

Делаем ВМЕСТЕ!

ЖИТЕЛИ РИГИ НАЧАЛИ ЭКОНОМИТЬ!

Стр. 6–7

Самоуправление выбрало первые дома,
которым оплатит 50% стоимости ремонта!

БОРЬБА С ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦАМИ НЕ ЗАКОНЧЕНА!

В Сейме ищут новые способы снизить
стоимость аренды земли под домами

Стр. 10

№5 (117), май 2018

www.vmeste.lv

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ОХОТА ЗА КВАРТИРАМИ ОДИНОКИХ СТАРИКОВ

Мошенники подделывают завещания, чтобы заполучить
чужую недвижимость! Как защититься?



Стр. 11

ГОТОВЫ ПОПРАВКИ К ЗАКОНУ!

А. Саковский: «Будем добиваться того, чтобы жителям
разрешили свободно выбирать домоуправление!»

Стр. 4–5

Вторая половина весны радует жителей Латвии теплой погодой. В этих условиях предприятие *Rīgas siltums* сумело досрочно закончить отопительный сезон. Если в прошлом году тепло большинству столичных домов отключили только 15 мая, то этой весной батареи стали холодными уже 26 апреля. Отопительный сезон 2017/2018 продолжался 204 дня. Для сравнения: в сезоне 2016/2017 гг рижане получали отопление в течение 218 дней – абсолютный рекорд в истории *Rīgas siltums*.

Нынешний отопительный сезон во многом походил на прошлый. Если в 2016/2017 гг средняя наружная температура опускалась до 2,2 градуса Цельсия, то в 2017/2018 средняя температура составила 2 градуса. Правда, объем доставленного до апреля тепла немного возрос: в прошлом отопительном сезоне было доставлено 2,74 млн MWh, в этом – 2,77 млн MWh. Это было связано с февральскими холодами.

Средний тариф *Rīgas siltums* в течение всего отопительного сезона оставался неизменным и по-прежнему самым низким среди столиц региона.

Но есть и тревожные новости. Несмотря на низкий тариф по состоянию на март 2018 года клиенты задолжали *Rīgas siltums* около 5,6 миллиона евро. Это стало причиной для рассылки предупреждений не только управляющим, но и владельцам квартир.

В этом году *Rīgas siltums* выслал управляющим 1819 писем и предупреждений о наличии у дома долгов за теплоэнергию. Для сравнения, в

прошлом году было отправлено 2419 таких предупреждений.

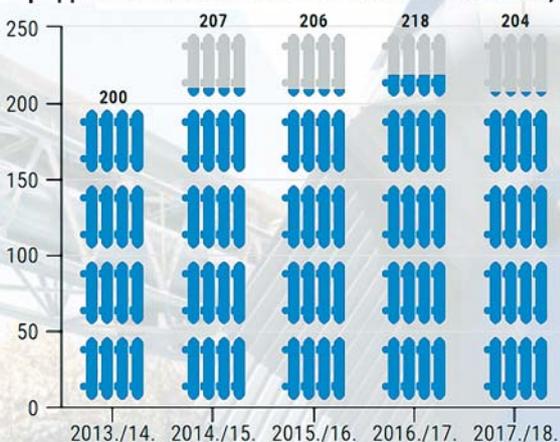
В свою очередь, писем жителям *Rīgas siltums* выслал значительно больше, чем в прошлом году: 106 тысяч против 10 тысяч. На предприятии поясняют, что письма носят информационный характер. У владельцев квар-

ОТОПИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН: КАКИМ ОН БЫЛ В РИГЕ? Жители все еще должны несколько миллионов евро за тепло!

Отопительный сезон 2017/2018 в цифрах

Отопительный сезон начался: 5 октября 2017 года
Отопительный сезон закончился: 26 апреля 2018 года

Продолжительность отопительного сезона, дни



Средняя наружная температура, °C



Тариф в мае, евро за MWh без НДС



Объем доставленного до апреля тепла немного возрос:

в прошлом отопительном сезоне было доставлено 2,74 млн MWh, в этом – 2,77 2,74 млн MWh

Тариф на тепло остается неизменно низким – 44,39 евро за MWh без НДС

КАБМИН ПОДСЛАСТИЛ ПИЛЮЛЮ

Правительство одобрило спорный Закон о найме, жителей хозяйских домов успокаивают денежными обещаниями

В мае правительство утвердило проект нового Закона о найме жилых помещений. При этом Кабинет министров не стал принимать во внимание протесты организаций и экспертов, представляющих интересы нанимателей. Защитники жильцов называют законопроект не до конца продуманным и надеются, что его существенные недостатки устранил Сейм.

Новый геноцид «хозяйских» жильцов

Напомним, что по замыслу авторов законопроекта нанимателей жилых помещений ждут большие перемены. Все договора найма будет необходимо регистрировать в Земельной книге,

в противном случае владелец жилья сможет выселить нанимателя в любое время без суда. Выселение без суда станет возможно и в других случаях: например, если у жильца истек договор найма.

Закон кажется вполне разумным, если говорить о найме жилья на свободном рынке. Однако жильцам денационализированных домов он суще-

ственно повредит. Ведь многие из них находятся в конфликте с владельцами жилых помещений, не соглашаясь на повышенную квартплату. Если закон будет принят, то собственники домов смогут просто не вносить договора с негодными жильцами в Земельную книгу и на этом основании через некоторое время выселить нанимателей.

Вспомнили о пособиях на переселение

В Министерстве экономики, похоже, предвидели возражения защитников прав нанимателей, и подали правительству прошение о выделении

3,5 миллионов евро на пособия для переселения хозяйских жильцов.

Напомним, что такие пособия были введены в «тучные» годы. Половину необходимой суммы выделяло правительство, половину – соответствующее самоуправление. Большая часть финансирования была востребована в Риге, однако с 2009 году выплата пособий была прекращена. Официальной причиной стал недостаток средств в государственном бюджете, тогда как Рижская дума каждый год подтверждала свою готовность выделить необходимые для пособия средства.

По подсчетам Рижской думы, на выплату пособий в 2019 году требуется семь миллионов евро. На 1 января 2018 года в очереди на пособие было зарегистрировано 335 лиц (и семей). Претендовать на деньги могут от-

дельно живущие лица, доходы которых не превышают 440 евро в месяц, или семьи, доходы которых не превышают 360 евро на каждого члена.

Власти уже «сэкономили» 10 миллионов

Интересно, что многие жильцы денационализированных домов пособия не дождалась. Они либо получили от самоуправления муниципальные квартиры, либо решили вопрос переселения своими силами. Для сравнения: в 2015 году только в Риге в очереди на пособие стояло почти 800 семей, на их переезд требовалось 17 миллионов евро. Теперь очередь сократилась вдвое, а необходимое финансирование на 10 миллионов. Если правительство еще немного потянет с восстановлением справедливости, глядишь, никаких денег от него и не потребуется... 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

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

Обращение к членам Общества добровольных пожарных, активистам общества и его сторонникам, которые живут в многоквартирных домах

ОДИН ЗА ВСЕХ, ВСЕ ЗА ОДНОГО!

Правление Латвийского объединения Обществ добровольных пожарных,
Правление Общества добровольных пожарных Рижского района

Тревожные данные статистики свидетельствуют о том, что число пожаров, а также размер причиненного ими ущерба и количество жертв не уменьшается. Пожары происходят и в квартирах многоквартирных домов, и в помещениях общего пользования.

Причиной пожаров становятся неисправные отопительные приборы и их неправильное использование, вовремя не очищенные дымоходы, испорченные электрические приборы и электропроводка, а также утечки газа. Если бы каждый из нас соблюдал нормы пожарной безопасности и своевременно устранял нарушения, возгораний было бы значительно меньше.

Лучше всего следить за ситуацией в своем доме могут, конечно, сами владельцы квартир, наниматели и арендаторы. Особое внимание следует уделять пожарной безопасности подвалов, чердаков и помещений общего пользования.

При использовании электрических и газовых приборов нужно пристально следить за тем, чтобы провода электроинсталляции не подвергались перегрузке, чтобы не было утечки газа. Летом особенно важно привести в порядок

отопительную систему и подготовить дымоходы к началу следующего отопительного сезона.

Приглашаем всех членов, активистов и сторонников Общества добровольных пожарных для защиты своих домов от пожара устроить особые посты пожарной безопасности. Это помогло бы жителям проводить совместные мероприятия в своих домах, квартирах и в помещениях общего пользования, например, устроить противопожарную сигнализацию.

Общество добровольных пожарных организует территориальные советы для инструктажа и обучения участников таких постов и обеспечит их методическими рекомендациями. Мы надеемся на понимание и сотрудничество. Будем помнить девиз Общества добровольных пожарных – «Один за всех, все за одного!» **В**

Продолжение темы на стр. 12 

ВОДА И КАНАЛИЗАЦИЯ ПОДРОЖАЮТ!

В июне всех жителей Риги ждет повышение тарифов на воду и канализацию. Государственный регулятор общественных услуг с незначительными изменениями утвердил проект повышения, поданный предприятием *Rīgas ūdens*.

Столичный водоканал объявил о намерении поднять тарифы уже в октябре 2017 года. Первоначальный проект, полученный Государственным регулятором общественных услуг, предусматривал повышение тарифа на воду на 36,5%, тарифа на канализацию – на 18,5%. Предполагалось, что новые цены вступят в силу уже с 1 апреля 2018 года, но Регулятор серьезно подошел к проекту и нашел в нем недочеты, позволившие пересмотреть повышение.

В результате плата за воду в Риге повысится на 35% и составит 0,85 евро за кубометр (плюс НДС), плата же за канализацию вырастет на 14% до 0,74 евро (плюс НДС).

Напомним, что сегодня жители столицы платят за эти услуги 0,63 евро и 0,65 евро соответственно.

В июне общая плата за услуги водоснабжения вырастет до 1,59 евро (плюс НДС) за кубометр, что на 0,31 евро больше, чем стоимость «куба» в мае. Придирчивость Регулятора не спасла рижан от повышения тарифа, однако сберегла им не менее 855 000 евро.

Теперь – только цифры:

- За время действия нынешнего тарифа объем поставленной *Rīgas ūdens* воды уменьшился на 7%, объем сточных вод – на 2%
- Потери воды в магистральных сетях Риги уменьшились с 17% до 12%. Это произошло благодаря постепенной замене городского водопровода
- По мнению Еврокомиссии, среднее домохозяйство должно платить за услуги водоснабжения не больше 4% от своего дохода, в Риге даже после повышения тарифа средняя семья будет платить значительно меньше – 1–1,6%. По крайней мере, так считают в *Rīgas ūdens*. **В**

МЕНЯЕМ ОПЫТ
во всем доме **25**
старые ЛЕТ
квартирные счетчики
на приборы
С класса
с возможностью
беспроводного
считывания

**Учет воды
БЕЗ коррекции**

20040513

info@sistemserviss.lv

KREMATORĪJA
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 21 июня

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

СЕЙМ УСЛЫШАЛ ЖИТЕЛЕЙ ЮРМАЛЫ!

Юрмальская ассоциация управляющих добивается, чтобы жители могли свободно менять управляющего своим домом! Защитники прав владельцев квартир дошли до парламента

Илона МИЛЛЕР

В подкомиссии Сейма по жилищным вопросам рассмотрели вопрос о внесении поправок в Закон о приватизации жилых управляющих. Изменить нормативный акт необходимо, чтобы обеспечить владельцам квартир право свободно менять домоуправа.

Вопиющий случай на ул. Энгурес, 5а

Причиной для рассмотрения вопроса в Жилищной подкомиссии стал вопиющий случай в Юрмале, по ул. Энгурес, 5а. Владельцы квартир этого дома в ходе письменного опроса большинством голосов отказались от услуг нынешнего домоуправа – предприятия *Jūrmalas namsaimnieks*. Одновременно жители доверили управление своей собственностью домоуправлению *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

Однако Юрмальская дума отказалась принимать решение общности владельцев квартир. Формальной причиной стало невыполнение требований Закона о приватизации жилых домов, согласно которому в доме после приватизации по инициативе самоуправления или самих собственников следует провести очное собрание квартировладельцев. Если такое собрание не состоялось или было созвано с нарушением весьма строгих требований Закона о приватизации, дому фактически запрещено менять управляющего.

А Дума сказала: «Нет!»

На защиту владельцев квартир встала Юрмальская ассоциация управляющих, которая и обратилась в Жилищную подкомиссию парламента.

– Суть проблемы в том, что сейчас существуют два закона – Закон о приватизации жилых домов и Закон о квартирной собственности, которые регламентируют процесс смены управляющего по желанию жителей, – сообщил депутатам председатель Юрмальской ассоциации управляющих Александр Саковский. – Процедура выбора управляющего описана и там, и там, но в обоих случаях весьма отличается. Это естественно, поскольку Закон о приватизации принят в 1993 году, а Закон о квартирной собственности – в 2012 году.

В конкретном случае с жилым домом по ул. Энгурес, 5а собственники

квартир приняли решение о смене управляющего – *Jūrmalas namsaimnieks*, отдав предпочтение предприятию *Rīgas namu apsaimniekotājs*. В доме в соответствии с Законом о квартирной собственности был организован письменный опрос. Все документы были оформлены с соблюдением Закона о квартирной собственности и переданы в Юрмальскую думу для согласования. Тогда и начались проблемы: Юрмальская дума несколько раз письменно ответила жителям, что при выборе нового управляющего они нарушили Закон о приватизации.

Мы пытались найти взаимопонимание с самоуправлением. Письменно мы сообщали Юрмальской думе о том, что все жилые дома в Латвии с 2012 года при выборе нового управляющего пользуются Законом о квартирной собственности. На практике ни одно из известных мне самоуправлений не требует от владельцев квартир выполнения норм старого Закона о приватизации. Однако исполнительный директор Юрмальской думы многократно указал нам, что Закон о приватизации своей силы не потерял, поэтому самоуправление настаивает на исполнении его норм и не считает решение собственников квартир о новом управляющем легитимным.

Законы вступили в противоречие

В чем разница между требованиями Закона о приватизации и Закона о квартирной собственности?

– Во-первых, по процедуре, предусмотренной Законом о приватизации, только полное собрание собственников квартир может принять решение о смене управляющего, – пояснил Александр Саковский. – Напомним, что в свою очередь Закон о квартирной собственности позволяет жителям принимать такие решения также путем письменного опроса или любым другим путем, за который сами собственники квартир ранее проголосовали.

Во-вторых, согласно Закону о приватизации полное собрание собствен-



Александр Саковский, председатель Юрмальской ассоциации управляющих

ников квартир считается легитимным только в случае, если организаторы лично под подпись вручили приглашение каждому квартировладельцу или члену его семьи. В наших условиях сделать это практически невозможно. Закон о квартирной собственности говорит, что организаторы общего собрания должны всего лишь письменно проинформировать об этом квартировладельцев.

Мы просим депутатов Сейма устранить противоречия, содержащиеся в этих двух законах. При нынешнем положении вещей получается, что в Юрмале, а также в других самоуправлениях, желающих применять

Закон о приватизации, ни один дом не сможет поменять управляющего, поскольку выполнить эти нормативы невозможно.

А как в других городах?

В ходе дискуссии выяснилось, что Закон о приватизации действительно во многом не соответствует нынешней ситуации на рынке управления жильем, а потому практически нигде не применяется. В частности, Гиртс Бейкманис, председатель Латвийской ассоциации управляющих, заявил:

– Действительно, пример Юрмалы – пока единственный. Нигде в Латвии не требуют, чтобы жители при смене управляющего пользовались именно Законом о приватизации. Правда, в последнее время к нам поступали сведения о сложной ситуации в Риге. В столице самоуправление оспаривает решения некоторых домов о смене управляющих, но причиной этого становится сам порядок созыва общего собрания квартировладельцев. На первый план выходит вопрос: все ли сделали организаторы собрания, чтобы каждый собственник квартиры своевременно о нем узнал и смог принять в нем участие. Ведь многие квартировладельцы физически не находятся на месте, не живут в доме,

поэтому для их информирования мало разместить письменное объявление о собрании на лестничной клетке.

«Главное – это воля жителей!»

Как видите, даже Рига позволяет владельцам квартир менять управляющего на основании более нового Закона о квартирной собственности. Случай же в Юрмале заставил членов Жилищной подкомиссии Сейма говорить о необходимости согласовать Закон о приватизации с Законом о квартирной собственности. С этим согласны и эксперты Министерства экономики.

– В Латвии действительно существуют две различные процедуры для выбора домоуправа, – пояснил депутат Мартиньш Аудерс, директор департамента жилищной политики Министерства экономики. – Постараюсь объяснить, почему до сих пор действуют два разных закона. Порядок, предусмотренный Законом о приватизации, предусмотрен для первичного выбора управляющего в приватизированном доме. Дальнейшие же взаимоотношения между управляющим и владельцами квартир определяет именно Закон о квартирной собственности. Понятно, что эти нормативы были созданы в очень

разное время, и в далеком 1993 году Закон о приватизации стал своего рода экспериментом. Он по-прежнему говорит нам, что после приватизации дома владельцам квартир необходимо сойтись всем вместе на первичное общее собрание, без чего в дальнейшем пользоваться облегченными нормами Закона о квартирной собственности невозможно.

Полностью отменять эту норму закона было бы неразумно, считают в Минэкономики, однако облегчить ее в соответствии с реалиями сегодняшнего дня даже необходимо.

– Даже Верховный суд в своей практике пришел к решению, что соблюдение тонкостей процедуры выбора управляющего – это вторичный вопрос, – сообщил Аудерс. – На первом месте все-таки стоит само решение владельцев квартир. Если собственники выразили свою волю о смене управляющего без крупных нарушений процедуры, которые поставили бы само волеизъявление под вопрос, то решение вступает в силу. В данном же случае самоуправление явно показывает нам, что не желает отпускать дом к другому управляющему. По этой причине Юрмальская дума придерживается буквы закона и говорит: «Мы не можем позволить дому сменить управляющего, потому что с 1993 года в доме не было создано первичное общее собрание». Насколько правильно в данной ситуации самоуправление использует свою власть? Это серьезный вопрос.

Поправки уже готовы!

В результате руководитель Жилищной подкомиссии Янис Тутинс попросил, чтобы Министерство экономики совместно с Юрмальской ассоциацией управляющих и другими экспертами разработало конкретные предложения по изменениям в Законе о приватизации, которые можно будет рассмотреть уже на следующем заседании комиссии. В Министерстве экономики практически сразу состоялось первое собрание неформальной рабочей группы, которая и разработала будущие поправки.

Предполагается, что в будущем первичное общее собрание собственников квартир сможет созывать не только самоуправление или сами квартировладельцы, но и действующий управляющий дома. Приглашение на такое собрание будут распространять в облегченном порядке, предусмотренном Законом о квартирной собственности. Это значит, что о собрании достаточно будет письменно сообщить владельцам вместо того, чтобы выдавать им повестки под подпись.

Если на первом общем собрании владельцы квартир не смогут прийти к согласию по вопросу создания общества собственников или перенятии дома на основании взаимного договора, то далее самоуправление, сами собственники или управляющий смогут инициировать письменное голосование по этому вопросу. Анкеты для голосования можно будет просто выслать по адресу собственников.

В Юрмальской ассоциации управляющих надеются, что поправки к Закону о приватизации жилья вступят в силу как можно скорее и владельцы квартир по ул. Энгурес, 5а смогут выбрать того домоуправа, которому по-настоящему доверяют. **В**

«СЧЕТЧИК ПОМЕНЯЛА, НО И ШТРАФ ПОЛУЧИЛА!»

Правительство не видит различия между злостными нарушителями и честными жильцами, жалуется наша читательница



«Мне уже 80 лет, я живу одна и справляюсь с ежедневными обязанностями только благодаря двум помощницам от социальной службы. Недавно со мной приключилась обидная история. В апреле я получила от домоуправления Rīgas namu pārvaldnieks квартирную квитанцию, в которой не было привычной графы для сдачи показаний счетчиков воды.»

В счете было указано, что я опоздала с верификацией счетчиков. По телефону в домоуправлении мне подтвердили, что я должна была верифицировать водомеры еще три месяца назад, о чем мне якобы и сообщали в каждом квартирном счете. Очевидно, я не обратила внимание на информацию, напечатанную в счете маленькими буквами...

Так или иначе, но мы с помощницей обратились в Rīgas namu pārvaldnieks с просьбой прислать мастеров для замены и верификации счетчиков. Это было в середине апреля. После этого мы несколько раз звонили по телефону домоуправления, чтобы уточнить

дату прихода мастеров, но нам отвечали: «На замену счетчиков у нас большая очередь, ждите!»

В итоге мастера Rīgas namu pārvaldnieks пришли только в начале мая, а через неделю после замены счетчиков я получила от домоуправления счет за апрель и расплакалась: мне приписали потери воды за весь дом. Теперь я должна заплатить 158 евро! За что? Я пожилой человек, в прошлом учительница, никогда не воровала воду и все счета оплачивала вовремя. Я согласна заплатить 10 или 20 евро за свою забывчивость и невнимательность, но 158 евро – это чересчур! Не могу поверить, что в Латвии и правда действует такой жестокий закон, не отдающий злостных нарушителей от честных людей, которые допустили невольную ошибку.

Мне пояснили, что если бы замена счетчиков произошла в апреле, то мне не пришлось бы платить огромный штраф. Но мастера Rīgas namu pārvaldnieks промедлили, и вот результат. Надеюсь, что люди, от которых зависят законы и практический учет воды в наших домах, прочитают мое письмо и устыдятся...»

Мы передали письмо читательницы в предприятие Rīgas namu pārvaldnieks. К сожалению, представитель домоуправления Кристс Лейшкалнс, проверив счета по конкретному адресу, сообщил, что отменить штраф нельзя:

– Согласно правилам Кабинета министров № 1013 «Порядок, в котором владелец квартиры в многоквартирном доме расплачивается за услуги, связанные с использованием квартирной собственностью», если владелец квартиры не верифицировал счетчики в течение трех месяцев после окончания срока предыдущей верификации, он обязан оплатить всю разницу в потребле-

нии воды в доме. Такие же правила применяются в том числе к собственникам, которые три месяца подряд не сдавали показания счетчиков или вторично не впустили в квартиру представителя домоуправления для проверки водомеров.

Исключений правила не предусматривают, говорит представитель домоуправления. В подобной ситуации нашей читательнице следовало не ждать прихода мастера из Rīgas namu pārvaldnieks, а заказать замену счетчиков в любой другой сертифицированной компании:

– Конечно, замена счетчиков мастерами Rīgas namu pārvaldnieks имеет свои преимущества.

Во-первых, жителю не придется сразу платить за услугу – плата будет включена в очередной квартирный счет. Во-вторых, мастера сами доставят акты о замене счетчиков в домоуправление. Однако услугу по замене водомеров наше предприятие оказывает на коммерческой основе за отдельную плату, и очереди на нее действительно большие – от двух до трех недель. Если владелец квартиры не может ждать, ему следует обратиться к любой другой фирме по замене и верификации квартирных счетчиков воды, а далее самому подать соответствующие акты в домоуправление, – сообщил Лейшкалнс. **В**

МОЖЕТ ЛИ ЖЕНА ПРОДАТЬ ОБЩУЮ КВАРТИРУ?



«Здравствуйте! Моя жена является собственником двух квартир. Я всю жизнь проработал в плавсоставе в море, но сейчас уже на пенсии и хотел бы переписать одну квартиру на себя. Подскажите, что нужно для этого делать и во сколько мне это обойдется. Обе квартиры приобретены в совместном нашем браке.»

А еще хочу узнать, может ли моя жена без моего согласия переписать одну из двух квартир на нашего сына?»

Юрий

Отвечает юрист Александр Кведарс (28661129):

– Если квартира ничем не обременена (к примеру, не заложена в пользу банка), то переписать квартиру от одного супруга другому не составляет труда. Переписать квартиру можно двумя способами:

- Подарить
- Продать

Расходы, связанные с каждым из этих способов, будут одинаковыми. Только нужно учитывать, что при продаже необходимо перечислить деньги через банк, чтобы действительно подтвердить, что сделка не является фиктивной.

Теперь подробнее о расходах супругов:

- Составление договора дарения или купли-продажи может стоить примерно 80–100 евро.

- Оформление документов у нотариуса для Земельной книги будет стоить около 90 евро.

- Расходы в Земельной книге – около 21 евро за внесение изменений в Земельную книгу. Также нужно будет заплатить пошлину в размере 0,5% от стоимости имущества (либо от кадастровой стоимости, либо от стоимости, указанной в договоре, если она выше кадастровой). Обычно кадастровая стоимость ниже рыночной, и поэтому в определенных случаях выгодно в договоре указывать кадастровую стоимость.

Однако супругам нужно помнить об одном нюансе. Если жена подарит мужу квартиру, то впрямь он будет считаться единоличным собственником этого имущества. Если же супруга квартиру продаст, то для мужа она будет считаться имуществом, приобретенным в браке. Следовательно, квартира останется совместной собственностью обоих супругов, изменится только фамилия владельца в Земельной книге. Впрямь, если мужчина захочет сам продать или подарить такую квартиру, ему придется спрашивать разрешения супруги.

Это возвращает нас ко второму вопросу читателя: может ли жена без согласия мужа продать или подарить квартиру, купленную в браке. Нет, в таком случае квартира считается совместной собственностью супругов, поэтому жена читателя не может свободно распоряжаться совместным имуществом (в том числе подарить или продать) без согласия супруга. Это согласие потребуется во время проверки документов у нотариуса. **В**

ЖИТЕЛИ НАЧИНАЮТ ЭКО

В мае Рижская дума заключит первые четыре договора о 50-процентном софинансировании ремонтных работ в многоквартирных домах за счет самоуправления. На рассмотрении еще 120 заявок

Марина МАТРОНИНА

Уже в конце мая в Риге будут торжественно заключены договора с представителями первых четырех домов, которым Рижская дума оплатит 50% стоимости ремонтных работ. В очереди на рассмотрение еще около 100 заявок. Для участия в программе жителям необходимо выполнить только два условия. Первое – создать в доме товарищество собственников. Второе – перенять дом с баланса самоуправления.

Что надо знать о программе Рижской думы?

Жители Риги каждый год тратят все больше средств на ремонт своих многоквартирных домов. Оно и понятно, жилой фонд ветшает и нуждается в обновлении. Самостоятельно накопить нужные средства жителям очень тяжело, и в эту минуту на помощь к ним приходит самоуправление.

записывают на прием. Запись на консультации заполнена на полтора-два месяца вперед. Я предполагаю, что в летние месяцы количество заявок на участие в программе особенно увеличится.

От утепления стен до ремонта лифта

– **Какие работы жители хотят провести в своих домах при софинансировании Рижской думы?**

Важно знать:

- Участвовать в первом этапе программы Рижской думы могут только дома, в которых имеется больше 10 квартир.
- Собственники квартир, подав заявку на участие в проекте, также получают льготу по налогу на недвижимость в размере 90% сроком на два года.
- Все товарищества и кооперативы, созданные в Риге до принятия программы в декабре 2017 года, также могут претендовать и на скидки по недвижимости, и на 50-процентное софинансирование ремонтных работ.

Первые заявки утверждены!

В Риге имеется около 600 товариществ собственников и жилищных кооперативов. Их представители давно интересовались, когда начнется программа. Прием заявок на софинансирование самоуправления открылся зимой 2018 года, и на заседании специальной комиссии 7 мая были утверждены первые четыре проекта.

О том, как Рижская дума оценивает старт проекта и как будет работать с домами дальше, рассказал руководитель комиссии **Алексей Росликов**:

– Могу сразу сказать, что программа с первого дня стала очень популярной. Только за первые два месяца от домов было получено 120 заявок. Конечно, с учетом требований и нормативов программы ни один дом не смог правильно подготовить все документы с первой попытки. По этой причине теперь мы тратим немало времени, чтобы подойти к каждому дому индивидуально. Такая задача была поставлена перед нами мэром: с каждым домом проговорить ситуацию, объяснить нюансы, довести до финиша. Первую консультацию представители домов получают по телефону в Рижском энергетическом агентстве, потом их

– Первое – это, конечно, повышение энергоэффективности зданий. Под этим подразумевается утепление фасада или торцов. Заодно дом получает совершенно обновленный вид.

– **А как насчет работ, не связанных с экономией тепла?**

– Дома интересуются возможностью получить софинансирование на установку стеклопакетов в подъездах, входных дверей, ремонт крыши, укрепление фундаментов, ремонт подвалов. Единственное, с чем мы не можем помочь – это благоустройство прилегающей территории, но и к этому, возможно, придем со временем. А сейчас при помощи Рижской думы можно выполнять любые работы по дому, начиная от замены стояков и заканчивая ремонтом лифта.

– **Кто чаще приходит за деньгами, дома под управлением муниципального предприятия Rīgas namu pārvaldnieks или товарищества собственников квартир, которые сами обслуживают свое жилье?**

– Надо понимать, что ранее созданные товарищества собственников квартир являются центром этого мероприятия. Они очень активны и готовы биться за новые возможности. Как только они слышат о программе софинансирования, тут же приходят, чтобы узнать условия и воспользоваться шансом. Некрасиво, конечно, прозвучит, но дома, которые находятся в колыбели Rīgas

namu pārvaldnieks, ведут себя пассивно. Там о жителях заботятся – плохо или хорошо, сейчас мы этого не обсуждаем. А вот встать и самим организоваться – это для собственников сложно.

Доходит до комических случаев. У нас есть дом, не стану называть адреса, у которого лифт находится в аварийном состоянии. И собственники квартир на собраниях не могут собрать кворум, чтобы принять решение о ремонте. Жители первых этажей говорят: «А нам не нужен лифт!», кто-то посередине говорит: «Лифт, это, конечно, хорошо, но я могу пойти и пешком, давайте лучше сделаем ремонт подъезда». Это показывает, что нашим людям надо научиться договариваться между собой.

– **Сколько домов от Rīgas namu pārvaldnieks все-таки подали заявки на софинансирование ремонта?**

– Пока мы не рассмотрели ни одной заявки от дома, которая пришла бы к нам через Rīgas namu pārvaldnieks. И есть очень немного проектов от товариществ, которые сами выбрали себе Rīgas namu pārvaldnieks в управляющие. Видите ли, многие-то думали, что Дума будет поддерживать только общества, заключившие договора с муниципальным домоуправлением, но практика показывает, что все происходит с точностью до наоборот.

В этом году доступен миллион евро

– **Сколько денег Рижская дума вложит в ремонты в 2018 году?**

– Полмиллиона евро. Если спрос будет большим, финансирование будет увеличено до миллиона.

– **Сколько денег на ремонт в среднем запрашивает каждый дом?**

– Однозначного ответа на ваш вопрос нет. Вот пришел четырехэтажный дом из Иманты, у них семь отдельных смет на 2–3 тысячи евро. Гигантов, которые сразу просят по 15 тысяч, очень мало. Например, для утепления торцевой стены со стороны Рижской думы требуется софинансирование в размере всего в 6–7 тысяч евро – небольшие деньги. Правда, недавно пришли дома из Пардаугавы, которым нужно укрепление подвала и ремонт аварийных фасадов, по которым уже пошли трещины. Там, да, суммы большие. Но и речь идет уже не об утеплении, а о спасении дома. Такому дому может потребоваться в качестве софинансирования до 40–45 тысяч евро.

– **Получается, что жители сами и не смогли бы сами оплатить такие ремонты?**

– Думаю, да.

«Наш дом – целиком наша ответственность!»

– **Кому первому даете деньги – аварийным домам или тем, кто желает утеплиться?**



Алексей Росликов, депутат Рижской думы

– Поскольку проект софинансирования начался только в этом году, мы пока не делим дома на категории аварийных, нуждающихся в утеплении и т.п. Все проекты рассматриваются в порядке очереди, одним потоком. Наша цель пока заключается в том, чтобы принять как можно больше домов.

– **И сколько же домов ожидаете?**

– Всего в Риге зарегистрировано около 600 самостоятельных единиц – товариществ собственников квартир и жилищных кооперативов. Я думаю, что рано или поздно все они придут к нам. Но уже в этом году мне хотелось бы понизить тенденцию, чтобы запросить более обширное финансирование на эти цели в 2019 году. Если 1 января 2019 года придут все 600 домов и каждый запросит хотя бы по 10 000 евро, то сумма получится огромная. Впрочем, мы готовы даже к этому, программа и запускалась с тем, чтобы люди могли получить деньги.

– **Помогает ли программа увеличить количество жилищных товариществ в Риге?**

– Я искренне считаю, что главная цель программы – помочь людям восстановить свой жилищный фонд. У нас сегодня люди живут в приватизированных квартирах и не хотят знать, что лестничная клетка – это тоже частично их собственность, что им отчасти принадлежит лифт, частичка подвала. Мы часто слышим: «Почему Рижская дума мне не ремонтирует лифт?». «Потому что это ваша частная собственность!». «Моя собственность – это квартира № 72, а лифт – он муниципальный!» Но это не так, все в доме от крыши до подвала принадлежит самим собственникам квартир. Для того, чтобы дело спасения жилищного фонда, сдвинулось с места, нам важно поменять мышление людей.

– **Вы так и не ответили на вопрос: меняет ли программа Рижской думы мышление клиентов Rīgas namu pārvaldnieks, заставляет их объединяться?**

– Сейчас еще трудно сказать, однако мы находимся в постоянном контакте с клиентами муниципального домоуправления. Интерес со стороны жителей огромный, телефон у нас

НОМИТЬ НА РЕМОНТАХ!

просто раскален от звонков. Но думаю, настоящие результаты мы увидим только через год-два. Ведь самая большая проблема, как я уже упоминал, это научить жителей договариваться между собой. Я знаю, насколько это сложно, поскольку тоже живу в доме, которым управляет товарищество собственников. У нас есть компания, которая занимается уборкой территории, но финансирование мы распределяем полностью сами. Но сложность ситуации в том, что ни о каких плановых работах по дому договориться практически невозможно. А когда делаешь аварийные работы, жители начинают спрашивать: «А почему вы деньги именно на это потратили?» Все это очень сложно. Но я думаю, что потихоньку люди придут к пониманию, что квартиры у нас приватизированные и мы совместно несем ответственность за свой огромный дом.

Деньги – только по окончании работ

– Когда жители домов, прошедших рассмотрение в вашей комиссии, смогут получить первые деньги?

– Если проект дома утвержден для софинансирования, после заседания комиссии в течение 10 дней мы заключаем с представителем товарищества договор, в котором оговариваем сроки выполнения ремонтных работ. Какие-то дома будут заниматься ремонтом месяц, кто-то два, кто-то полгода. И только по окончании ремонтных работ дома получают софинансирование.

– Первые четыре дома запросили софинансирование в размере 101 тысячи евро, это 20% от выделенных Рижской думой денег. У вас есть понимание того, сколько средств программа потребует в будущем?

– Если посмотреть на количество домов, которые уже подали заявки, то можно предположить, что потребуется от двух до трех миллионов в год. Это для масштабов нашего города совсем не большая сумма. Я хотел бы, чтобы интерес со стороны жителей был намного больше. Ведь самоуправление рассматривает эту программу, как возможность вернуть людям уплаченный ими налог на недвижимость.

– Как так?

– Все мы платим налог на недвижимость и жалуемся на его размеры (хотя ставку налога определяет государство, а не Рижская дума). Теперь Дума придумала, как вернуть жителям эти деньги через софинансирование ремонтных работ. Вдобавок дома, создавшие товарищества и подавшие заявку на участие в программе, в течение двух лет получают 90-процентную скидку по налогу на недвижимость.

Строителей выбирают сами жители

– Дома, которые получают софинансирование в этом году, в следующем сезоне смогут подавать новые заявки?

– Дома могут приходиться за софинансированием хоть каждый месяц, главное, чтобы работы не повторялись. Например, если в этом году мы частично оплатили дому установку стеклопакетов на лестничных клетках, разумеется, что в следующем году мы эту работу оплачивать уже не будем. Но если тот же дом накопит достаточно денег, он может обратиться за софинансированием, скажем, на замену стояков водоснабжения.

– При обсуждении программы говорилось, что Рижская дума будет тщательно проверять строительные компании и даже проводить конкурс для исполнителей работ. Но дома, разумеется, хотят сами выбирать строителей, которым доверяют ремонт. На каком варианте вы остановились?

– Решено, что мы не будем навязывать людям определенных строителей. Жители сами знают, как им выгодней отремонтировать дом, у кого заказывать работы. Ко мне они должны прийти только с готовой сметой на выполнение работ.

– Кто же оценивает качество сметы?

– У нас в штате Энергетического агентства имеется инженер, который оценивает смету и выезжает на осмотр дома, чтобы убедиться, что указанные в смете работы действительно необходимы, после чего изучает саму смету на соответствие рыночным ценам. Если инженер считает, что на бумаге все обоснованно, то дает зеленый свет. По окончании ремонта наши специалисты обязаны будут выехать на объект, проверить, велись ли работы в соответствии со сметой и все ли они выполнены. В случае, если мы хотя бы одну дверь там не найдем, это будет очень серьезный прецедент. Мы намерены строго контролировать работы, поскольку речь идет о деньгах налогоплательщиков.

Или утепление, или авария

– Что еще может предложить Рижская дума, чтобы привлечь жителей к участию в программе?

– Со своей стороны мы сделали абсолютно все. Сейчас ведем переговоры с Департаментом собственности Рижской думы, чтобы ускорить для жителей процесс перенятия домов с баланса самоуправления. Ведь программа требует, чтобы дом ушел с баланса города, хотя при этом может остаться на обслуживании *Rīgas namu pārvaldnieks*. Мы переговорили с Департаментом

Где узнать больше?

Собственников квартир, которые интересуются программой Рижской думы по софинансированию ремонтных работ в многоквартирных домах, приглашают получить бесплатную консультацию в Рижском энергетическом агентстве. Время очных консультаций: по вторникам с 9:00 до 13:00 и по четвергам с 13:00 до 17:00 часов. Также консультацию можно получить и по мобильному телефону **26664533** каждый рабочий день с 9:00 до 17:00. Координатор-руководитель проекта Мария Круглова (marija.kruglova@riga.lv).

жилья и среды и Департаментом собственности и пришли к соглашению, что многие процедуры по перенятию дома необходимо облегчить. Ведь жители жалуются, что это процесс долгий и изнурительный, не с первого раза дом получается перенять. Думаю, теперь многие вопросы будут решаться быстрее.

– Вы сказали, что многие представители домов допускают ошибки при оформлении заявки на участие в программе. Какие именно ошибки мешают домам дойти до обсуждения их проекта на комиссии?

– Возьмем за пример утепление фасада. Один прекрасный дом пришлось снять с обсуждения на комиссии, поскольку в проекте не было указано, что он находится в аварийном состоянии.

– Это разве обязательно?

– Да, нельзя просто прийти к нам и сказать: «У меня прекрасный дом, но я хочу освежить стены!» В программу принимаются дома, которым необходимо либо утепление, либо устранение аварийных ситуаций. Скажем, по ул. Бривибас, 19 стоит хороший дом, но у него балконы отваливаются. Такому дому при условии наличия документов мы обязательно выделим софинансирование на ремонт. Бывают и другие ошибки. Скажем, проектировщик просто неправильно измерил стену, потерял один метр. Или вот еще: в протоколе общего собрания собственников квартир должно быть указано, что они простым большинством голосов проголосовали за участие в программе софинансирования Рижской думы согласно правилам самоуправления № 19.

А нам приносят решение жильцов, в котором просто сказано: «Мы проголосовали за ремонт нашего дома!» Мы такие документы не можем принять. Но теперь мы учитываем ошибки, допущенные домами, поэтому новых участников консультируем более подробно.

– Правильно ли я понимаю, что дому для участия в программе не обязательно иметь статус аварийного, однако должно быть зафиксировано аварийное состояние определенных узлов – коммуникаций, обмурования, конструкций?

– Да, именно так. Заключение о таком состоянии может выдать сертифицированный эксперт.

«Старички» стали самыми активными

– Как часто ваша комиссия собирается для рассмотрения заявок домов на софинансирование ремонтов от Рижской думы?

– Мы собираемся раз в месяц. При этом в комиссию входят 12 человек, большая часть из них профильные специалисты, которые помогают мне принять правильные решения.

– Какие дома, по вашим наблюдениям, проявили больше всего интереса к новой программе Риги?

– Самыми активными стали старые товарищества собственников, созданные 10–12 лет назад. Но я уверен, что в следующем году эффект будет гораздо больше, поскольку жители Риги увидят первые результаты нашей программы. **В**



ГОРОД ПОМОГ БЛАГОУСТРОИТЬ ДВОР!

Дом по ул. Энергетику, 4 в Саласпилсе получил почти 100 000 евро на ремонт дороги и улучшение территории



Старые деревья заменили молодыми саженцами и кустами. Рядом поставили четыре скамейки и детскую площадку с искусственной горкой для катания на санках.

Лиене ВАРГА

Самоуправление Саласпилса уже несколько лет поддерживает программу благоустройства территорий многоквартирных домов. В этом году завершены один из самых масштабных проектов благоустройства – по адресу ул. Энергетику, 4. Жители 143-квартирного дома при помощи Думы полностью обновили свой двор, сделав его украшением города.

Большой дом с трудной судьбой

Дом по ул. Энергетику, 4 – один из самых больших в Саласпилсе. Еще пять-шесть лет назад никто не назвал бы его образцовым, ведь за домом числились большие долги перед предприятием *Salaspils siltums*. В этих долгах жители винят старого домоуправа:

– В 2011 году мы узнали, что управляющий не перечислил поставщику тепла около 30 000 евро. Большая часть этой суммы, по нашей информации, жителями была уплачена, – рассказывает старшая по дому Виктория Рунге.

В этой кризисной ситуации владельцы квартир на общем собрании выбрали другого управляющего, до-

верив спасение дома предприятию *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Поскольку *Salaspils siltums* уже отключило дому горячую воду и грозило не дать отопление, жители приняли трудное решение при помощи нового управляющего выплатить мнимый долг.

– За этим последовали три непростых года, поскольку мы не могли позволить себе больших ремонтных работ, – вспоминает старшая по дому. – Однако уже в 2016 и 2017 годах у дома появились накопления, и мы решили участвовать в программе Саласпилской думы по благоустройству двора.

Самоуправление помогает!

Двор у дома по ул. Энергетику, 4 был в плачевном состоянии: лужи,

неработающая ливневка, ямы, отсутствие нормальной автостоянки. При этом собственники квартир видели, что многие дома по соседству уже воспользовались программой самоуправления и остались довольны.

Саласпилсская дума ежегодно выбирает три дома, которым выделяет до 90% средств, необходимых для благоустройства, однако не больше 300 евро на каждое задекларированное лицо. В большом доме по ул. Энергетику, 4 задекларировано более 300 жителей, что позволяло ему претендовать на городское софинансирование в размере 90 000 евро.

Первый план

Виктория Рунге вспоминает, что работа над проектом продолжалась больше двух лет:

– На первом собрании я показала жителям эскиз будущего благоустройства. Сразу объяснила, что придется вырубить первый ряд старых деревьев, чтобы сделать стоянку. Жители поспорили, но эскиз согласовали.

Второе собрание было посвящено вопросу самофинансирования. Наш дом каждый год собирает на ремонт 12 000 евро, из которых 10 000 мы решили выделить на двор, а 2 000 оставить на срочные ремонтные работы. Были дискуссии, некоторые жители даже жаловались на меня в Думу, но все закончилось благополучно. В результате был заказан проект благоустройства территории на 100 000 евро, из которых от дома требовалось только 10 000.

Трудности не испугали жильцов

В феврале 2017 года представители дома по ул. Энергетику, 4 сдали документы на участие в конкурсе на софинансирование. Далее Дума объявила конкурс на выполнение работ. Предложения от строителей были получены только в июле 2017 года, и тут едва не случилась катастрофа:

– Самое выгодное по цене предложение от строителей оказалось на четверть дороже запланированного – 125 000 евро. Дума обещала увеличить софинансирование только на 10% – до 98 тысяч евро, – говорит старшая по дому. – Это значило, что нам нужно либо увеличить софинансирование от дома с 10 000 до 27 000 евро, либо отказываться от участия в конкурсе. Мы срочно собрали новое собрание, на котором я объяснила собственникам квартир ситуацию и в ультимативной форме предложила принять решение. Сказала прямо: «Можете отказаться увеличить самофинансирование до 27 000 евро. Но если мы откажемся от благоустройства в этом году, вопрос будет закрыт, второй раз подавать проект не будем. В таком случае мы навсегда останемся со своим разбитым двором!»

В результате 75% собственников квартир проголосовали за то, чтобы выделить на ремонт двора дополнительные 17 000 евро из накопительных средств дома.

Кредиты не потребовались!

– Для благоустройства нам не пришлось брать кредит или влезать в долги, – уточняет Виктория. – К нужному дню у нас в накопительном фонде было ровно 27 000 евро.

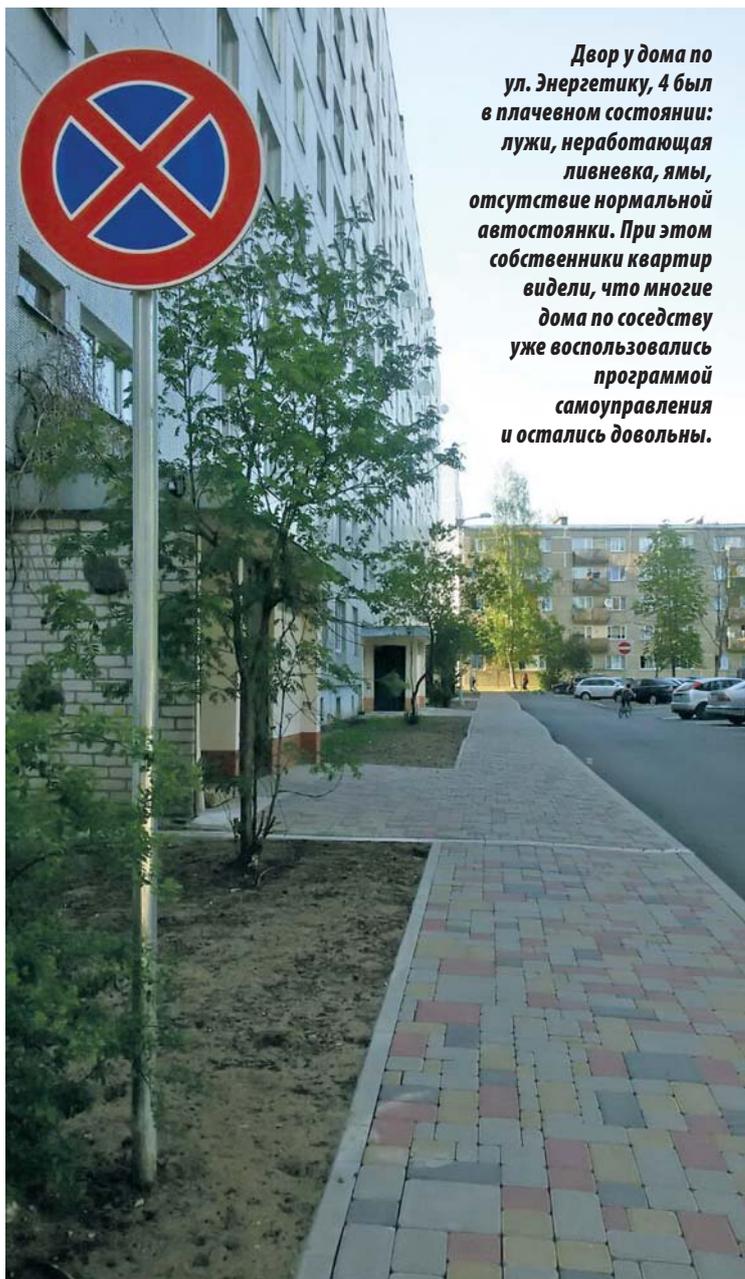
В результате работы были начаты осенью 2017 года, а закончены весной 2018 года. В ходе ремонта по ул.



У дома появилось 42 стояночных места вместо 30.

Цифры

Важно знать, что даже после оплаты 30-тысячного долга за тепло и благоустройство двора стоимостью в 125 000 евро, жители дома по ул. Энергетику, 4 продолжают платить за обслуживание меньше, чем многие другие дома Латвии. В счете домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs* указано, что собственники квартир каждый месяц вносят 0,33 евро с квадратного метра за обслуживание дома и 0,15 евро в счет ремонтных накоплений.



Двор у дома по ул. Энергетику, 4 был в плачевном состоянии: лужи, неработающая ливневка, ямы, отсутствие нормальной автостоянки. При этом собственники квартир видели, что многие дома по соседству уже воспользовались программой самоуправления и остались довольны.

Энергетику, 4 была заменена ливневая канализация, установлены новые фонари уличного освещения и необходимые для этого электрические коммуникации, расширена стоянка – у дома появилось 42 стояночных места вместо 30.

– Мы не закрепили за жителями конкретные места на стоянке, поскольку автовладельцев в доме больше, чем доступных мест. Проблему решили, выдав пропусков на стоянку всем желающим собственникам квартир. Получилось 80 пропусков на 42 места. При этом жителям объяснили: право поставить машину у дома есть у всех владельцев пропусков, однако гарантии, что стоянка будет свободна, мы не даем.

Однако возможные конфликты между автовладельцами максимально смягчены, поскольку с 8.00 до 17.00 стоянкой у дома можно пользоваться без пропусков, а с 17.00 до 21.00 она доступна в том числе и по гостевым пропускам.

Горка в подарок

Конечно, вопрос обновления насаждений во дворе был для жителей особенно болезненным. В ходе благоустройства пришлось вырубить 10 старых деревьев.

– Мы объясняли жителям, что у нас не парк, а двор. Во дворе в пер-

вую очередь должно быть место для детей, для бабушек, для мам с колясками. Старые деревья заменили молодыми саженцами и кустами. Рядом поставили четыре скамейки и детскую площадку с искусственной горкой для катания на санках.

Кстати, этой горки в проекте не было, и когда застройщики взялись за ее сооружение, жители страшно удивились. Но потом проектировщик пояснил, что горку в последний момент задумала муниципальный архитектор. И действительно, зимой дети с удовольствием катались с этой горки на санках.

– Теперь дети приходят в наш двор со всего микрорайона, – говорит Виктория. – Я у наших мамочек спрашиваю: «Вам самим-то хватает места?», но они отвечают: «А что делать? Когда у нас не было своей площадки, мы тоже ходили гулять на площадки других домов».

Впрочем, старых детских площадок и заброшенных территорий в Саласпилсе становится все меньше. Благодаря муниципальному проекту в городе уже благоустроено больше 20 дворов. В 2017 году финансирование запросили 11 домов на общую сумму более полумиллиона евро. В конкурсе победили три дома, в том числе девятиэтажка с ул. Энергетику, 4. В этом году Саласпилс программу благоустройства продолжит. **В**

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ КОНФЛИКТ: КОГДА ОТМЕНЯТ КОЗ?

Правительство срочно ищет выход из тупика, а пенсионеры требуют вернуть жителям миллиард евро, переплаченный ни за что

А. ШЕВЧЕНКО

Правительство Латвии окончательно запуталось с компонентом обязательной закупки электроэнергии (КОЗ). С 1 января 2018 года в стране была введена новая модель КОЗ, после чего многие жители стали получать ужасающие счета за электричество. Народное возмущение дало свои плоды: политики признали введение КОЗ ошибкой, а возможно, даже аферой.

Что изменилось с 1 января?

После 1 января общий платеж за КОЗ в Латвии формально разделен на две части:

- переменная часть КОЗ (она зависит от количества потребляемого вашей семьей электричества);
- фиксированная часть КОЗ (она зависит от мощности подключения электричества в вашей квартире или доме).

При новой модели КОЗ пострадали фермеры, владельцы пустующих домов и огородники, которые проживают на своих участках только по полгода. Именно они заметили драматическое повышение платы за электричество и подключение к электросетям.

Игнорировать невозможно

Волнения в обществе начались в феврале и были настолько серьезными, что правительство не посмело их проигнорировать. Кабмин наконец-то стал искать решение застаревшей проблемы с КОЗ. Ситуация усугублялась публикацией независимого расследования, показавшего, что многие производители энергии получают плату за КОЗ незаконно – на самом деле они не производят «зеленой» энергии, за которую все мы платим по высокой цене.

По подсчетам портала *pietiek.com*, только в 2017 году жители Латвии переплатили за «зеленую» энергию 207 миллионов евро, причем крупнейшим получателем благ от КОЗ оказалось предприятие *Latvenergo* (83 милли-

она), *Rīgas siltums* (7,1 миллион) и *Fortum Jelgava* (6,4 миллиона). Всего же по подсчетам депутата парламента Ивара Зариньша жители страны без всякой необходимости выплатили за КОЗ более миллиарда евро: «Это дерзкая попытка на глазах у всех разворовать нашу страну!»

Первое снижение состоится 1 июля

Сегодня в Латвии разработано временное решение по КОЗ. Правительство постановило с 1 июля снизить плату за КОЗ для пользователей на 13%. К осени Министерство экономики обязано предоставить правительству план полной отмены компонента.

Тем временем генеральный прокурор Эрик Калнмейерс обратился против системы КОЗ в суд Сатверсме, а бывшая глава Госконтроля Ингуна Судраба добилась возбуждения уголовного дела против должностных лиц, возможно, допустивших нарушения во время введения КОЗ. В свою очередь, Латвийская федерация пенсионеров под руководством депутата парламента Андриса Силиньша потребовала, чтобы правительство немедленно отменило незаконный компонент обязательной закупки и вернуло населению все переплаченные деньги.

Деньги не вернут

Будем объективны: деньги, уплаченные за КОЗ в течение последних лет, жителям никто не вернет. А вот добиваться отмены дорогостоящего компонента жители страны могут.

Реакция правительства на общий протест показала, что политики еще не окончательно утратили страх и под давлением избирателей согласны исправлять допущенные ошибки.

В конце апреля по решению Кабинета министров при Министерстве экономики была создана рабочая группа, которой поручено:

- оценить влияние КОЗ и всей системы субсидированной электроэнергии на народное хозяйство;
- подготовить предложения по отмене системы КОЗ;
- подготовить предложения по условиям работы для производителей «зеленой» электроэнергии после отмены КОЗ.

Как уже говорилось, к 1 сентября Министерство экономики должно подать в Кабмин уже готовые предложения по изменению нормативных актов для полной отмены системы КОЗ.

При этом необходимо решить, как поддерживать производителей «зеленой» электроэнергии в будущем, ведь задача остается прежней: к 2020 году получать 40% электроэнергии из возобновляемых источников. Необходимый процент был практически достигнут уже в 2016 году. Сегодня политики снова перед выбором – tehdä ли себя «зелеными» достижениями (сопряженными с коррупцией и нарушениями) или позаботиться о благосостоянии большинства жителей страны. **В**



СПОР С ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦАМИ НЕ ЗАКОНЧЕН!

Проиграв в Конституционном суде,
Сейм ищет другие способы защиты жильцов

Илона МИЛЛЕР

В апреле Конституционный суд Латвии постановил, что решения Сейма по снижению арендной платы за хозяйскую землю под многоквартирными домами страны не соответствуют Сатверсме. Мы решили узнать, что будет дальше!

В чем суть конфликта?

В прошлом году Сейм принял революционные поправки к Закону о приватизации государственных и муниципальных жилых домов и Закону о земельной реформе в городах Латвийской Республики. Согласно этим поправкам максимальный размер принудительной платы за аренду земли под многоквартирными домами должен был постепенно снижаться с 6% до 3% от кадастровой стоимости участка в год. В 2018 году максимальная ставка принудительной платы составила 5%, в 2019 должна была понизиться до 4%, в 2020 году – до 3%.

Естественно, такое снижение доходов не обрадовало землевладельцев, и они тут же подали иск в Конституционный суд. А суд согласился с земельными баронами и признал новые нормы законов недействующими с 1 мая 2019 года.

Как видите, в этом году максимальный размер платы за аренду земли под домами все-таки не должен превышать 5% от кадастровой стоимости, с 1 января 2019 года аренда должна быть понижена до 4%, и только с 1 мая 2019 года – согласно решению суда – вернется к привычным 6%.

100 000 заложников

На данный момент примерно сто тысяч владельцев квартир по всей Латвии оказались в заложниках у «земельных баронов» и вынуждены платить им немалую арендную плату за землю под своими домами. Причем, по данным Земельной книги, только 10% собственников земли являются ее историческими владельцами, остальные же приобрели участки с явным намерением получить прибыль.

Законом подразумевается, что владельцы квартир и собственники земли должны договариваться между собой о размере арендной платы. Если это не получается, то тогда вступает в силу закон, ограничивающий

аппетит землевладельцев 6% от кадастровой стоимости. Еще в 2009 году Сейм предпринял попытку изменить закон в пользу жильцов, но тогда ее отменил Конституционный суд. Сейчас Конституционный суд опять встал на сторону «земельных баронов». Однако при ближайшем рассмотрении оказывается, что все не так уж плохо.

Чего ждать после 1 мая 2019 года?

Конституционный суд в свойственной ему манере выдал очень расплывчатое решение по земельному вопросу. В решении суда не было указано, что ставка арендной платы в 5%, 4% или 3% является противозаконной. В решении суда вообще не указано, какой должна быть арендная плата и по какому методу она должна рассчитываться – это как бы не дело суда. Суд просто посчитал, что при обсуждении поправок к законам не были учтены интересы землевладельцев, поэтому и отменил уже вступившие в силу нормы.

С этой точки зрения можно сказать, что суд Сатверсме не столько запретил снижение арендной платы, сколько вернул в Сейм «неправильный» с этой точки зрения закон. Похоже, большая отсрочка нужна, чтобы у Сейма было время разработать новые поправки. Что же ждет владельцы квартир в домах на хозяйской земле после 1 мая 2019 года?

«Мы получили время, чтобы легализовать поправки»

За комментарием мы обратились к председателю парламентской комиссии по делам государственного и самоуправления Сергею Долгополову, который в Конституционном суде защищал благоприятные для жителей поправки.

– Как вы оцениваете решение Конституционного суда?

– По сути, суд признал, что принятые Сеймом нормы имеют право

на существование, иначе снижающие арендную плату поправки были бы отменены не с 1 мая 2019 года, а с момента вступления в силу. По существу все претензии суда сводились к процедуре принятия поправок: недостаточно взвешенные варианты, недостаточно изученные обстоятельства и т.д. и т.п.

– Это не первый раз, когда Сейм пытается понизить максимальную плату за аренду земли под многоквартирными домами, а землевладельцы оспаривают поправки к законам в Конституционном суде. Некоторые эксперты считают, что Сейм не умеет грамотно отстаивать свою точку зрения.

– Думаю, что есть и такая проблема. С другой стороны, за время с предыдущего неблагоприятного для жителей решения суда в Латвии произошли очень большие изменения – в том числе, в самой Конституции. В нашей Конституции появилась преамбула, которая официально утверждает, что Латвия является социально ответственным государством. Правда, в Конституции не записано, в чем заключается эта социальная ответственность и что каждый, например, должен иметь крышу над головой. Но понятие социальной ответственности предполагает, что государство должно заботиться о защите интересов большинства своих членов. В этом случае Конституционный суд не принял во внимание интересы сотни тысяч владельцев квартир в домах на хозяйской земле. В споре не парламент проиграл, а именно эти сто тысяч владельцев квартир. Парламент оказался плохим адвокатом для этих людей. Но все-таки суд не отменил эту норму сразу, а дал парламенту год, чтобы легализовать поправки. И мы это сделаем.

Есть и другие варианты

– Для этого у Сейма есть время до мая 2019 года. Какие шаги в защиту владельцев квартир вы намерены предпринять?

– Первые рабочие встречи по этому вопросу уже прошли. Мне представляется, что на этот раз мы должны сделать все безукоризненно с точки зрения процедуры.

– Значит, есть надежда, что к 2020 году ставка платы за аренду

все-таки понизится до 3% от кадастровой стоимости земли?

– Мы можем рассмотреть и другие варианты снижения. Как я говорил на заседании Конституционного суда, принудительная аренда земли – это вид монопольной деятельности. Владельцы земли на заседаниях суда неоднократно подчеркивали, что аренда – это услуга, которую они оказывают третьим лицам – жильцам. Если это услуга, то услуга именно монопольная, поскольку потребитель не может выбрать другого поставщика. А регулирование монопольных услуг требует отдельных норм закона.

– Значит ли это, что плату за аренду мог бы определять Государственный регулятор общественных услуг?

– Регулятор едва ли будет этим заниматься, но сам принцип регулирования прибыли монополиста может быть применен. Как вариант, Сейму предлагали ввести постоянную и переменную часть арендной платы. Это предложение мне пока не очень понятно, боюсь, что оно будет непонятно и арендаторам. Но в дальнейшем нужно рассмотреть и его.

По версии Министерства юстиции, кадастровая стоимость участков частной земли, находящейся под многоквартирными домами, может достигать 130–180 млн евро.

– Может быть, парламент может пойти другим путем: не уменьшать ставку арендной платы, а увеличить обязанности землевладельцев? Например, обязать его самого косить траву и убирать земельный участок.

– Нет, поскольку все эти детали определяются не законом, а договором между владельцем земли и представителем дома. В решении суда есть ссылка на то, что владельцы земли несут расходы за выполнение таких функций, как управление и обслуживание. С управлением я еще могу согласиться, поскольку в это понятие входит заключение договора, выбивание арендной платы и судебные издержки. Но я не знаю ни одного слу-

чая, где бы землевладельцы скосили травку на земле, которую они сдают в аренду. Хозяева просто не подписывают с жильцами договоров аренды на таких условиях.

Закон продолжает действовать

– Норма закона, оспоренная землевладельцами, определяет, что с 1 января 2019 года максимальная арендная плата за землю не может превышать 4% от кадастровой стоимости в год. Теперь, после решения Конституционного суда, это понижение не состоится?

– Напомню, что Конституционный суд отменил поправки к законам с 1 мая 2019 года. Это значит, что все договора аренды земли на период с 1 января по 1 мая 2019 года должны быть заключены по ставке, не превышающей 4% от кадастровой стоимости участка.

Откуда взялись 3%?

– Можете ли объяснить, почему парламент считает, что ставка в 3% более справедлива, чем прежняя 6-процентная?

– В 1994 году в Латвии началась эпоха принудительной аренды земли под многоквартирными домами. В 1995 году в Законе о земельной реформе в городах страны появилась запись о том, что предел арендной платы за землю не может превышать двухкратную ставку налога на недвижимость. На сегодняшний день ставка налога на недвижимость – 1,5%. По этой причине мы и полагаем, что ставка аренды в 3% является справедливой.

– Как думаете, депутаты сумеют разработать альтернатив-

ный вариант понижения арендной платы и принять его до очередных выборов в октябре этого года?

– Это зависит от парламента. Мы начнем подготовку и постараемся внести первый вариант поправок к закону уже в этом созыве. Если депутаты будут настроены так же решительно, как прежде, поправки будут приняты быстро. Напомню, что предыдущий вариант снижения арендной платы за землю, оспоренный землевладельцами в Конституционном суде, был одобрен голосами 85 депутатов.

– Выходит, что парламент нынешнего созыва имеет политическую волю для решения этого вопроса?

– Я на это надеюсь. **B**

ИДЕТ ОХОТА НА КВАРТИРЫ ОДИНОКИХ СТАРИКОВ

В 2017 году полиция начала семь уголовных дел по факту подделки завещаний на квартиру! Как действуют мошенники?

Нередко жертвами мошенников становятся одни из самых незащищенных жителей Латвии – одинокие пенсионеры. То и дело Государственная полиция предупреждает жителей: «злоумышленники под видом социальных работников выманили у пожилого человека все деньги и украшения», «телефонным мошенникам удалось обмануть несколько пожилых людей на сумму в несколько тысяч евро...». Нередко мишенью преступников становятся квартиры одиноких пенсионеров.

Легкая добыча

Мошенничество является преступлением, цель которого хищение чужого имущества или приобретение права на чужое имущество путем обмана или злоупотребления доверием. Одним из видов такого правонарушения является подделка завещаний. По словам заместителя начальника Управления экономической полиции **Илзе Соколовски**, мишенью преступников, промысляющих таким видом обмана, становятся квартиры одиноких пенсионеров, у которых нет близких родственников. Впрочем, даже если они есть, но по разным причинам не навещают своих престарелых предков, это не всегда является преградой для злоумышленников.

– Ежегодно наше управление регистрирует три-пять подобных преступлений в год и, думаю, примерно столько же фиксирует Региональное управление Государственной полиции. Количество случаев подделки завещаний год от года не меняется и остается более-менее одинаковым, – рассказывает Илзе Соколовска.

Охота за «языком»

Все начинается с получения информации об одиноком пенсионере, являющимся владельцем квартиры. Как показывает практика, жертвы и преступники не знакомы друг с другом в жизни. Каналы, которые используют мошенники для поиска перспективных объектов, самые разные.

– В ходе расследования одного из дел о мошенничестве мы установили, что источником информации для преступников стал социальный работник, который довольно долго ухаживал за одиноким пожилым человеком, – утверждает Илзе Соколовска.

Преступники начинают действовать после смерти одинокого пенсионера.

– В таком виде мошенничества всегда действует группа организаторов из двух-трех человек. Как правило, это люди среднего возраста и как минимум один из них – рецидивист с большим опытом совершения таких правонарушений.

Если в преступном сообществе, в народе именуемой шайкой, есть женщина, то, скорее всего, именно она и будет заниматься подделкой документов – составит липовое завещание, прошение в Земельную книгу на перерегистрацию прав собственности с подписью и печатью нотариуса, словом, «нарисует» весь пакет документов.

Качество исполнения поддельных документов в последнее время очень хорошее, благодаря технике позволяет. В свою очередь организационные вопросы берет на себя мужская половина группировки.

– Первым владельцем квартиры становится человек без определенного места жительства, который за минимальную плату или даже бутылку спиртного соглашается принять участие в преступной схеме.

В течение некоторого времени квартира перепродается таким же лицам без определенного места жительства. В некоторых делах такие люди фигурировали как постоянные участники мошеннических схем. В одном случае один и тот же человек – владелец, в другом – покупатель, в третьем – гонец с документами в Земельную книгу.

– Честный, законопослушный гражданин, не подозревающий о преступном происхождении недвижимой собственности, становится только третьей или четвертой ступенькой в реализации имущества.

Мошенники же, получив плату за перепродажу квартиры, делят деньги между собой согласно договоренности.

Суд да дело

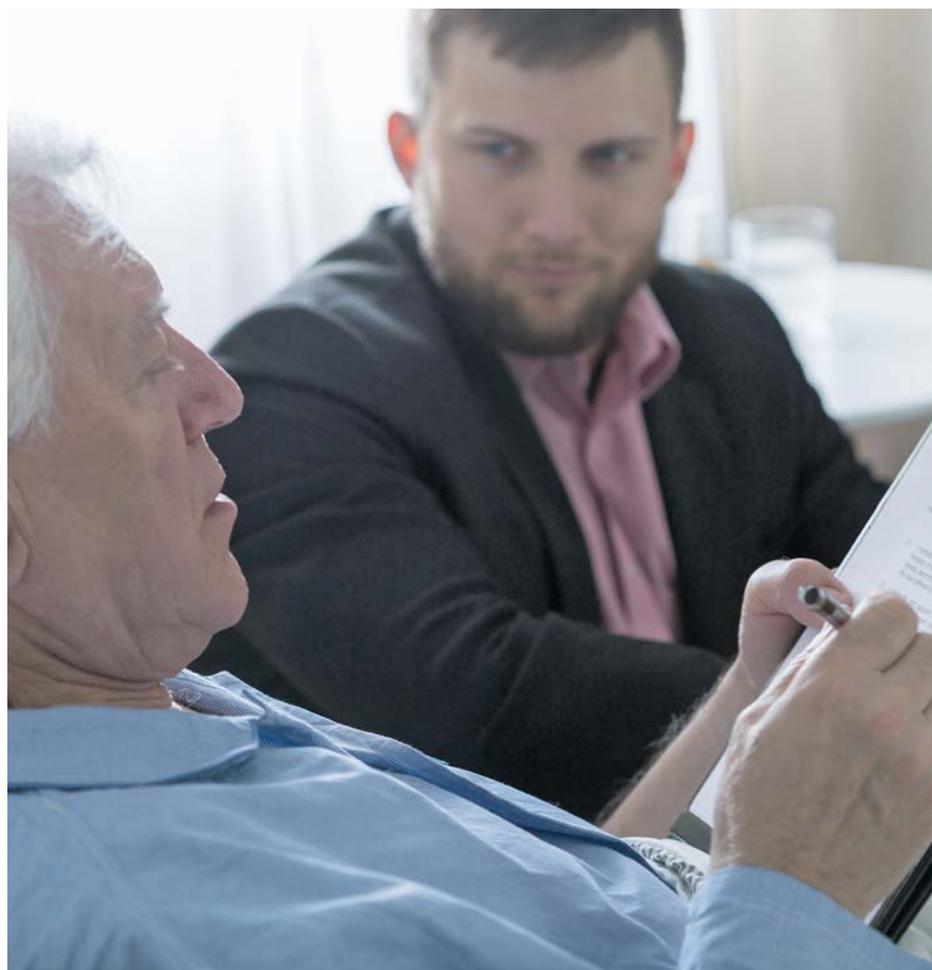
– Илзе, предположим, что мошенники получили и перепродали квартиру, но тут все же объявляется наследник. Может ли он вернуть полагающуюся ему недвижимость?

– В половине случаев с подделкой завещаний происходит именно так. Вот одно из последних таких дел. Родственница пожилого человека долгое время находилась за границей и не зарегистрировала унаследованное имущество на свое имя в Земельной книге. Однако сложившимися обстоятельствами воспользовались мошенники. После оформления квартиры на зицпредседателя и череды подставных «владельцев», ее наконец-то продали обычному, не имеющему к схеме никакого отношения человеку, – отвечает замначальника Управления экономической полиции.

– Честный покупатель в таком случае теряет свое имущество, потраченные на него деньги?

– Я не возьмусь утверждать наверняка, но, скорее всего, суд решит дело в пользу наследника, – предполагает Илзе Соколовска.

В свою очередь несчастный покупатель потраченную на квартиру сумму в полном объеме себе не вернет.



– В данном случае ущерб частного лица оценивается по кадастровой стоимости имущества. Допустим, квартиру он покупал у жуликов за 40 000, а ее кадастровая стоимость – 15 000. На нее покупатель и может рассчитывать. Деньги по решению суда в пользу покупателя взыскиваются с мошенников.

При охоте на квартиры одиноких стариков мошенники в основном используют фальшивые прошения о закреплении собственности или дарственные. Также распространена подделка завещаний задним числом. Классический вид мошенничества – отчуждение недвижимости на основе доверенности, причем в таком случае трудно отличить уголовное преступление от гражданского спора. Иногда мошенники выдают себя за социальных работников и, предлагая материальную помощь одиноким людям, получают доверенность на их собственность.

Частное или публичное

Если вы одинокий человек и не составили завещание, то по умолчанию соглашаетесь с тем, что после окончания вашего земного пути квартира перейдет во владение государства. Или же может стать добычей мошенников.

Как говорит исполнительный директор Совета нотариусов Латвии **Вия Пизича**, если вы не хотите такой судьбы для своего имущества, имеет смысл составить завещание – частное или публичное. В первом случае человек берет лист

бумаги, ручку и описывает, как желает распорядиться квадратными метрами после смерти.

– Во-первых, составленное таким образом и хранящееся в квартире завещание может получить или недобросовестный человек, и/или его постигнет участь множества ненужных бумаг, и оно окажется в мусорном баке, – рассказывает Вия Пизича.

Если человеку непременно хочется написать заявление своей рукой, то надо хотя бы отнести его на хранение к нотариусу. Правда, за услугу придется раскошелиться. Все обойдется в 75,39 евро вместе с вознаграждением нотариуса, государственной пошлиной и НДС.

Второй вид завещания – публичный, и на сегодняшний день он является самым надежным.

– Документ составляется нотариусом не только в письменной форме, но и в электронной, после чего хранится в специальном Регистре публичных завещаний. Доступ к нему имеют только нотариусы. В таком случае получить имущество по липовому завещанию уже не получится, – поясняет Вия Пизича.

По ее словам, именно на этом попался один из мошенников. После его задержания, обыскивая машину преступника, полицейские нашли восемь поддельных завещаний, написанных от руки.

– Нотариус составит публичное завещание и внесет в Регистр за 56,45 евро. Думаю, это не высокая плата за спокойствие и безопасность, – уверена исполнительный директор Совета нотариусов. **В**

← Начало темы на стр. 3.

«НЕ ДОПУСКАТЬ ВОЗГОРАНИЯ!»

Айварс ЯНЕЛСИТИС,
член правления Общества добровольных пожарных
Рижского района

Данные свидетельствуют о том, что почти каждый третий пожар в Латвии происходит в жилом секторе. Пожары причинили огромный ущерб жителям, унесли немало человеческих жизней.

Причины пожаров очень разные, но в основном к возгоранию приводит грубое нарушение норм пожарной безопасности.

Надо помнить, что при возникновении пожара распространение огня очень быстро становится неконтролируемым. Дым смешивается с угарным газом, который очень ядовит для человека. Большинство жертв огня вовсе не сгорают, а задыхаются от дыма, особенно такие случаи характерны для людей, которые привыкли курить в постели. В диване или матрасе выгорает совсем небольшое отверстие, а курильщик уже никогда не проснется.

Особенно тревожат пожары в многоквартирных домах, во время которых огонь из одной квартиры может быстро перекинуться на другие квартиры и лестничную клетку, перекрывая единственный путь для эвакуации жителей.

Необходимо усилить профилактические мероприятия по пожарной безопасности в наших домах, квартирах и вспомогательных постройках. Конечно, удобнее всего это делать самим жителям.

Латвийские общества добровольных пожарных за 150 лет своего существования накопили всесторонний опыт профилактической работы и традиции защиты жилищ от огненного несчастья. По этой причине совет и правление Латвийских обществ добровольных пожарных обращается к самим жителям, приглашая их лучше и организованней защищать свои дома, чтобы не допускать возгорания. Для этих целей были подготовлены методические рекомендации, а территориальным единицам общества поручено проводить инструктаж и обучение членов общества, его активистов и сторонников, которые живут в многоквартирных домах. **B**



МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Правление Латвийского объединения Обществ добровольных пожарных,
Правление Общества добровольных пожарных Рижского района

- Каждый владелец или наниматель квартиры обязан заботиться о том, чтобы не допускать возгорания или любых действий, которые могут повлечь распространение огня. Также владельцы и наниматели квартир обязаны выполнять все требования правил Пожарной безопасности № 238.
- Латвийское объединение обществ добровольных пожарных приглашает всех владельцев квартир и нанимателей, членов Общества добровольных пожарных, активистов или сторонников общества создать в своем доме пост активистов (в составе 3–5 человек), что помогло бы информировать всех владельцев квартир о соблюдении правил пожарной безопасности в квартире и в помещениях общего пользования (на чердаке, лестничной клетке, в подвале и гаражах).
- Особое внимание следует уделить использованию электрических и газовых приборов:
 - не использовать осветительные приборы с открытым огнем;
 - не использовать для обогрева помещений любые приборы, устройства или предметы открытого типа;
 - не хранить в квартирах более 20 литров огнеопасных жидкостей;
 - не портить сети и приборы аварийного и эвакуационного освещения;

- не использовать электроприборы, которые не имеют защиты от короткого замыкания или перегрузки, утечки тока и других нарушений режима эксплуатации, что может вызвать пожар;
- не использовать поврежденные и нестандартные электроприборы;
- не использовать некалиброванные и самодельные предохранители, провода и кабели с поврежденной изоляцией, не соединять провода таким образом, чтобы это могло создать опасное переходное сопротивление;
- не оставлять без присмотра включенные в сеть электрообогреватели, если только это не предусмотрено в технических документах производителя;
- продукты сгорания отопительных приборов выводить через отдельные дымоходы, которые необходимо чистить дважды в год (это делает сертифицированный трубочист);
- не позволять малолетним детям находиться рядом с газовыми приборами;
- в случае утечки газа немедленно звонить по номеру **114** или **112**.
- Обязанности жителей:
 - не портить входные двери жилого дома;
 - не курить нигде на лестничной клетке;

- не портить лифт;
- не портить люки мусоропроводов, держать их закрытыми, не выбрасывать в мусоропровод окурки;
- не устраивать мастерские и склады горючих материалов в жилых помещениях, на лестничных клетках и на путях эвакуации;
- не хранить на балконах и лоджиях горючие предметы (мебель, тару, изделия из бумаги), особенно легко возгорающиеся жидкости;
- не выбрасывать окурки с балкона или лоджии;
- не замуровывать, не перекрывать и не закрывать эвакуационные выходы на балконах и лоджиях, ведущие с этажа на этаж;
- держать лестницу на чердак или крышу в таком состоянии, чтобы ею можно было сразу воспользоваться;
- не использовать открытый огонь для освещения технических этажей (подвалов, чердаков, эвакуационных лестниц), не позволять, чтобы там без причины находились дети.
- Жители должны знать:
 - где находятся все места для забора воды на случай тушения пожара (реки, озера, пруды, искусственные водоемы, пожар-

- ные гидранты), которые находятся в радиусе 200 метров от дома;
 - все возможные пути спасения из квартиры;
 - в случае пожара в первую очередь спасти нужно детей и людей с признаками инвалидности, больных и неспособных самостоятельно покинуть опасное место;
 - Каждый должен знать, как действовать в случае пожара и эвакуации:
 - в случае пожара немедленно звоните по телефону **112**;
 - используйте средства тушения, имеющиеся в вашем распоряжении;
 - переместите все машины, стоящие у дома, чтобы освободить дорогу для пожарных машин;
 - не пользуйтесь для эвакуации лифтом;
 - при появлении пожарных сообщите о людях, которые находятся или могут находиться в месте пожара, а также о том, какие опасные материалы могут там гореть;
 - полностью и без возражений подчиняйтесь руководителю работ по тушению и действуйте только по его указанию.
- Только сотрудничество и ответственное отношение каждого жителя к своей собственности и общему имуществу, взаимопонимание и безоговорочное соблюдение норм пожарной безопасности защитит ваш дом от возгорания, вызванного необдуманными действиями кого-либо из жителей. **B**