



Как каждый год, и в этом году до 15 октября вместе с ежемесячными счетами коммунальных услуг в почтовые ящики собственников квартир многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении ООО “Ogres pamsaimnieks”, были помещены сметы работ по содержанию и обслуживанию жилых домов на следующий год и планы работ по содержанию жилых домов (подробнее с ними можно ознакомиться на сайте предприятия – ogresnamsaimnieks.lv). Нововведение состоит в том, что в разработанных в этом году планах работ по содержанию включены также необходимые для восстановления и сохранения жилых домов работы в долгосрочной перспективе. Перед подготовкой сметы и планов работ по содержанию и обслуживанию домов работники предприятия “Ogres pamsaimnieks” провели визуальное обследование всех находящихся в управлении предприятия многоквартирных жилых домов, основываясь на результатах которого и создали упомянутые сметы и планы работ. Член правления “Ogres pamsaimnieks” Каспарс Гринбергс поясняет, что в смету работ по содержанию и обслуживанию жилых домов включены платежи за выполнение обязательных действий по управлению, которые “Ogres pamsaimnieks” обеспечивает собственникам квартир в полном размере. Это - как уборка жилого дома и привязанной к ней территории, так и техническое обслуживание жилого дома, деятельность аварийной службы, организация ремонтных работ, обеспечение теплоснабжения, канализации и других услуг, ведение дела жилого дома, выписка счетов и другие услуги, обеспечение которых должно

производиться управляющему согласно действующим нормативным актам.

В сметы включены платежи на выполнение работ по ремонту, восстановлению или перестройке.

«В целом в следующем году услуги “Ogres namsaimnieks” станут немного дешевле. Для каждого жилого дома мы составили планы ремонтных работ не только на следующий 2021 год, но на более длительный период времени, например, с 2021 по 2023 год, с 2024 по 2027 годы и соответственно планируя приоритетные работы как первые, – поясняет член правления “Ogres namsaimnieks” Каспарс Гринбергс.

К. Гринбергс отмечает, что планирование работ в долгосрочной перспективе, во-первых, для собственников квартир создает лучшее понимание объема работ, необходимых для содержания жилого дома, и во - вторых, следует учитывать, что каждый жилой дом имеет различные взносы в фонд накоплений и соответственно отличаются доступные средства.

«Небольшие, например, двухэтажные или трехэтажные, жилые дома, в которых меньше квартир, в короткий период времени трудно накопить необходимые средства для выполнения работ. В свою очередь, в девятиэтажных жилых домах можно накопить более крупную сумму денег за короткий период времени. Учитывая эти факторы, были созданы планы по долгосрочному содержанию жилых домов. Приоритетом, конечно, являются внутренние инженерные сети, система электроснабжения, циркуляционные стояки горячей воды, холодные водоводы и канализация. Особое внимание также уделено крышам и строительным конструкциям, чтобы, например, предотвратить образование трещин в ограждающих конструкциях наружных стен. Учтена и необходимость привести в порядок внутренние дворы», - пояснил К. Гринбергс.

В течение шести недель, начиная с 15 октября, собственники квартир приглашаются ознакомиться с упомянутыми документами и принять решение сообщества собственников квартир об утверждении или отклонении подготовленного плана работ по содержанию жилого дома и расчетных платежей по управлению. Если собственники квартир не приняли соответствующее решение собственников квартир, составленный управляющим план работ по содержанию и рассчитанные платежи по управлению вступают в силу 1 января следующего года. В случае вопросов или неясностей о сметах работ по обслуживанию или планах работ по содержанию необходимо связаться с руководителем Департамента хозяйственного использования зданий ООО “Ogres namsaimnieks” (тел. 28384246, e-почта: Martins.Kaiva@ogresnamsaimnieks.lv) или экономисты (номер телефона 65049112).