

# Делаем ВМЕСТЕ!

## ЖДЕМ НОВЫХ ЦЕН НА ГАЗ

Стр. 2

Тарифы будут меняться под влиянием важных политических решений

## ЖИТЕЛЯМ НУЖНА ПОДДЕРЖКА

Какие выгоды Сейм обещает тем семьям, которые будут сортировать биологический мусор?

Стр. 2

№3 (163), март 2022

[www.vmeste.lv](http://www.vmeste.lv)

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

# ЈНІР: «ГОРДИМСЯ ТЕМ, ЧЕГО ДОСТИГЛИ!»

В Елгаве даже во время ограничений успешно продолжается реновация жилых домов

Стр. 4–5



БУДЬТЕ ХОЗЯИНОМ  
СВОЕГО ИМУЩЕСТВА,  
МЫ ПОМОЖЕМ!



## ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ – ВАША ВОЗМОЖНОСТЬ!

Как не пропустить главную встречу, на которой могут быть приняты важные для вашего дома решения?

Стр. 8



# ЦЕНЫ ПУСТИЛИСЬ В ПЛЯС

**Сколько мы будем платить за газ, электроэнергию и тепло в ближайшее время?**

На первой неделе марта биржевые цены на природный газ резко выросли и достигли 3400 долларов за 1000 кубометров. На этой неделе стоимость голубого топлива снова опустилась до 2200 долларов, но вопросы остались.

Как обеспечить энергетические нужды жителей Латвии и сколько это будет стоить? Концерн *Latvenergo* на прошлой неделе распространил сообщение о том, что оперативно закупил около двух тераватт-часов газа. Это топливо необходимо для нужд отечественных ТЭЦ, производящих как электричество, так и теплоэнергию.

«Заключенные договора предусматривают доставку газа через терминал сжиженного газа в Клайпеде, – сообщает *Latvenergo*, – сам газ будет закачан в Инчукалское подземное газохранилище в апреле-мае».

Резервы газа будут доставлены из Норвегии, США и Катара, при этом информация о стоимости закупки остается закрытой. Предполагается, что концерн по мере необходимости может купить дополнительные объемы топлива.

■ ■ ■

Однако общее потребление газа в Латвии во время отопительного сезона, по данным Министерства экономики, достигает 1,5 тераватт-часа в месяц, годовое же потребление может составлять 11–12 тераватт-часов.

При таком раскладе без российского газа стране обойтись пока было бы трудно. В связи с этим предприятие *Latvijas gāze*, которое поставляет в нашу страну голубое топливо из России, сообщило о наличии достаточных резервов газа в Инчукалском подземном газохранилище: «Имеющегося объема вполне достаточно для того, чтобы и впредь обеспечивать домаш-

ние хозяйства и остальных клиентов в соответствии с заключенными договорами».

Пока российский газ поступает в Латвию без перебоев. Более того, в связи с геополитической ситуацией участники рынка уже начали закачку нового газа в Инчукалское хранилище. Обычно закачка начинается на два-три месяца позже, уже после отопительного сезона.

**Факт**  
Объем Инчукалского ПХГ составляет 4,46 млрд кубометров, из которых 2,32 млрд кубометров составлял активный, или регулярно отбираемый природный газ.

■ ■ ■

Итак, газ в наличии есть, остается вопрос: по какой цене за него будут платить потребители?

Предприятие *Latvijas gāze* уже распространило неприятный прогноз на апрель, согласно которому биржевая цена газа в Европе будет колебаться в границах от 250 до 300 евро за мегаватт-час.

Для сравнения, в конце 2021 года *Latvijas gāze* сообщало, что биржевые цены на газ в 2022 году прогнозируют-

ся на уровне 90 евро за мегаватт-час: «Однако благодаря рачительному планированию и своевременной закупке газа клиентам *Latvijas gāze* в начале 2022 года обеспечена цена в размере только 50,63 евро за мегаватт-час».

Из всего этого можно сделать вывод, что цена голубого топлива всего за три месяца утроилась. Если же *Latvijas gāze* заложит в свой тариф биржевую стоимость газа, то для жителей Латвии плата вырастет сразу в пять-шесть раз.

Скорее всего, это не произойдет, однако разве можно быть в чем-то уверенным в наше время?

■ ■ ■

Тем временем правительство Латвии ищет способы, как снизить энергетическую зависимость от российского газа.

Кабинет министров уже принял поправки к программе «Поддержка энергоэффективности и применения возобновляемых энергоресурсов в централизованном отоплении». В связи с этим уже в апреле 2022 года самоуправления смогут получить поддержку на перевод котельных с искомого топлива на щепу.

Как сообщают в Министерстве экономики, на данный момент уже около 60% латвийских производителей теплоэнергии отказались от газа и используют биологическое топливо. «Как показал текущий отопительный сезон, самоуправления, которые применяют для производства тепла щепу, смогли установить для жителей достаточно низкие тарифы», – говорит министр экономики Янис Витенбергс.

Поддержка самоуправления составит 68,81 миллион евро. У 39 предприятий теплоснабжения уже имеются разработанные проекты по переходу на возобновляемые энергоресурсы. Но надо признать, что некоторым производителям даже гранты не помогут перейти на щепу раньше отопительного сезона 2023/2024 гг. **B**

**Правительство концептуально приняло решение о создании ветряных парков для производства электроэнергии. Проект должно будет выполнить совместное предприятие, созданное силами *Latvenergo* и *Latvijas Valsts meži*.**

# СКОЛЬКО БУДЕМ ЭКОНОМИТЬ НА БИОМУСОРЕ?

**Парламент обсуждает, как мотивировать жителей сортировать новые виды отходов**

**В Сейме проходит обсуждение важного законопроекта – поправок к Закону об обслуживании отходов. Этими поправками парламент намерен мотивировать жителей сортировать биологические отходы.**

У многих домов в Латвии уже появились специальные коричневые контейнеры для биологических отходов. Но как убедить жителей сортировать не только стекло и картон, но и разного вида биомусор, например, очистки овощей?

Парламент 17 февраля концептуально одобрил проект поправок к Закону об обслуживании отходов, которые предполагают установить пониженную плату за обслуживание отдельно собранных биологических отходов. Согласно первоначальному варианту поправок, самоуправлениям следует применять к приему такого мусора пониженную плату в размере 80% от обычного объема.

В то же время активисты общества *Zero Waste Latvija* заявили, что для мотивации жителей к сортировке биологических отходов нужны финансовые стимулы. А для этого стоимость вывоза биомусора должна быть значительно ниже, чем тариф на обслуживание обычных отходов.

«Плата в размере 80% от обычной стоимости несортированных отходов будет очень слабой мотивацией для того, чтобы жители изменили свои привычки», – говорится в сообщении общества *Zero Waste Latvija*. Активисты полагают, что потолок платы за вывоз биологических отходов не должен превышать 40% от обычного тарифа. **B**

# КАК ПОПАСТЬ НА ПРИЕМ?

✉ **«Чрезвычайная ситуация закончилась, – пишет Янис Зепс, – а в центр обслуживания клиентов предприятия *Rīgas ūdens* по-прежнему не попасть. Почему?»**

На предприятии *Rīgas ūdens* нам пояснили, что центр обслуживания клиентов по ул. Бривибас, 49/53 и после 1 марта продолжит работать по предварительной записи. Записаться можно по телефону 80002122, при посещении центра нужно носить медицинскую маску.

✉ **«У меня есть вопросы по аварийному ремонту, который был проведен в нашем доме в конце 2021 года. Как сейчас, после завершения чрезвычайной ситуации, можно попасть на прием к специалистам предприятия *Rīgas namu pārvaldnieks*?» – спрашивает Лариса Калея.**

В домоуправлении *Rīgas namu pārvaldnieks* нам пояснили, что с 1 марта очный прием клиентов возобновлен. Посетить территориальные участки и центр обслуживания клиентов по ул. Бривибас, 49/53 можно только по предварительной записи (запись доступна в интернете по адресу <https://mp.reservio.com> или по телефону 8900). В свою очередь, остальные центры обслуживания клиентов *Rīgas namu pārvaldnieks* принимают посетителей в порядке живой очереди.

Адреса центров обслуживания клиентов <i>Rīgas namu pārvaldnieks</i>	Время работы
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ улица Александра Чака, 42,</li> <li>■ улица Зебиекстес, 8,</li> <li>■ улица Маскавас, 168,</li> <li>■ Бривибас гатве, 430А,</li> <li>■ улица Мартина, 7,</li> <li>■ улица Эдуарда Смильга, 46,</li> <li>■ улица Тилта, 11,</li> <li>■ улица Бривибас, 49/53 (по предварительной записи).</li> </ul>	<p><b>Пн: 10.00–19.00</b></p> <p><b>Вт: 8.00–16.00</b></p> <p><b>Ср: 8.30–17.00</b></p> <p><b>Чт: 10.00–18.00</b></p> <p><b>Пт: 8.30–16.00</b></p>



# АКТИВНЫХ ЖИТЕЛЕЙ ПРИГЛАШАЮТ НА ВСТРЕЧУ

В марте в рижском выставочном зале «Кипсала» пройдет международная выставка строительной индустрии *Māja I 2022*. Жители многоквартирных домов, посетив эту выставку, смогут получить важную информацию из первых рук.

Во время выставки с 24 по 27 марта будет работать стенд информационной кампании *Dzīvo siltāk* («Живи теплее»), которую проводит Министерство экономики. Партнеры проекта будут информировать владельцев частных домов и собственников квартир в многоквартирных домах о реновации, а также о государственной и европейской финансовой помощи в утеплении зданий.

Также у стенде *Dzīvo siltāk* можно будет встретить экспертов Государственной пожарно-спасательной службы, Центра защиты прав потребителей, строительных организаций, Ассоциации производителей окон и дверей и Ассоциации производителей строительных материалов. На вопросы жителей ответят работники Рижского энергетического агентства.

В пятницу, 25 марта, у стенда будут работать эксперты Службы госдоходов. Жители смогут задать вопросы о применении налога на добавленную стоимость (НДС) в сфере управления жильем и строительства, а также об освобождении от НДС платы за принудительную аренду.

Кроме того, в пятницу, 25 марта, Латвийская ассоциация управляющих домами и Министерство экономики приглашают желающих на семинар «Актуальные вопросы управления жилыми домами и их обновление». **В**

# ДОЛГИ – У КАЖДОЙ ДВАДЦАТОЙ СЕМЬИ

## Легко ли жителям Латвии заплатить за квартиру?



Центральное статистическое управление сообщает, что за последний год примерно 6,1% латвийских семей столкнулась с долгами за коммунальные услуги. В 2020 году таких домохозяйств в стране было немного больше – 8%.

## Кто самый большой должник?

Пожалуй, самая катастрофическая ситуация с коммунальными долгами в Латвии наблюдалась в 2011 году, когда почти каждая четвертая семья (22,6%) хотя бы раз в год не могла вовремя расплатиться с домоуправле-

нием. Но с тех пор количество жителей, испытывающих трудности с коммунальными платежами, постоянно сокращалось.

В 2021 году больше всего должников было среди семей со следующим составом:

- один взрослый и дети – 12,9%
- семья с тремя и более детьми – 10,6%

- одинокий человек в возрасте от 16 до 64 лет – 10%.

В свою очередь, самыми дисциплинированными плательщиками были одинокие пенсионеры и семейные пары с одним ребенком.

## Как меняются расходы жителей?

По данным Центрального статистического управления, средние расходы на жилье для латвийских домохозяйств составляли 165 евро в месяц. Это на девять евро больше, чем в 2020 году.

На оплату коммунальных счетов средняя семья тратила 11,6% от своих доходов. Для сравнения с 2020 годом эта планка снизилась на 0,2%. Но благополучие увеличилось не для всех семей, например, одиноким пенсионерам приходилось платить за жилье целых 20,8% от своего дохода.

Самые большие расходы на жилье несли жители Рижского региона (211 евро в месяц) и Риги (186 евро в месяц). Меньше всего приходилось платить собственникам и нанимателям жилья из Латгалии (115 евро в месяц). **В**

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

Оказываем услуги по обслуживанию и управлению жилыми домами!  
Ждем всех, кто хочет получить выгодные предложения и тарифы!

Рига, ул. Гоголя, 5, телефон 67893079, info@rna.lv

Радаторы «**KERMI**» Германия  
Проектирование, доставка, подключение, гарантия  
**SIA SANREMS**  
Счётчики воды, тепловые счётчики  
Проверка – Установка – Замена  
Устранение проблем коррекции воды  
Тел.: 67612523, 67627695, 26327967  
ул. Кандавас, 41а, Рига

скидка 25% от цены в магазине!

## ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

- *Veselības centrs 4*, ул. Кр. Барона, 117
- *Bolderājas poliklīnika*, ул. Каптейню, 7
- Рижская социальная помощь:
  - Департамент благосостояния, ул. Базницас, 19/23
  - Территориальный центр *Avotī*, ул. Авоту, 31. к-2
  - Территориальный центр *Bolderāja*, ул. Межрозишу, 43
  - Территориальный центр *Vidzeme*, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266
  - Территориальный центр *Purvciems*, ул. Иерикю, 26
  - Территориальный центр *Pļavnieki*, ул. Салнас, 2
  - Территориальный центр *Āgenskalns*, ул. Смильгя, 46, ул. Зиепью, 13
  - Территориальный центр *Dzirciems*, ул. Балдонес, 2
  - Территориальный центр *Ziemeļi*, ул. Ханзас, 7
  - Культурный центр *Imanta*, бульв. Анниньмуйжас, 29
  - Культурный центр *Iļģuciems*, ул. Лидоню, 27, к-2
- В филиалах *Rīgas namu apsaimniekotājs*:
  - ул. Гоголя, 5, Рига
  - ул. Даугавас, 1, Саласпилс
- В филиалах и отделениях *Rīgas namu pārvaldnieks*
- Юрмала, ул. Сколас, 50, офис Юрмальской ассоциации управляющих
- Юрмала, ул. Райня, 110, аптека
- Юрмала, ул. Нометню, 10, аптека

**Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 20 апреля**

Делаем Вместе!

Газета «Делаем вместе!»  
Издатель: SIA «EGO»

projekts»  
Рег. номер: 000703294  
Телефон: 29172377

http://www.vmeste.lv  
Э-почта: info@kopaa.lv  
Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011  
Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих  
Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 20 000

✓ Как нужно обслуживать жилье?  
✓ Кто заплатит за ремонт?  
✓ Какие права есть у жителей?  
✓ Почему растут тарифы?  
Обо всём этом – на нашем портале [www.vmeste.lv](http://www.vmeste.lv)!

**OVER HAUS**  
20 ЛЕТ В ЛАТВИИ

Помощь в Реализации Недвижимости

- Поиск арендаторов и жильцов
- Работаем исключительно в ваших интересах

Райвис Зиёмелис  
☎ 28 232 018

raivis.ziemelis@ober-haus.lv | www.ober-haus.lv

# СИГНИС РИНС: «БУДЬТЕ ХОЗЯЕВАМИ СВОЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ, МЫ ПОМОЖЕМ!»



Сигнис Ринс, руководитель предприятия Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP)

## Марина МАТРОНИНА

**В июне 2021 года должность руководителя предприятия Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP) занял Сигнис Ринс. Какие цели он ставит перед собой и чего уже успел добиться за эти полгода?**

### Девиз компании остается прежним

– Свой опыт работы я получил, работая в компаниях, связанных с оказанием услуг клиентам. Как крупнейшую из них я могу назвать АО *Sadales tīkls*, где я работал в правлении. С 2020 года я работаю в Елгавской городской думе – советником председателя городской думы, – говорит новый член правления JNĪP. – Но сейчас я, приняв вызов, полностью изменил сферу деятельности и вступил в новую отрасль управления недвижимостью.

**– Каковы были ваши цели, когда вы заняли этот пост?**

– В целом цель остается неизменной: предоставлять нынешним и будущим клиентам предприятия поддержку в управлении их домами с использованием современных методов и квалифицированной рабочей силы и с предложением новых услуг, ориентированных на клиента. Нужно учитывать, что мы работаем в условиях свободного рынка, на котором существует конкуренция, но это конкуренция в хорошем смысле слова.

Именно конкуренция является движущей силой во всех сферах, в том числе и в сфере обслуживания жилых домов. Он не дает расслабляться, постоянно заставляет думать о том, как улучшить качество услуг и расширить их спектр.

Напомню, что девиз JNĪP – «Будьте хозяевами своего имущества, мы поможем!»

**– Это давний девиз JNĪP.**

– Да, таким он и останется.

**– Что вы считаете сильными сторонами компании?**

– Наша компания разработала очень успешные ИТ-решения в области управления жилыми домами. Благодаря им в условиях чрезвычайной ситуации (*COVID-19*) мы смогли спокойно и безопасно общаться с населением и удаленно обслуживать клиентов. Только в некоторых, особо срочных случаях, мы обслуживали жителей Елгавы очно по предварительной записи. В основном это были клиенты, которые не имеют доступа к Интернету или нуждаются в заключении договоров найма жилья.

Отдельно хочу отметить, что компания гордится своими сотрудниками. Я понял, что здесь работают настоящие профессионалы, которые ценят свою работу и стараются делать ее на совесть.

### Ремонт: все идет по плану

**– Одной из задач управляющего является сохранение и улучшение жилых домов. Какие ремонтные работы JNĪP планирует организовать в 2022 году?**

– В соответствии с договорами управления, заключенными между сообществами собствен-

ников квартир и нашей компанией, JNĪP обеспечивает оперативную ликвидацию аварий и выполнение последующего ремонта. Мы также проводим плановые ремонты, которые были утверждены решением каждого товарищества собственников жилья. Например, в 2021 году мы провели ремонт на общую сумму 1 425 000 евро. В то же время хотелось бы отметить, что жилой фонд и расположенные в домах коммуникации ветшают. Гарантированный срок службы большинства зданий подошел к концу, и количество аварийных вызовов, получаемых нашей службой, увеличивается. На данный момент мы активно обращаемся к сообществам собственников квартир и призываем их принимать решения по сохранению домов и повышению их энергоэффективности.

**– Чем вы объясняете тот факт, что в прошлом году собственники квартир принимали меньше решений о плановом ремонте своих домов?**

– Большую роль сыграли пандемия и рост цен на энергоносители и строительные материалы. Эти изменения заставили жителей занять выжидательную позицию. Тем не менее, мы совместно с сообществами собственников квартир продолжаем успешно реализовывать проекты реновации. В 2021 году мы выполнили такие работы на сумму 926 000 евро. Здесь я хотел бы особенно поблагодарить сотрудников JNĪP, которые занимаются проектами обновления дома. Сотрудники нашего предприятия накопили большой опыт организации реновации. К тому же пример уже утепленных домов наглядно показывает жителям города, что реновация помогает добиться значительного снижения расхода тепловой энергии, что, в свою очередь, экономит средства владельцев квартир.

**– Каковы планы JNĪP по ремонту в 2022 году?**

– Мы продолжаем организовывать общие собрания собственников квартир удаленно с использованием платформы *Zoom*. На встречах мы предоставляем информацию собственникам квартир о техническом состоянии дома, о необходимых ремонтных работах в конкретном доме и их стоимости.

Меня беспокоит тот факт, что активность в сфере строительства новых домов наблюдается только в Риге и ее окрестностях. В основном мы управляем домами, которые были построены 40–50 лет назад и техническое состояние которых с каждым годом ухудшается. Для оценки степени износа домов мы приглашаем собственников квартир принять решение о проведении технического обследования дома, но не все квартировладельцы готовы к такому решению.

**– Почему JNĪP не может провести техническое обследование самостоятельно?**

– Одним из обязательных действий по управлению многоквартирным домом является визуальное обследование дома, сотрудники JNĪP обладают всеми необходимыми знаниями и опытом в этой сфере. В свою очередь, производить техническое обследование дома и выдавать заключение о необходимых для ремонтных работ разрешается только сертифицированному строительному специалисту. По существу, такой эксперт проводит полное обследование дома, фиксирует необходимые работы и указывает приоритеты: какой из узлов нужно менять сегодня, какой до завтра. На мой взгляд, это очень важно.

### Вопрос денег

**– Что могут сделать жильцы, чтобы ускорить организацию планового ремонта в доме?**

– Если вовремя не организовать плановый ремонт в доме, стремительно возрастает количество аварийных ситуаций и траты дома на их устранение. Бывают случаи, когда в течение нескольких лет дом тратит на аварийный ремонт такую сумму денег, какой хватило бы на замену всего водопровода и канализационных труб в доме. И каков результат? Средств у дома больше нет, новых инженерных коммуникаций нет, а есть все тот же старый, много раз латанный водопровод.

Основная причина – неспособность собственников квартир договориться и принять общее решение о проведении необходимого ремонта. Куда правильнее было бы сразу договориться о вложении общих средств дома в новые коммуникации. Жители могут уполномочить JNĪP на организацию всех необходимых мероприятий. Это удобнее и выгоднее для самих владельцев квартир.

**– Но, как мы все понимаем, это вопрос денег.**

– Конечно. Прошлой весной впервые с 2015 года мы предложили собственникам квартир повысить плату за управление домом, и для этого есть веские основания. Повышение платы необходимо, чтобы обеспечить дому обязательные работы по управлению и минимально необходимый ремонт.

**– Как отреагировали владельцы квартир?**

– Были дома, где собственники квартир прислушались к нашим доводам и голосовали за увеличение платы за управление. Но были, конечно, и дома, владельцы квартир которых говорили: «Нет, мы не готовы ничего менять и не хотим создавать накопления на плановый ремонт». Единственное, на что готовы такие собственники квартир, – доплачивать за аварийный ремонт, выполняемый JNĪP.



Дом по ул. Паста, 34, возможно, станет первой в Латвии утепленной 12-этажкой

### – Что может в этой ситуации может сделать управляющий?

– Могу сказать только одно: мы не будем любой ценой держаться за дом, владельцы квартир которого годами не могут договориться и принять совместное решение о повышении платы за плановый ремонт в будущем. Если, например, дому требуется ремонт крыши или коммуникаций, то принятие решения об организации этих работ и предоставлении необходимого финансирования лежит на собственниках квартир. Откладывая это решение или отказываясь от него, жители позволяют состоянию своего дома еще больше ухудшиться.

### – Что происходит, если собственники квартир упорно отказываются принимать необходимое решение об увеличении платы за управление или взносов в ремонтный фонд?

– В настоящее время мы продолжаем обслуживать эти дома, но уже не в состоянии предоставлять все услуги, которые, возможно, хотели бы получить собственники квартир. Например, если дом имеет отрицательный баланс, мы не можем обеспечить ему санитарную уборку помещений общего пользования или услуги дворника шесть дней в неделю, потому что уплаченных жителями средств уже не хватает на эти цели. В этих домах будет работать дворник, но ровно в том объеме, который можно обеспечить за получаемое от жителей финансирование.

### – Были ли дома, которые вы отказались обслуживать?

– Да, были дома, которые решили прекратить с нами сотрудничество, но потом некоторые из них к нам вернулись.

## Больше ответственности за обслуживание отходов

### – Какие еще существенные изменения коснулись владельцев квартир в Елгаве в 2021 году?

– Произошли изменения в сфере обслуживания бытовых отходов, в том числе – в условиях оплаты услуги. Если раньше за эту услугу каждый платил по единому тарифу, установленному в Елгаве, то теперь жители каждого дома платят только за фактически вывезенный объем отходов. Эти изменения стали серьезным вызовом для JNIP. Нам нужно было в короткие сроки организовать общие собрания домов, чтобы владельцы квартир могли уполномочить JNIP заключить от их имени договор с новым оператором по вывозу отходов. Нам удалось успешно организовать принятие решений собственниками квартир по 400 с лишним адресам.

### – Новый порядок, безусловно, вызвал много вопросов у собственников квартир.

– Действительно, многих смутило условие, что теперь плата за вывоз мусора рассчитывается исходя из количества задекларированных лиц в квартире. Реакции были разные: одни собственники стали аннулировать декларирование родственников, другие утверждали, что физически не могут произвести тот объем отходов, за который они обязаны платить по новым правилам. Ситуация дошла даже до того, что люди стали выбрасывать свой мусор в не предназначенных для этого местах (автобусные остановки, кладбища или просто в лесу). Чтобы исправить ситуацию, мы сотрудничали с муниципальной полицией, компанией по вывозу отходов и самими жителями.

Прошло полгода после введения нового порядка обслуживания отходов, и я могу сказать, что ситуация улучшилась. Сами собственники квартир стали более ответственно относиться к вопросам мусора. Например, они сообщают о правонарушителях, которые выбрасывают свои отходы в контейнеры чужих домов, и о жителях, которые выносят свой строительный мусор на общие мусорные площадки.

## Новых должников все меньше и меньше

### – Какова текущая ситуация с долгами жителей?

– В целом долги собственников квартир за управление домом и коммунальные услуги не увеличиваются. Мы рассматриваем возможность передать работу с должниками специализированным компаниям по взысканию долгов. Предложения о сотрудничестве поступили, сейчас мы их оцениваем.

Напоминаю, что мы работаем с должниками в тех случаях, когда получили на это соответствующее разрешение от сообщества собственников квартир. Сами владельцы квартир общим решением определяют те критерии, по которым JNIP должен вести работу с неплательщиками (например, размер долга и другие условия).

Положительно, что владельцы квартир все больше осознают свою ответственность перед собственным домом и соседями. Все больше наших клиентов считают себя не просто собственниками отдельных квартир, а совладельцами всего дома.

### – Применяет ли JNIP штрафные санкции к должникам во время чрезвычайной ситуации и планируется ли их применение после снятия ограничений?

– Нет, штрафы и пени мы не применяем. Моё глубокое убеждение, что доходы компании не могут зависеть от взимания пеней. Мы должны работать так, чтобы не было необходимости применять штрафы.

Однако сообщество собственников квартир решением большинства может обязать нас принять определенные меры в отношении должников. Конкретный пример: собственники могут попросить управляющего отключить неплательщикам подачу горячей воды.

### – Это технически возможно?

– Да, во многих случаях для этого есть технические решения. В нормативных актах прописано, что жителей запрещено лишено минимально необходимых услуг – холодной воды и отопления. Однако снабжение горячей водой является услугой повышения комфортности и в этот перечень не входит.

## Хороший дворник может хорошо зарабатывать

### – Как в JNIP обстоит дела с работниками, много ли вакансий?

– Когда я пришел на предприятие, меня удивило большое количество свободных вакансий дворников – нам постоянно не хватает примерно 10-15 сотрудников. Отчасти это связано с размером вознаграждения и размером территории, которую дворник должен обслуживать. Дворнику, который убирает небольшой участок, платят меньше, чем более усердному и трудолюбивому работнику, за которым закреплена большая территория. Зарплата дворника на предприятии колеблется от 300 до 1200 евро в месяц.

### – Неплохо!

– Да! Отмечу, что работа дворником не требует специального образования, а значит, одним только старательным трудом человек может обеспечить себе достойную зарплату.

### – Участвует ли JNIP в обсуждении поправок к закону, необходимых для лучшей работы управляющих и их содействия с жителями?

– Здесь я хотел бы отметить вклад предыдущего руководителя JNIP Юриса Виджиса, который и теперь работает на предприятии. Как человек с большим опытом работы в этой сфере он продолжает участвовать в дискуссиях и рабочих группах на самом высоком уровне – Латвийской ассоциации управляющих жилыми домами и в Министерстве экономики.

## Сениоры присоединяются онлайн

### – Планирует ли JNIP продолжать обучение населения?

– Это делается постоянно, как на общих собраниях, так и в СМИ, на нашем сайте, а также в этой газете. Как я уже сказал, мы выполняем обязательные требования закона и организуем общие собрания собственников квартир дома. Они проходят в виртуальной среде с использованием платформы Zoom. Мы ожидаем, что интерес граждан к общению онлайн будет расти и в будущем. Этому способствует развитие ИТ-инструментов нашей компании – нашей Информативной системы. По желанию владельцев квартир мы можем, конечно, организовать и очные встречи для более широкого обсуждения тех или иных вопросов.

### – Что делать сениорам, у которых может не быть опыта работы с онлайн-платформами?

– Удивительно, но за последние два года значительно увеличилось количество сениоров, желающих посещать общие собрания именно в удаленном режиме. Если пожилому человеку интересно участвовать в совместном принятии решений, он обращается за помощью к родственникам или соседям и находит способ сделать это с помощью компьютера, планшета или смартфона.

## Слова благодарности

### – Как вы оцениваете результаты своего первого полугодия работы в JNIP, чем гордитесь?

– Это полугодие было очень продуктивным, и я хотел бы особо поблагодарить весь персонал. Я вижу в работниках желание работать и энергию, я очень благодарен им за это.

Большую помощь нам оказывает Елгавское городское самоуправление, мы вместе работаем в интересах жителей нашего города. Муниципальная поддержка позволяет нам справляться с самыми сложными ситуациями. Также у нас есть партнеры, которым мы благодарны за их готовность в любое время прийти на помощь.

Хочу отметить успешное сотрудничество с контактными лицами собственников квартир, которые активно участвуют в процессах, поддерживая постоянный контакт между собственниками квартир и JNIP.

Например, именно благодаря усердной работе контактного лица в 2022 году будут начаты работы по обновлению в первом в этом смысле 12-этажном доме в Латвии. Мы гордимся тем, что проект будет реализован в Елгаве. **В**



В Елгаве самоуправление разработало типовой проект закрытой мусорной площадки. Образцовая площадка у дома по ул. Паста, 44

# «МЕДЛИТЬ С РЕШЕНИЕМ БОЛЬШЕ НЕЛЬЗЯ!»

## Как будет организовано восстановление домов в 2022 году и что делать собственникам квартир, чтобы не потерять государственную поддержку?

А. ШЕВЧЕНКО

Каждый из нас хочет видеть свой дом благоустроенным, теплым и надежным. Но организация ремонтных работ или реновации требует времени; она невозможна без активного участия самих собственников квартир. Что и как будут восстанавливать в Елгаве в 2022 году? О планах SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde рассказал технический директор предприятия Олег Кукутс.

### О техническом обследовании вашего дома

– Организация многих ремонтных работ начинается с технического обследования дома, – говорит Олег Кукутс. – Наше предприятие Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNIP) несколько лет приглашает собственников квартир голосовать за организацию такого технического обследования их домов. В 2021 году собственники квартир во многих домах приняли такое решение, но остаются адреса, по которым общность квартировладельцев еще не проголосовала «за».

Зачем каждому дому нужно техническое обследование? Техническое состояние домов, в том числе таких их конструктивных элементов, как стены, крыши и балконы, с каждым годом ухудшается. Мы вынуждены вдвое внимательней наблюдать за тем, что с такими домами происходит. Мы регулярно проводим визуальные обследования домов, чтобы своевременно заметить повреждения и привести дом в порядок, если же возникают подозрения в безопасности эксплуатации дома, приглашаем квалифицированного специалиста для технического обследования здания и определения приоритетного порядка необходимых дому работ.

Вопрос реновации дома также связан с техническим обследованием. Если у дома есть повреждения, то именно техническое обследование позволяет понять, требуется ли немедленный ремонт или у дома есть время для участия в программе восстановления с привлечением государственной поддержки.

### В Елгаве уже 25 реновированных домов

– Часто владельцы квартир думают, что участвовать в программе реновации дома просто: сегодня они примут решение об участии в государственной программе, а завтра в доме начнутся работы, – продолжает технический директор JNIP.

В действительности процедура организации работ требует времени, поскольку состоит из многих этапов: принятия общих решений собственниками квартир, проектирования, закупочной процедуры, поиска финансирования, согласования с финансовым учреждением Altum, которое курирует государственные программы. Сама реновация может начаться только через год или через несколько лет.

На данный момент в Елгаве уже восстановлены 25 домов. Нужно сказать, что по всем адресам проведено именно комплексное восстановление, а не только внешнее утепление. Во всех домах, которые мы восстановили, мы придерживались того правила, чтобы в результате работ эксплуатация дома стала безопасной, сами работы были проведены с целью значительно продлить срок службы дома.

**«У нас подготовлена документация на восстановление еще 23 домов. Однако период времени, в течение которого мы должны восстановить эти дома, очень короток, и большая его часть уже позади».**

Олег Кукутс, технический директор SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde

В 2021 году мы завершили восстановление многоквартирного дома по ул. Матера, 22, а также начали процесс строительства по ул. Матера, 17 и ул. Лиела, 13. На данный момент работы по этим адресам уже закончены, продолжаются работы по сдаче в эксплуатацию.

### Большие планы на 2022 год

– Конечно, мы планировали в 2021 году начать реновацию большего количества домов. Но прошлый год был очень сложным для сферы строительства. В Латвии наблюдался резкий рост стоимости строительных работ и строительных материалов, на рынке появился дефицит. Как я упомянул, между днем завершения конкурса на работы по реновации дома и днем, когда собственники квартир на общем голосовании утвердят предложенную строителями стоимость работ, может пройти примерно шесть месяцев. В 2021 году именно на эти полгода пришлось самый большой рост строительных издержек, в результате чего победившие в закупочных конкурсах компании не смогли обеспечить строительные работы по ценам, действовавшим на момент закупки, и отказались заключать договора.

Эта причина отбросила нас примерно на полгода назад, мы были вынуждены устраивать новые конкурсы на проведение строительных работ. Такая же ситуация складывалась и в дру-



Олег Кукутс, технический директор предприятия JNIP

гих городах страны и вызвала серьезную тревогу у участников программы. Возникли даже некоторые сомнения в том, что государству удастся достигнуть заявленной цели – реновации примерно 800 многоквартирных домов.

Нам очень жаль вложенного времени и сил, начинать все заново очень трудно, но мы все-таки делаем и надеемся, что успеем вовремя провести все процедуры и освоить зарезервированное за домами финансирование.

Хорошая новость заключается в том, что по некоторым адресам строители все-таки поддерживают первоначальные предложения. В этих домах мы организуем повторное голосование собственников квартир, во время которого наши клиенты должны принять решение о конкретных расходах на реновацию для каждой квартиры, а также о конкретном строителе, источнике финансирования работ и всех условиях получения этого финансирования.

### Это последнее время для принятия главного решения

– Во время пандемии, когда квартировладельцы и не могут, и не хотят посещать очные собрания, мы запустили технологию удаленного принятия общих решений в нашей Информативной системе ([www.jnip.lv](http://www.jnip.lv)). Эта новая возможность уже получила высокую оценку владельцев квартир и позволила им участвовать в принятии решений даже во время ковидных ограничений.

Также мы устраиваем онлайн общие собрания для того, чтобы информировать собственников квартир о реновации и связанных с этим решениях. На таком собрании мы можем обговорить все вопросы так же успешно, как и во время очной встречи.

В Елгаве есть дома, где собственники квартир уже утвердили окончательную смету на

восстановление и связанные с этим вопросы финансирования. Например, это очень интересный, даже уникальный дом по улице Паста, 34. По-моему, это будет первый 12-этажный утепленный дом в Латвии.

Параллельно окончательное решение о реновации принято и в одном из самых маленьких домов нашего города по ул. Калнциема цельш, 47. Это двухэтажный деревянный дом на пять квартир без центрального отопления и горячего водоснабжения. Работы в этом доме начнутся уже весной, и это доказывает, что в программе восстановления могут участвовать не только благоустроенные большие дома с центральным отоплением, но и маленькие домики с индивидуальными отопительными системами.

Необходимое окончательное решение о реновации на данный момент приняли уже четыре дома, в процессе принятия решения находятся еще пять домов. Принять решение сейчас нелегко, потому что строительные цены довольно высоки. Но важно помнить, что, чем скорее стартует восстановление дома, тем скорее владельцы квартир начнут экономить на теплоэнергии.

Стоимость энергоресурсов продолжает повышаться; в Елгаве в конце прошлого года теплоэнергия подорожала на 6%, в марте нас ждет очередное повышение еще на 13%. Принимая во внимание рост стоимости щепы, мы можем предполагать, что это повышение не будет последним.

Но чем скорее растет тариф на теплоэнергию, тем большую выгоду получают владельцы утепленных домов. Если посмотрим на экономию, предусмотренную последними проектами утепления, то убедимся, что она превышает 50%. Это значит, что после выполнения в доме восстановительных работ платежи жителей за тепло могут снизиться сразу наполовину, следовательно, собственники не так страдают от повышения тарифа.

Дома, которые подали заявки на восстановление по действующей государственной программе поддержки, должны закончить реновационные работы до середины 2023 года. Это значит, что настал последний момент для принятия жителями окончательного решения и начала строительных работ, ведь в больших домах строительный процесс занимает примерно год.

Если сегодня владельцы квартир затянут с принятием решения, то есть большой риск потерять зарезервированное для них софинансирование *Altum*. Получится, что собственники вложат общие средства в разработку проекта, но дальше так и не пройдут. Да, они смогут подать заявку на следующий этап государственной программы, о котором сейчас много говорят. Эта программа, вернее, промежуточная программа, сейчас находится на стадии разработки и к середине года должна начать действовать. Но ее условия отличаются от условий прошлой программы. Предполагается, что ранее подготовленные проекты можно будет подать только до конца 2022 года. Начиная с 2023 года дома, желающие пройти реновацию, должны будут готовить документы уже по другим правилам.

### Благоустройство дворов: самоуправление поддержит деньгами и проектом

Олег Кукутс рассказывает, что в 2021 году *JNIP* занимался благоустройством дворов и в этом году продолжит работы:

– Мы приглашаем владельцев квартир вовремя принимать решение об участии в программе муниципального софинансирования и вовремя приступать к разработке документации, чтобы мы успели провести работы в активный сезон. В противном случае, если владельцы квартир примут решение о благоустройстве двора, например, к середине лета, то мы сможем орга-

низовать работы только к следующему сезону. Благоустройство дворов связано с земельными работами, с асфальтированием и т.п., поэтому очень зависят от погодных условий.

Важно, чтобы при благоустройстве двора владельцы квартир подумали также о создании закрытой площадки для размещения контейнеров. Самоуправление выделяет софинансирование на строительство таких площадок, что является большой поддержкой для квартировладельцев. Собственникам необходимо только согласиться с условиями и принять соответствующее решение.

С целью облегчить жителям задачу самоуправление уже заказало типовой проект закрытых площадок для сбора и сортировки мусора, который в каждом случае надо только привязать к конкретной местности. Это значит, что собственникам квартир необходимо заказать лишь проект привязки, что намного проще и быстрее, чем заказывать полностью новый проект площадки.

Для того, чтобы жители могли воочию увидеть построенную по этому проекту площадку, самоуправление финансировало образцовую площадку у дома по ул. Паста, 44. Приходите посмотреть.

### Лифты: с 2022 года – новые правила

В новом году владельцам квартир приходится думать не только об утеплении своего дома, не только о состоянии конструктивных элементов, но и о состоянии лифтов. В Елгаве этот вопрос касается в основном девяти- и двенадцатизэтажных домов, в которых имеются лифты.

– Если лифт приходится останавливать из-за его плохого состояния, это создает значительные неудобства для владельцев квартир, которым нужно подниматься на верхние этажи по лестнице, – говорит Олег Кукутс. – Для того, чтобы избежать такой ситуации, мы просим вла-

дельцев квартир не упускать из вида техническое состояние лифта.

С 1 апреля 2022 года вступают в силу новые строительные нормативы по обслуживанию и обследованию лифтов. Эти правила подразумевают более сложное и углубленное обследование эксплуатации лифта. Что это значит для владельцев квартир? Только то, что лифтам понадобятся дополнительные проверки, а также, возможно, технические коррекции и перестройки, что может повлечь за собой некоторый рост стоимости их обслуживания.

Но эти затраты обеспечат большую безопасность всем жителям домов, оборудованных лифтами. Напомню, что лифты являются опасными устройствами и шутки с ним плохи.

### Дома могут получить выгодный заем на ремонт

По словам технического директора *JNIP*, в 2022 году владельцам квартир доступен новый источник финансирования плановых ремонтных работ.

– Мы видим, что происходит, например, с крышами домов, – говорит Кукутс. – Многие в плохом состоянии, у нас есть старые шиферные крыши и битумные крыши, которые полностью отслужили свое. Владельцам квартир нужно быстро принимать решение о ремонте таких кровель. В то же время у домов очень часто нет достаточных накопительных средств, так что они вынуждены привлекать финансирование со стороны.

В 2020–2021 гг мы обратились в учреждение государственного управления на предмет поддержки оказавшихся в такой ситуации домов (такие есть не только в Елгаве, но и в любом другом городе страны). Во второй половине прошлого года финансовое учреждение *Altum* откликнулось и открыло для многоквартирных домов особый ремонтный фонд. Условиями

фонда предусмотрено, что владельцы квартир могут получить заем на ремонтные работы такого характера.

Проблема в том, что ранее владельцы квартир часто не могли получить заем в банке, поскольку банки требуют залога и к тому же строго оценивают платежеспособность дома. Такие дома оставались у разбитого корыта, им нужно было самостоятельно делать накопления, что порой требовало продолжительного времени.

Но теперь владельцы квартир могут претендовать на заем *Altum* сроком до 20 лет под выгодную фиксированную ставку 3,5% годовых. Это позволяет сразу приступить к ремонтным работам и предотвратить ухудшение технического состояния дома.

Сейчас мы уже ведем переговоры с домами, которым необходимы средства на ремонт кровли. Для того, чтобы дом мог использовать ремонтный фонд *Altum*, необходимо поручить управляющему организовать проведение предварительных работ: разработать проект, провести закупку, подготовить решение собственников квартир об утверждении сметы проекта, подготовить и подать заявку в *Altum*.

Этот ремонтный фонд мы используем также для домов, которые участвуют в программе реновации и хотят выполнить такие работы, на которые нельзя получить государственную поддержку. Такие работы мы можем выполнить при помощи ремонтного фонда *Altum*.

В целом объем ремонтных работ в домах под обслуживанием *JNIP* каждый год понемногу увеличивается, поскольку дома постепенно ветшают и требуют все большего внимания.

И тут я вернусь к тому, с чего начал этот рассказ. Я прошу владельцев квартир активнее участвовать в управлении домами и голосовать за проведение технического обследования их домов и подготовку заключения, поскольку это позволяет точно определить список необходимых вашему дому ремонтных работ. **В**

## КАКУЮ ЭКОНОМИЮ ДАЕТ РЕНОВАЦИЯ ДОМА?

### Цены на отопление зимой 2021 года (евро/м<sup>2</sup>)

В каждом квартале совершенно одинаковые дома одной серии с одинаковыми техническими характеристиками



адрес	евро/м <sup>2</sup>	
ул. Добелес, 8	0,47	(реновированный)
ул. Добелес, 10	0,47	(реновированный)
ул. Добелес, 12	0,53	(реновированный)
ул. Добелес, 14	1,50	

адрес	евро/м <sup>2</sup>	
ул. Лачплеша, 21	0,57	(реновированный)
ул. Лачплеша, 23	0,58	(реновированный)
ул. Лачплеша, 25	1,25	
ул. Лачплеша, 27	1,34	
ул. Лачплеша, 29	1,21	



# ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ – ВАША ВОЗМОЖНОСТЬ УЧАСТВОВАТЬ В УПРАВЛЕНИИ СВОЕЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

Елена БАРАНОВСКАЯ,

директор по управлению недвижимостью

*SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde*

**Одна из обязанностей управляющего – созвать ежегодное собрание собственников квартир, на котором он отчитывается за свою работу и делится планом на будущее. В свою очередь, одна из обязанностей владельцев квартир – участвовать в управлении своим домом, в том числе принимать участие в принятии общих решений.**

*SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP)* каждый год проводит общие собрания собственников квартир. Весной 2022 года владельцы квартир во время общих собраний смогут получить сведения о выполненных работах, использовании финансов, работе с должниками, оговорить план ремонтных работ и задать интересующие их вопросы.

В план общих собраний 2022 года включены четыре главных вопроса:

- Обзор работы управляющего в 2021 году и рабочий план на 2022 год,
- Отчет контактного лица собственников квартир за 2021 год,
- Возможность и выгода проведения технического обследования дома и мероприятий по повышению энергоэффективности,
- Программа благоустройства дворов и обслуживание отходов.

Все владельцы квартир получат отчеты о доходах и расходах своего дома в электронном виде или индивидуально в почтовый ящик.



В 2021 году *JNĪP* организовал 176 общих собраний собственников квартир, которые посетили 648 квартир-владельцев, что немало в нынешней эпидемиологической ситуации. Такое стало возможным только благодаря новым разработкам в сфере информационных технологий: все общие собрания в прошлом году прошли дистанционно. Это стало позитивным опытом, так что и в 2022 году *JNĪP* проведет собрания удаленно на платформе *Zoom*. Начало общих собраний ожидается в марте.

Владелец квартиры может принять участие в общем собрании после аутентификации в Информативной системе *JNĪP*. По этой причине мы приглашаем собственников, которые еще не зарегистрировались в этой системе, пройти регистрацию.

Регистрация в Информативной системе открывает перед владельцем квартиры широкие возможности для удаленного участия в управлении домом, он может задавать вопросы, получать ответы, оплачивать счета, сдавать показания счетчиков и т.д.

Важно знать, что общие собрания на платформе *Zoom* будут организованы в домах, где большинство владельцев квартир уже зарегистрировались в Информативной системе *JNĪP*. С графиком общих собраний можно будет ознакомиться в Информативной системе.

Для участия в онлайн-собрании необходим компьютер, мобильный телефон или планшет с подключением к интернету, в свою очередь, во время собрания не обязательно использовать камеру и микрофон. Система устроена так, что наблюдать за собранием можно также с устройств, не имеющих камеры или микрофона. Важно, что участник собрания не должен ничего скачивать на свое устройство.



В этом году в ходе общих собраний мы обратим внимание собственников на то, что в соответствии со строительным нормативом по техническому обследованию домов LBN 405-21 владельцы квартир обязаны обеспечить своим домам техническое обследование.



Елена Барановская, директор по управлению недвижимостью *JNĪP*

Периодическое обследование необходимо для того, чтобы убедиться в механической крепости и стабильности здания, безопасности его эксплуатации и выполнении требований по пожарной безопасности. Владельцы должны осознать свою роль в обеспечении безопасности здания; техническое обследование – способ этого достичь. Техническое обследование помогает обеспечить долговременное служение здания. В многоквартирных домах техническое обследование необходимо проводить не реже, чем раз в 10 лет.

Если во время технического обследования специалисты констатируют видимые повреждения, которые могут уменьшить надежность и устойчивость здания, собственник обязан эти повреждения устранить. Техническое обследование дома может провести специалист, имеющий сертификат в сфере строительного надзора. Материалы фотофиксации, сделанные во время осмотра, прикладывают к заключению технического обследования. На основании заключения технического обследования владельцы квартир жилого дома должны принять решение о проведении ремонтных работ.



Для того, чтобы обеспечить выполнение в доме обязательных работ по управлению, нужно выбирать по возможности оптимальные методы управления, в том числе – обеспечить такую плату за обслуживание, которая была бы соразмерна платежеспособности владельцев жилого дома. Это невозможно без планирования и организации работ по управлению, а также надзора за ними. Важной частью общего собрания является подготовка плана необходимых мероприятий, проекта бюджета на соответствующий год и организация финансового учета.

Как принято, во время общих собраний с клиентами *JNĪP* будет обсуждаться вопрос о возможности проведения в доме мероприятий по повышению энергоэффективности. Жителям расскажут, какие мероприятия будут эффективны именно в их доме и как снизить расходы на услуги.

Восстановление дома влечет за собой такие существенные выгоды, как увеличение жизненного цикла дома, увеличение его надежности, снижение затрат на содержание, к тому же дом и окружающая его

среда приобретут современный и ухоженный вид. Восстановление дома ведет к увеличению стоимости квартир.



Также мы продолжаем популяризировать возможность благоустроить дворы многоквартирных домов при помощи софинансирования Елгавского самоуправления. Владельцы квартир могут не только благоустроить двор, но и привести в порядок места сбора отходов и впредь экономить на вывозе мусора.

В этом году изменились приоритеты в присвоении софинансирования самоуправления, теперь жители могут получить большую помощь для строительства, перестройки или восстановления площадок для мусорных контейнеров.

Напомним, что в публичном конкурсе на право обслуживания отходов на территории Елгавы победило предприятие *JKP*. В результате с 1 июля 2021 года поменялся порядок оплаты вывоза отходов, и теперь каждый дом получает счет, соответствующий реальному количеству вывезенных отходов, разделенный на количество задекларированных в каждой квартире лиц. О мусорных площадках, их создании, содержании и соответствии санитарным нормам должны заботиться сами владельцы квартир того дома, к которому относится такая площадка.

Также в соответствии с заключенными договорами о вывозе бытовых отходов только сами владельцы квартир могут определять и менять графики вывоза мусора и объемы. Так что приглашаем жителей участвовать в программе и благоустраивать свои дворы и контейнерные площадки.

Нужно отметить, что те общности владельцев квартир, мусорные контейнеры которых на данный момент размещены на земле, не принадлежащей дому, в будущем должны будут платить за аренду мусорной площадки. Плата будет небольшой, но все-таки в этой ситуации в более выгодном положении находятся общности владельцев квартир, имеющие собственную мусорную площадку. Так что в будущем, принимая решение о создании отдельной контейнерной площадки, домам нужно будет постараться и найти для нее место на земле, являющейся общей собственностью дома. **B**

**«Во время общих собраний с клиентами *JNĪP* будет обсуждаться вопрос о возможности проведения в доме мероприятий по повышению энергоэффективности».**



# КАК ВПРЕДЬ ПЛАТИТЬ ЗА ЗЕМЛЮ?

**С 1 января 2022 года принудительную аренду земли заменили правами законного пользования**

Илона МИЛЛЕР

**С 1 января 2022 года Министерство юстиции ввело реформу принудительной аренды земли и тем самым завершило отношения принудительной аренды. Вместо них отношения между владельцами домов и собственниками земли будет регулировать новый правовой институт – права законного пользования землей.**

Цель Закона о времени вступления в силу и порядке применения введения в Гражданский закон и части о правах наследования и вещном праве – определить единое регулирование отношений между владельцами земли и квартир в случае раздельной собственности. Закон замещает прошлое регулирование правами законного пользования землей за плату, которая составляет 4% от кадастровой стоимости участка земли в год и не может быть меньше 50 евро в год. Минимальная плата – 50 евро в год – не умножается на количество совладельцев земли или строений. Также закон предусматривает, что срок исковой давности по плате за законное право пользования землей и связанных с ним требований составляет три года.



**Законные права пользования землей регулирует закон, и для их использования не требуется заключения договора. Можно договориться по разным вопросам, если на то есть взаимная воля сторон. Если соглашение невозможно, то применяются нормы закона.**

Плату за законное пользование землей следует вносить за каждый квартал вперед. Возможно договориться о других сроках оплаты, если с этим согласны обе стороны. Если в конкретном доме законные права пользования землей вступают в силу 1 января 2021 года, то плату за первый квартал следует внести до 31 марта 2022 года, если только с владельцем земли не достигнута договоренность о другом порядке оплаты.

Поправки к Закону о налоге на добавленную стоимость, которые вступили в силу 1 января 2022 года, предусматривают, что ни плата за принудительную аренду земли, ни плата за законное пользование землей не облагаются налогом на добавленную стоимость. Это относится также на те случаи платы за принудительную аренду, которые до сих пор регулировались соглашением или судебным решением о взаимных правовых отношениях между владельцами земли и строения.



Владелец строения обязан заботиться о находящейся в его пользовании земле и отвечать за содержание земли в соответствии с требованиями нормативных актов.

Владельцы строения имеют право без согласия владельца земли строить на находящемся в их законном пользовании участке вспомогательные и инженерные строения, которые необходимы для эксплуатации дома. Также можно строить дороги, площадки и элементы внешней среды.



Однако эти права не распространяются на строения, при возведении которых требуется изменить площадь или границы земельного участка, находящегося в пользовании владельцев дома, или наложить отягощения на недвижимое имущество за пределами соответствующего земельного участка.

**Владелец земли не может ограничить возможности владельцев строения пользоваться землей или же вредить собственникам строения в связи с использованием их права на пользование землей.**



Новые нормы вступили в силу 1 января 2022 года, но только в тех случаях раздельной собственности, в которых отношения сторон на данный момент не регулирует имеющий силу договор аренды или решение суда. С 1 января 2023 года новый порядок вступит в силу в тех случаях, в которых отношения сторон регулируются договором аренды или решением суда. С 1 января 2024 года настанет черед для случаев, в которых земельные участки, находящиеся в раздельной собственности, принадлежат публичным лицам (государству или самоуправлению).

Законные права пользования землей заканчиваются в тот день, когда земля и строение объединяются в один объект недвижимости.



С 1 января 2023 года вступает в силу Закон о прекращении принудительной раздельной собственности в приватизированных жилых домах. Он определяет возможность завершить принудительную раздельную собственность между владельцами квартир в многоквартирном доме и собственником земли.

Законом предусматривается право общности владельцев квартир выкупить привязанную к

дому землю по ее кадастровой стоимости. Закон не налагает на жителей обязанности выкупить землю. Решение об использовании права на выкуп земли будет считаться принятым, если «за» проголосуют владельцы, представляющие большую половину от всех квартирных собственников дома.

В свою очередь самоуправление должно будет принять решение о функционально необходимом дому участке земли. Для выкупа земли не нужно будет согласия ее собственника. Владельцы квартир смогут выкупить землю по цене, которая складывается из суммы кадастровой стоимости земельных единиц и их частей, которые входят в функциональный участок дома.

**Цена выкупа земли для каждого владельца квартиры будет определяться в соответствии с принадлежащими ему идеальными частями общей собственности, которые входят в состав его отдельной квартирной собственности.**



Для того, чтобы жители могли заплатить рассчитанную для каждой квартирной собственности цену за выкуп земли, в законе предусмотрена возможность получения государственной поддержки. Виды поддержки, их размер и порядок присвоения определяет Кабинет министров.

Ведением дела о прекращении раздельной собственности будет заниматься присяжные судебные исполнители. Расходы на ведение дела и должностное вознаграждение судебного исполнителя будут покрыты из средств государственного бюджета.

Процесс выкупа земли для создания единой собственности в случае принудительной раздельной собственности можно будет начать с 1 января 2023 года. **В**

# ПРИЕМ КЛИЕНТОВ НЕ ОСТАНАВЛИВАЕТСЯ НИ НА ДЕНЬ!

Почему важно сообщить управляющему, что у квартиры сменился владелец?  
Что случится, если вы забыли сдать показания счетчиков воды?  
Как добиться снижения платы за вывоз мусора?



Анжела Мизуне, руководитель отдела обслуживания клиентов JNIP

**«Закон не запрещает продавать квартиру, за которой имеется долг. Но призываю новых владельцев позаботиться о том, чтобы прежний владелец по результатам сделки рассчитался по своим обязательствам перед домом».**

## Лиене ВАРГА

**Во время пандемии собственники квартир продолжают обращаться в SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde по важным вопросам. В каких случаях лучше позвонить, а в каких прийти лично, рассказывает Анжела Мизуне, руководитель отдела обслуживания клиентов предприятия.**

– Время пандемии заставило нас изменить работу отдела обслуживания клиентов таким образом, чтобы собственники квартир продолжали получать услуги в прежнем объеме, – рассказывает Анжела Мизуне. – Многие вопросы мы начали решать удаленно, реагируя на обращения собственников квартир по телефону, электронной почте и в нашей Информативной системе.

**– Что изменилось в работе отдела обслуживания клиентов с 1 марта?**

– Мы продолжаем обеспечивать клиентам услуги в эпидемиологически безопасном режиме. Уже в прошлом году предприятие запустило систему обслуживания очереди. Она позволяет разделить поток посетителей таким образом, чтобы в зале одновременно находились не более двух человек.

**«Жители не сразу поняли, как работает система обслуживания очереди, поэтому напоминаю, что при очном визите в JNIP необходимо взять номерок и ждать вызова».**

**– Заболеваемость Covid-19 остается высокой. Могут ли клиенты обращаться к вам с вопросами дистанционно?**

– Конечно, мы продолжаем общаться с собственниками квартир и электронно, и по телефону. Как показала пандемия, многие вопросы не требуют личного визита собственника квартиры. Если же проблема серьезная и без

личного визита не обойтись, то лучше всего заранее записаться на прием, чтобы мы могли подготовиться к разговору. Например, если квартировладелец желает сравнить счета, мы подготовим все необходимые документы с тем, чтобы консультация продолжалась не более 15 минут.

**– Есть ли вопросы, которые пандемия обострила?**

– Да, например, я хочу напомнить нашим клиентам, что они обязаны информировать управляющего о смене владельца квартиры. Такая обязанность предусмотрена законом, но все еще остаются случаи, когда новые собственники нас не информируют о совершенной сделке.

**– Почему важно предоставить сведения?**

– Сделка купли-продажи квартиры влечет за собой определенные риски. Предположим, что сделка совершена, однако новый собственник жилья не регистрирует свое право собственности в Земельной книге. В таком случае за квартирные счета по-прежнему будет отвечать прежний владелец недвижимости. Бывает, что такая неопределенность сохраняется в течение месяца или двух, пока новый собственник

не выполнит все необходимые формальности. Но бывает и так, что человек длительно не регистрирует свои права в Земельной книге и при этом не платит за квартиру. Когда юристы JNIP обращаются в суд, чтобы взыскать квартирный долг, выясняется, что у квартиры сменился владелец. Тут уже возникает гражданско-правовой спор совершенно другого характера, и касается он отношений бывшего и нового владельцев квартиры.

Так что снова и снова напоминаю: при покупке-продаже квартиры очень важно убедиться в том, что обе стороны сделки выполнили все необходимые формальности, а также проинформировали о сделке домоуправление.

■■■■

**– Какие еще советы дадите клиентам Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde?**

– Если человек только собирается приобрести квартиру, я призываю убедиться, что за этой квартирой нет долга. Нередко покупатель считает, что долг прежнего хозяина не имеет к нему отношения. Отчасти это так, именно старый владелец квартиры должен выплатить долг. Но само наличие долга за квартирой негативно влияет на общий баланс жилого дома. Возможно, долг старого владельца квартиры не позволит дому отремонтировать крышу или заменить коммуникации.

Закон не запрещает продавать квартиру, за которой имеется долг. Но призываю новых владельцев позаботиться о том, чтобы прежний владелец по результатам сделки рассчитался по своим обязательствам перед домом. У нас есть случаи, когда покупатели квартиры ставят это одним из условий совершения сделки или же по взаимному соглашению с продавцом сами рассчитываются по его долгам, пропорционально уменьшая сумму, которую выплачивают за покупку жилья.

**– Как можно узнать, имеется ли долг за продавцом квартиры?**

– Мы не имеем права разглашать эти данные третьим лицам. Но потенциальный покупатель может запросить у продавца его последний квартирный счет, в котором будет видно, задолжал ли человек за коммунальные услуги и обслуживание.

■■■■

**– С 1 июля 2021 года в Елгаве сменилась компания по вывозу отходов, и теперь эту услугу жителям оказывает предприятие JKP. Какие изменения это повлекло за собой?**

– Поменялась не только компания, но и порядок расчетов за обслуживание отходов. Раньше плата за вывоз мусора распределялась в соответствии с числом реально проживающих в квартире людей (по данным самого собственника квартиры), и тут действовал принцип

взаимного доверия между собственниками и управляющим. Теперь же расчет производится в соответствии с числом лиц, задекларированных в квартире по состоянию на 1-е число месяца. Например, если на 1 февраля в квартире задекларировано три лица, то расчет за вывоз мусора в феврале будет произведен именно за трех человек.

**– Как вы узнаете, сколько человек задекларировано в каждой квартире?**

– Эти данные мы ежемесячно получаем от Управления по делам гражданства и миграции.

**– А как начисляется плата за вывоз мусора для владельцев квартир, где вообще нет задекларированных жильцов?**

– В случае, если в квартире вообще нет задекларированных лиц, расчет производится на одно лицо. Основанием для этого являются как правила Кабинета министров, так и решения, принятые общностью собственников каждого дома. У такого расчета есть свое оправдание: даже пустующая квартира кому-то принадлежит, и мы не можем стоять у этой квартиры с целью убедиться, что собственник там реально не проживает.

Недавно в моей практике был случай: женщина рассказала, что является хозяйкой двух квартир и в одной бывает только наездами, чтобы проверить порядок и полить цветы. Но даже если собственница приезжает в квартиру раз в неделю, какой-то раз в месяц ей приходится выбросить мусор.

**– А что происходит, если изменения в количестве задекларированных лиц произошли в середине месяца?**

– На расчет платы за мусор это не влияет. Квитанция будет выписана на всех лиц, которые были задекларированы по этому адресу на первое число месяца.

**– Некоторые жители недовольны ростом платы за вывоз отходов.**

– Мы постоянно информируем клиентов о возможности экономить на вывозе мусора, сортируя свои отходы. Сортированные отходы обслуживающая компания вывозит бесплатно. Но если в контейнер для пластика или стекла попадут бытовые отходы, то оператор применит плату к вывозу мусора. Например, если вы посылаете вынести бытовой мусор детей, то важно убедиться в том, что они выбрасывают его в правильный контейнер.

■ ■ ■

– Также напоминаю владельцам квартир, чтобы они не забывали вовремя сдавать показания квартирных счетчиков воды, – говорит Анжела Мизуне. – В Информативной системе JNIP это можно сделать с 25-го числа по последний день каждого месяца. Если на конец месяца выпадают выходные дни, то систему подключают быстрое.

Прошу собственников больше полагаться на собственные силы и сдавать показания счетчиков в электронном виде в Информативной системе (*jnip.lv*), что позволяет самостоятельно проконтролировать весь процесс. Также мы принимаем показания счетчиков и по телефону, звонки принимает оператор по номеру **63021828**, но в конце месяца дозвониться бывает очень трудно.

У нас есть дома, где владельцы квартир сдают показания счетчиков контактному лицу дома. В некоторых домах для этого установлены специальные ящики, в других старший по дому самостоятельно обходит квартиры. Если уполномоченное лицо ответственно относится к своим задачам, то в доме практически не возникает разницы в потреблении воды.

**– Что происходит, если человек забыл или не успел сдать показания счетчиков?**

– В следующем месяце мы рассчитаем для него плату по среднему потреблению воды. Тут хочу напомнить, что это не наказание и не штраф, владелец квартиры в таком случае не платит за воду дважды. Но злоупотреблять средним показанием счетчиков не надо, это может привести к проблемам во время замены и верификации счетчиков воды. Например, если окажется, что человек переплатил за воду, то будет очень тяжело получить перерасчет.

Также есть жители, которые имеют привычку оплачивать счет за воду наперед. Мы просим так не поступать, поскольку это нарушает ежемесячный расчет потребления воды для всего дома.

■ ■ ■

**– Как лучше всего обращаться в отдел обслуживания клиентов с вопросами, предложениями или проблемами?**

– Звонить в отдел обслуживания клиентов можно по телефону **63021828**, мы работаем без обеденного перерыва. Задавать вопросы в электронной форме лучше всего через Информативную систему JNIP, поскольку это позволяет нам идентифицировать личность клиента и убедиться в том, что он имеет право на доступ к запрашиваемым сведениям. Отдельные вопросы, не касающиеся ситуации в конкретном доме или в конкретной квартире, можно присылать и на электронную почту *klienti@jnip.lv*. Например, этот адрес можно использовать для информирования управляющего о смене владельца квартиры.

**– Какие документы необходимо приложить к такому заявлению?**

– Понадобится копия выписки из Земельной книги, также новый владелец должен указать номер телефона и желательный способ дальнейшего получения информации. Мы высылаем новому собственнику код для регистрации в Информативной системе JNIP, так что все последующие запросы он может делать уже через систему. **В**

## АВАРИЙНО-РЕМОНТНАЯ БРИГАДА: ПРАВИЛА УСПЕШНОЙ РАБОТЫ

Улдис БУДРИС, руководитель аварийно-ремонтной службы SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde

**Одна из самых существенных задач в сфере управления недвижимостью, это своевременное, регулярное и качественное обследование технического состояния домов, планирование и выполнение ремонтных работ. Также мастера обслуживающей организации сталкиваются с внеплановыми авариями и повреждениями инженерных коммуникаций.**

В 1998 году SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNIP) создало собственную аварийно-ремонтную службу и своими силами проводит локализацию аварийных ситуаций и ликвидацию их последствий, а также предлагает проведение ремонтных работ на инженерных сетях обслуживаемых домов. Такие работы проводятся по предварительному согласованию по круглосуточному телефону аварийной службы **63020000**.

Мы не отказываем никому из елгавчан, но работы в домах под обслуживанием JNIP являются приоритетными, они выполняются в первую очередь и в максимально короткие сроки.

■ ■ ■

Существует несколько предпосылок для успешного сотрудничества с работниками аварийной службы JNIP.

Для того, чтобы работники аварийной службы могли максимально быстро и оперативно приехать и оказать помощь, жители при звонке на телефон аварийной службы **63020000** должны сообщить следующую информацию:

- адрес, по которому произошла авария;
- описание проблемы;
- места повреждений;
- не связана ли авария с повреждениями электрических устройств;
- данные звонящего и его телефон, по которому с этим человеком можно связаться (далее, если это возможно, человек, вызвавший аварийную бригаду, должен дожидаться ее приезда);
- по просьбе диспетчера нужно ответить и на другие вопросы;
- об аварии нужно информировать и контактное лицо дома.

После получения этой информации диспетчеры аварийной службы передают вызов аварийной бригаде. Любая лишняя или неточная информация может ввести диспетчера в заблуждение или занять дополнительное время, что замедляет скорость реагирования и локализацию повреждения.

■ ■ ■

Нужно заметить, что работники аварийной службы не проводят ремонтные работы, а только локализируют аварию. После этого сведения о повреждении передают в ремонтную часть, работники которой и проводят последующие ремонтные работы.

Для того, чтобы сократить количество аварий, JNIP просит жителей своевременно проводить обследование инженерных коммуникаций дома и подавать заявки на ремонтные работы. Также до начала каждого следующего отопительного сезона необходимо подать заявку на гидравлическую проверку тепловых коммуникаций дома.

Очень важно, чтобы работникам аварийной службы был обеспечен подъезд к дому и доступ к системам инженерных коммуникаций. Только



Улдис Будрис, руководитель аварийно-ремонтной службы JNIP

в таком случае мастера могут провести визуальную оценку технического состояния систем, выяснение причин аварии и локализацию ее последствий.

Вышеописанные работы могут защитить дом от внушительного числа аварий, что выгодно всем. **В**

**JNIP постоянно работает над развитием аварийно-ремонтной службы, над усовершенствованием технического обеспечения и привлечением специалистов. С декабря 2021 года службой руководит молодой специалист Улдис Будрис. У него есть идеи по улучшению работы службы, и это внушает уверенность, что новые руководители и опытные работники представляют собой сильную команду.**



# ДО ВСТРЕЧИ В ВИРТУАЛЬНОМ МИРЕ!

**В электронном виде можно будет обобщать данные с точностью до 1 литра, а не до 1 кубометра воды, как это происходит сейчас.**

Алвис СТРАЖИНСКИС,  
руководитель отдела IT и анализа  
*SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde*

**Часто говорится, что нет ничего более постоянного, чем временное. В определенном смысле это можно отнести к работе всего предприятия Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (JNĪP) и сферы IT.**

С началом сложной ситуации в нашем государстве и в мире в целом мы не могли предвидеть, что проведем в условиях пандемии весь 2021 год и на тех же условиях войдем в 2022-й. У нас было много собственных планов, которые необходимо было выполнить в прошлом году.

Ранее мы вложили много сил и энергии в то, чтобы в период временных сложностей не потерять связи с нашими клиентами – собственниками квартир. Но этот период затянулся. Благодаря Информативной системе предприятия, а также отзывчивости наших клиентов и их готовности к сотрудничеству мы продолжили нашу общую работу – управление многоквартирными домами.

В прошлом году большой проверкой для нас и собственников квартир стало появление в городе нового оператора по обслуживанию отходов. Замена оператора повлекла за собой изменения в расчетах платы за обслуживание отходов и ее распределение. Если в прошлом владельцы квартир платили единую плату за каждое проживающее в квартире лицо, то при новом порядке стоимость вывоза отходов они покрывают уже по факту – в зависимости от того, сколько мусора было вывезено из каждого дома в течение месяца.

Ежемесячные реальные расходы на обслуживание отходов нужно разделить между владельцами квартир и имеющимися в доме юридическими лицами, которые в понимании закона приравниваются к квартирным собственникам.

Всего за несколько месяцев примерно в 400 домах Елгавы общности собственников квартир приняли общие решения об организации сотрудничества между владельцами квартир, новым оператором по вывозу отходов и JNĪP. Это было бы невозможно сделать без цифровой системы принятия решений владельцев квартир, которая была введена на нашем предприятии. Между прочим, эта система до сих пор является единственным реально работающим

в Латвии инструментом по проведению удаленных голосований.

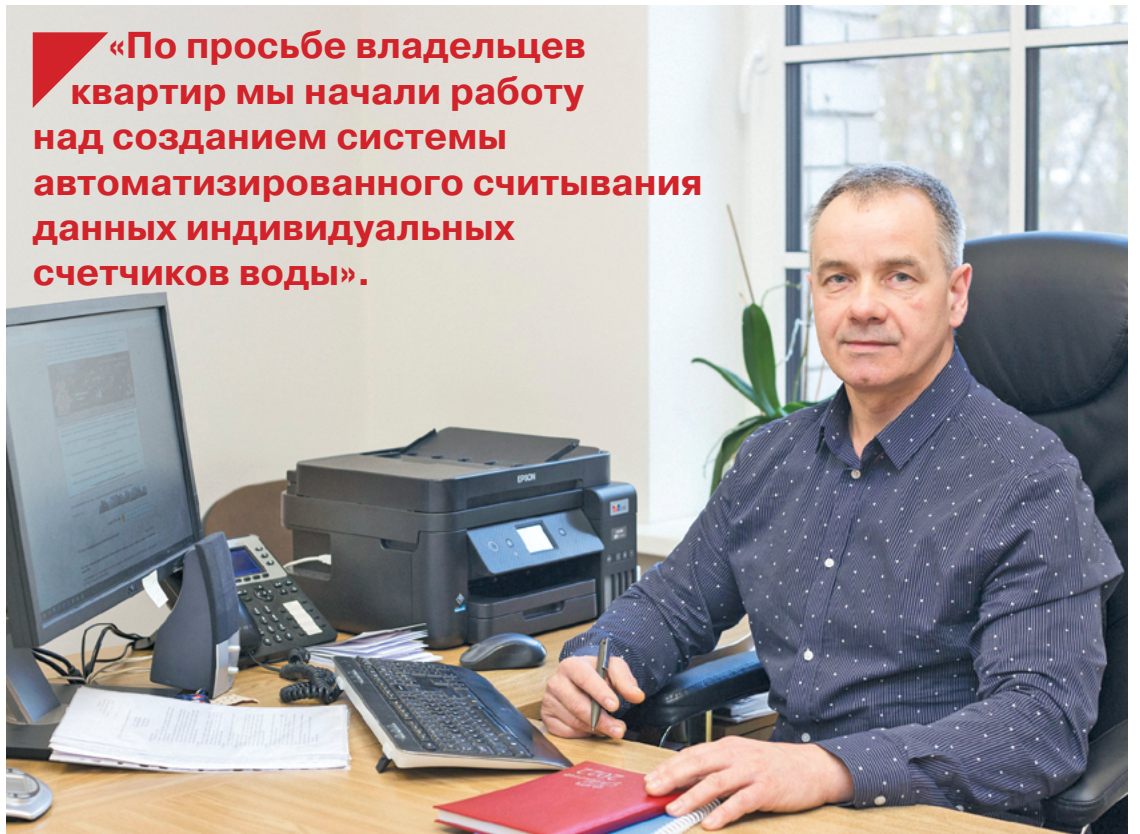
Хочу уточнить, что на данный момент распределение платы за вывоз отходов происходит в соответствии с числом задекларированных в квартирах лиц. Эту статистическую информацию мы в соответствии с заключенным договором получаем от Управления по делам гражданства и миграции. Принимается во внимание информация на 1-е число каждого месяца. Это значит, что, если число задекларированных в квартире лиц поменяется в середине месяца, то эту информацию мы получим только в начале следующего месяца.

Юридические лица также включены в расчет платы за мусор в каждом доме. Оплата для них начисляется в соответствии со специальным алгоритмом, в котором JNĪP учитывает площадь, занимаемую юридическим лицом, и вид его хозяйственной деятельности. При этом определяется «эквивалентное число людей», которому равно каждое юридическое лицо. Этот коэффициент необходим, чтобы включить юридические лица в общий расчет дома, как этого требуют правила.

В 2021 году мы активно использовали недавнюю разработку – проведение общих собраний собственников квартир на онлайн-платформе. Эта возможность обеспечивается благодаря интеграции модулей платформы Zoot в Информативную систему нашего предприятия. Для участия в таких собраниях клиенту не нужно ничего скачивать на свой телефон, планшет или компьютер. Общение происходит в рамках Информативной системы.

Используя эту возможность проведения собраний, мы даже во времена строгих ограничений на физическое общение смогли продолжать начатые проекты реновации домов и принимать решения о начале новых проектов. Онлайн-собрания очень помогли в принятии многих сложных решений, поскольку во время собраний было возможно вести диалог и получить больше информации по обсужда-

**«По просьбе владельцев квартир мы начали работу над созданием системы автоматизированного считывания данных индивидуальных счетчиков воды».**



Алвис Стражинскис, руководитель отдела IT и анализа JNĪP

мому вопросу. Также собственники квартир могли отдать свой «цифровой голос» «за» или «против» решения по этому вопросу.

Важной задачей для нас стало вовлечение в принятие решений владельцев муниципальных квартир, ведь именно самоуправление в нашем городе является самым крупным квартирным владельцем. Для самоуправления в нашей Информативной системе создана возможность «массового голосования», что позволяет принимать единое решение сразу по всем муниципальным квартирам.

**Во время локдауна и ограничений мы смогли поддерживать связь с нашими клиентами – владельцами квартир. Мы научились решать многие вопросы удаленно и даже более эффективно, чем очно. Взаимное доверие выросло, и мы научились прислушиваться к критике и предложениям собственников квартир.**

В прошлом году по предложению владельцев квартир мы поменяли распределение своих услуг в квартирных счетах. На данный момент квартирный счет для клиентов JNĪP стал проще и понятнее.

Также по просьбе владельцев квартир мы начали работу над созданием системы автоматизированного считывания данных индивидуальных счетчиков воды. Самым сложным вопросом в учете воды всегда была разница в потреблении воды (проще говоря – коэффициенты). Размеры этих «коэффициентов» не прогнозируемы и часто зависят от честности владельцев квартир при сдаче показаний.

В данный момент на нашем предприятии к концу месяца доступны несколько видов сдачи показаний счетчиков: в Информативной системе, контактному лицу дома или по телефону в центр обслуживания клиентов JNĪP. Однако таким образом можно подать данные только по целым числам в кубометрах воды. Сейчас мы работаем над тем, чтобы интегрировать данные удаленного считывания показаний счетчиков в нашу систему учета и обеспечить намного большую точность. В электронном виде можно будет обобщать данные с точностью до 1 литра, а не до 1 кубометра воды, как это происходит сейчас. Мы планируем, что это позволит снизить разницу в учете

воды, поскольку впредь уже не будет «забывчивых» владельцев квартир. Также это избавит собственников от хлопот по сдаче показаний счетчиков в период временного отсутствия. Мы надеемся, что в обозримом будущем сможем предлагать такие решения.

**Традиционно хочу отметить, что число зарегистрированных собственников нашей Информативной системы продолжает расти. В 2021 году оно увеличилось с 10 365 человек до 11 004. Мы благодарим всех, кто считает такой способ связи и обмена информацией полезным.**

Нужно напомнить, что мы готовы коммуницировать с нашими клиентами очно. На предприятии разработана система создания очереди (по номеркам), она готова к работе с целью оптимизировать поток клиентов. Мы надеемся, что время очного приема настанет, пока же – до виртуальных встреч! **B**