

Делаем Вместе!

№3(4), февраль 2009

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ЧУДО В КЕНГАРАГСЕ

КАК ЖИВЕТ ДОМОУПРАВЛЕНИЕ,
НЕ ПОВЫШАВШЕЕ ПЛАТУ
ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ С 2007 ГОДА?

стр. 4



стр. 10–11

**РЕНОВИРУЙ ДОМ
ЗА СРЕДСТВА ЕВРОСОЮЗА
ПРАВИЛА КМ, КАК ЗАПОЛУЧИТЬ 16 МИЛЛИОНОВ
Самое важное о жилье и коммунальных услугах**

О САМОМ ИНТЕРЕСНОМ – БЕСПЛАТНО

ВЫСЕЛИТЬ БЕЗ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

ДЕТИ ОТВЕЧАЮТ ПЕРЕД ЗАКОНОМ ЗА БЕДНОСТЬ РОДИТЕЛЕЙ

Стр. 6–7

ДВА ГОДА МЭРА

БИРКСА

Стр. 2



МОСТЫ. КВАРТИРЫ. ВЕЛОДОРОЖКИ

За два года в кресле мэра Янис Биркс часто сталкивался с «предательством и верностью, уважением и полным его отсутствием, высокомерием и глупостью»

На прошлой неделе Янис Биркс посмотрел на календарь и понял, что является мэром Риги ровно два года. «Я и не заметил, как быстро пролетело время», признался бургомистр, когда мы использовали повод и напросились к нему на беседу.

Мэра часто предавали?

– Да, это факт, – согласился мэр с беспристрастным календарем, – я руковожу Ригой целых два года. Но не удивительно, что я забыл о времени. Интенсивность работы в Думе такая, что неделя проходит, как один день. Хорошо, остаются хотя бы выходные, на которых можно немного поразмышлять и составить планы на будущее.

По поводу юбилея на посту мэра Янис Биркс был с нами необычно откровенен. Например, он заявил, что за последние два года часто сталкивался с такими крайними проявлениями характера, как «верность и предательство, уважение и полное его отсутствие, высокомерие и большая глупость». Из этого мэр Риги сделал важный, но не новый вывод: человек часто остается в одиночестве, даже если его окружает толпа. Важнейшим же умением политика Янис Биркс теперь считает способность идти на продуманные компромиссы.

Хозяйство смешали с политикой

– Я работаю так, чтобы мои внуки никогда не смогли с упреком спросить: «А что ты сделал для Риги, когда был ее мэром?» – считает Янис Биркс.

Но если говорить о результатах минувших двух лет, то есть вещи, которые Бирксу не удалось. Например, он желал бы отделить хозяйственные проблемы Риги от политики. Иначе решение важных для города прикладных вопросов часто тормозится из-за того, что политические амбиции не позволяют депутатам договориться.

Быть может, эту задачу – отделить разговоры от дела – выполнит следующий мэр. Хотя Янис Биркс тоже намерен баллотироваться в следующий депутатский состав Рижской думы. Свои шансы попасть в самоуправление он опять-таки расценивает как неплохие и улыбается:

– У меня никаких тузов в рукаве на случай выборов пока нет. Не припас. Не до того, если честно, было.

«Я будто ступил на палубу корабля...»

Верить мэру приходится на слово (кто же из политиков признается, какой хитрый ход намерен использовать против оппонентов?). Разговор сходит на хозяйственные темы.

– Сделано за два года много, – твердо говорит мэр и смотрит честными глазами, – в 2007 году у меня было чувство, что я ступил на палубу корабля, который застрял между льдами. Теперь я думаю, что сумел освободить Ригу из ледяного плена.

Биркс доволен тем, что самоуправление вернуло жизнь в Межапарк, который раньше был «заброшенным уголком города с полуразрушенной эстрадой». Развита сеть велодорожек. Начата реорганизация аппарата Думы. По словам Яниса Биркса, процесс это тяжелый, но пока отцы города шаг за шагом продвигаются вперед.

Любимчики мэра – велосипеды и трамваи

Нынешний созыв Рижской думы будет работать еще четыре месяца. Какие планы на это время? Их множество, отвечает мэр:

– Нужно начать строительство трассы ВМХ в Межапарке. Вы ведь помните, с каким успехом выступали наши спортсмены на Олимпиаде в Пекине? Они привезли золотую медаль по этому виду спорта. Поэтому Рига должна поддерживать ВМХ, это совсем недорого, ведь нам помогает Олимпийский комитет.

Второе эпохальное начинание: в марте Рига начнет постепенный переход на э-талон. Янис Биркс называет это переворотом в сфере общественного транспорта. В нынешнем году рижане смогут покататься и на первом низкопольном трамвае (предприятие *Rigas*



Satiksmē как раз занято подготовкой инфраструктуры для введения этого чуда техники).

Строить новое жилье не перестанут

Кроме того, Янис Биркс всем сердцем болеет за новый Музей югендстиля, в который вложено много средств и времени и который должен открыться в апреле или марте 2009 года. Этот музей мэр называет «долгом Риги перед горожанами и гостями столицы, которые интересуются стилем модерн и любят гулять по улицам Альберта и Антонияса».

Все остальные работы продолжатся по графику. Город не заморозит строительство развязок Южного моста и проектирование Восточной магистрали, продолжит расширение путепровода на Югле. В полном соответствии с графиком возводится новый детский сад в Зиепниекалнсе:

– Второй, – уточняет Биркс, – детский сад, построенный в Риге с нуля за последние 15 лет.

О строительстве. Новые муниципальные квартиры для должни-

ков продолжат появляться даже в жестоких условиях кризиса. В этом вопросе Янис Биркс очень рассчитывает на организацию *Rīgas pilsēt būvnieks*. В 2009 году она сдаст как минимум два новых жилых дома на улице Лубанас, но есть надежда, что этим не ограничится.

Четыре месяца на расхлебывание каши

Вместе припоминаем мелочи. – Да, до начала летнего сезона нам предстоит закончить велодорожку Межапарк–Вецмилгривис, – перечисляет мэр, – а также решить вопрос въезда транспорта в Старую Ригу. Мы должны расхлебать эту кашу, заваренную нашими министрами. Думаю, есть

хорошие шансы справиться с этой проблемой.

На этой оптимистичной ноте и закончить бы нашу беседу, но особый повод встречи не позволяет: надо вспомнить дела, которые Янис Биркс не успеет сделать за те четыре месяца, что остались ему на посту столичного мэра. Тут не разберешь, в чем задержка: может, сам Биркс не успел взяться за эти важные проблемы, а может, не дал ему такой возможности кое-кто, сидящий повыше.

– Риге после выборов нужно бороться с коррупцией. А правительство, чтобы облегчить жизнь столице и ее жителям, должно принять особый закон – Закон о Риге, который поддерживал бы ее и определял ее особый статус, – говорит Янис Биркс. **В**



Сами видите, что наше интервью с мэром вышло не праздничное, а самое обычное: с акцентом на хозяйственные проблемы. Наверное, жители Риги нашли бы для Яниса Биркса свои вопросы и предложения. Что же, дерзайте! Пишите нам по адресу **Rīga, Nometņu iela, 9 – 7, LV-1048, info@kopaa.lv**. Ваши идеи и вопросы мы передадим мэру или любому другому политику или должностному лицу, которому они будут предназначены. Ответы ищите на страницах нашей газеты!

ЦИФРА 2 700 000

латов задолжали жители Риги предприятию *Rīgas Siltums* только за последние два месяца. Речь идет о клиентах домоуправлений. Всего в январе мы нагрелись на 24 с хвостиком миллиона латов, это означает, что холодный месяц увеличил потребление тепла на 10,6%. *Rīgas Siltums* уже предупредил, что в феврале, марте и апреле тариф на тепло не изменится. Мегаватт/час снова обойдется рижанам в 42,16 лата. **В**

СРЕДСТВО ОТ КРИЗИСА

Сэкономить деньги помогут фермеры, торгующие на Чиекуркалнском рынке

У рижан есть повод оторваться от грустных мыслей о дороговизне услуг и товаров, чтобы прогуляться в Чиекуркалнс: здесь открылся настоящий крестьянский рынок. На прошлой неделе фермеры впервые привезли в Ригу сельские вкусности и теперь обещают делать это постоянно.

Идея организовать в Риге «зеленые рынки» принадлежит вице-мэру Янису Диневичу, который несколько недель назад дал исполнительным дирекциям задание подыскать места для такой торговли. Ответ дали исполкомы Центрального и Курземского района. В центре крестьянам могут выделить площадь на перекрестке улиц Пернавас и Кр.Барона. Курземский же район готов предоставить место сразу для нескольких базарчиков.

Но пока другие предместья думают, крестьянский центр на Чиекуркалнском рынке уже начал работу. Сейчас продукцией своих хозяйств здесь торгуют 28 фермеров. По четвергам и субботам они дают скидки пенсионерам, инва-

лидам и малообеспеченным жителям Риги. Но и в остальные дни полезные и экологически чистые продукты стоят недорого. Например, в день открытия «зеленого рынка» за литр молока здесь просили 45 сантимов.

С опытом Чиекуркалнса ознакомились представители восьми региональных рынков, так что удачный эксперимент вскоре обещает продлиться в остальных районах Риги.

«Главная идея «зеленых рынков» – это не просто поддержать крестьян какой-то одной кампанией, но делать это регулярно, – считает вице-мэр Диневич. – Рижанам тоже выгодно покупать продукты у фермеров, минуя посредников». **В**

ЦЕНА ЦИТАТА ЦЕНА ЦИТАТА ЦЕНА ЦИТАТА

«Прогнозы о том, что падение цен на недвижимость в Латвии будет недолгим, оказались необоснованными. В первой половине прошлого года стоимость квартир каждый месяц опускалась на 3–4%, после же октября 2008 года падение составляет уже 4–8% в месяц. Ситуацию стабилизирует тот факт, что сокращается предложение. Но так рынок может вообще остановиться. Есть мнение, что лучше бы ценам безнадежно упасть, потому что за этим наконец последует рост».

Руководитель отдела оценки недвижимости *SIA Arco Real Estate* Марис Лаукалеис. **В**

В 2009 году жилые дома Латвии могут получить 16 миллионов латов на реновацию. Деньги от щедрот своих подкинула нам Европа, распределением средств займется Государственное агентство по строительству, энергетике и жилью. Каждому дому обещают оплатить до 50% от общей суммы утепления, но этой чести добьются только общества собственников, победившие в непростом конкурсе.

Деньги Европы на утепление наших домов были доступны с 2007 года, но правила Кабинета Министров, определяющие порядок их выделения, приняты только сейчас. Отбор домов, желающих получить до 100 000 латов на реновацию, начнется уже через несколько недель, и отбор этот будет очень строгим.

В правилах Кабинета Министров сказано, что участвовать в конкурсе на финансирование могут только дома, в которых созданы общества

СКВОЗЬ ТЕРНИИ К 16 МИЛЛИОНАМ

собственников, перенявшие жилье с баланса самоуправления. Кроме того, жильцам нужно подготовить большой пакет документов, в который входит полный энергоаудит здания, технический проект реновации, справка из банка о накоплениях дома или доступности кредита, и т.д.

– Требования очень строгие, – считает председатель Латвийской ассоциации управляющих Гирт Бейкманис, – жителям будет трудно самим подготовить нужные документы. К тому же, не уверен, что они захотят заказывать аудит и дорогой проект, не будучи полностью уверенными в победе в конкурсе.

С этим мнением согласны и в Рижской ассоциации управляющих. Ее председатель Игорь Трубка сообщил, что ассоциация уже готовится помогать жителям столицы составить заявку на конкурс:

– Хозяевам квартир достаточно провести общее собрание, – счи-

тает Игорь Трубка, – и принести нам протокол с подписями большинства собственников, проголосовавших за начало реновации. Остальное за людей должно сделать домоуправление.

Вице-мэр Риги Янис Диневич обещал претендентам на деньги ЕС помощь Рижской думы. Например, самоуправление намерено в ускоренном порядке рассматривать заявки таких домов на снятие с баланса Думы (что является неприменным условием для получения софинансирования).

Но уже сегодня вы сами можете точно просчитать, велик ли шанс вашего дома победить в конкурсе на часть из 16 миллионов. На страницах 10–11 мы в сокращении публикуем правила Кабинета Министров, описывающие условия конкурса на помощь при реновации. Читайте. Читайте. Думайте. **В**



Рижская ассоциация управляющих совместно с Рижской думой проводит



СЕМИНАР

СБЕРЕЖЕНИЕ ТЕПЛОЭНЕРГИИ

- Потребление энергии в жилых домах, главные мероприятия по его снижению, термография и диагностика дефектов.
- Комплексное внешнее утепление жилых домов.
- Теплотехнические характеристики окон и энергоэффективные решения по их улучшению.
- Возможность получения займа на реализацию проектов реновации и опыт *Hipotēku banka*.

Семинары начинаются в 19:00

24 февраля	Рижский Дом конгрессов (малый зал, 2-й этаж)	Улица Кр.Валдемара, 5
10 марта	Исполнительная дирекция Латгальского предместья (зал, 1-й этаж)	Улица Даугавпилс, 31
24 марта	Центр культуры и отдыха «Иманта» (большой зал)	Бульвар Анниньмуйжас, 29



REHAU

Hipotēku banka
AR DOMU PAR RĪTDIENU



STARDUKO®
INTERNATIONAL BUSINESSMEN CORPORATION
ANNO 1993



GENI SERVISS



портал
Рижской ассоциации управляющих
www.RigAA.lv
Всё про обслуживание жилья
Ждём ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

ЌЕНГАРАГА НАМИ ЗАМОРОЗИЛИ ТАРИФ



Как домоуправлению удастся выжить, не повышая плату за обслуживание?

В Риге произошло нечто удивительное: большая часть домоуправлений повысили плату за обслуживание, а *Ќengaraga nami* нет. Жители продолжают платить предприятию 25 сантимов за квадратный метр. Чтобы выяснить рецепт укрощения тарифа, мы отправились к главному чудеснику, председателю домоуправления Вячеславу Трошкову.

Ремонты подешевели на 30–40%

Осенью предприятие *Ќengaraga nami* провело большую информационную кампанию. По результатам эксплуатации жилого фонда большому числу многоэтажек составили смету возможных работ, предложили ее на обсуждение жителей. 80% домов отказались от ремонта. Остальные подумали и согласились, внося свои коррективы.

– Тут надо заметить, что такие собственники приняли очень выгодное решение, – считает Вячеслав Трошков, – потому что осенью мы представили им ремонтные сметы, составленные по ценам лета 2008 года. Когда же в 2009 году домоуправление приступило к процедуре закупки услуг, оказалось, что многие ремонты из-за кризиса подешевели на 30–40%. Теперь жителям придется платить за них меньше.

Так, повезло, например, дому по улице Аглонас, где жители планируют заменить крышу. Во имя этого они согласились в течение года платить *Ќengaraga nami* по 50 сантимов за обслуживание квадратного метра жилья. Но после проведения конкурса оказалось, что кровли нынче подешевели, и теперь, чтобы покрыть стоимость ремонта, жители имеют возможность пересмотреть установленный тариф на обслуживание или оставить его таким же для создания накоплений для будущих ремонтов.

Что также любопытно, в некоторых домах, где в 2008 году была поднята плата за обслуживание и прошли большие ремонты, тариф на обслуживание также не увеличился. А в некоторых случаях и уменьшился. Так, жители пятиэтажки по улице Саласпилс, 12, корпус 4, вместо 40 сантимов с «квадрата» опять платят 25 сантимов. Все честно.

Охотнее всего на ремонты соглашались дома Кенгарагса, успевшие организовать домовые комитеты или инициативные

группы. С такими многоэтажками управляющему работать проще и приятней. Он всегда знает, с кем из жителей может вести переговоры, кто из них уполномочен принимать решения. Увы, из 112 домов *Ќengaraga nami* комитеты за последние восемь лет создали только 15 многоэтажек. Остальным жителям, похоже, все равно, что происходит с их жильем.

Долги наши тяжкие!

– Мы не пошли на повышение тарифа для основной массы домов еще и потому, что почувствовали: платежеспособность жителей падает, – признал Вячеслав Трошков, – наша инкассация сократилась на четверть. Долги клиентов перед домоуправлением с прошлого года выросли на 200 тысяч латов.

Положение крайне серьезное. Другие домоуправления Риги, столкнувшись с похожими трудностями, обратились в банки за кредитом для своевременной оплаты тепла. Получить заем пока никому не удалось. Да и не лучший это выход, поскольку помощь банка дорого стоит. Поэтому Вячеслав Трошков просил передать клиентам домоуправления его просьбу:

– Мы надеемся, что жители Кенгарагса будут дисциплинированными и попытаются вовремя оплачивать счета за квартиру. Пока их долги растут. Сегодня нам трудно рассчитывать с поставщиком тепла. Положение пока не тупиковое, но очень сложное. Поскольку домоуправление не повысило плату за обслуживание, мы хотели бы надеяться на ответную помощь жителей.

Хитроумный ремонт

Вовремя оплачивая счета и не делая долгов, рижане могут поддержать свое домоуправление, и тогда оно продолжит успешно выполнять многие другие программы. А их в планах Вячеслава Трошкова много. Например, если говорить о проекте ремонта лестничных клеток, то он работает с

отменным успехом. Благодаря хитроумному решению домоуправления, в Кенгарагсе переокрашено около 100 подъездов.

– Приглашать подрядчиков на эти работы дорого, – разъяснил домоуправ, – поэтому каждый год мы составляем план ремонта лестничных клеток силами *Ќengaraga nami*. У нас есть несколько маляров, и с их помощью мы заново отделываем примерно 10 подъездов в год (помните, что маляры в основном заняты другим мелким ремонтом). Всего же подъездов в наших домах около 500. Люди, в благоприятные в финансовом отношении годы приведшие свои квартиры в порядок, хотят видеть чистоту и на лестничной клетке, но наших сил на все дома не хватает. Пару лет назад мы придумали, как беде помочь.

Домоуправление предлагает жителям самим подыскать бригаду маляров, а со своей стороны готовит подъезд к ремонту, приводит в порядок оконные рамы, ставит новые почтовые ящики, выделяет дому нужные строительные материалы. Все это стоит 200–300 латов для одного подъезда. Маляры же попросят за работу 500–600 латов. Если раскидать плату на квартиры, получается 20–30 латов с каждой семьи. Зато не нужно дожидаться планового ремонта, и уже через месяц подъезд будет блистать чистотой. Если же жители решают вопрос с рабочей силой сами, то ремонт их подъезда будет еще дешевле.

Примерно по такому же принципу *Ќengaraga nami* начали установку железных входных дверей (жители сами просили об этой мере, ведь криминогенная обстановка в стране, сами знаете, какая). Самостоятельно отыскав фирму и поставив дверь, жители могут договориться с домоуправлением о рассрочке платежей на 6 месяцев. В итоге безопасность обойдется каждой квартире дополнительно в 2–3 лата в месяц. Подробности – в домоуправлении. Обращайтесь смелее. **В**

Домоуправление *Ќengaraga nami* по меркам Риги – небольшое. Обслуживает оно всего 112 домов, что равняется 9800 квартирам, в которых проживает порядка 20 тысяч человек. Много это или мало? Трудно сказать. Вячеслав Трошков говорит, что чувствует себя управляющим целого города, ведь по количеству населения *Ќengaraga nami* можно сравнить с Саласпилсом.

Гадание на тарифе

Как у всякого города в городе, у домоуправления *Ќengaraga nami* свои повседневные заботы. Первым делом думать нужно о хозяйстве. В прошлом сезоне купили трактор, а в 2009 году нацелились на новенький самосвал. Все это ради победы в конкурсе на уборку муниципальных территорий Латгальского предместья. Ну и ради самой чистоты в районе, конечно.

Рассказ о самосвале прямо пересекается с корыстным интересом, который привел меня в *Ќengaraga nami*. Если точнее, то я желаю знать, как домоуправление способно работать, не повышая тарифа на свои услуги? И при этом как оно замахивается на такие крупные покупки, как самосвал? Пока у меня две версии: либо у *Ќengaraga nami* есть добрый спонсор, либо у прочих домоуправлений, взвинтивших цены на обслуживание до 40–60–80 сантимов, нехорошо с математикой.

В 2009 году *Ќengaraga nami* не просто не повысили плату, но

оставили ее на уровне июля 2007 года. Большая часть жителей продолжает вносить в кассу домоуправления по 25 сантимов за квадратный метр. Может, предприятие давно работает в убыток? Вячеслав Трошков говорит, что нет. Подавляющее большинство пятиэтажных домов Кенгарагса имеют растущие накопительные фонды, правда, за текущий год в связи с увеличением минимальных зарплат дворникам и различных тарифов рост таких накопленных существенно замедлится. В долгах перед д/у временно ходят только многоэтажки, не успевшие расплатиться за ремонты прошлого и позапрошлого года и высотные дома, имеющие более сложное оборудование, которое требует дополнительных затрат на обслуживание. Тогда, может, *Ќengaraga nami* не повысили плату, потому что побоялись бунта жителей? Тоже нет. Ведь рижане, получающие счета от других домоуправлений, покорно проглотили эту горькую пилюлю.

Вячеслав Трошков сам предлагает третью версию:

– Мы не повысили плату в 2009 году потому, что такова наша принципиальная позиция. Менять тариф на обслуживание мы намерены только по согласованию с жителями каждого отдельного дома. Например, в случае, если собственники хотят провести в доме ремонт и сами готовы повысить плату, чтобы быстрее создать накопительный фонд. Правда, таких домов пока немного.

СКАНДАЛ НА БЕЛОЙ УЛИЦЕ

Правление дома не поладило с жителями. Кто кого?

Нет ничего трудней, чем соседу договориться с соседом. Это вновь доказали события, разыгравшиеся в доме на улице Балта, 22, корпус 1. Полтора года назад здесь было образовано товарищество собственников. Сначала все шло чин чинном. Потом соседи заподозрили правление товарищества в нечестности. Конфликт дошел до ушей самого мэра столицы Яниса Биркса, который велел собственникам собраться снова и послал к ним целую бригаду миротворцев. Но помирить стороны не удалось. «Ничего, кроме хлопот, товарищество нам не принесло», позже признавались вашему корреспонденту жильцы.

В филиале домоуправления *Nordeķi* было многолюдно. Жильцам, подоспевшим на встречу последними, приходилось стоять вдоль стенок, самые же дерзкие отправлялись за стульями в соседние кабинеты. Было ясно, что разговор предстоит долгий. На собрании обсуждали деятельность товарищества собственников дома по улице Балта, 22, к.1, которое для большей части жителей, как кость в горле.

Товарищество в доме по улице Балта было организовано быстро. На первом общем собрании собственников квартир присутствовали вездесущие представители агентства *Rīgas mājoklis*, которые помогли жителям правильно оформить документы.

— Нет, документы оформлены с нарушениями, — сразу возражают жильцы, — протоколы собрания положено подписывать на месте, а их нам предъявили только на следующий день.

То же самое с подписями хозяев квартир. Согласно опросникам, за вступление в товарищество проголосовало больше половины владельцев жилья на улице Балта. Потом многие будут говорить, что вообще не поняли, за что подписались: «Я так вообще блины жарила на кухне. Тамара пришла, показала бумаги, я и подмахнула, не глядя...»

Тамара К. — это председатель правления нового товарищества, за несколько недель ставшая чуть ли не главной недругом всего дома. Основная ее вина в избытке инициативности. Это Тамара собирала подписи за создание общества, она носила документы на регистрацию, она же начала от имени нового товарищества несколько важных дел.

— Мы провели энергоаудит нашего дома, — члены правления товарищества пытались перекричать гул недовольства в зале, — получили на это деньги Рижской думы, узнали причины утечки тепла.

Соседи не слушают. Они ворчат:

— Очередное воровство! Будто без них мы не знаем, куда тепло



девается. Лучше бы окна вставили во втором подъезде.

И так по всем вопросам. Особо жаркие дискуссии вызывает перенятие дома в управление жильцами. Осенью товарищество решило исполнить требование Закона о приватизации и снять многоэтажку с баланса Рижской думы. По сути, это дало бы жителям несколько преимуществ. Они смогли бы сами выбирать фирму по обслуживанию, вести с управляющим полноценный диалог, обсуждать как цены на обслуживание, так и нужные для дома ремонты и утепление.

— Кредит хотят взять в банке, — шепчет мне солидная пожилая женщина, явно настроенная против новшества, — на реновацию эту проклятую. А отдавать как будем? Домоуправление и так поставило новую цену на обслуживание: 41 сантим за квадратный метр.

Также не понравилась большинству соседей идея перенять дом в свое управление. Они усмотрели в этом попытку увести многоэтажку от муниципального домоуправления, к которому жильцы, хоть и имеют массу претензий, но все-таки привыкли.

— Видите? — противники правления потрясают собственными опросными листами, — мы тоже собрали подписи. 59% жителей

дома против всяких там товариществ, а тем более против перенятия дома!

То, что одни и те же люди сначала подписались за создание общественной организации, а позже голосовали против, уже никого не волнует. Как будто без этого неразберихи мало!

— Мы за домоуправление! — скандируют бабушки, которые неделю назад ругали обслуживающую организацию на все лады. — Никакое товарищество не снизит нам цены на тепло и газ, а значит, ненужная это штука.

Мужчины больше давят на юридические несурезицы. Почему при создании общества допущены бумажные неточности? На это они указали и в письме мэру города. Янис Биркс с жалобой ознакомился и постановил приостановить процесс передачи дома — до выяснения обстоятельств.

На собрании жителей присутствовали представители агентства *Rīgas mājoklis* и домоуправления *Kurzemes namu apsaimniekotājs*. Председатель последнего Игорь Трубка пытался создать условия для диалога между жителями и правлением товарищества, но напрасно.

— Долой товарищество! — требовала большая часть присутствующих. — Оно хотело само управлять

нашим домом. А за какие деньги, спрашивается?

— Мы согласны были делать все бесплатно, — ответил Нормунд, входящий в правление дома, но соседи аж задохнулись от возмущения:

— Знаем мы это ваше «бесплатно»!..

Остальные вопросы на собрании решили быстро. В частности, утвердили новую цену на обслуживание, предложенную *Kurzemes namu apsaimniekotājs* — 41 сантим за квадратный метр (хотя именно эту позицию правление товарищества хотело оспорить). Тамара К. и ее единомышленники считали, что переговоры с домоуправлением позволили бы сократить этот тариф, что пошло бы на пользу всем жителям. Но — не удалось...

Жители Риги недостаточно осведомлены о нюансах управления домом. Поэтому они предпочитают пассивно подчиняться муниципальным домоуправлениям вместо того, чтобы отстаивать свои интересы. Мы по самому характеру не способны объединяться: живем каждый в своей квартирке, а что происходит с домом, это уже не наши проблемы. Но придет момент, когда жители Риги поймут, что сохранить и благоустроить свое жилье они могут только сообща с соседями. В выигрыше останется тот, кто поймет это первым.

Но нельзя умолчать о другом. Сегодня многие активные люди остаются без работы. Потеряв место, они ищут возможность реализовать себя — и вот уже претендуют на должность старшего по дому или председателя правления товарищества собственников квартир. Некоторые рассматривают эту деятельность исключительно как возможность заработать. Вот чего действительно надо бояться. Общественная деятельность должна быть бескорыстной. Очень жаль, что на бескорыстие люди способны еще меньше, чем на объединение... **В**

ЧТО ДЕЛАТЬ?

Распустить товарищество, которое не угодило дому, может... только само товарищество. Об этом нам рассказала Инта Деглава, руководитель отдела управления агентства *Rīgas mājoklis*.

— Чтобы создать простую общественную организацию, достаточно, чтобы в нее вступило пять жителей дома, — говорит госпожа Деглава. — Но такое общество не будет иметь права распоряжаться вашей общей собственностью. Перенять дом в управление может только товарищество хозяев квартир, в которое вошло не менее 51% собственников. Если такое товарищество создано, но его правление действует наперекор воле большинства жителей, можно остановить его деятельность. Для этого людям, вступившим в товарищество, нужно написать заявление в Регистр обществ. Они должны сообщить чиновникам, что выходят из этой организации.

Когда так поступит большинство жильцов, товарищество потеряет право перенимать дом либо реализовать другие важные для всех соседей решения. Но при этом организация продолжит существовать, пока в ней будет не менее двух членов, либо пока правление не примет решения товарищество расформировать.

ЭПОХА ВЫСЕЛЕНИЙ. ЧАСТЬ ВТОРАЯ?



Тысячи малообеспеченных семей снова могут оказаться на улице

Вот-вот в Латвии может повториться позорная катастрофа конца девяностых. Помните? – тогда на улице оказались десятки тысяч семей. Их вина обозначалась в коммунальных счетах в графе «ито-го». Другими словами, эти люди задолжали за квартиру (часто не по своей воле и не по злему умыслу, а из-за страшной бедности). Вместо помощи государства они получали решение суда о выселении. Экономическая ситуация в нынешней Латвии напоминает ту, прежнюю. Одними из первых социальные последствия кризиса ощутили сотрудники Рижского центра по защите прав детей.

В Рижский центр по защите прав детей поступают сотни и тысячи заявлений в год. Они похожи на листы одной большой книги, рассказывающей о бедах и страхах народа. Угнетенные кризисом люди ссорятся и разводятся, бьют друг друга и собственных детей. Тем, кто сохраняет моральную стойкость, тоже нелегко: сегодня многие получают повестки из домоуправлений с угрозами о выселении. Случаи встречаются вопиющие.

«Богачи» из развалюшки

Несколько недель назад в редакцию пришла жительница Земгальского предместья, мама шестерых детей. Младшему Антошке полтора года, старшей Наташе – одиннадцать. Не сегодня так завтра эта дружная семья может оказаться на улице.

– Мы платили по коммунальным счетам из последних сил, отдавая домоуправлению даже детские пособия, – поведала мама Анна, – но квартира у нас большая, четырехкомнатная. Сил не стало. Накопился долг.

От рассказа молодой женщины волосы на голове становятся дыбом. Ведь я твердо знаю, что многодетным семьям самоуправление оказывает социальную помощь, оплачивая большую часть квартирного счета. В чем дело, почему Анна лишена этой поддержки? Оказывается, большая семья «согрешила» перед законом.

– Недавно умерла мама моего мужа Роберта, – словно оправдывается женщина, – и оставила супругу в наследство маленькую квартирку в районе Агенскалнских сосен. Жилье находится в деревянном довоенном доме без удобств, но мы обрадовались: через несколько лет старшая дочка подрастет, переедет сюда и начнет самостоятельную жизнь. Рассудили с мужем, что до тех пор квартиру в Агенскалнсе можем сдавать.

Рассудить-то Анна с Робертом рассудили, но не учли, что таким образом нарушили суровые правила Рижской думы. Согласно им семья, обзаведясь второй квартирой, в Латвии считается богатой, – и никому дела нет, что это копейное жилье, которое даже в аренду по нынешним временам не сдать.

– Несколько месяцев социальные службы продолжали платить нам пособие, но прошлой осенью строго отказали: «Хватит! Теперь у вас есть вторая квартира, можете ее продать и какое-то время существовать на вырученные деньги», – цитирует социальных работников Анна.

Выход – уехать из Латвии?

Испуганные родители подали объявление о продаже второго жилья, но покупателей ждали тщетно: грянул кризис. Развалюшку никто не хотел даже смотреть, крутили носом и потенциальные арендаторы. К зиме семья с ше-

стью детьми осталась в буквальном смысле на бобах.

Поначалу казалось, что помочь Анне не сложно. Ведь Рижская дума позиционирует себя, как помощница жителей, готовая вникнуть в их беды. С документами многодетной семьи мы отправились по кабинетам городского руководства. И... везде встретили отказ рассмотреть дело в индивидуальном порядке. «Пусть родители работать идут! – сказал мне в неофициальной беседе один депутат. – Детей наделять всякий сумеет, а потом вот бегут в самоуправление, чтобы оно эту ораву кормило».

Опешив от такого отношения, мы кинулись в Департамент благосостояния. Здесь заявление Анны, подкрепленное моими звонками и слезными рассказами о проблеме молодой семьи, приняли доброжелательно и обещали индивидуально рассмотреть. Но через две недели нашей читательнице снова пришел отказ в социальной помощи.

– Что будете делать? – спрашиваю поникшую маму, которая в эти дни ни о чем другом не думает, как только о квартирном долге в 500 латов.

– Не знаю. Наверное, уедем из Латвии. Здесь мы никому не нужны.

Такой же вопрос – что делать семье? – я задала руководителю отдела проблем Рижского центра по защите прав детей Людмиле Гулбе. И убедилась, что даже альтруисты центра, за двенадцать

лет спасшие от бед множество детей и их родителей, бессильны против слепой бюрократической машины.

– В Риге Анне и Роберту оставлен один выход: продавать одну из квартир и ютиться на меньшей площади, – говорит Людмила Гулбе.

Когда я в очередной раз ужасюсь – мол, как так можно? – то в ответ слышу печальное откровение:

– Вы еще не видели, в каких страшных условиях живут другие многодетные семьи.

Литва и Эстония избежали беды

Это повод для разговора. Хотя в Думе как раз яростно обсуждалось само существование Рижского центра по защите детей, его председатель Янис Гулбис согласился на встречу с вашим корреспондентом. Видимо, тоже наболело...

– Похожие тяжелые времена для жителей Латвии начались в 1995 году, – напоминает Янис Гулбис, сам опытный политик, экс-депутат парламента и самоуправления, – до того времени в стране действовала щадящая политика социальной помощи. 50% средств на пособия поступало из государственного бюджета, другие 50% – из казны муниципалитета. Но в 1995 году правители решили, что стране нужен бездефицитный бюджет. Во имя этого были сокращены многие государственные расходы, и сильнее прочих пострадали самые бедные жители, у

которых просто отобрали государственную социальную помощь. Бедное самоуправление не могло платить так много, как следовало. Тарифы росли. Это привело к первой волне выселения людей, задолжавших по коммунальным платежам. Пик этого бедствия пришелся на 2000 год, когда в суд было подано 12 тысяч таких исков.

Янис Гулбис рассказывает, что нашим соседям в Литве и Эстонии удалось избежать такого бедствия. Как? Благодаря продуманным законам. В этих странах государство выполнило свой долг перед народом и внесло поправки в конституции. В этих поправках говорилось, что право на жилье – это основное право человека, отобрать которое невозможно. Поэтому суды Литвы и Эстонии не принимают к рассмотрению дела о выселении. Домоуправления в этих странах имеют право взыскивать с неплательщиков только денежный долг.

– Я боролся за то, чтобы Латвия ввела похожий закон, – вспоминает Янис Гулбис, – но потерпел неудачу. Шесть раз Сейм отвергал предложенную нами поправку! Я все равно не давал никому покоя, за что меня наконец выкинули из Государственной комиссии по защите прав детей. Но я по-прежнему считаю, что если бы наш Сейм защитил жителей Латвии, это изменило бы саму политику государства. Депутатам пришлось бы серьезно думать, прежде чем принять очередной неблагоприятный для человека закон, ведь

часть ответственности легла бы на государство и дорого стоила бы его бюджету.

У председателя Рижского центра по защите прав детей по сей день хорошие связи с политиками из Литвы и Эстонии. Недавно в Вильнюсе выслушать Яниса Гулбиса пожелали аж шесть депутатов литовского Сейма. Они беседовали четыре часа сряду.

— В Латвии же меня никто не слушает, — добавляет Янис, — лишь бы Гулбис был подальше и не беспокоил своими идеями! Особо не переживаю, что же, подальше так подальше. Но я хорошо понимаю законы духовного мира: хорошая идея рано или поздно все равно дойдет до человека, которому она нужна.

Если вернуться к системе защиты жителей в других странах Балтии, то снова окажется, что соседи нас опередили. В Литве, по словам Яниса Гулбиса, давно принят щадящий закон: если коммунальные траты превышают 25% от общего бюджета семьи, остальную их часть оплатит государство. В Латвии пока все наоборот.

— Я всегда вспоминаю ситуацию середины девяностых. Тогда женщины получали пособие по уходу за ребенком размером в 4 лата. И для некоторых это был единственный постоянный доход. В Литве они заплатили бы за квартиру 1 лат и никогда не оказались бы на улице. Наши же мамочки вынуждали отдавать домоуправлению все 4 лата, и в конце концов выселяли, как злостных неплательщиц, — приводит пример директор Центра защиты детей.

Не допустить повторения!

Вспоминать середину девяностых тяжело и стыдно. Никто толком так и не посчитал людей, выселенных на улицу, но речь идет о десятках тысяч семей, многие из которых растили детей. Последствия потери квартиры были для родителей ужасными. Специалисты Сиротского суда против воли вынуждены были отбирать детей у бездомных мам и отправлять в детские дома.

— Раньше в Риге вообще не было детских домов, — уверяет Янис Гулбис, — но после выселений пришлось открыть такое заведение сначала в Зиемельском районе, где под детский дом отдали два бывших садика, потом — на Тейке, в Плявниеки и Иманте. Вы только подумайте, что мы в Латвии наделали! Сколько детей лишили семьи, сказав обедневшим родителям: «Пошли вон!», сколько взрослых довели до самоубийств, наркомании или алкоголизма.

Но то тяжелое время стало поворотным. Янис Гулбис, тогда единственный представитель

Социал-демократической партии Латвии в Рижской думе, добился создания столичного Центра по защите прав детей. Решение об открытии учреждения обсуждали в разных комитетах ровно год. Потом правозащитникам выделили жалкие помещения на улице Ханзас. Там, где сейчас находится кабинет Яниса Гулбиса, располагалась лаборатория по определению качества дорожного покрытия.

— Они думали, что я в этих помещениях сломаю голову, — посмеивается директор, — но я не сломал. Весь ремонт сделали за 6 тысяч латов (в то же время ремонт помещений Сиротского суда, бывших в куда лучшем состоянии, стоил 60 тысяч латов). Сначала центр принимал множество телефонных звонков, очередь стояла до дверей. Теперь никаких очередей у нас не увидите. Спрашиваете, почему? Да потому, что на нашей вывеске написано, что принимаем мы каждый день с утра до вечера, а не один день в неделю, как другие чиновники.

Первыми жалобы часто рассматривают шесть районных комиссий Рижского центра по защите прав детей. Кроме них, центр поддерживает молодежное движение, девиз которого «Ребенок помогает ребенку». Будущие правозащитники работают в 92 школах Риги, защищая одноклассников от издевательств, помогая найти свое место в обществе. Всего в центре трудится около 30 человек, не считая волонтеров.

Родители в тисках долгов и кредитов

— В начале года мы почувствовали, что нагрузка растет. Заявлений о нарушении прав детей в Риге становится все больше, — сообщил Янис Гулбис, — и все больше сложных случаев, связанных с коммунальными проблемами людей. Например, недавно к нам обратился отец трех детей. В девяностые он потерял квартиру из-за долга. Но потом в «тучные» годы нашел хорошую работу и решил купить новое жилье, взяв кредит в банке. И вот — кризис. Работы снова нет, а погашать задолженность перед банком нужно, на что уходит 210 латов в месяц. Мужчина обратился в социальную службу с просьбой оплатить старшим детям обеды в школе и детском саду. Но инспектор неожиданно отказала в помощи: «У вас ведь есть банковский кредит!» Отец в замешательстве прибежал к нам и правильно сделал, потому что нет ни одного закона, который запрещал бы Думе помогать человеку, взявшему кредит в банке. Я встретился с заместителем юридического отдела Департамента благосостояния и прямо спросил: «Почему ваши

«Раньше в Риге вообще не было детских домов, но после выселений пришлось открыть такое заведение сначала в Зиемельском районе, где под детский дом отдали два бывших садика, потом — на Тейке, в Плявниеки и Иманте. Вы только подумайте, что мы в Латвии наделали!»

работники осмеливаются давать такие распоряжения социальным службам? Вы не та власть, которая имеет право принимать решения. И не говорите людям ерунды!»

Это лишь один из тех эпизодов, которые Янис Гулбис разбирает десятками. Но если вопрос с выплатой пособий решить он может, то многие семейные проблемы рижан, связанные с экономическим кризисом, ему неподвластны.

— В детском мире есть свои правила, — говорит директор, — и свои группировки. Предположим, что вчера родители мальчика были богатыми, имели хорошую работу и давали ему большие карманные деньги. Он примкнул к группе богатых детей и относился с пренебрежением к бедным сверстникам. Но вот его родители потеряли работу, денег больше нет. Что дальше? Богатым друзьям такой товарищ больше не нужен, он потерял прежний статус. Идти к бедным ребенок тоже не хочет. Уверяю, что такие дети очень опасны! Подростки меланхолического типа в сложной ситуации могут пойти на самоубийство, холерики же будут решать проблемы с помощью кулаков. Улучшения ситуации я пока не вижу. Разводы и скандалы, споры и избиения — таких случаев с каждым днем все больше.

Центр едва не закрыли

Казалось бы, Дума должна оценить количество работы Рижского центра по защите прав детей и помочь ему, как только нужно. Но в 2009 году происходит прямо противоположное. Само существование центра поставлено под угрозу.

— Сначала нам, как всем чиновникам, урезали зарплаты. Мы согласились, но затем узнали, что Дума планирует сократить наш бюджет еще на 68%. Это значит, что денег нам хватило бы до апреля, а потом — ликвидация. Чтобы подсластить пилюлю, нам сообщили о присоединении центра к Департаменту благосостояния, что также было совершенным абсурдом, ведь в своей работе мы контролируем действия этого департамента, а не он наши!

Недавно заместитель господина Гулбиса побывал в Москве, которую часто приводят в качестве примера «неправильной» демократии. Но оказалось, что в столице России дела с защитой прав детей поставлены на ступень выше, чем в Латвии. Например, там уполномоченный по детским правам не подчиняется ни одному должностному лицу, он полностью независим.

— Поэтому, когда мне принесли проект присоединения центра к департаменту, я его подписал, но снабдил комментариями о законах, которые, на мой взгляд, Рижская дума в таком случае нарушает, — рассказал Янис Гулбис. — Должно быть, это подействовало на депутатов, и решение пока заморожено. Одновременно нам выделили еще 100 тысяч латов. Значит, сокращение расходов центра в 2009 году будет всего 30-процентным. Придется уволить кое-кого из сотрудников, но жить будем. Одновременно на профилактическую работу с молодежью, которую хотели свернуть совершенно, депутаты все-таки пообещали 15 тысяч латов. Это в половину меньше, чем нужно.

Итак, бюджет Рижского центра по защите прав детей выглядит отвратительно. Одновременно организация боится потерять помещения на улице Аусекля, на которые, как судачат, положили глаз большие люди. Но и районные комиссии правозащитников, и молодежное движение работу продолжат, не смотря ни на что. Это уже маленькая победа. Остальное зависит от государства. Как это не наивно, но хочется верить, что оно не допустит повторения страшной эпохи выселений, поскольку пора уже учиться на собственных чудовищных ошибках. **В**



ОКНА ПОМОГАЮТ ЭКОНОМИТЬ

Но только при условии, что они установлены с умом

Атис Юмикс, технический консультант фирмы *Rehau*

С чего начинать утепление дома: со стен или с замены окон? Считается, что установка новых стеклопакетов, это простой и экономичный способ сберечь часть тепла. Это так. Но осмелюсь заявить, что разбивать реновацию на этапы невыгодно. Окна и стены лучше всего «работают» на энергоэффективность вместе.

Роль качественных окон в утеплении дома несложно доказать в цифрах. Через старые деревянные окна уходит 30–40% того тепла, которое теряют наши жилища. Что делать? Менять окна? Да. Но менять с толком. Энергоэффективность у новых окон со стеклопакетами

бывает разной. Характеризуют ее два главных показателя. Первый – теплопроводность, второй – способность пропускать воздух.

Про теплопроводность скажу просто: у стеклопакетов последнего поколения она в 3–4 раза ниже,

чем у старых окон. Представляете, как много тепла мы можем сэкономить? Что касается воздуха, то речь идет о герметичности наших рам. Подсчитано, что через щели в советском окне, прослужившем много лет, каждый час наружу выходит до 10 кубометров теплого воздуха. Для новых стеклопакетов этот показатель примерно в 100 раз ниже.

Итак, новые окна дают нам возможность экономить тепло и деньги. Верно. Но все немного сложнее, чем кажется на первый

взгляд. Жителям, которые желают сделать свои квартиры энергоэффективными, нужно помнить много нюансов.

В Латвии часто разделяют установку новых окон и наружное утепление дома. Но наши соседи в Европе знают, что эти работы нужно проводить комплексно. Секрет прост: пока дом не утеплен снаружи, окна должны находиться в одном месте оконного проема, если же здание обложено слоем

REHAU
QUALITY ЭНЕРГО
ЭФФЕКТИВНОСТЬ

утеплителя, стеклопакеты будут правильно «работать» только при условии, что их передвинут. Получается, после наружной реновации жителям нужно второй раз платить деньги за монтаж окон или даже заказывать новые. Можно просто не обращать внимания на проблему. Но тогда дом продолжит терять тепло. Зачем все эти трудности, если о проблеме можно подумать заранее? Предусмотрев ее, за свои деньги можно

НА ВСЕ РУКИ МАСТЕРА

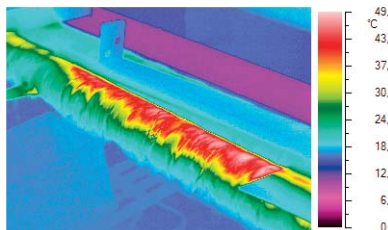
Термография спасает жителей от холода, пожаров и болезней

В последнее время наука шагнула далеко вперед. Люди придумали прибор, который показывает мир в формате инфракрасного излучения. Красная зона – больше тепла, фиолетовая зона – объект холодный. Новый прибор назвали тепловизором и стали использовать во многих областях от ветеринарии до изучения нашей Вселенной. Потом тепловизоры появились у специалистов, проверяющих состояние нашего жилья. Вы наверняка видели цветные картинки домов, которые наглядно показывают, через какие щели из квартир убегает тепло.

Но Андрей Нитиевский, руководитель фирмы *Irbest*, занимающейся термографией более трех лет, уверен, что использовать тепловизоры можно и нужно гораздо шире. «Прибор показывает состояние труб, помогает обнаружить внутренние строительные дефекты зданий и спасает дома от пожаров», – поделился с нами Андрей. Разумеется, мы попросили его рассказать о пользе термографии подробнее.

Тепловизор видит все!

– В Латвии квалификация оператора по термографии определяется стандартом *LVS EN 473*, а применение термографии в строительстве определяет стандарт *LVS EN 13187:2002* «Термическая эффективность зданий – метод инфракрасного излучения», – сообщил Андрей Нитиевский, – а согласно этому стандарту, термография делается, чтобы определить такие дефекты зданий, как



повышенная влажность, поврежденная изоляция, мосты холода, инфильтрация воздуха (говоря проще, сквозняк).

Чтобы соответствовать стандарту, фирма *Irbest* делает не только наружные термограммы зданий, как многие ее конкуренты, но и заглядывает внутрь помещений. Благодаря этому многие клиенты Андрея Нитиевского получают ответы на самые сложные вопросы.

– Однажды к нам обратились люди, живущие в эксклюзивной квартире, – приводит пример Андрей, – в помещениях красиво, но холодно. Жильцы поняли, что сами найти причины утечки тепла не могут, и пригласили нас. На термограмме мы увидели, что причиной холода стал строитель-

ный брак: мастера забыли утеплить фрагменты стен изнутри и прикрыли недоделку регипсом. В этих местах на термограммах появились фиолетовые пятна. Кроме того, обнаружилась влага, поступающая в квартиру через потолок. Заодно мы посмотрели, правильно ли работает подогрев полов. Теперь на основании нашей проверки жильцы могут заказать экспертизу и потребовать, чтобы строители исправили ошибку, пока гарантия на квартиру не закончилась.

Спасти от пожара просто

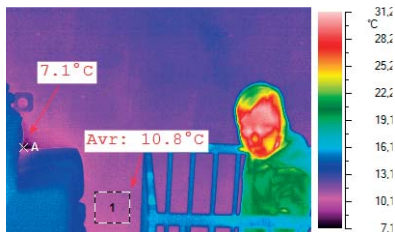
По просьбе других клиентов Андрей недавно заглянул в подвал и сделал термограммы труб. Выяснилось, что изоляция тепло-

трассы порядком поизносилась сверху, хотя внешне с ней все в порядке. В другом случае Андрей Нитиевский помог дому избежать пожара. Тепловизор показал, что контакты в электрощите значительно перегрелись. Позвали электрика – оказалось, действительно, до возгорания оставались считанные дни, если не часы.

– Проверять состояние оборудования электроснабжения очень важно, – считает Андрей, ведь за последние 10 месяцев в Латвии по причине неисправности проводки или электрических приборов произошло около 950 пожаров.

Плесень – наш враг

А еще операторы фирмы *Irbest* станут помощниками семьям, ко-



получить больший эффект тепло-сбережения в будущем. Убежден, что лучшим решением для жителей остается комплексная реновация дома.

Следующий аспект. Человек начинает экономить тепло, когда устанавливает герметичное окно. Но в то же время в квартире может повыситься влажность, а с нею опасность появления грибка и плесени. Поэтому важно заранее продумать, как вы станете проветривать помещения. Можно просто открывать окно и проветривать комнаты естественным путем. Но лучше сразу заказать для нового окна системы приточной вентиляции, ведь стоят они сущий пустяк – около 5 латов. Есть и более прогрессивные системы, обеспечивающие циркуляцию воздуха с частичным возвратом теплоэнергии, требуемой для по-

догрева свежего воздуха, однако считайтесь с тем, что стоят они гораздо дороже.

Технологии позволяют утеплять дома все более эффективно. В Латвии есть утепленные многоэтажки, жители которых экономят 50% теплоэнергии. Но это не предел. В Европе набирает популярность движение пассивных домов. Хозяева такого жилья сберегают не 50, а 90% тепла. Да, для этого они используют внешние утеплители толщиной от 40 сантиметров и особые окна, которые стоят на 30–40% дороже обычных. Но экономия окупает затраты. Верю, что для Латвии это не далёкое будущее, ведь уже сегодня в ста метрах от нашей границы (в эстонском городе Валга), начата реконструкция детского сада по пассивному стандарту. **В**

торые не могут справиться с грибком или плесенью на внутренних стенах квартиры.

– Плесень появляется из-за пониженной температуры поверхности стен и потолка, которую можно увидеть на термограмме, – объяснил суть метода Андрей Нитиевский. – Недавно так мы помогли одной молодой семье. После рождения малыша супруги переехали в новую квартиру, купленную довольно дешево. Вскоре ребенок начал кашлять, у него появилась астма. Тепловизор доказал, что причина в одной из внешних стен. Она не утеплена, температура на ее поверхности не превышала 10 градусов. Не удивительно, что под обоями появилась плесень, которая и вызвала проблемы со здоровьем у ребенка.

Искать причины появления плесени и бороться с ними, по мнению Андрея, очень важно. Ведь споры этой непрошеной гостьи крайне опасны. Плесень в доме снижает иммунитет жильцов, приводит к онкологическим заболеваниям и проблемам с дыхательными путями. В группу риска входят прежде всего дети и пожилые люди. Но необходимо заметить, что тепловизор не

способен обнаружить саму плесень, он просто видит те места, где она может появиться потенциально.

– Многие считают, что термография – это только часть энергоаудита, и делать ее нужно только в случае, если дом решил на реновацию, – говорит Андрей. – Мы же хотим доказать людям, что использовать термографию можно по-разному, в том числе и для устранения небольших проблем в квартире. Она помогает не только экономить тепло, но, в первую очередь, сохранять здоровье.

Также рекомендуется посмотреть на дом с помощью тепловизора перед реновацией и уж тем более после реновации, чтобы проконтролировать результат утепления и качество работы строителей.

Сегодня полную термографическую съемку дома в фирме *Irbest* можно заказать по ознакомительной цене от 150 до 250 латов (в зависимости от объема работы), а визит оператора с тепловизором в отдельную квартиру стоит от 50 до 70 латов. Дополнительную информацию можно получить на сайте компании www.irbest.lv или по телефону 37129185110. **В**

ШЕСТЬ ШАГОВ ДО НОВОЙ ЖИЗНИ

Марцис Эглитис, руководитель сегментов Отдела маркетинга *Hipotēku banka*

Нужна ли домам Латвии реновация? Давайте разберемся вместе. Для начала хочу напомнить жителям о главном аспекте теплосбережения – денежном. Сегодня мы выкидываем массу денег на ветер, и прекратить это может только утепление.

Давайте посмотрим на реновацию с финансовой точки зрения. Предположим, у вас есть дом. Это дом не новый и не без недостатков. Утечки тепла в нем довольно велики, и за них кому-то нужно платить. Расплачивается, как правило, хозяин квартиры. А что происходит, когда повышается тариф на услуги *Rīgas Siltums* и других поставщиков тепла? Верно, люди продолжают платить за киловатты, потраченные напрасно. Сегодня известен только один способ, как прекратить транжирить средства, и этот способ – реновация.

От утепления дома жители получают сразу несколько выгод. Реновация снижает расходы на тепло и одновременно повышает стоимость квартиры. У нашего банка был интересный опыт. Во времена квартирного бума общество собственников приняло решение о реновации. Но одна женщина на собраниях постоянно голосовала против утепления. Это ей не помогло. Реновация началась. Через несколько месяцев противница утепления продала свою квартиру и переехала в такое же жилье, но в доме по соседству. Она рассказывала, что хорошо заработала на переезде. Люди, желавшие купить ее квартиру в реновированном доме, заплатили большие деньги (и взяли на себя все обязательства прежней хозяйки по возвращению кредита, взятого на реновацию). Теперь женщина могла жить беззаботно. Это яркий пример того, что квартира в утепленном доме стоит намного больше, чем обычное жилье. Кроме того, реновация продлевает жизнь дома, сохраняет его от разрушения и снижает риск аварий.

Увы, в Латвии нечасто объясняют жителям, как именно прийти к реновации жилья. Я разделю

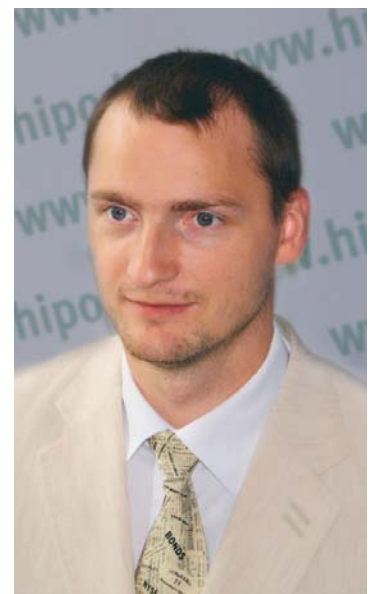
этот путь на шесть простых шагов. **Первый шаг.** Жители должны принять законное решение о начале реновации. Право на такое решение принадлежит только хозяевам квартир дома, и к утеплению можно приступить, если за него проголосовало не менее 51% собственников. Собраться и вместе решить, как улучшить свой дом, на мой взгляд, для жителей всегда самое сложное.

Второй шаг. Соседи выбирают доверенное лицо, которое вместе с домоуправлением выяснит слабые места дома и определится с работами по утеплению. Можно заказать профессиональный энергоаудит. Он выгоден тем, что аудиторы дают жителям не только отчет о состоянии дома, но и пошаговые рекомендации по утеплению.

Третий шаг. Жители должны выбрать строителей и материалы, которые будут использовать для утепления. Это очень ответственное решение. Увы, наш банк сталкивался со случаями, когда строительные бригадами работали непрофессионально. Материалы тоже нужно проверять как можно строже. Был случай, когда дому поменяли крышу, используя материал со сроком службы 10 лет, но жителям решили отдавать кредит за новую крышу целых 15 лет! Так быть не должно. Крыше положено служить 30–35 лет. Только в таком случае ремонт себя окупит.

Конечно, банк не вправе диктовать жителям, какие материалы использовать, каких строителей нанимать. Но наши рекомендации помогут избежать неприятных ошибок.

Наконец, на **четвертом этапе** жители отправляются за финансированием. Есть несколько возможностей привлечь средства на реновацию: создать накопительный фонд дома, скинуться на ре-



Марцис Эглитис

монт между соседями или обратиться в банк.

И вот деньги найдены. В доме началась реновация, и это **пятый шаг** к новому благоустроенному жилью. Жители не должны терять бдительности. Им важно понимать, что делают строители, правильно ли утепляют дом. Ошибки бригады могут привести к тому, что реновация не даст эффекта или отяготит дом новыми проблемами. На время утепления жильцам порой нелишне нанять независимого специалиста, который проследит за качеством работ.

И вот – последний **шестой шаг**. Собственники живут в обновленном доме, пользуются полученными преимуществами, берегут тепло и постепенно отдают банковский заем. Расплатившись за кредит, они начнут экономить деньги в полной мере.

В следующих номерах газеты Марцис Эглитис расскажет, как получить кредит на реновацию и на примерах многих домов покажет, какую выгоду это приносит. **В**

СЧЁТЧИКИ
SIA «SANREMS»

**ПОВЕРКА
ЗАМЕНА
УСТАНОВКА**

Сантехнические работы

Кандавас 41а. Тел./Факс. 67612523
Тел.: 67627695; Моб.тел. 26327716

Hipotēku banka
С МЫСЛЮ О БУДУЩЕМ

ПРАВИЛА ДЕЙСТВИЯ ДОПОЛНЕНИЯ 3.4.4.1. ДЕЯТЕЛЬНОСТИ «МЕРОПРИЯТИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ ТЕПЛОСБЕРЕЖЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ» ПРОГРАММЫ «ИНФРАСТРУКТУРА И УСЛУГИ»

Изданы в соответствии с пунктом 10 статьи 18 Закона руководства структурных фондов Европейского союза и Фонда когезии

Общие вопросы

[...]

2. Целью деятельности является повышение энергоэффективности многоквартирных жилых домов, чтобы обеспечить долгосрочное существование жилого фонда и эффективное использование энергоресурсов.

3. К группе деятельности относятся собственники квартир многоквартирных жилых домов.

4. Способом осуществления деятельности является открытый отбор проектов.

5. Осуществление деятельности обеспечивают ответственные партнерские организации. Ответственным учреждением является Министерство экономики (далее – ответственное учреждение). Партнерской организацией является Государственное агентство „Būvniecības, enerģētikas un mājojuma valsts aģentūra” (далее – учреждение сотрудничества). [...]

6.2.1. партнерскую организацию создают комиссии оценки заявлений проектов (далее – комиссия), разрабатывают и утверждают порядок работы комиссии. [...]

6.2.4. производят отбор заявлений проектов и обеспечивают оценку;

6.2.5. принимают решение об утверждении заявления проекта, об утверждении с условием или об отказе и информируют об этом заявителя проекта;

6.2.6. заключают договор об осуществлении проекта с получателем финансирования Европейского фонда регионального развития (далее – получатель финансирования). [...]

7. В рамках деятельности проект софинансируется из средств Европейского фонда регионального развития, государственного бюджета и получателя финансирования. **Совместное доступное в рамках деятельности публичное финансирование (далее – финансирование) составляет 16634764,16 лата, в том числе финансирование Европейского фонда регионального развития – 14139549,92 лата и финансирование государственного бюджета – 2495214,24 лата.**

Требования к заявителю проекта

8. В рамках деятельности заявителями проекта являются собственники квартир многоквартирного жилого дома. Собственники квартир представляют проект при посредничестве уполномоченного лица, если оно соответствует требованиям, оговоренным настоящими правилами. Решение о полномочиях конкретного лица принимает общее собрание собственников квартир.

9. Уполномоченное лицо заявителя проекта удостоверяет, что после реализации проекта в течение последующих трех лет оно, с учетом сроков, предусмотренных договором о реализации проекта, **предоставит в партнерскую организацию отчет о расходовании энергоресурсов** после завершения строительных работ в соответствующем доме.

10. Нельзя рассчитывать на финансирование, если:

10.1. уполномоченное лицо заявителя проекта (если это юридическое лицо) решением суда признано неплатежеспособным, в том числе находится в процессе санации либо в правовом процессе, его хозяйственная деятельность прекращена или в соответствии с доступной информацией коммерческого регистра находится в процессе ликвидации;

10.2. уполномоченное лицо заявителя проекта (если это юридическое лицо) не уплатило налоги либо другие установленные государством или самоуправлением обязательные платежи в полном размере;

10.3. получатель финансирования или уполномоченное им лицо в период реализации проекта представили учреждению сотрудничества или ответственному учреждению недостоверную информацию либо умышленно ввели в заблуждение в отношении реализации проекта, софинансируемого структурными фондами;

10.4. если в интересах уполномоченного лица заявителя проекта (если это юридическое лицо) физическое лицо совершило преступное деяние, затрагивающее финансовые интересы Латвийской Республики или Европейского Союза, и к уполномоченному лицу заявителя проекта (если это юридическое лицо) в соответствии с Уголовным законом применены меры пресечения;

10.5. заявитель проекта получил либо намеревается получить финансирование за те же самые соотносимые затраты на другую деятельность или в рамках поддержки индивидуального проекта из местных, региональных, государственных средств или средств Европейского Союза;

10.6. заявитель проекта или его уполномоченное лицо не соблюдало или нарушило условия настоящих правил или других нормативных актов Европейского Союза в данной области.

11. Многоквартирный жилой дом, по которому представлено заявление проекта, по крайней мере в течение пяти лет после реализации проекта не меняет способ использования или не должен быть снесен.

Поддерживаемая деятельность

12. Финансирование выделяется:

12.1. на ведение строительных работ в многоквартирном жилом доме на части совместного владения собственников квартир, обеспечив выполнение мероприятий по улучшению энергоэффективности, указанных в отчете энергоаудита;

12.2. на подготовку документации проекта, строительный надзор за проектом и авторский надзор.

13. Получатель финансирования может начать реализацию проекта после заключения договора о реализации проекта с учреждением сотрудничества, за исключением упомянутых в подпункте 17.1. затрат, соотносимых до заключения договора о реализации проекта с

партнерской организацией, если они произведены не ранее 24 октября 2006 года. Если реализация проекта начата до заключения договора о реализации проекта с учреждением сотрудничества, то все затраты проекта являются несоотносимыми.

14. Одно заявление проекта включает работы по одному многоквартирному жилому дому. В рамках деятельности по одному многоквартирному жилому дому можно получить финансирование не более, чем в рамках одного заявленного проекта. [...]

Соотносимые и несоотносимые затраты

17. В рамках деятельности соотносимыми являются следующие позиции затрат:

17.1. энергоаудит, техническое обследование, затраты на подготовку строительного проекта в порядке, предусмотренном нормативными актами, **не превышая 10 процентов от соотносимых прямых затрат проекта;**

17.2. строительный надзор и авторский надзор за проектом, **не превышая пяти процентов от соотносимых прямых затрат проекта.** К действиям, обозначенным в данном пункте, исполнителя можно привлечь только на основании договора услуг;

17.3. затраты на строительные работы в многоквартирном жилом доме в части общей собственности владельцев квартир:

17.3.1. утепление и замена строительных элементов внешних охватывающих здание конструкций;

17.3.2. утепление подвального перекрытия;

17.3.3. ремонт лестничной площадки в случае, если проводятся работы по энергоэффективности в лестничном помещении, не превышая пяти процентов от соотносимых прямых затрат проекта;

17.3.4. реновация систем теплоснабжения;

17.3.5. реновация или реконструкция вентиляционной системы;

17.3.6. другие работы реновации, повышающие энергоэффективность здания и включенные в энергоаудит как проводимые мероприятия;

17.3.7. обновление структурных частей здания, необходимое для мероприятий энергоэффективности, включенных в заявление проекта.

17.4. затраты, связанные с мероприятиями информации и публичности реализации проекта в соответствии с регулирующими нормативными актами фондов Европейского Союза в области реализации, **не превышая одного процента от соотносимых прямых затрат проекта;**

17.5. непредвиденные расходы в случаях, указанных в подпункте 17.3 правил, не превышая пяти процентов от соотносимых прямых затрат проекта; [...]

19. В рамках деятельности несоотносимыми являются следующие позиции затрат:

19.1. затраты, превышающие размер соотносимых затрат, определенных пунктом 17 настоящих правил;

19.2. убытки, касающиеся собственности отдельной квартиры, возникшие в связи со строительными работами, включенными в проект;

19.3. затраты на обновление структурных частей здания, за исключением случаев, оговоренных подпунктом 17.3.7. настоящих правил;

19.4. затраты на благоустройство и озеленение территории;

19.5. выплаты процентов, оплата денежных перечислений, комиссионные, убытки в связи с обменом валюты и другие прямые финансовые затраты;

19.6. налоги и пошлины;

19.7. пени, штрафные санкции, проценты за просрочку, денежные штрафы и расходы на судебное дело/производство. [...]

21. Максимально допустимая интенсивность финансирования **составляет 50% от общих соотносимых затрат проекта.**

22. На заявление одного проекта в рамках деятельности допустимый объем финансирования **составляет 100 000 латов, не превышая 35 латов на один квадратный метр общей площади жилого дома.**

23. Перечисленная в заявлении проекта деятельность **должна быть осуществлена в течение двух лет после заключения договора с учреждением сотрудничества о реализации проекта.**

Порядок объявления об отборе заявлений проектов и подачи заявлений проектов

24. Подачу заявлений проектов объявляют один раз на все доступное для деятельности финансирование, объявляя не менее четырех последовательных этапов отбора заявлений проектов. В понимании настоящих правил этап отбора заявлений проектов составляет один месяц. Заявления проекта, поданные на этапе отбора, оценивают и сравнивают с другими в рамках соответствующего этапа. Если на каком-либо этапе отбора заявлений проектов не заключены договоры на все доступное на этапе отбора финансирование, то партнерская организация после последнего предварительно объявленного этапа отбора заявлений проектов объявляет новый этап отбора заявлений проектов на оставшееся финансирование.

25. Доступное на одном этапе отбора заявлений проектов финансирование составляет:

25.1. **первый этап – 4 000 000 латов;**

25.2. **второй этап – 4 000 000 латов;**

25.3. **третий этап – 4 000 000 латов;**

25.4. **четвертый этап – 4 634 764,16 лата.**

26. Сообщение о подаче заявлений проектов, прекращения или окончании подачи партнерской организацией, согласован с ответственным учреждением, объявляет:

26.1. в газете „Latvijas Vēstnesis”;

26.2. на сайте партнерской организации в Интернете (<http://esfondi.bema.gov.lv/>).

27. **Сообщение о подаче заявлений проектов объявляется по крайней мере за месяц до начала подачи заявлений проектов**, указав общее доступное финансирование, доступное финансирование на каждом этапе отбора заявлений проектов, начало и сроки окончания подачи заявлений проектов. Упомянутая в сообщении информация является обязательной для подателя заявления проекта, учреждения сотрудничества, ответственного учреждения и руководящего учреждения.

28. Чтобы сделать заявку на получение финансирования, заявитель проекта подает в партнерскую организацию заявление проекта:

28.1. заполненный бланк заявления проекта;

28.2. дополнительно сдаваемые документы:

28.2.1. протоколы общего собрания собственников квартир или протоколы, в которых:

28.2.1.1. записано решение о реновации многоквартирного жилого дома. Решение принимают в соответствии с требованиями нормативных актов, относящихся к квартирной собственности;

28.2.1.2. указаны затраты на работы реновации;

28.2.1.3. указано уполномоченное лицо, правомочное подать заявление проекта, а также производить другие действия, связанные с финансированием;

28.2.2. копия заключенного договора полномочий;

28.2.3. акт приемки-сдачи о передаче прав на управление жилым домом обществу владельцев квартир или уполномоченному совместным договором владельцев квартир лицу, если жилой дом приватизирован в соответствии с Законом «О приватизации государственных жилых домов и жилых домов самоуправлений»;

28.2.4. выданная управляющим жилым домом справка, в которой указаны начисленные платежи за услуги, связанные с использованием квартирной собственности за 12 календарных месяцев предшествующего периода, если услуги предоставлялись при посредничестве управляющего, внесенные платежи и долговые обязательства собственников квартир жилого дома. Долговые обязательства рассчитывают как разницу между начисленными и внесенными всеми собственниками квартир платежами за услуги, связанные с использованием квартирной собственности за 12 календарных месяцев предшествующего периода, если услуги предоставлялись при посредничестве управляющего (долговые обязательства рассчитывают в соответствии с нормативными актами о квартирной собственности). Справка не может быть старше 60 календарных дней;

28.2.5. копию инвентаризационного дела строительства;

28.2.6. копию отчета энергоаудита жилого дома, который проведен в соответствии с нормативными актами в области расчета энергоэффективности зданий и приложением 3 настоящих правил;

28.2.7. копию согласованного в стройуправлении на стадии тех-

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗАЯВЛЕНИЙ ПРОЕКТОВ

нического проекта перечня всех строительных работ, планируемых в рамках проекта, либо копию согласованной в стройуправлении карты подтверждения о работах по проекту в случае упрощенной реновации;

28.2.8. копию заключения технического обследования строительства. В заключении должны быть заполнены разделы в части строительства, инженерных сетей и оборудовании, в которых проводились строительные работы в рамках поданного заявления проекта;

28.2.9. справку кредитного учреждения о решении на выдачу кредита справку кредитного учреждения об остатке на счету – в фонде накопления на ремонтные работы жилого дома. Справки должны быть представлены на сумму, не меньшую, чем общие планируемые затраты по проекту. Справка кредитного учреждения о решении на выдачу кредита не должна быть старше 30 календарных дней;

28.2.10. справку Государственной службы доходов (выданную не ранее, чем за 30 дней до подачи заявления проекта) об отсутствии долгов по налогам у уполномоченного лица заявителя проекта либо письменное согласие уполномоченного лица (приложение 6) (если уполномоченное лицо заявителя проекта является юридическим лицом).

29. Если дополнительно представляемые документы не на латышском языке, к ним прилагается заверенный перевод документов на латышский язык в соответствии с нормативными актами о порядке заверения перевода документов на государственный язык. [...]

50. Получатель финансирования обязан в течение 30 дней с момента подписания решения об утверждении заявления проекта или заключения учреждения сотрудничества о том, что условия, оговоренные решением, выполнены, подписать договор о реализации проекта.

Условия реализации проекта и получения финансирования

51. Для получателя финансирования доступны способы выплат финансирования:

51.1. промежуточные выплаты, решение о которых принимается в соответствии с соотносимыми затратами не чаще, чем один раз в шесть месяцев;

51.2. заключительная выплата, решение о которой принимается после реализации проекта в соответствии с соотносимыми затратами. [...]

56. Выплаты производятся путем безналичного расчета на открытый для отдельного проекта банковский счет, который указан в договоре реализации проекта.

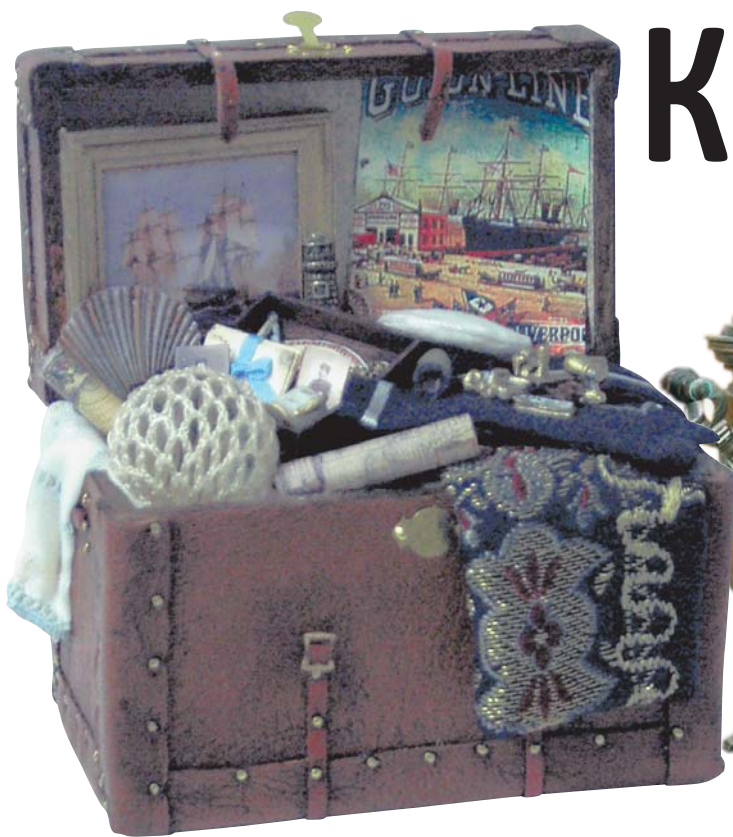
57. Промежуточные и заключительная выплаты производятся после окончания соответствующего этапа проекта.

58. Заключительный отчет проекта сдают в учреждение сотрудничества в течение 15 рабочих дней после завершения реализации проекта, но не позднее 1 июля 2015 года.

59. Учреждение сотрудничества назначает получателю финансирования объем выплачиваемого финансирования на основании соотносимых затрат сметы проекта и представленных оправдательных документов на расходы, разработанных и оформленных с соблюдением требований нормативных актов о документах платежей и сделок. **В**

1. КРИТЕРИИ КАЧЕСТВА		Система оценки	Минимальное количество пунктов по отдельному или нескольким критериям*
		Количество пунктов	Min – 20 пунктов (общая сумма всех критериев)
1.	Экономия тепловой энергии, полученная в результате проведения работ, связанных с повышением энергоэффективности жилого дома (мегаватт-часов за год), к соотносимым затратам проекта (тысяча латов):	0–75	(Min – 11)
1.1.	Менее 1	0	
1.2.	С 1 до 1,49	11	
1.3.	С 1,5 до 1,99	22	
1.4.	С 2 до 2,49	33	
1.5.	С 2,5 до 2,99	44	
1.6.	С 3 до 3,49	55	
1.7.	С 3,5 до 3,99	66	
1.8.	4 и более	75	
2.	Количество квартир в многоквартирном жилом доме:	0–15	(Min – 0)
2.1.	Менее 10	0	
2.2.	С 10 до 24	3	
2.3.	С 25 до 49	6	
2.4.	С 50 до 74	9	
2.5.	С 75 до 99	12	
2.6.	100 и более	15	
КРИТЕРИИ ПО ГОРИЗОНТАЛЬНЫМ ПРИОРИТЕТАМ		Система оценки	
		Число пунктов	
3.	Индекс развития территории места реализации проекта (самоуправления) на заключительный день отборочного этапа заявлений проектов:	0–10	(Min – 0)
3.1.	выше 0	0	
3.2.	с 0 до -0,499	3	
3.3.	с -0,500 до -0,899	6	
3.4.	с -0,900 и ниже	10	
2. КРИТЕРИИ СООТВЕТСТВИЯ			
2.1. КРИТЕРИИ СООТВЕТСТВИЯ ПРОЕКТА		Система оценки	
		Да/ Нет	
4.	Финансовые мероприятия в рамках деятельности обеспечивают повышение энергоэффективности, способствуя таким образом внедрению горизонтального приоритета «долгосрочное развитие»		N
5.	Деятельность проекта соответствует определенным правилами Кабинета министров о реализации деятельности поддерживаемым действиям		N
6.	Виды затрат проекта и объем соответствуют определенным правилами Кабинета министров о реализации деятельности		P
7.	Затраты экономически обоснованы и необходимы для реализации проекта и обеспечивают появление физически измеримого результата		P
8.	Запрашиваемый объем финансирования вычислен арифметически правильно и соответствует определенному правилам Кабинета министров о реализации деятельности объему		P
9.	Расчет распределения затрат и источников финансирования проекта произведен арифметически правильно		P
10.	Проведен энергоаудит многоквартирного жилого дома и к заявлению проекта прилагается отчет энергоаудита в соответствии с требованиями правил Кабинета министров о реализации деятельности		N
11.	К заявлению проекта прилагается согласованный в стройуправлении строительный проект на стадии технического проекта на производимые работы по проекту или согласованная в стройуправлении карта подтверждения о работах, производимых по проекту в случае упрощенной реновации		N
12.	Экономия тепловой энергии в многоквартирном жилом доме после реновации составляет не менее 20% в год от стандартизированного общего потребления тепловой энергии		N
13.	Заявитель проекта обязуется обеспечить финансирование из своих средств в случае роста затрат проекта		P
14.	Проект не финансируется и не был финансируем или софинансирован из других финансовых источников ЕС, а также из средств госбюджета или самоуправлений, а также действия, планируемые в рамках деятельности проекта, не перекрываются действиями, финансируемыми из фондов ЕС другой деятельности и в рамках других финансовых инструментов		P
2.2. КРИТЕРИИ СООТВЕТСТВИЯ ЗАЯВИТЕЛЯ ПРОЕКТА		Система оценки	
		Да/ Нет	
15.	Заявителем проекта являются собственники квартир многоквартирного жилого дома		N
16.	Многоквартирный жилой дом, в котором будут проведены мероприятия по улучшению теплосбережения в рамках деятельности, сдан в эксплуатацию с 1944 по 1993 год (включительно)		N
17.	Многоквартирный жилой дом разделен на части квартирной собственности и одному владельцу принадлежит не более 20% общей квартирной собственности		N
18.	Долговые обязательства жильцов многоквартирного жилого дома не превышают 15%. Долговые обязательства рассчитывают как разность между начисленными и внесенными всеми владельцами квартир платежами за услуги, связанные с использованием квартирной собственности за период в течение предшествующих 12 календарных месяцев (долговые обязательства рассчитывают в соответствии с нормативными актами о квартирной собственности)		N
19.	Площадь нежилых помещений многоквартирного жилого дома не превышает 25% общей площади жилого дома		N
20.	На месте реализации проекта (в самоуправлении) в начале того года, когда завершается отборочный этап заявлений проектов, есть хотя бы 2000 жителей		N
3. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ КРИТЕРИИ		Система оценки	
		Да/ Нет	
21.	Используемой в заявлении проекта денежной единицей является лат		P
22.	Оригинал заявления проекта или его копия, заверенная в порядке, предусмотренном нормативными актами, имеет юридическую силу документа		P
23.	Бланк заявления проекта заполнен полностью		P
24.	Заявление проекта подготовлено в соответствии с бланком заявления проекта, прилагаются все дополнительно сдаваемые документы, и они оформлены в соответствии с нормативными актами в области разработки и оформления документов		P
25.	В заявлении проекта нет незаверенных исправлений – стираний, закрашиваний, перечеркиваний или дополнений (если сдается в бумажном формате)		P
26.	Длительность реализации проекта не превышает определенный период времени, установленный правилами Кабинета министров о реализации деятельности		P
27.	Заявление проекта подготовлено на латышском языке		P
28.	Заявление проекта подготовлено компьютерным набором		P
29.	Заявление проекта сдано в определенный срок		N
30.	Заявление проекта сдано в двух экземплярах – 1 оригинал и 1 копия (если подготовлено в бумажном формате)		P
4. КРИТЕРИИ ВЫДЕЛЕНИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ		Система оценки	
		Да/ Нет	
31.	Если заявление проекта соответствует 4, 5, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 2., и 29 критериям оценки, а также по 1 критерию оценки получило хотя бы 11 пунктов и вместе хотя бы 20 пунктов, оценивая по 1, 2 и 3 критериям оценки качества, затем заявления выстраиваются в приоритетной последовательности, начиная с заявлений проектов с самым большим количеством пунктов		N

* В случае отрицательной оценки заявление проекта отклоняется (обозначение – N). В случае отрицательной оценки может быть принято решение об утверждении проекта с условием (если заявитель проекта обеспечит соответствие критерию в срок, установленный решением) (обозначение – P).



КАК ИЗБАВИТЬСЯ ОТ ХЛАМА?

Оригинальные способы расширить свое жизненное пространство

Что такое хлам? Это настоящий философский вопрос! Ответ на него тоже философский: если ты понял, что есть хлам, – считай, ты от него избавился... Любому живому существу, будь то насекомое, птица или человек свойственно желание натащить в свою нору множество ценных с точки зрения обитателя норы вещей и сохранить их. В результате у большинства людей норы-квартиры завалены большим количеством предметов, ценность которых подвергается сомнению только при генеральной уборке места обитания.

Пытаться определить, является ли хламом тот или иной предмет – дело безнадежное. Для кого-то засушенная заварка из-под спитого чая – это мусор, а для другого – ценное удобрение для цветов. Для большинства женщин кучка старых ржавых винтиков, принесенных мужем невеста откуда – это определенно хлам, в то время как для самого супруга – это настоящее сокровище, которое в магазине даже по нынешним временам не купишь.

В каждом доме есть вещи, которые используются редко, есть те, что не пригодятся никогда. Они просто лежат и лежат, иногда еще душу греют, порой даже не греют. Можно ввести радикальное определение хлама. Хлам – это то, что не используется никогда, лежит мертвым грузом и души не греет, а лишь вызывает желание убрать подальше и забыть раз и навсегда.

Итак, определение хлама ввели, теперь попробуем разложить все по полочкам. Процесс превращения любой вещи в хлам сложный и таинственный. К примеру, лежит у вас в шкафу хорошая вещь, как то: качественное, но вышедшее из моды пальто или ползунки с распашоночками, оставшиеся от выросших детей. Выбрасывать жалко, может быть, еще пригодятся, и отправляются эти вещи на

антресоли в ожидании внуков и правнуков. Где-то подсознательно сидит мысль, что эти самые внуки, а уж тем более правнуки, никогда не наденут старье, но все-таки выбросить добротную вещь руки не поднимаются.

Иная ситуация... Попадаете вам дико симпатичная штучка, например, оригинальная коробка из-под конфет, банка из-под кофе необычной формы (или даже обычной), настенный календарь непонятно какого года, но с потрясающими картинками и т.д. и т.п. Вероятность, что такие, по сути, ненужные вещи когда-либо пригодятся, практически равна нулю. Но они настолько симпатичные, что выбросить их просто нет никакой возможности.

Бывает хлам особо крупных размеров: например, старый, добротный и очень унылый шкаф или комод. Он переживает и вас, и ваших внуков, но смотреть на него без слез не могла уже ваша бабушка. Хлам – это возможно очень хорошие, но абсолютно вам ненужные или безнадежно устаревшие вещи. Все это скапливается, занимает шкафы, антресоли и кладовки, собирает пыль, заполняет жизненное пространство. От всего этого надо избавляться, и чем

быстрее, тем лучше. Борьба с хламом сводится, в сущности, всего лишь к двум действиям. Первое – надо понять, что перед вами именно он. Второе – надо найти в себе силы выкинуть его из дома.

Предлагаем несколько оригинальных способов избавления от хлама.

■ Представьте себе, что вам предстоит переезд. И, когда очередной раз будете планировать уборку квартиры, «пройдитесь» по своим вещам и задайте себе вопрос: «Если бы я сейчас переезжала на новую квартиру, я бы взяла эту вещь с собой?» Если вещь не нужна на новой квартире, то зачем ее хранить вообще?

■ Вспоминаем кота Матроскина. Хотите избавиться от хлама и получить от этого удовольствие – продайте что-нибудь ненужное. Представьте, что у вас совсем нет денег, и вы вынуждены продавать вещи. Что бы вы продали в первую очередь? Вот и продайте, а на вырученные деньги купите что-нибудь действительно нужное.

■ Загадайте число от 20 до 40 (предположим, 25). А теперь возьмите мешок для мусора и, найдите 25 ненужных вам вещей и немедленно избавьтесь от них. На что в первую очередь обратить внимание? Старые газеты и журналы, старые батарейки, сломанные ручки, пустые коробочки, рваные носки, просроченные лекарства и т.д. Возьмите себе за правило хотя бы через день повторять подобную операцию.

■ Посмотрите на свои вещи и задайте себе следующие вопросы по каждой из них в отдельности:

Я люблю эту вещь? Пользовался ли я ею в течение прошлого года? Есть ли у меня точно такая

же вещь, только лучше? Нужны ли мне две по сути одинаковые вещи? Я люблю эту вещь потому что она вызывает у меня душевные воспоминания и чувства? Или она заставляет меня испытывать чувство вины и огорчения, когда я ее вижу?

Очистите комнату от всего, что не вызывает у вас улыбки.

■ Организуйте «гадюшник». Поскольку полностью от хлама избавиться невозможно, пойдем на следующую хитрость. Отводим под «гадюшник», например, небольшую тумбочку. Весь хлам отныне будем складывать только в эту тумбочку. Рано или поздно тумбочка заполнится, и вопрос встанет ребром: от чего-то все-таки придется избавляться. Только условие – «гадюшник» в доме может быть только один.

■ Заведите корзину для мусора. С ее помощью очень удобно избавляться от разных мелочей. Все то, что вы не знаете, куда положить; все то, о чем вы думаете, что это вам пригодится, но пока непонятно как, кладите в эту корзину. На всякий случай пусть полегает там! Раз в неделю, ну или хотя бы в месяц все содержимое корзины безжалостно выбрасывайте. Действительно нужные вещи к тому времени уже будут извлечены из нее, а все остальное – хлам.

■ Разбираемся с бумагами, документами, фотографиями. Представьте себе, что папка с вышперечисленными вещами не просто папка «нужных бумаг», а жесткий диск, который нужно срочно отформатировать. Все ценное нужно спасти, остальное уничтожится. Спасайте то, на что у вас хватит сил и желания. Это, действительно, ценные вещи,

а остальное уже и выбросить не жалко.

■ Устраиваем «благотворительность». Для начала спрячьте все ценное, а потом пригласите своих родных, друзей, знакомых и предложите им унести все, что понравится из оставшегося. Этот способ очень удобен еще и тем, что вам не придется самому выносить хлам из дома – гости это сделают за вас.

И напоследок несколько слов в защиту хлама. Не мечтали ли вы в детстве иметь в доме большой «бабушкин сундук», в котором каждый раз находишь что-то новое и интересное. Может быть, уже сегодня стоит начать создавать такой сундук для своих будущих внуков. Да и, будем откровенны, вам и самим иногда очень хочется посмотреть на платье с выпускного бала или даже на уголок, в котором вас выписывали из роддома; перечитать старые письма и газеты, улыбнуться плюшевому медвежонку – любимой игрушке с оторванной лапой. Складывайте в такой сундук только то, что вам поистине дорого и вызывает даже спустя годы слезы умиления. Удачи! **В**



Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

**Обслуживаем дома,
в которых есть общества
или уполномоченные лица**

Rīga, Nometņu iela 9-7, tālrunis 67893079, info@asrna.lv