

Делаем ВМЕСТЕ!

КАК ЗАСТРАХОВАТЬ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ?

Стр. 3, 10-11

Страховой полис спасет от воровства
и бури, но не спасет от дождя

«НАМ НУЖНО БОЛЬШЕ ЖИЛЬЯ!»

Как Министерство экономики планирует
решить квартирный вопрос
уже в 2018-м

Стр. 8-9

№12 (112), декабрь 2017 www.vmeste.lv Самое важное о жилье и коммунальных услугах

НОВЫЕ ТАРИФЫ НА ВОДУ: ЧТО ПРОИСХОДИТ?

В *Rīgas ūdens*
ответили на вопросы
встревоженных рижан

Стр. 6

Стр. 5



ПРОВЕРЬТЕ, ПОЛУЧИЛИ ЛИ ВЫ СКИДКУ!

Возможно, вы должны платить вдвое меньший
налог на недвижимость! Опыт читателя

ПРОВЕРЯЕМ НОВУЮ КВАРТПЛАТУ!

Почему в 2018 году стоимость обслуживания жилья во многих домах Латвии повысится и что с этим делать?

Марина МАТРОНИНА

Уже в первый месяц 2018 года многие владельцы квартиры увидят, что счета за обслуживание их дома увеличились. С чем связаны эти перемены и как проверить, правильно ли управляющий подсчитал плату за свои услуги? На вопросы отвечает председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубко.

В большинстве домов квартплата в новом году меняется. Если экономическая ситуация стабильна, то рост или понижение квартплаты связаны с решением жителей делать большие или меньшие ремонтные накопления. Однако на 2018 год в Латвии запланирована налоговая реформа, в ходе которой немалые перемены коснутся и сферы обслуживания жилья. Первым фактором, который отразится на наших счетах, станет повышение минимальной зарплаты с 380 до 430 евро.

Не забывайте про сметы!

– В октябре большинство управляющих уже предоставило жителям сметы на обслуживание в 2018 году, – рассказывает Игорь Трубко. – Из такой сметы владельцы квартир могут узнать, сколько будут платить за квартиру в следующем году и какие услуги включены в эту плату. Однако далеко не все собственники ознакомились с этим важным документом.

Для людей, которые не запросили у управляющего смету на обслуживание в 2018 году, новая квартплата в январе может стать неожиданностью (некоторые жители получают повышенные счета в январе, некоторые же – только в феврале, это связано с особенностями бухучета в разных домоуправлениях). Что делать, если квартплата выросла?

Объективное повышение – 7%

– Главное, что должны сделать жители, это все-таки запросить у управляющего смету на 2018 год, – говорит Игорь Трубко. – Сравнив ее со сметой на 2017 год, собственники могут понять, за какие услуги домоуправления будут платить больше и почему.

Минимальная зарплата в Латвии с 2018 года повысится на 13%, что объективно вызовет рост средней платы за обслуживание на 6–7%. Также повышение платы за отдельные услуги управляющего может быть вызвано будущим ростом акцизного налога на топливо.

Сколько стоят административные затраты?

Какую квартплату надо считать нормальной, а какую завышенной? Этот вопрос часто задают нам читатели. Но однозначного ответа, конечно, нет, потому что ситуация в каждом доме отличается. Впрочем, Игорь Трубко считает, что говорить об условной средней плате за квартиру все-таки можно:

– Плата за обслуживание дома состоит из трех основных позиций, которые отображаются в смете отдельно. Это административные затраты управляющего, техническое обслуживание дома и санитарная уборка.



Игорь Трубко, председатель Рижской ассоциации управляющих

Глава Рижской ассоциации управляющих полагает, что административные затраты на управление жилыми домами в 2018 году будут ежемесячно обходиться владельцам квартир в 0,12–0,15 евро с квадратного метра жилплощади. В некоторых случаях административные затраты могут подняться до 0,20 евро, но жителям таких домов стоило бы поинтересоваться у управляющего причинами подобного повышения.

В административные затраты входят такие услуги домоуправления, как планирование, организация и надзор строительных работ, ведение домашнего дела, бухгалтерские и юридические услуги, а также прибыль управляющего (в смете ее еще называют красивым словом «возмещение»).

Лифт обходится дорого

В свою очередь, на стоимость технического обслуживания дома влияют три фактора: наличие лифта, необходимость чистить дымоходы в домах с печным отоплением и обслуживать отопительные системы в домах с центральным отоплением.

Без учета этих позиций плата за техническое обслуживание в крупных домах обычно приближается к 0,10 евро с квадратного метра, в маленьких же домах может достичь 0,15 евро. Кстати, в эту же плату входит техническое обслуживание водопровода, электросистемы дома и связанные с ними мелкие ремонты.

– Если в доме имеется лифт, плата за техническое обслуживание на этот счет увеличивается на 0,03–0,06 евро с квадратного метра, – предупреждает Игорь Трубко. – Обслуживание системы центрального теплоснабжения может стоить еще 0,04–0,06 евро. В эту плату входят такие услуги, как подготовка теплового узла к отопительному сезону, его регулировка, постоянные обследования и мелкие ремонты. Если же в доме печное отопление, то управляющий два раза в год должен обеспечивать прочистку труб, что обходится жителям от 0,03 до 0,08 евро с квадратного метра жилплощади в месяц.

Еще одна позиция, которая может увеличить ваш общий счет за обслуживание, это плата за содержание датчиков пожарной безопасности, установленных в домах большой этажности. Эта услуга также входит в плату за техническое обслуживание дома (0,02–0,05 евро с квадратного метра).

Как сэкономить на дворнике?

Последняя большая позиция, которую домоуправления включают в плату за обслуживание дома, это санитарная уборка общих помещений и территории. Плата за услуги дворника зависит от размера прилегающей к дому территории и площади самого дома и в среднем составляет от 0,15 евро с квадратного метра для

большого дома и до 0,65 евро с квадратного метра для малоквартирных домиков.

– Кроме того, в своих сметах и сметах жители обязательно увидят такую позицию, как ремонтные накопления. Согласно правилам Кабинета министров № 408, управляющие обязаны запланировать ремонтные работы в каждом доме и предложить жителям собирать деньги в общедомовом фонде. Опыт показывает, что средний размер ремонтных накоплений в Риге – около 0,15 евро с квадратного метра, однако есть дома, которые требуют срочного ремонта, и здесь ремонтные накопления могут повыситься до 2–3 евро с квадратного метра, – говорит Игорь Трубко.

Итак, получив новый счет за квартиру, не волнуйтесь. Возможно – если в Латвию придут морозы – повышение связано с платой за отопление, а значит, будет краткосрочным. Если же повысилась именно плата за обслуживание, то запросите сметы за 2017 и 2018 год, сравните цифры и обсудите ситуацию с соседями. Во многих случаях квартплату можно отрегулировать решением общего собрания (например, увеличив или уменьшив взносы в накопительный фонд или же согласившись убирать общие помещения и двор своими силами, чтобы сэкономить на дворнике). **B**

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS
www.rna.lv

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

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

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

+ для ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ
+ для МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Телефон:
29720081

УЩЕРБ ОПЛАТЯТ СТРАХОВЩИКИ!

Что жильцам дает страховой полис для многоквартирного дома?

Лиене ВАРГА

Тратить ли средства на страхование общей собственности? Этот вопрос рано или поздно задают себе жители любого дома, желающие защитить себя от неприятных неожиданностей. В Латвии по-прежнему много случаев вандализма и краж оборудования многоквартирных домов, да и пожар может нанести серьезный ущерб. Мы решили узнать у специалистов, как жителям оформить страховой полис и в каких случаях он может пригодиться.

Слабое место – крыша

В правилах Кабинета министров № 408 сказано, что владельцы квартир могут поручить управляющему застраховать свой дом, включив стоимость страхового полиса в план квартплаты на следующий год.

Ренарс Дунтавс, специалист по страхованию недвижимости, подтвердил, что в последние годы и собственники, и управляющие все больше интересуются страхованием многоквартирных домов.

– Полис для многоквартирного дома, как правило, предусматривает страхование всех его конструкций, в том числе крыши, и ремонта в помеще-

ниях общего пользования, – говорит эксперт. – Практика страховых компаний показывает, что крыши – самый актуальный объект для страхования. Даже новая крыша вашего дома может быть сорвана сильным ветром или повреждена огнем. Если крыша застрахована, владельцы квартир и управляющий чувствуют себя защищенными от таких неожиданностей.

Обычный дождь в страховку не входит

На рынке в Латвии предлагаются два варианта страхования много-

квартирных домов, говорит Ренарс Дунтавс.

– Стандартный вариант покрытия включает в себя риски повреждения от огня, утечки жидкостей, стихийных бедствий и противоправных действий третьих лиц. Надо сказать, что под стихийными бедствиями мы понимаем действие ветра и осадков (погодные риски перечисляются в полисе). Перед подписанием полиса представителю дома надо хорошо ознакомиться с условиями страхования. Нередко случается, что клиент считает, например, что страховая компания покроет ему ущерб, нанесенный любым стихийным бедствием, но это не так. Приведу в пример классический случай такого недопонимания: начинается сильный дождь и через межпанельные швы в помещения просачивается вода, портит свежий ремонт на лестничной клетке. Страховые компании не покрывают такой ущерб, если только это не обозначено в полисе дополнительно. Зато, если во время грозы была сорвана крыша и вода залила помещения, страховая компания оплатит и новую крышу, и ремонт в общих помещениях.

Продолжение на стр. 10–11. →

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:

- **Veselības 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 **Pļavnieki**, ул. Салнас, 2
 - Территориальный центр **Āgenskalns**, ул. Смильгя, 46, ул. Зиепью, 13
 - Территориальный центр **Dzirciems**, ул. Балдонес, 2
 - Территориальный центр **Ziemeļi**, ул. Ханзас, 7
 - Культурный центр **Imanta**, бульв. Анниньмуйжас, 29
 - Культурный центр **Iļģuciems**, ул. Лидоню, 27, к-2
- В филиалах **Rīgas namu apsaimniekotājs:**
 - ул. 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 18 января

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

«СМОТРЮ, А ПОТОЛОК-ТО ПРОВАЛИВАЕТСЯ!»

Печка, которую сложил сосед из верхней квартиры, чудом не рухнула нашему читателю на голову! Вдобавок пострадавшего приговорили к штрафу



Марина МАТРОНИНА

Чудные дела происходят в коммунальном хозяйстве! Житель Риги из дома по ул. Апузес, 2 пожаловался властям на действия соседа, перебравшего печку, а в результате сам оказался кругом виноват.

Потолок просел на 10 сантиметров!

Сергей Левченко сам закончил Рижский технический колледж по специальности руководителя строительных работ.

– В 2006 году я купил квартиру в деревянном доме по ул. Апузес, 2, – рассказывает он. – Судя по планам, которые я получил в Стройуправе, дом наш построен в девятнадцатом веке. Однако в эксплуатацию он, как ни странно, сдан только в 1985 году.

На этом странности дома только начинались, но Сергей тогда на них не обращал внимания. Сразу после приобретения жилья он начал ремонт: отделал стены регипсом, смонтировал подвесные потолки, и начал жить. За десять лет в доме по Апузес, 2 он горы не знал. Оно, горе, пришло к нему в канун 2016 года.

– Незадолго перед Рождеством я заметил, что подвесной потолок в комнате начал проседать. Когда открыл отделку, то увидел, что настоящий деревянный потолок просел примерно на 10 сантиметров и даже сплюснул воздушный канал, идущий от камина.

Как строитель, Сергей тут же оценил всю опасность положения и поспешил к соседу сверху, чтобы понять причину аварии.

Но сосед Сергею ответил: «Меня ничего не интересует, у меня все хорошо!» Впрочем, во время разгово-

ра наш собеседник-строитель успел определить причину проседания потолка. Оказалось, что сосед провел реконструкцию печки, используя полнотелые глиняные кирпичи. Это удвоило или утроило вес печки, которая стояла на деревянной конструкции. Конечно, старый потолок не выдержал этого!

Вместо потолка заметили двери

Поскольку найти общий язык с соседом оказалось невозможно, Сергей обратился в Рижскую стройуправу. В самом деле, не ждать же было, пока новая печка вместе с потолком рухнет в его квартиру!

– Вскоре после жалобы ко мне пришла инспектор Строительной инспек-

ции, – напоминает Сергей. – Сделала фотографии и ушла. А через месяц, в июне 2016 года, я получил заключение Стройуправы. Оказывалось, что сосед мой ни в чем не виноват, а вот против меня начат административный процесс о незаконной перестройке в собственной квартире.

Сергею сообщили, что при обследовании просевшего потолка инспектор заметила, что Сергей расширил дверной проем в своей комнате и без всякого согласования устроил рядом с ним декоративную нишу.

– Признаюсь честно – нишу в стене я нашел, когда делал ремонт, то есть она была устроена либо при строительстве дома, либо прежними хозяевами. Я просто снял с нее старую отделку. А дверной проем я вообще не трогал, только отделал его регипсом! – говорит читатель.

Еще и штраф

Еще интереснее получилось с просевшим потолком. Сергей, дожидаясь ответов от разных учреждений, зака-

зал независимую экспертизу. Эксперт Янис Ивановскис определил, что потолок проседает не просто так, а из-за дефекта одной перекладины. То ли такую уж бракованную перекладину использовали строители дома, то ли со временем ее перепилили бывшие собственники квартир – это неизвестно. Известно только, что сегодня перекладина не достает до положенной ей опоры, поэтому потолок и готов свалиться Сергею на голову.

– Любый строитель вам скажет, что я из своей квартиры эту перекладину повредить не мог, – говорит наш читатель. – Однако Стройуправа решила, что именно я обязан установить временные крепления. Я, конечно, это сделал, однако категорически не согласился со штрафом в размере 200 евро, которым власти решили наказать меня якобы за самовольное строительство.

Апелляцию отклонили

Чего только не делал Сергей, чтобы доказать свою невиновность! Предоставлял Стройуправе старые планы здания, заключение повторной экспертизы, послушно укрепил ненадежный потолок, заделал неизвестно откуда появившуюся нишу в стене... А когда это не помогло, обратился в Административный суд с требованием отменить заключения Стройуправы.

– Но Пардаугавский районный суд не принял во внимание заключений независимых экспертов, – говорит Сергей, – а оспорить его неблагоприятное решение мне не удалось, поскольку суд следующей инстанции мою апелляцию отклонил.

Мы ознакомились с решением суда. В нем сказано, что за любые незаконные перестройки в кварти-

ре, сделанные в прошлом, отвечает нынешний владелец жилища. И да, Стройуправа действительно не имеет документов о том, какой была ширина оригинального дверного проема в квартире Сергея. Но и Сергей, по мнению суда, не смог доказать документами, что двери не расширял...

Кто первый кинет камень?

А что же верхний сосед Сергея, обзаведшийся печкой? Ему не грозят никакие наказания, поскольку печь считается его индивидуальной собственностью и перестраивать ее квартировладелец может, как захочет. Такой ответ Сергей получил от всех инстанций. Выходит, что своей попыткой добиться справедливости рижанин повредил только себе.

– Я считаю, что это неправильно, – рассуждает Сергей. – Не вникнув в ситуацию, представители власти наказали штрафом человека, который пришел к ним за помощью! Я хотел, чтобы была решена ситуация с соседом, который неправильно поставил печку. Но единственным человеком, который хотя бы поднялся в верхнюю квартиру, оказался представитель домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*, который констатировал, что печка действительно недавно реконструирована. На этом дело и закончилось...

В общем, будьте осмотрительны, когда жалуетесь на соседей. В наше время почти каждого жителя Латвии можно оштрафовать либо за неправильную перестройку, либо за остекленную лоджию, либо за кухонную вытяжку. И если вы хотите напустить работников Стройинспекции на соседа, помните, что сначала инспектора заглянут в вашу квартиру. **B**

«СТРОЙУПРАВА ПОШЛА ПО ЛЕГКОМУ ПУТИ...»

Ситуацию комментирует юрист Александр Кведарс (26634444):

– К сожалению, на данном этапе помочь Сергею невозможно, поскольку решение Административного суда уже вступило в силу. А остальным читателям, которые не хотят попасть в похожую ситуацию, напоминаю, что без согласования со Стройуправой в своей квартире можно делать только косметический ремонт. Как только вы решите перенести стену, дверной проем, сделать нишу и т.п., вам понадобится как минимум разрешение, а как максимум – проект. Так что, планируя

в квартире ремонт, обратитесь в Стройуправу за бесплатной консультацией.

К сожалению, в случае с Сергеем представители Стройуправы пошли по простейшему пути. Вместо того, чтобы доказать, что именно соседская печка стала причиной проседания потолка, они стали искать мнимую или настоящую вину за самим Сергеем.

Как избежать подвоха, если вы покупаете квартиру в старом доме, где, возможно, сделана несогласованная перестройка? В договоре купли-продажи продавец должен гарантировать покупателю, что все конструкции в квартире расположены в соответствии с планом. А проверить это можно, потре-

бовав у продавца копию инвентаризационного дела из Земельной службы.

Как действовать хозяину квартиры, который обнаружил незаконную перестройку уже после покупки? Я бы посоветовал такому человеку своими силами попытаться устранить последствия такой незаконной перестройки, а если это невозможно, то обратиться в Стройуправу за консультацией. Это гарантирует ему некоторое снисхождение со стороны властей, ведь если перестройку со временем обнаружит надзирающий орган, то нынешний владелец квартиры будет отвечать за нарушение прежних хозяев по всей строгости закона. **B**

КАК СНИЗИТЬ НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ?



Скидки в Риге присваивают автоматически, но иногда система не срабатывает

Илона МИЛЛЕР

Рижская дума напоминает, что владельцы жилья, в котором на 1 января 2018 года не будет задекларирован ни один человек, в следующем году заплатят налог на недвижимость по полной ставке – 1,5% от кадастровой стоимости квартиры или дома. Для того, чтобы налоговый платеж не увеличился в семь раз, нужно задекларировать по своему адресу хотя бы одного жильца.

Напомним, что владельцы квартир и домов, в которых задекларирован хотя бы один человек, платят налог на недвижимость со скидкой. Для недорогого жилья этот налог составляет 0,2% от кадастровой стоимости объекта, для самых дорогих квартир и особняков – 0,6% от кадастровой стоимости.

Внимание не помешает!

Однако и эту плату можно снизить, ведь в Риге постоянно пополняется число получателей скидок по налогам. Например, нуждающиеся жители платят налог на недвижимость с 90-процентной скидкой, а бездетные пенсионеры и инвалиды 1-й и 2-й группы имеют право на 70-процентную скидку.

В Управлении доходов самоуправления сообщают, что практически все налоговые скидки присваиваются владельцам жилья автоматически (дополнительно в управление нужно сообщать только о детях в возрасте от 19 до 24 лет, которые продолжают обучение и нигде не работают). Но практика показывает, что самим рижанам нужно следить за суммами в налоговых квитанциях очень внимательно.

«Мама-пенсионерка не получила скидку!»

– Хочу поделиться своим опытом, – сообщила наша читательница Ольга К. – Мои пожилые родители живут в Зиепниеккалнсе, квартира принадлежит 70-летней маме. Кроме нее в квартире прописан только отец, которому в этом году исполнилось 75 лет. Много лет подряд я оплачивала налог на недвижимость вместо

родителей, чтобы как-то облегчить для них затраты на жилье. Только недавно я услышала по радио, что пенсионеры, проживающие отдельно от совершеннолетних детей в собственной квартире, имеют право на 50-процентную скидку по налогу на недвижимость.

Ольга вспоминает, что достала квитанции по налогу на недвижимость за последние годы и обнаружила, что все это время налог на недвижимость начислялся для ее мамы-пенсионерки в полном размере – 0,2% от кадастровой стоимости квартиры. Согласно квитанциям пожилая женщина должна была платить примерно 80 евро в год.

– А по правилам Рижской думы получалось, что мама имела право платить только половину от этой суммы – 40 евро, – говорит Ольга. – Конечно, я тут же отправилась в Управление по доходам самоуправления. Здесь мне помогли наконец-то оформить скидку, которая полагалась моей маме уже несколько лет, и обещали, что в 2018 году квитанции придут уже с учетом налоговой льготы.

Вернули 40 евро

На вопрос, а как же быть с деньгами, которые Ольга переплатила за квартиру родителей в последние годы, в Управлении по доходам Рижской думы сообщили, что перерасчета за весь срок предоставить не могут.

– Однако мне обещали сделать налоговый перерасчет за последний 2017 год, – Ольга рада даже малому, – это позволит вернуть 40 евро. Да и эту сумму я могла бы не получить, если бы обратилась в Управление по доходам после 15 декабря (это крайний срок для подачи заявления о перерасчете за текущий год). Полу-

чается, что за весь срок моя мама-пенсионерка из-за ошибки системы переплатила в качестве налога около 200 евро, которые уже не вернуть.

Ольга рассказала свою историю для того, чтобы остальные рижане тоже обратили внимание на цифры, указанные в квитанции по налогу на недвижимость. Ожидается, что следующие счета Рижская дума разошлет в феврале 2018 года. Проверьте, насколько корректно в квитанции отражена положенная вам скидка по налогу на недвижимость и в случае вопросов обращайтесь в Управление по доходам Рижской думы: Рига, ул. Терезес, 5, а также по бесплатному телефону **80000850**.

Кто еще имеет право на скидки по ННИ? Основные категории

■ Скидку в размере 90% от суммы платежа ННИ получают:

- лица, признанные нуждающимися в установленном законом порядке или отдельным решением Рижской социальной службы; таких сегодня 1131 человек.

Общая сумма льгот в 2017 году – 15539 тысяч евро;

- одинокие пенсионеры, одинокие инвалиды 1-й или 2-й группы, таких получателей скидки 4065 человек.

Общий размер льгот в 2017 году – 280,9 тысяч евро;

- родители троих и более детей до 19 лет (включая детей от своих предыдущих браков – в этом случае брак родителей должен быть официально зарегистрирован, и супруги, и все дети должны задекларировать место жительства в одной квартире; приемные семьи). Льгота распространяется и на ребенка в возрасте до 24 лет при условии, что он не работает, а только учится на дневном отделении вуза или школы.

В 2017 году всего 2602 получателя льгот на сумму 471 тыс. евро;

- лица, которые на 1 января таксационного года были опекунами ребенка, получающего пенсию по потере кормильца; всего 826 человек.

Общий размер льгот в 2017 году – 58,8 тысяч евро;

- лица, получающие пенсию по потере кормильца, если им самим принадлежит квартира; льгота распространяется и на ребенка в возрасте до 24 лет, при условии, что он не работает, а только учится на дневном отделении вуза или школы.

В 2017 году – 291 получатель льготы на 22 тысяч евро;

- дети-инвалиды; лица, у которых есть общая декларация места жительства с ребенком-инвалидом; всего таких – 160 человек.

Общий размер льгот в 2017 году – 16,8 тысяч евро.

■ Скидку в размере 70% от суммы платежа ННИ получают:

- лица, признанные малообеспеченными решением Рижской Социальной службы; таких сегодня 5 024 человека.

Общая сумма льгот в 2017 году – 62,8 тысяч евро;

- пенсионеры или инвалиды 1-й или 2-й группы, у которых нет совершеннолетних детей, и которые проживают в квартире с еще одним человеком, являющимся пенсионером или инвалидом 1-й или 2-й группы.

В 2017 году льготы получают 1265 человек на общую сумму 88 тысяч евро;

- родители двух детей до 19 лет. Льгота распространяется и на ребенка в возрасте до 24 лет при условии, что он не работает, а только учится на дневном отделении вуза или школы.

В 2017 году всего 11935 получателя льгот на сумму 1, 210 млн евро;

«Нуждающиеся жители платят налог на недвижимость с 90-процентной скидкой».

■ Скидку в размере 50% от суммы платежа ННИ получают:

- пенсионеры, у которых есть совершеннолетние дети, и которые проживают в одной квартире только с одним человеком, являющимся инвалидом 1-й или 2-й группы или пенсионером.

Получают такие льготы на ННИ 7018 человек на общую сумму 387,4 тысяч евро;

- инвалиды 1-й или 2-й групп или ребенок-инвалид.

В 2017 году число получателей льгот – 2330 человек на общую сумму 115,5 тысяч евро;

- лица, имеющие статус политически репрессированных.

В текущем году в Риге 1020 получателей таких льгот на сумму 211,6 тысяч евро;

- родители одного ребенка до 19 лет. Льгота распространяется и на ребенка в возрасте до 24 лет при условии, что он не работает, а только учится на дневном отделении вуза или школы.

Всего на 2017 год было 24 726 получателя на сумму 1, 545 млн евро;

- лица, у которых общее декларированное место жительства с инвалидом 1-й или 2-й группы, который является ребенком, внуком, братом, сестрой, супругом, родителем, бабушкой или дедушкой налогоплательщика или его супруга.

Всего в Риге на 2017 год имелось 1124 получателя подобных льгот на сумму 66 тысяч евро. **В**

НОВЫЙ ТАРИФ ТРЕВОЖИТ РИГУ

С 1 апреля 2018 года нам обещают рост платы за водоснабжение и канализацию



Илона МИЛЛЕР

Предприятие *Rīgas ūdens* подало в Государственную комиссию по регулированию общественных услуг проект нового тарифа за услуги водоснабжения и канализации. Столичный водоканал предполагает с 1 апреля поднять плату за воду на 36,5%, плату же за канализацию – на 18,5%. На днях в Регуляторе состоялось слушание по новому тарифу, во время которого «за» или «против» могли высказаться все заинтересованные жители Риги.

По подсчетам *Rīgas ūdens*, средняя семья рижан, живущая в многоквартирном доме, потребляет шесть кубометров воды в месяц. После 1 января 2018 года плата за воду и канализацию для такого домохозяйства может вырасти на 2,5 евро в месяц.

– Тем временем статистика показывает, что доход средней семьи рижан составляет 1100 евро в месяц, – сообщила на собрании руководитель водоканала Дагния Калниня. – Так что мы полагаем, что существенного влияния на благосостояние рижан рост тарифа не окажет.

«Сначала нужно решить проблему коррекции!»

Однако сами рижане не удовлетворены этим пояснением. Во-первых, не станем забывать о самых незащищенных жителях столицы. Согласно данным Социального управления Рижской думы, средний размер пенсии, назначенной в 2017 году, составил всего 258 евро. Это значит, что у одинокого пенсионера повышение тарифа отнимет 1% от доходов, что немало. Во-вторых, повышение тарифа обостряет вопрос платы за коррекцию воды, которая во многих домах весьма существенна.

– Я 22 года работала в домоуправлении, но сейчас говорю от лица простых жителей многоквартирных домов, – выступила на собрании рижанка Ливия Мицкевича. – Так вот, увеличение тарифа на водоснабжение куда меньше встревожило бы потребителей, если бы в бы в наших домах не образовалась такая большая коррекция воды (разница между показаниями общедомового счетчика и суммой показаний квартирных прибо-

ров, которую оплачивают все жители конкретного дома – прим. ред.). Во время работы в обслуживающей организации я обходила квартиры с проверками и знаю, что не все жители указывают показания точно. Но давайте признаем, что появление коррекции связано не только с воровством или невнимательностью владельцев квартир!

Предложения жителей

Одной из причин повышенных счетов за воду Ливия Мицкевича считает неточность общедомовых счетчиков, находящихся в собственности *Rīgas ūdens*.

– Помню, что много лет назад при установке первых общедомовых счетчиков воды предприятие *Rīgas ūdens* отправляло эти приборы на верификацию каждые два года. И это правильно, ведь перед такими водомерами не установлены фильтры, следовательно, эти приборы со временем засоряются и начинают учитывать расход воды неверно. Но вскоре правила поменялись, и теперь общедомовые счетчики проверяют раз в четыре года. Я же с полной ответственностью скажу, что эти приборы исправно служат только два года, а в некоторых случаях не больше полутора лет. Когда наша обслуживающая организация замечала, что в каком-нибудь из домов под нашим обслуживанием общий расход воды согласно показаниям домового счетчика вдруг увеличивался на 30–40–50 кубометров, то обращалась в *Rīgas ūdens* с просьбой провести досрочную верификацию общих счетчиков, чтобы проверить их исправность. Но не каждое домоуправление следит за такими деталями: у одних

слишком мало работников, у других – слишком много домов. В результате неисправность общего счетчика остается незамеченной.

Я прошу *Rīgas ūdens* вернуться к практике верифицировать счетчики раз в два года. Иначе коррекция воды для девятиэтажного дома на 36 квартир по-прежнему будет достигать неимоверного значения в 200 кубометров в месяц. Но ведь такое количество воды невозможно ни украсть, ни незаметно потерять во время аварии.

Важно упомянуть, что на моей памяти ни разу не было такого, чтобы общедомовой счетчик начал учитывать меньше воды, чем жители реально потребили согласно показаниям квартирных счетчиков. Нет, коррекция всегда на пользу городского водоканалу! Если не решить вопроса с верификацией счетчиков, то *Rīgas ūdens* продолжит получать деньги за услугу, которой он реально не поставял.

Второй вопрос рижанки к руководству *Rīgas ūdens* касался новой платы за дождевую воду.

– С недавнего времени жители нашего дома и зимой и летом платят определенную сумму за дождь, который попадает в городскую канализацию в нашем дворе. Причем эта сумма не зависит от погоды, она не меняется в засушливые месяцы или во время дождей. Боюсь, что скоро *Rīgas ūdens* начнет брать деньги за снег!

Также жительница на собрании отметила, что раньше *Rīgas ūdens* отвечал за содержание водопровода вплоть до стены дома. Но со временем эта зона ответственности стала отодвигаться все дальше и дальше от домов:

– Теперь, если старые трубы приходят в негодность, владельцы квартир сами должны платить за их замену. Хотелось бы знать, почему так происходит.

Исправны ли общие счетчики?

Вот, что на вопросы представительниц жильцов ответила глава предприятия *Rīgas ūdens* Дагния Калниня:

– Хочу сообщить всем жителям, что верификация общедомовых счетчиков осуществляется по единым для Латвии правилам, которые обязуют нас проверять эти приборы именно раз в четыре года. Трудно обвинить ответственные учреждения, установившие этот срок, что они действовали противоправно. Однако *Rīgas ūdens* с большим вниманием относится ко всем случаям, когда домоуправ или представитель владельцев квартир сообщает о возможной неисправности домового счетчика. По требованию представителей дома прибор снимают и отправляют на досрочную верификацию в независимой лаборатории. Если водомер оказывается исправен, его досрочную проверку оплачивают сами жители, если же найдена поломка, расходы ложатся на *Rīgas ūdens*.

Хочу заметить, что мнение о неисправности большинства наших счетчиков во время этих проверок не подтверждается. Только в 10–12% случаев досрочная верификация открывает в

приборе какой-то дефект. Я считаю, что коррекция возникает все-таки не из-за состояния наших приборов, а из-за того, что жители сдают показания счетчиков в разное время. Также жизнь доказывает, что инженерно-технические коммуникации в большинстве домов Риги находятся в плохом состоянии, поэтому там возможны потери воды.

Есть еще одна причина, по которой я пока не вижу возможности перейти на верификацию всех общих счетчиков раз в два года. Дело в том, что это было бы связано с дополнительными затратами. Мы не можем включить в тариф на воду расходы на дополнительную проверку приборов, которая не предусмотрена законодательством. Причем практическая ситуация не свидетельствует о том, что нынешние сроки верификации установлены неправильно.

Мы платим и за дождь, и за снег

– Что касается зоны ответственности, то *Rīgas ūdens* действительно отвечает за состояние водопровода не до стены дома, а до колодца, в котором находится внешний счетчик воды, – продолжила Дагния Калниня. – Именно такое распределение ответственности предусмотрено всеми законами.

Теперь о плате за отведение дождевой воды в городскую канализацию. Глава *Rīgas ūdens* признала, что предприятие уже берет с жителей деньги даже за снег и град, которые при таянии также превращаются в воду.

– С 1 января 2016 года вступил в силу Закон об услугах общественного водоснабжения, который и определил, что водоканал должен устанавливать отдельную плату за отведение дождевой воды в систему городской канализации для жителей тех районов, где специальной дождевой канализации нет. Принципы подсчета платы также установлены в законе. Счет за дождевую воду, которую получает конкретный дом, зависит от величины прилегающей к нему территории и имеющегося на этой территории покрытия (асфальт или газон). Работники *Rīgas ūdens* в каждом случае проводят обследование и подсчитывают плату для каждого дома индивидуально. Плата за дождь нужна, поскольку эта вода попадает напрямую на очистительные сооружения *Daugavgrīva*.

Индивидуальных расчетов не будет

Во время дальнейшего обсуждения нового тарифа главе *Rīgas ūdens* задали еще непростой вопрос: «Сейчас многие дома в Латвии борются с коррекцией воды, устанавливая «умные» квартирные счетчики с дистанционным считыванием показаний. Такие приборы нельзя обмануть магнитами, их данные передаются на пульт домоуправления одновременно, поэтому невозможна и ошибка считывания. В Европе поставщики воды заключают индивидуальные договоры с жителями, установившими у себя такие приборы. Это позволяет владельцам квартир действительно платить только за ту воду, которую они употребили согласно показаниям личных счетчиков. Предприятие *Rīgas ūdens* готово перейти на такую систему учета?»

– Если вы в своем доме установите «умные» квартирные водомеры, то *Rīgas ūdens* со своей стороны поставит «умный» общедомовой счетчик, – сообщила Дагния Калниня. – Но рассчитывать с жителями напрямую по показаниям квартирных приборов *Rīgas ūdens* не будет, это было бы нарушением нормативных актов. B



КАК БОРОТЬСЯ С КОРРЕКЦИЕЙ ВОДЫ?

Версия одного управляющего, который искренне хочет решить проблему

Евгений БОГДАНОВ,
управляющий, Юрмала

Жителей многоквартирных домов волнует вопрос, кем и как должна быть оплачена разница между показанием коммерческого общедомового счетчика расхода воды и суммой показаний индивидуальных счетчиков расхода воды, установленных в каждой квартире. В народе эта разница называется коррекцией и многим жильцам влетает в копеечку, ведь в отдельных домах разница может составлять даже 20, а то и 100% от потребления. Это значит, что и жильцам приходится оплачивать больше воды, чем они реально получили.

Причины возникновения коррекции воды очень разнообразны: от банального воровства до неправильной установки индивидуальных счетчиков и разницы их чувствительности. Общедомовые счетчики принадлежат городскому водоканалу и имеют, как правило, высокую чувствительность. Индивидуальные же счетчики в квартирах, как правило, подешевле и обладают низкой чувствительностью. При большом потоке потребления воды никакой разницы не ощущается, но если очень экономная старушка будет набирать воду очень тонкой струйкой, то за пару часов у нее «накапает» мимо счетчика достаточно воды, чтобы смыть унитаз или помыть

посуду и полы. В то же время индивидуальный счетчик такой бабушки покажет расход воды равный нулю, а общедомовой счетчик из-за высокой чувствительности покажет расход воды. Причем старушка не нарушит ни одного нормативного акта, но «бесплатную» воду получит.

Также коррекция зависит от способа установки квартирного счетчика расхода воды: горизонтального (циферблатом вверх) или вертикального (циферблатом в любую другую сторону, кроме как вверх). Общедомовой прибор всегда установлен правильно – циферблатом вверх, а квартирные – по желанию клиента. Как правило, они все установлены неправильно

и поэтому при малом ходе воды показывают меньший расход воды, вот вам и коррекция.

Коррекция в многоквартирном доме есть всегда. Жителям предлагают устанавливать в квартирах системы электронного считывания показаний, при которых данные счетчиков сдаются одновременно и дистанционно. Это, конечно, улучшает ситуацию, но полностью проблему не устраняет.

В отличие от Европы в Латвии принят закон, обязывающий потребителей рассчитываться с водоканалом не по индивидуальным счетчикам, а по показаниям общедомового коммерческого счетчика. Вдобавок Кабинет принял правила № 524, которые вступили в силу с 30.09.2015 года. Согласно этому документу, общность собственников квартир любого дома имеет право сойтись на общее собрание и принять методику распределения платы за так называемые потери воды. У жителей для выбора есть три варианта:

- платить за коррекцию воды поквартирно (то есть потери воды просто делятся на число квартир в доме),
- платить за потери воды по квадратным метрам (то есть потери

распределяются между собственниками в зависимости от площади квартиры, в результате владельцы трехкомнатных квартир будут платить за воду в три раза больше, чем жильцы из однокомнатных),

■ платить за потери воды пропорционально ранее сданным показаниям индивидуальных счетчиков (то есть те жители, которые честно указывают свои расходы воды, вынуждены будут оплачивать еще и коррекцию, которая возникла из-за вороватого соседа, который помимо «экономии» своей воды «экономит» еще на оплате потерь). Конечно, каждый вариант устраивает отдельные квартиры, но в целом они не устраивают всех владельцев квартир.

Но что же делать, чтобы и овцы были целы, и волки сыты?

Потери воды возникают не только из-за воровства отдельных владельцев квартир, они пихаются и на такие нужды дома, как поливка газона, мытье лестничных клеток и т.д. И это уже проблема не конкретного владельца квартиры, а всего сообщества собственников. Я полагаю, что коррекцию воды должны оплачивать домоуправы из средств, полученных ими на управление жилым домом. Если нерадивые домоуправы не будут продвигать в доме работу по снижению коррекции, то в конце года у владельцев квартир появится резонный вопрос: а что предпринял управляющий, чтобы найти причины потерь воды и уменьшить ее до разумных пределов?

Представьте, допустим, что потери воды в вашем доме обходятся в 100 EUR ежемесячно, а за год набегает 1200 EUR. Если владельцы квартир увидят, что с денег на управление оплачена коррекция за год в размере 1200 EUR, они забеспокоятся о том, куда пропадает вода, и дадут задание управляющему найти утечки. Управляющий за свое вознаграждение обязан будет искать потери воды. Такой подход расставит все по своим местам.

Кстати, вы знаете, почему коррекция воды повсеместно растет в период с августа по ноябрь, особенно – в октябре? Все дело в том, что владельцы квартир, как правило, не контролируют показания своего общедомового счетчика, за них это делает домоуправление. Когда приходит время обсуждать планы на будущий год, домоуправ предлагает жильцам установить систему дистанционного считывания показаний водометров. Жители, конечно, не готовы к таким тратам. Как их заставить? В период, когда будут готовиться сметы на следующий год, по каждому дому сильно увеличат коррекцию, после чего владельцы квартир быстренько согласятся на электронику. «Умные счетчики» установят, коррекция сократится, но не исчезнет, зато домоуправ сэкономит на персонале и увеличит прибыль. Ведь никому из собственников квартир в голову не приходит умень-

шить вознаграждение управляющему после введения системы в доме электронного считывания показаний счетчиков!

Для того, чтобы пресечь подобную ситуацию, владельцам квартир достаточно снимать показания общедомового счетчика по дням с 25-го по 2-е число каждого месяца и попросить, чтобы водоканал предъявил им для сверки показания, которые были сняты самим водоканалом или управляющим. Попробуйте сделать это в вашем доме в рамках борьбы с коррекцией, и вы увидите, что из этого получилось.

В Законе об услугах водоснабжения законодатели вообще разрешили городским службам предоставлять воду только до земельного участка, на границе которого установлены колодцы со счетчиками. За все трубы, расположенные далее, отвечают собственники жилья, получающие воду. Для частного сектора это вполне приемлемо, а что если многоквартирный дом находится на частной земле? А что если водопровод вообще проходит через два участка земли, принадлежащих отдельным и разным владельцам земли? Вопросы, о которых не подумали законодатели, приходится решать в судах, а мы плачемся, что суды перегружены работой.

А как при таких условиях проверить качество поставленной дому питьевой воды? На границе участка невозможно, там нет сливного крана. При замерах же в подвале дома всегда возникнет спорный конфликт. Водоканал всегда может сослаться на то, что питьевая вода «испортилась» на участке водопровода от счетчика до сливного крана в доме. Опять споры, опять суды...

Мы видим, что поставщики общественных услуг с каждым годом отодвигают свою границу ответственности как можно дальше от наших домов. Скоро мы свои унитазы вынуждены будем устанавливать на границе земельного участка. Почему в соседней Литве плата за водоснабжение для каждого пользователя рассчитывается по показаниям индивидуального счетчика? Почему это возможно в Германии и Англии, но невозможно в Латвии? У нас владельцы квартир рассчитываются по индивидуальным счетчикам только с *AS Latvijas gāze*. Никому просто не приходило в голову установить газовые счетчики на границе земельного участка.

Мы хотим идти в Европу, а принимаем законы, усугубляющие наше отставание. Сейчас мы настроим колодцев, а завтра директивы ЕС заставят нас принять законы, соответствующие европейским стандартам. Водоснабжение нашей страны получили почти полмиллиарда EUR на развитие инфраструктуры, а взамен должны были заключить индивидуальные договора с каждым потребителем. Что из этого вышло? Мы видим, что водоснабженцы Латвии охотно осваивали денежные средства, но заключать договора с каждым потребителем не спешат. **В**



ЛАТВИИ НУЖНЫ КВАРТИРЫ!

Нам обещают, что жилье станет лучше и доступней. Какой у властей план?

О. БЛУКИС

В наступающем 2018 году владельцев квартир и управляющих ждет немало перемен. Министерство экономики продолжает работу над новыми нормативными актами, которые должны упростить обслуживание многоквартирных домов, упорядочить расчеты за коммунальные услуги и даже обеспечить жителей Латвии более доступными и качественными квартирами. О том, когда ждать важных новостей, представители министерства рассказали на ежегодном семинаре Латвийской ассоциации управляющих.

Больше доступного жилья!

Заместитель госсекретаря Министерства экономики Эдмунд Валантис признал, что в жилищно-коммунальной сфере еще много нерешенных вопросов. Над некоторыми проблемами чиновники и политики бьются уже много лет, некоторые же появились только в последнее время.

– Например, мы видим, жителям Латвии нужно больше качественного жилья, причем такое жилье должно быть доступным для людей со средними доходами. Рабочие места сегодня все больше перемещаются из села в столицу. Если нам важно удержать людей в Латвии, то мы должны обеспечить их жильем рядом с работой. И это большой вызов, ведь за последние десятилетия в нашей стране практически не появлялось новых доходных домов. Сегодня в Латвии есть города, где вопрос доступности жилья крайне обострился, особенно если мы говорим о доступном жилье.

Что мы намерены делать, чтобы обеспечить стране более доступное жилье? Работа над этим уже начата. Недавно на собрании госсекретарей был одобрен проект нового Закона о найме.

Этот закон необходим, чтобы создать благоприятные условия для инвесторов, ведь в нем предусмотрены облегченные механизмы решения споров между владельцем жилья и нанимателем.

Инвесторов завлекут кредитами

– Кроме того, Министерство экономики предполагает создать особый финансовый инструмент для поддержки инвесторов. Как я уже говорил, при строительстве арендного жилья мы должны помнить о платежеспособности наших жителей. Это значит, что стоимость аренды квартир в новых домах должна быть им по карману и одновременно окупать затраты инвесторов. Как этого добиться? Полагаю, что совместно с финансовым учреждением *Altum* мы могли бы предоставить инвесторам кредиты на строительство домов на срок до 20-25 лет на условиях низкой ставки. При таких условиях в Латвии вполне можно создать новых жилой фонд.

Старые программы будут продолжены

– Конечно, мы работаем не только над проектами нового жилья для

арендаторов, – заверил Эдмунд Валантис. – У нас уже имеется программа государственных гарантий на приобретение жилья для молодых семей с детьми. Эта программа уже очень успешно работает. Думаю, в 2018 году она будет расширена за счет молодых специалистов, которым трудно накопить средства для первого взноса на покупку квартиры.

Следующее, о чем мы должны заботиться в 2018 году, это улучшение качества существующего жилья. О реновации домов много говорят, сейчас в Латвии много программ поддержки восстановления жилья. Но будем помнить, что в стране ожидается рост стоимости строительных услуг. Посмотрим, какие коррективы можно внести в существующие программы, чтобы облегчить жителям путь к восстановлению их домов.

Фонд помощи на случай аварийных работ

Также Эдмунд Валантис сообщил, что Министерство экономики работает над проектом помощи для управляющих и жителей тех домов, в которых требуются срочные ремонтные работы:

– Для этого мы совместно с финансовым учреждением *Altum* хотели бы создать совершенно новый инструмент – фонд, в котором управляющий может одолжить средства на срочные работы по восстановлению дома.

Что ж, если Министерство экономики выполнит всю работу над нормативными актами и проектами, запланированную на 2018 год, в жилищно-коммунальной сфере Латвии действительно будут большие перемены. **B**

ДОМОУПРА

В Министерстве экономики пр

А. ШЕВЧЕНКО

Директор департамента жилищной политики Мартиньш Аудерс обещал, что в скором будущем в Латвии будет решен вопрос с распределением платы за потери воды. Напомним, что сегодня вся плата за общедомовую коррекцию в качестве наказания может быть списана на владельца квартиры, который в течение трех месяцев забывал подавать показания квартирного счетчика воды. Такой забывчивый жилец может получить дополнительный счет на 100, 200 или даже 300 евро. Разумеется, в обществе это порождает большое недовольство.

Правила с тремя секретами

Перед тем, как сообщить о нормативных актах, которые Министерство экономики планирует выпустить или изменить в будущем, Мартиньш Аудерс рассказал о работе, проделанной его отделом в 2017 году.

– Главной новостью стали разработанные нами правила Кабинета Министров № 408 «О подсчете платы за обслуживание и управление жилым домом», которые заменили уже устаревшие правила № 1014, – сообщил представитель министерства.

Новые правила предусматривают несколько существенных изменений в отношениях между собственниками квартир и управляющим. Мартиньш Аудерс вкратце описал их так:

– После вступления в силу правил КМ № 408 плата за обслуживание жилого дома разделена на две отдельные позиции: плату непосредственно за услугу управления и плата за содержание дома в будущем (так называемый накопительный фонд жителей). В свое время мы получали немало упреков в том, что согласно правилам КМ № 1014 накопления до-

мов не отделены от платы за обслуживание, поэтому жителям сложно получить обратно накопленные деньги, например, при переходе дома к другому управляющему. При помощи новых правил эта проблема должна быть решена.

Также многие спрашивают, к какой из этих двух позиций в новых правилах мы отнесли плату за аренду хозяйской земли под домом. Поясню: плата за аренду земли приравнивается к плате за коммунальные услуги, поэтому она не регулируется данными правилами. Эта плата может быть включена в квартирный счет отдельной позицией и учитывается также отдельно.

В новых правилах № 408 недвусмысленно сказано, что управляющий может не настаивать на создании накоплений на ремонт такого дома, который обветшал и восстановление которого финансово невыгодно. Жители такого дома должны платить только за рутинные работы по обслуживанию дома, потому что проводить в нем большие ремонтные работы уже нецелесообразно.

– Конечно, управляющий должен рассчитать плату за восстановление дома, – поясняет глава департамента жилищной политики, – но больше он



ВАМ ПРИГОТОВЯТ «КОРЗИНУ»

Идумали, как привести ЖКХ в порядок!

не обязан автоматически включать ее в смету за обслуживание на следующий год. Управляющий должен предложить соответствующие работы жителям отдельно, собрав в доме общее собрание владельцев квартир. Далее он должен действовать согласно решению, которое примет это собрание. Жители могут проголосовать за выполнение всех работ, а могут посчитать, что это слишком дорого и проголосовать только за часть ремонтов или вообще отказаться от восстановления.

Также в новых правилах существенно ограничено право управляющего требовать, чтобы владельцы квартир дополнительно оплатили выполненные аварийные работы. Таких ситуаций теперь будет только несколько. Это ликвидация аварии, которую невозможно было предсказать и вовремя устранить (например, коммуникации находятся под землей). Также это случаи, когда управляющий предвидел аварию и предлагал жителям накопить деньги на соответствующий ремонт, но владельцы квартир от этого отказались, однако авария все-таки произошла. И третий случай – управляющий предвидел аварию и жители согласились копить деньги на плановый ремонт, однако не успели создать необходимых накоплений. Во всех этих случаях за управляющим остается право ликвидировать аварию и выставить владельцам и нанимателям квартир дополнительный счет за проведенные работы.

Новые правила четко определяют, что пока владельцы квартир не переняли права управления домом у самоуправления, они не могут отказаться от ремонтных работ, предложенных дому управляющим. Если список ремонтных работ их не

устраивает, собственники должны перенять управление домом и заключить с домоуправлением договор полномочий. Только после этого они смогут либо отказываться от ремонтных работ, запланированных управляющим, либо изменять их список и приоритетность.

«Корзина» для управляющих

В департаменте жилищной политики Министерства экономики обещают, что в 2018 году разработают сразу несколько очень важных нормативных актов в сфере ЖКХ.

– Совместно с Латвийской ассоциацией управляющих мы работаем над составлением корзины минимальных услуг, которые обязан будет оказывать любой домоуправ, – сообщил Мартиньш Аудерс. – Нельзя допускать, чтобы один управляющий работал честно и за определенную плату выполнял все необходимые услуги, а другой брал такую же плату, но потом сообщал жителям, что, например, за ежегодное техническое обследование дома им необходимо доплачивать.

Далее в Минэкономики намерены работать над поправками к Закону о приватизации. Цель поправок – мотивировать жителей на перенятие права управления собственными домами.

– Недопустимо, что при переходе на рыночные отношения за самоуправлениями десятилетиями сохраняется обязанность обслуживать приватизированные, но неперенятые жителями дома, – считает Аудерс.

Трубы будут менять без обследования

– Есть несколько небольших поправок к нормативным актам, которые мы запланировали на 2018 год. В первую очередь они касаются правил Кабинета министров № 907 «Правила об обследовании, техническом обслуживании и очередном ремонте жилых домов», которые определяют регулярность визуального обследования отдельных элементов дома. Мы полагаем, что главное в работе управляющего не осмотр коммуникаций, а их ремонт. Поскольку срок службы большинства коммуникаций в домах исчерпан, домоуправления тратят много сил на их визуальные проверки, в ходе которых далеко не всегда можно действительно обнаружить имеющиеся дефекты. Мы много дискутировали об этом с представителями домоуправлений и намерены недвусмысленно указать в правилах, что домоуправ не должен визуально обследовать встроенные и скрытые коммуникации. Также мы полагаем, что в случае, когда нормативный

срок службы таких скрытых коммуникаций окончен, домоуправ должен запланировать их очередную замену независимо от результатов технического обследования. Следовательно, как только срок службы таких труб будет исчерпан, управляющий должен включить их замену в смету ближайших ремонтных работ. И только если жители переняли право управления домом, они смогут проголосовать против замены таких коммуникаций.

Верификация будет раз в шесть лет?

Далее, по словам Мартиньша Аудерса, Министерство экономики планирует разработать поправки к правилам Кабинета министров № 1013 «Порядок, в котором собственник квартиры в многоквартирном доме расплачивается за услуги, связанные с использованием квартирной собственностью» и № 524 «Порядок, в котором определяют, подсчитывают и учитывают часть платежа каждого собственника жилого дома за услуги, необходимые для его содержания».

– Эти поправки касаются пресловутой коррекции воды. Сегодня в учете общей для дома услуги водоснабжения наблюдается хаос. Каждый владелец квартиры, условно говоря, приходит к общему крану со своими весами. Мы считаем, что владельцы квартир должны сообщать покупать квартирные счетчики, чтобы за разумный срок перейти на использование одинаковых приборов в каждом доме. Кроме того, Минэкономики раздумывает над уточнением правил верификации счетчиков воды.

– Управляющий из Вентспилса обратился к нам с предложением верифицировать квартирные счетчики раз в шесть лет. Мы же придерживаемся мысли, что проверка счетчиков должна быть двухступенчатой. Это значит, что мы можем увеличить срок верификации, но одновременно должны установить сроки промывки счетчиков, чтобы гарантировать, что они не «зарастают» из-за плохого качества воды.

Плата за потери воды изменится?

Много претензий от жителей Министерство экономики получает по поводу правил Кабинета министров № 1013, которые обязывают управляющего начислять плату за потери воды во всем доме тем владельцам квартир, которые в течение трех месяцев не сдавали показания квартирных водомеров или вовремя не верифицировали индивидуальные счетчики.

«Пока владельцы квартир не переняли права управления домом у самоуправления, они не могут отказаться от ремонтных работ, предложенных дому управляющим.»

– Поправки к этим правилам позволят каждой общности квартир самостоятельно решать, как распределять плату за потери воды, – подтвердил Мартиньш Аудерс. – Пока мы еще ждем от специалистов предложений о том, как наиболее разумно решить эту проблему.

Земля одна, домов несколько. Что делать?

Министерством запланированы поправки и к тем нормативным актам, что регулируют взаимоотношения собственников квартир.

– В Латвии немало ситуаций, когда два отдельных дома стоят на одном участке земли и считаются единой собственностью. Часто в таких домах возникают сложности, ведь

для принятия решения по одному из них необходимо, чтобы на собрании «за» проголосовало большинство собственников обоих домов, – пояснил представитель министерства. – Что с этим делать? Пока есть несколько возможных решений. Возможно, в нормативных актах будет установлен отдельный порядок, позволяющий владельцам таких домов принимать общие решения по земле только при условии совместного голосования, решения же по каждому дому – путем отдельного голосования его собственников.

Возможно, что правовое решение для домов, стоящих на одном участке земли, будет отличаться от озвученного Мартиньшем Аудерсом. Но главное, что Министерство экономики вообще обратило внимание на эту распространенную проблему. **В**

Сейчас много говорят о восстановлении многоквартирных домов с использованием поддержки от Евросоюза, которую администрирует государственное финансовое учреждение ALTUM.



Принимая во внимание имеющийся у SIA „RENESCO” опыт по выполнению проектов реновации многоквартирных домов, наши специалисты хотели бы рассказать о возможностях восстановления Вашего дома с использованием принципа ESKO.

1 шаг – первичный договор об услуге энергоэффективности, в котором владельцы квартир поручают RENESCO все необходимые действия (информирование жителей о запланированных процессах, разработка технической документации, подготовка договоров и заявок на получение финансирования), чтобы добиться восстановления дома с учетом пожеланий жителей и без значительного увеличения имеющихся затрат на обслуживание и эксплуатацию дома.

2 шаг – договор об услуге энергоэффективности. Этот долгосрочный договор с RENESCO включает в себя:

1. Обновленный жилой дом;
2. Высокое качество строительных работ и комфорт во внутренних помещениях;
3. Гарантированную годовую экономию энергии (MWh/в год);
4. Дальнейшее содержание проведенных работ.

Для того, чтобы подробнее рассказать о предложении RENESCO для многоквартирных домов, предлагаем встретиться:

18.12.2017 в 17:00, в помещениях для семинаров (6-й этаж) по ул. Элизабетес, 45/47 в Риге (следуйте указателям);

15.01.2018 в 17:00, в помещениях для семинаров (6-й этаж) по ул. Элизабетес, 45/47 в Риге (следуйте указателям).

Дополнительную информацию можно получить у нас в бюро: SIA „RENESCO”, ул. Элизабетес, 45/47, Рига, LV-1010. Свяжитесь с нами можно по телефону 67027427 и по электронной почте info@renesco.lv. Посетите нашу домашнюю страницу www.renesco.lv.



УЩЕРБ ОПЛАТЯТ СТРАХОВЩИ

← Начало на стр. 3.

Пожар «стоит» 4500 евро

Второй вариант покрытия является расширенным, в нем предусмотрены все возможные риски для дома. Правда, и в таком полисе указывают исключения – случаи, в которых возмещение не будет выплачено. Стандартным исключением является ущерб, который дому нанес непосредственно его собственник (например, он выбил стекла, специально испортил стены или поджег здание). Вдобавок даже при оформлении полиса с расширенным возмещением страховая компания не возьмет на себя ответственность за ущерб, нанесенный дому в результате войны или действий террористов.

– Обычно жители спрашивают, сколько денег страховая компания заплатит, если в доме произойдет беда, – говорит Дунтавс. – Самые большие возмещения требуются обычно в случае пожаров. В среднем за восемь месяцев 2017 года

каждый пожар в многоквартирном доме «стоил» страховым компаниям 4500 евро. Конечно, выплаты становились большой помощью для жителей, которым предстояло восстанавливать свою недвижимость.

Стихийных бедствий стало меньше

Примерно 50% от всех заявлений о возмещении дому ущерба были связаны с утечками жидкостей. Среднее возмещение в таких случаях составляло 500 евро. В случае, если в доме выбито окно или повреждены двери, страховые компании выплачивают в среднем от 100 до 200 евро. Ущерб, причиненный стихийными бедствиями, в среднем оценивался в 300 евро (в 2017 году погода была довольно стабильной, поэтому и возмещения в этом сегменте невелики).

– Однако будем помнить, что при хорошей погоде на дом может упасть старое дерево, вы-

бить окна, повредить фасад. Если дом застрахован, то владельцы дома и управляющий смогут получить деньги на ремонт, – заверил эксперт.

Кто заплатит за утечку?

Кроме страхования самого дома в Латвии доступно страхование гражданско-правовой ответственности управляющего. Если ваш домоуправ имеет такой полис, то жители потенциально защищены от многих неприятностей, считает эксперт по страхованию Райвис Штраус.

Давайте разберемся, в каких случаях управляющему может пригодиться полис страхования гражданско-правовой ответственности.

– Мы знаем, что утечки воды в доме происходят не только в отдельных квартирах, но и на участках водопровода и канализации, находящихся в общей собственности. За исправность таких коммуникаций отвечает домоуправление, – говорит Райвис Штраус. – Во многих случаях вообще трудно понять, кто виноват в утечке, и ответственность за нее часто возлагают на домоуправа. Страховые компании рассматривают

такие ситуации в рамках нормативных актов и накопленного опыта. Если застрахованный домоуправляющий действительно не досмотрел и утечка – его вина, то дому без всякого суда будет выплачено страховое возмещение.

Снег может дорого стоить

Возьмем за пример другой распространенный риск – падение снега с крыши дома. По правилам домоуправ обязан как можно скорее очистить крышу от снега и льда, чтобы пешеходы могли безопасно перемещаться по дорожкам вдоль дома, а автомобилисты – ставить у дома машины. Однако в снежные зимы очистить все крыши вовремя не получается. Райвис Штраус признается, что в его практике были случаи, когда кусок льда, свалившись с крыши на дорогой автомобиль, превращал его в «кабриолет»:

– Ясно, что владелец пострадавшего авто имеет все права через суд требовать от домоуправления возмещения материального ущерба, измеряемого тысячами евро. Если управляющий

ЧУДЕСНОЕ ПРЕВРАЩЕНИЕ ПО

Если в доме есть инициативная группа жильцов, ему под силу самый амбициозный ремонт

Марина МАТРОНИНА

Каждый раз, проезжая по улице Ропажу, я обращала внимание на этот деревянный дом неподалеку от дворца культуры ВЭФ. Дом выглядел крепким, но запущенным: со стен обвалилась штукатурка, обнажив деревянную обшивку, чернели старые водостоки. Грустно, должно быть, жить в таких стенах, думалось мне. Но вот я в очередной раз отправилась из центра Риги на Юглу и знакомого мне вида на улице Ропажу не застала. Развалюха, словно по мановению волшебной палочки, превратилась в аккуратный и красивый домик.



Дом до ремонта.

Останавливал страх перед платежами

Ради того, чтобы разузнать об удивительном спасении дома, я решила остановиться у дома и поговорить с жителями. В просторном дворе, где жильцы обустроили беседки и цветники, мне встретилась Сильвия Эргле, одна из самых активных владельцев квартир по ул. Ропажу, 17.

– Я живу в этом доме с 1975 года, – рассказала Сильвия. – Примерно до 1982 года дом был в полном порядке,

но после начала отслаиваться штукатурка, и дом постепенно стал приходить в печальное состояние.

Сильвия сообщила, что в доме всего 13 квартир, из которых четыре не приватизированы и принадлежат Рижской думе. Конечно, жители давно хотели заказать домоуправлению ремонт фасада и крыши, но останавливал их страх перед повышением квартплаты. Большинство владельцев квартир по этому адресу пенсионеры, они всерьез сомневались в том, смогут ли потянуть плату за ремонт.



Дом после ремонта.

КИ!

застраховал свою гражданско-правовую ответственность, возмещение пострадавшему выплатит страховая компания.

Еще одна проблема – это скользкие тротуары. Если дворник вовремя не очистил дорожку и не посыпал ее песком, любой пострадавший пешеход может обратиться с иском против управляющего. Если домоуправ не застрахован, придется платить из собственного кармана.

Берегись огня!

Летом домоуправы нередко оказываются в неприятной ситуации, если летящие из-под газонокосилки камешки повреждают стоящие во дворе автомобили. Защититься от такой случайности невозможно, ведь траву косить надо, но где взять деньги на возмещение нанесенного дорогой машине ущерба? Тут на помощь управляющему опять же приходит страховая компания.

Есть и еще один распространенный риск для домоуправлений – это огонь. Очень часто пожар возникает в доме по причине чьих-то действий

или бездействия. Если причина в действиях или бездействии домоуправления, то незастрахованного управляющего впоследствии ждут большие неприятности и расходы.

Что будет, если упало дерево?

– Я описал классические случаи возмещения, с которыми страховые компании сталкиваются очень часто, – пояснил Штраус. – Но есть еще и не столь однозначные случаи, в которых страховщикам приходится принимать индивидуальные решения. Скажем, у стоящего во дворе дерева отломился сук и упал на дорожную машину. Кто в этом виноват – управляющий или стихия? Нормативные акты говорят, что управляющий обязан обследовать насаждения и заботиться о них. Так что, если дерево было засохшее или уже много лет готовилось упасть, то умный владелец пострадавшей машины обязательно постарается получить с управляющего возмещение ущерба. Страховой полис покроет риски домоуправа. Бывает и так, что работники домо-

Сколько стоит страховой полис для дома?

Пример: многоквартирный дом площадью 3000 м².

- Сумма страхового возмещения – до 1 800 000 евро (без внутренней отделки квартир)
- Собственный риск – 140 евро
- Страховые риски: пожар, утечка жидкостей, стихийные бедствия (воздействие ветра, града или снега, падение деревьев и антенн), воздействие третьих лиц.
- Срок договора – 1 год
- Страховая премия – 400 евро.

управления наносят ущерб имуществу жителей по неосторожности. Например, на моей памяти остался случай, когда при покраске дома работник случайно «покрасил» еще и десяток припаркованных рядом машин. Он просто не подумал о том, что ветер может разнести частицы краски по всему двору! Пришлось нам выплачивать пострадавшим возмещение.

Внимание, детские площадки!

Детские площадки – еще одно слабое место, считает страховой эксперт. Если

площадка не до конца продумана, то рано или поздно ребяташки найдут, где удариться, откуда упасть или куда засунуть ручки. Если домоуправ не застрахован, он может попасть в большие неприятности, когда к нему придут родители травмированных детей.

Разумеется, страховой полис – это дополнительные расходы. Но страхование защищает не только управляющего, но и владельцев квартир. Так что на ближайшем общем собрании можете поинтересоваться, имеет ли ваш домоуправ полис, и обговорить возможность его приобретения. **В**

УЛИЦЕ РОПАЖУ**Была угроза штрафа**

– В конце концов, мы узнали, что Рижская дума внесла наш дом в список запущенных строений и хочет наказать нас повышением налога на недвижимость до 3% от кадастровой стоимости в год, – вспоминает Сильвия. – Спасибо участку муниципального домоуправления *Jugla* и его руководителю Александру Павловскому, они сообщили самоуправлению, что проблема с фасадом будет решена, поэтому наказывать жителей не надо.

Работники домоуправления много раз бывали в доме, устраивали общие собрания собственников квартир, рассказывали о разных возможностях ремонта. Но Сильвия с другими активистами взяла на себя главную часть задачи – объяснить все соседям и убедить их в том, что ремонт дому необходим.

Быстро накопили 12 000 евро

– Наконец вместе с нашим управдомом Зинаидой Соковениной удалось найти вариант, который устроил большинство жителей. Мы согласились целый год вносить в накопительный фонд дома по 1 евро с квадратного метра каждый месяц, чтобы к концу 2016 года накопить 25% необходимой для ремонта суммы – 12 000 евро. Остальные 75% финансирования нам выделило предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks* с тем, чтобы работы начались уже в 2017 году, а расплатились мы за них в течение следующих шести лет.

А для того, чтобы квартплата на время создания накоплений не слишком поднялась, жители решили отказаться от услуг дворника и самостоятельно ухаживать за своим большим двором. Сильвия Эргле говорит, что уже на 1 апреля 2017 года в фонде дома было накоплено 12 000 евро. Жители решением общего собрания утвердили график возврата займа *Rīgas namu pārvaldnieks* и трехсторонний договор со строительной компанией *JuNAI*.

Дождались!

– Мы рассчитывали, что ремонт начнется уже весной, – рассказала Сильвия, – но потом оказалось, что сначала надо сделать проект и пройти согласование в Стройуправе, поэтому начало работ все откладывалось. Жители заволновались, к июню начали говорить: «Нет, Сильвия, не дождемся мы никакого ремонта». Но к августу все документы были оформлены, и работы начались.

За три месяца дому сменили крышу и водостоки, утеплили и оштукатурили фасад. Теперь на дом по ул. Ропажу, 17 приятно посмотреть. Жители говорят, что в квартирах стало теплее, ведь раньше ветер насквозь продувал оголенные стены: «Теперь заходить домой стало приятно!»

Дом стал украшением района

– Расплатиться за ремонт мы должны в течение шести лет, – до-



Сильвия Эргле, одна из владельцев квартир в доме по ул. Ропажу, 17

бавила Сильвия, – я подсчитала, что владелец каждой квартиры в счет погашения займа должен будет ежемесячно доплачивать по 6–10 евро к обычному счету. Однако на эти шесть лет мы отменили другие накопительные взносы, так что общая квартплата не должна увеличиться.

Правда, от других жителей мне в этот день пришлось услышать и претензии. Владельцы квартир первого этажа недовольны тем, что домоуправление не отремонтировало входные двери. Однако Сильвия уверила, что и двери в ближайшее время будут восстановлены и покрашены.

Вот такая история о маленьком деревянном доме, который был позором своего района, а затем благодаря активным жителям стал его украшением. **В**

Как спасли этот дом?**Комментирует руководитель филиала муниципального домоуправления *Jugla* Александр Павловский:**

– С жителями из дома по ул. Ропажу, 17 было приятно работать! Когда сами жильцы хотят перемен, домоуправление становится их помощником во всем. Надо сказать, что муниципальное предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks* действительно готово выполнять ремонтные работы авансом, позволяя жителям расплачиваться за них в будущем. Для того, чтобы претендовать на финансирование, дом должен собрать хотя бы 25% от необходимой суммы и исправно оплачивать как минимум 85% выставленных квартирных счетов. Условия выделения финансирования в каждом случае определяются индивидуально, с домом по ул. Ропажу, 17 договор был подписан на условиях 7% годовых.

Комментирует управдом дома по ул. Ропажу, 17 Зинаида Соковенина:

– Я давно работаю управдомом в этом районе и хорошо знаю жителей всех своих домов. Решающим для дома по ул. Ропажу, 17 стало то, что здесь нашлись активные собственники квартир, а также то, что большая часть жителей не имеет долгов. А мы уж старались во всем пойти собственникам навстречу. Сильвия подтвердит, что мы каждую копейку считали вместе с нею, чтобы помочь дому побыстрее собрать нужную сумму. Если в доме есть инициативная группа, ему под силу любой ремонт.

Комментирует глава строительной фирмы *JuNAI* Юрий Индриксонс:

– Всего за 48 тысяч евро мы поставили дому по ул. Ропажу, 17 новую крышу из этернита, а также оштукатурили и покрасили фасад. В стоимость работ вошло изготовление проекта и его согласование, за что жители обычно платят дополнительно около 3000–4000 евро. Для этого дома мы сделали проект бесплатно, в подарок, потому что хорошо понимали финансовое состояние владельцев квартир.

Хочу заметить, что при ремонте фасада мы утеплили его слоем каменной ваты в 50 сантиметров, и теперь стены не будут продувать насквозь. Я думаю, это важный проект для жителей всего района и даже всей Риги, потому что собственники из других домов, глядя на опыт ул. Ропажу, 17, тоже поверят в свои силы. Так было с нашим проектом по ул. Мейю, 2, где мы установили красивый навес для мусорных контейнеров. Вскоре к нам обратились жители дома с ул. Маскавас и заказали такой же навес.



ОГОНЬ ЗАБИРАЕТ ВСЕ

Почему во время пожара житель Елгавы не смог выбраться через остекленную лоджию и погиб?

Лиене ВАРГА

Ежегодно в Латвии в пожарах гибнет около 100 человек. Один из самых страшных пожаров 2017 года произошел в квартире на втором этаже 9-этажного дома в Елгаве. На глазах у почти двух десятков свидетелей погиб 79-летний мужчина, пытаясь выбраться из горящей комнаты через закрытую остекленную лоджию. Спасатели прибыли на место происшествия очень быстро, однако спасти пожилого мужчину так и не смогли. Мог ли спасти его жизнь датчик дыма, обязательный с 1 января 2020 года?

Остекленная лоджия превратилась в клетку

Не менее двадцати жителей своими глазами наблюдали за трагическим пожаром в многоэтажке, не в силах помочь.

– Я находился недалеко от своего дома, когда увидел, как пожарные машины заезжают в наш двор, – рассказывает Виктор, очевидец пожара на ул. Ригас. – Пожар начался на втором этаже.

Как рассказал другой свидетель, Юрий, полыхала комната с выходом на лоджию.

– Пламя было очень сильным. Оно вырывалось из дверного проема на лоджию и поднималось вверх. Казалось, еще немного и огонь перекинется на третий этаж, – рассказывает мужчина.

По его словам, пожилой обитатель квартиры вышел на лоджию прямо из охваченной огнем комнаты. Видимо, интуитивно он направился к ближайшему окну. Однако, на пути к спасению оказалась преграда – лоджия была остеклена и плотно закрыта.

– Ужасно вспоминать. Когда он подошел к окну, то стал руками будто царапать стекло, не в силах его открыть. Какой-то мужчина снизу кричал ему «Прыгай, прыгай!», – с содроганием вспоминает другая свидетельница Мария.

– Постепенно он стал оседать и была видна только его кисть, а пламя перекинулось уже на саму лоджию, – продолжает Юрий.

Работали быстро, но не успели

Как отмечает Виктор, пожарные расчеты приехали очень быстро и сразу же приступили к спасению человека.

– Они поставили две лестницы. Одну на балкон, а вторую к кухонному окну, – продолжает Юрий.

Там, еще живая, билась о стекло испуганная кошка. По словам молодого человека, как только пожарный топором выбил в окне дыру, животное само выскочило из квартиры и мертвой хваткой вцепилось в спасателя. Тем временем другие пожарные пытались попасть в квартиру и через металлическую дверь, и через остекленную лоджию, еще надеясь спасти пожилого жителя квартиры.

– Пожар они потушили, как мне кажется, минут за пять, не больше, – свидетельствует Виктор.

После завершения операции спасатели попросили столпившихся во дворе жителей увести детей. Тогда и стало известно, что мужчину спасти не удалось, он погиб.

«На двухкомнатную квартиру достаточно и одного датчика. Отдельный датчик на кухне, например, устанавливать не обязательно. В больших квартирах, помимо жилых комнат, датчик будет не лишним и в коридоре».

Зажигалка на балконе

Это не первый пожар 2017 года в Латвии, в котором страдают люди. В середине мая на последнем этаже девятиэтажного дома, расположенного на ул. Салнас, 20 в Риге, едва не произошла такая же трагедия, как в Елгаве.

В момент возгорания в квартире находились мальчик и пожилой мужчина. Вызов на центральный пульт Государственной пожарно-спасательной службы поступил в половине восьмого. Когда приехали пожарные, то из окна лоджии валил густой черный дым, а огонь охватил уже 15–20 квадратных метров жилья.

Как рассказала газете Валентина, живущая прямо под квартирой погорельцев, она даже не заметила, что над головой начался пожар.

– Я смотрела телевизор, но внезапно погас свет, а потом услышала, что сверху будто стучат. Сначала было решила, интернет проводят или какие другие ремонтные работы ведут. Подождала немного, а сама думаю, ну сколько же можно долбить? Выхожу, а мне и говорят: «Закройте дверь, сейчас людей будут выносить. Пожар наверху». Когда стали тушить, залили мне потолок, а потом только появился дым, – рассказывает Валентина.

Пока пожарные выломали дверь, пострадавшие находились в коридоре в бессознательном состоянии.

– Честно говоря, я почти ничего и не помню, – рассказал 73-летний погорелец. – Помню, проснулся от запаха дыма из соседней комнаты. Еще

помню, как пожарные очень быстро выломали первую деревянную дверь, но с металлической им пришлось повозиться, а потом я потерял сознание.

Мужчину и мальчика вынесли на руках и передали медикам.

Тихий убийца

Чаще всего пожары начинаются по человеческой безалаберности, легкомыслию и недосмотру, в том числе и за детьми.

– Важно помнить, что в 80% случаев люди погибают из-за отравления продуктами горения, а не в прямом огне. Пожарные часто получают ночные вызовы, например, если загорается оставленная на плите пища. Как правило, спящие люди не чувствуют запаха гари, и хорошо, если другие соседи или пожарные успеют их разбудить, – рассказывает эксперт по пожарной безопасности Раймонд Тукиш.

Предотвратить гибель людей могут квартирные датчики дыма. Согласно правилам противопожарной безопасности № 238, такие датчики нужно обязательно ставить во всех квартирах и частных домах с 1 января 2020 года. Правила-то приняли, народ обязали, да только как пожарные будут контролировать исполнение правил?

Как рассказала представитель Государственной пожарно-спасательной службы Инта Шамоха, специально ходить по квартирам инспектора не будут.

– У пожарно-спасательной службы нет возможности проверять наличие датчиков дыма в каждой квартире. Главным образом проверки на наличие такого прибора, а также соблюдение других требований противопожарной безопасности будут проходить по заявлениям или жалобам от жителей или в домах, где уже произошел пожар.

– Но ведь любой хозяин квартиры или дома может не открыть двери пожарному инспектору.

– Когда владелец квартиры отказывается выполнять законное требование должностного лица, то к нему можно применить наказание, предусмотренное ст. 179.³ Кодекса административных правонарушений. А это означает немалый штраф от 30 до 280 евро. Столько же владелец жилья заплатит, если после 1 января 2020 при проверке обнаружится, что он не установил детектор дыма.

Кормушка или безопасность?

Эксперт по пожарной безопасности Раймонд Тукиш рассказал, что каждый индивидуальный детектор дыма автономен, работает от батарейки и подает сигнал даже при маленьком задымлении:

– Громкость сигнала не менее 85 Дб, а это звук довольно громкого будильника. Такой звук позволяет людям в случае пожара вовремя покинуть опасное место и не погибнуть от угарного газа. Считаю, что такой детектор действительно нужен каждом жилище. Я уже установил прибор в своей квартире.

По мнению Раймонда Тукиша, на двухкомнатную квартиру достаточно и одного датчика. Отдельный датчик на кухне, например, устанавливать не обязательно. В больших квартирах, помимо жилых комнат, датчик будет не лишним и в коридоре. Самый простой прибор стоит 6–8 евро.

– За 30 евро можно купить датчик, который даже по дизайну гармонично впишется в самую современную квартиру. Экономить на детекторе не нужно! Помните поговорку: «Вор выносит столько, сколько ему по силам унести, а пожар забирает все», – напутствовал читателей пожарный. **B**