



В октябре этого года жители многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении предприятия “Ogres Namsaimnieks”, получили в своих почтовых ящиках смету работ по содержанию и обслуживанию своего жилого дома (в дальнейшем - смета) и план работ по содержанию на 2022 год (в дальнейшем - план работ). Смету и план работ можно посмотреть также в разделе “Документы” корпоративного портала “Ogres Namsaimnieks” <https://e.ogresnamsaimnieks.lv/> (зарегистрированные пользователи).

Планы работ подготовлены на основании ежегодного визуального обследования жилых домов. В жилых домах обследованы конструктивные элементы (фундаменты, несущие стены, перекрытия, лестницы, крыша, фасад), внутренние инженерные сети (система водоснабжения и отопления, канализация) и электросети (осветительные тела, сенсоры, выключатели, розетки), а также обследованы связанные с жилыми домами территории (покрытие тротуаров и подъездных дорог и границы, дождевые стоки, озеленения, помещения для контейнеров для отходов). В планы работ включены работы по содержанию как на 2022 год, так и в долгосрочной перспективе в приоритетном порядке.

Одним из приоритетов в 2022 году является замена внутренних инженерных сетей жилых домов – особенно холодной воды, горячей воды и канализации. Инженерные сети в основном не менялись с момента сдачи зданий в эксплуатацию, и их средний срок службы во многих жилых домах превышен. Замена упомянутых стояков необходима для предотвращения частых аварийных ситуаций, возникающих при разрыве в жилых домах старых стояков. В планы работ включены также сравнительно небольшие работы, такие как смена лестничных перил, спиливание опасных деревьев, ремонт электропроводки, замена деревянных наружных дверей и др.

“Ogres Namsaimnieks” приглашает собственников квартир ознакомиться с сметой своего жилого дома и планом работ на 2022 год, обсудить между собой выполняемые в жилом доме работы и в указанный в смете срок принять решение о принятии сметы и план работ. Решение должно быть представлено “Ogres Namsaimnieks” в течение одной недели после его принятия.

Следует учитывать, что жилые дома, в которых собственники квартир не переняли право управления:

- **не может отказаться от обеспечения обязательных действий по управлению;**
- **не может отказаться от выполнения работ по ремонту, восстановлению или перестройке жилого дома, включенного в план работ.**

Подробная информация о принятии решений сообщества собственников квартир при утверждении сметы и плана работ жилого дома доступна в правилах Кабинета министров от 11.07.2017 № 408 “Правила исчисления платы за управление и обслуживание жилого дома”.

В планах работ указан также предлагаемый источник финансирования для каждой работы. Если для выполнения запланированной работы необходимо создать накопление, приглашаем собственников квартир своевременно принять решение о создании накопления! Утвержденная смета и план работ на 2022 год вступят в силу 1 января 2022 года и будут доступны в разделе "Mājas lieta" ("домовое дело") портала клиентов <https://e.ogresnamsaimnieks.lv/>.

В случае, если товарищество собственников квартир не примет и не подало решение об утверждении сметы и плана работ в установленный срок, вступит в силу подготовленная смета и план работ:

- **информация о смете, позвонив экономисту Департамента хозяйственного использования зданий на номер телефона 65049112;**

- **информация о плане работ, позвонив руководителю Департамента хозяйственного использования зданий на номер телефона 28384246.**