

Делаем
Вместе!

№6(2)

ДОРОГА
К ДОМУ МОЕМУ...
КТО ЕЁ ОТРЕМОНТИРУЕТ?

стр. 10-11



стр. 9

**РТУ: УПРАВЛЯЮЩИЙ
ДОЛЖЕН БЫТЬ ОБРАЗОВАННЫМ!**

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ДОМА:

КАКИЕ УСЛУГИ
НАМ ПОЛАГАЮТСЯ
БЕСПЛАТНО?

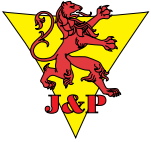
Стр. 6-7



**«УМНЫЙ» ВЫВОЗ
СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА**

Стр. 8

ПАМЯТКА НА СЛУЧАЙ ЛЕТНЕГО РЕМОНТА КВАРТИРЫ



Производственно-коммерческая фирма SIA
Jānis un Partneri

Замена кровельного покрытия с использованием разных материалов.
Строительные, отделочные, сантехнические и паркетные работы.
Утепление зданий.

ул. Стирну 38 - 25, Рига, LV-1084 ▼ Моб.т.: 29244118

ЦИФРА

6000 ДОМОВ

нуждаются в реновации в одной только Риге – такой отчет предоставило депутатам самоуправления Рижское энергетическое агентство. Тем временем Латвия продолжает осваивать 44 миллиона латов, выделенных на утепление европейскими фондами. Информацию о финансовой помощи ЕС жители могут получить на семинарах Министерства экономики: 9 июля в Кандаве, 15 июля в Резекне, 22 июля в Ауце, 27 июля – в Риге. **В**

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 12 августа

ГУБЯТ ЛЮДЕЙ НЕ ДОЛГИ

Губят людей штрафные санкции, делающие выплату долга неподъемной

Лиене ВАРГА

Долги жителей Латвии по коммунальным платежам приобретают угрожающие размеры: даже лето не помогает рассчитаться с домоуправлениями за дорогое зимнее тепло. Владельцы квартир, из последних сил оплачивающие счета, негодуют: «Из-за нерадивых соседей дом в следующем сезоне может остаться без тепла!» Но у должников свое мнение на этот счет. Они уверены – рассчитаться с домоуправлением им мешают штрафные проценты.

«Посудите сами, – говорит Ли-
дия, жительница дома на ул. Де-
глава, – в прошлом году я несколько
месяцев сидела без работы. На-
копила квартирный долг око-
ло 700 латов. Теперь стараюсь
постепенно его выплачивать,
но домоуправление наказывает
меня такими штрафами за про-
срочку, что задолженность со-
всем не уменьшается!»



**Обслуживаю-
щие организа-
ции с удоволь-
ствием вообще
отменили бы
штрафы.**

**Но это возмож-
но только при
условии, что
поставщики
коммунальных
услуг – Rīgas
siltums, Rīgas
ūdens и их ре-
гиональные
коллеги пойдут
на заключение
индивидуаль-
ных договоров
с жителями.**

Лилия, живущая в Пурвциемсе, рассказывает:

«Поначалу домоуправление
брало с меня 0,5% штрафных
пени за каждый день просрочки.
Выходили безумные суммы! По-
сле долгих переговоров с управ-
ляющим удалось добиться пере-
расчета: штраф был уменьшен
до 0,2%, в результате чего сумма
долга сократилась сразу на 200
латов».

У Андриса Вилцанса по пово-
ду долгов накопилось не только
недоумение, но и вопросы к спе-
циалистам:

«Главный из них таков: мо-
жет ли домоуправление начис-
лять штрафные проценты на
пени или – только на основную
сумму долга? Наш управляю-
щий облагает штрафом и то, и
другое, в результате чего пени
вырастают в геометрической
прогрессии и косвенно увеличи-

ваются тарифы на все комму-
нальные услуги».

Другая история у жителей жи-
лищных кооперативов и домов,
в которых созданы общества соб-
ственников. Здесь условия дого-
вора принимаются общим голо-
сованием владельцев квартир. В
«тучные» годы жильцы решили,
что пени на просроченные платежи
должны составлять 10% в месяц –
чтобы нерадивым соседям не-
повадно было копить долги! Но
жесткие условия договора оказа-
лись палкой о двух концах. «Ма-
лейшая задолженность в нашем
кооперативе быстро обрастает
процентами и становится неподъ-
емной. Что делать?» – спрашива-
ют жители.

На вопросы о штрафных санк-
циях домоуправлений отвечает
председатель Рижской ассоциа-
ции управляющих Игорь Трубно.

(Продолжение на стр. 4)

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

ТЕПЛО ПОДОРОЖАЕТ В ДВА РАЗА?

Латвийское объединение самоуправлений (ЛОС) бьет тревогу: Латвия находится на пороге коммунального кризиса, вызванного большими долгами жителей. В такой ситуации повышение тарифов на тепло, стоящее на государственной повестке дня, подобно самоубийству!

ЛОС подвело долговую статистику и выяснило, что рижане на данный момент не оплатили услуги предприятия *Rīgas siltums* на сумму около 9 миллионов латов. Общий же долг населения Латвии за тепло приближается к 30 миллионам латов. Такого у нас не видали давно, а точнее – никогда. Даже в неудобном 1993 году жители в оплате счетов были более аккуратны.

Причем, замечают специалисты ЛОС, реальные суммы долга могут намного превышать официальные, поскольку часть домоуправлений рассчиталась с поставщиками вместо жителей в надежде, что летом люди соберутся с силами и долги вернут. Но этого не происходит. В теплые месяцы владельцы квартир сократили сумму теплового долга всего на 8%. В некоторых городах долги жителей равняются в среднем 3–4 месячным квартирным счетам. Это уже не беда. Это катастрофа.

Объединение самоуправлений написало премьер-министру Латвии и главам профильных министерств письмо. В нем политиков предупреждают, что запланированное на осень повышение теплового тарифа на 47% может оказаться убийственным для поставщиков тепла, а вслед за ними и для жителей.

Колоссальное повышение тарифа действительно возможно. Во-первых, на 30% повышается цена газа (до 165 латов за 1000 кубометров). Во-вторых, Латвия надумала отяготить энергоноситель неожиданными налогами. Сначала наши политики ввели на газ 10-процентный акцизный налог, а теперь оценивают возможность обложить услуги теплоснабжения повышенным 21-процентным НДС. Эти мероприятия приведут к тому, что стоимость отопления к зиме повысится примерно в два раза.

ЛОС и партнеры объединения предлагают Министерству экономики немедленно разработать государственную политику теплоснабжений и соответствующий план действий. Власти Латвии должны отменить 10% газовый акциз для предприятий, снабжающих нас теплом, и не допускать применения повышенного НДС. Если эти меры не будут приняты, следующей зимой жители Латвии удвоят количество долгов, последствия чего ощутит на себе вся латвийская экономика. **В**

РЕНОВАЦИЯ НАБИРАЕТ ТЕМП

Этим летом набирает обороты процесс реновации жилья с помощью структурных фондов ЕС. В июне договора об участии в программе утепления подписали представители еще двух десятков домов: прогресс налицо.

Не сказать, чтобы жители с большим доверием относились к европейской программе финансирования. В наших головах крепко засела мысль о том, что никто просто так денег не дает! – Европа, оплачивающая половину стоимости реновации наших многоквартирных домов, наверняка тут имеет свою выгоду.

Но пока подозрительные жители размышляют о подводных камнях программы реновации, предлагаемой Министерством экономики, более сообразительные собственники жилья думают в первую очередь о своей выгоде. Они подписываются на реновацию и, учитывая обещание Европы вернуть жителям половину стоимости работ, «зарабатывают» на дом по 10–20 тысяч латов.

На примере нескольких рижских домов выяснилось, что реновация стоит около 25 латов за квадратный метр жилья. Делим

эту сумму наполовину (половину работ оплачивает Европа). Получаем реальные расходы жильцов – 12–13 латов за «квадрат». Затраты обещают окупиться уже в ближайшие годы за счет 30–40-процентной экономии теплоэнергии. Памятуются ожидающий Латвию стремительный рост стоимости отопления, сегодня реновацию можно отнести не к расходным, а к очень даже выгодным работам по улучшению дома.

В этом году расчетливых людей становится больше. Последняя доступная статистика Министерства экономики сообщает о 16 домах, вступивших в программу утепления в середине июня.

Информация о мероприятиях по утеплению жилья доступна на домашней странице www.liaa.gov.lv, личную же консультацию представители собственников могут получить в Риге, по адресу ул. Персес, 2 (тел.67039499). **В**

НАВЕРХ ПЕШОЧКОМ!

Сегодня у жителей нет денег на плановый ремонт лифтов. Чем это грозит?

Илона МИЛЛЕР

В Латвии назревает серьезная проблема с лифтами многоэтажных домов. С наступлением кризиса многие домоуправления свернули программу постепенной реновации этих механизмов. Специалисты признают: сегодня им редко заказывают плановые ремонты лифтов, поэтому все чаще приходится выезжать на аварийные вызовы.

Снова кризис

После приватизации квартиры мы стали владельцами не только квадратных метров жилплощади, но и идеальных частей крыши, подвала и лифта дома. Это означает лишь одно: отныне самоуправление не отвечает за состояние нашей собственности, и все заботы о ней ложатся на наши плечи.

Пока речь идет о санитарной уборке дома или небольших ремонтах, хозяева квартир кое-как справляются с нужными расхода-

ми. Но завтра перед нами может встать проблема ремонта или даже замены лифта, что стоит от 10 до 30 тысяч латов. Если необходимых средств на счету дома не окажется, жители вынуждены будут оплатить работы вскладчину либо же ходить на верхние этажи пешком.

Беду принес нам кризис, объясняют управляющие. Несколько лет назад крупные обслуживающие организации начали копить деньги на реновацию лифтов. Но

экономический спад заставил отказаться от этой идеи. Когда жильцы смогут образовать накопительный ремонтный фонд, не знает никто. Лифты же не ждут, с каждым днем они устаревают и требуют все больше средств на ремонт и обслуживание.

Работам мешает бедность

По мнению технического директора домоуправления *Kengaraga nami* **Вольдемара Вилкасте**, оперативно решить проблему износившихся лифтов можно только при помощи самоуправления. Но столичный бюджет (как и бюджеты других городов Латвии) тоже переживает не лучшие времена. Деньги на ремонт не выделяются. Поэтому состояние лифтов продолжает ухудшаться.

(Продолжение на стр. 5)

ИНЕТА ГЕЙПЕЛЕ: «НУЖНО ПОДНИМАТЬ ПЛАНКУ!»

**Рынок обслуживания жилья
все больше нуждается
в образованных управляющих**

А. ШЕВЧЕНКО

В прошлом месяце Рижский технический университет выпустил в большую жизнь новых специалистов по управлению жильем и недвижимостью. Институт экономики и предпринимательства в строительстве и недвижимости РТУ гордится: его абитуриенты востребованы во всей Европе!



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

В эти дни РТУ начал очередной набор на программы «Управление недвижимостью» – для бакалавров, и «Руководство строительным предпринимательством»

и недвижимым имуществом» – для магистров. Кроме того, в Институте экономики и предпринимательства в строительстве и недвижимости есть возможность закончить программу первого уровня, позволяющую получить образование управляющего всего за два года. Для выпускников школ существует дневное отделение, для людей постарше, с опытом – отделение заочное.

Директор института Инета Гейпеле рассказала о будущем студентов, покидающих РТУ с дипломами о высшем образовании в руках:

— Многие из них являются работающими людьми. Кое-кто — специалист в большом домоуправлении, иной поднялся до должности заместителя председателя обслуживающей организации.

(Продолжение на стр. 9)


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



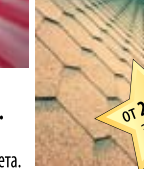
SIA "Ilguciems"
REKONSTRUKCIJAS TIRGOTS NĒSIA

Время менять крышу?

Полная комплектация любой кровли!



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



ТЕХНОНИКОЛЬ
 от 2,99 ^{LS} за м²

Ул. Катлакална, 11b, Павильоники.
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.

ГУБЯТ ЛЮДЕЙ НЕ ДОЛГИ

(Окончание. Начало на стр. 2)

Откуда сумма?

— В основном обслуживающие организации применяют к должникам штрафы в размере 0,2% за каждый день просрочки, — рассказал он. — Откуда берется эта сумма? Она вполне обоснована. Если жители вовремя не расплатились за тепло, у домоуправления накапливается долг перед предприятием *Rīgas siltums* (или региональным поставщиком тепла, если дело происходит не в столице). Но поставщик долгов тоже не любит. Он наказывает управляющего штрафами — именно в размере 0,2% в день. Согласно Коммерческому закону домоуправление не может заключать с жителями договора с меньшими процентными ставками, ведь в таком случае ему придется доплачивать *Rīgas siltums*.

0,5% — это алчность?

Среди долгов примерно 80% составляет именно задолженность жителей за тепло. Поэтому условия, которые поставщик этих услуг диктует домоуправлениям, являются определяющими.

— При этом некоторые обслуживающие организации назначают повышенные штрафные проценты — 0,5% и больше, — говорит Игорь Трубка, — но мы в Рижской ассоциации управляющих считаем это алчностью. Такие высокие ставки ничем не оправданы. Получается, что домоуправление вместо выполнения своих обя-

зных обязанностей начинает зарабатывать на должниках.

Штраф выплачивается первым

Многие жители жалуются на то, что первым делом домоуправления пускают их платежи на по-



Игорь Трубка, председатель Рижской ассоциации управляющих

гашение пени. В счет основного долга уходит только остаток денег. Это приводит к тому, что основной долг не уменьшается и в следующем месяце снова пополняется пеней. Наша читательница Анна жалуется: «В прошлом году накопила около 1300 латов долга. Сейчас жизнь наладилась, нашла работу и стараюсь выплачивать 100–150 латов каждый месяц, включая летние. Но по причине штрафных санкций основной долг

совершенно не уменьшается! Домоуправления специально нас топят? Разве нельзя заморозить штрафные санкции и разрешить выплатить их в самом конце, после основного долга?»

Игорь Трубка осведомлен о проблеме и рассказывает:

— Гражданский кодекс позволяет домоуправлению первым делом пускать полученные от должника средства на уплату штрафных санкций. Поэтому без-

«При этом некоторые обслуживающие организации назначают повышенные штрафные проценты — 0,5% и больше, но мы в Рижской ассоциации управляющих считаем это алчностью».

закония тут нет. Но большинство обслуживающих организаций, понастоящему желающих сохранить клиентов, идут на компромисс. Часть средств они направляют на погашение пени, часть — на уплату основного долга. Мы полагаем, что это справедливая пропорция, которая позволяет должникам выйти из кабалы.

Не доводить до суда!

Жители часто пользуются альтернативной возможностью, предлагаемой домоуправлениями: в случае, если клиент и управля-

ющий письменно договариваются о графике выплаты долга, штрафные пени могут быть списаны.

— На моей памяти не было случая, когда нормальная обслуживающая организация не пошла бы такому должнику навстречу, — говорит председатель Рижской ассоциации управляющих. — Только в одном случае не может быть речи о погашении штрафных санкций — если дело должника передано в суд.

вопроса нужна добрая воля Кабинета министров, который может урегулировать эту сферу с помощью новых нормативных актов. К сожалению, дискуссия ведется уже много лет, но никаких подвижек я не наблюдаю, — признает Игорь Трубка.

Взять дело в свои руки

Как действовать жителям, если они желают поменять размер штрафных санкций? У них, говорит специалист, один путь — перенять дом в свое управление и от лица общества собственников предъявить домоуправлению свои предложения. Стороны должны прийти к компромиссу, в противном случае жители могут подыскать управляющую организацию, которая на их требования согласится.

Последний, весьма актуальный вопрос к Игорю Трубка:

— Жители спрашивают, могут ли неоплаченные штрафные санкции дополнительно облагаться пенями? Если да, то ситуация превращается в порочный замкнутый круг!

— Согласно Гражданскому кодексу управляющий может начислять пени только на основную сумму долга. В таком случае штрафные проценты за должником накапливаются, но дополнительному обложению пенями не подлежат. **В**

С картой клиента "Būvniecības ABC" Всегда дешевле!

Магазины "Būvniecības ABC"
Рига, Пернава 27/29, т. 67313322, Муксалас 93, т. 67804660
Время работы: по рабочим дням 8.30 – 19.30
в субботу 9.00 – 17.00, в воскресенье 9.00 – 15.00
www.buvniecibas-abc.lv

СДАЮТ ул. Лачплеша, 24, к. А
ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
В ЦЕНТРЕ
ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ
Тел.: **27091117**
ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.

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

портал
Рижской ассоциации управляющих
www.RigAA.lv
Всё про обслуживание жилья
Ждём ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

МЕНЯЕМ СТАРЫЕ ВОДОМЕРЫ НА НОВЫЕ, сертифицированные в соответствии с нормами MID.
100% защита.
Производство и сборка в Италии.
ул. Кандава 41а, Рига
Тел.: (+371) 67612523, 67627695, 26327716
Э-почта: sanrems@inbox.lv
SANREMS

НАВЕРХ ПЕШОЧКОМ!

Сегодня у жителей нет денег
на плановый ремонт лифтов.
Чем это грозит?



(Окончание. Начало на стр. 3)

— Сколько лифтов находится на обслуживании вашего домоуправления? — поинтересовались мы у господина Вилкасте.

— Поскольку в основном мы обслуживаем пятиэтажки, то лифтов у нас немного — 15 пассажирских и 12 грузовых. Они давно отслужили свое, ведь по документам срок эксплуатации советских лифтов производства Могилевского завода составляет 25 лет.

— Что происходит с лифтами, которым пора отправляться на пенсию?

— Организации, по договору с домоуправлениями обслуживающие лифтовое хозяйство, постоянно обследуют такие механизмы и по мере необходимости меняют детали. Но служить вечно старые лифты не могут. Ситуацию усугубляют сами жители. Некоторые не взяли в толк, что лифт — это их имущество. Бывают случаи вандализма, когда жильцы или их гости ведут себя в кабинах как вандалы: жгут кнопки, портят механизмы. Люди не понимают, что вынуждены будут сами платить за ремонт!

— Словом, несмотря на истекший срок эксплуатации и вандализм, домоуправлению пока удается поддерживать лифты?

— Мы очень стараемся. Важно не допустить остановки лифтов. Пока у нас был только один случай, когда испорченный лифт долго бездействовал. Это была грузовая платформа в двенадцатизэтажном доме, не имевшем средств на ремонт.

— Что происходит в таких случаях? Ведь если нет денег — нет и ремонта!

— Это правда, но до сих пор нам удавалось найти выход из безвыходной ситуации. Мы чинили старые лифты за счет резервных средств, не повышая плату за обслуживание жилья. Дом просто уходил глубже «в минус» на бумаге.

— Что мешает домоуправлению постепенно обновлять лифты? Так можно растянуть траты на несколько лет.

— У нас нет плана поэтапной реновации лифтового хозяйства. Причина элементарна: плохое материальное положение жителей. Сейчас июль, а большая часть рижан еще не расплатилась за тепло, полученное зимой. Не знаю, когда они смогут покрыть эти долги... Создать ремонтные накопления для реновации или замены лифта можно только при помощи повышения квартплаты. Видя, какие долги числятся за рижанами, мы плату накручивать не беремся.

— Поговорим о суммах. Сколько стоит качественная реновация лифта?

— От 15 до 20 тысяч латов, если требуется замена кабины и прочих устройств. Аварийный же ремонт обходится от одной до трех тысяч латов. По правилам Кабинета министров мы должны проводить работы, а потом ставить жителей перед фактом — будьте любезны, быстро оплатите ремонтный счет! Но повторю: мы не хотим топить людей в долгах, поэтому такого экстрима избегаем. Жителям две-

надцатизетек и так приходится не просто.

— Отчего же так?

— Высотные дома гораздо дороже в эксплуатации, чем пятиэтажки. Здесь необходимо проводить мероприятия по повышению давления воды, устанавливать и обслуживать противопожарную сигнализацию, ремонтировать лифты. Это не очень справедливо. Хорошо, что нашему домоуправлению удастся обеспечивать жителям района невысокую среднюю плату за обслуживание — 25 сантимов за квадратный метр.

— Но реновация лифтов, отложенная в дальний ящик, будет иметь серьезные последствия. Однажды лифты остановятся.

— Мы думали об этом и поэтому в 2008 году просили Рижскую думу выделить средства на замену и ремонт лифтов. Ответа от Коммунального департамента не получили.

— Сколько средств нужно вашему району, чтобы привести лифты в порядок?

— Кенгарасу понадобилось бы порядка 400–600 тысяч латов. Но последний раз мы получали средства от самоуправления в 2003 году, когда в районе заменили три лифта. Причем один дом, по нашему ходатайству получивший помощь, после этого сразу ушел к частному управляющему.

Проблема номер один

Мы обратились к Майре Мегне, главе Управления обхозяствования жилья рижского Департамента жилья и среды. Она

подтвердила: ремонты лифтов не входят в число первоочередных задач самоуправления.

— Нельзя сказать, чтобы законы запрещали нам вкладывать муниципальные средства в эти работы, — говорит Майра Мегне, — однако в Рижской думе существует мнение, что жители приватизированных квартир должны самостоятельно заботиться о своем имуществе.

В свое время столица выделяла небольшие средства на реновацию аварийных лифтов, однако последний раз это было сделано в 2007 году. В этом сезоне в Инвестиционном фонде вновь не предусмотрено средств на проекты коммунального хозяйства.

— Да, не выделено ни сантима, — подтвердила представительница Департамента жилья, — хотя по последним данным за 2009 год домоуправления запрашивали у города 1.5 миллиона латов на срочный ремонт лифтов.

Новой статистики о состоянии лифтового хозяйства у города не имеется, но Майра Мегне говорит, что в 2010 году ситуация едва ли изменилась в лучшую сторону. Однако похоже, что платить за плановый и аварийный ремонт лифтов придется все же жителям.

— Мы надеемся, что в 2011 году Инвестиционный фонд вновь выделит средства на самые срочные работы по улучшению жилого фонда, — рассказали в департаменте, — но приоритетом являются другие работы. Например, в Риге до сих пор к системе водоснабжения не подключено 264 дома. Именно это проблема номер один на нашей повестке дня.

Чинить или остановить?

После вступления в ЕС, Латвия обязалась привести лифтовое хозяйство в порядок и подписала соответствующие обязательства. В течение десятилетнего переходного периода лифты страны должны пройти полную реновацию с устранением рисков. По плану к 2013-му году старые механизмы в смысле безопасности ничуть не уступали бы новым. Но выделенное нам время практически прошло, плановой же реновации лифтов большинство домов Латвии не дождалось.

Технический директор компании Kone lifti Александр Эглитис рассказал, что крупных работ не намечается и этим летом.

— Я понимаю позицию домоуправлений, ссылающихся на долги жителей, — говорит специалист, — и спешу успокоить владельцев квартир. От того, что реновация лифтов отложена, устройства не станут менее безопасными. Эксперты по-прежнему проводят обследование механизмов и их техническое обслуживание. Разница в том, что меньше стало плановых ремонтов и больше аварийных.

Мнения специалистов по обслуживанию лифтов разделяют, однако большинство полагает, что неисполнение жестких требований ЕС не станет причиной для массовой остановки кабин. Ведь согласно правилам КМ признать лифт нерабочим может только эксперт, основываясь на реальном состоянии механизма.

Впрочем, кое-что в жизни собственников лифтов изменилось. В марте 2010 года вступили в силу новые правила КМ №195, регламентирующие порядок обслуживания лифтов.

— Отныне правила более не обязывают нас проводить оценку рисков и ежемесячное обслуживание механизмов, — комментирует Александр Эглитис. — Теперь обслуживать лифт нужно так часто, как это предусмотрено в документах компании-установщика. Характерно, что новые правила ссылаются именно на установщика, а не на производителя лифта. Мелким компаниям это позволит манипулировать данными. С другой же стороны, отмена единого стандарта обслуживания логична, поскольку лифты конструктивно отличаются и обхозяйствовать их по одной схеме было неверно.

— Что новые правила изменят в обслуживании советских лифтов?

— Ничего. Компании продолжают обслуживать старые лифты Могилевского завода согласно условиям договоров, заключенных с домоуправлениями, ведь данные об установщике этих механизмов давно утеряны. **В**

ВСЁ ПОД КОНТРОЛЕМ!

- ✓ Что входит в техническое обслуживание дома?
- ✓ Какие работы аварийная бригада выполняет бесплатно?
- ✓ Можно ли сэкономить на чистке дымоходов и вентиляции?
- ✓ Каждому ли дому нужна пожарная сигнализация?
- ✓ Почему так дорого обходится обслуживание теплоузла?



Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

Как мало мы знаем о жизни собственного дома! Каждый месяц исправно оплачиваем счета домоуправления и не интересуемся, куда уходят наши деньги. Большинству собственников квартир не помешал бы хороший финансовый ликбез. Знание своих прав и обязанностей помогает владельцам жилья, во-первых, экономить, а во-вторых, не попасть впросак в разговоре с управляющим.



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

Мы с вами уже говорили о том, почему нынче так дороги услуги дворников и как можно сэкономить на санитарной уборке дома. Сегодня – новая тема. Примерно треть платы за обслуживание, которую мы исправно вносим в кассу домоуправления, уходит на техническое обслуживание дома. Что это за зверь и что владельцы квартир должны получать за свои деньги? Рассказывает наш постоянный консультант **Таисия Штале**.

Платить или отказаться?

– Управляющий обязан проводить техническое обслуживание дома, – говорит Таисия Штале. – Так уж написано в Законе об управлении и Законе о квартирной собственности. Но что жильцы могут требовать от управляющего в рамках этого понятия? Более или менее четко на этот вопрос отвечает только один документ: правила Кабинета министров № 1014. В приложении к этим правилам имеется полный список работ по техническому обслуживанию.

Муниципальные домоуправления, в основном работающие с домами, не перенятыми с баланса самоуправления, обязаны предоставлять жильцам полный пакет услуг по техническому обслуживанию. Это закон! Обсуждению он

подлежит только в одном случае: если дом перешел на обслуживание коммерческого домоуправления. Тут, как говорится, возможны нюансы.

– Жители могут либо купить у коммерческого домоуправления весь пакет услуг, – говорит Таисия Штале, – либо могут от него отказаться. Но в последнем случае ответственность за все последствия будет нести доверенное лицо дома, да и неприятности, не исключено, не заставят себя ждать.

Экономия должна быть умной

Неприятностей не избежать, поскольку оставленные без обслуживания технические системы дома очень быстро приходят в негодность или начинают капризничать. Как вам понравится остаться посреди зимы без отопления? А лишиться подачи холодной воды по причине большой аварии? Все это вполне возможно, если жители решили сэкономить на техобслуживании.

Иногда в проблемах приходится винить домоуправление, которое лукаво продало жильцам неполный пакет услуг. В Риге встречались управляющие-умельцы, заманивавшие владельцев квартир предложением дешевых услуг. Например, они обещали обслуживать дом всего за 15 сантимов с квадратного метра ежемесячно. Жители обрадованно отказывались от услуг прежнего д/у и заключали договор с дешевой компанией (ну кто же хочет тратить лишние деньги!) Но после первой же аварии выяснялось, что такое домоуправление не имеет собственной аварийной службы или вообще не предусмотрело технического обслуживания тепловых сетей и водопровода. В таком положении жителям приходится буквально скидываться на срочный ремонт трубопровода. Мало того, что это обходится намного дороже своевременных профилактических работ, так и попробуй в короткий срок собери сотни, а то и тысячи

латов на замену вышедшего из строя оборудования!

Все это бдительным жителям необходимо помнить, принимая решение о смене управляющего. Любое предложение коммерческой фирмы стоит сверить с правилами Кабинета министров, определяющими полный объем технического обслуживания дома. Если какой-то позиции в смете новой обслуживающей организации не хватает, не поленитесь спросить, почему и чем вам это грозит? Ответ обдумайте, чтобы затем не переплатить за собственное поспешное решение.

Также весьма внимательно должны отнестись к техническому обслуживанию общества собственников, перенявшие дом в собственное управление и обслуживание. Кажется заманчивым уменьшить ежемесячную квартплату за счет отказа от профилактических и ремонтных работ. Но каким будет результат? Случись что, жители сами будут виноваты в аварии и средства на ее ликвидацию опять-таки придется искать в их карманах.

Уже оплачено!

– Сегодня хочу рассказать о полном пакете работ по техническому обслуживанию дома, – говорит Таисия Штале, – поскольку именно он считается образцовым. В этот пакет входит несколько позиций: обслуживание водопровода и канализации, тепловых систем, электросистем, конструктивных элементов и работа аварийной службы. Управляющий или обслуживающая организация могут проводить техническое обслуживание дома своими силами, а могут привлекать специалистов извне. Муниципальные и некоторые коммерческие домоуправления Риги покупают услугу обслуживания теплосетей у предприятия *Rīgas siltums*. В таком случае плата за услугу несколько повышается, поскольку облагается НДС. Если же домоуправление справляется с техническим обслуживанием собственными силами, работы налом не облагаются.

Жители, впрочем, не чувствуют особой разницы между тем, нанимает ли домоуправление работников извне или проводит обслуживание собственными силами. Для них гораздо важнее понимать, какие услуги они вправе получить от управляющего бесплатно, поскольку их стоимость заранее включена в квартплату?

От лампочек до водостоков

Таисия Штале согласилась перечислить все основные позиции технического обслуживания дома, оговоренные правилами Кабинета министров № 1014, и немного рассказала о деталях каждой услуги.

Канализация. Работы по содержанию канализации проводятся домоуправлением постоянно. Более того, отказаться от них сложно, ибо они на виду – стоит засориться трубе, в доме появляются мастера. Без их вмешательства жильцы очень скоро останутся без канализации вообще.

Теплоснабжение. В отличие от обслуживания канализации, работы по содержанию теплосистемы практически незаметны, поскольку проходят вдали от посторонних глаз и носят сугубо сезонный характер. В течение года, говорит Таисия Штале, любое домоуправление копит средства, чтобы потратить их осенью на подготовку

теплоузла к отопительному сезону. В это время мастера *Rīgas siltums* или собственные специалисты домоуправления проводят гидравлические испытания теплосистемы и заменяют поврежденные детали. Горячее время продолжается еще примерно месяц после подключения дома к отоплению: теплотехники получают много вызовов, связанных с наладкой бесперебойной работы системы.

Если небольшое общество собственников для экономии желает самостоятельно обслуживать теплосистему дома, кому-то из владельцев квартир придется пройти обучение и получить право на такие работы. Это непросто. Однако полностью отказаться от заботы о теплоузле – опасная затея. Таисия Штале рассказала о печальном опыте домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Организация переняла в управление дом по ул. Лиела, 63, что в Болдерае, и обнаружила, что прежний управляющий ничуть не заботился о местной системе теплоснабжения. Как результат, в самые холодные трубы замерзли и дом остался без тепла. Восстановлению системы не подлежала, и жильцами необходимо копить деньги на ее замену. Согласитесь, это весьма сомнительное удовольствие!

Электросистема. Какова тут роль домоуправления? Кажется, достаточно один раз в неделю

ПРИБЛИЗИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ДОМОУПРАВЛЕНИЯХ

Большой дом

(72 квартиры, общая площадь 4000 кв.м.)

■ Водопровод и канализация	2,5 сант./кв.м
■ Система теплоснабжения	5,3 сант./кв.м
■ Система электроснабжения	0,6 сант./кв.м
■ Содержание конструктивных элементов	2,6 сант./кв.м
■ Аварийная служба	1 сант./кв.м
Всего	12 сант./кв.м

Маленький дом

(печное отопление, 8 квартир, общая площадь 300 кв.м.)

■ Водопровод и канализация	2,5 сант./кв.м
■ Система теплоснабжения (чистка дымоходов и вентиляции)	3 сант./кв.м
■ Система электроснабжения	0,6 сант./кв.м
■ Содержание конструктивных элементов	5 сант./кв.м
■ Аварийная служба	3 сант./кв.м
Всего	14,1 сант./кв.м

прислать в подъезд мастера для замены перегоревших лампочек. Однако на деле все серьезней. Управляющий выслушивает и выполняет разнообразные требования *Latvenergo*. Например, он в обязательном порядке должен обеспечить чистку клемм домовых предохранителей. Пожарные тоже достаточно строги – они требуют, чтобы обслуживающая организация или общество собственников держало под контролем состояние проводки. Словом, домоуправлению опять-таки нужен свой электрик или приглашенный специалист.

Конструктивные элементы дома. У маленьких домов свои заботы, у больших свои. Для зданий с печным отоплением наипервейшей задачей управляющего является забота о чистке дымоходов. Согласно правилам, трубы чистить нужно дважды в год – перед началом отопительного сезона и после него. Услуга эта недешева.

Большие многоквартирные дома в чистке дымоходов, понятное дело, не нуждаются. Зато здесь внимание нужно уделять состоянию вентиляции – специалисты проверяют ее раз в три года. Зачем? Затем, чтобы жители не задохнулись при пользовании газовыми плитами, а конструкции не пострадали от грибка и плесени, легко заводящихся в помещениях с недостаточной циркуляцией воздуха.

Управляющий (или жители, обслуживающие собственный дом), не должны забывать, что к обслуживанию конструктивных элементов дома относится также чистка водостоков. Это очень важная задача, поскольку в трубах часто скапливаются листья и во время сильного дождя вода начинает хлестать через верх, литься по стенам, проникать в квартиры. Поэтому экономить на чистке водостоков никак нельзя.

В позицию обслуживания конструктивных элементов входит обследование фасадов, лоджий и балконов. Но реальных расходов на эту позицию домоуправления обычно не планируют, поскольку работа заключается в визуальный осмотр здания (по его результатам затем определяется объем необходимого ремонта).

Что такое обслуживание систем противопожарной безопасности, включенное Кабинетом министров в список работ по техническому обслуживанию конструктивных элементов дома? Таисия Штале объясняет: в домах высотой в 12 этажей и выше по закону должна быть установлена противопожарная сигнализация – вещь дорогая и сложная, требующая затрат как при монтаже, так и при дальнейшем содержании. В домах меньшей этажности сигнализация устанавливается по желанию жителей.

Аварийная служба. Муниципальные домоуправления имеют собственные аварийные службы, а маленькие коммерческие фирмы, как правило, заказывают эту услугу у специализированных компаний. В домоуправлении Таисии Штале, например, функцию аварийной службы выполняют мастера по дому, круглосуточно дежурящие на телефоне.

Жильцы платят за услугу аварийной службы от 1 до 3 сантимов с квадратного метра, поэтому имеют право знать, какие работы мастера выполняют бесплатно. Получив звонок, говорит Таисия Штале, бригада в любом случае обязана выехать на место происшествия. Но без дополнительной платы она устраним только аварии, касающиеся общих коммуникаций дома. Перечислим их. Это – проблемы с водопроводом (до вентиля, находящегося в отдельной квартире), канализацией (до отвода от общего стояка) и все аварии системы теплоснабжения (отопление и полотносушители). Впрочем, если человек незаконно поменял радиатор и это стало причиной утечки, платить за устранение аварии должен все-таки собственник жилья.

Игры в считалки

Не то нынче время, чтобы бросаться деньгами. Поэтому повторюсь: жителям важно знать и понимать, за что они платят.

– В нашей практике был случай, когда владельцы квартир подписали договор с новым управляющим, не вчитавшись в содержание документа. А оказалось, что по этому договору все работы по техническому обслуживанию жильцы обязались оплачивать по факту. Цена на обслуживание при этом выглядела очень привлекательно – 14 сантимов за квадратный метр, – рассказала Таисия Штале. – Жильцы пришли ко мне на консультацию и показали договор: «Видите, какой мы добились скидки?» Но я сразу увидела, что позиции технического обслуживания управляющий вынес в счет отдельными позициями. В сумме владельцы квартир не получали никакой экономии.

Эта история, конечно, скорее исключение, чем правило, потому что рынок обслуживания жилья в последнее время стал более упорядоченным, а собственники жилья – более информированы и внимательны. Но иногда стоит помнить и об исключениях...

В завершение Таисия Штале напомнила жителям и бухгалтерам обществ собственников: если на технические работы в доме потрачено меньше средств, чем запланировано сметой, остаток сохраняется на накопительном счете дома. Эти деньги могут быть перенесены на следующий период или потрачены на другие нужные работы. **В**

ЧТО ГОВОРИТ ЗАКОН?

Сверьте определенный правительством пакет услуг по техническому обслуживанию с предложением вашего домоуправления!

Из приложения № 1 правил КМ № 1014

2. Техническое обслуживание жилого дома и ремонты

2.1. Система водоснабжения и канализации

- 2.1.1. Обеспечение непрерывной работы системы
- 2.1.2. Обследование системы (счетчиков, вентилей, фильтров, изоляции и насосов), оформление актов обследования и их сохранение
- 2.1.3. Чистка и регулировка устройств системы
- 2.1.4. Считывание и фиксирование показаний общих счетчиков
- 2.1.5. Замена отдельных поврежденных участков и вентилей
- 2.1.6. Возобновление работы системы после аварии
- 2.1.7. Обследование устройств, расположенных в отдельных квартирах (счетчиков, кранов, вентилей, смесителей и т.п.)
- 2.1.8. Промывка водопровода
- 2.1.9. Другие работы (указать, какие)

2.2. Система теплоснабжения

- 2.2.1. Обеспечение непрерывной работы системы
- 2.2.2. Регулировка системы перед началом отопительного сезона
- 2.2.3. Промывка системы и гидравлическая проверка
- 2.2.4. Гидравлическая проверка устройств теплоузла и нагревателя
- 2.2.5. Отвод воздуха из системы отопления
- 2.2.6. Механическая или химическая чистка теплообменника
- 2.2.7. Проверка и чистка регулирующих устройств и фильтров
- 2.2.8. Проверка и чистка электрических двигателей и насосов
- 2.2.9. Проверка и чистка регуляторов прямого действия
- 2.2.10. Проверка и профилактический ремонт электронных регуляторов
- 2.2.11. Надзор за работой контрольной аппаратуры
- 2.2.12. Организация проверок контрольной аппаратуры
- 2.2.13. Надзор за работой теплосчетчика
- 2.2.14. Покраска устройств и трубопроводов, теплоизоляция
- 2.2.15. Возобновление работы системы после аварии
- 2.2.16. Замена испорченных вентилей системы теплоснабжения
- 2.2.17. Замена отдельных участков трубопровода
- 2.3.18. Регулярное считывание показаний счетчиков и фиксация в регистрационном журнале
- 2.2.19. Поддержание нормативной температуры при подаче горячей воды и отоплении
- 2.2.20. Проведение энергоаудита
- 2.2.21. Другие работы (указать, какие)

2.3. Система энергоснабжения

- 2.3.1. Обеспечение непрерывной работы системы
- 2.3.2. Проверка технического состояния электрошкафов и их чистка
- 2.3.3. Тестирование системы электrorаспределения
- 2.3.4. Считывание данных по учету электричества общего пользования
- 2.3.5. Проверка автоматов, выключателей, арматуры, розеток и приборов освещения в помещениях общего пользования
- 2.3.6. Замена вышедших из строя автоматов, выключателей, арматуры, розеток и приборов освещения в помещениях общего пользования
- 2.3.7. Другие работы (указать, какие)

2.4. Конструктивные элементы дома

- 2.4.1. Обследование окон, дверей и вентиляционных шахт в помещениях общего пользования
- 2.4.2. Обследование и чистка дренажной системы дома
- 2.4.3. Обследование и чистка колодцев инженерных сетей дома
- 2.4.4. Обследование и чистка водостоков
- 2.4.5. Обследование конструктивных элементов крыши, основания, чердака, подвала, лестничных клеток, мусоропроводов (стен, потолка, пола, перекрытия, гидроизоляции, теплоизоляции)
- 2.4.6. Обследование фасада, балконов, лоджий и навесов
- 2.4.7. Проверка и чистка дымоходов и вентиляционных шахт
- 2.4.8. Покраска вентиляционных ходов, решеток и крыш
- 2.4.9. Проверка и покраска газопровода
- 2.4.10. Текущие ремонты конструктивных элементов
- 2.4.11. Содержание, обследование и техническая проверка работоспособности пожарной сигнализации
- 2.4.12. Другие работы (указать, какие)

2.5. Расходы на ремонтные работы на будущий период

2.6. Услуги аварийной службы

УМНОЕ РЕШЕНИЕ ВО ВРЕМЯ РЕМОНТА

Качественный вывоз строительных отходов – недорогой способ сохранить природу Латвии



Илона МИЛЛЕР

Настал сезон квартирных ремонтов, а вместе с ним и подходящее время для разговора о вывозе строительных отходов. Многие жители Латвии не догадываются, что старые обои, лом кафельной плитки и штукатурку нельзя выбрасывать в обычные мусорные контейнеры. По правилам и совести доверять вывоз таких отходов нужно только специализированным компаниям.

Не редкость в редакции звонки от жителей спальных микрорайонов, с окраин больших городов. Они жалуются: «В соседнем лесу – целые горы битого кирпича, известки, какие-то старые трубы. Разберитесь, откуда берется это безобразие!» Мы разобрались и сегодня готовы дать ответ: причина безобразия – мы с вами, наше незнание и безответственность.

Коммерческий директор одной из крупнейших фирм по обслуживанию отходов *Veolia vides serviss* Мартиньш Короткевич рассказал нам о специфических проблемах вывоза строительных отходов.

– Наши клиенты делятся на две категории. Первая – это юридические лица, то есть, крупные строительные компании. Государство контролирует, чтобы строители правильно обслуживали свои отходы, поэтому с ними проблем обычно не бывает. Но сейчас большие компании заморозили новые проекты, в Латвии почти ничего не строится. Поэтому теперь большинство клиентов – это частные лица. Например, владельцы квартир или домов, затеявшие

ремонт-перестройку. Вот с ними все гораздо сложнее...

Начать с того, что рынок услуг вывоза строительных отходов по причине кризиса сузился, а число компаний на нем не уменьшилось. Все они борются за место под солнцем, причем некоторые ради этого места готовы даже на обман.

– Как действует обычный человек, которому необходимо вывезти строительный мусор? Он открывает портал объявлений и ищет самое дешевое предложение. Цена стала самым главным фактором выбора, – говорит Мартиньш Короткевич. – Но это не всегда правильно. Потому что самые дешевые компании часто ведут нечестную игру: забрав мусор, везут его не на свалку или сортировку, а прямо в лес.

Возможен и другой вариант. Компания по обслуживанию отходов халтурит, арендуя большую территорию. Сюда она свозит мусор до тех пор, пока полигон не переполнится. После этого компания объявляет о банкротстве или меняет название и прописку, а мусор бросает на произвол судь-

бы. То есть отходы вновь остаются незахороненными.

– При такой схеме, – говорит Короткевич, – фактически все деньги клиента уходят в чистую прибыль компании. Поэтому она может демпинговать, снижая цену на 30–40%. Но человек, выбирающий предложение подобной фирмы, должен осознавать последствия: строительный мусор окажется в лесу.

Выбор более качественного обходившегося отхода, это вопрос социальной ответственности, совести и воспитания человека. Но часто это еще и вопрос его информированности. Во время ремонта многие не задумываются о необходимости заказать специальный контейнер для мусора. Они просто сваливают отходы в обычный мусорный бак.

– В Латвии нет правил, которые обязывали бы владельца недвижимости в особом порядке вывозить строительный мусор, – говорит эксперт *Veolia vides serviss*. – Но понятно: если человек выкинет отходы на улицу, тут же прибудет муниципальная полиция и владельца территории оштрафует.

– Мы во время ремонта складывали отходы на площадке для крупногабаритного мусора. Это тоже неправильно?

– Нельзя так поступать. Строительные отходы к крупногабаритному мусору не относятся. На такую площадку можно сносить только старую мебель и прочие бытовые предметы.

– Что же считается строительным отходом?

– Строительным мусором мы называем бетонные и железобетонные конструкции, кирпичи, плитку, керамику, гипсовые, цементные и известковые отходы. Относится к этой категории земля, подлежащая вывозу, остатки труб, напольные покрытия, обои. Многие отделочные материалы содержат химические соединения, поэтому сжигать их нельзя. Вдобавок такие отходы, как правило, намного тяжелее обычных, поэтому нам приходится дороже платить за их захоронение на свалке.

– Если дело только в весе, почему все-таки запрещено пользоваться обычными контейнерами?

– Представьте: мусоровоз приехал, чтобы забрать такой контейнер, но не может его поднять! Гидравлика не рассчитана на такую тяжесть. В таком случае неприятности грозят домоуправлению. Оно должно прислать дворника, который будет разгружать контейнер вручную, чтобы его облегчить.

– Предположим, что я сознательный житель. Первым моим вопросом к вашей компании будет: «Для мусора, оставшегося после ремонта квартиры, большой контейнер мне не нужен, можете ли предложить поменьше?»

– Конечно, можем. Контейнеры для строительного мусора бывают разных размеров – от 5,5 до 26 кубических метров. Если в квартире сделан нормальный ремонт, маленький контейнер, это то, что вам нужно. Заказчик платит только за вывоз контейнера. Сам контейнер можно держать у дома бесплатно в течение 10 дней.

– Но не у каждого дома есть место для его размещения!

– По договоренности с домоуправлением дворник обязательно такое место укажет.

– Сколько стоит услуга вывоза строительного мусора?

– Все зависит от района Риги или Латвии, в котором живет заказчик. Но в среднем вывоз контейнера стоит от 40 латов и дороже.

– Летом актуален вопрос очистки подвалов и чердаков. Скажите, извлеченный оттуда мусор тоже считается строительным?

– Да! Как правило, домоуправления и общества собственников

Как действует обычный человек, которому необходимо вывезти строительный мусор? Он открывает портал объявлений и ищет самое дешевое предложение. Но дешевые компании часто ведут нечестную игру: забрав мусор, везут его не на свалку или сортировку, а прямо в лес.

знают об этом. Заказчик приблизительно подсчитывает объем такого мусора, мы устанавливаем у дома соответствующего размера контейнер и забираем его сразу после звонка об окончании работ.

– Честно говоря, не все дворники любят заниматься чисткой подвалов – больно грязная это работа...

– На такой случай мы предлагаем свои услуги. Работы по уборке чердаков и подвалов выполняем быстро, за один-два дня. Жителям же надо помнить, что такая чистка – это очень важное мероприятие, повторять которое нужно регулярно.

– Что советуете жителям, планирующим ремонт, перестройку или уборку своих домов?

– Напомню им одну простую вещь: никто, кроме нас, об окружающей среде не позаботится. Выброшенный в лес мусор будет собирать самоуправление, тратя на это наши налоги. Только потом это будет дороже и сложнее. Многие же отходы так и останутся в лесу – практически навсегда, поскольку они не разлагаются. Этого ли мы хотим для латвийской природы, для своих детей?

Подробнее об услуге вывоза строительных отходов компании *Veolia vides serviss* – на сайте <http://www.veolia-vs.lv>. **B**



ИНЕТА ГЕЙПЕЛЕ: «НУЖНО ПОДНИМАТЬ ПЛАНКУ!»

(Окончание. Начало на стр. 3)

Один наш мальчик никак не мог собраться и найти работу, но принял участие в конкурсе на вакантную должность в домоуправлении и получил место буквально накануне выпуска. Уверена, помогло и то, что студент обещал прийти на новую работу с нашим дипломом. Было очень приятно, когда родители молодого человека на выпускном подошли к педагогам со словами благодарности.

— Выходит, без работы ваши выпускники не остаются?

— Как правило, нет. Среди них есть ребята, желающие попробовать себя за рубежом. С дипломами бакалавра в области управления недвижимым имуществом выпускников РТУ принимают в солидные западные компании. Наши бывшие студенты работают в Норвегии и Германии. Одна девочка поехала в Испанию, а выпускница этого года отправится в Лондон, где она проходила практику.

— Каким для вашего института стал завершившийся учебный год?

— Самый большой спрос на программы управления недвижимостью наблюдались сразу после их открытия в 2007 году. Затем, несмотря на благополучные «тучные» годы акцент переместился на заочную форму обучения. Однако теперь, во время экономической рецессии мы вновь наблюдаем рост количества студентов. Люди понимают, что в сфере недвижимости необходимы профессионалы, а профессионалам нужны знания. У нас же студенты получают не только информацию, но и опыт — целый год они проводят на практике.

— Какие отзывы получаете от предпринимателей, принимающих студентов на практику?

— Они признают, что наши студенты очень эластичны и способны приспосабливаться. Это связано с тем, что университетская программа обучения очень широка и касается многих сфер — экономики и менеджмента недвижимости, строительства, архитектуры, энергетики. Согласно, это сложный микс. Мы учим не просто вести калькуляцию, но составлять сметы на обслуживание, на строительные работы. А для этого нужно разбираться, например, в строительных материалах! Это инженерная экономика в чистом виде. Бывает, приходят сту-

денты: «Почему нам так трудно? На других программах — раз-два и получил высшее образование!..» Зато и результат налицо, наши студенты востребованы сразу после выпуска.

— Приходя в старые домоуправления, могут ли студенты реализовать свои прогрессивные идеи? Ведь все новое, как правило, сталкивается с противодействием...

— По беседам со студентами я понимаю, что препятствий они не встречают. Нужен только творческий подход. Старшее поколение работников домоуправлений берет от молодежи то, чего само не получало — информацию о новых компьютерных программах, о строительных материалах, о современных технологических решениях реновации. Молодые же набираются практических навыков. Это сотрудничество приносит пользу всем, в том числе и жильцам.

— Сейчас РТУ ведет прием студентов. В следующем году ждете в аудиториях молодых людей или уже зрелых управляющих, которым нужны новые знания?

— Наши программы рассчитаны на все возможные категории людей, заинтересованных в знаниях в сфере обслуживания жилья. В том числе — на простых собственников квартир. Многие жители Латвии уже задумываются об образовании обществ собственников в своих многоквартирных домах. Но пока нам не хватает элементарных знаний. Поэтому мы ждем, например, представителей обществ собственников. Они могут поучиться два года на программе первого уровня, посвященной управлению жильем и получить начальную квалификацию управляющего. Другие, с большим терпением и возможностями, могут стартовать на бакалаврской программе управления недвижимым имуществом, посвятив этому четыре года.

— Но возможно ли это для человека, работающего в другой сфере и свободным временем особо не располагающего?

— Все наши программы, в том числе и в магистратуре, составлены так, чтобы взрослым людям не приходилось отрываться от работы. На заочном отделении института учатся студенты в возрасте от 23 до 64 лет — без всяких проблем! Заочники посещают занятия три дня в месяц — пятницу, субботу и

воскресенье с утра до вечера. Но могу сказать: если кто думает, что это просто, он ошибается. Объем информации довольно велик, много работы приходится исполнять дома.

— Сейчас высшее образование для управляющих не является обязательным. Это что-то меняет в политике РТУ?

— Да, Конституционный суд отменил норму об обязательном образовании для управляющих. Но в будущем представители этой профессии едва ли будут обходиться без диплома вуза... Видите ли, в новом Законе о строительстве,



В этом году дипломы РТУ получили сто молодых управляющих.

жители наймут того, кто может доказать свои знания — в том числе, с помощью вузовского диплома.

— Практический вопрос: смогут ли студенты дневного отделения в следующем году претендовать на бюджетные места?

— На программу бакалавриата мы сможем принять пятерых бюджетников.

— Управляющих с опытом и представителей обществ собственников квартир наверняка заинтересует стоимость образования на заочном отделении.

— Год обучения на программе первого уровня (колледж) стоит 580 латов. Согласитесь, это достаточно лояльно. Обучение по бакалаврской программе обходится в 600 латов ежегодно, в магистратуре — 780 латов. Есть неплохая новость для безработных. Государственное агентство занятости (ГАЗ) прислало к нам нескольких архитекторов и строителей, временно оставшихся не у дел. Эти люди со знаниями используют свободное время для образования, финансируют же учебу структурные фонды ЕС. Если вы хотите учиться в РТУ при помощи такой программы, советуем обращаться за информацией к своему инспектору ГАЗ.

— Но успеют ли такие потенциальные студенты пройти все формальности?

— Обязательно успеют, поскольку прием документов на наше заочное отделение продолжится до 10 сентября. Второй же набор обязательно проведем зимой, в январе. **В**



возможно, появится норма о том, что ответственность за строительные работы и реновацию будет нести сам заказчик. Вопрос: если заказчиком является владелец объекта или управляющий, сможет ли он надзирать над качеством работ, не имея знаний? Да, есть в Латвии люди, считающие, что обязательное высшее образование для управляющих ограничивает их права. Но любой современный человек счастлив иметь знания. Настоящие профессионалы это понимают. Очень хорошо, что сейчас в Латвии образована Гильдия управляющих, членом которой может стать только компетентный специалист. Это очень похвально! Во всей Европе к профессиональным управляющим выдвигают очень высокие требования.

— Получается, что в ЕС образование управляющего пользуется спросом?

— Да, здесь имеется больше 30 бакалаврских программ по управлению недвижимостью и обслуживанию, а на уровне магистратуры таких программ почти 20. Развитые страны имеют больший опыт демократии, чем мы, поэтому Латвии стоило бы на них ориентироваться. Если государства

ЕС считают, что им необходимы образованные специалисты по управлению недвижимым имуществом, то куда же идем мы, понижая планку?

— Видимо, все точки над «ё» расставит рынок управления?

— Пожалуй, именно так и произойдет. Сегодня законодатели могут косвенно возложить на управляющих ответственность за процессы реновации и строительства. Ведь многие дома Латвии участвуют в проектах реновации с финансированием ЕС. Однако Евросоюз оплачивает 50% стоимости работ только в том случае, если дом достиг запланированного теплосбережения. Это возможно только при условии действительно качественной реновации. Разве простой житель может отвечать за это качество? Нет, в случае такого изменения Закона о строительстве он станет заложником ситуации! Человек без опыта и образования не сможет каменную вату от стекловаты отличить. Помочь дому сможет только компетентный управляющий, которому жители передадут функцию надзора. А такого управляющего еще нужно уметь выбрать. В результате



Предлагаем:

- КЕРАМЗИТОБЕТОННЫЕ БЛОКИ
- БИ АРМАТУРА
- БРУСЧАТКА
- ДОРОЖНЫЕ БОРДЮРЫ
- ФАСОВАННЫЙ КЕРАМЗИТ В 50 л МЕШКАХ

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

BUVEMA
ПРОИЗВОДСТВО
БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

НАШИ ДВОРЫ

В летнее время домоуправления и общества собственников берутся за ремонт дорожного покрытия во дворах. Кризис этому большая помеха: если чинить дорогу исключительно за средства жителей, проще отложить работу на потом. Потому что ремонтные фонды домов по всей Латвии сегодня невелики и продолжают уменьшаться, а ремонт двора – недешевое удовольствие. Вот и похожи наши внутренние кварталы на полосы препятствий. Что делать?

Жители жалуются на самоуправление – «Когда город наконец залатает эти страшные дорожные ямы?» Город на эти жалобы ничего не отвечает. Потому что, как выяснили мы, законы не обязывают самоуправления вкладывать деньги в ремонты дорожного покрытия внутренних кварталов.

Формально со времени приватизации за дворы отвечаем только мы, собственники квартир.

– В нормативных актах на этот счет есть очевидное противоречие, – комментирует **Эдгар Лейниекс**, главный специалист по обхождению территорий Восточной исполнительной дирекции Риги, – закон «О предотвращении растраты финансовых средств и имущества государства и самоуправления» четко говорит, что самоуправление не имеет права вкладывать деньги в ремонт чужого имущества. То есть, платить за латание дорожного покрытия на приватизированной земле мы не можем. Так же мы не должны ремонтировать асфальт на участках, принадлежащих кооперативам и обществам собственников.

Закон есть закон. С ним не поспоришь, поэтому во многих городах Латвии жители, объединяясь в общества собственников, сами создают накопления на ремонт внутренних дворов. Но Рига всегда стояла особняком. Столичная Дума приняла собственные правила, определяющие порядок восстановления внутриквартальных дорог.

– В 2008 году самоуправление приняло правила «О содержании строений и городской территории Риги и уходе за ними», – говорит Эдгар Лейниекс, – в этом документе сказано: исполнительные дирекции столицы все-таки должны обеспечить содержание, ремонт и благоустройство всех дворов и подъездных путей, которые находятся в **общем пользовании** – независимо от формы их собственности.

Как видите, закон говорит «Нельзя!», рижское же самоуправление отвечает «Можно!». Поэтому сегодня город средства на ремонты дворов все-таки выделяет.

– Приоритетом объявлено латание подъездных путей к школам, детским садам и поликлиникам, – рассказал пресс-атташе исполнительного директора Риги **Угис Видаускас**, – до 15 октября в Риге должно быть починено 157 таких участков. На эти цели столица выделяет миллион латов.

Но не в каждом дворе Риги имеется детский садик. Поэтому

Деньги между исполнительными дирекциями столицы распределены почти поровну: Восточная получила 225 тысяч, Северная – 293 тысячи, Задвинская – 294 тысячи.

ПОДПИСАТЬСЯ? ЭТО ЛЕГКО!



«Добрый день! Я живу в Елгаве и получила вашу газету случайно – через соседа. Спасибо за темы, о которых вы рассказываете!»

Я давно интересуюсь вопросами обслуживания домов. Мне важно знать, как начисляется плата за коммунальные услуги, кто должен ухаживать за моим домом и ремонтировать его, отчего растут налоги и тарифы, чего требовать от управляющего. Владение информацией помогает не попасть впросак.

Но информации нашим жителям все еще не хватает. Не каждый понял: чтобы добиться хорошего обслуживания дома, самому следует быть образованным и инициативным человеком. Я очень хотела бы получать каждый месяц получать вашу газету с новостями, касающимися жилья! Как это сделать?» Елена

От редакции. Дорогая Елена! Получить нашу газету совсем несложно. Подписчиками «Делаем вместе!» стали СОТНИ старших по дому и членов обществ собственников в Риге и Латвии.

Этим летом наша газета начинает распространяться по всей Латвии с помощью самых крупных домоуправлений. Но если вы хотите гарантированно получать свежий номер, удобнее всего оформить подписку.

Подписка стоит 6,05 Ls в год (с НДС). Оформите подписку на 2011 год и в этом году получайте нашу газету бесплатно!

Для оформления подписки необходимо заполнить наш купон и доставить его по адресу редакции: LV-1011, Рига, ул. Лацплеша, 24, Рижская ассоциация управляющих.

Вскоре вы получите счет, который можно оплатить электронно или в любом банке. Уже следующий номер «Делаем вместе!» вы получите на дом!

Вопросы можно задать по телефону +371 20042031 либо по электронной почте **info@kopaa.lv**.



ПРАВИЛА ПОДПИСКИ

1. Эти правила относятся к подписчикам газеты «**Darīsim kopā!**»/«Делаем вместе!» (далее в тексте – клиенты), которые оформили подписку при помощи каналов, обеспеченных издателем SIA «EGO-Projekts» (далее в тексте – издатель).

2. Издатель предлагает подписать газету «**Darīsim kopā!**»/«Делаем вместе!» на 1 (один) год. Цена на подписку газеты в предложении издателя указана вместе с НДС, и клиенту не придется вносить дополнительную плату ни за оформление подписки, ни за доставку издания.

3. Оформляя подписку, клиент обязан предоставить полную и точную информацию, требующуюся при заполнении подписной квитанции. Информация необходима издателю, чтобы обеспечить доставку газеты.

4. Подписка вступает в силу в момент, когда клиент оплачивает счет, приложенный к подписной квитанции. В случае электронной подписки клиент должен оплатить полученный счет в течение трех дней.

5. Оплату счета можно произвести при помощи Интернет-банка, а также самостоятельно распечатав счет и оплатив его в любом удобном для клиента месте.

6. После оплаты счета заказ клиента передается на обработку SIA «**Abonēšanas centrs Diena**», который обеспечивает дальнейшую доставку газеты «**Darīsim kopā!**»/«Делаем вместе!» подписчику. В зависимости от адреса доставки, указанного клиентов, ценовой политики SIA «**Abonēšanas centrs Diena**» и прочих обстоятельств издатель имеет право альтернативные способы доставки газеты, которые не влияют на качество услуги, предоставляемой клиенту.

7. В течение действия подписки клиент обязан информировать издателя об обстоятельствах, которые связаны с изменением адреса доставки газеты и прочей

контактной информации, указанной в подписной квитанции. В противном случае издатель не может гарантировать своевременную и точную доставку газеты.

8. Любую подписную квитанцию газеты «**Darīsim kopā!**»/«Делаем вместе!» можно переадресовать, своевременно сообщив об этом намерении издателю.

9. Подписку на газету «**Darīsim kopā!**»/«Делаем вместе!» можно прекратить, отправив издателю официальное письмо. В таком случае клиенту не возвращается остаток стоимости подписки за неиспользованный период времени. Нельзя отказаться от подписки на газету, которая оформлена в ходе специальных акций или по скидке.

10. В случае, если газета не была своевременно доставлена клиенту, подписчик имеет право выдвинуть претензию в течение пятнадцати дней со времени издания соответствующего номера газеты. Претензия будет переслана поставщику, который в течение возможно короткого времени устранил причины, помешавшие доставить клиенту газету.

11. В целях обеспечения доставки издания издатель имеет право запрашивать персональные данные клиента и вносить их в базу данных клиентов, а также – передавать эти данные поставщику. Издатель имеет право использовать адрес клиента, его номер телефона или адрес электронной почты в ходе маркетинговых мероприятий, для проведения рыночных исследований, информирования об услугах предприятия, доставки рекламной продукции.

12. Чтобы сообщить о переадресации подписки или изменениях в контактной информации подписчика, клиент должен отправить издателю официальное письмо либо связаться с ним по телефону **+371 20042031** либо электронной почте **info@kopaa.lv**. **B**

НУЖДАЮТСЯ В РЕМОНТАХ

Рига выделила на латание внутренних кварталов 1 800 000 латов, но большинство домов Латвии вынуждено надеяться только на себя

вопрос латания дорожных ям у обычных многоэтажек остается нерешенным.

— Но Рижская дума выделила деньги и на эти цели, — утешил Эдгар Лейниекс. — Распоряжением исполнительного директора от 30 июня на восстановление покрытия во дворах направлено 813 тысяч латов.

Работы должны быть закончены к осени. Деньги между исполнительными дирекциями столицы распределены почти поровну: Восточная получила 225 тысяч, Северная — 293 тысячи, Задвинская — 294 тысячи. В среднем каждая дирекция сможет отремонтировать на доверенной ей территории два десятка аварийных дворов.

Как попасть в муниципальную программу? Имеют ли право участвовать в ней кооперативы и общества собственников, перенявшие дома в собственное управление, или помощь города достанется только клиентам муниципальных обслуживающих организаций?

— Могу отвечать только за Восточную исполнительную дирекцию Риги, — говорит Лейниекс, — в нашем районе кооперативы и общества собственников получают частичную помощь: половину ремонта оплачивают жильцы, вторую половину — город.

Таким образом в программу почти наверняка попадают все активные ЖК и общества, имеющие накопления на ремонт дорог. Главное для них — вовремя провести переговоры с исполнительной дирекцией.

Но основная часть 813 тысяч латов, выделенных Ригой на ремонты дворов, в этом году будет потрачена на внутренние кварталы у домов, обслуживаемых муниципальными домоуправлениями. Управляющие заранее сообщили городским властям о территориях, наиболее нуждающихся в ремонте. Они-то и попали в программу.

Сегодня пробиваться в списки счастливых хозяев квартир, пожалуй, уже поздно. Но Рижская дума дает понять, что программа ремонта дворов будет продолжаться.

Поэтому жителям имеет смысл проявить настойчивость и постоянно напоминать домоуправлению о своих дворовых проблемах. Для этого лучше всего написать коллективное письмо с просьбой включить дом в список приоритетных на следующий сезон и в течение года не забывать осведомиться, учел ли управляющий ваше пожелание, не забыл ли о вас.

Опыт наших читателей доказывает, что помощь самоуправления (если в вашем городе такая предусмотрена) получают только самые настойчивые. Но овчинка стоит выделки, поскольку ремонт дорожного покрытия стоит тысячи латов. Самому дому создать такие накопления непросто, почему же не добиться муниципального финансирования? **В**

ВОПРОС-ОТВЕТ



«Кому пожаловаться на ямы на центральной улице, прилегающей к нашему дому?» Марина

Ремонт центральных улиц координирует самоуправление. В Риге заказчиком починки улиц городского значения является Департамент сообщения. И.о. председателя Транспортного комитета Рижской думы **Вадим Баранник** сообщил, что сегодня в столице уже ремонтируют семь больших улиц. В июле рабочие появятся еще на 16 участках.

Правда, активное латание улиц создает проблемы для водителей. Жизнь им облегчит электронная карта дорожных ремонтов, появившаяся на днях на домашней странице Департамента сообщения — www.rdsd.lv.

СТАНЬТЕ ОДНИМ ИЗ ТЫСЯЧ ЖИТЕЛЕЙ ЛАТВИИ, ПОЛУЧАЮЩИХ СВЕЖУЮ ИНФОРМАЦИЮ О КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГАХ И ОБСЛУЖИВАНИИ ЖИЛЬЯ С ПОМОЩЬЮ НАШЕЙ ГАЗЕТЫ

ПОДПИСНОЙ КУПОН

заполнить и отправить по адресу: SIA „EGO-Projekts”, Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011.

ИМЯ, ФАМИЛИЯ

УЛИЦА

ДОМ КВАРТИРА

ГОРОД, ПОСЁЛОК, ВОЛ.

LV —

ПЕРСОНАЛЬНЫЙ КОД —

ТЕЛЕФОН

Э-ПОЧТА

ХОЧУ ПОДПИСАТЬСЯ НА 2011 ГОД НА: „DARĪSIM KOPĀ!” ☐ „ДЕЛАЕМ ВМЕСТЕ!” ☐

Абонентскую плату за год 6,05 Ls, включая 21% НДС, перечислить на расчетный счет SIA „EGO-Projekts” (reģ.nr: 40003060213) в AS „Swedbank” LV42HABA0001308033798

С правилами подписки ознакомлен(а)

подпись

Летом, возможно, приятнее не валяться дома на диване, а проводить время на свежем воздухе, качаясь в гамаке. Но лето рано или поздно заканчивается, осенью же без дивана не обойтись! При помощи специалистов компании **Ra&Riss** продолжаем разбираться в нюансах правильного выбора мягкой мебели.

ДИВАНЫ ТОЖЕ МОГУТ «ДЫШАТЬ»!

Когда вы будете выбирать диван, особое значение придайте материалу, из которого выполнена обивка. От качества материалов будет зависеть комфорт и срок службы дивана. Самой дорогой и элитной всегда считалась **кожаная мебель**. Но в настоящее время существуют высокотехнологичные ткани для обивки, не уступающие коже ни в качестве, ни в цене.

При использовании тканевых обивочных материалов желательное присутствие **тефлоновой пропитки**. Это защищает обивку от влаги, которая благодаря пропитке или напылению буквально стекает с поверхности дивана, не впитываясь. Естественно, такая пропитка создает дополнительную защиту от пыли и грязи. К сожалению, визуально отличить ткань с тефлоном от обычной невозможно, придется на слово верить продавцу.

Самый дорогостоящий среди всех видов тканей — **шенилл**. Он очень мягок и практичен в использовании, считается элитным, к тому же тепл и приятен на ощупь.

Гобелен не обладает особой изысканностью, но при этом выглядит достаточно красиво. В его состав по большей части входит синтетическое волокно полиэстер, что делает его практичным и износостойким. Эта ткань представлена широким разнообразием цветовой гаммы и выполненных на ней узоров. Поэтому выбрать гобеленовый диван под стиль интерьера не составит особого труда.

В основе **флока** лежат те же волокна, что и в гобелене. Единственное отличие состоит в покрытии мягким ворсом, который требует трепетного ухода. Истирание со временем просто неизбежно.

Если вам предстоит выбрать диван в изысканном стиле, для обивки идеально подойдет **жаккард**. Этот материал тоже стоит недешево, но при этом сложность выполненных на нем узоров придаст обстановке некий шик. При этом учтите, что для этой ткани возможна только сухая чистка.

Не так давно появилась новая ткань — **микрофибра**. Тканевая обивка диванов из этого материала очень практична и качественна. Для микрофибры характерно применение тефлонового покрытия. Кроме устойчивости к проникновению различных жидкостей и пыли ткань обладает ещё и вы-



сокой прочностью. Если выбрать диван с такой тканевой обивкой, можно не беспокоиться, что он полиняет или выгорит на солнце.

Перед тем, как окончательно выбрать какой-то определенный диван, поинтересуйтесь, прилагается ли к нему паспорт на тканевую обивку. Обычно паспорт выдается только для качественной мебели. В нем будет указано все полезные характеристики ткани и советы по уходу за ней.

К покупке **кожаного дивана** необходимо подходить ответственно. Во-первых, сама кожа должна быть хорошей выделки, иначе со временем она сильно потрескается. Во-вторых, важно качество покраски, чтобы позже на диване не появилось затертых участков. Возможны модели диванов с отстегивающимися подушками. Они будут стоить дороже из-за большего расхода кожи, но за такой мебелью проще ухаживать, т. к. эти подушки при необходимости можно заменить.

Кожаные диваны не относятся к разряду дешевых, и поэтому производители, отвечающие за качество, не экономят на деталях. К примеру, даже задние стенки диванов имеют обивку ничем не худшего качества, чем с лицевой стороны.

Напоследок один секрет. Обратите внимание на такой показатель, как воздухопроницаемость обивки — это полезная характеристика для диванов, которая позволит телу «дышать» при контакте с обивкой. Данные о воздухопроницаемости должны быть указаны в паспорте ткани, что позволит вам выбрать действительно хороший диван! **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

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

ПРИНЦИПЫ ЛЕТНЕЙ ЧИСТОТЫ

Теплое время года настраивает на романтический лад, но настроение может испортить любая мелочь – например, засорившаяся раковина на даче или садовый туалет, отнюдь не благоухающий розами. Неужели придется бросить отдых и приступить к трудоемкой уборке? Впрочем, не стоит расстраиваться по мелочам. Побороть деликатные проблемы помогут профессиональные биологические средства от компании **Prāna&Ko**: раз и неприятностей как не бывало!

MICROFRESH

Универсальное средство годится как для ликвидации неприятных запахов из канализации и засоров, так и для чистки всех видов поверхностей. Ему под силу справиться с загрязнениями текстильных изделий и ковров, твердых поверхностей, а остатки – смело в канализацию: чище будет!

Большой плюс средства в том, что оно растворяется в воде в пропорции 1 к 10 (для чистки) и подходит буквально для всех хозяйственных нужд, вплоть до мытья кафеля и полов. В хозяйстве не пропадет ни капельки раствора, а экономной хозяйке только это и нужно. Нельзя подвергать обработке только поверхности, соприкасающиеся с пищевыми продуктами. Для людей и животных средство безвредно.

Цена 10,90 латов (с НДС).

SCALE CONTROL

Эффективное средство для удаления налетов и осадков со стенок унитазов и писуаров. Заодно уничтожает осадки в канализации и трубопроводе. Что актуально, вам даже не придется пачкать руки: одну пачку растворимого средства помещаем в туалет и ждем, пока перестанет появляться пена. Быстренько обрабатываем стенки унитаза щеткой, спускаем воду – вуаля! Блеск и чистота. Для порядка процедуру стоит повторять хотя бы раз в неделю. Той же пачки средства довольно для очистки канализации. Удаляет неприятные запахи и ароматизирует.

В упаковке – 60 пачек, которых вам хватит больше, чем на полгода.

Цена 34,08 латов (с НДС).

BIO LIQ

Это средство также придумано для обработки стоков, борьбы с неприятными запахами и засорами. Поверьте, на любой кухне оно просто незаменимо!

- Очищает трубы от засоров, растворяет жиры и органические загрязнения
- Ароматизирует
- Безвредно для труб
- Один литр средства – гарантированная чистота в течение четырех месяцев!

При регулярном использовании средства полностью уничтожаются старые жиры и нечистоты, скопившиеся в трубах, исчезает запах. 150 мл средства, растворенные в ведре воды, позволят обработать сразу три стока или раковины.

Цена 9,61 латов (с НДС).

BIO CONTROL G

Средство разработано для ликвидации загрязнений, жиров, засоров и неприятного запаха. Его можно смело применять для очистки дренажных систем, канализации и септиков, в том числе – для профилактики засорения.

50–100 мл средства следует растворить в трех-четыре литрах нехлорированной воды комнатной температуры и дать продукту время для активизации, после чего залить жидкость в канализацию или сливную систему. Очень удобен для очистки больших посудомоечных машин в кафе и ресторанах, приемники которых быстро забиваются жирами и отходами.

Имеется автоматический дозатор!

Цена 29,80 латов (с НДС).

ALPHA SEPTER

Средство предусмотрено для отделения органических веществ и ликвидации неприятных запахов в выгребных ямах, клозетах и отстойниках. Легко удаляет осадки в унитазах, канализации и трубопроводах.

Препарат изготовлен на базе ферментов. Продается в виде таблеток – достаточно разместить одну такую в унитазе или писуаре и немного подождать. Когда появится пена, ее следует смыть. Процедуру рекомендуется повторять раз каждые две недели.

Когда появляется нужда очистить выгребную яму, таблетку размещают непосредственно внутри. Одна доза средства поборет до 5 кубометров нечистот, снижая необходимость в ассенизации в 3–4 раза. Обработку в таком случае проводят вечером, чтобы средство могло действовать всю ночь.

Упаковка из 12 таблеток предусмотрена для использования в течение полугода.

Цена 6,73 латов (с НДС).

BACTI PLUS

Средство для разложения органических веществ, удаления нечистот и жира. Всего одна пластиковая канистра средства (759 грамм) гарантирует чистоту в течение четырех месяцев!

Средство применяется в септиках, автономных канализациях – словом, пригодится как на даче, так и в частном доме. Нужда в ассенизации снижается в 3–4 раза при условии, что каждые 15 дней вы используете по 50 грамм средства на 1 кубометр условных отходов. Причем применение **BACTI PLUS** очень просто: достаточно растворить его в одном-двух литрах нехлорированной воды и подождать 20 минут, после чего залить в септик. Очень удобен для прочистки сифонов в ванной и на кухне. Уничтожает неприятный запах.

Цена 9,75 латов (с НДС).

VAPOBIO+

Быстро и надолго нейтрализует неприятные запахи, поэтому годится для применения дома, в бюро, гостиницах, спортивных залах, больницах, а также – поездах и самолетах.

Средство продается в 750-миллилитровой упаковке с дозатором, растворять его нет необходимости. Смело распыляйте жидкость в местах появления неприятного запаха и повторите обработку, если желаете добиться максимального эффекта.

Что делает **VAPOBIO+**? Он устраняет источник неприятного запаха, если тот имеет органическое происхождение; ликвидирует запах табака; борется с запахом, поразившим любую поверхность от одежды до металла; нейтрализует запахи домашних животных, медицинских отходов, мусорных контейнеров; придает помещениям туалетов приятный цитрусовый аромат.

Цена 6,30 латов (с НДС).



ДВЕРИ

МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ
МЕЖКОМНАТНЫЕ
ОГНЕУПОРНЫЕ



СКИДКА НА ОКНА **37%** НА ДВЕРИ **15%**
М. 27099962 Т. 67271115

WWW.BALTJASDURVIS.LV



ОКНА

ПЛАСТИКОВЫЕ
ДЕРЕВЯННЫЕ
АЛЮМИНИЕВЫЕ

АКЦИЯ

М. 27064112 Т. 67271115

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.

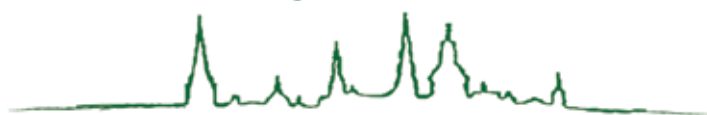
Бесплатные консультации по тел.:

67326732, 67326733, 28221935



Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

Обслуживаем дома,
в которых есть общества
или уполномоченные лица!



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