магистратуре института обучаются люди с профессиональным опытом в возрасте от 23 до 64 лет.

Выпускники после окончания обучения работают, как правило,

в следующих областях народного хозяйства Латвии: строительное предпринимательство и посредническое руководство сделками с недвижимым имуществом, управление и обихозяйствование, оценка, банковские и финансовые услуги, инвестиционные проекты (в том числе, привлечение вкладов и инвестиций). В



РИЖСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ФАКУЛЬТЕТ ИНЖЕНЕРНОЙ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

Институт предпринимательства в строительстве и экономики недвижимости

Объявляет прием студентов **на следующие международно аккредитованные программы**

▼ **для поступающих с высшим образованием:** профессиональная программа в магистратуре

„УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВОМ И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ“

возможность получить степень **магистра** в сферах управления строительным предпринимательством и недвижимым имуществом, а также – квалификацию экономиста сферы недвижимости

▼ **для поступающих с средним или профессиональным средним образованием, или с высшим образованием 1-го уровня:** профессиональная программа в бакалавриате

„УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ“

возможность получить профессиональную степень бакалавра в сфере управления недвижимым имуществом, а также – квалификацию экономиста сферы недвижимости

▼ **Для поступающих с общим или профессиональным средним образованием:** профессиональное высшее образование 1-го уровня по программе

„УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ“

с получением квалификации управляющего домами

Подача
документов:

Основное обучение:

На очное отделение
19–20 июля 8.00–17.00;
21–27 июля (за исключением 25 июля) 9.00–17.00.

На заочное отделение

2 августа – 10 сентября 10.00–17.00.

Обучение высшего уровня:

с 1 по 9 июля прием на бюджетные места;

с 1 июля по 10 сентября – на платное отделение.

Справки: Институт строительного предпринимательства и экономики недвижимости ФИЭУ РТУ
улица Межа, 1/7 – каб 210, 211, Рига. Тел.: 67089360; 67089845; 27896221; 29140766.
Факс: 67089034. Э-почта: buni@rtu.lv; www.buni.rtu.lv

ДВЕ АССОЦИАЦИИ В ОДНОЙ



Рижская ассоциация управляющих (РАУ) решила, что один в поле не воин, и недавно присоединилась к Латвийской ассоциации управляющих (ЛАУ) и обхозяствителей – в качестве регионального отделения, готового взяться за решение столичных вопросов по обслуживанию жилья.

– Около года наши ассоциации сотрудничали, – рассказал председатель РАУ Игорь Трубка, – помогая друг другу в решении разных вопросов. Некоторые управляющие также состояли в обеих организациях. Это довольно неудобно. Поэтому мы решили вступить в ЛАУ всей ассоциацией – с тем,

чтобы совместно заниматься проблемами рижского уровня, в то же время, сохраняя самостоятельность.

Игорь Трубка вошел в правление ЛАУ. Главной же новостью, которую он сообщил коллегам на заседании «большой» ассоциации, была следующая: исполни-

тельный директор Риги Юрис Радзевич поддержал идею создания единого стандарта обслуживания домов. Такой стандарт определит объем услуг, соответствующих понятию качественного обслуживания, и поможет жителям отличить честного управляющего от пустолова. **B**

КРЕДИТНЫЕ ГРАБЛИ

Как не наступить на них повторно

Объединение заемщиков Латвии на днях выступило с неожиданным, но разумным заявлением – председатель общества Айнар Горенко предложил жителям Латвии брать кредиты только в тех банках и организациях, которые ограничивают ответственность клиента залогом.

В Латвии понемногу оживает рынок ипотечного кредитования. Поэтому организация, защищающая права заемщиков, решила напомнить жителям о последствиях необдуманных долгов.

Сегодня в случаях, когда человек не в силах выплачивать ипотеку, банк отнимает у него подешевевшую квартиру, но оставляет в должниках. Клиент вынужден возвращать разницу между суммой докризисного займа и нынешней стоимостью залога. Это означает, что он лишился не только жилья, но и шансов на благополучие в будущем, на многие годы превратился в вечного должника.

«Мы считаем, что после возобновления кредитования в договорах займа обязательно следует указывать пункт, по которому ответственность должника ограничивается только и единственно залогом. Это позволило бы сбалансировать ответственность заемщика и кредитора, – считает Айнар Горенко. – если кредитное учреждение отказывается внести в договор этот пункт, клиент должен проявить бдительность. Компания вводит его в заблуждение, не объясняя возможных последствий такого займа!»

Если компании согласятся на предложение Горенко, в трудной ситуации человек сможет просто вернуть банку ключи от квартиры и начать жизнь с чистого листа. Это, считают в Объединении заемщиков, заставит банки более тщательно рассматривать заявления о кредитах, поскольку переложит на них часть ответственности за выдачу неоправданных займов. **B**

КРАСНЫЙ СВЕТ ОТ ПРАВИТЕЛЬСТВА

Кабинет министров неожиданно отложил рассмотрение правил, дополняющих Закон об управлении!

В прошлом году в Латвии был принят Закон об управлении. Однако правительство, тщательно описавшее в нем функции управляющих, не позаботилось о том, чтобы документ начал действовать не только на бумаге! Для защиты интересов жителей Кабинету министров осталось принять несколько важных правил, без которых новый закон – все равно, что дешевый кулон на дорогой цепочке.

К весне 2010 года Министерство экономики Латвии разработало серию документов в дополнение нужного, но пока мертвого Закона об управлении. Документы были не шуточные – из сорта тех, которые определяют важные для жителей нюансы управления. Например – минимальные требования к работе дворника, ведению управляющим домашнего делопроизводства и т.д.

Отсутствие правил, оговаривающих минимальный пакет услуг домоуправления, ставит владельцев квартир в сложное положение. Повсеместно – и в Риге, и в Латвии, – встречаются случаи, когда жители не могут выяснить, например, как часто должна вестись уборка в их подъезде. Это открывает дорогу ловким и агрессивным управляющим, которые переманивают жильцов обещанием снизить стоимость обслуживания до невероятного минимума – 6–10 сантимов с квадратного метра. При этом они не объясняют, что за эти деньги дом не будет получать практически никаких услуг, кроме администрирования счетов.

Именно так обстоят дела сегодня. Поэтому новых правил, точно определяющих объемы работ по обслуживанию дома, ждали и управляющие, и жители. Пакет документов от Министерства экономики поступил на рассмотрение Кабинета Министров. Ожидалось, что на днях он будет принят. Но! Правительство неожиданно сняло вопрос с

повестки дня. По неофициальной информации, правила застряли в КМ, не понравившись крупному монополисту-поставщику услуг.

Итак, Кабинет министров без объяснений отложил принятие следующих документов: «Правила о санитарной уборке дома», «Правила об обследовании, техническом обслуживании и очередном ремонте жилого дома и коммуникаций», «Правила ведения и актуализации дела дома», «Правила о порядке планирования об организации действий, связанных с реновацией и реконструкцией жилого дома».

Когда будет принят пакет нормативных актов? На этот вопрос затруднились ответить и в министерстве экономики, и в парламенте. Тем временем прорехи в законодательстве каждый день приводят к спорным ситуациям, в которых и управляющие, и собственники квартир не могут прийти к согласию по важным для обслуживания домов вопросам. **B**

СКРОМНЫЙ МИНИМУМ САНИТАРНОЙ УБОРКИ

До сих пор в Латвии нет единого нормативного акта, четко описывающего работу дворника. Частично обязанности этого сотрудника домоуправления регламентируют правила Кабинета министров № 1014, которые содержат список работ по санитарному и техническому содержанию жилого дома.

Однако элементарный вопрос хозяев квартир – как часто дворник должен подметать в подъезде, мыть окна, – повисает в воздухе. Ответить на него должны «Правила о санитарной уборке», ныне отложенные правительством на неопределенный срок. Эти правила жизненно необходимо владельцам квартир, поскольку наконец описывают минимальный объем уборки. Например, в помещениях общего пользования дворником должны проводиться следующие работы:

- Сухая уборка лестничной клетки проводится не реже одного раза в неделю.
- Влажная уборка лестничной клетки проводится не реже одного раза в месяц.
- В плохих погодных условиях влажная уборка должна проводиться чаще, в указанные управляющим сроки.
- Мытье окон проводится не реже одного раза в год.
- Каждые три месяца должна проводиться чистка мусоропровода.
- Люки мусоропровода должны быть закрытыми и чистыми.
- Управляющий, констатировав необходимость провести в доме дезинфекцию, дезинсекцию или дератизацию, как минимум за пять дней до этого сообщает о работах владельцев и жителей квартир, чтобы предупредить угрозу их здоровью.

НАША ПОЧТА

ИГРА ПО ПРАВИЛАМ ПОЧЕМУ У НАС ДОРОЖЕ?

«Мы являемся клиентами муниципального домоуправления. Наш дом несколько лет подряд получает большие счета за отопление. Дом холодный, нуждается в ремонте и утеплении. Мне удалось взглянуть на смету управляющего на 2010 год. По ней видно, что отчисления в ремонтный фонд уменьшены, а на содержание администрации увеличены. Почему такое возможно в то время, когда Рижская дума говорит об уменьшении расходов домоуправлений?» Ада

Правилами Кабинета министров №1014 «Порядок расчета платы за управление жилым домом и ведение его хозяйства» определено, что управляющий жилым домом до 15 октября текущего года должен письменно сообщить собственнику, где и когда он может ознакомиться с планируемой сметой расходов содержания дома на следующий год. Если в установленный срок собственники квартир не высказали возражение по этой смете (в вашем случае – об увеличении административных расходов), она вступает в силу, и собственники квартир обязаны оплачивать запланированные расходы.

Домоуправления самоуправления, это самостоятельные коммерческие предприятия. Рижская дума ими не управляет, лишь ведет надзор за их деятельностью. Другими словами, если муниципальная организация работает в соответствии с действующими нормативными актами, то Рижская дума не имеет права вмешиваться в деятельность этих коммерсантов.

Но вмешаться могут сами жители! Воспользовавшись правом на обсуждение сметы на следующий год, вы можете возразить против повышения административных расходов, предложить домоуправлению дальше сотрудничать не по его правилам, а по вашим. **В**

«В нашем доме часть квартир приватизирована, а часть нет. В 2010 году домоуправление подняло плату за обслуживание только владельцам частных квартир. Теперь мы платим 70 сантимов за квадратный метр. Арендаторы муниципальных квартир продолжают платить по 40 сантимов. Может ли домоуправление проводить такую политику? Не ущемляет ли оно права частных клиентов?» Наталия

На основании закона «О найме жилых помещений» Рижская дума приняла решение №2521 «Об установлении платы за наем жилых помещений в находящихся в собственности или владении самоуправления города Риги жилых домах, квартирах и жилых помещениях». В этих правилах говорится, что с 01.08.2008 плата за наем одного квадратного метра общей площади жилых помещений в месяц составляет 0,45 лата, а для жилых помещений с пониженным уровнем благоустройства (нет водопровода и/или канализации), жилых помещений комнатной планировки с вспомо-

гательными помещениями, находящимися в общем пользовании, домов для совместного проживания различных социальных групп, а также общих квартир – 0,42 лата.

Порядок исчисления платы за ведение хозяйства в приватизированных квартирах устанавливается совсем другим документом – правилами КМ от 9 декабря 2008 года №1014 «Порядок расчета платы за управление жилым домом и ведение его хозяйства». Соответственно, плата за ведение хозяйства, действительно, может как выше, так и ниже платы за наем. **В**

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ

в Риге,
на ул. Лачплеша, 24,
корп. В

СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ

+ для ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ
+ для МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Tālrūnis:
27091117

ПРИ ПОКУПКЕ – ЗРИ В КОРЕНЬ

Диван – неотъемлемая часть интерьера каждой квартиры или офиса. Когда перед вами ставится вопрос, какой же диван выбрать, стоит очень серьезно отнестись к покупке, советуют специалисты мебельной компании Ra&Riss. С помощью профессионалов мы выяснили, что должно содержаться внутри хорошей мягкой мебели.



Выбор каркаса дивана

При производстве диванов используют три основных типа каркасов: деревянные, металлические и комбинированные (деревянный брус с ДСП).

Диваны с деревянным каркасом идеально дополняют любую комнату, особенно – оформленную в классическом стиле. Они создают ощущение уюта и комфорта. Каркас может быть изготовлен из различных пород деревьев. Но древесина хвойных деревьев, например, используется только в дешевой мебели, в ущерб качеству. Самым прочным будет каркас, изготовленный из дуба, ореха, бука, ясеня.

В качестве компромисса возможно использование древесины березы. Такая конструкция будет более дешевой, но достаточно прочной. Красное дерево можно встретить только в каркасах дорогой элитной мебели.

Из какого бы дерева ни был изготовлен каркас, сучки в нем должны встречаться как можно реже. Само дерево должно быть хорошо просушено. Бывали случаи, когда влага плохо просушенного дерева выступала прямо на обивке, что, конечно, неприемлемо. Плохо подготовленное дерево может скрипеть.

Идеально гладкие деревянные поверхности говорят о высоком качестве. Ему от-

вечают хорошо склеенные детали. Основные же составляющие каркаса должны быть соединены болтами. Использование шурупов приводит к тому, что диван в скором времени расшатывается.

Металлический каркас ранее использовался только при производстве стульев, но постепенно вошел и в диванную моду. Такой каркас придает мебели необычный вид, его часто можно увидеть в помещениях, оформленных в стиле Hi-Tech. Мебель с металлическим каркасом в случае необходимости легко ремонтируется. Наиболее надежным и долговечным считаются металлические каркасы, детали которых соединены сваркой.

Что касается комбинации деревянных брусков и ДСП, то обращать внимание следует на те же детали, что при выборе дивана с деревянным каркасом. Стоит только принять во внимание, что ДСП должно быть обработано специальной краской для защиты от выделения вредных для здоровья смол. Существует диваны с каркасом, полностью изготовленным из ДСП, – это один из самых дешевых вариантов.

Наполнитель мягкой мебели

Основными наполнителями для мягкой мебели служат поролон и пружинные блоки. Перед тем как выбрать диван, вы

должны знать, что наполнитель на сиденье, спинки и подлокотниках должен иметь различную жесткость. Самый плотный наполнитель, без всякого сомнения, должен быть в набивке сиденья.

В самом дешевом варианте диван наполняют кусками поролона. На таком диване вы не сэкономите, а, наоборот. Через год-два наполнитель сомнется и придет в полную негодность. Как минимум, необходимо выбрать модель, имеющую под обивкой цельный кусок поролона, но и в этом случае диван сохранит свою форму относительно недолго (до четырех лет). В настоящее время вместо поролона часто используют полиуретан, что продлевает срок службы мягкой мебели. Также диваны наполняют более дорогим и эластичным материалом латексом.

Оптимальным выбором станет диван с наполнением более чем в один слой. Нижний слой для придания упругости делают из более жесткого полиуретана, а для верхнего применяют более тонкий и мягкий материал. Такая комбинация создает дополнительное ощущение комфорта. Начинка покрывается синтетическими волокнами, что не характерно для дешевых моделей. Самым распространенным волокном является синтепон, но наилучшим считается холлофайбер – этот материал отлично восстанавливает свою исходную форму после деформации и обладает хорошими износоустойчивыми свойствами. Но учтите, что и стоимость дивана при использовании прокладки из синтетических волокон заметно увеличивается.

Применение пружин в диване советуют из ортопедических соображений (нагрузка на позвоночник снижается до минимума).

При этом количество пружинных блоков на один квадратный метр может различаться, что повлияет не только на уровень комфорта, но и на общую стоимость. Качество самих пружин тоже немаловажно – их возможная поломка не принесет вам большой радости. Поэтому иногда лучше купить диван только с качественным полиуретановым или латексным наполнением без пружин.

Желательно выбрать диван с молнией на обивке. Эта приятная мелочь позволит не только проверить материал, из которого выполнено наполнение дивана, но и даст возможность легко произвести его замену при износе.

Выбор за вами, а компания Ra&Riss желает вам приятного времяпрепровождения на вашем новом диване! **В**

Ra&Riss
Магазин-склад

МЕБЕЛЬ ПО ДОСТУПНЫМ ЦЕНАМ

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

Рига, Плявниеки
Катлакална, 13
торговый центр EKS
вход №5 на рампе

www.rariss.lv тел.: 67109076
РАБОТАЕМ БЕЗ ВЫХОДНЫХ

AKVALENT

Работаем по всей Латвии



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

Производим модернизацию систем отопления, водопровода, канализации, теплузлов.

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

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

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



Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@asrna.lv

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



97 x 60 mm

МЕСТО ДЛЯ ВАШЕЙ РЕКЛАМЫ

66,90 Ls (включая НДС)

info@kopaa.lv

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

ЗЕЛЁНОЕ ЛЕТО – ЗЕЛЁНАЯ УБОРКА

Как вы чувствуете себя, в очередной раз надраивая ванную комнату или полы, вдыхая синтетические ароматы моющих средств и размышляя о том, что все это химическое богатство попадает не только в ваши легкие, но и в канализацию, постепенно отравляя наш мир? Лично у меня в такие моменты появляется желание забросить уборку.

Однако специалисты оптовой компании Prāna Ko (являющейся одним из лидеров поставки моющих средств как крупным организациям, так и простым потребителям) уверили меня: выход есть.

Можно пользоваться «зелеными» моющими средствами, которые не вредят ни здоровью хозяйки, ни окружающей среде.

Безвредные, чистые порошки, гели и чистящие средства появились давно, и теперь широкий их выбор есть в магазине компании Prāna Ko в Риге, на улице Балта, 27. **B**

ACTION VERTE (AV) NETTOYANT ANTICALCAIRE

Это замечательное средство помогает до блеска вычистить санитарный блок квартиры, снять налет с сантехники и при этом оно совершенно не вредит окружающей среде, что подтверждается особой европейской экомаркировкой.

Применять средство можно для чистки душевых кабин, ванн, раковин, плитки, хромированных и окрашенных поверхностей, кранов. Причем придаваться уборке с его помощью можно каждый день, если только на это имеется желание. Эта жидкость уважает и окружающую среду, и пользователя: все активные вещества в ее составе имеют исключительно природное происхождение. При этом средство эффективно в борьбе с известковыми и мыльными осадками.

Упаковка – флакон на 0,75 л с распылителем, цена – 1,95 латов с НДС.



Гель для чистки туалетов

IDEGREEN-1800 GEL WC ECOLOGIQUE

У хозяек появился новый помощник, который облегчит такую работу, как мытье унитазов. Это дружелюбный к окружающей среде гель с цитрусовым ароматом, экологичность которого подтверждается европейской экомаркировкой.

Густое средство для чистки поверхностей и обеспечения совершенной гигиены, отлично удаляет осадки и налеты, придает блеск.

Упаковка – флакон на 0,75 л, цена 2,13 латов с НДС.



Средство для мытья стекол

S T139 ECO WINDOW 750ml

Оглядимся вокруг. Не потускнели ли глаза нашего дома, окна? Май-июнь – самое правильное время вернуть им зоркость. Для этого очень хорошо средство для мытья окон на основе уксуса. Хорошо оно и для ежедневной уборки, помогает в чистке стекол и гладких поверхностей, вплоть до дверей, плитки и поверхности стола. Следов, заметим, эта жидкость не оставляет.

Упаковка – флакон на 0,75 л с распылителем, цена – 2,19 латов с НДС.



Универсальное чистящее и обезжиривающее средство

F229 MULTIPURPOSE CLEANER

Теперь обратимся к полам. Пригладимся к пятнам, следам от обуви и прочим загрязнениям, накопившимся на синтетических напольных покрытиях за зиму. Побороть эти неприятности можно с помощью этого универсального средства. Оно экологически чистое, образует мало пены. Концентрат нужно разбавлять как минимум в десять раз, после чего использовать для мытья полов или обработки небольших участков с помощью разбрызгивателя. Эффективно для чистки линолеума, ПВХ, резины, дерева, покрытого защитным воском, пробковых и термопластических полов. Важно: не рекомендовано для ламината, незащищенных деревянных и пробковых полов!

В упаковке 5 л, цена 6,25 латов с НДС.

Таблетки для посудомоечных машин

IDEGREEN-125 PASTILLE LAVE-VAISSELLE ECOLOGIQUE

Когда окна сияют и ванная в полном порядке, самое время взяться за мытье посуды. Для этих целей европейские производители тоже предлагают экологически чистые средства вроде PASTILLE LAVE-VAISSELLE ECOLOGIQUE.

Дружелюбные окружающей среде таблетки для посудомоечных машин эффективно справляются с жирами, чаем, кофе и органическими загрязнениями. Благоухают они ментолом, не содержат фосфатов и замечательно справляются с тарелками даже при низкой температуре воды (25 градусов). Ясно, что это дает хозяйке возможность вести «зеленый» образ жизни, ведь она бережет как окружающую среду, так и электроэнергию. Все активные вещества в составе таблеток имеют природное происхождение.

В упаковке примерно 150 таблеток, цена 14,80 латов с НДС.

