

Делаем ВМЕСТЕ!

ТОЛЬКО У НАС – ПРАВИЛА КАБМИНА О САНИТАРНОЙ УБОРКЕ!

Проверьте, выполняет ли эти нормы
ваш домоуправ!

Стр. 9

В ЮРМАЛЕ – СЕМИНАР ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ КВАРТИР!

Узнайте, куда уходят деньги вашего дома!

Стр. 3

№4 (116), апрель 2018

www.vmeste.lv

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

БУДЕТ КАК НОВЕНЬКИЙ!

В Юрмале доказали –
исторические здания
с печным отоплением
можно и ремонтировать,
и утеплять

Стр. 4–5



Стр. 8

АЛЕКСАНДР САКОВСКИЙ: «СЕЙМ ДОЛЖЕН ВСТУПИТЬСЯ ЗА ЖИЛЬЦОВ!»

В Латвии обсуждают проект нового Закона о найме

«А ПЛАТУ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ МЫ НЕ ПОВЫСИЛИ!»

Как *Dzīks Staburags* обслуживает 11 домов и почему мечтает о полной реновации

Марина МАТРОНИНА

Полгода назад у рижского кооператива *Staburags* появился новый председатель – Гвидо Бокша, бывший работник правоохранительных органов, ныне пенсионер по выслуге лет. «Мог бы спокойно наслаждаться заслуженным отдыхом и посвящать время хобби, – говорит он, – но нет, активные соседи настояли: «Доверяем тебе привести дела кооператива в порядок!». Гвидо Бокша рассказывает, как *Dzīks Staburags* обходится без повышения платы за обслуживание и почему он сам мечтает о полной реновации всех 11 домов кооператива.

– Работа председателя кооператива, конечно, непроста, – рассказывает Гвидо Бокша. – Например, в первый мой день на этой должности оказалось, что пьяный шофер въехал на своей машине прямо в двери одного из домов и повредил конструкции тамбура. Пришлось срочно организовать ремонт, потому что в канун отопительного сезона жители не могли сидеть без входных дверей!

Но председателю кооператива нужно справляться с такими стрессовыми ситуациями почти каждый день. *Dzīks Staburags* – один из самых больших в Риге, он управляет 11 серийными домами. Хозяйство хлопотное: то лопнет труба, то потечет крыша, а то и пожар.

– Да, две квартиры нашего кооператива недавно горели, – говорит председатель. – После этого Государственная пожарно-спасательная службы начала проверку работы кооператива по обеспечению пожарной безопасности.

Если бы инспектор проверил документы кооператива, он был бы приятно удивлен, ибо сразу же после вступления в должность председатель провел проверку всей электроинсталляции домов. Эксперты отметили в акте в каком состоянии находятся провода в распределительных щитах, отметили несущественные недочеты,

которые работники кооператива уже успели исправить.

– Такие проверки должны быть проведены во всех домах советской постройки, но многие управляющие на них экономят, – говорит председатель кооператива. – Я против такой экономии! Следующий обязательный шаг – это проверка электропроводки в квартирах. Однако такую работу владельцы жилья должны оплачивать сами. Я приглашаю заинтересованных жителей на прием в кооператив, где мы выдаем им всю необходимую информацию и помогаем организовать проверку.

Также Гвидо Бокша, вступив в должность, сразу пригласил сертифицированных трубочистов, чтобы прочистить вентиляционные каналы во всех домах. Оказалось, что вентиляцию в *Dzīks Staburags* давно не чистили, хотя делать это надо обязательно раз в три года. Теперь, надеется председатель, требования пожарной безопасности в домах *Dzīks Staburags* соблюдены полностью.

– Жители нашего кооператива платят за обслуживание 0,4995 евро с квадратного метра, причем в эту сумму входят и отчисления на капитальный ремонт. После того, как с 1 января 2018 года в Латвии была повышена минимальная зарплата, наши подсчеты показали, что и плату за

обслуживание нужно повысить – иначе кооперативу не справиться с требованиями закона. Однако делать это очень не хотелось.

– С чего вы начали?

– Мы проконсультировались со специалистами Службы госдоходов и нашли способ, как оптимизировать расходы на рабочую силу. СГД даже похвалило кооператив за то, что мы конструктивно подошли к расчетам.

Кстати, коллектив у *Dzīks Staburags* маленький, и зарплаты работников весьма невелики. Но Гвидо Бокша считает, что в кооперативе трудятся настоящие энтузиасты:

– Понимаете, мы все живем в домах нашего кооператива, поэтому сами заинтересованы в хорошем управлении и организации своевременных ремонтов.

Ремонтные работы в кооперативе ведутся непрерывно. Один из самых больших вопросов – это состояние горячего водопровода всех домов. После того, как в правилах Кабинета министров появилось требование повысить температуру горячей воды на выходе из теплоузла до +55 градусов, стало ясно: для выполнения норматива в домах нужна замена коммуникаций.

– Мы постоянно улучшаем состояние наших домов, но, мое мнение, полностью привести их в порядок можно только при помощи комплексной реновации. Сегодня в Латвии действует государственная программа по софинансированию реновации, в ходе которой дом может получить от финансового учреждения *Altum* помощь в размере 50% от стоимости таких работ. Моя мечта и цель – полностью реновировать все 11 домов кооператива! Конечно, с владельцами квартир каждого дома мы будем обсуждать это отдельно, так как для участия в программе необходимо согласие 2/3 жильцов каждого дома. Впереди у



председателя *Dzīks Staburags* большая работа и переговоры с сотнями владельцев квартир. Но он полагает, что после реновации первого дома в кооперативе поверят в целесообразность проекта.

Впрочем, жители приходят к председателю кооператива не только для обсуждения коммунальных вопросов:

– По вторникам и четвергам, принимая посетителей, я превращаюсь в социального работника. Одни люди жалуются на соседей, другие просят помочь с оформлением пенсии, третьи задают вопросы о пособиях. Недавний случай – пришла старушка с жалобой на внука, которая давно ее не навещает.

– И что вы сделали?

– Нашел внука, переговорил с ней и с самой бабушкой. Удалось женщинам помирить.

Вот такая она, работа председателя кооператива. А в апреле в кооперативе *Staburags* состоится годовое отчетное собрание, на котором Гвидо Бокша расскажет жильцам, какие работы были проведены в прошлом году и какие запланированы на новый

сезон. К сожалению, многие владельцы квартир не считают нужным приходить на такие собрания.

– Жаль, конечно, что владельцы квартир не хотят выполнять свои обязанности – участвовать в управлении домом, однако в целом их инертность не беспокоит. Ведь если на первом собрании не будет кворума (более 50% +1 голос члена кооператива), то председатель обязан созвать второе собрание, на котором присутствие большинства уже не требуется. Выходит, что на такой встрече 10–15 человек могут принимать решения за весь кооператив! – говорит председатель.

Для того, чтобы реализовать свое право на участие в управлении домом, каждый член кооператива должен отчетное собрание посетить. И действительно, это возможность самому задать интересующие вопросы и получить исчерпывающую информацию вместо того, чтобы питаться непроверенными слухами. Объявления о времени и месте общего собрания будут размещены на всех лестничных клетках кооператива *Staburags*. **B**

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

Обслуживаем дома,
в которых есть общества
или уполномоченные лица!

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

Портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу **info@rigaa.lv**

**В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ
ЦЕНТРЕ**

**В Риге,
на ул. Лачплеша, 24,
корп. В**

СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ

Телефон
29720081

20 апреля 2018 года

ЮРМАЛЬСКАЯ АССОЦИАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ

Приглашает на БЕСПЛАТНЫЙ ознакомительный семинар по актуальным вопросам обслуживания домов и реновации

В повестке дня следующие вопросы:

- **Апрель – месяц, когда управляющий обязан предоставить жителям отчет по обслуживанию в 2017 году!**
- **Как разобраться в отчете управляющего?**
- **Что делать, если управляющий не дал отчета собственникам квартир?**
- **Как получить государственное софинансирование на реновацию вашего дома?**

Когда: 20 апреля, 18.30 – 20.30

Где: Юрмала, ул. Райниса, 110, Дом культуры Каугури

Просьба заранее записаться на семинар по телефону 25603289

СЭКОНОМИТЬ НЕ ПОЛУЧИТСЯ

Счетчики воды придется менять, как и раньше, раз в четыре года

В феврале 2018 года депутаты Народохозяйственной комиссии Сейма предложили правительству пересмотреть порядок верификации квартирных счетчиков воды. По действующим правилам жильцы обязаны сдавать приборы на проверку раз в четыре года, что стоит от восьми до 20 евро за каждый счетчик. В Сейме считают, что впредь надо верифицировать водомеры раз в шесть лет, тем самым избавив жильцов от лишних трат.

Правительству понадобился месяц, чтобы подготовить ответ депутатам Сейма.

В Министерстве экономики напомнили, что четырехлетний период между проверками квартирных счетчиков воды установлен в правилах Кабинета министров № 40 не случайно, а с учетом опыта и мнения экспертов. Пять из семи аккредитованных лабораторий по проверке счетчиков сообщили, что каждый год получают

от жителей Латвии на верификацию от 148 000 до 201 000 квартирных водомеров. Проверка показывает, что от 8 до 15% этих приборов негодны для дальнейшего использования. Кстати, нерабочих счетчиков могло бы быть намного больше – до 70%, но компании, производящие их замену, привозят в лаборатории уже отремонтированные и почищенные водомеры, отсюда и сравнительно небольшое количество брака.

Эксперты информировали правительство, что счетчики чаще всего выходят из строя по причине загрязнения осадками, поступающими в них вместе с водой. И четыре года – это критический срок, по истечении которого большая часть квартирных счетчиков теряет свою точность.

Министерство экономики, правда, не возражает против увеличения периода между верификациями для счетчиков нового поколения (например, ультразвуковых или электромагнитных). Но старые счетчики нужно по-прежнему проверять раз в четыре года, в противном случае их показания трудно будет считать достоверными: «А допускать, чтобы жители расплачивались за воду согласно некорректным показаниям водомеров, нельзя». **В**

МЕНЯЕМ во всем доме старые квартирные счетчики на приборы **С класса** с возможностью беспроводного считывания

опыт **25** ЛЕТ

Учет воды БЕЗ коррекции

☎ 20040513

info@sistemserviss.lv

KREMATORIJA
APBEDIŠANAS NAMS

НОВЫЙ КРЕМАТОРИЙ И ПОХОРОННЫЕ УСЛУГИ
Лицензированный крематорий в Латвии с правом оказывать услуги кремации
надежный помощник для поддержки в момент траура и боли

Круглосуточный МОРГ: 20 01 83 33 (00-24)

ОФИС В РИГЕ: улица Аптиекас, 13, Рига

ЗАЛ ПРОЩАНИЯ В РИГЕ: улица Екабпилс, 28, Рига

ОФИС И ЗАЛ ПРОЩАНИЯ В ВАЛМИЕРЕ:
Крематорий, Валмиера, у кладбища Коцену, тел. 20888989

www.krematorija.lv • www.valmieraskrematorija.lv • www.krematorijariga.lv

СДАЮТ ул. Лачплеша, 24, к. А

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

В ЦЕНТРЕ

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ

Тел.: **29720081**

ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.

Радиаторы **“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

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. к-2
 - 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. 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 17 мая

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

БУДЕТ КАК НОВЕНЬКИЙ!

В Юрмале учатся спасать старые деревянные дома, первый в списке – «Дом с зеркальной стеной», в котором живут 12 семей!

Марина МАТРОНИНА

Многие деревянные дома Юрмалы отремонтированы, но есть и такие, что только мечтают о ремонте. Жители дома по ул. Ригас, 4 много лет мечтали о новой крыше и только теперь, при помощи нового управляющего – компании *Rīgas namu apsaimniekotājs*, наконец-то планируют ремонт.

Обещанного три года ждут?

История дома по ул. Ригас, 4 обычна для деревянных домов Юрмалы, построенных в прошлом веке. Некогда такие изящные, привлекавшие взгляды прохожих резными ставнями и праздничными башенками, в наше время эти дома нуждаются в серьезном ремонте.

В прошлом году мы уже писали о доме по ул. Ригас, 4. Старшая по дому Валентина рассказала, что жители давно просили старого управляющего о ремонте крыши. Владельцы 12 квартир даже накопили большую часть нужных для ремонта средств – целых 12 тысяч евро. На остальную часть домоуправление предложило жильцам оформить заем.

– Мы согласились, – рассказала старшая по дому, – но осенью домоуправ прислал новый план, согласно которому нам полагалось еще два года собирать деньги на новую крышу.

Смена управляющего пошла на пользу

Отчаявшиеся жители не выдержали и проголосовали за смену управляющего. Дом доверили рижской компании *Rīgas namu apsaimniekotājs*, которая взялась не только помочь с крышей, но и подготовить документы на полную реновацию дома по государственной программе. В таком случае, как пояснил домоуправ, половину расходов на утепление и ремонт жителям оплатит государственное учреждение *Altum*.

Прошел хлопотный год, и почти все подготовительные работы для спасения деревянного дома по ул. Ригас, 4 в Юрмале завершены. Скоро, надеются жители, начнется сам ремонт и утепление.

– Узнав о борьбе жителей за спасение дома, наша ассоциация сразу взяла дело на общественный контроль, – рассказывает председатель Юрмальской ассоциации управляю-



щих Александр Саковский. – Считаю, что за год было сделано все возможное, чтобы спасти эту жемчужину Взморья! Очень надеюсь, что скоро мы увидим результат.

Архитектор: «Дом нужно спасать!»

Над проектом реновации трудится архитектор Дзинтра Путниня, уже

имеющая опыт восстановления исторических строений.

– Когда я впервые приехала сюда, то увидела дом в печальном состоянии, – рассказывает она. – Деревянные стены прохудились, во многих местах прогнили от сырости, ветер проникал в помещения, провалились перекрытия в подвале под башней. Стало понятно, что за спасение дома нужно приниматься сейчас же, иначе он погибнет.

В прошлом жители своими силами пытались восстановить штукатурку на фасаде и кое-как утеплиться, но специалисты по охране памятников резко этому воспротивились. Дело в том, что дом по Ригас, 4 имеет статус государственного памятника культуры, поэтому любые строительные или ремонтные работы по этому адресу возможны только после согласования проекта со многими инстанциями.

– По памяти могу назвать пять-шесть отделов и учреждений Юрмальской думы, которые должны дать согласие на реализацию такого проекта, – говорит Дзинтра Путниня.

Поняв, что своими силами не справиться, собственники квартир очень своевременно поручили разработку и согласование проекта профессиональному архитектору. К середине лета Дзинтре Путнине предстоит закончить работу над проектом, после чего в доме состоится еще одно общее собрание – на нем собственники должны утвердить смету будущих работ.

Уникальная возможность провести ремонт за полцены

– Жители с самого начала рассудили, что отремонтировать дом по частям трудно и невыгодно, – комментирует Александр Саковский. – Они стали обсуждать с управляющим вариант полной реновации. Напомню, что в прошлом году финансовое учреждение *Altum* возобновило прием проектов на конкурс софинансирования реновации из фондов ЕС. Подготовив все документы и получив подтверждение, жители могут провести реновацию за полцены, вторую половину оплатит *Altum*. Всего на софинансирование выделено 166 миллионов евро, и к 2023 году в проекте смогут участвовать не менее 1000 домов со всей Латвии.

Сегодня в конкурсе на софинансирование участвуют в основном дома советской постройки. А ведь положить руку на сердце, в первую очередь поддержка нужна именно небольшим старым домам. Как правило, они малоквартирные, поэтому их жильцам трудно накопить деньги на ремонт самостоятельно. Да и эффект от реновации деревянного дома может быть таким заметным, что никакой многоэтажке не угнаться. А значит, за счет экономии тепла жители могут сравнительно быстро окупить средства, которые вкладывают в утепление сами.

«ДЛЯ ЮРМАЛЫ ЭТО ПЕРВЫЙ ОПЫТ!»

Комментирует Александр Саковский, руководитель Юрмальской ассоциации управляющих:

– По моей информации, это первый случай, когда в Юрмале будет реновирован жилой дом из нескольких квартир. Будем помнить, что это особо сложный случай, поскольку дому 120 лет и он имеет статус памятника культуры (если бы у дома не было этого почетного статуса, специалисты могли бы намного быстрее подготовить проект и приступить к реальным работам).

Мы следим за ситуацией не только по просьбе жителей, но и по собственной инициативе, поскольку для Юрмальской ассоциации управляющих это очень интересный опыт. Например, нам важно понять, сколько времени занимают бюрократические процедуры, связанные с согласованием проекта в муниципальных и государственных учреждениях. А согласований требуется немало, впереди посещение Инспекции по памятникам, управления недвижимости Юрмальской думы, стройуправы, финансового учреждения *Altum* и т.д.

Сегодня главная цель управляющего и собственников квартир получить финансирование на реновацию. Сегодня единственный источник помощи для жителей – это проект финансового учреждения *Altum*. К сожалению, со стороны властей Юрмалы поддержки нет. Впрочем, мы надеемся, что не будет и препятствий, поскольку для города это тоже важный первый опыт.

Напомню, до сих пор в Юрмале реновировали только частные дома. Выполнив комплексное обновление дома по ул. Ригас, 4, в будущем мы сможем помочь и другим небольшим домам Юрмалы, многие из которых нуждаются в реконструкции.

Конечно, жителей дома по Ригас, 4 в первую очередь интересует, когда начнутся работы. Объем ремонта настолько велик, что в этом году управляющий при благоприятных обстоятельствах успеет только заменить крышу, утепление же будет отложено на следующий сезон. **B**



Маленькие дома выгодней утеплять, чем большие?

Собственники квартир у доме по ул. Ригас, 4 прекрасно поняли положение вещей. Уже в прошлом году проголосовали за проведение энергоаудита и подготовку полного пакета документов, необходимых для участия в проекте *Altum* на софинансирование полной реновации дома из средств государства и фондов ЕС. Управляющая компания *Rīgas namu apsaimniekotājs* уже имела опыт реновации жилья и потому без колебаний взялась выполнить волю жителей.

Сначала, правда, у владельцев квартир были сомнения: примет ли государственное учреждение *Altum* их заявку на участие в проекте реновации. Ведь в доме всего двенадцать квартир и печное отопление. Но в домоуправлении *Rīgas namu apsaimniekotājs* пояснили, что все это не препятствие для полной реновации и привлечения софинансирования:

– В конкурсе на получение помощи в утеплении может участвовать любой дом, в котором не менее пяти квартир. К тому же дома с печным

отоплением так же нуждаются в повышении энергоэффективности, как и серийное жилье, получающее тепло централизованно!

Энергоаудиторы и правда подсчитали, что эффект от реновации деревянного дома будет даже больший, чем от утепления обычной многоэтажки. Сегодня жители дома по Ригас, 4 тратят на отопление 188 kWh/m² в год. После утепления расход тепловой энергии сократится более чем на половину – до 75 kWh/m².

Вдобавок не станем забывать о комфорте: если сегодня некоторые деревянные панели дома настолько прогнили, что через них можно взглянуть на улицу, то после полного ремонта жители получат практически новый дом.

Как видите, ремонт и даже полная реновация – вполне посильная задача для жителей деревянных домов Риги и Юрмалы. Главное в этом процессе – это найти управляющего, готового оказать грамотную поддержку и привлечь специалистов.

Есть вопросы? Хотите добиться ремонта или реновации в своем доме? Обращайтесь за консультацией в Юрмальскую ассоциацию управляющих – **27037230. В**

КАК СПАСАЮТ ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА-ПАМЯТНИКИ?

Архитектор Дзинтра Путниня рассказывает, что спасение старых домов со статусом памятников культуры начинается с тщательного изучения истории:

– Важно понять, чем дом отличается от других, что в нем особенно ценно. Далее при разработке проекта реконструкции или ремонта архитектор старается сохранить или даже восстановить ценные детали и конструкции такого дома.

«Благодарю Юрмальский музей!»

Сама Дзинтра Путниня, работая над проектом реновации дома по ул. Ригас, 4 в Юрмале, посетила Юрмальский городской музей.

– Хочу от всего сердца поблагодарить работников Юрмальского музея, которые помогли собрать информацию и даже нашли старинные фотографии дома! – говорит архитектор.

Выяснилось, что красивый дом был построен более 110 лет назад и впервые появился на открытках из Юрмалы в начале XX века под названием «Речной павильон».

Первая жизнь: гостиница и ресторан

«На самом берегу Лиелупе в Майори, почти рядом с пристанью виднеется интересное здание с верандой в башенке. Из его окон открывается панорама Лиелупе, – говорится в справке, которую подготовила хранилище фондов музея Ливия Баумане-Андреевска. – К сожалению, сегодня этот характерный для Юрмалы дом уже подвергся разрушительному влиянию времени и перестройкам – у него появились небольшие сени».

В начале прошлого века здание называлось «Павильон-ом Лиелупе» (в немецкой версии – *Aa pavillon*), и располагалась здесь гостиница с рестораном. На открытках того времени даже видна вывеска на речном фасаде здания – «Гостиница Аа – Павильон». Летом люди охотно отдыхали у ресторана на берегу реки, наслаждаясь видами Лиелупе и слушая патефон. А в 1913 году газета *Dzimtenes Vēstnesis* писала даже, что ночью у гостиницы были арестованы «сомнительные женщины».

Вторая жизнь: яхтклуб

В 1927 году городская управа Юрмалы передала бывший «Речной павильон» в бесплатное пользование яхтклуба Рижского взморья, основанного инженером А. Бауманом, Балодисом, Рубисом, Каукисом и другими. Открытие яхтклуба состоялось летом 1927 года. На берегу Лиелупе устроили небольшой порт. Интересно, что яхтклуб занимался не только развитием парусного спорта и организацией соревно-

ваний, но также предлагал обучение плаванию и гребле. Таким образом у дома появилось новое название – «Павильон речного спорта». Около 1937 года городская управа отремонтировала дом, а со временем он был разделен на квартиры. Но на этом история строения не остановилась.

Третья жизнь: местный Гауди

В семидесятые годы прошлого столетия в доме по ул. Ригас, 4 жил латвийский архитектор и скульптор Ольгерт Микельсонс. Говорят, это был весьма неординарный человек, и судьба у него складывалась сложно: война, плен, возвращение в Латвию, глубокая религиозность во времена гонений на церковь, трудные отношения с первой женой. Однако все невзгоды Микельсонс умел переплавить в прекрасные произведения искусства.

Занимая по ул. Ригас, 4 одну квартиру на первом этаже, архитектор не пожалел сил на украшение всей территории дома. Перед входом посетитель видит длинную стеклянную мозаику на заборе. Это благодаря ей дом в народе называли «Домом с зеркальной стеной». Дальше у калитки вас встречают человеческие фигуры, выложенные мелкой галькой: одна сидит на заборе, другая лежит. Нынешние жильцы говорят, что это речные русалки (дом-то стоит на берегу Лиелупе), люди же старшего поколения уверяют, что в скульптурах художник изобразил себя и жену.

Четвертая жизнь: дом попал в кино

Во дворе, куда сегодня может попасть любой прохожий, еще больше удивительных сооружений. Вот каменная раздевалка, вот мозаичные чайки и сказочный грот, а вот огромный каменный ящер смотрит в воды Лиелупе.

Еще в 1979 году уникальность этих пейзажей оценили на Рижской киностудии. Тогда в этом доме снимали финальные сцены латвийского детектива «Незаконченный ужин» (по книге «Полиция, полиция, картофельное пюре»). Часть фантастических произведений Ольгерта Микельсонса попала тогда на большой экран.

Пятая жизнь: что будет?

Сегодня еще не известно, как будет выглядеть исторический дом после реконструкции. Однако он однозначно станет теплее и удобней для своих обитателей. Также архитектор обещает сохранить главное его украшение – историческую башенку.

– Это будет непросто, поскольку конструкции башни сильно повреждены, – говорит Дзинтра Путниня, – но специалисты по защите памятников твердо настаивают на восстановлении башни. Надеюсь, что после ремонт она прослужит жителям еще многие годы! **В**

Majorenhof. Aa Pavillon.



ОТМЕНЯЮТ ЛИ НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ?

Лиене ВАРГА



«Хочу узнать, чем закончились все инициативы по отмене налога на единственную недвижимость в Латвии?»

Сбор подписей за отмену налога на недвижимость за единственное жилье ведется в Латвии с апреля 2017 года, но как-то вяло. Основная причина – отсутствие у людей информации об этом. По этой причине жители путают две разные инициативы.

Один сбор подписей происходит на портале народных инициатив manabalss.lv. Его инициатором стала рижская учительница Лиана Хиршсоне. С 16 марта 2016 года до сегодняшнего дня под ее предложением отменить налог на единственную недвижимость, которая является задекларированным местом жительства семьи (владельца), подписались 36 700 граждан Латвии. К сожалению, неграждане не имеют права ставить свои подписи под обращениями в Сейм к народным избранникам, так как они никого не избирают.

Второй, более значимый, сбор подписей – на государственном портале www.latvija.lv/pv ведется с апреля 2017 года. Его инициатором стала партия Ингуны Судрабы *No sirds Latvijai*. Предложение заключается в том, чтобы внести в Закон о налоге на недвижимость собственность поправку, согласно которой в Латвии будет отменен налог на единственную недвижимость, принадлежащую физическому лицу. Речь идет о доме или квартире, где человек задекларировал свое место жительства и в которой живет, а также об относящейся к этой недвижимости земле площадью

до 1500 кв. м в городах и селах, а для хуторов – до 2 га.

Инициатива очень важная, ведь после 2019 года налог на недвижимость в Латвии может стремительно вырасти и многие семьи могут лишиться своего жилья, потому что налоговые платежи для них станут неподъемными. Вдумайтесь: только с 2013 по 2015 год у жителей Латвии уже было отобрано 182 000 принадлежащих им единиц недвижимой собственности. Это можно остановить только отменой налога на единственное жилье.

Так что сегодня жизненно важно участвовать в сборе подписей. Но знаете, сколько на сегодня собрано подписей на портале www.latvija.lv/pv? Чуть больше 21 000. В чем причина? Жители Латвии мало знают об этой инициативе. А ведь сбор подписей продолжится только до 21 апреля 2018 года. Надо успеть рассказать всем знакомым. У народа есть реальный шанс добиться справедливости.

Если под инициативой наберется 150 тысяч подписей, политики уже не смогут отклонить законопроект об отмене налога на единственную недвижимость, как они сделали это 11 января этого года.

Не спите! Подпишитесь за отмену налога на единственное жилье на www.latvija.lv/pv (это совершенно бесплатно) или зайдите в свое самоуправление и сделайте это там (платная услуга). **B**



ТЕМ ВРЕМЕНЕМ

В будущем самоуправления будут начислять налог на недвижимость за землю и здания на основании не кадастровой стоимости, а специально установленной стоимости. Об этом пишут газеты *Latvijas Avīze* и *Dienas Bizness*.

Как рассказала генеральный директор Государственной земельной службы Солвита Звидриня, таким образом Латвия перенимает опыт некоторых стран ЕС, где существует именно такая система. Например, в Швеции налог на не-

движимость рассчитывается от 75% рыночной стоимости, в Норвегии процент меньше для первой и единственной собственности.

Каков будет этот процент в Латвии, предстоит еще обсудить. В настоящее время кадастровая стоимость заморожена до 2020 года, так что время для обсуждения есть. Возможно, новый подход позволит ликвидировать недостатки прежней системы, при которой кадастровая стоимость зависела от рыночных сделок и накручивалась настолько, что владельцы недвижимости были не в состоянии оплатить налог. **B**

БЕЗ ВИННЫ ВИНОВАТАЯ



«Хочу рассказать о ситуации, в которую попала, и предостеречь сирот. Я сирота при живых родителях, с девятилетнего возраста меня воспитывала бабушка... Сейчас мне 33 года. В 2005 году (мне был 21 год) на мой мобильный телефон раздался звонок от домоуправления *Jūrmalas Namsaimnieks*. Мне сообщили, что жилплощадь, которая полагается мне по закону как сироте уже ожидает меня. И меня просят приехать для ее осмотра. Но так как в то время я ни в чем не нуждалась и в жилплощади тоже, то я решила, что откажусь от той квартиры, которую мне собирались выдать город.

Но мне все-таки было любопытно посмотреть, какую квартиру мне выделили, и поэтому я поехала в Дубулты ее посмотреть. Там мне дали подписать какую-то бумагу, объяснив, что это

формальность, и документ говорит о том, что я осмотрела выделенный мне объект для жилья. Я, даже не прочитав бумагу (это была моя ошибка), подписала ее.

И только в 2017 году выяснилось, что я подписала договор аренды с домоуправлением *Jūrmalas Namsaimnieks*. Теперь о самом объекте. В доме, где мне предлагалось жить, был сделан хороший ремонт, да и сама квартира была хоть и маленькой, но тоже с ремонтом и со всеми удобствами. Хотелось подчеркнуть, что самоуправление достойно заботится о сиротах. Но не буду отвлекаться.

После того, как я посмотрела квартиру, я еще раз заявила женщине, которая мне ее показывала, что мне есть где жить, и я хочу написать отказ на эту квартиру. Мне объяснили, что обратного пути уже не будет. И мы оформили документы, в частности, как мне тогда объяснили, мой отказ от квартиры.

Спустя 12 лет на мой мобильный телефон пришло SMS с оповещением о том, что мой банковский счет заблокирован судебным исполнителем за взыскания по уплате долгов. Выяснилось, что в мае 2016 года домоуправление *Jūrmalas Namsaimnieks* подал на меня в суд, который прошел без моего присутствия. И в январе 2017 года меня обязали выплатить 4649,03 евро за коммунальные услуги квартиры, в которой я якобы все это время проживала. В Юрмальском самоуправлении мне сказали, что не знают, жил в моей квартире кто-то все это время или нет, но ключей от этой квартиры в самоуправлении нет.

Проконсультировавшись с адвокатом, я узнала, что дата подачи на апелляцию по решению суда истекла. И если я не выплачу сумму в размере 4649,03 евро, то все мое имущество будет продано на аукционе с молотка.

С уважением, С. И. А.»

СОСЕД ЗАБЫВАЕТ ВЫКЛЮЧИТЬ ГАЗ!

Что сделать, чтобы обезопасить себя от взрыва?

Илона МИЛЛЕР

Соседи бывают разными: хлебосольными, склочными, шумными. Но самое ужасное, когда они опасны для здоровья и жизни. О людях, которые из-за проблем с психикой угрожают всему дому, мы уже писали. Но что делать, если угроза исходит от абсолютно здорового человека, который просто страдает забывчивостью?

Мне страшно жить!

– Добрый день! Недавно в социальной сети я прочла вопрос девушки, что можно сделать с соседом, который уже несколько раз включал газ, а затем засыпал. У меня похожая ситуация. Мой сосед пожилой человек, любит злоупотреблять алкоголем. Как выпьет лишнего, так сразу засыпает, и если его разбудить, он становится очень агрессивным. Но проблема не в этом. Проблема в том, что он стал забывать выключать газ. За последний месяц наши соседи ему звонили в дверь шесть раз, так как оттуда доносился сильный запах газа. Сосед открывал дверь крайне недовольный и обещал поспотеть с тем, кто его будил. Правда, протрезвев, всегда извинялся за свою агрессию. Весь подъезд боится из-за такого соседа однажды взлететь на воздух. Скажите, что можно сделать с нашим соседом? В социальной сети я прочла совет, что в таком случае помогает установка в квартире соседа в системе газопровода специального клапана, который при запахе газа будет перекрывать поставку газа. Это действительно возможно и что делать, если сосед не захочет тратить на установку этого клапана? Знаете, я сейчас очень хорошо понимаю выражение «жить как на пороховой бочке». Только я живу на «газовой бочке». – пишет Илона.

Меняйте плиту!

Получив это письмо, мы обратились к юристу консульту департамента по эксплуатации AS Latvijas Gāze Силвии Поле. По ее словам, выход всего один: попросить соседа установить плиту нового типа, когда газ и пламя зажигаются одновременно и газ нельзя включить отдельно, без огня. Другой вариант: приобрести электрическую плиту. Кроме того, если будет доказано, что сосед угрожает здоровью других людей, то его (по Закону о лечении) можно поместить на

принудительное лечение или назначить ему опекуна.

Подавайте в суд!

Юрист Виктория Аузиня (тел. 29256207) со своей стороны дала совет, как соседям добиться изменения ситуации.

– Прежде чем обращаться за помощью в суд, жителям дома нужна крепкая доказательная база, что сосед регулярно забывает выключить газ, – объясняет Виктория. – Поэтому каждый раз, как только они чувствуют запах газа, они тут же должны вызвать газовую службу, а возможно полицию самоуправления. Причем не только для проверки квартиры соседа, но и для составления акта. В акте должно быть написано все: дата вызова, адрес вызова, причина вызова, подтверждение причины вызова, подпись проверяющего. Конечно, один такой документ ничем не поможет, нужно запастись несколькими подобными бумагами, хотя бы тремя-четырьмя, чтобы можно было говорить о РЕГУЛЯРНОЙ утечке газа по вине забывчивости соседа.

Далее. Если человек злоупотребляет алкоголем, буянит, а просьбы соседей успокоиться не дают результата, то это тоже причина для вызова полиции самоуправления. Полицейских надо просить составить протокол, отметить, что человек находится в нетрезвом состоянии. Если в этот момент присутствует запах газа и есть основания подозревать утечку, то можно попросить полицейских вызвать газовую службу. Но я бы советовала начинать с другой стороны. Прежде всего надо попытаться договориться с родственниками соседа, чтобы они повлияли на его поведение. Ведь утечка газа угрожает не только жизни и здоровью соседей, но и самого горе-соседа. Если же родственники ничего поделать не могут либо их просто нет, то выход один – суд.

Если человек не способен контролировать свои действия и осознавать их последствия по причине алкогольной или наркотической зави-



симости, то есть смысл частично ограничить его дееспособность и назначить ему опекуна. Но это крайний метод, для которого нужны основания. Чужие люди не имеют права просить суд ограничить чужую дееспособность, но подобное заявление может подать прокуратура. Поэтому соседям надо обращаться в прокуратуру со всей доказательной базой и объяснить, что сосед из-за своего пристрастия к алкоголю может довести себя и свою семью до бедности, так как из-за утечки газа может произойти взрыв и его квартира сгорит. Также утечка газа опасна для остальных жильцов этого дома. Если суд назначит соседу опекуна, то тот будет обязан присматривать за ним. Но если все-таки состояние психического здоровья соседа не дает оснований для ограничения его дееспособности, то есть и

другой вариант действий. Сами жильцы от своего имени могут обращаться в суд и просить суд вменить соседу в обязанность установить у себя в квартире газовый датчик, который вовремя будет сигнализировать об утечке газа. Главное – доказать суду жизненную необходимость установки этого датчика. И для этого надо показать суду многократный вызов газовых служб в связи с утечкой газа. Но будем реалистами: любой судебный процесс может занять целый год и более, поэтому, возможно, более правильным решением стала бы установка датчика в квартире соседа на деньги жильцов дома (конечно, с разрешения самого забывчивого соседа). К слову: за требование в суд вменить соседу в обязанность установить счетчик государственная пошлина составляет 71,14 евро. **В**

РЕМОНТЫ УЖЕ НЕ ПОМОГУТ?

RNP: часть многоэтажек в Риге через 10–15 лет пройдет «точку невозврата», есть мысли о сносе

Муниципальное предприятие Rīgas namu pārvaldnieks (RNP) предлагает ремонтировать жилые кварталы серийной застройки столицы по типовым проектам, иначе многоквартирные дома могут морально устареть до такой степени, что их нельзя будет использовать. С такой инициативой на заседании парламентской комиссии выступил председатель правления RNP Айвар Гонтаревс.

По его словам, за последние семь лет предприятие в семь раз нарастило обороты ремонтных работ, а именно с 2,18 млн евро в 2011 году до 15,3 млн евро в прошлом году. В текущем году RNP планирует потратить на ремонт жилых домов 23 млн евро.

Согласно подсчетам RNP, большинство находящихся в ведении предприятия домов построены 50–70 лет назад. В течение 10–15 ближайших лет некоторые здания могут

прийти в такое состояние, что частичные ремонтные работы уже не помогут.

Проблема заключается в том, что в большинстве случаев владельцы квартир не могут позволить себе необходимый объем работ в финансовом плане. Гонтаревс считает, что те здания, восстановление которых не обосновано с экономической точки зрения, следует снести. Исключение стоит сделать лишь для памятников культуры. **В**

АЛЕКСАНДР САКОВСКИЙ: «ЖИЛЬЦОВ ДОЛЖЕН ЗАЩИТИТЬ СЕЙМ!»

Проект нового Закона о найме жилых помещений внушает серьезные опасения экспертам и нанимателям

А. ШЕВЧЕНКО

В Латвии продолжается работа над новым Законом о найме жилых помещений, который в случае вступления в силу серьезно затронет интересы и владельцев, и нанимателей жилья. Специалисты Министерства экономики на конференции по вопросам недвижимости в Рижской думе недавно сообщили, что проект закона ждет рассмотрения в правительстве и передачи в комиссию Сейма.

Напомним, что ныне действующий в Латвии Закон о найме был принят в конце девяностых годов. Без сомнения, «старичок» нуждается в обновлении. Со стороны Министерства экономики это уже вторая попытка написать проект нового закона, однако опять не самая удачная.

Первый проект министерство породило несколько лет назад, но документ был возвращен авторам: в правительстве посчитали, что новый вариант закона создаст куда больше проблем, чем решит. Напомним, что Минэконом уже тогда предлагал Латвии отказаться от бессрочных договоров аренды и ввести обязательную регистрацию срочных договоров в Земельной книге, а также принять еще ряд изменений, особо неблагоприятных для жильцов денационализированных домов.

Получив обратно первый проект нового закона, Министерство экономики несколько лет корпело над его улучшением и переработкой. Наконец осенью 2017 года второй проект был представлен на собрании госсекретарей. Теперь полный текст закона и аннотация наконец-то доступны на домашней странице правительства (<http://tap.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?pid=40438759>).

У законопроекта уже сегодня немало противников. Дело в том, что Министерство экономики настаивает на полной отмене бессрочных договоров найма и прежней системы, при которой все споры между наймодателем и жильцом решал только суд. В будущем, как полагают в министерстве, закон должен предусмотреть случаи выселения жильцов-нанимателей без решения суда. Такой порядок выселения предполагается задействовать, например, против жильцов с истекшим договором найма или же при смене владельца квартиры, если договор между жильцом и предыдущим хозяином не занесен в Земельную книгу.

Главный недостаток законопроекта заключается в том, что Министерство экономики снова подошло с одной меркой как к нанимателям, которые заключали договора найма уже в условиях свободного рынка, так и к жильцам денационализированных домов, снимающих квартиры

еще по советским договорам, – говорит Александр Саковский, эксперт Рижской ассоциации управляющих, который возглавлял Жилищную подкомиссию в Сейме прошлого созыва. – В первую очередь Министерству экономики следовало бы выделить хозяйских жильцов в отдельную категорию и предусмотреть для них механизмы защиты, но это не сделано. Весьма любопытно, что скажет на этот счет правительство, которое должно стоять на защите интересов самых незащищенных жителей страны. Но то, что в октябре 2017 года законопроект без особых проблем был провозглашен на собрании госсекретарей, внушает мне серьезные опасения.

По подсчетам общества *Ausma*, в Риге осталось около 10000 жителей денационализированных домов, проживающих по старым бессрочным договорам. Они окажутся в особо уязвимом положении, ведь хозяева домов просто мечтают от них избавиться. Попасть под защиту нового Закона о найме такие жильцы могут только после регистрации договоров в Земельной книге. А без согласия домовладельцев зарегистрировать договор невозможно... Вот такой получается замкнутый круг.

– Государство должно проявить ответственность и позаботиться об этих людях, – считает Александр Саковский. – Предполагаю, что по этому поводу в Сейме развернутся большие дискуссии. Надо помнить, что у депутатов есть все возможности, чтобы исправить бракованный проект в процессе его рассмотрения. Но защитит Сейм жильцов или пойдет на поводу у домохозяев, зависит в первую очередь от того, какой будет правящая коалиция Сейма после выборов в октябре 2018 года. Если у власти окажутся социально ответственные партии, жильцы спасены, если же нет – новый Закон о найме будет защищать в первую очередь наймодателей.

К слову, правительство не спешит передавать спорный законопроект в Сейм перед выборами. Там понимают, что антинародное голосование по вопросам найма сильно подорвет и без того расшатанную репутацию правящих партий. Так что реальные новости о законе появятся, скорее всего, к зиме 2018 года. **B**

Что изменится, если Сейм одобрит проект нового Закона о найме жилых помещений?

Действующий Закон о найме жилых помещений	Проект нового Закона о найме жилых помещений
Регистрация договоров найма	Регистрация договоров найма
Регистрация договоров найма не обязательна	Все договора найма необходимо регистрировать в Земельной книге
Если меняется хозяин жилья, должен ли новый владелец выполнять договор найма с жильцом	Если меняется хозяин жилья, должен ли новый владелец выполнять договор найма с жильцом
Выполнение договора найма для нового владельца квартиры является обязательным, следовательно, жильца не выселят	Новый владелец обязан выполнять условия договора найма только в том случае, если этот договор зарегистрирован в Земельной книге
Порядок судопроизводства по вопросам найма	Порядок судопроизводства по вопросам найма
Все споры между владельцем квартиры и нанимателем решаются исключительно в суде	Нанимателя можно принудительно призвать к исполнению его обязательств без решения суда, если: <ul style="list-style-type: none"> ■ наниматель обязан освободить жилое помещение после истечения срока договора найма; ■ наниматель обязан освободить жилое помещение по настоянию нового владельца жилого помещения, если договор найма не был занесен в Земельную книгу.
Срок действия договора найма и его продление	Срок действия договора найма и его продление
<ul style="list-style-type: none"> ■ Договор найма жилого помещения можно заключить на определенное время или же сделать его бессрочным. ■ По истечении срока договора найма наниматель обязан освободить жилое помещение – за исключением случаев, когда договор предусматривает право жильца требовать продления договора. ■ У владельца жилья есть право отказаться от продления договора с жильцом только в случаях, предусмотренных законом. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Договор найма жилого помещения можно заключить только на определенное время. ■ Срок договора найма нельзя продлить. По истечении этого срока наниматель обязан освободить жилое помещение – за исключением случаев, если наниматель и наймодатель заключают новый договор найма.
Права членов семьи нанимателя	Права членов семьи нанимателя
<ul style="list-style-type: none"> ■ У членов семьи нанимателя имеются те же права и обязанности, что и у самого нанимателя. ■ Члены семьи вместе с нанимателем несут солидарную ответственность за выполнение договора найма. ■ Член семьи имеет право просить, чтобы хозяин перезаключил договор найма с ним вместо прежнего нанимателя, если: <ul style="list-style-type: none"> ● предыдущий наниматель более трех месяцев не выполняет требования договора найма; ● предыдущий наниматель умер или потерял дееспособность. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Члены семьи нанимателя не получают постоянных прав на пользование жилым помещением. ■ Члены семьи не несут солидарной ответственности за выполнение условий договора найма. ■ В случае смерти нанимателя члены его семьи в течение двух месяцев имеют право требовать, чтобы с ними заключили новый договор найма на прежних условиях.
Определение платы за наем	Определение платы за наем
<ul style="list-style-type: none"> ■ При заключении договора на наем жилого помещения плату за наем определяют путем письменной договоренности сторон. ■ Плату за наем можно повысить, если такая возможность предусмотрена договором на наем жилого помещения. Об этом нанимателя предупреждают как минимум за шесть месяцев. В предупреждении указывают причину повышения платы за наем и ее финансовое обоснование. ■ Компоненты платы за наем определяет закон и правила Кабинета министров. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Жилое помещение передают в пользование за плату, размер которой определяется сторонами в денежном измерении и должен быть занесен в договор. ■ Наймодатель может повысить плату за наем, только если в договоре найма определены правила и порядок повышения платы. ■ Плата за наем может устанавливаться в размере возмещения за пользование предметом или в размере платы за все услуги, связанные с пользованием помещением.

КАКОЙ ДОЛЖНА БЫТЬ ТЕМПЕРАТУРА ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ?

Будут ли работать поправки к правилам о санитарном уходе за домами?

О. БЛУКИС



«В прошлом номере газеты «Делаем вместе!» была опубликована информация о борьбе Латвии с распространением легионеллеза. Я много слышал о том, что опасная бактерия живет в водопроводных системах многоквартирных домов и уничтожить ее можно только повышением температуры воды.

Вы пишете, что в марте Кабинет министров обязал управляющих поднять температуру воды в жилых домах до +55 градусов. У меня вопрос: температура воды замеряется в кране или на другом участке водопровода? Дело в том, что в моей квартире из крана по сей день течет едва тепленькая водичка не горячее 40 градусов. Значит ли это, что управляющий нарушает новое постановление правительства?

А еще большая просьба к газете опубликовать полный текст обновленных правил Кабинета министров, в которых определяются требования к температуре горячей воды». Вилис Антонов

Действительно, с 9 марта 2018 года в Латвии вступили в силу поправки к правилам Кабмина №906 «Правила о санитарном уходе за жилыми домами». В этих правилах определены меры по борьбе с бактериями-возбудителями опасной болезни легионеллеза, живущими в водопроводе наших домов.

Жители некоторых домов Латвии заметили, что после 9 марта температура горячей воды в их доме повысилась. Другие же, как наш читатель Вилис Антонов, перемены не почувствовали. У этого есть только одно объяснение – правительство постановило, что температура горячей воды должна достигать +55 градусов не в кранах, а на выходе воды из теплоузла. Если у дома старая система водо-

снабжения, то вполне возможно, что в некоторые квартиры вода доходит уже остывшей.

Таким образом новые правила Кабинета министров только отчасти достигают своей цели. Ведь легионеллы могут размножиться не только в центральных участках водопровода, но и в насадках на квартирные краны и души. Следовательно, для эффективной борьбы с заразой управляющие должны были бы обеспечить поставку 55-градусной горячей воды до каждой квартиры. Однако, как в ходе дискуссий пояснили эксперты-практики, это технически невозможно. Во-первых, если бы домоуправы стали нагревать воду до +55 градусов для самых «холодных» квартир каждого дома, то в других квартирах из

крана полился бы крутой кипятком. А человек может ошпариться даже при температуре воды в +70 градусов. Во-вторых, раскалились бы многие квартирные полотенцесушители, а это тоже опасно для жильцов. В-третьих, счета за нагрев воды выросли бы не на 10–15%, как прогнозируется сейчас, а куда больше.

По этим причинам Министерство экономики и Министерство здравоохранения пришли к компромиссу и установили требования к температуре горячей воды только на выходе из домового теплоузла.

По просьбе нашего читателя сегодня публикуем полный текст правил Кабинета министров, определяющих нормативы санитарной уборки в многоквартирных жилых домах. **В**

Правила Кабинета министров № 906 ПРАВИЛА О САНИТАРНОМ УХОДЕ ЗА ЖИЛЫМ ДОМОМ

I. Общие вопросы

1. Правила определяют требования к санитарной уборке в жилом многоквартирном доме (далее – жилой дом)
2. Управляющий жилым домом обеспечивает выполнение условий санитарной уборки таким образом, чтобы не допустить появления угрозы.
3. Управляющий жилым домом обязан предоставить владельцам жилого дома и другим проживающим здесь на законных основаниях лицам (далее – жильцы) информацию об управляющем жилым домом. В этой информации необходимо указать ФИО и контактную информацию лиц, к которым владелец или жилец дома может обращаться, констатируя угрозу для жилого дома.

II. Уход за территорией жилого дома (принадлежащей ему землей или прилегающим участком)

4. Работы по уборке территории должны проводиться в соответствии с правилами самоуправления.
5. Регулярно выполняемые работы по уборке территории:
 - 5.1 чистка проходной части, дорожек и подъездных путей;
 - 5.2 покос растущей на территории травы;
 - 5.3 уборка палой листвы, сухих растений и веток;
 - 5.4 уход за насаждениями.
6. Дополнительные работы по уборке территории в зимний период:
 - 6.1 очистка от льда и снега тротуаров, дорожек и подъездных путей, а если необходимо, то и других участков территории, посыпание дорожек, тротуаров и подъездных путей противоскользкими материалами;

6.2 очистка фасада и крыши от снега и льда (также и от сосулек), чтобы не допустить падения льда и снега с крыши, водостоков, лоджий и балконов;

6.3 ограничение опасных мест для обеспечения безопасности пешеходов и транспортных средств. Мероприятия по безопасности необходимо проводить своевременно, применяя все возможные средства.

7. На территории жилого дома, в том числе в помещениях общего пользования, необходимо своевременно убирать различные опасные для здоровья и загрязнения среды мусор и строительные отходы, которые несут угрозу отравления, травм, распространения инфекционных болезней или связаны с распространением запахов. Своевременно необходимо обеспечить мероприятия, направленные против размножения распространения грызунов и насекомых.

8. Обслуживание отходов проводится в соответствии с нормативными актами, регулирующими эту сферу.

9. Контейнеры для отходов нельзя размещать под вентиляционными системами, созданными для забора наружного воздуха. Рекомендуется размещать мусорные баки не ближе, чем в 10 метрах от окон жилого дома.

10. Если в жилом доме имеется сухой туалет, наружная емкость для сточных вод или индивидуальная система очистки сточных вод, управляющий жилым домом обязан следить за их состоянием, обеспечивая содержание строений в соответствующем техническом состоянии и своевременный вывоз содержимого емкостей на очистные сооружения.

11. Необходимо регулярно обеспечивать очистку водостоков и ливневых колодцев.

12. Инвентарь, необходимый для уборки жилого дома, а также средства дезинфекции необходимо хранить в специально отведенном для этого месте.

13. Управляющий жилым домом обеспечивает лицо, выполняющее санитарную уборку дома, местом забора воды.

III. Обслуживание помещений общего пользования жилого дома

14. Влажную уборку лестничной клетки необходимо обеспечивать как минимум один раз в неделю. При плохих погодных условиях (например, при обильных осадках) влажная уборка должна проводиться чаще в сроки, установленные управляющим.

15. Окна должны быть вымыты как минимум один раз в неделю.

16. Если управляющий жилым домом констатирует, что необходимо провести дезинфекцию, дезинсекцию или дератизацию жилых помещений, он обязан как минимум за пять дней до этого письменно проинформировать владельцев жилого дома и жителей о соответствующих мероприятиях, которые проводятся для устранения открытой угрозы.

IV. Санитарный уход за системой водоснабжения жилого дома

17. Управляющий жилым домом обязан постоянно обеспечивать температуру горячей воды на выходе из теплоузла не менее +55 градусов Цельсия.

18. Управляющий жилым домом обязан не реже раза в квартал распространять среди собственников жилых домов и других жильцов дополнительный информационный материал Центра контроля и профилактики заболеваний об индивидуальных профилактических мероприятиях, необходимых для ограничения распространения бактерий *Legionella spp.* в отдельных квартирных помещениях.



Хотите задать свой вопрос? Пишите нам на электронную почту redakcija@kopaa.lv! На вопросы читателей отвечает юрист Юрис Соколовский.

ВОДА: НАМ ГРОЗЯТ ОТКЛЮЧЕНИЕМ...



«Недавно жители всех квартир в нашем доме получили бумагу из Rīgas ūdens. Поставщик сообщил, что наш управляющий уже полгода не оплачивает счета за воду и канализацию. На вопрос, почему не производится оплата, управляющий ответил: «У четырех квартир накопились долги на 1700 евро, поэтому мы не оплачиваем счета за воду». Как быть людям, которые платят за услугу? И как избежать отключения водоснабжения?»

Нехорошая ситуация. Советую жителям обратиться к другим поставщикам услуг (например, к Rīgas siltums) и узнать, получают ли они деньги от вашего управляющего. Поскольку часть жителей продолжает платить, деньги должны доходить до поставщиков, пусть и не в полном объеме.

Напомним, что в кризисное время несколько домоуправлений Латвии просто перестали перечислять деньги жителям поставщикам, а позже объявили банкротство. Никакого наказания они не понесли, а жители десятков домов были вынуждены повторно оплатить большие счета за тепло и воду.

Чтобы такое не произошло в вашем доме, начните с контроля управляющего. Советую заняться этим заблаговременно, не дожидаясь проблем. Если окажется, что обслуживающая организация не перечисляет деньги по-

ставщикам услуг, жители имеют право созвать общее собрание и пригласить управляющего для объяснений. Если причина задержки в долгах отдельных собственников, то остальные владельцы квартир имеют право большинством голосов поручить управляющему активнее бороться с неплательщиками (например, подать на них в суд). Другое возможное решение – проголосовать за смену управляющего.

Если водоканал уже угрожает отключить дому услугу, то собственники должны решать, как оплатить накопившийся долг. Это можно сделать за счет общих ремонтных накоплений с условием, что управляющий подаст на должников в суд и со временем вернет средства в общий фонд дома. Одновременно все-таки обсудите с соседями, стоит ли продолжать сотрудничество с управляющим, который допустил такую ситуацию. **B**

КРЫША: ПОЧЕМУ НЕТ ГАРАНТИЙНОГО РЕМОНТА?



«Летом строители завершили работы по замене крыши нашего пятиэтажного дома. Ответствующая комиссия подписала акт о приемке крыши в эксплуатацию. Акт о приемке был подписан в сухую жаркую погоду, но первый же дождь обнаружил множество протечек в местах крепления шифера к деревянным балкам обрешетки. Деревянные балки в местах протечек сырые, и понятно, что через несколько лет от постоянной сырости дерево сгниет и покрытие крыши рухнет. Сам шифер некачественный, имеет микротрещины.

На жалобу жильцов строительная фирма обещала, что дефекты будут устранены в двухмесячный срок, но никакие меры не приняты. На последующие жалобы фирма просто не отвечает. Фактически устранить дефекты невозможно, поскольку работы по креплению шифера к балкам выполнены некачественно. Первое же таяние снега обнаружило сырость балок абсолютно во всех местах крепления шифера.

Еще одна проблема заключается в том, что на общем собрании собственников дома жильцы высказались за устройство крыши с металлическим покрытием, но управляющий вопреки воле жильцов дома заказал строительной фирме устройство крыши с шиферным покрытием. Хотелось бы знать, могут ли жильцы нашего дома требовать замены покрытия крыши на качественное? Как юридически это можно решить?»

Важно разобраться, почему домоуправление проигнорировало просьбу жителей установить металлическую крышу.

Решения о расходовании накопленных средств и ремонтах в доме принимает общность собственников квартир. Такие вопросы обсуждаются жителями как на общем собрании, так и путем опроса. В обоих случаях самое важное – принять и оформить решение по всем требованиям Закона о квартирной собственности.

Например: собрание легитимно только в случае, если на нем присутствовало больше половины собственников. В протоколе голосования могут подписываться только владельцы

квартир (наниматели, родственники и т. п. имеют право голосовать только при наличии доверенности от настоящего хозяина).

Если жители оформили решение в виде простого письма с подписями, то домоуправление имело полное право его проигнорировать. То же происходит, если активисты неправильно организовали письменный опрос – вместо рассылки анкет, например, просто ходили по квартирам, собирая подписи.

Если решение жителей было принято с соблюдением закона, но домоуправление все равно поставило шиферную крышу вместо металлической, то уполномоченное лицо

собственников имеет право подать в суд и потребовать от управляющего установки «правильной» кровли и возмещения убытков (стоимости шиферной крыши). Суд будет долгим, но в конце концов жители добьются своего.

Теперь о гарантийном ремонте крыши. Заказчик работ – домоуправление, и оно имеет право требовать, чтобы строители устранили недостатки. Если управляющий не передает претензии жителей строителям, владельцы квартир могут дать ему такое задание решением общего собрания. Если же на жалобу не реагируют сами строители, то единственный выход – обращение в суд. **B**

ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ: ЗА ЧТО ТАКИЕ СЧЕТА?



«Добрый день! У меня квартира со входом с улицы и нежилое помещение, в котором установлены собственные счетчики на отопление. Нужно ли мне платить за отопление в подъезде, которым я не пользуюсь?»

Тамара

Ответ зависит от того, принадлежат ли вам также идеальные части общей собственности дома (узнать об этом можно в Земельной книге). Обычно такие идеальные части принадлежат каждому собственнику квартиры или нежилого помещения в многоквартирном доме. Владелец идеальных частей обязан участвовать в оплате общих расходов. В общие расходы входит не только отопление подъезда, но и ремонт крыши, уборка двора и т. п. **B**

ОТОПЛЕНИЕ: РАДИАТОРОВ НЕТ, СЧЕТА ПРИХОДЯТ



«У нас многоквартирный дом, который отапливается газовым котлом. Я переехала в квартиру, где отопления нет вообще, нет даже радиаторов и отопительного стояка (околовка находится у соседа снизу). Сначала с меня не требовали никакой платы за отопление, но в последнее время стали выставлять счет на 10% от суммы, которую платят другие жильцы. Как быть?»

Решение выглядит законным. Даже если в квартире нет стояка отопления, вы должны участвовать в оплате отопления общих помещений дома (подвала, лестничной клетки). **B**

МУСОР: ПЛАТИМ «ПО ГОЛОВАМ»



«Мы плохо знаем законы и не можем сами разобраться, правильно ли платим по счетам домоуправления. Недавно принесли новую квитанцию, в которой плата за вывоз мусора рассчитана по количеству задекларированных в квартире жильцов. Но моя дочь со мной не живет три года, хотя и прописана. Я принесла управляющему справку о том, что дочь отсутствует. Мне ответили, что это никакого значения не имеет, я обязана платить за двоих. Но почему так? К тому же к нашему дому на машинах приезжают со всего города, вываливают в контейнер свои отходы. Много раз мы обращались в домоуправление по этому поводу, но получали один ответ: «Мы не можем всех контролировать».

Хотелось бы, оплачивая большие счета, добиться хоть немного справедливости. По этой причине прошу ответить, есть ли закон, по которому домоуправление имеет право брать плату за вывоз мусора по количеству задекларированных лиц?»

В ноябре 2014 года правительство действительно приняло поправки к правилам Кабинета министров №1013, согласно которым плата за вывоз мусора отныне рассчитывается по количеству жильцов, задекларированных в каждой квартире.

В данном случае читательнице лучше всего решить вопрос с декларированием дочери. Согласно Закону о декларировании человек должен быть прописан там, где реально проживает. Причем декларирование в отличие от старой прописки практически не имеет правовых последствий, поэтому держаться за нее смысла нет. Правильнее, если дочь читательницы задекларируется там, где действительно живет. Если женщина уехала за границу, она должна выписаться из квартиры и сообщить о своем отъезде в Управление по делам гражданства и миграции. **B**

СТРАХОВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ: КТО ВИНОВАТ В ЗАЛИТИИ?



«У соседа лопнула труба в стояке, мне залило ванную комнату. Моя квартира застрахована, однако страховая компания отказалась компенсировать ремонт испорченной стены, отказалось и домоуправление. Посоветовали обратиться к соседу. За что же я плачу страховщику?»

За что мы платим страховой компании? Этот вопрос каждый житель должен задать ПЕРЕД покупкой страхового полиса. Как правило, собственники квартир стараются купить самую недорогую страховку. В результате они подписывают договор на весьма ограниченный объем услуг страховой компании. Причем этот договор жители подписывают, не глядя.

Недорогая страховка либо подразумевает большой самориск собствен-

ника (стоимость ремонта, которую в случае аварии он должен покрыть самостоятельно), либо не распространяется на ряд аварий.

Если в договоре со страховой компанией сказано, что житель должен получить компенсацию, однако страховщики не выполняют своих обязательств, решать вопрос придется в суде.

Стоит обсудить еще один важный вопрос: кто должен отвечать за лопнувший стояк, если страховки

нет? В таком случае существуют два варианта. Если управляющий предупредил жителей о плохом состоянии стояков и предлагал ремонт, однако жители отказались оплачивать замену, то домоуправление не несет ответственности за последствия аварии. Если управляющий не предлагал жителям ремонт, то за любое повреждение общих коммуникаций отвечает он и домоуправление должно оплатить ремонт затопленной квартиры. **В**



ДОЛГИ: МАЛООБЕСПЕЧЕННЫЕ ТОЖЕ ПЛАТЯТ



«Подскажите, имеются ли у малообеспеченных и неимущих жителей Латвии льготы по оплате судебных издержек? Мой брат – безработный с большим стажем, за ним скопился долг за отопление, и домоуправление подало на него в суд. Судебный исполнитель сообщила, что брату нужно оплатить не только долг, но и судебные издержки, которые составляют треть суммы. Правильно ли это? Какие льготы у таких людей есть вообще?»

Людмила

К сожалению, малообеспеченные и неимущие жители Латвии имеют только одну льготу: освобождение от госпошлины в случае, если они сами обращаются в суд или подают апелляцию. В каждом случае судья принимает отдельное решение об освобождении от госпошлины.

Если малообеспеченный должник проиграл в суде, он обязан оплатить все судебные издержки и услуги судебного исполнителя по обыч-

ной ставке. Небольшое облегчение таким людям принесли поправки к Гражданско-процессуальному закону, вступившие в силу 1 января 2014 года. В этих поправках сказано, что судебный исполнитель не вправе взыскать долг с доходов должника, которые не превышают минимальной зарплаты (в 2018 году – 430 евро и меньше). Если ваш брат получает только социальные пособия, взыскать долг с него

невозможно, процесс будет «заморожен» до времени, пока доходы должника не повысятся.

Но у закона есть и слабое место. При невозможности взыскать долг с низких доходов человека судебный исполнитель может пойти другим путем – выставить на аукцион его квартиру.

В каждом случае должник должен сам оценивать, как лучше погасить долг, чтобы не лишиться жилья. **В**

СОСЕДИ: ВОНЬ И ШУМ В НИЖНЕЙ КВАРТИРЕ



«Подскажите, пожалуйста, как поступить. Мы живем на втором этаже. Наши соседи снизу (семья из пятерых человек, в том числе ребенок лет семи) – это головная боль всего дома. Мало того, что они курят и табачный дым по вентиляционной шахте поднимается в верхние квартиры, так они еще и неаккуратно содержат своих животных. Вонь псины и сигарет такая, что мы не можем открыть окна»

Периодически эта семья устраивает застолья с драками, музыкой и шумом. У нас маленький ребенок четырех лет, но на наши просьбы шуметь меньше соседи отвечают грубостью. Мы понимаем, что все эти безобразия происходят на частной территории, но как жить нам?»

В этой ситуации возможны несколько советов, однако посмотрим правде в глаза: действенных мер против асоциальных соседей в Латвии пока не придумано. Главным средством борьбы с шумными компаниями остается вызов муниципальной полиции. Полицейские должны приехать, зафиксировать нарушение и составить акт. Жителям одного дома на улице Маскавас удалось через суд добиться выселения соседа, который регулярно нарушал общественный порядок. Однако сделать такое очень сложно.

Муниципальная полиция может не только переговорить с шумными жильцами, но и передать дело в Административную комиссию, которая оштрафует нарушителей.

Что касается запахов, то бороться с ними еще сложнее, чем с шумами. В Латвии обещали ввести «электронный нос», но это не сделано, поэтому замеры бытовых запахов в квартирах не проводятся. Если жителям мешает запах псины, можно пожаловаться в муниципальную полицию или Продовольственно-ветеринарную службу (возможно, соседи нарушают правила содержания домашних животных). **В**

СПОР: СКОЛЬКО СТОИТ «ПОМИРИТЬСЯ» С УПРАВЛЯЮЩИМ?



«За нашей семьей скопился долг по коммунальным услугам на сумму 1127 евро. Кооператив подал в суд. Долг мы успели оплатить до суда и думали, что неприятности закончились. Но теперь кооператив требует дополнительно вернуть 338 евро, которые он якобы потратил на иск против нас. Похожую бумажку мы получили и из суда. Как быть? Ведь кооператив сам виноват, что решил с нами судиться... Имеет ли управляющий право взыскивать с нас собственные расходы?»

Алла

К сожалению, управляющий имеет право требовать, чтобы должник оплатил издержки на судебные расходы. В эти расходы входит госпошлина, но могут войти и расходы на адвоката.

Как поступать должникам, чтобы избежать дополнительных расходов? Основной долг следовало покрывать до начала судебного разбирательства. Сейчас, если жители замедлят с оплатой судебных издержек управляющего, может сложиться неприятная ситуация: кооператив передаст исполнительный

лист судебному исполнителю. Бывшим должникам придется оплатить не только издержки, но и недешевые услуги судебного исполнителя.

Есть и еще один способ избежать лишних расходов. Должнику и кооперативу уже во время суда соглашается заключить мировое соглашение. Например, должник может обещать оплату основного долга на условиях освобождения от судебных издержек. Мировое соглашение вступает в силу только в случае, если оно устраивает обе стороны. **В**

ШУМОВОЕ ЗАГРЯЗНЕНИЕ: КАК ЗАЩИТИТЬСЯ?

Чрезмерный шум в доме плохо влияет не только на органы слуха. По данным ВОЗ, порядка 2% всех смертей в мире вызваны заболеваниями, связанными с избыточным шумом

Лиене ВАРГА

В латвийских нормативных актах сказано, что постоянный уровень шума в жилом помещении не должен превышать 30 децибелов. Однако наши читатели нередко жалуются, что даже тихие шумы в доме мешают отдыхать и сосредоточиться, вызывают головную боль. Может ли шум из-за стены повредить нам?

Современная медицина действительно считает громкие звуки одним из грозных врагов здоровья человека. В экологии существует даже понятие «шумовое загрязнение». Кроме слуховых расстройств, могут возникнуть сердечно-сосудистые заболевания, гипертоническая болезнь. Нарушаются обмен веществ, деятельность щитовидной железы, мозга. Снижаются память, работоспособность. От шумового стресса появляется бессонница, пропадает аппетит. Высокий уровень шума может вызвать язвенную болезнь, гастрит, психические заболевания.

Шум через проводящие пути звукового анализатора влияет на различные центры головного мозга, в результате чего нарушается работа разных систем организма. По данным австрийского ученого Гриффита, шум становится причиной преждевременного старения в 30 случаях из 100 и укорачивает жизнь людей в крупных городах на 8–12 лет. Эксперты ВОЗ считают безопасным для здоровья звук в 85 дБ, действующий на человека ежедневно не более 8 часов.

25–30 децибелов

Такой уровень шума считается комфортным для человека. Это естественный звуковой фон, без которого невозможна жизнь.

Кстати...

По громкости это сравнимо с шорохом листьев на деревьях – 5–10 дБ, шумом ветра – 10–20 дБ, шепотом – 30–40 дБ. А также с приготовлением еды на плите – 35–42 дБ, наполнением ванны – 36–58 дБ, движением лифта – 34–42 дБ, шумом холодильника – 42 дБ, кондиционера – 45 дБ.

В доме не должно быть слишком тихо. Когда вокруг гробовое молчание, мы подсознательно испытываем беспокойство. Шум дождя, шелест листьев, перезвон подвешенных в дверном проеме колокольчиков, тиканье часов действуют на нас умиротворяюще и даже оказывают целебное воздействие.

Мы привыкли думать, что тишина – это отсутствие звуков, но, как выяснилось, наш мозг отчетливо слышит ее и воспринимает так же, как и другие звуки. Это выяснили ученые из университета штата Орегон в США.

60–80 децибелов

Такой шум, действующий регулярно, вызывает у человека расстройства вегетативной нерв-

ной системы и утомляет даже при непродолжительном воздействии.

Кстати...

Большой магазин – 60 дБ, стиральная машина – 68 дБ, пылесос – 70 дБ, игра на пианино – 80 дБ, детский плач – 78 дБ, автомобиль – до 80 дБ.

Уровень шума воспринимается субъективно, возможно привыкание. Но в отношении развивающихся вегетативных реакций адаптации не наблюдается.

Постоянно действующий транспортный шум (65 дБ) приводит к потере слуха. Уличный шум нарушает работу центра слуха в головном мозге и негативно влияет на поведение. К такому выводу пришли ученые из университета штата Калифорния в Сан-Франциско.

90–110 децибелов

Звук воспринимается как мучительный. Приводит к снижению слуха. При интенсивном воздействии шума в 95 дБ и выше возможно нарушение витаминного, углеводного, белкового, холестерина и водно-солевого обмена. При силе звука 110 дБ возникает так называемое «шумовое опьянение», развивается агрессия.

Кстати...

Мотоцикл, мотор грузовика и Ниагарский водопад – 90 дБ, перепланировка в квартире – 90–100 дБ, газонокосилка – 100 дБ, концерт и дискотека – 110–120 дБ.

Согласно ГОСТам, производство с таким уровнем шума является вредным, работники должны регулярно проходить медосмотр. Люди, работающие в таких условиях, в два раза чаще страдают гипертонией. Рабочим шумных профессий рекомендуется принимать витамины группы В и С.

Если плеер включен на полную мощность, то на уши действует звук порядка 110 дБ. Высокий риск развития тугоухости (глухоты).

115–120 децибелов

Это «болевой порог», когда звука как такового практически уже не слышно, чувствуется боль в ушах.

Кстати...

Лидеры по созданию такого шума – аэропорты и вокзалы. Громкость товарного состава



ва при движении составляет более 100 дБ. Когда поезд подходит к платформе, уровень шума на перроне составляет чуть меньше – 95 дБ. Даже в километре от взлетно-посадочной полосы уровень шума от взлетающего или садящегося лайнера составляет больше 100 дБ. Уровень шума в метро может достигать 110 дБ на станциях и 80–90 дБ – в вагонах.

Не стоит чересчур увлекаться караоке. Уровень акустической нагрузки при этом превосходит допустимые пределы, достигая 115 дБ. После такого экстремального вокала слух временно снижается на 8 дБ.

140–150 децибелов

Шум практически непереносим, возможна потеря сознания, могут лопнуть барабанные перепонки.

Кстати...

При запуске реактивных двигателей самолетов уровень шума колеблется от 120 до 140 дБ, шум работающей дрели – 140 дБ, старт ракеты – 145 дБ, залп салюта, рок-концерт рядом с огромным мощным динамиком, машина с «пробитым» глушителем – 120–150 дБ.

180 децибелов и более

Смертельно для человека. Начинает разрушаться даже металл.

Кстати...

Ударная волна от сверхзвукового самолета – 160 дБ, выстрел из 122-миллиметровой гаубицы – 183 дБ, взрыв мощного вулкана – 180 дБ. Согласно исследованиям американских специалистов, самый громкий звук в животном мире издает синий кит – 189 дБ.

Проблемы большого города

По оценкам экспертов, большие части наших городов загрязнены шумом от различных источников. Величина превышений доходит до следующих значений:

- 20–25 дБ – вблизи автотрасс;
- до 30–35 дБ – для квартир домов, обращенных в сторону крупных автотрасс (без шумозащитного остекления);
- до 10–20 дБ – вблизи железных дорог;
- до 8–10 дБ – на территориях, подверженных периодическому воздействию авиашума;
- до 30 дБ – при несоблюдении установленных требований по ведению строительных работ в ночные часы.

Не слышу

Ухо человека может слышать лишь колебания, частота которых составляет от 16 до 20 000 Гц. Колебания с частотой до 16 Гц называются инфразвуком, более 20 000 Гц – ультразвуком, и человеческое ухо их не воспринимает. Самая высокая чувствительность уха к звукам – в диапазоне частот 1000–4000 Гц. Чем выше тональность звука или шума, тем сильнее его неблагоприятное действие на орган слуха. Инфра- и ультразвук могут нанести вред здоровью человека. Однако степень их влияния зависит от частоты и времени воздействия.

Дайте поспать!

Чувствительность слуха во сне увеличивается на 10–14 дБ. Согласно нормативам ВОЗ, сердечно-сосудистые заболевания могут возникнуть, если человек по ночам постоянно подвергается воздействию шума громкостью 50 дБ и выше. Для того, чтобы заработать бессонницу, достаточно шума в 42 дБ, чтобы просто стать раздражительным – 35 дБ. **B**