



Член правления «Ogres Namsaimnieks» Каспарс Гринбергс и руководитель департамента по обслуживанию зданий Мартиньш Кайва 16 мая у многоквартирного жилого дома на проспекте Зилокалну 16 провели встречи с жителями этого дома и соседних домов – пр. Зилокалну 18, 22 и 24, чтобы обсудить техническое состояние балконов, а также проинформировать о возможных решениях по улучшению технического состояния балконов и возможным расходам.

Проблема технического состояния балконов актуальна для многих домов, построенных еще в советское время, и не только для нашего города, но и во всей Латвии. Проведя визуальное обследование балконов, выяснилось, что многие балконы в аварийном состоянии и опасны для эксплуатации. Самая плохая ситуация на балконах верхних этажей, где рассыпается бетонное покрытие и уже видна арматура. Поэтому жителям домов необходимо совместно решить, как улучшить ситуацию.

ОДИН ИЗ ВАРИАНТОВ – ДЕМОНТАЖ БАЛКОНА.

М. Кайва пояснил, что есть три варианта решения проблемы. Один из них – демонтаж балкона, поставив около балконной двери перила, и создать так называемый «французский балкон». Финансово - это самый дешевый вариант, но при этом надо будет демонтировать все балконы, даже те, которые еще в хорошем состоянии.

По предварительной смете демонтаж 40 балконов может стоить около 63 тысяч евро, которые должны будут покрыть все жители дома. Если в бюджете дома нет сразу таких средств, то накопления можно собрать в более длительном периоде.

К. Гринбергс подчеркнул, что согласно Закона о квартирной собственности, балконы – это общая собственность, поэтому расходы должны нести и даже те жители, у которых нет балконов. Соответственно за де-монтаж балконов должны платить все жители дома.

М. Кайва отметил, что на сумму расходов влияет высота проведения работ, так как

необходимо установить стеллажи.

РЕКОНСТРУКЦИЯ БАЛКОНОВ БУДЕТ СТОИТЬ ДОРОЖЕ Второй вариант - реконструкция балконов, но это будет стоить еще дороже. Перед этими работами необходимо провести техническое обследование и получить заключение эксперта по каждому балкону. Расходы на обследование будут включены в сумму по обходу, при этом только визуальный осмотр не может дать полную картину технического состояния. М.

Кайва добавил, что некоторые балконы еще относительно в нормальном состоянии, но года через два и они будут небезопасны.

КОМПЛЕКСНАЯ РЕНОВАЦИЯ Третий вариант – комплексная реновация жилого дома, во время которой будет утепляться не только фасад, цоколь и крыша, заменятся коммуникации, но и отремонтируются балконы. Например, дом на пр. Зилокална 16 – один из 11 домов, в отношении которого финансовая ин-ституция «Алтум» согласовала документацию по реализации проекта утепления дома. Комплексная реновация позволит решить и проблему балконов.

РЕШЕНИЕ ДОЛЖНЫ ПРИНЯТЬ САМИ ЖИТЕЛИ М. Кайва добавил, что если балконы будут признаны аварийными, то управляющий будет обязан их демонтировать без согласия владельцев квартир. При этом расходы на демонтаж должны будут оплатить сами жильцы, так как сейчас нет такой программы поддержки по отдельному демонтажу и восстановлению балконов.

Финансирование можно получить только при комплексной реновации, как выше было упомянуто. Жильцы сами должны решить, какой из трех вариантов выбрать.

По информации «Ogres namsaimnieks»