

НЕДВИЖИМОСТЬ



В ходе начавшейся реструктуризации государственного а/о Латвияс дзелзцельш Управление недвижимости было создано одним из первых. В 2001 году оно отметило пятилетие своей деятельности.

Основная деятельность Управления недвижимости:

- управляет недвижимостью и связанными с ней земельными участками, осуществляет обследование, оценку, учет, ведет хозяйство, передает и перенимает объекты недвижимости;
- обследует и обслуживает инженерные коммуникации, формирует и корректирует связанную с ними техническую документацию;
- регистрирует недвижимость в Земельной книге. Заключая арендные договора, сдает недвижимость в аренду железнодорожным подразделениям, а также другим физическим и юридическим лицам;
- осуществляет продажу объектов недвижимости и организует аукционы;
- оказывает коммунальные, столярные и прочие услуги.

В составе Управления недвижимости имеется 4 структурных подразделения: здание Рижского пассажирского вокзала, Рижский, Даугавпилсский и Елгавский участки обслуживания строений и территорий, которые ведут хозяйство у более чем 2,5 тысяч зданий, строений и связанной с ними земель на всей территории Латвии.

В 2001 году Управление недвижимости переняло 6 домов отдыха локомотивных бригад, в результате чего объем

услуг, предоставляемых Управлением, значительно увеличился.

В 2001 году от других управлений перенято 89 зданий и сооружений общей площадью 65 322,18 м² и 645 других основных средств.

На 91 объекте проведены текущие ремонты на общую сумму 445 тыс. латов. Организовано 17 конкурсов на право проведения ремонтных работ, смета которых превышает 5 тыс. латов.

Закончен капитальный ремонт в помещении Даугавпилсского эксплуатационного участка; на станции Чиекуркалнс проведены реконструкция водопровода и подключение к городскому водопроводу; устроено место заправки пожарных поездов на станции Елгава I. На станции Индра начато строительство станционного здания.

Городам Рига, Елгава, Сигулда, Саулкрасты, Огре, Резекне, Плявиняс, Добеле, Гулбене и волости Огресгалс переданы инженерные сети государственного а/о Латвияс дзелзцельш длиной 28 258,57 метров, 359 колодцев и одна станция подачи воды. Подготовлен и представлен в Министерство сообщений пакет документов для подготовки проекта постановления Кабинета министров о передаче в собственность 15 самоуправлений инженерных коммуникаций и служебно-технических строений государственного а/о Латвияс дзелзцельш.

Представлены заключения по оптимизации эксплуатации котельной Рижского участка вагоноремонтного предприятия *Вагону сервис* и котельной, переданной в аренду ООО *L-Ekspressis*.

За отчетный период специалисты Управления недвижимости принимали участие в разработке концепции оптимизации теплоснабжения Вентспилсского железнодорожного узла, в работе комиссии Рижской думы по планировке исторического центра Риги и в работе Координационного совета управляющих инженерными коммуникациями.

В сотрудничестве с другими службами государственного а/о Латвияс дзелзцельш и бесприбыльной организацией ООО *Ūdeka* городского самоуправления Вентспилса продолжается работа по обследованию и учету канализационных систем, водоотводов коммунальных и дождевых сточных вод на территории железнодорожной станции Вентспилс.

В 2001 году продолжалось сотрудничество с железными дорогами Эстонии и Литвы. Специалисты Управления познакомились с опытом соседей по ведению хозяйства недвижимости, что пригодится при разработке концепции по реформированию деятельности Управления недвижимости.

В 2001 году продолжалась работа по более эффективному и рациональному использованию зданий и строений, а также земельных участков, находящихся в ведении хозяйства Управления недвижимости. В основе этой дея-

НЕДВИЖИМОСТЬ



тельности лежит сдача в аренду или продажа юридическим или физическим лицам помещений, являющихся собственностью государственного а/о Латвияс дзелзцельш, но в которых оно в настоящее время не нуждается.

Управление недвижимости регулярно анализирует рыночную конъюнктуру арендной платы за помещения, что дает возможность заключать арендные договора на нежилые помещения по цене, максимально выгодной для железной дороги. Таким образом, сохраняется доходный уровень арендной платы.

В 2001 году продан 21 объект недвижимости на общую сумму 287 496 латов, что на 8 объектов или на 36,1% больше, чем в 2000 году. Преимущественно продаются объекты, находящиеся в плохом техническом состоянии, с низшей рыночной стоимостью.

В 2001 году продолжалось доленое участие арендаторов помещений государственного а/о Латвияс дзелзцельш в работе по ремонту и реконструкции недвижимости. ООО *Linstow Varner* провело I, II и III этапы реконструкции здания Рижского Центрального пассажирского вокзала в объеме 3 367 602 лата, ООО *STRINKS* – ремонт здания станции Засулаукс на 46 757 латов и ООО *Žaņa Lagzdīņa maizes fabrika* - ремонтные работы на станции Земитаны на 25 143 лата. Управление недвижимости предусматривает и в дальнейшем развивать такую практику.

