



Балконы и лоджии многоквартирных жилых домов в, построенных в советское время в городе Огре, в основном не ремонтировались с момента их сдачи в эксплуатацию и находятся в плохом или даже критическом состоянии. В начале августа этого года в новостях можно было прочесть, что в Вильнюсе рухнул балкон с 15 –го этажа многоквартирного жилого дома. В очень плохом состоянии и часть балконов и лоджий в Огре, поэтому ситуация должна быть решена как можно быстрее!

SIA “Ogres Namsaimnieks” призывает собственников квартир быть дальновидными, не отклонять предлагаемые управляющим решения и создавать необходимые накопления для поддержания технического состояния балконов и лоджий, не ожидая, пока произойдет авария.

Строительство новых балконов возможно только с поддержкой общности собственников квартир. Из всех жилых домов, находящихся в управлении “Ogres Namsaimnieks” , в наиболее критическом состоянии находятся балконы, построенные в 70- 80 - е годы прошлого века в жилых домах 602 - й серии на пр. Зилокалну 18, 22 и 24 в Огре. Предприятие “Ogres Namsaimnieks” в этих жилых домах организовало общие собрания собственников квартир, в которых была объяснена серьезность ситуации и предложены возможные решения. К сожалению, сопротивление собственников квартир очень большое, так как в улучшении технического состояния жилого дома необходимо вкладывать значительные финансовые средства. Поскольку внешние ограждающие конструкции жилых домов, в том числе балконы и лоджии, являются общей собственностью, их восстановление осуществляется за деньги всех собственников квартир соответствующего жилого дома.

Крепить новые балконы в существующие конструкции жилого дома запрещено, в свою очередь строить укрепляющие колонны, стоящие на земле, на высоту девяти этажей было бы примерно в три раза дороже, чем демонтировать существующие балконы и построить французские балконы. Французский балкон считается визуально привлекательным для окна в качестве наружного ограждения, поскольку практически не выходит за пределы фасада здания. Такой балкон финансово выгоден, “Ogres Namsaimnieks” предлагает владельцам квартир замену на такие балконы по привлекательной цене (приблизительные затраты на замену 40 балконов – 63000,00 EUR без НДС). В жилом доме на проспекте Зилокалну 22 Огре, планируется провести техническое исследование существующих балконов, чтобы определить их техническое состояние и возможные решения.

В жилом доме на проспекте Зилокалну 22 в Огре, планируется провести техническое исследование существующих балконов, чтобы определить их техническое состояние и возможные решения. Для жилого дома на проспекте Зилокалну 18 разработан проект утепления, в рамках которого предусмотрен также демонтаж существующих балконов и строительство французских балконов.

Также в доме на проспекте Зилокалну 24 балконы находятся в очень плохом техническом состоянии. В плане ремонтных работ, необходимых для жилого дома на 2020 год, "Ogres Namsaimnieks" включило разработку строительного проекта французских балконов, а также техническую экспертизу конструкций здания. Несмотря на позицию "Ogres Namsaimnieks", что упомянутые работы в жилом доме должны быть произведены, представитель жилого дома организовала опрос об отказе от упомянутых работ и их исключении из плана работ. К сожалению, собственники квартир, не оценивая серьезности ситуации, большинством голосов утвердили исключение упомянутых работ из плана работ, хотя они должны быть неотложные и жильцы квартир должны обеспечить финансирование для их выполнения.

Надо учитывать!

Жители должны обеспечить поверхность пола сухой на балконе или лоджии – на ней нельзя ставить коврик, линолеум или другие материалы, способствующие накоплению влаги. Рекомендуется вместо этого выбирать плитку. Балконы и лоджии не должны использоваться для хранения тяжелых предметов.

Не надо держать цветочные ящики на перилах.

Где получить консультацию по балконам или лоджиям?

Представители "Ogres Namsaimnieks" готовы встретиться с собственниками квартир, чтобы дать консультации о техническом состоянии жилых домов, выполняемых на них работах, а также помочь принять соответствующие решения общности собственников квартир и решить вопросы о восстановлении или демонтаже балконов или лоджий, находящихся в плохом техническом состоянии.

Связаться с Департаментом по обслуживанию зданий "Ogres Namsaimnieks" чтобы получить консультацию, можно, позвонив в рабочее время по телефону 28384246.

"Ogres Namsaimnieks" приглашает собственников квартир активно участвовать в решении вопроса балконов – без поддержки собственников квартир это невозможно решить!