

Делаем ВМЕСТЕ!

КАК ПОЛУЧИТЬ КВАРТИРНОЕ ПОСОБИЕ?

Жителям Риги выделяют 7 миллионов на оплату жилья

Стр. 5

НАЧИНАЮТСЯ КУРСЫ ДЛЯ СТАРШИХ ПО ДОМУ!

Стр. 9

Узнать о законах в сфере ЖКХ можно бесплатно!

№11 (111), ноябрь 2017

www.vmeste.lv

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

«СОСЕД ЗАДОЛЖАЛ, А МЫ ВИНОВАТЫ?»

В каких случаях долги отдельных собственников могут быть списаны, а в каких числятся за всем домом?

Стр. 7



СКОЛЬКО ЗАПЛАТИМ ЗА МУСОР?

Юрмала первой переходит на новую систему вывоза отходов!

Эксперты ответили на вопросы жителей

Стр. 11





ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ВОДОПРОВОДУ – ЗА СРЕДСТВА ГОРОДА

Рига частично оплатит подключение частных домов к воде и канализации

В октябре Рижская дума приняла правила, согласно которым самоуправление будет помогать владельцам частных домов и квартир, желающим подключиться к центральной системе водоснабжения и канализации. До сих пор эти дорогостоящие работы частникам приходилось проводить за свои средства.

Дело в том, что муниципальное предприятие *Rīgas ūdens* за средства ЕС выполнило проект «Развитие водного хозяйства в Риге, 4-я очередь». В ходе работ были построены новые участки городского водопровода и канализации. Централизованное водоснабжение стало доступно жителям Марупе (на административной территории Риги), Катлакалса и Болдераи. Но владельцы домов не спешили подключаться к сетям и по старинке пользовались собственными колонками и скважинами. Причина в том, что подключение к городскому водоканалу было слишком уж дорогим и сложным.

– Мы решили сделать шаг навстречу жителям и помочь им подключиться к центральной системе водоснабжения и канализации. Финансирование планируем предоставлять из прибыли *Rīgas ūdens* тысячам жителей. Такой шаг однозначно улучшит благосостояние многих рижан, – сказал председатель комитета жилья и среды Рижской думы Вячеслав Степаненко.

Поддержанные комитетом правила устанавливают размер муниципального финансирования, условия его получения и порядок выплаты.

Средства будут предоставляться физическим лицам – владельцам жилых домов, до границ участка кото-

рых или красной линии участка в ходе реализации проекта «Развитие водного хозяйства в Риге, 4-я очередь» уже построены ответвления центральной системы канализации или центральной системы водоснабжения и канализации. Жилой дом при этом должен быть сдан в эксплуатацию, права собственности должны быть закреплены в Земельной книге. У собственника, претендующего на помощь в подключении, не должно быть долгов по налогу на недвижимую собственность и по услугам *Rīgas ūdens*.

Важно, что муниципальное финансирование планируется предоставлять и тем физическим лицам, которые сделали подключение до вступления в силу обязательных правил или обнародования информации о возможностях получения финансирования Рижского самоуправления.

Правила предусматривают выделение финансирования на подключение, а также компенсацию расходов на работы по подключению в следующем размере:

- 50% от утвержденной сметы расходов на работы по подключению или компенсируемых расходов, но не более 1200 евро,
- 60% от утвержденной сметы расходов на работы по подключе-

нию или суммы компенсируемых расходов по подключению, если подключение осуществляется к централизованной системе водоснабжения и канализации, но не более 1700 евро.

В свою очередь отдельным категориям населения – людям с 1-й или 2-й группой инвалидности, лицам, имеющим статус нуждающегося или малообеспеченного лица, политически репрессированным или лицам, на попечении которых находятся родственники первой и второй степени, приемные дети с 1-й группой инвалидности, задекларированные в недвижимой собственности, для которой запрашиваются средства у самоуправления, будет предоставляться 100% от утвержденной сметы расходов на работы по подключению или суммы компенсируемых расходов по подключению.

Для того, чтобы обеспечить целесообразное использование муниципального финансирования, обязательные правила предусматривают, что в случае, если заявитель в течение 10 лет после получения муниципального финансирования прекращает пользоваться услугами общественного водного хозяйства и прерывает договор об услугах общественного водного хозяйства, самоуправление имеет право требовать возвращения выплаченных средств.

Чтобы получить финансирование, надо подать в самоуправление заявку и соответствующие документы о сметах строительных работ. Заявки оценивает специальная комиссия. **B**

ВОДА ПОДОРОЖАЕТ НА ТРЕТЬ?

Предприятие *Rīgas ūdens* хочет повысить тариф

В апреле 2018 года тариф на водоснабжение от *Rīgas ūdens* может вырасти на 36,5%. Предприятие уже подало проект повышения тарифов в Государственную Комиссию по регулированию общественных услуг.

Сейчас жители Риги платят за кубометр воды и канализацию 1,28 евро. Предприятие намерено с весны брать за эту же услугу 1,63 евро.

Причины подорожания заключаются в том, что у *Rīgas ūdens* увеличился издержки. Связано это с увеличением налога на природные ресурсы, удорожанием эксплуатационных расходов, многочисленными работами по ремонту и реконструкции городской водопроводной сети. Поскольку рижане потребляют все меньше воды, покрыть эти расходы за счет существующего тарифа уже не получается.

Ожидается, что тариф на поставку воды вырастет на 36,5%,

а расценки на канализацию – на 18,5%. Председатель Комиссии по регулированию общественных услуг Роланд Ирклис согласен с тем, что оценку такой заявке давать очень внимательно, ведь *Rīgas ūdens* хочет значительно увеличить тариф.

«Так обычно и бывает: предприятия претендуют на большой рост тарифа, но наша комиссия проверяет обоснованность заявки и часто добивается снижения общих расходов», – отметил Ирклис.

Скорее всего, точные сведения о новом тарифе *Rīgas ūdens* мы получим после Нового года. **B**

ВОПРОС

КАКИМ БУДЕТ НАЛОГ «НА ЖИЛЬЦОВ»?

✉ «Я сдаю квартиру, которую получила от своей прабабушки в наследство. Как честный человек я сообщила о себе в Службу госдоходов и плачу 10% от полученных средств в качестве подоходного налога. Получается, что из 200 евро я каждый месяц отдаю государству 20 евро. Но я недавно услышала, что в ходе налоговой реформы планируется с 2018 года повысить подоходный налог для владельцев квартир-наймодателей до 20%. Скажите, так ли это?»

Действительно, летом правящие партии обсуждали возможность повысить налог для владельцев квартир, сдающих свою недвижимость, до 20%. В таком случае с каждых 100 евро, которые собственник получал от жильца, целых 20 евро ему пришлось бы перечислять в казну. Но политики вовремя поняли, что это непомерное бремя для квартировладельцев. Более того, это спровоцировало бы рост цен за наем жилья и одновременный уход его собственников «в тень».

В Службе госдоходов нам сообщили, что в 2018 году ситуация для собственников квартир не изменится. Те из них, кто выберет упрощенный режим уплаты налогов, смогут всего лишь сообщить о договоре найма в СГД и при заполнении декларации о доходах платить государству по 10% от заработанных на недвижимости средств (за вычетом налога на недвижимость). **B**

Владельцев квартир, которые все-таки регистрируют хозяйственную деятельность, ожидает больше перемен. Если они зарабатывают на найме меньше 20 000 евро в год, то в 2018 году налог для них будет рассчитан по ставке 20%. Зарботок от 20 000 до 55 000 евро в год облагается налогом в размере 23%. Часть заработка выше 55 000 евро в год облагается налогом в 31,4%. При этом, если доходы частного лица меньше 430 евро в месяц, дополнительно 5% от них придется направлять в пенсионный фонд. Дополнительные взносы ждут и более «богатых» собственников, но их размер те смогут устанавливать самостоятельно. При этом лица, зарегистрировавшие хозяйственную деятельность, могут рассчитывать на применение необлагаемого минимума, налоговых льгот и вычета оправданных расходов. **B**

В РИГЕ САМОЕ ДЕШЕВОЕ ОТОПЛЕНИЕ

В каждом городе Латвии действует свой тариф на теплоэнергию. Как следствие, за одинаковое количество тепла в квартирах жители платят очень по-разному. Например, самое дорогое отопление в прошлом месяце было в Сигулде (61 евро за мегаватт/час). А меньше всего за мегаватт теплоэнергии заплатят жители Риги.

Как минимум два года первенство по дороговизне тепла держал поселок Ледмане недалеко от Лиелварде: тариф приближался к 80 евро. Но теплосети двух населенных пунктов объединились, что позволило снизить цену для потребителей, сообщает LTV7.

И вот теперь в лидерах оказалась Сигулда. Местные жители «рекорду» совсем не рады. «У нас за 40 квадратных

метров, а в месяц выходит 120–130 евро», – жалуется жительница Сигулды.

В Сигулде теплосети находятся в руках компании *Wesemann-Sigulda*. Комментировать тариф там отказались. А вот в местной думе сетуют на то, что город вытянут и котельная находится слишком далеко от жилых домов.

По данным Комиссии по регулированию общественных услуг, кроме Сигулды в топ-5 городов с самым дорогим отоплением оказались Цесис, Смилтене, Талси и Салдус. А самое дешевое тепло в стране предлагает *Rīgas siltums* жителям Риги – 44 евро 39 центов. В топ-5 городов с самыми приятными для потребителей тарифами помимо Риги вошли также Айзкраукле, Добеле, Лудза и Олайне.

Как отмечают в регуляторе, в целом тарифы на тепло этой осенью в Латвии сравнимы с теми, что были в конце отопительного сезона. **В**

ЖИТЕЛИ ЖДУТ, ЧТО КВАРТИРЫ ПОДОРОЖАЮТ!

За последний год в Латвии значительно выросло число жителей, которые прогнозируют, что в течение ближайших 12 месяцев цены на недвижимость вырастут. Значение Индикатора цен на жилье *SEB* (разница между числом респондентов, прогнозирующих рост и падение цен на жилье) достигло 46 пунктов; это самый высокий показатель с начала 2014 года. На прогнозы жителей о росте цен на жилье повлияли как растущие доходы, так и более доступные кредиты.

В сентябре рост цен на недвижимость в течение следующих 12 месяцев прогнозировали 52,2% опрошенных – на пять процентных пунктов больше, чем год назад. В свою очередь число тех, кто ожидает снижения стоимости жилья, резко уменьшилось и составляет сейчас 6,2%. При этом 23% жителей настроены нейтрально, то есть они полагают, что в течение ближайшего года цены на жилье не изменятся. В свою очередь у 18,5%

респондентов не было конкретного мнения по поводу изменения цен на жилье в течение ближайшего года.

– Анализируя ответы респондентов из разных социально-экономических групп, мы видим, что больше всего ожидающих роста цен на недвижимость – среди людей в возрасте 18–34 лет, занимающих руководящие должности, а также среди тех, кто занимается индивидуальной коммерческой деятельностью. Более оптимистично

настроены люди с высшим образованием и средними доходами. В процентном отношении меньше всего прогнозирующих рост стоимости недвижимости – среди опрошенных в возрасте от 64 до 74 лет, неработающих, а также пенсионеров и домохозяек. Однако во всех перечисленных группах процент тех, кто ждет роста цен на жилье, существенно выше, чем число тех, кто прогнозирует их снижение. На прогнозы жителей относительно роста цен на жилье в ближайшей перспективе повлияли как продолжающийся рост доходов, так и повышение доступности кредитов. На настроения более молодой части жителей к тому же напрямую повлияли разговоры о расширении круга участников программы государственной поддержки по приобретению жилья, – объясняет экономист банка *SEB* Дайнис Гайшпулис. **В**

НАЧАЛАСЬ ПОДПИСКА!

Новости о коммунальных услугах, тарифах и управлении – прямо на дом!

Оформляйте абонемент в ближайшем отделении *Latvijas pasts*

ИНДЕКС «Делаем вместе!» – 1255

ЦЕНА НА ГОД – только 6 евро

В 2018-м году мы будем с вами КАЖДЫЙ МЕСЯЦ



Соль
техническая
Песок
с солью



навалом
и в мешках
по 50 кг

ВЫВОЗ И УБОРКА ЛИСТЬЕВ И СНЕГА

Работаем без выходных. Форма оплаты любая. Цены договорные.

Тел. **67529957** с 8.00 до 20.00, моб. **29255785**

Портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigaAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

- *Veselibas centrs 4*, ул. Кр. Барона, 117
- *Bolderājas poliklīnika*, ул. Каптейню, 7
- *Kengaraga medicīnas centrs*, ул. Каниера, 13
- Рижская социальная помощь:
 - Департамент благосостояния, ул. Базницас, 19/23
 - Территориальный центр *Avoti*, ул. Авоту, 31. к2
 - Территориальный центр *Kengaraga krasts*, ул. Ломоносова, 1, к 19
 - Территориальный центр *Vidzeme*, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266
 - Территориальный центр *Purvciems*, ул. Пернавас, 1, ул. Иерикю, 26
 - Территориальный центр *Plavnieki*, ул. Салнас, 2
 - Территориальный центр *Āgenskalns*, ул. Смильга, 46, ул. Зиенью, 13
 - Территориальный центр *Dzirciems*, ул. Балдонес, 2
 - Территориальный центр *Ziemeļi*, ул. Ханзас, 7
 - Культурный центр *Imanta*, бульвар. Анниньуйжас, 29
 - Культурный центр *Iļģuciems*, ул. Лидоню, 27, к-2
- В филиалах *Rīgas namu apsaimniekotājs*:
 - ул. Лачплеша, 24, оф. 408, Рига
 - ул. Даугавас, 1, Саласпилс
- В филиалах и отделениях *Rīgas namu pārvaldnieks*
- В департаменте жилья и среды Рижской думы, ул. Бривибас, 49/53, 5 этаж
- Юрмала, ул. Сколас, 50, офис Юрмальской ассоциации управляющих
- Юрмала, ул. Райня, 110, аптека
- Юрмала, ул. Нометню, 10, аптека

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 14 декабря

Делаем
Вместе!

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

Рег. номер: 000703294
Телефон: 29172377
Отдел рекламы: 29147618

<http://www.vmeste.lv>
Э-почта: info@kopaa.lv
Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011
Издается при поддержке
Рижской ассоциации
управляющих
Печать: SIA «Poligrāfijas grupa
Mūkusalā»

Тираж: 20 000

УПРАВЛЯЮЩИХ ХОТЯТ ШТРАФОВАТЬ

Честным домоуправам поправки к закону не страшны!



А. ШЕВЧЕНКО

В октябре Сейм в первом чтении одобрил поправки к Закону об управлении жилыми домами, уточняющие административную ответственность домоуправов. Поправки предусматривают штрафы для управляющих, которые плохо справляются со своими обязанностями.

Ответственность за плохую работу

Время от времени жители многоквартирных домов сообщают нам о домоуправах, которые не слишком добросовестно работают. В одних случаях управляющие не обеспечивают дому ремонт, в других не следят за чистотой во дворе или на лестничных клетках. «Что делать? – спрашивают жители. – Кто может заставить домоуправа следовать требованиям законов и правил Кабинета министров, которые точно описывают, какие работы он должен обеспечивать в нашем доме?»

До сих пор существовало мнение, что наказать управляющего может только общее собрание собственников квартир, которое имеет право выбрать вместо халтурщика другое, более честное домоуправление. Однако для этого требуется, чтобы за нового управляющего проголосовало не менее 51% собственников квартир. Согласитесь, не в каждом доме можно достичь такого единодушия между жильцами, поэтому по ряду адресов управляющие годами работают спустя рукава.

После того, как Сейм окончательно примет поправки к Закону об управлении жилыми домами, ситуация должна измениться. Ведь законопроектом

предусмотрена вполне конкретная административная ответственность за плохую работу управляющего.

Штраф до 14 000 евро

Авторы законопроекта предлагают дополнить Закон об управлении двумя новыми пунктами:

29. Административная ответственность в сфере управления жилыми домами

За уклонение от выполнения определенных в законе обязательных действий по управлению накладывается денежный штраф на владельца жилого дома или его управляющего (если действия по управлению жилым домом поручены управляющему). Штраф для частных лиц – от двух до 280 единиц денежного штрафа, штраф для юридических лиц – от двух до 2800 единиц денежного штрафа.

30. Процесс административного нарушения для применения оговоренного в 29-й статье штрафа производит административная комиссия или подкомиссия самоуправления.

Одновременно в Латвии готовится новый Закон об административных правонарушениях, в проекте которого установлено, что одна единица денежного штрафа на данный момент равна 5 евро. Получается, что за плохую работу организацию, обслуживающую

ваш дом, могут оштрафовать на сумму до 14 000 евро, а частного управляющего – на сумму до 1400 евро.

Что именно считать нарушением?

За какие же именно нарушения Административная комиссия самоуправления сможет оштрафовать любого домоуправа? Давайте разбираться вместе.

Закон об управлении жилыми домами (5 статья, первая часть) говорит, что вообще-то за управление жилым домом отвечает его владелец. В случае с многоквартирными жилыми домами этим владельцем является не отдельный человек, а все сообщество квартировладельцев. По закону собственники могут управлять своим имуществом и сами, без договора с профессиональным домоуправом. Но на практике такое получается редко. Как правило, все дома в соответствии со второй частью 10-й статьи Закона об управлении все-таки выбирают для себя частного управляющего или обслуживающую организацию.

В любом договоре между домом и управляющим должно быть сказано, какие именно обязательные работы по управлению домом владельцы квартир доверяют своему домоуправу. Список этих обязательных работ имеется в 6-й статье Закона об управлении. Это:

- содержание жилого дома (физическое его сохранение) в соответствии с требованиями нормативных актов;
- санитарная уборка жилого дома;
- обеспечение поставки теплоэнергии, в том числе природного газа, обеспечение услуг водоснабжения и канализации, вывоза мусора. Для этих целей у дома должен иметься договор с поставщиками услуг. Все эти услуги называются необходимыми для содержания дома, то есть отключать их нельзя;
- обеспечение общих помещений дома электроэнергией (в том числе обеспечение работы устройств, находящихся в общей собственности владельцев квартир, например, теплоузла и лифта);
- своевременное обследование жилого дома, его устройств и коммуникаций, их техническое обслуживание и очередной ремонт;
- обеспечение выполнения требований, предъявляемых дому, как к объекту окружающей среды;
- выполнение минимальных требований по энергоэффективности дома.

■ Планирование работ по управлению, организация и надзор за ними, в том числе:

- составление плана работ по управлению и содержанию дома;
- составление проекта годового бюджета;
- организация учета финансов.
- Ведение дела дома (домовой книги).
- Заключение договора о пользовании необходимым дому участком земли.
- Передача информации государственным и муниципальным учреждениям.

Все эти действия прямо связаны между собой. Например, если управляющий не обеспечил составление плана работ по управлению жилым домом, то ему будет весьма сложно обеспечить содержание доверенной ему недвижимости.

Важно знать, что выполнение многих работ по управлению домом обслуживающая организация должна выполнять не по своему понятию, а строго по правилам Кабинета министров. Например, все условия обследования жилого дома, его устройств и коммуникаций описаны в правилах Кабинета министров № 907. Тут же сказано, как управляющий обязан обслуживать все внутренние устройства и коммуникации дома и ремонтировать их.

Управляющий нарушает правила, не составляет план работ, не ведет домовую книгу, не выдает информацию жителям? За все это его уже и сегодня могут наказать денежным штрафом.

Штрафовать могут уже сегодня

Сегодня Закон об управлении жилыми домами (статья 9-я) гласит, что владелец дома, который плохо выполняет или вообще не выполняет обязательные действия по управлению домом, несет за это ответственность в порядке, определенном законом. Эту ответственность предусматривает статья 150.² Кодекса административных правонарушений. Сегодня там сказано, что за уклонение от содержания и обслуживания жилого дома частного лица может быть оштрафовано на сумму до 1400 евро, а юридическое лицо – на сумму до 14 000 евро. Если домом управляют сами жильцы, штраф придется заплатить им, если же по договору управление доверено домоуправу, то максимальный штраф для него может стать разорительным.

Как видите, смысл поправок Министерства экономики – чисто косметический. Норма о штрафах, ранее включенная только в Административный кодекс, должна появиться и в специальном Законе об управлении.

Больше контроля в хозяйских домах

Важно знать, что штрафы за плохое управление домом могут применяться также в так называемых хозяйских домах, владельцы которых нередко оставляют нанимателей без основных коммунальных услуг или просто не следят за своим домом.

Сегодня владельцы доходных домов также могут быть наказаны за плохое управление своей недвижимостью. На этот счет существуют статьи 150.² и 150.³ Административного кодекса. Первая статья предусматривает наказание в размере до 1400 евро для физических лиц и до 14 000 евро для юридических лиц за уклонение от содержания жилого дома. Вторая статья грозит таким же штрафом в случае, если хозяин дома отключит жильцам необходимые коммунальные услуги.

Кстати, до сих пор не все наниматели знают, какие именно услуги обязан им предоставить владелец дома. Закон о найме жилых помещений гласит, что основными считаются услуги, неразрывно связанные с использованием жилыми помещениями (отопление, холодная вода, канализация и вывоз отходов). Хозяин или управляющий не вывозит мусор? Штраф! Отключил воду? Штраф!

Правда, до сих пор хозяева домов и управляющие не так-то часто подвергались наказаниям, предусмотренным в Административном кодексе. По информации Министерства внутренних дел, за уклонение от содержания жилого дома в 2015 году было наказано всего 12 физических и 13 юридических лиц. При этом частных владельцев наказывали в среднем на 55 евро, а юридических лиц в среднем на 2000 евро.

Скоро мы проверим, как будут действовать нормы о штрафах, заново закрепленные в Законе об управлении жилыми домами. Сегодня же ясно главное: для честных управляющих эти штрафы не страшны, а вот лентяям и халтурщикам они придутся не по нраву.

Предполагается, что рассмотрение поправок во втором чтении состоится уже 15 декабря. До этого срока депутаты парламента могут подать свои предложения к законопроекту. **B**

КОМУ ПОМОГАЮТ ОПЛАТИТЬ КВАРТИРУ?

В 2017 году в виде квартирных пособий в Риге готовы выплатить 7 255 000 евро, претендентов стало на 19% меньше

Многие рижане в тяжелых ситуациях обращаются в Социальную службу самоуправления за помощью. Одно из самых востребованных пособий в столице – квартирное. Однако за первое полугодие 2017 года количество получателей квартирного пособия в Риге уменьшилось сразу на 19%. Мы решили выяснить, что происходит.

Почти 100 000 заявлений

Мартиньш Моорс, глава социального управления Департамента благосостояния Рижской думы, на одном из последних заседаний Социального комитета представил отчет о помощи, выделенной рижанам в первом полугодии 2017 года. Из этого отчета видно, что ситуация в столице постоянно меняется.

Всего за первые шесть месяцев текущего года Социальная служба получила и рассмотрела 96 555 заявлений, в которых жители либо просили присвоить им социальный статус, выдать справку, выделить пособие или социальную помощь.

Кому дадут пособие?

По правилам Рижской думы квартирное пособие могут получить лица, которые задекларированы на административной территории столицы и живут по указанному адресу. Ежемесячный доход претендентов на пособие в течение последних трех месяцев не должен превышать 284,57 евро на каждого члена семьи или отдельно живущее лицо работоспособного возраста. Для отдельно живущего пенсионера, инвалида или получателя государственного социального обеспечения ежемесячный доход за этот период не должен превышать 355,72 евро. При этом претендент должен соответствовать и прочим требованиям правил РД № 202 (например, не иметь другой недвижимости и т.п.).

Сколько денег положено семье?

Квартирное пособие рассчитывается как разница между гаран-

тированным уровнем доходов (для ребенка это 64,03 евро в месяц, для пенсионера или инвалида – 128,06 евро в месяц, для отдельно живущего работоспособного лица – 56,91 евро в месяц), суммой нормативных расходов и общими доходами клиента:

$$P = GMI + K - I, \text{ где:}$$

P – размер квартирного пособия;
GMI – сумма гарантированного минимального дохода;

K – нормативные издержки на найм или обслуживание жилья и коммунальные услуги;

I – доходы клиента (в том числе полученное в соответствующем месяце пособие по гарантированному минимуму доходов).

В первом полугодии 2017 года квартирное пособие получили 11 578 рижан или 85% от общего числа получателей социальных пособий. Для сравнения, в первом полугодии 2016 года таких лиц было 14 229 или 87% от всех получателей социального пособия в Риге. Подсчет показывает, что число жителей, которым было выделено квартирное пособие, за год сократилось на целых 19%.

Среди получателей все больше пенсионеров

Интересно узнать, кто именно в Риге чаще всего претендует на этот вид социальной помощи. В отчете Социального управления подсчитано, что в 2017 году большую половину или 55% от получателей квартирного пособия составляли семьи, в которых были только пенсионеры и инвалиды. В свою очередь, 32% – это семьи с детьми, 13 – семьи без детей, в которых есть работоспособные лица (для сравнения, в 2016 году пропорции были несколько другими: 51%, 34% и 15%).

Рижская дума тратит на квартирное пособие значительные средства. За шесть месяцев 2017 года на эти цели было потрачено 3 636 963 евро или 74% от общего годового финансирования. Это примерно совпадает с цифрами за 2016 год, когда на этот вид поддержки жителей было потрачено на 7% больше средств.

Самые большие пособия получали семьи инвалидов и пенсионеров (2 235 235 евро или 62%), семьи с детьми получили меньше (923 202 евро или 25% от общего финансирования), семьям же без детей с работоспособными членами выплачено 478 526 евро или 13% от общего финансирования).

Мы разбогатели?

Интересно, что по данным Социального управления число получателей пособий в Риге уменьшилось на 19% или 3000 человек. С чем это связано? Вот несколько объяснений, которые предложены специалистами:

- в 2017 году минимальная зарплата повысилась с 370 до 380 евро;
- также в 2017 году был повышен минимальный размер алиментов. Для детей до 7 лет алименты увеличились с 92,5 до 95 евро, для детей с 7 до 18 лет – с 111 до 114 евро;
- пенсия по потере кормильца с 1 апреля 2017 года также повысилась. Для детей до шести лет пенсия увеличилась с 41,62 до 92,5 евро, для детей до шести лет с инвалидностью – с 41,62 до 106,72 евро, для детей старше семи лет – с 41,62 до 111 евро;
- 1 октября 2016 года состоялась индексация пенсий, в результате которой средняя пенсия по Риге увеличилась с 299,91 евро в июне 2016 года до 310,79 евро в июне 2017 года.

Есть тревожные признаки

В то же время обозначаются и тревожные тенденции, которые в будущем могут увеличить количество



получателей социальных пособий и помощи. Например:

- За первые шесть месяцев 2017 года в Риге на пенсию вышло 2297 жителей, причем средняя их пенсия составит всего 258,30 евро в месяц (это при средней-то «старой» пенсии в 310,79 евро).
- За первые пять месяцев 2017 года в Риге 1003 жителям присвоена пенсия по инвалидности, средний ее размер 161,76 евро в месяц (вообще же средняя пенсия по инвалидности в Риге равна 172,98 евро).

Семьям с детьми помогают больше

Положительные изменения коснулись семей с детьми. В феврале 2017 года в Латвии вступили в силу поправки в Законе о социальных услугах и социальной помощи, согласно которым при оценке материально-

го благосостояния семьи социальные службы больше не могут учитывать государственное семейное пособие. Это значит, что больше семей с детьми могут претендовать на пособие по гарантированному минимуму доходов и квартирное пособие. Цифры подтверждают, что помощь востребована: если в январе 2017 года пособие по гарантированному минимуму доходов в Риге получали только 1147 представителей семей с детьми, то в июне 2017 года таких жителей было уже 1395. Количество семей с детьми, которые после вступления в силу поправок смогли претендовать на квартирное пособие, также выросло на 9%.

Всего в 2017 году Рижское самоуправление намерено выплатить в виде квартирного пособия 7 255 000 евро. Это больше чем половина всей суммы, зарезервированной на социальные пособия в городском бюджете (13 688 000 евро). **В**

ул. Лачплеша, 24, к. А

СДАЮТ

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

В ЦЕНТРЕ

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ

Тел.: 29720081

ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.

А ВЫ ОЗНАКОМИЛИСЬ СО СМЕТОЙ?

Все о том, что и за какие деньги *Rīgas namu pārvaldnieks* будет ремонтировать в наших домах в 2018 году



Марина МАТРОНИНА

В октябре 2017 года владельцы квартир в Риге не нашли в своих почтовых ящиках привычных смет на обслуживание в следующем году. Такие сметы муниципальный управляющий обязан предоставлять своим клиентам к 15 октября каждого года, после чего у жителей есть шесть недель для того, чтобы обсудить предложение домоуправления. Однако нынешней осенью жители сами должны запросить сметы на обслуживание в клиентских центрах *Rīgas namu pārvaldnieks* или в электронной системе предприятия.

Без резких движений

У владельцев квартир есть право до 28 ноября обсудить сметы домоуправления на общем собрании и проголосовать за поправки к этим планам. Однако в 2018 году владельцы квартир впервые не смогут отказаться от ремонтных работ, предложенных управляющим. Такие условия предусмотрены новыми правилами Кабинета министров № 408.

О том, как изменятся условия проведения ремонтных работ в домах под управлением *Rīgas namu pārvaldnieks*, нам рассказал новый руководитель предприятия Айвар Гонтаревс.

– Наша позиция – пока не производить резких движений. Следующий год станет пробным в смысле применения новых правил Кабинета министров, первые выводы мы сделаем к 2019 году.

Первые перемены

– Однако изменения для жителей ожидаются уже с 1 января. Например, раньше дома могли полностью отклонить предложенный домоуправлением план ремонтных работ, нынешней же осенью общее собрание собственников такое решение принять больше не сможет.

– Вы не совсем правы. Жители, которые не согласны с предложенным нами планом ремонтных работ, могут обратиться в Рижскую думу, перенять права управления домом и заключить с нами договор полномочий. В таком случае, когда дом снят с баланса самоуправления, владельцы квартир могут принимать на общем собрании любое решение, даже отказаться от всех ремонтных работ.

– А если дом пассивный и не может решиться на перенятие права управления в свои руки?

– В таком случае жители по правилам Кабинета министров № 408 обязаны делать взносы в накопительный фонд согласно плану ремонтных работ, предложенному управляющим.

Компромисс возможен

– Не окажется ли, что жители не смогут оплатить все работы, задуманные домоуправлением?

– Напомню, что по правилам КМ владельцы квартир на общем собрании могут принять собственное решение о времени создания накоплений. Да, отказаться от новой крыши нельзя, но можно проголосовать за то, чтобы копить на нее средства в течение трех лет, а не в течение года. Также дом по-прежнему может выбрать другого исполнителя ремонтных работ, если собственники полагают, что тот выполнит их заказ дешевле, чем предложено управляющим. Словом, компромисс с домоуправлением возможен.

Мы категорически только против того, чтобы жители вообще никак не реагировали на наши сообщения.

Обсуждали в каждом четвертом доме

– Насколько активно жители использовали возможность отказаться от ремонтных работ или сменить их план в прошлые годы?

– Осенью 2016 года общие собрания или опросы были проведены примерно в 1000 домов, что примерно четверть жилого фонда под нашим обслуживанием. Многие общности собственников голосовали за то, чтобы дополнить ремонты, перенести сроки их исполнения, поменять очередность этих работ. Немало было домов, которые поддержали увеличение взносов в ремонтный фонд, чтобы отремонтировать дом поскорее. Полностью от ремонтов отказались только 37 домов. К собственникам такого жилья мы, конечно же, обращались повторно с просьбой снова подумать о возможности создавать накопления, ведь нельзя оставлять дом совсем без ремонта. Но жители этих домов в 2016 году все-таки настояли на своем.

– Наверное, они понимали, что накопить деньги будет трудно.

– На такой случай у дома есть другие способы экономии. Например, при обсуждении сметы на управление в 2018 году жители по-прежнему могут отказаться от санитарной уборки. В некоторых домах люди при этом сами нанимают дворников, в большинстве же случаев начинают самостоятельно убирать во дворе или на лестничной клетке и вывешивать флаги. Это дает собственникам известную экономию средств.

23 миллиона в ремонты

– Сколько средств жителей *Rīgas namu pārvaldnieks* вложит в ремонты в 2018 году?

– В следующем году планируется потратить на ремонты 23 миллиона. Это на два миллиона евро больше, чем в текущем году, причем большая часть этих средств уже находится на накопительных счетах домов.

– На какие работы будет потрачено больше всего средств?

– Планируется, что девять миллионов евро вложим в ремонт конструктивных элементов домов, три



Айвар Гонтаревс,
руководитель предприятия
Rīgas namu pārvaldnieks

миллиона – в ремонты и обновление систем теплоснабжения, 3,8 миллиона – на замену водопроводов, еще два миллиона – на электропроводку. Хочу отметить, что два миллиона евро предусмотрено затратить на ремонт лифтов, которые находятся не в лучшем состоянии.

– А как же больной вопрос – ремонт крыш?

– В 2018 году по плану мы заменим и отремонтируем 106 крыш.

– В этом году *Rīgas namu pārvaldnieks* планировал вложить в ремонт домов 21 миллион евро, почему реально освоено только 14 миллионов?

– Строительная отрасль очень перегружена, но строители обещают, что оставшиеся работы успеют выполнить до конца года.

– В следующем сезоне вы обещаете вложить в ремонты 23 миллиона евро. Могут ли рижане накопить столько денег за год?

– Да, примерно такую сумму жители и накапливают за год.

Что будет с аварийными домами?

– Новые правила Кабинета министров позволяют управляющему не планировать ремонты в

Как сообщил Айвар Гонтаревс, согласно сметам на обслуживание в 2018 году для 25% клиентов *Rīgas namu pārvaldnieks* квартплата останется прежней, для 20% домов она понизится. Еще для 30% плата за обслуживание повысится на 3,9%, то есть на процент ожидаемой инфляции. Как видим, еще для 25% домов квартплата в следующем году вырастет больше, чем на 4%, и их жителям хорошо бы заранее узнать из сметы, с чем это связано. Результаты общего собрания собственников или опроса по поводу сметы на 2018 год можно подать в домоуправление до 28 ноября. Если это не будет сделано, смета управляющего автоматически вступит в силу.

БЫЛ ДОЛГ ВАШ, А СТАЛ НАШ?

В каких случаях долг умершего жильца будет погашен, а в каких останется за всем домом?

Илона МИЛЛЕР

аварийных домах и в домах, которые окончательно обветшали. Не получится ли, что жители таких домов будут брошены на произвол судьбы?

– Да, теперь у нас есть право не планировать ремонты в домах, где это экономически нецелесообразно. Но будем ли мы пользоваться этим правом? Не думаю. Лучше пусть жители жалуются на то, что мы провели ремонты и выставили им счета, чем потом будут писать жалобы на наше бездействие. В 2018 году в Риге не будет таких аварийных или ветхих домов, в которых мы не запланировали бы ремонты. Понимаете, там, где ситуация становится опасной для здоровья и жизни жителей, демократия заканчивается.

– Теперь у вас есть право не только ремонтировать, но и перестраивать и обновлять дома. Значит ли это, что управляющий сможет без согласия жителей затеять реновацию в их доме?

– Опять же, право такое нам дано, но его реализацию важно сбалансировать с возможностями жителей оплатить данные работы и с возможностями домоуправления выполнять такие масштабные работы. Скажем, если за весь в 2017 году мы планируем потратить на ремонты 21 миллион евро, то восстановление одного только дома стоило бы не меньше 200 000 евро.

Возьмутся за балконы

– Много лет говорится, что в Риге надо ремонтировать балконы. Теперь вы можете планировать такие работы, несмотря даже на возражения жителей непременных домов. Собираетесь ли вы это делать?

– Да, думаю, балконами мы займемся вплотную. Понятно, что самим жителям на собрании трудно проголозовать за ремонт отдельных аварийных балконов, ведь соседям всегда кажется, что проблема касается только владельца конкретной квартиры. Однако балконы по закону являются общей собственностью владельцев квартир, поэтому и ремонтировать их надо за общие средства. Мы действительно будем планировать такие работы в нуждающихся домах. Пока на 2018 году ремонт балконов запланирован по 44 адресам. **В**

Чаще всего у людей накапливаются два вида долга: перед банком и перед домоуправлением, в том числе за коммунальные платежи. Долг чужого человека перед банком мало кого волнует, а вот чужой долг за коммунальные платежи тревожит всех, кто живет в одном доме с должником. А что произойдет, если должник умрет? Кто в этом случае за него погасит долг перед домоуправлением и предприятиями *Rīgas siltums* и *Rīgas ūdens*?



«Здравствуйте, уважаемая редакция. Хотим получить ответ на вопрос, который нас всех очень беспокоит. Ситуация следующая. Наш сосед, у которого был огромный долг по коммунальным платежам, недавно умер. И сразу пошли разговоры о том, что его долги придется оплачивать нам – его соседям, а иначе нам отключат тепло и, вообще, к каждому владельцу квартиры в нашем доме придет судебный исполнитель и начнет взыскивать с наших пенсий и зарплат деньги в счет долга умершего соседа. Расскажите, пожалуйста, что происходит, когда умирает должник перед домоуправлением, и кто гасит его долги? С уважением, ваши читатели».

Этот долг будет погашен!

На наши вопросы ответила руководитель Управления по обслуживанию жилья Департамента жилья и среды Рижской думы Ингрида Мутьянка.

– Должник перед домоуправлением умирает. Что происходит с его долгом?

– Этот долг продолжает числиться на балансе конкретной квартиры. Именно на квартире, а не на всем доме. Но тут есть очень важный момент. После смерти соседа-должника его соседи, получая ежемесячные счета за управление и коммунальные услуги, в своих счетах увидят, что долг закреплен за всем ДОМОМ. Если никто из жильцов дома, кроме умершего должника, не имел задолженностей по коммунальным платежам, то на доме будет висеть только долг умершего. Если есть еще долги, то будет написана общая сумма долга всех жильцов, причем по закону о защите личных данных в счетах вы не увидите ни имя должника, ни его номер квартиры, ни конкретно его сумму задолженности. Важно: информация о том, что у ДОМА есть долг, не означает, что все собственники квартир в этом доме являются должниками. Более того: если должник хозяин квартиры умирает и не оставляет наследников, то оставшийся после него долг квалифицируется как безнадежный и домоуправление обязано списать его как долг, который не подлежит возврату. Однако этот долг списывается не сразу после смерти должника, а в конце календарного года. То есть, если сосед-должник умер, например, в январе, то весь год до конца декабря в квитанциях будет стоять строчка, что на доме есть долг и указан его размер.

– Я правильно понимаю, что после смерти должника, не имевшего наследников, будут списаны все его долги по коммунальным платежам?

– Нет, это не так. Управляющий обязан списать долг именно за обслуживание дома, то есть за свои услуги по управлению и содержанию жилого дома. А

вот предприятия *Rīgas siltums* и *Rīgas ūdens* поставляли теплоэнергию и воду не конкретной квартире, а дому по конкретному адресу. Поэтому долг перед этими предприятиями списан не будет и останется на всем доме.

Закон по управлению жилыми домами гласит, что договора с поставщиками коммунальных услуг управляющий заключает от имени собственников квартир конкретного жилого дома. И сами собственники квартир ответственны за выполнение этих договорных обязательств.

– Другими словами соседи умершего должника будут должны оплатить этот долг вместо него?

– Скорее всего перед началом отопительного сезона от предприятия *Rīgas siltums* им придет письмо с сообщением, что, если дом не оплатит долг, то его не подключат к отоплению.

– Насколько эта угроза реальна?

– Дом подключат к отоплению, но это может произойти не в середине октября, как обычно, а лишь в ноябре.

– Могут ли предприятия *Rīgas siltums* и *Rīgas ūdens* выставить пени за каждый просроченный день не оплаты долга?

– Да, такая ситуация вполне реальна, и если вовремя не оплатить долг, он будет только расти. Но рост пени можно остановить, если управляющий дома вовремя сделает необходимые шаги. Когда должник-собственник квартиры умирает, управляющий домом информацию об этом должен прислать поставщикам коммунальных услуг. И только после получения этой информации они перестанут начислять пени на неоплаченный долг. Остальные собственники квартир заинтересованы в том, чтобы управляющий не забыл выслать это извещение. Поэтому жильцы имеют право поинтересоваться у управляющего, выполнил ли он свои обязательства, то есть известил ли поставщиков коммунальных услуг о смерти должника.

Не доводите до долга!

– Важный вопрос: что должен сделать управляющий домом, чтобы за домом не числились большие долги?

– Не доводить до этого! Другими словами управляющий должен регулярно следить за финансовым потоком и не допускать накопления больших долгов. Как только собственник или арендатор отдельной квартиры три месяца подряд не совершает платежей за управление и коммунальные услуги, управляющий должен выслать собственнику квартиры досудебное предупреждение.

Но если по каким-то причинам долг должника не был вовремя погашен и человек умер, то есть

несколько вариантов для дальнейших действий. Например, наследники умершего при вступлении в наследство будут обязаны погасить долги своего наследодателя. Если они откажутся сделать это, то не получат наследство, и квартира должника перейдет государству. Государство, в свою очередь, отдает квартирную собственность тому самоуправлению, на территории которого находится квартира должника. Если квартира в очень плохом техническом состоянии, на ней огромный долг, или – еще хуже – ипотека, то самоуправление может отказаться принимать такое жилье. В этом случае государство в лице Государственного агентства приватизации выставит квартиру на аукцион. Полученные за продажу жилья деньги пойдут кредиторам на погашение долгов, в том числе и на оплату не оплаченного человеком коммунальных услуг.

«Информация о том, что у ДОМА есть долг, не означает, что все собственники квартир в этом доме являются должниками».

– А если самоуправление примет квартиру должника в собственность?

– Самоуправление, в отличие от государства, не станет выставлять ее на аукцион, так как у каждого самоуправления слишком большие очереди на жилье. Но самоуправление не признает долгов бывшего собственника квартиры, поэтому управляющему домом и поставщикам коммунальных услуг (в соответствии с условиями Закона об управлении жилыми домами) придется списать безнадежные долги как невозвратимые расходы.

Долг останется. Но вы не беспокойтесь!

– Хочу уточнить насчет продажи квартиры с аукциона. Вполне может случиться, что у соседа был долг не только перед коммунальными службами, но и перед банком или другими кредиторами. У банка есть право первым претендовать на деньги, полученные от продажи квартиры. В этом случае даже после продажи квартиры может не остаться средств на погашение долга перед коммунальными службами. Значит ли это, что ни в чем неповинным жильцам-соседям умершего должника стоит ждать судебных исполнителей, которые в счет долга будут взыскивать средства с их зарплат и пенсий?

– Остальные владельцы квартир ни в коем случае не будут значиться должниками, соответственно с ними не будут работать судебные исполнители. **В**

МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА СТАРОЕ, АДРЕС – НОВЫЙ!

В рамках реформы адресов поменяют название улиц и номера домов в Пурвциемсе и Дарзциемсе! Что делать жителям?

Илона МИЛЛЕР

Третий год в Риге продолжается масштабная адресная реформа. В ноябре закончилось общественное обсуждение проблемы изменения адресов домов и земельных участков в Пурвциемсе и Дарзциемсе. Со временем изменения адресации коснутся всех районов Риги. Как своевременно узнать о перемене адреса и что делать, если адресная реформа коснулась вашего дома?

Зачем это нужно?

С течением времени в Риге появлялись все новые дома и улицы. В результате город получил новые объекты адресации, а часть существующих адресов не соответствуют принципам адресации. Для того, чтобы жители могли максимально просто и удобно ориентироваться в городской среде, а специальные службы вовремя находили нужные дома, нужно привести адресацию в порядок.

Кстати, надо принять во внимание тот факт, что последняя инвентаризация адресов в Риге была произведена в 1939 году. Понятно, что с тех пор перестройка так изменила город, что некоторые адреса найти почти невозможно. В связи с этим Рижская стройуправа уже в 2014 году начала приводить адреса в соответствие с нормативными актами. Уже тогда было понятно, что процесс займет несколько лет. По предварительным оценкам, адресная реформа должна коснуться примерно 10 000 объектов, в том числе – многоквартирных жилых домов.

Факт смены адреса подтверждает публикация решения в официальном издании *Latvijas Vēstnesis*, которая бесплатно доступна каждому. Также жители могут обращаться в Рижскую стройуправу, где в течение 10 дней им подготовят и выдадут справку о перемене адреса.

Кто получит информацию автоматически?

Информация об изменении вашего адреса из Государственного регистра адресов будет в электронном виде передана в Информационную систему кадастровой информации и Единую компьютеризованную Земельную книгу, а также во все учреждения, с которыми у Государственной земельной службы имеется договор сотрудничества. Это:

- самоуправления;
- Служба госдоходов;
- Управление по делам гражданства и миграции (поддерживает Регистр жителей, данные которого использует также Государственная служба социального страхования);
- Регистр предприятий;
- Агентство геопространственной информации;
- судебная администрация;
- Министерство земледелия;
- Служба поддержки села;
- Служба защиты растений;
- Инспекция защиты культурных памятников;
- Агентство регионального развития;
- Центральное статистическое управление;

- Агентство электронных связей;
- Агентство *Kultūras informācijas sistēmas*;
- Служба неотложной медицинской помощи;
- Центр сельскохозяйственной информации;
- Агентство занятости;
- Агентство развития образования;
- Инспекция здравоохранения;
- Центр информации МВД;
- Управление защиты среды;
- Латвийская почта.

Информацию государственного регистра адресов в своей работе используют также все оперативные службы и госучреждения, поэтому владельцу не нужно информировать их о смене адреса. Исключением является только Регистр предприятий, который ждет от коммерсантов сведений об изменении адреса. Эти сведения можно подать письменно, изменение адреса регистрации предприятия производится бесплатно.

Кому житель должен сообщить о смене адреса?

Владелец должен самостоятельно сообщить о перемене адреса лицам, в которых он состоит в правовых отношениях и которых эти сведения могли бы интересовать. Например, это предприятия *Lattelecom*, *Latvenergo*, банки и другие предприятия. Целесообразно информировать о смене адреса и тех частных лиц, с которыми вы состоите в личной либо деловой переписке.

Лицам, которые задекларированы по изменившемуся адресу, было бы неплохо удостовериться, что нужные сведения зафиксированы в регистре. Это надо делать не быстрее, чем через десять дней после публикации решения о смене адреса, чтобы Управление гражданства и миграции успело получить новую информацию о месте вашего декларирования. В Стройуправе подтверждают, что право уточнять адрес декларирования есть только у самого задекларированного лица, поскольку ни одно из государственных учреждений по своей воле менять адрес вашего декларирования не имеет права.

Где проверить адрес декларирования?

Проверить адрес декларирования можно на портале www.latvija.lv в разделе *Mani dati le dzīvotāju reģistrā* или же лично обратившись в соответствующий отдел регистрации места жительства Рижского самоуправления:

- Центральный район – Отдел регистрации Восточной исполнительной дирекции, ул.

Найдут ли меня после смены адреса работники *Latvijas Pasts* и фирм доставки?

Предприятие *Latvijas Pasts* поддерживает информацию об адресах в особой Информационной системе адресов, которая является частью системы информации о подписчиках. У Латвийской почты имеется договор с Государственной земельной службой, согласно которому она раз в месяц получает обновленные данные из Государственного регистра информации об адресах. В соответствии с этими данными вносятся поправки в почтовую базу данных. Правда, в этих базах данных все-таки нет адресов таких земельных участков, на которых вообще нет строений. Для того, чтобы письма не потерялись в пути, Рижская стройуправа все-таки рекомендует информировать Латвийскую почту о том, что ваш адрес поменялся.

Даугавпилс, 31, телефон: **67013570**, электронная почта ia@riga.lv;

- Латгальское предместье – Отдел регистрации Восточной исполнительной дирекции, ул. Даугавпилс, 31, телефон: **67013570**, электронная почта ia@riga.lv;

- Видземское предместье – Отдел регистрации Северной исполнительной дирекции, Бривибас гатве, 266, телефон: **67012226**, электронная почта iz@riga.lv;

- Земгальское предместье – Отдел регистрации Пардаугавской исполнительной дирекции, ул. Э. Смильга, 4, телефон: **67012323**, электронная почта ipzr@riga.lv;

- Зиемельский район – Отдел регистрации Северной исполнительной дирекции, ул. Рупниецбас, 21, телефон **67026647**, электронная почта iz@riga.lv.

Более подробные сведения о декларировании можно получить по информационному телефону Управления гражданства и миграции **8300**.

При обращении в любой отдел регистрации места жительства Рижского самоуправления можно уточнить адрес декларирования и поменять его с сохранением первоначальной даты декларирования.

Повторное декларирование при смене адреса в большинстве случаев не нужно, поскольку обмен между базами данных происходит автоматически. И все-таки в случаях, когда по одному адресу раньше находилось два индивидуальных дома или больше, и одному из них присвоен новый адрес, жителям придется самим декла-

ризовать место жительства заново или же уточнить адрес декларации во всех домах, адреса которых поменялись. Кстати, на портале www.latvija.lv задекларироваться можно совершенно бесплатно. А вот жителям многоквартирных домов заново декларироваться не нужно, для них все происходит автоматически (впрочем, как сообщили нам в Стройуправе, удостовериться, что ваш адрес в регистре жителей также сменился, все-таки стоит).

Не забудьте про табличку!

Владелец здания, адрес которого изменился, обязан в течение трех месяцев установить новый номер дома. Это требование предусмотрено правилами Рижской думы № 62. В этих же правилах сказано, что за несоблюдение требования об установке номерного знака владельца дома накажут предупреждением или денежным штрафом на сумму от 10 до 150 евро.

Важно помнить, что согласно правилам Кабинета министров № 698 все документы, выданные до смены адреса, после его перемены остаются в силе (например, это удостоверение Земельной книги, план земельного участка, договора и т.д.). Менять эти документы нужно только в случае, если этого хочет сам собственник или такой порядок предусмотрен специальным нормативным актом. Например, в случае со справкой из Земельной книги ваши права собственности подтверждает не адрес, а уникальный кадастровый номер дома или квартиры. Так что повода для беспокойства нет. **B**

Что при смене адресов нужно делать жителям, имеющим разрешение на хранение оружия?

В 13-й статье Закона об обороте оружия и спецсредств сказано, что разрешение на хранение оружия дает владельцу право хранить указанное в разрешении оружие по указанному адресу (для физического лица это место декларирования места жительства, дополнительное место декларирования или же адрес собственной недвижимости, для юридического лица – в особом оружейном хранилище). Получается, что даже в случае, если человек физически никуда не переехал, но адрес его места жительства сменился, то и в разрешении на хранение оружия ему надо вписать этот новый адрес. Для этого владелец оружия должен обратиться в то структурное подразделение Государственной полиции, которое выдало ему первоначальное разрешение, и произвести все необходимые действия, чтобы получить повторное разрешение. В правилах Кабинета министров № 1011 сказано, что при получении такого повторного разрешения собственнику нужно оплатить пошлину в размере 4,28 евро.



ПОРА ВЫВОЗИТЬ!

Все об эвакуации брошенных машин из вашего двора

Транспортные средства, которые долго стоят на дороге, ответственные службы могут эвакуировать – это предписано законом. Когда наступает «час X», что происходит с увезенной на эвакуаторе машиной? На эти и другие вопросы отвечает Рижская муниципальная полиция (РМП).

Что важно знать владельцам? Автомобиль могут эвакуировать вне зависимости от того, есть техосмотр или нет. Но прежде чем переместить транспортное средство, необходимо доказать, что машина действительно брошена в непредусмотренном для длительной стоянки месте. Правила, которые регулируют принудительное перемещение или эвакуацию, изданы Кабинетом министров 7 сентября 2004 года (№. 767).

«У нас нет ресурсов, чтобы каждый день на улицах и во дворах города фиксировать брошенные автомобили. Полицейские не могут следить за тем, сколько недель, месяцев машина стоит на улице. Поэтому жители, которые заметили, что во дворе или на дороге стоит машина и давно никуда не двигается, должны сообщить об этом нам», – рассказывает представитель Рижской муниципальной полиции Томс Садовскис.

Сообщать нужно по номеру 110 или через мобильное приложение. После того, как стражи порядка получают информацию, они фиксируют автомобиль и оставляют на лобовом стекле предупреждение о сроках, в которые авто следует убрать. Для автомобилей с техосмотром этот период составляет 45 дней, без ТО – 15 дней. По истечении срока полицейские проверяют, убрали машину или нет. Если она по-прежнему стоит на месте, то

вызывают эвакуатор, который доставляет автомобиль на стоянку *Rīgas satiksme*.

Владельцы брошенных машин без техосмотра должны учитывать, что перемещение их в соседний двор, либо на другую сторону дороги, нельзя считать исполнением требования полиции. Автомобиль можно поместить в гараж, на свою частную территорию, автостоянку, где она и может стоять годами.

«Если в течение 30 дней владелец не явился за своим автомобилем, то *Rīgas satiksme* имеет право утилизировать транспортное средство. Но обычно машину утилизируют минимум через 90 дней».

«Рижская муниципальная полиция к людям относится с пониманием, в рамках закона мы стараемся подойти к решению проблемы индивидуально. В чем это выражается? В случае, если у владельца автомобиля есть серьезная причина, по которой он оставил машину на длительную стоянку и есть

четкий план действий, он может обратиться в РМП с заявлением с просьбой продлить срок, за который машину нужно убрать», – указывает представитель полиции Томс Садовскис.

Пункт назначения эвакуированной машины – стоянка *Rīgas satiksme*. Согласно закону, владелец автомобиля должен погасить расходы на эвакуацию. Один километр на эвакуаторе стоит 2,79 евро, первые сутки на стоянке – 1,74 евро, а после – 0,43 евро в час. Если в течение 30 дней владелец не явился за своим автомобилем, то *Rīgas satiksme* имеет право утилизировать транспортное средство. Но обычно машину утилизируют минимум через 90 дней. Очень часто за машиной никто не приходит, и тогда ее

сдают предприятию по переработке металла, с которым у *Rīgas satiksme* в порядке конкурса заключен договор. По словам представителя *Rīgas satiksme* Байбы Барташевичи, опыт показывает, что, если машину не забрали в первые несколько дней, то за ней уже и не придут. **В**

ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ – БЕСПЛАТНЫЕ КУРСЫ!

Предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks (RNP)* в сотрудничестве с Рижской думой уже третий год подряд проводит курсы для старших по дому. Пройдя этот курс, старшие по дому получают базовые знания, чтобы полноценно и максимально эффективно представлять интересы владельцев квартир в вопросах обслуживания дома.

Коллектив педагогов, представляющих не только муниципальную управляющую компанию, но и АО *Rīgas siltums*, ООО *Rīgas ūdens*, ООО *Clear R*, товарищество *Latvijas Zāļa josta*, непрерывно предоставляет базовый пакет знаний, необходимых для успешной работы со своим домом.

Ближайший цикл занятий начнется уже в ноябре, поэтому заинтересованные и желающие успеть в эту группу должны поторопиться подать заявку. Отметим, что подавать заявку на курсы можно круглый год и в любое время – лекции начнутся после того, как будут укомплектованы группы.

Желающие пройти курс должны написать письмо на rnpardvaldnieks@rnpardvaldnieks.lv с пометкой «Заяв-

ление на обучение старших по дому» (*Pieteikums māju vecāko apmācībām*).

В заявлении надо указать имя, фамилию, адрес дома, номер телефона, адрес электронной почты и желаемый язык обучения.

Один цикл обучения длится пять недель и состоит из восьми занятий, во время которых рассматриваются важные законодательные акты в сфере управления жилыми домами, способы принятия решений обществами жильцов, финансовые аспекты, особенности конструкций и инженерных коммуникаций жилых домов, сферы компетенции и не только. Обучение бесплатное и проводится на латышском и русском языке. В обучении могут принимать участие все жители Риги. **В**

RĪGAS SILTUMS УВОЛИТ 230 ЧЕЛОВЕК



«Старший по дому сообщил, что вместо предприятия *Rīgas siltums* теплосети нашего дома теперь будет обслуживать какой-то неизвестный коммерсант. Все мы, жильцы, беспокоимся, что качество обслуживания ухудшится. Вдруг в середине зимы мы останемся без тепла? Как мы можем настоять, чтобы теплосети нашего дома все-таки остались в ведении *Rīgas siltums*?»

Действительно, предприятие *Rīgas siltums* больше не будет обслуживать внутренние отопительные системы столичных многоквартирных домов под управлением муниципального домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*. Компания занималась этим более 20 лет.

По требованию Госконтроля муниципальное предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks* объявило тендер на обслуживание внутренних отопительных сетей наших домов, и... предложение *Rīgas siltums* отвергли.

Rīgas siltums ведало отоплением с 1996 года, создало по всему городу 29 мастерских, а также аварийные службы, которые работают и ночью. Однако Госконтроль в рамках проведенной пару лет назад ревизии рекомендовал объявить открытый конкурс, сообщает www.delfi.lv.

Первый тендер на техническое обслуживание отопительной системы *Rīgas namu pārvaldnieks* объявило в середине прошлого года, однако за-

тем завершило его без результата, прервав его вопреки запрету Бюро по надзору за закупками. В конце года объявили новый тендер. В правила внесли несколько изменений, и в результате *Rīgas siltums* выиграть не удалось.

Новым партнером *Rīgas namu pārvaldnieks* стало объединение четырех фирм. По данным регистра предприятий, общий оборот этих компаний составляет половину тех 21 млн евро, которые они собираются получить по контракту.

В компании *Rīgas namu pārvaldnieks* нам пояснили, что жители, которые не переняли право управления своим домом, не могут проголосовать за то, чтобы теплосети остались в обслуживании *Rīgas siltums*. А вот если в доме имеется общество собственников и он перенял с баланса Рижской думы, владельцы квартир действительно могут сойтись на общее собрание и проголосовать за то, чтобы теплосетями и впредь ведал *Rīgas siltums*. **В**

«МЕНЯ ОБИДЕЛ СТАРЫЙ ХОЗЯИН КВАРТИРЫ!»

Рижанка четыре месяца не могла въехать в купленное жилище и в результате осталась еще и виновата!

Лиене ВАРГА

Ольга Е. больно обожглась на покупке квартиры в Риге и решила поделиться своим опытом с нашими читателями. Молодой женщине пришлось годами ждать пока прежняя хозяйка освободит приобретенное Ольгой жилище. Вдобавок сегодня домоуправление требует от Ольги частичной оплаты долга, который та считает чужим.

Квартиру продала, но не передала

Эта история началась в 2014 году, когда Ольга решила купить трехкомнатную квартиру в доме по ул. Видрижу. Хозяйка квартиры Валентина задолжала и домоуправлению, и кредитным учреждениям, поэтому охотно вела переговоры с потенциальной покупательницей. Уже 10 октября между Ольгой и хозяйкой жилища Валентиной А. был заключен договор купли-продажи.

– Я считала себя предусмотрительным человеком, поэтому настояла, чтобы в договор купли-продажи были включены пункты, которые защищали мои интересы, – рассказывает Ольга. – Например, там было сказано, что Валентина в течение месяца после получения всех денег обязана выехать из квартиры и аннулировать декларацию всех прописанных там жильцов, в том числе своей матери Людмилы Н. Мы оплатили часть денег на счет, а часть денег перевели в фирму по быстрым кредитам, которой Валентина задолжала. Наконец к 7 ноября все деньги были перечислены, но Валентина и в декабре не освободила жилище от личных вещей и не передала нам квартиру.

К 29 декабря Ольга потеряла терпение и обратилась в суд с требованием выселить прежнюю хозяйку квартиры и взыскать с нее неустойку. Да, договором была предусмотрена неустойка на случай, если Валентина не освободит квартиру в течение месяца после получения полной платы. Задержавшись в жилье, старая владелица должна была платить Ольге по 68 евро каждый день (0,1% от стоимости квартиры). На момент, когда Ольга обратилась в суд, неустойка за 51 день просрочки составляла уже 3800 евро и продолжала расти. Вдобавок Валентина считала, что может жить в квартире бесплатно, игнорируя счета домоуправления.

Новый хозяин бесправен?

Известно, что дела о выселении в наших судах быстро не решаются. Пока Ольга ждала назначенного дня судебного разбирательства, Валентина потихоньку собрала вещи и выехала из квартиры, оставив после себя солидный долг за коммунальные услуги – 573 евро.

– Получается, что Валентина бесплатно жила в моей квартире с ноября 2014 года по март 2015 года, по счетам не платила. Я была уверена, что оплачивать квитанции домоуправления обязана именно Валентина, ведь она фактически пользовалась и жильем, и водой, и отоплением, – вспоминает Ольга. – Старая хозяйка передала мне квартиру только 20 марта 2015 года, при этом за ней накопился не только квартирный долг, но и неустойка в размере 8800 евро согласно договору!

«С середины 2015 года долги между старым и новым хозяином квартиры разделяются с учетом даты заключения договора купли-продажи».

Однако на суде Ольгу ждало большое разочарование. Домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* в своих пояснениях сообщало, что хоть Валентина и жила в квартире без всяких на то оснований, но за коммунальный долг она отвечает только частично. А именно: старая хозяйка должна оплатить счета за тепло и обслуживание только до 20 октября 2014 года, то есть до того дня, когда в Земельной книге собственницей квартиры была записана Ольга.

– А вот все долги после 20 октября 2014 года «принадлежат» новой хозяйке кварти-

ры! – сообщил представитель домоуправления.

Вдобавок и Валентина оказалась не лыком шита. Она признала свою вину частично, при этом пожаловалась суду, что ей просто некуда было выезжать из старой квартиры. И хотя Валентина сама подписала договор купли-продажи, в котором был указан размер неустойки – 68 евро за каждый день просрочки с выездом, теперь она эту неустойку считала слишком большой. Максимум, что Валентина соглашалась выплатить Ольге, это 480 евро за мнимую аренду квартиры в течение нескольких месяцев.

Суд «простил» должнице 8000 евро

К счастью, суд рассмотрел дело Ольги по существу и не принудил ее самостоятельно оплачивать весь долг, накопившийся за Валентиной. Иск новой хозяйки был признан оправданным, но... только частично.

Например, оказалось, что предусмотренный договором со старой хозяйкой штраф в размере 68 евро за каждый день просрочки с выездом не соответствует нормам Гражданского закона (в третьей части статьи 1716-й этого закона сказано, что договорный штраф не может превы-

шать 10% от общей суммы сделки). А поскольку суд посчитал, что Валентина не нанесла Ольге материального ущерба, то за четыре месяца мтарств и мучений молодая женщина смогла получить от своей обидчицы в качестве неустойки только 680 евро.

В части выселения иск не рассматривался, поскольку Валентина уже выехала из квартиры. А вот к накопившемуся за ней коммунальному долгу у суда возникли серьезные вопросы. В результате было решено, что старая хозяйка должна выплатить Ольге 573 евро в счет ком-

пенсации за счета домоуправления с ноября 2014 года по март 2015-го. Всего задержка с выездом обошлась Валентине в 1400 евро (вместе с судебными издержками). Более 8000 евро неустойки, на которые претендовала измученная Ольга, суд должнице «простил».

Продолжение истории

– Что ж, мы смирились, стали жить в новой квартире и постепенно забывать об этом происшествии, – рассказывает Ольга. – Но на днях я получила от домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks* сообщение о том, что задолжала домоуправлению еще 15 евро.

Ольга кинулась узнавать, что это за мнимый долг, ведь по счетам она всегда платит вовремя. Оказалось, что с 2014 года домоуправление поменяло свою тактику в обращении с покупателями квартир. Если раньше человек, купивший жилье, отвечал за оплату счетов только со дня внесения прав собственности в Земельную книгу (в случае Ольги это произошло 20 октября 2014 года), то теперь новый хозяин должен оплачивать счета со дня заключения договора купли-продажи квартиры.

– Договор между мной и Валентиной был заключен 10 октября 2014 года, вот домоуправление и посчитало, что я должна заплатить счета еще за 10 дней! – сообщила Ольга.

Женщина получила неприятный сюрприз спустя три года после приобретения жилья, причем имея вступившее в силу решение суда о том, что она никому ничего не должна. В домоуправлении подтвердили, что с середины 2015 года долги между старым и новым хозяином квартиры разделяются с учетом даты заключения договора купли-продажи. Если Ольга не согласна с решением *Rīgas namu pārvaldnieks*, она может защищать свои права в суде.

Конечно, Ольга едва ли пойдет в суд ради 15 евро. Но жителям Латвии нужно понимать, какую ответственность они принимают на себя, приобретая квартиру. Также надо помнить, что единственный верный способ добиться того, чтобы старый хозяин вовремя освободил купленное вами жилье, это не выплачивать ему полную сумму покупки до выполнения всех условий договора купли-продажи. **B**

Радаторы «**KERMI**» Германия
скидка 25% от цены в магазине!

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

SIA SANREMS

Счётчики воды, тепловые счётчики
Поверка – Установка – Замена
Устранение проблем коррекции воды

Тел.: 67612523, 67627695, 26327967
ул. Кандавас, 41а, Рига

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ

В Риге, на ул. Лачплеша, 24, корп. В

СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ

Телефон **29720081**

Akeju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

www.rna.lv

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@rna.lv

Марина МАТРОНИНА

В следующем году Юрмала станет первым крупным городом Латвии, который перейдет на новую систему оплаты вывоза бытовых отходов. Если до сих пор на Взморье, как и в Риге, жители платили за вывоз определенного объема мусора со специальных площадок у домов, то теперь отходы будут оплачиваться по весу. Главный вопрос, который заботит жителей города, звучит так: «Как новая система скажется на нашей квартплате?»



К новой системе готовы!

Два года назад Госконтроль провел ревизию мусорного хозяйства Латвии. Было обнаружено, что жители 44 самоуправлений переплатили за обслуживание бытового мусора более 4 000 000 евро. Причина неправильных счетов заключалась в том, что плата за вывоз мусора рассчитывалась по его объему. Нередко жители платили за полные контейнеры, а операторы вывозили полупустые (да еще и зарабатывали на этом, ведь сами сдавали мусор на полигоны «на вес»).

В Юрмале первыми решили, что жителям лучше платить за вывоз отходов по весу. Новая система вступит в силу с марта 2018 года. Подготовительные работы уже проведены: оператор *Clean R* закупил новые мусоровозы с возможностью взвешивания отходов, а также оборудовал все контейнеры специальными датчиками.

Как это будет?

О том, как будет рассчитываться плата жителей за вывезенный мусор, на семинаре Юрмальской ассоциации управляющих рассказал Валерий Станкевич, исполнительный директор компании *Clean R*:

– При подъеме каждого контейнера считывающее устройство будет

передавать информацию, содержащуюся в его чипе, в компьютер мусоровоза. Таким образом мы получим точные сведения о том, чьи отходы забираем. В момент подъема контейнер будет взвешен. После того, как его содержимое окажется в мусоровозе, контейнер взвесят еще раз. Полученная разница будет считаться фактическим весом отходов, за которые владельцу контейнера нужно заплатить. Эта информация через 5–10 минут поступит на центральный сервер компании.

Мусор – под ключ!

На семинар Юрмальской ассоциации управляющих пришли активные жители и сами домоуправы. Разумеется, всех интересовали нюансы новой системы. Например, не придется ли дважды платить за мусор, налипший на дно контейнера.

– Нет, – уверил Станкевич, – если налипший мусор останется в баке, то вес его не будет зафиксирован весами мусоровоза и переплачивать жителям не придется. Вдобавок наша компания дважды в год обеспечит клиентам чистку контейнеров.

Многих волновал вопрос, как мусорные контейнеры будут защищать от чужаков. Ведь в частном секторе наверняка найдутся умники, не желающие платить за вывоз собственного мусора и готовые подкинуть мешки к чужим домам.

МУСОР БУДУТ ВЗВЕШИВАТЬ!

Что ждет Юрмалу после перехода на новую систему вывоза бытового мусора?

– О защите контейнеров жителям придется подумать самим, – сказал представитель оператора. – Например, можно закрыть мусорный бак на замок и выдать каждому жителю по ключу. Еще один ключ придется изготовить для наших работников. У нас есть немало клиентов, которые так уже поступили.

Сортировать станет выгодней

Конечно, с вступлением в силу новой системы обострится вопрос сортировки мусора. Человек, который сдает бумагу, полиэтилен и стекло на специальные площадки или в разноцветные контейнеры-колокола, сможет существенно сэкономить на оплате вывоза бытовых отходов. Ведь сортированный мусор оператор обещает забирать совершенно бесплатно.

Сейчас в Юрмале действуют 123 точки сбора сортированных отходов, а после 1 января власти обещают обустроить еще 10. Этого мало для города, в котором живет почти 60 тысяч человек и куда летом приезжают тысячи дачников. Но начало новой культуре все-таки положено.

Сортировка станет выгодной

Что касается стоимости вывоза мусора после 1 марта 2018 года, то счета для тех владельцев домов и квартир, которые отходы не сортируют, могут даже немного увеличиться. В частности это произойдет потому, что в Латвии регулярно повышают налог на несортированные отходы. А вот жители, не брезгающие раскладывать свой мусор по специальным контейнерам, вполне возможно, начнут экономить. Правда, многоквартирный дом почувствует сбережение средств только в случае, если мусор в нем сортирует хотя бы треть жителей.

Остались вопросы

В Юрмальской ассоциации управляющих довольны результатом информационного семинара. Возможно, ближе к марту 2018 года будут проведены и другие встречи с жителями.

– Для меня было интересным узнать, что переход Юрмалы на

новую систему оплаты отходов был инициативой не компании-оператора, а Юрмальской думы, которая включила это условие в задание на конкурс между операторами, – сообщил председатель ассоциации Александр Саковский. – Это первый случай в Латвии, когда целый город переходит на оплату мусора по весу. До сих пор мы слышали, что такое делалось только в отдельных кооперативах или товариществах собственников.

Однако Александр Саковский признал, что не получил ответа на вопрос, станут ли жители Юрмалы экономить деньги на вывозе отходов.

– Никто из специалистов не смог прояснить этого до конца. Ясно, что оплата отходов по весу однозначно более справедлива, чем оплата по объему. А вот будет ли эта справедливая система еще и экономной, может показать только практика. Пока представители коммерческой компании уверяют, что цены не должны значительно поменяться. Но я уверен, что это зависит от отношения домоуправ и самоуправления.

– Как это?

– Представьте ситуацию: рядом стоят многоэтажки, у каждой свой открытый контейнер. Честный человек выбросит мусор в бак собственного дома, а нечестный пойдет к соседям.

– От одного мешка счет для жителей соседнего дома едва ли увеличится...

– От одного мешка нет, но ведь хитрецов может быть много, и они могут регулярно подбрасывать отходы другим домам. А вот еще один распространенный случай: сосед делает ремонт в квартире, сколол в ванной кафель и выбросил в чужой контейнер. Плитка весит очень много, ее вывоз обойдется жителям соседнего дома очень дорого. Как бороться с таким явлением, это вопрос пока открытый.

На эксперимент смотрит вся Латвия

– Чем жителям может помочь управляющий домом или самоуправлением?

– Роль управляющей компании будет велика. Уже сегодня мы видим, что вывоз отходов не всегда организован правильно. Предположим, есть трехподъездная многоэтажка, а у



Александр Саковский, председатель Юрмальской ассоциации управляющих

нее всего два мусорных контейнера. Этого мало! Должно быть по одному контейнеру на каждый подъезд. Если баков меньше, значит, кто-то из жителей выбрасывает свой мусор на чужие площадки.

– Что делать, чтобы такого не было?

– Сначала надо позаботиться о том, чтобы у каждого дома было достаточное количество контейнеров. Далее – чтобы доступ к мусорникам был только у жителей конкретного дома. Но есть еще и третий пункт.

– Какой?

– Сейчас мы нередко видим, что в мусорных контейнерах роятся бомжи. Они регулярно оставляют крышки баков открытыми, отчего внутрь попадает дождь и снег, мусор намокает. С 1 марта 2018 года жители будут вынуждены платить за вывоз не только отходов, но и пропитавшей их воды. Допускать то, что контейнеры будут оставаться без присмотра открытыми, нельзя. Надо совместно с депутатами самоуправления искать решение этой ситуации.

– У вас уже есть предложения?

– Разумеется. Но мы хотим дождаться вступления новой системы в силу. Ведь сейчас в Юрмале проходит эксперимент, на который смотрит вся Латвия. Если у города все получится, этот опыт смогут перенять другие самоуправления. Так что сначала мы хотим реально увидеть, что изменится для жителей с 1 марта. Если счета не увеличатся, можно бросить силы на образовательную кампанию по сортировке отходов, которая поможет юрмальчанам еще и экономить. А вот если цены пойдут вверх, городу придется искать причины и решения. **В**

НОВЫЙ СПОСОБ БОРЬБЫ С ПОТЕРЯМИ ВОДЫ

Счетчики расхода горячей и холодной воды нового поколения с системой беспроводного считывания данных обеспечат жителям расчет за потребленную воду без «коррекции» и даже помогут сэкономить деньги!

А. ИВАНОВ, член правления Ассоциации водогазопользователей Латвии, info@lugla.lv

Последние пять-семь лет в Латвии продолжается борьба с так называемой разницей показаний между общедомовым счетчиком расхода воды и суммой показаний квартирных счетчиков в многоквартирных домах. Вам тоже надоело оплачивать так называемую «разницу по воде», которая может стоить столько же, сколько вода, которую вы реально потратили согласно показаниям своих счетчиков? Тогда читайте, какой выход из ситуации предлагает латвийская Ассоциация газопользователей.

Проблему коррекции воды, с нашей точки зрения, мешает решить то, что многоквартирный дом не воспринимается как единая система достоверного учета воды. При этом проблему коррекции законодатель переложил на жителей. За разницу в доме стали отвечать только те жильцы, которые «попались» на нарушениях учета потребляемой воды (и только в те месяцы, когда все собственники и наниматели правильно сдают показания квартирных счетчиков, разницу по воде делят поровну между всеми квартирами).

Практически же проблема потерь воды появилась из-за двух факторов. С одной стороны это установка в наших квартирах дешевых малочувствительных счетчиков метрологических классов «А» и «В», а с другой стороны – отсутствие технических требований к системе учета потребления воды в многоквартирных домах.

В 2008 году Ассоциация водогазопользователей Латвии (LUGLA) в результате многолетнего анализа учета потребления воды в многоквартирных домах выявила основные причины образования так называемых потерь воды. Для решения проблемы мы предложили установку во всех квартирах так называемых счетчиков расхода воды нового поколения «С» класса с системой беспроводного считывания показаний. Такие счетчики обладают существенным преимуществом, исключая несанкционированное воздействие на счетчик внешним магнитным полем, – в конструкции их отсутствует магнитная муфта

Как видите, все же основная причина недостоверного учета воды заключалась в применении счетчиков пониженной чувствительности, которые сами по себе и формируют эту пресловутую «разницу». Это происходит даже без несанкционированных

воздействий на них со стороны недобросовестных жителей.

О системе достоверного учета потребляемой воды в многоквартирных домах вообще говорить не приходится. До сих пор вся эта система была построена на неправильной основе: за общедомовой водомер отвечает поставщик воды, а за квартирные водомеры отвечают жители квартиры. В результате получается, что за чувствительным счетчиком на входе в дом следуют нечувствительные квартирные счетчики.

LUGLA рекомендовала все то же реальное решение существующей проблемы – заменять счетчики расхода воды с магнитной муфтой классов «А» и «В» на более современные счетчики нового поколения, то есть на счетчики класса «С» с повышенной чувствительностью.

Здесь следует сказать и о вине наших коллег, которые поставляют на рынок Латвии квартирные водомеры. Как только в 2008 году для решения проблемы разницы воды в нашей стране появились квартирные счетчики класса «С», наутро все производители стали утверждать, что и у них имеются такие же приборы. Но всем ли приборам, которые нам продают как чувствительные можно доверять? Для того, чтобы ответить на этот вопрос, надо ознакомиться с маркировкой счетчиков.

В настоящее время европейской Директивой по средствам измерения MID 2014/32/ES введена новая маркировка счетчиков расхода воды: вместо метрологических классов «А», «В» и «С» на шкале счетчиков указывается отношение расходов: $R(Q3/Q1)$, согласно которому бывшим счетчикам класса «А» соответствуют счетчики с маркировкой $R \leq 25$, класса «В» с $R \leq 50$ и класса «С» с $R \leq 100$ в горизонтальном положении.



Из проводимой нашей ассоциацией сертификации монтажников водомеров, а также из анализа технических спецификаций конкурсов по закупке водомеров в городах Латвии следует, что даже ответственные специалисты не имеют полного представления о современных основных технических и метрологических требованиях к водомерам в полном объеме. Как результат, жители уста-

ный опыт применения чувствительных приборов с $R(H) \geq 100$, $R(V) \geq 50$. При этом здесь даже осуществляются прямые расчеты за воду – с водоканалом, а по горячей воде – с тепловыми сетями. Это значит, что можно прожить без коррекции! Такая система расчета за горячую воду разрабатывается нами, например, в Юрмале. Наш опыт оборудования многоквартирных домов правильными прибора-

меры увеличивают показания на 2–3 процента каждый год! Тем более, что большинство городов не устанавливают механические фильтры на входе домов. Практика некоторых водоканалов применять дорогостоящие ультразвуковые счетчики расхода воды на входе в дом также не решает проблему достоверного учета. При этом надо знать, как в течение времени ведут себя эти приборы: как реагируют на наличие воздуха в воде, как «зарастает» их внутреннее отражающее зеркало и др. Здесь возникают только новые и новые проблемы.

Какой выход? Сегодня есть предприятия, которые заключают с домами договора о гарантированном снижении потерь воды до 5% в месяц и ниже. Такой исполнитель устанавливает действительно чувствительные квартирные счетчики с системой беспроводного считывания показаний, ведь это в его же интересах. В итоге такая система позволяет каждому жителю избавиться от ежемесячных переплат в размере 3–5 EURO и окупается в период до двух лет. Подобные проекты выполнены уже в 11 городах Латвии, и график затрат подтверждает их выгодность для жителей. Сегодня предприятия *SISTEMSERVISS GROUP* и другие члены ассоциации и ее партнеры – в частности, *SIA MP Elektronika* – готовы внедрять такую систему договоров. Более того, они предлагают домам внедрять систему экономного регулирования не только для воды, но и для отопления. **B**

«Какой выход? Сегодня есть предприятия, которые заключают с домами договора о гарантированном снижении потерь воды до 5% в месяц и ниже».

навливали не самые чувствительные счетчики, и коррекция воды не снижалась так, как следовало бы. В итоге в городах Латвии сложилось мнение, что правильный учет воды в доме организовать вообще невозможно, и будьте добры каждый месяц платить от трех до пяти EURO за «разницу». При нагреве воды сумма коррекции в счете жителя получается еще более значимой.

Но при этом в ряде городов Латвии все-таки накоплен положитель-

ми повышенной чувствительностью с системой беспроводного считывания обеспечивает снижение коррекции до 5% в месяц и меньше.

Следует отметить, что «разница» во многих домах образуется также и из-за особенностей работы входных общедомовых водомеров. Эти водомеры не могут, работая 24 часа в сутки в течении четырех лет межверификационного срока, обеспечивать требуемую точность измерения. Как известно, многоструйные водо-