



15 октября в малом зале Огрского центра культуры состоялось ежегодное собрание старших по дому. Один из самых важных вопросов - плата за обихозяйствование в 2010 году в домах, которые обслуживает агентство «Малкальне».

Старшие по дому получили смету расходов в домах для утверждения, сметы также размещены на сайте агентства - www.malkalne.lv .

Ранее уже сообщалось, что вступили в силу новые правила КМ № 1014 «Порядок, в соответствии с которым рассчитывается плата за содержание и управление жилым домом».

Эти правила предусматривают, что в плату за обихозяйствование в каждом доме включаются расходы по санитарной уборке и благоустройству, техническое обслуживание, расходы на очередные ремонты, услуги на управление домов, в т.ч. составление финансовых отчетов и делопроизводство, планирование ремонтных работ на будущий период и т.д.

Эта та часть расходов, от которых жители не могут отка-заться, но это возможно, если дом перейдет в управление самих жильцов.

В основе расчетов расходов на обихозяйствование - акт обследования дома, а также пожелания старших по дому. Техническое состояние домов обследовали специалисты агентства. Во время обследования зданий был уста-новлен объем работ на очередной

ремонт и содержание дома, после этого была составлена смета доходов и расходов дома на 2010 год.

По большей части в домах, где накопления небольшие или небольшое потребление, сохранена плата за обходоустройство - 40 сантимов за кв.м. Но есть здания, где большие накопления и требуется большой ремонт, но при этом нужно учитывать, что средства будут использоваться на протяжении нескольких лет.

К сожалению, в некоторых домах есть перерасход, поэтому плата за обходоустройство превысит 40 сантимов, так как планируется постепенное погашение долга и создание накоплений на следующие годы.

Старшие этих домов приглашаются на переговоры, во время которых будет разъяснена ситуация.

Другая (также повышенная) плата за обходоустройство будет и в тех домах, где жители решили провести большие ремонтные работы. Сейчас плата за обходоустройство может составить от 30 до 1,50 лата за 1 кв.м. В домах старого жилого фонда сохранится прежняя плата - 69 сантимов за 1 кв.м.

После выдачи смет на собрании старших по дому, смету должны будут утвердить жильцы дома на общем собрании. Поэтому старшие должны будут проинформировать всех жильцов по новой плате за хозяйственное управление домом.

По закону решение жильцы должны утвердить в течение 30 дней после получения сметы или его отклонить. Но согласно правил КМ №1014, отказаться от платы сложно.

Протокол решения собрания нужно подать в МА «Малкалне», а если собрание не удастся созвать, то новая плата за обходоустройство будет применяться с 1 января 2010 года.

В случае не утверждения документов, жильцы должны решать вопрос перенятия прав на управление домом.

Также будут строго оценены дебиторские долги. У них, правда, нет прямой связи с платой за обходоустройство, но от них зависит выполнение текущих ремонтов дома.

Подробнее в следующем номере "Недели Огре"

В РИГЕ ПЛАТЯТ И В 10 РАЗ ДОРОЖЕ

Согласно информации Рижской Думы, в прошлом году в Риге средняя плата за обходоустройство 1 квадратного метра была примерно 45 сантимов. Наименьшая плата составляла 24 сантима, а самая высокая – 4,40 латов за квадратный метр.

Предлагаемая предприятиями обходоустройства самоуправления новая плата за обходоустройство колеблется в среднем от 0,60 до 1 лата за квадратный метр. Но многие частные ООО и общества квартиросъемщиков планируют не повышать плату за обходоустройство, а некоторые – даже понизить. Это объясняется тем, что частные обходоустроители оптимизируют расходы, изыскивая возможности предоставить услуги дешевле, дабы не потерять позиции на рынке. При этом более высокая плата за обходоустройство может повлечь рост числа неплательщиков.

В конце прошлого года и в начале этого года практически все предприятия обходоустройства самоуправлений выступили с заявлениями о повышении платы за обходоустройство, хотя, по мнению специалистов отрасли недвижимости, повышение цен необоснованно. Цены должны были падать, и для их повышения есть только одна причина – ожидается приватизация домоуправлений.