

Делаем
Вместе!

№10(11), июнь 2009

ЦЕНТР РИГИ И ЕГО



стр. 6

НЕудобства. доколе?

КАК «ВЫПИСАТЬ» БЫВШЕГО МУЖА.

ИНСТРУКЦИЯ НА СТР. 10

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

О САМОМ ИНТЕРЕСНОМ – БЕСПЛАТНО

Стр. 5

НЕ
ЕЗДИШЬ
НА
ЛИФТЕ?
НО ПЛАТИТЬ
ОБЯЗАН!

ЖИТЕЛЕЙ ПЕРВЫХ ЭТАЖЕЙ
В ЛАТВИИ ОШАРАШИЛИ
НОВОЙ «УСЛУГОЙ»



СОЦИАЛЬНЫЙ «КОШЕЛЕК» НАПОЛОВИНУ ПУСТ

В этом году Рижская дума выделила на социальные пособия достаточно солидную сумму: 13,4 миллиона латов. В январе власти оптимистично уверяли, что денег хватит на всех нуждающихся. Но когда Департамент благосостояния подвел итоги своей работы за первые пять месяцев, оказалось, что почти половина денег уже потрачена, а количество обращающихся за помощью самоуправления продолжает расти, как на дрожжах.

По информации Департамента благосостояния, с января по май социальные пособия Рижской думы получило более 38 тысяч человек – на 6% больше, чем в прошлом году. Кажется, что нуждающихся не намного больше, чем в докризисные времена? Не спешите судить. Людей, которые обращаются в самоуправление за обеспечением гарантированного минимального уровня дохода, стало больше на 47%. Сумма же выплаченного пособия выросла на 87%.

Почти в полтора раза за год выросло количество новых клиентов Социальной службы самоуправления. Инспектора приняли 2050 таких посетителей и утверждают,

что все больше среди них семей с детьми (43%) и работоспособных рижан (43%). Последнее особенно угнетает. Только в мае к социальным работникам обратилось больше 4000 молодых здоровых людей, которым только дай работу – обеспечат и себя, и всю семью. Но как раз работы для них в Латвии нет. И они вынуждены просить у Рижской думы пособие на еду и жилье.

За пять месяцев Департамент благосостояния потратил на пособия 6 с половиной миллионов латов. Если экономика продолжит катиться под гору так же стремительно, как в первой половине года, не закончатся ли «социальные» деньги досрочно? **B**

ОТЧЕТ О ТЕПЛЕ НЕ СОГРЕЛ



Настоящие проблемы с отоплением Рижской думой снова были забыты!

Энергетическое агентство в Риге создано в 2007 году. Зачем оно понадобилось городу и чем станет заниматься, до сих пор понимают немногие. Но вот ведь как – во время, когда в Риге закрываются целые департаменты, Энергетическое агентство живет всех живых. На днях директор РЭА Майя Рубина показала, что не сидит без дела. Она представила депутатам Коммунального комитета отчет о теплоснабжении города. Если в двух словах, то с теплоснабжением, по мнению Рубиной, в Риге все отлично.

Майя Рубина пришла на заседание комитета с прогрессивным докладом о выполнении Концепции по теплоснабжению столицы на 2006–2016 гг. По проблеме с отоплением в докладе не было ни слова. Вместо этого – сплошной оптимизм.

«Проделано многое, – говорилось в сообщении главы РЭА, – например, разработана карта территориального зонирования, согласно которой в особо загрязненных районах города не разрешается устанавливать стационарные отопительные приборы на твердом топливе». Тут требуются объяснения. Новые правила, о которых упоминает госпожа Рубина, закрыли рижанам доступ к экономичным газовым котлам. Сегодня добиться разрешения на установку такого агрегата не проще, чем слетать на Луну. Вместо газовых котлов РЭА рекомендует использовать... теплонасосы. Идея эта проверки практикой пока ну никак не выдерживает.

Но Майя Рубина успехами самоуправления горда: «Да, в 2007 году мы пресекли тенденцию оборудования домов новыми отопительными котлами. Правда, позже мы провели новое исследование. Оно показало, что за последние 3 года загрязнение воздуха в центре Риги не только не сократилось, но даже выросло».

Увеличение загрязнения несколько не убеждает работников РЭА в бессмысленности запрета на альтернативные виды отопления. Они, напротив, считают, что были недостаточно строги. Чтобы нормализовать ситуацию в Риге, по мнению Майи Рубиной, нужно срочно провести мероприятия для улучшения работы стационарных источников выбросов (то есть, снабдить ранее установленные отопительные котлы системами очистки) и заодно ограничить движение транспорта в центре города. Как видите, ЭА снова пытается решить проблему с помощью целой пачки запретов.

Далее Майя Рубина поведала о вещах более приятных. В последнее время город модернизировал свои теплоцентрали, сообщила она. На ТЭЦ «Иманта» введен в строй новый когенерационный блок на природном газе. В 2009 году закончена модернизация ТЭЦ-2, сделавшая ее одной из самых современных в Европе. Небольшой когенерационный энергоблок появился в Болдерае на улице Керамикас. В результате, по словам Рубиной, 90% теплоэнергии в Риге производится по высокоэффективным технологиям, с минимальными потерями.

Какие еще новости имеются у РЭА? Да целая корзина! В 2008 году из Риги исчезла последняя неавтоматизированная котельная Rīgas siltums. С 2006 года по сей день обновлены или заново построены 33 километра теплосетей. Потери при доставке тепла в дома снизились до 12,99%. Городское предприятие теплоснабжения заключило договора с 165 новыми абонентами, так что система продолжает развиваться.

«Продолжаем трудиться над ликвидацией малых котельных на угле, – сообщила Майя Рубина, – с 2006 года закрыли шесть кочегарок, работавших при дошкольных учреждениях. Садики присоединили к центральному отоплению или снабдили газовыми котлами. А еще в Риге практически закончено оборудование зданий современными теплоузлами. Таких установлено больше 8 тысяч. Теплоузлы помогают дому экономить от 15 до 30% энергии».

На этом отчет закончился. Стоило ли ради сочинения такой бумаги содержать целое агентство? Едва ли. Тем более, что Рига ничего нового от госпожи Рубиной не узнала. Вот если бы работники РЭА рассказали нам, как зимой бороться с холодными батареями и высокими тарифами на тепло, – это другое дело. Но решением глобальных вопросов профильное агентство себя не утрудило. **B**

ЛЕТНИЕ ПРЕВРАЩЕНИЯ ТАРИФА

Предприятие Rīgas siltums встретило лето оперативным понижением цен на тепло. С 1 июня тариф составляет 31,96 латов за mWh плюс НДС. Это почти на треть меньше, чем в октябре 2008 года, во время стремительного роста цен на теплоэнергию и на 9,9% ниже, чем год назад.

Летом тариф будет снижен еще дважды – в июле и августе. Но что ожидает нас с наступлением осени? Поставщики тепла и газа от долгосрочных прогнозов воздерживаются. **B**



Делаем
Вместе!

Газета «Делаем вместе!»

Издатель: SIA «EGO-RTU»

Регистрационный номер: 000703294

Адрес: Rīga, Nometņu iela 9 – 7, LV-1048

Телефон: 20042031

http://www.vmeste.lv

Э-почта: info@kopaa.lv

Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих

Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 10 000

МЕНЬШЕ ПРОДАЮТ, БОЛЬШЕ СДАЮТ

Рижане не хотят продавать квартиры, поскольку недовольны нынешними ценами на рынке недвижимости. К такому выводу пришли эксперты компании *BaltHaus*, изучив электронные доски объявлений. «Уж лучше буду сдавать свою квартиру», — думают рижане. В результате количество объектов, выставленных на продажу, за год сократилось вдвое. Рынок съезживается, как шагреновая кожа.

Специалисты *BaltHaus* считают, что темпы падения цен на недвижимость в Латвии начали снижаться. На данный момент квадратный метр жилья в Риге стоит ровно в три раза дешевле, чем на пике роста весной

2007 года. В среднем квартиры в столице продаются по 575 евро за «квадрат».

Стремление владельцев не продавать, а сдавать свою недвижимость также привело к коррекции цен. Сейчас аренда однокомнатного жилья в Риге обходится в 80–110 латов, за двухкомнатную квартиру нужно заплатить 100–120 латов, трехкомнатная стоит 120–140 латов в месяц.

И продавцы, и покупатели выжидают. Неблагоприятная экономическая ситуация, связанная с безработицей и сокращением зарплат во всех секторах, может привести к еще более драматическому падению цен на недвижимость осенью 2009 или зимой 2010 года. Однако, как предупреждают эксперты, к тому времени предложений на рынке недвижимости станет еще меньше, и выбирать осторожным покупателям будет уже не из чего. **В**

ХВАТИТ ШУМЕТЬ!

У Риги появился план возвращения к тихой жизни

Жизнь в городе — шумная жизнь. Каждый день мимо нас проезжают тысячи машин, с шипением проносятся поезда, заставляя подпрыгивать стаканы в сервантах, ворчат где-то рядом уцелевшие заводы. В Риге, где от повышенного уровня шума страдает девять из десяти жителей, разработан план борьбы с этим видом загрязнения среды.

Рижская дума не поскупилась. На создание шумовой карты города и его окрестностей потрачено около 150 тысяч латов. Еще 120 тысяч латов потребовалось, чтобы создать план борьбы с лишними децибелами. Но вот работа закончена. В начале июня результаты исследования представили жителям.

Рижане узнали много интересного. Оказывается, проблем с шумом у нас выше крыши. К тихим районам можно отнести всего 20% территории Риги и ее окрестностей. В остальных местах города уровень шума либо близок к максимальному, либо просто зашкаливает (по признанию экспертов, есть в столице районы, где в уши жителей попадает в десять раз больше шума, чем подразумевают нормы). Больше других от вибрации и децибелов страдает центр города.

План антишумовых действий, разработанный агентством *Estonian, Latvian & Lithuanian Environment*, охватывает 60 проблемных мест Риги. Для каждого составлены индивидуальные рекомендации. Но есть и общие решения. Для снижения уровня шума от автотранспорта эксперты предлагают отклонить поток грузовых автомобилей с центральных улиц города, а некоторые участки центра отдать исключительно общественному транспорту и пешеходам. По мнению авторов исследования, местами в Риге следовало бы снизить разрешенную скорость передвижения на автомобиле с 50 до 30 километров. В Болдерае и в районе улицы Твайка вообще сле-



довало бы изменить геометрию улиц, отклонив их подальше от жилых домов. Опыт Европы подсказывает также, что помочь жителям можно, установив у трасс или железнодорожных путей защитные экраны и насадив живые изгороди из сербской сосны.

Однако все эти мероприятия требуют денег, и денег очень больших. На защиту самых нуждающихся районов нужно более 100 миллионов латов. Полная же реализация антишумового плана стоит намного дороже.

Часть денег в проект должны вложить виновники шумового загрязнения города — например, государственное предприятие *Latvijas Dzelzceļš*. Другую часть справедливо поискать в бюджете сто-

лицы, которая также отвечает за часть децибелов. Но говорить об этом во время кризиса, похоже, бесполезно. Так что план Рижской думы в ближайшее время останется всего лишь планом.

Но если вам интересно, как город намерен бороться с шумом в вашем районе, не поленитесь участвовать в обсуждении документа. Ознакомиться с ним можно на домашней странице агентства *Estonian, Latvian & Lithuanian Environment* по адресу <http://www.environment.lv>, либо в Департаменте среды Рижской думы (бульвар Зигфрида Мейеровица, 1, 201 кабинет, по вторникам и четвергам с 9.00 до 16.00). Предложения и дополнения от жителей принимаются до 10 июля. **В**

ЦИФРА

1900

домов в Риге смело можно назвать развалюхами! К такому выводу пришел Департамент имущества Рижской думы. Большинство зданий, уродующих улицы города, принадлежат частным лицам. Таких комиссия насчитала целых 112. Однако каждой четвертой развалюхой владеет сама Дума. Интересно, что 70 полуразрушенных зданий считаются памятниками архитектуры или находятся в охраняемых зонах. Город готовит документы на снос или ремонт домов на улицах Калею, 63; Кунгу, 33; Валдемара, 49; Екаба, 24; Раунас, 41 и Г. Астры, 4. Часть заброшенных зданий решено передать на приватизацию. **В**

ЖИЛЬЕ ДЛЯ ОЧЕРЕДНИКОВ УРЕЖУТ?



В начале июня в Риге сдана очередная муниципальная новостройка на улице Лубанас. За два года в столице для очередников построено одиннадцать многоэтажек. Всего со времени возобновления программы городского строительства в 2003 году квартиры или пособия по переселению от города получили 3 тысячи нуждающихся. Согласитесь, неплохо ведь!

Глава Квартирного управления Рижской думы Ария Стабина сообщила, что в 2008 году самоуправление сдало жителям 955 квартир, в том числе почти 700 — со всеми удобствами. Еще 959 семей из денационализированных домов получили пособия по переселению на общую сумму 15 миллионов латов. Количество очередников за год сократилось с 12 800 тысяч человек до 9800.

В 2009 году, по словам госпожи Стабини, Рижская дума предложит нуждающимся перебраться в дома в Балдоне, Силакрогсе и на улице Засулаука, где самоуправление готово купить новое жилье. Хуже дела обстоят с пособиями для жильцов хозяйских домов. Вместо 15 миллионов в прошлом

сезоне, в этом году власти выделили на переселение людей всего 3,3 миллиона. Да и эта жалкая сумма может быть урезана.

В последние дни своей работы в Рижской думе не утешил и вице-мэр Янис Диневич. По его словам, в следующем году программа муниципального строительства снова под угрозой. Долгосрочный план под угрозой срыва, поскольку правительство запретило самоуправлению выступать гарантом при получении кредитов. Таким образом, компания *Rīgas pilsēt būvnieks* не сможет получить от банков деньги на строительство новых муниципальных высоток. 1200 работников предприятия останутся без работы, а рижане — без жилья. **В**

портал

Рижской ассоциации управляющих

www.RigAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

ДОМ НЕ ПОДДАЛСЯ ОЧАРОВАНИЮ КОММЕРСАНТОВ

Компания *Latio* приоткрывает секреты скандально «дешевого» предложения по обслуживанию жилья

Дом по Видземской аллее, 7 находится в завидном уголке Риги. Всего в двух шагах от подъезда – зеленый берег Малой Юглы, где по вечерам дают концерты лягушки и у маленького причала колышутся тростники. Много лет красавица-двенадцатизэтажка жила по-старинке, доверившись городскому домоуправлению *Juglas nami*, но недавно свои услуги жильцам предложила знаменитая компания *Latio*, та самая, что обещает обслуживать дома по смешной цене в 9 сантимов за «квадрат».

Предложение заманчивое! Кто же откажется от понижения квартплаты? Но жители дома на Видземской аллее все-таки вчитались в проект договора с коммерческим домоуправлением и выяснили прелюбопытнейшие детали. Не все то золото, что блестит, и не все то выгодно, что предлагают рижанам частные обслуживающие организации.

Золотые горы

Жители дома на Видземской аллее – люди бойкие, в обиду себя давать не привыкли. Поэтому,

когда Язеп Козурс, председатель местного общества собственников *Vidzemes nami*, сообщил соседям, что подыскал для дома нового управляющего, они настоялись.

– Приезжайте, – потребовал от нас Борис Бобкин, хозяин одной из квартир замечательной многоэтажки, – у нас вечером общее собрание. Будем решать: перезаключать договор с муниципальным домоуправлением или поверить *Latio*, которое сулит нам золотые горы.

Жильцы сомневаются и спрашивают

Когда мы прибыли на место, жители как раз собрались в подъезде дома. Пришли не все, но явившиеся были очевидно к судьбе дома неравнодушны. Они требовали у Язеп Козурса полного отчета. Вопросы председателю задавались язвительные и временами даже недобрые:

– Зачем вообще нам нужно коммерческое домоуправление вместо городского?

– Что такого *Latio* может сделать для дома такого, чего не делает *Juglas nami*?

– Где гарантия, что частники не хотят просто-напросто нажиться на жителях Видземской аллеи, 7?

Язеп Козурс не даром был директором исполнительной дирекции Видземского предместья. Не дрогнув, он объяснил возмущенным соседям свою позицию. Суть заключалась в том, что Козурс верит: компания *Latio* вышла на рынок обслуживания жилья с колоссальным предложением, другого такого Рига раньше не слыхала. Частники обещают не просто управлять домами. Они намерены здания перво-наперво полностью реновировать, а потом уж обслуживать.

Вечером стулья, утром – деньги

По мнению Язеп Козурса, резон в переходе под управление коммерческой организации имеет большой смысл.

– Пока мы платим деньги муниципальному домоуправлению, – говорит Козурс, – и годами ждем, чтобы *Juglas nami* хотя бы починили наш лифт! Так мы еще сто лет будем жить в некрасивом, неотресторированном доме. Лучше с помощью *Latio* сразу провести реновацию. Пусть потом



Виолета Булатова

придется постепенно отдавать кредит, взятый на утепление, зато уже завтра жители получат практически новый дом!

У Язеп Козурса нашлись сторонники, но они явно оставались в меньшинстве. Остальные соседи считали, что сейчас полная реновация дома напоминает пир во время чумы. Наконец призвали к ответу специалистов *Latio*.

Замануха с секретом

От лица компании управляющий Андрис Лайзанс подтвердил:

– Да, мы подготовили для дома по Видземской аллее, 7 отличное предложение. Оно включает в себя полную реновацию здания (как внешнее утепление, так и полную замену теплосетей) за счет кредита. Это выгодно! На время проведения работ жители будут платить за обслуживание всего 9 сантимов с квадратного метра, что на 50 сантимов дешевле, чем платят они муниципальному домоуправлению.

Не все то золото, что блестит, и не все то выгодно, что предлагают рижанам частные обслуживающие организации.

– А потом? – уточнили мы.

– Потом – вот, – сказал управляющий и выдал вашему корреспонденту цветной график.

По картинке можно было понять, что заманчивую цену на обслуживание в доме коммерческая компания сохранит в течение нескольких месяцев. Затем к 9 сантимам прибавят еще 25 – в счет возврата кредита, взятого на утепление. И еще 3 сантима с «квадрата» в качестве прибыли, которую *Latio* желает получить за свою работу.

А как быть с газоном?

– И это еще не все! – вступила в дискуссию Виолета Булатова, одна из самых активных жильцов двенадцатизэтажки. – В проекте договора с нашим домом *Latio* четко говорится, что в плату за обслуживание не входят многие позиции, без которых дом существовать не может.

Действительно, изучив документ, мы увидели, что к основному счету *Latio* намерено прибавить плату за уход за зеленой территорией дома (к высоте «привязано» около 3 гектаров земли), техническое обслуживание лифта и внутренних сетей и даже... страховку теплоузла и инженерных коммуникации. Страховать эти устройства жители должны в обязательном порядке – до того времени, пока полностью не выплатят кредит, взятый на реновацию. В итоге на квадратный метр ежемесячно набегают совсем не 9 сантимов, а раз в пять-шесть больше.

«Чтобы убедить жителей, нужно время»

– Довольно невыгодные условия, – усомнились мы в разговоре с Андрисом Лайзансом.

Молодой человек не смутился: – Но мы предлагаем людям быструю, качественную реновацию. На эти цели мы берем кредит от имени своей компании. Домоуправление такой услуги не предоставляет.

– Но ведь жители, пожелай они утеплять свое имущество,



Жителям этого дома были обещаны золотые горы

и без всякого *Latīo* могли бы участвовать в программе софинансирование реновации из средств ЕС!

– Мы, переняв управление домом на Видземской аллее, тоже хотели бы заявить его на участие в этой программе. А что касается того, может ли дом сам, без нашей помощи, обратиться за софинансированием ЕС... По-моему, это слишком трудно.

– *Latīo* агрессивно рекламирует свою новую услугу по обслуживанию. Много ли домов вы переняли со дня начала программы?

– Насколько мне известно, пока ни одного. Но работа ведется.

– Думаете, жители перейдут под ваше управление? Далеко не все мечтают о реновации!

– Они поймут, что утепление – это выгодно и необходимо. Для этого просто нужно время.

Съест ли *Latīo* кусок пирога?

– После окончания реновации предполагается, что жители будут выплачивать по 25 сантимов ежемесячно в счет погашения кредита. Как долго? – спросили мы у Андриса Лайзанса.

– Пока не вернут все.

По расчетам самих жильцов, выплаты продолжатся 10–15 лет. В это время дом будет привязан к *Latīo* намертво и не сможет отказать от услуг компании, даже если останется ими страшно недоволен. Если же жильцы будут настаивать на «разводе» с коммерческим управляющим, *Latīo* имеет право потребовать досрочной выплаты многотысячного долга.

Предложение, обкатанное на примере Видземской аллеи, компания под руководством Эдгара Шинса делает всем потенциальным клиентам. Так *Latīo* намерено завоевать немалую часть латвийского рынка обслуживания жилья. Получится ли у амбициозного Шинса откусить кусок этого пирога? Ответ: да. Потому что для части домов – учитывая их величину, рентабельность, платежеспособность жителей, – сотрудничество с *Latīo* действительно будет выгодным.

Однако дом на Видземской аллее, 7 к этой категории не относится. По крайней мере, сейчас. Подсчитав все плюсы и минусы смены управляющего, ознакомившись с подводными камнями договора с *Latīo*, общее собрание большинством голосов сделало выбор в пользу муниципального домоуправления *Juglas nami*. Это говорит о том, что сегодня жителям дана возможность выбора, но пользоваться этим правом нужно обдуманно и осторожно. **В**



Вопрос, должна ли начисляться плата за НЕпользование лифтом жителями первых, а зачастую и вторых этажей, вызывает в Риге и Юрмале острую дискуссию. По новым правилам – да, расплачиваться нужно всем владельцам квартир. Кое-где домоуправления щадят своих клиентов и новую графу в квитанции не вносят. Но домоуправление *Pļavnieku nami* в Риге медлить не стало. Здесь лифты в счета жителям первых этажей вписали уже зимой. Народ стал возмущаться. Мы провели расследование и выяснили: решение проблемы существует!

За что расплачиваемся?

Платежки, в которых в графе «Содержание лифтового хозяйства» проставлены реальные латы и сантимы, квартиросъемщикам 1-го и 2-го этажей девятиэтажки на улице Салнас приносят давно. Народ, естественно, недоволен! Платить за услугу, которой они не пользуются, люди не хотят. В письме в редакцию они так и пишут: жители первых этажей никогда лифтом не пользовались. Да и тем, кто живет этажом выше, подъемный механизм без надобности – лестницей, мол, и быстрее, и для здоровья полезнее. Поэтому и графу в квитанции, в которой проставлена сумма один лат и 10 сантимов, хозяева квартир считают лишней.

Кто-то заметит: стоит ли из-за такой малости огород городить? Стоит, считают жители. Во-первых, сантим лат бережет, а во-вторых, где это видано – оплачивать услугу, которой не пользуешься. Если же исходить из мысли, что лифт – общая собственность всех жителей дома, опять налицо нестыковка. В бумагах о приватизации квартир первых и вторых этажей дома на улице Салнас в графе «Лифт» стоит прочерк. То есть, ни одной идеальной части подъемника таким собственникам не принадлежит. «Мы отказываемся платить, – говорят жители, – пусть домоуправление подает в суд. Не боимся, потому что уверены: свою правоту мы докажем».

Идеальные части и реальные деньги

– Плату с жителей первых этажей взимаем на том основании, что лифт относится к общему имуществу многоквартирного дома, – сообщил председатель правления домоуправления *Pļavnieku nami* Нормундс Чиркста. – Собственники квартир в многоквартирных домах несут бремя содержания общего имущества. В том числе и лифта. Такой порядок придуман не домоуправлением. Его диктуют правила КМ № 1013 о начислении платы за обслуживание. В этих правилах сказано, что лифт является общей собственностью жителей дома, и поэтому платить должны даже жители первого этажа. Но платят они не за услугу, то есть, не за

пользование лифтом, а за его обслуживание. В счете за квартплату так и написано – *Lifta apkalpošana*.

Да, в правилах КМ № 1013 отмечено, что хозяева всех квартир имеют приватизационные договора купли/продажи. В них внесена не только площадь квартиры в квадратных метрах, но и так называемые идеальные части общего имущества. Это – часть дома или территории, которая виртуально принадлежит хозяину приватизированной квартиры (но где она находится, сказать трудно). Под определенные общей собственности подходят лестничные клетки, крыши, наружные стены, подвалы, коммуникации, территория. И лифты.

Но решение есть!

Можно ли изменить ситуацию? Можно, считают в домоуправлении и в Центре защиты прав потребителей. Специалист ЦЗПП Санита Биксиниеце уверяет, что у жильцов есть законный выход. Они могут решить проблему сообща, всем домом.

– Для этого хозяева квартир на первых этажах должны стать инициаторами общего собрания собственников, вынести вопрос оплаты лифта на повестку дня, – считает Санита Биксиниеце. – Общим голосованием собрание собственников может освободить жителей первых этажей от оплаты лифта. Для этого достаточно согласия 50% хозяев квартир плюс один голос. Но учтите, что сумма, не уплаченная соседями снизу, будет раскидана на жителей верхних этажей.

– Многие жители района уже приняли такое решение, – подтверждает Нормундс Чиркста. – Старшему по дому достаточно прийти в домоуправление с заявлением о перерасчете платы за лифт, подписанным большинством собственников квартир дома. И мы автоматически начинаем начислять плату согласно желанию общего собрания. Примерно 15 таких распоряжений я уже подписал. Проблем нет! Народ на верхних этажах довольно отзывчивый и понимающий. Они освобождают жителей нижних этажей от платы, несмотря на то, что сами ежемесячно начинают отдавать домоуправлению больше на 15 (если от оплаты освобождены

только жители первого этажа) или даже 30 сантимов (если «подписано» два этажа).

Пишите письма

– Кардинально в сложившейся ситуации мы ничего изменить не можем, – посоветовала Санита Биксиниеце. – Правила Кабинета Министров приняты, и их надо выполнять. Мы обращались в Министерство экономики с просьбой изменить эту норму. Но нам ответили, что при отмене этого правила следующим встанет вопрос о том, кто будет платить за крышу дома. По такой логике якобы получается, что оплачивать ее ремонт должны только жильцы последнего этажа. Вот такой уровень мышления.

С тем, что Кабинет Министров в этой истории совершил ошибку, согласен и г-н Чиркста.

– Мы даже составили письмо с просьбой внести изменения в проект правил, – заметил он, – но ответ был отрицательный.

Теперь взяться за ручки Санита Биксиниеце предлагает самим жителям:

– Надо писать в Министерство экономики и «давить» на чиновников, объяснять им проблему собственников квартир. Должны же там прислушаться к мнению народа!

Министерство уперлось

Само Министерство экономики придерживается другого мнения. Во всяком случае, на наш запрос мы получили формальный и ничего не объясняющий ответ.

– Да, – подтвердила руководитель отдела общественных отношений министерства Эвита Урпена, – владельцы квартир на первом этаже согласно правилам КМ № 1013 должны рассчитываться за лифт наравне со всеми, ведь он – часть их общей собственности.

Об этом же, по словам г-жи Урпены, говорится и в законе «О квартирной собственности». Согласно ему, хозяину квартиры, кроме самой квартиры (нежилого помещения или художественной мастерской) **всегда** принадлежит также идеальная часть общего имущества, в том числе и лифта, как функционально неотделимого от эксплуатации дома элемента. (К слову, количество идеальных частей, привязанных к вашей собственности, указано в документах на приватизацию квартиры).

В общем, плати и все. Впрочем, в самом конце министерской отписки сказано: «О другом порядке расчета за лифт в соответствии с первой частью параграфа 27.1 закона «О квартирной собственности» имеет право решать только общее собрание владельцев квартир многоквартирного жилого дома». Но об этом мы уже рассказали. **В**

ЦЕНТР РИГИ... УСТАРЕЛ?

Ветхие дома столицы без помощи властей не реновировать еще лет сто

Домууправление *Avota nami* обслуживает рябой уголок Риги между двумя станциями: Центральной и Земитану. Ряб этот район потому, что его приватизированные дома затеряны среди хозяйских, редкие новые строения прячутся между старыми, а рентабельные здания смешались с основной массой «деревяшек».

Сотни домов исторического центра Риги построены 100–150 лет назад. Сегодня их проблемы – допотопная электропроводка, отсутствие элементарных удобств, обветшавшие фасады. Всем нам хочется видеть Ригу красивой. Особенно это относится к центру столицы. Но реальность такова, что именно в центре людям жить труднее всего. В домах-памятниках слишком много неудобств, и их обитатели давно оставили надежду на перемены к лучшему.

«Привести это жилье в порядок могут только большие инвестиции, – говорит Алнис Ильясн, председатель домоуправления *Avota nami*, – поскольку центр Риги – исторический памятник международного значения, когда-то шла речь о помощи Евросоюза. Но теперь разговоры о финансировании реконструкции затихли».

Корпус на корпус

Тем не менее в 2009 году маленькое домоуправление *Avota nami* взяло быка за рога. Со дня на день в центре Риги приступят к плановым ремонтам домов, имеющих накопления.

– Прошлым летом мы предложили жителям вносить предложения по ремонту домов. Полную информацию собрали к зиме и уже в декабре выслали клиентам проекты смет на 2009 год. В сметах мы сообщали хозяевам квартир, сколько стоят работы, о которых они мечтают, и как это повлияет на ежемесячную плату за обслуживание.

– То есть, клиентам предложили два варианта платы за обслуживание – с учетом ремонтов и без него?

– Было и так. Если коллектив собственников или домовый комитет не соглашался с работами, предложенными на 2009 году, мы приглашали жильцов на переговоры. Самые большие проблемы возникали в домах, где по одному адресу находится несколько корпусов с единым накопительным фондом. Один корпус требовал потратить деньги на ремонт крыши, другой – перекрасить стены в подъезде. Некоторые жители по сей день не могут договориться.

– Разве нельзя создать отдельный накопительный фонд для каждого корпуса?

«Когда в Риге гостил мэр Москвы Юрий Лужков, он заявил исполнителю директору Латгальского района Дмитрию Павлову: «Что вы делаете? Снесите эти развалюшки, стройте новые красивые дома!»»

– Можно. Сейчас мы ведем переговоры с двумя корпусами одного дома, которые желают разделиться. Но для этого жителям нужно регистрировать изменения в Земельной книге, оплачивать услуги нотариуса. Все это стоит денег. Не каждый дом готов на дополнительные траты.

Ключи от квартиры без света

– Мы получаем жалобы на жуткое состояние муниципальных квартир в районе улицы Чака, в Гризинькалнсе. Квартирный отдел Рижской думы выделяет такое жилье очередникам, люди с радостью отправляются по новому адресу и понимают, что в квартире нет даже электричества! Почему такое происходит?

– Представьте: домоуправление через суд выселяет из квартиры человека, который годами не оплачивал коммунальные услуги. К тому времени *Latvenergo* давно отключил ему электричество. Но Рижская дума, как вы правильно сказали, выделяет это жилье семье, которая стояла в очереди. Люди переезжают в квартиру без света. Чтобы *Latvenergo* снова подключило электричество, кто-то должен оплатить старый долг. Кто? «Это не наше дело», – говорят в Рижской думе. Но у домоуправления на эти цели тоже нет средств. Мы и так потратились на судеб-



ную тяжбу, выселяя должника и возвращение жилья Квартирному отделу. Я считаю, что долг должно оплачивать самоуправление. Пока оно этого не делает.

– Как решаете вопрос?

– Пока никак. Творим всякие чудеса. Например, ставим дополнительный счетчик и подключаем квартиру к лестничному освещению. Но все это временные решения. Около пяти квартир, столкнувшихся с такой проблемой, ждут настоящей помощи от властей.

«Памятник» с туалетом во дворе

– Такой помощи от Думы ждут многие другие жители центра. Часть бывших муниципальных домов десятилетиями находятся в аварийном состоянии.

– Самый старший среди наших домов построен в 1836 году. Лишь 33% жилья в районе подключено к центральному отоплению. Все остальные – маленькие домишки. Некоторые выстроены в конце девятнадцатого века для рабочих. Требуются очень большие вложения, чтобы привести их в нормальный вид. Когда в Риге гостил мэр Москвы Юрий Лужков, он заявил исполнителю директору Латгальского района Дмитрию Павлову: «Что вы делаете? Снесите эти развалюшки, стройте новые красивые дома!» Но Рига не Москва. У нее нет ресурсов на такую про-

грамму. Иногда чиновники делают откровенные глупости, усугубляющие проблему. Например, дают полуразрушенным деревянным домам Риги статус памятников архитектуры. Да человека, который принимает подобные решения, самого нужно поселить в доме-памятнике хотя бы на одну зиму! Пусть поймет, что значит жить в квартире, где течет из всех щелей, а из удобств имеется только сухой туалет.

– И такое бывает?

– Вот-вот, неискушенные люди всегда удивляются: «Как это – сухой туалет? Мы же не в деревне живем!» Но это правда. Таких туалетов в Риге много и притом в самом центре города, в Гризинькалнсе.

– Можно ли такие дома подключить к центральной канализации и отоплению?

– Конечно! Но нужны деньги. В свое время мэр Риги Гундар Боярс обещал, что ликвидирует сухие туалеты. Но сегодня этот проект забыт. Я не говорю уже о домах, где уборные находятся во дворе.

– Находятся ли хозяева квартир, согласные оплатить реконструкцию из собственных карманов?

– Мы предлагали домам такие проекты. Но проведение новых коммуникаций стоит огромных денег. Для шестиэтажного дома с одним туалетом на коридор это

означало бы капитальную перестройку стоимостью в десятки, а то и сотни тысяч.

Европа нам поможет?

– Вернемся к проблеме электричества. Центр пользуется маломощным подключением, проведенным в сороковых годах. Его давно пора менять, но *Latvenergo* предлагает жителям самим оплатить работы. Есть ли выход?

– Нет. Собственники жилья должны сами оплатить новое подключение. Как раз сейчас такие работы заказал дом по улице Пернава, 33. В накопительном фонде дома 3200 латов. Денег должно хватить, потому что предприятие *Latvenergo* недавно объявило о понижении цен на свои дополнительные услуги. Домоуправление оплатить новое подключение домов к электричеству не может. В прошлом году мы пытались сделать это для двух особо нуждающихся зданий. Для этого повысили их жителям плату за обслуживание. Так собственники чуть в суд на нас не подали! Конечно, дело застопорилось.

– Вероятно, проблема старого подключения не показалась собственникам актуальной?

– Вы не правы. В морозы жители домов на улицах Красотаю, Пернава, Дзирнаву и других каждый вечер сидят без света. Теперь ведь никто не хочет топиться дровами. Хозяева используют электрические обогреватели. Старая проводка этой нагрузки не выдерживает. К счастью, пока в центре был только один пожар по этой причине, да и тот вызван некачественной работой строителей, проводивших ремонт.

– Выходит, домоуправление оплачивать нужные работы не готово, жители не могут. Опять напрашивается вывод, что приватизация дома в порядок способна Дума.

– Многие наши дома имеют ремонтные накопления. Но 3–5 тысяч мало, чтобы решить глобальные проблемы. Было бы хорошо привлечь средства Евросоюза, как это планировалось раньше. Проектом занимался муниципальный Департамент городской собственности. Пришло время об этом плане вспомнить. Своими же силами мы в этом году будем ремонтировать старые системы водопровода и канализации домов. Кое-где запланирована установка новых железных дверей. **B**

ЗАКОН ПРИМИРИТ ЖИТЕЛЕЙ И УПРАВЛЯЮЩИХ

Латвия придумала, как бороться с домами-развалюхами и их нерадивыми хозяевами. Есть новости и для владельцев квартир

В июне Сейм Латвии планирует принять в окончательном чтении Закон об управлении жилыми домами. Разработка и обсуждение этого нужного закона ведется около четырех лет. Над ним работали десятки людей – как депутатов парламента, так и специалистов Министерства экономики, Рижской думы и экспертов по обслуживанию недвижимости. Наконец появилась надежда, что законопроект будет утвержден. В таком случае Латвия получит документ, который внесет ясность во взаимоотношения между хозяевами квартир и домоуправлениями.

Пора внести ясность

– Планируется, что Закон об управлении жилыми домами вступит в силу с 1 января 2010 года, – рассказал один из участников рабочей группы по разработке законопроекта, председатель Латвийской ассоциации управляющих Гиртс Бейкманис. – Этот документ очень важен как для хозяев недвижимости, так и для обслуживающих организаций и управляющих. По словам г-на Бейкманиса, закон четко оговаривает, что входит в услугу управления домом. В нем сказано, как именно управляющий должен составлять отчеты для жителей дома и официальных учреждений, какие пункты обязательно оговариваются в индивидуальных или коллективных договорах с хозяевами собственности.

– По сути, в Латвии наконец будут твердо и недвусмысленно описаны права и обязанности собственника жилья и управляющего, – считает Гиртс Бейкманис. – Ведь сегодня собственники

квартир в многоквартирных домах нередко полагают, что имеют только права, и не знают, что само наличие недвижимости также налагает на них ряд обязанностей. Это создает ряд сложных ситуаций на рынке обслуживания недвижимости, которые не всегда можно разрешить при помощи закона, до сих пор регулировавшего эту сферу (Закона о квартирной собственности, принятого в 1995 году – прим.ред.).

Специалист? Покажи диплом!

Пожалуй, впервые в Законе об управлении жилыми домами ясно говорится, что «обеспечение управления жилого дома – это обязанность его владельца». Значит, хозяин дома или квартиры должен заботиться о должном содержании дома самостоятельно или заключить договор со специалистом.

Также в обязанности собственника вменяется принятие решений, связанных с вопросами

управления. Теперь он не сможет уклоняться от содержания недвижимости, ремонта и обслуживания ее кое-как (что часто относится к денационализированному жилью). Хозяин отвечает за должное финансовое обеспечение всех работ, которые связаны с управлением домом.

Особые требования новый закон выдвигает к управляющим. Отныне назваться профессионалом абы кто не сможет. Человек имеет право управлять многоквартирным домом, только получив необходимое образование и документ, удостоверяющий его соответствие четвертой профессиональной квалификации. Этот пункт касается даже хозяина жилья, который решил управлять собственным домом, например, по поручению общества собственников. Правда, если дом небольшой – одноквартирный или площадью менее 1500 квадратных метров, управляющему собственнику дается поощрение.



Работать ему разрешат без специального образования.

Нерях строго накажут

Интересно, что все профессиональные управляющие отныне должны состоять в особом регистре. Таким образом, каждый хозяин дома может получить информацию о квалификации специалиста, которому он хочет доверить свою собственность. Если управляющий в регистре не числится, скорее всего, он мошенник.

Очень интересный механизм предложен для наказания собственников, которые нарочно не заботятся о своей недвижимости.

Если дом не обслуживается (или обслуживается плохо) и в результате этого в опасности находится человеческая жизнь, имущество, безопасность, здоровье или среда, к такой недвижимости приставят принудительного управляющего. Он приведет дом в порядок.

Оплатить услуги такого специалиста и все проведенные им работы должен, разумеется, собственник. Он может оспорить решение самоуправления в суде, но управляющий-то уже начнет работать! Так что развалюх и домов в ужасающем состоянии в Риге благодаря новому закону должно стать значительно меньше. **В**

СМЕТЫ ДАЛЕКИ ОТ СОВЕРШЕНСТВА

Несколько месяцев назад Кабинет министров принял неплохие правила № 1014 о порядке, в котором домоуправления должны начислять плату за обслуживание наших домов. Как всегда, правила-то вышли хорошие, но с их выполнением – большие проблемы.

К этому выводу пришли специалисты Коммунального департамента Рижской думы, завершившие ревизию в столичных домоуправлениях. Выяснилось: муниципальные управляющие споткнулись на составлении годовых смет по обслуживанию домов. То ли они пока не разобрались в новых требованиях КМ, то ли не дали себе труда в правила вчитаться.

Правительство поставило перед домоуправлениями простую задачу: каждый год составлять для клиентов сметы на обслуживание жилья в следующем сезоне. По такой смете хозяин квартиры легко может понять, сколько денег заплатил за содер-

жание и управление своей недвижимостью, какие у дома имеются ремонтные накопления, на что они будут потрачены. Вроде все ясно. Но нет. Лишь редкие домоуправления в 2009 году предложили рижанам сметы, соответствующие правилам Кабинета министров. Остальные выполнили дело спустя рукава.

Вот что Рижской ассоциации управляющих по этому поводу сообщила и.о. директора Коммунального департамента Рижской думы Рита Высоцка:

– Например, прежде в домоуправлениях Риги существовал принцип общего хозяйства. Средства, полученные от

рентабельных домов, пускались на ремонт убыточного жилья, находящегося в худшем состоянии. Есть случаи, когда за такими домами образовывались «долги» – якобы за счет работ, профинансированных из накоплений других жилых зданий.

Так вот, еще в 2008 году некоторые домоуправления Риги попытались поместить в сметы домов такую позицию, как «Возврат старых долгов». Но специалисты Коммунального комитета считают эти действия необоснованными. «Управляющие не проанализировали то, когда приватизированы квартиры в домах-должниках, – говорит Рита Высоцка, – между тем, во время приватизации и при заключении договоров купли не оговаривалось, что жильцы должны покрывать какие-то старые долги, числящиеся за домами. Ничего о долгах не говорилось также ни в договорах собственников с до-

моуправлением, ни в старых квартирных сметах».

На этом погрешности домоуправлений в составлении документов не заканчиваются. В сметах на 2009 год некоторые снова ввели такую графу, как «Покрытие старых долгов». Позже, после проведенного Коммунальным департаментом расследования, эту позицию они отозвали.

Заодно обслуживающие организации сплеховали с актами о техническом обслуживании домов. Эти акты – один из краеугольных камней начисления платы за обслуживание. Между тем, правильно они были оформлены только в нескольких домоуправлениях. В целом Коммунальный комитет признал, что нормативам соответствуют годовые сметы организаций *Viesturdarzs, Kurzemes namu apsaimniekotajs, Pļavnieku nami, Rīgas centra apsaimniekotajs*. Остальным предстоит работа над ошибками. **В**

«МЕТАЛЛ» ДЛЯ ПОДЪЕЗДА

Театр начинается с вешалки.

Дом – с входных дверей

Недавно мы с соседями получили повод поворчать. Домоуправление заказало для нашей девятиэтажки новые металлические двери, которые с непривычки нам страшно не понравились.

Хлопотная новинка

Наши бабушки долго учились пользоваться кодовым замком, дети постоянно оставляли двери открытыми (сводя на нет старания управляющего защитить дом), а люди среднего возраста жаловались на непривычную темноту в подъезде.

С темнотой все понятно. Старые деревянные двери, хоть и хлипкие, были снабжены веселыми окошками. Местная шпана окна постоянно била, но света в подъезде все-таки было достаточно. Металлические же двери оказались «слепыми».

Не успели мы посудачить по этому поводу, как сломался сложный кодовый замок, врезанный в металл. Бабушка Мария два часа проторчала в темном подъезде, не в силах выйти на белый свет. Бедняжка напрасно крутила ручку коварного замка: выпустить ее наружу смог только сосед, явившийся домой с работы.

Постепенно мы с дверями свыкаемся. С их появлением в подъезде стало тише и чище. Непорядок с кодовым замком устранен, других сюрпризов двери пока не подкидывают. Но можно было бы обойтись и вовсе без неприятностей, если продумать установку дверей заранее. В этом вашего корреспондента уверил Евгений Тараканов, руководитель компании *TTelmets*. Фирма Евгения Тараканова много лет занимается изготовлением, установкой и обслуживанием металлических дверей.

Благоприятный момент: цены падают

– В случае надобности мы выполняем заказы и для отдельных квартир, – сообщил Евгений, – но

в основном производим двери именно для подъездов многоэтажных домов, ремонтируем их, устанавливаем кодовые замки. Работы хватает. Дорого ли обходятся двери? Для пятиэтажек литовского проекта – примерно в 300 латов на подъезд. Но стоимость металла пошла вниз. Поэтому предупреждаю: настал благоприятный момент подумать о безопасности дома и заказать двери по невысокой цене.

Свой рассказ Евгений Тараканов обращает в первую очередь к обществам собственников домов, имеющих ремонтные накопления. Вон недавно в Риге прошла череда семинаров о безопасности. Эксперты из Государственной и муниципальной полиции без шуток предлагают рижанам устанавливать надежные двери, ведь в столице не исключена вспышка преступности.

Окошки – по желанию

– Ладно, – не отстаю я. – Двери – это хорошо. Но почему нельзя снабдить их окошками?

– Почему – нельзя? – вслед за мной удивляется Тараканов. – Вполне даже возможно! Принимаю заказ, мы обговариваем с клиентами все нюансы, в том числе и касающиеся освещения подъезда. Возможны разные решения. Технологически реально сделать в двери окно, но в качестве альтернативы предлагаем поставить лампочки как перед подъездом, так и в самом тамбуре. Лампочки могут быть либо сенсорными, либо с простым выключателем. Что выбрать – это дело жителей.

– А что вы им советуете?

– Лучше всего поставить сенсоры на движение. Это экономично,



поскольку позволяет свету заиграться только к приходу жильца, а не гореть круглые сутки. Зато у подъезда рекомендуем ставить постоянное освещение, с выключателем в тамбуре, чтобы погасить лампочку мог любой житель, который поутру посчитает, что на улице достаточно рассвело.

– И все-таки вернемся к окнам, которые производители металлических дверей явно недолюбливают. Отчего их так редко предусматривают?

– Окна дверям нужны. Вы скажете, что их бьют хулиганы. Верно, бьют, но не всегда. Сейчас вместо классического стекла используются поликарбонаты, которые от удара просто гнутся. Пластик выпадает их рамы, но его затем легко вставить обратно. Поэтому повторю, что все зависит от желания жителей. Они должны заранее обдумать, хотят ли видеть в металлических дверях окошки, и сообщить об этом мастерам.

Код коду рознь

– Хорошо, а что делать с кодовыми замками? Жители жа-

луются, что не все они работают надежно.

– Наша фирма по желанию заказчиков ставит на двери кодовые замки. В Латвии в основном используются замки производителей *Zom* и *Metem*. Фирма *Zom* делает красивые и сложные замки. Чтобы попасть в дом, на такой панели нужно набрать сложную комбинацию цифр и букв. Но все-таки эти замки для металлических дверей слабоваты. Они больше годятся для офисов. Слабым местом *Zom* остается ручка на внутренней стороне дверей. В ней имеется пружинка, которая через 2–3 месяца может выйти из строя, и дорогой замок придется ремонтировать. Поэтому лично мне больше по душе продукция российской фирмы *Metem*. Он более прочный и простой: шифр нажимается одновременно тремя пальцами.

– Знаю-знаю! Эти замки ругают за то, что через полгода на них стираются «входные» кнопки, и код становится известен любому прохожему.

– Теперь *Metem* ставит на замки блестящие кнопки с особым

покрытием, и узнать код можно только по пятнам от пальцев, которые образуются на планке замка. Но ведь код очень легко заменить, и тогда уже ни один злоумышленник не догадается, какая комбинация цифр открывает доступ в подъезд. Добавим к этому цену: замок *Metem* стоит 14 латов, *Zom* – от 45 до 54 латов. Есть повод задуматься.

– Что обычно выбирают ваши заказчики?

– Люди, которые смотрят в будущее, склоняются к электронным замкам и домофонам.

Установить мало, нужно и обслужить

– Как быть с другими недостатками новых дверей? Скажем, зимой они часто перестают до конца закрываться.

– Это объяснимо тем, что масло в механизме от холода загустевает. Ничего страшного. Двери просто нужно подрегулировать. Мы осуществляем и такой сервис.

– Как позвать вас на помощь?

– Лучше всего заключить договор на постоянное обслуживание дверей, ведь с их установкой все только начинается. В таком договоре сказано, что мастера должны проверять двери не меньше четырех раз в год, готовить их к смене сезонов, регулировать. Если за механизмами не присматривать, они быстро сломаются, вандалы высадят стекла, оторвут петли. Раз в два года по договору мы красим и чистим двери. А если случилось нечто из ряда вон выходящее, мастера проведут и аварийный ремонт, в течение суток устранят все недостатки. Абонентская плата за такую услугу составляет около 15 сантимов с квартиры в месяц.

Представители обществ собственников и кооперативов, желающие установить в доме недорогие, качественные двери или заключить договор на их обслуживание, могут смело обращаться прямо к Евгению Тараканову по телефону 29118682. Компания *TTelmets* вам поможет! **B**

МЕНЯЕМ СТАРЫЕ ВОДОМЕРЫ НА НОВЫЕ, сертифицированные в соответствии с нормами MID.

100% защита.

Производство и сборка в Италии.

ул. Кандавас 41а, Рига
Тел.: (+371) 67612523,
67627695, 26327716
Э-почта: sanrems@inbox.lv



47 x 60 mm

**МЕСТО
ДЛЯ ВАШЕЙ
РЕКЛАМЫ**

0,90 Ls/cm²

info@kopaa.lv



БУХГАЛТЕРИЯ ДЛЯ ДОМА

Для домов, в которых есть общества собственников или уполномоченные персоны и которые являются держателями счета.

0,06 Ls/m²

Квартирные счета, переводы, подготовка счетов.

Телефон: 67893079, э-почта: info@asrna.lv

ВЕТЕР ПОД КОНТРОЛЕМ

Современным окнам – современные системы вентиляции, создающие в доме хороший климат



Окна – один из важнейших элементов жилья. Они отвечают за красоту дома, здоровье и благополучие его жителей. Многие жители Европы и Латвии отдают предпочтение окнам, изготовленным из немецких профилей *KBE*, *Trocal* и *Kommerling*. Качество и долговечность таких профилей неоспоримы. Специалисты компании *Profine* в Германии продолжают исследования, цель которых сделать современные окна еще более экологичными и удобными.

У современных окон из ПВХ много положительных сторон: они герметичны, сберегают тепло и не пропускают сквозняков. Но плюсы легко могут превратиться в минусы. Например, герметичное окно препятствует циркуляции воздуха. Таким образом, в помещениях, а особенно на кухне во время готовки, накапливается влага. Иногда она выпадает на стекле или стенах в виде конденсата. Конечно, чтобы этого не произошло, можно регулярно проветривать комнаты. Но в таком случае вместе с влагой вы выпустите наружу известное количество дорогого тепла. Снаружи же в квартиру поступит немало пыли, выхлопных газов и различных ядовитых веществ, которые все больше и больше отравляют жизнь современного человека. Нужно ли это?

Чтобы облегчить горожанам жизнь, лучшие производители придумали несколько способов самовентиляции пластиковых окон. Например, специалисты *KBE* одними из первых предложили клиентам простые системы проветривания, которая легко можно встроить в уже установленные окна. Они обеспечивают приток воздуха до 4,8 кубометров в час и при этом защищают от шума до 42 дБ.

Еще более интересным решением стали климатические клапаны. Они позволяют контролировать воздухообмен без открывания створок или конструктивных изменений окна.

Что такое климатический клапан? Это одна из инноваций изобретателей *KBE*, которые, как правило, задают тон на европейском

рынке пластиковых профилей. Сам клапан представляет собой ящичек, который легко крепится на верхней перекладине оконной рамы. Именно на верхней! Тогда струя воздуха будет уходить под потолок и мягко циркулировать по помещению вместе с внутренним воздухом.

Изюминкой клапанов *KBE* считается их способность автоматически перекрывать доступ воздуха в помещение при сильном ветре. В остальное время влага удаляется из жилища при любой погоде, и система не требует вмешательства человека. Ну, разве что клиент захочет снабдить клапан фильтром-вставкой (для защиты от тополиного пуха или мелких семян березы, которые во множестве проникают в наши дома весной). Такой фильтр придется изредка почистить.

Да, после замены старых окон на современные, естественная система вентиляции наших жилищ нарушается. Отрицать этого никто и не станет. Вопрос – что делать с этим явлением, можно ли с ним бороться. Специалисты *KBE* говорят: «Да!» С каждым годом климатические системы становятся все более совершенными. Сегодня они практически свели на нет проблемы, связанные с влажностью в помещениях.

И все-таки время от времени мы слышим, что блочные дома после замены окон поражены плесенью и грибком. Происходит это потому, что хозяева квартир вовремя не узнали о возможностях самовентиляции окон или выбрали некачественное предложение. Поэтому напоминаем: каждому жителю, решившему установить в квартире новые окна, нужно серьезно задуматься о проветривании.

Обратите внимание на то, что конструкции климатических систем некоторых фирм допускают запотевание или обмерзание клапана зимой, когда струя холодного внешнего воздуха попадает в теплое помещение. Технические решения, предложенные *KBE*, даже такую вероятность сводят к минимуму.

Более подробную информацию вы можете получить, задав вопросы представителю *KBE* и *Trocal* в Латвии и Эстонии Ивару Булсу по электронной почте ivars.buls@profine-group.com. **В**



SIA "TEHNOPLUS"
PVC OKNA
Производство PVC, пластиковых и деревянных окон и дверей. Внутренние и внешние подоконники, отделка оконных проемов.
Моб.: 29519143
Телефон / Факс: 67411112
Адрес: Rīga, Kurzemes prospekts 15^B

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

Дважды в месяц
ищите свежий номер газеты
в домоуправлениях Риги:

- «Rīgas namu apsaimniekotājs»
- «Rīgas centra apsaimniekotājs»
- «Avota nami»
- «Ķengaraga nami»
- «Juglas nami»
- «Mežciema namsaimnieks»
- «Purvcieme nami»
- «Valdemāra nami»
- «Vecmīlgrāvis»
- «Pļavnieku nami»
- «Krasta nami»
- «Daugavas nami»
- В филиалах «Kurzemes namu apsaimniekotājs»:
 - «Anņņmuiža»
 - «Bolderāja»
 - «Daugavgrīva»
 - «Dzegužkalns»
 - «Iļģuciems – Nordeķi»
 - «Imantciems»
 - «Kleisti»
 - «Priedes»

А также в:

- Исполнительной дирекции Центрального района
- Исполнительной дирекции Видземского предместья
- Социальной службе Видземского предместья
- Исполнительной дирекции Курземского района
- Доме культуры «Imanta»
- Доме культуры «Rītausma»
- Библиотеке «Sarkankalna»

Следующий выпуск «Делаем вместе!»
ждите 13 июля.

97 x 60 mm

**МЕСТО ДЛЯ ВАШЕЙ
РЕКЛАМЫ**

0,90 Ls/cm²

info@kopaa.lv

ХОТИМ ЗНАТЬ!

«В прошлом номере вы написали заметку о новых правилах Рижской думы, касающихся порядка начисления платы за циркуляцию горячей воды. Я старший по дому. Прошу вас опубликовать эти правила. Всем жителям Риги полезно будет знать, какие новые санкции придумало для нас самоуправление». Гунтис



Мы выполняем просьбу Гунтиса. Уважаемые старшие по дому! Новые правила «О порядке разделения и начисления платы за теплоснабжение домов, находящихся в управлении или собственности Рижской думы» читайте на стр. 11. **B**

КАК «ВЫПИСАТЬ» БЫВШЕГО МУЖА?

«Что делать? Мой бывший муж в советские времена был прописан в моей квартире. Ну как не могу его выписать, несмотря на его задолженность по коммунальным платежам. Юристы отправляют меня в суд, но там нужно платить большую пошлину, да и искать доказательства. Мне кажется, что должен быть более простой способ лишить бывшего мужа декларации хотя бы на том основании, что мы уже 6 лет как разведены!»

Проблему можно решить двумя способами. Первый: надо договориться с бывшим мужем о добровольном аннулировании его декларации места жительства в вашей квартире. Для этого мужчине достаточно задекларироваться по месту фактического проживания.

Второй способ: нужно в письменной форме обратиться в отдел регистрации места жительства Рижской думы с просьбой аннулировать декларирование вашего бывшего мужа, поскольку он про-

живает по другому адресу (адрес нужно указать). Согласно закону декларация может быть отменена, если человек или его законный представитель:

- предоставил недостоверные сведения;
- не имеет правового основания для проживания по месту декларирования.

Если Рижская дума откажется удовлетворить вашу просьбу, по меньшей мере, вы получите разъяснение и сможете решить, как действовать дальше. **B**

SIA "Megapols"

Быстро и качественно уничтожим:

Дератизация: мыши, крысы.

Дезинсекция: летающие и ползающие насекомые (мухи, блохи, клопы, тараканы).

Проводим одноразовые обработки или заключаем годовой договор.

Работы ведут опытные, лицензированные специалисты в удобное для клиента время.

Бесплатные консультации по тел.:

67326732, 67326733, 28221935



ПИШИТЕ НАМ

Газета ждет ваших вопросов. Нам интересны ваши идеи и предложения. Мы рассмотрим жалобы рижан и постараемся помочь советом в сложных ситуациях. Депутаты Рижской думы, представители департаментов, опытные юристы, руководители крупных коммунальных предприятий – все они готовы дать вам ответ на страницах газеты «Делаем вместе!». Пишите. Мы на вашей стороне.

Адрес редакции: Rīga, Nometņu iela, 9 – 7, LV-1048; телефон: 20042031. Вопросы можно при-
слать и по электронной почте на адрес info@kopaa.lv.

ПОЧЕМУ ЧАСТНИК ЛУЧШЕ?

«Здравствуйте! Не буду распространяться на тему, можно или нельзя обслуживать дом, установив плату всего 9 сантимов с квадратного метра, как обещает фирма Latio. Конечно, нельзя! Но корень зла в другом. Жители недовольны обычными домоуправлениями. Дело вовсе не в том, что такие организации берут за обслуживание 35 или 40 сантимов с «квадрата», а в том, на что эти деньги потом тратятся.

Например, я почти десять лет добивалась, чтобы дворник мыла лестничные площадки хотя бы один раз в месяц. Ничего не получалось. Домоуправ Алкснис всеми правдами и неправдами защищал дворника, хотя мы не получали

услугу, за которую платили деньги. Наконец я победила! С 1 мая у нас новый дворник. Лестницы она моет, как надо.

Второй случай. У нашего дома по адресу ул. Дзирциема, 72 на 1 января 2005 года было всего 65

латов накоплений. По плану следовало менять электропроводку. Но вместо этого по решению инженера филиала домоуправления Nordeķi госпожи Сунцовой в доме установили металлические двери, при этом выкинув вполне нормальные деревянные. Электропроводка же по сей день старая.

Сталкиваясь с подобным отношением муниципальных домоуправлений, жители все чаще смотрят в сторону коммерческих управляющих. Они надеются, что частники будут более порядочными»

Г.Фролова. **B**

НА ЧТО НАЛОГ НИЖЕ?

«На днях внимательно всмотрелась в счет за квартиру и испугалась. Если верить квитанции, то коммунальные услуги облагаются разными ставками НДС. Но, насколько помню, с 1 января 2009 года пониженная ставка НДС в Латвии не была отменена. Правительство только подняло ее с 5% до 10%. Почему же, например, в нашем доме вывоз отходов или канализацию облагают 21% налогом?»

Спокойствие только спокойствие! Все правильно. С 1 января основная ставка НДС в Латвии поднялась с 18 до 21%. Пониженная же ставка, как вы справедливо заметили, выросла вдвое – с 5 до 10%. Но одновременно правительство пересмотрело список товаров и услуг, которые раньше облагались пониженным налогом. Из него вычеркнули услуги водоснабжения и канализации. Теперь к этим позициям, как и к вывозу мусора, применяется основная ставка НДС – 21%. Пониженный же налог по-прежнему относится к поставкам природного газа, тепла и электричества. К ним пока применяется 10% НДС. **B**

ЗА ЧТО ПЛАТИМ?

«Когда получаю очередной счет за обслуживание, все внутри закипает! Самая большая статья расходов – отопление. За двухкомнатную квартиру площадью 54 «квадрата» за сезон заплатила 298 латов. Тепло очень дорогое, но мы его хотя бы получаем! Далее – горячая вода. Цена ее подогрева постоянно увеличивается. Сейчас он стоит 3,113 лата за кубометр. Но это тоже понятно. Но вот статья «Расходы на обслуживание здания» расстраивает и возмущает. Домоуправление берет с нас 45 сантимов с квадратного метра. В прошлом году лично для меня это вылилось в 260 латов. За что?»

Тариф за хозяйственное обслуживание дома рассчитывается домоуправлением согласно годовой смете. К этой смете прилагаются документы, поясняющие каждую расходную позицию.

Жители имеют право письменно запросить документы, подтверждающие применяемый

тариф, проанализировать эту смету на соответствие с реально проводимыми работами по обслуживанию дома. Вы также можете потребовать у домоуправления так называемый баланс доходов и расходов. По нему сразу видно, сколько денег получил управляющий от жителей, на

какие цели и сколько потратил, имеются ли за домом долги или накопления.

Такой документ составляется как минимум раз в квартал. Поэтому можно постоянно контролировать расходование денег вашего дома.

Самым лучшим вариантом было бы создание общества собственников квартир. Оно может либо взять дом на самообслуживание, либо заключить договор с тем же домоуправлением. В таком случае функции управления домом и его обслуживания были бы разделены. Пока эти обязанности выполняет одна структура. Ждать, что работники домоуправления сами себя накажут за плохую работу, не стоит. Собственникам квартир нужно объединяться в своих требованиях, ибо известно, что закон напрасно существует для тех, у кого нет сил и мужества себя защищать. **B**

ПРАВИЛА РИЖСКОЙ ДУМЫ (в сокращении)

О ПОРЯДКЕ РАСЧЕТА И ОПЛАТЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ИЛИ УПРАВЛЕНИИ РИЖСКОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Изданы в соответствии с пунктом 1 первой части статьи 15 и третьей частью статьи 43 Закона «О самоуправлении»

I. Общие вопросы

1. Обязательные правила (далее – правила) оговаривают:

1.1. порядок, согласно которому в доме, находящемся в собственности, управлении или обслуживании Рижского самоуправления (далее – дом), производится распределение полученной тепловой энергии по видам потребления – отопление, горячая вода и циркуляция горячей воды;

1.2. порядок, в котором производится расчет за потребление по видам тепловой энергии в квартире, нежилом помещении и мастерской художника (далее – собственность), владельцу, квартиросъемщику и арендатору (далее – потребитель).

2. Правила действуют до тех пор, пока упомянутые в п.1.2 настоящих правил владельцы в порядке, предусмотренном законом, при обоюдном согласии не установят другой порядок.

3. Управляющий домом (далее – управляющий):

3.1. обобщает данные о поставке тепловой энергии дому и данные потребителей о потреблении горячей воды;

3.2. обобщает и сдает поставщику энергообеспечения данные о распределении потребленной в доме тепловой энергии между потребителями в соответствии с применяемой ставкой налога на добавленную стоимость;

3.3. обобщает и выдает потребителям счета за потребленную тепловую энергию;

3.4. обеспечивает сохранность данных о поставках и потреблении тепловой энергии в доме;

4. Расчетный период потребления тепловой энергии (далее – период расчета) – один месяц, если договором не предусмотрено иное (...)

III. Циркуляция горячей воды

8. За расчетный период количество потребленной на циркуляцию горячей воды тепловой энергии рассчитывают по формуле [2]:

$Q_{\text{circ.}} = C \times N$, где	
$Q_{\text{circ.}}$	количество потребленной тепловой энергии на циркуляцию горячей воды [MWh];
C	постоянная величина, которая в расчетный период независимо от сезона составляет 0,1 MWh на единицу недвижимого имущества. Управляющий, изучив статистические данные о потреблении тепловой энергии на подготовку и доставку горячей воды, может установить больший или меньший размер этой величины;
N	общее число единиц собственности (квартир – прим. Ред.).

9. Плату за циркуляцию горячей воды за расчетный период рассчитывают по формуле [3]:

$M_{\text{k. ud. circ.}} = C \times T$, где	
$M_{\text{k. ud. circ.}}$	плата за циркуляцию горячей воды [Ls];
C	Постоянная величина, которая в расчетный период независимо от сезона составляет 0,1 MWh на один объект собственности. Управляющий, изучив статистические данные о потреблении домом тепловой энергии на подготовку и доставку горячей воды, может установить больший или меньший размер этой величины;
T	Тариф тепловой энергии с налогом на добавленную стоимость [Ls/MWh].

10. За тепловую энергию, затраченной на циркуляцию горячей воды, потребитель платит также в тех случаях, когда:

10.1. его собственность отключена от общедомовой системы подачи горячей воды;

10.2. потребитель находится в отсутствии или потребление горячей воды в квартире за расчетный период равняется нулю.

IV. Горячее водоснабжение

11. В летний расчетный период количество тепловой энергии, затраченной на подготовку горячей воды, рассчитывают по формуле [4]:

$Q_{\text{k. ud. (vas. sez.)}} = Q_{\text{pieg.}} - Q_{\text{circ.}}$, где	
$Q_{\text{k. ud. (vas. sez.)}}$	количество тепловой энергии, затраченной на подготовку горячей воды в расчетный период [MWh];
$Q_{\text{pieg.}}$	Общее количество тепловой энергии, поставленной предприятием теплообеспечения за это время [MWh];
$Q_{\text{circ.}}$	Количество тепловой энергии, потраченной на циркуляцию горячей воды в течение расчетного периода [MWh].

12. Количество тепловой энергии, потраченной на подогрев одного кубометра холодной воды в летний расчетный период рассчитывают по формуле [5]:

$q_{\text{k. ud. (vas. sez.)}} = \frac{Q_{\text{k. ud. (vas. sez.)}}}{V_{\text{a. ud. smn.}}}$, где	
$q_{\text{k. ud. (vas. sez.)}}$	количество тепловой энергии, потраченной на подогрев одного кубометра холодной воды в теплообменнике [MWh/m ³];
$Q_{\text{k. ud. (vas. sez.)}}$	количество тепловой энергии, потраченной на подготовку горячей воды [MWh];
$V_{\text{a. ud. smn.}}$	общий объем холодной воды, потраченной для подготовки горячей воды в теплообменнике в расчетный период в соответствии с показаниями счетчика, стоящего перед теплообменником [m ³].

13. В расчетный период в течение отопительного сезона в доме с отдельным счетчиком тепловой энергии на отопительной системе:

13.1. количество тепловой энергии, потребленной на подготовку горячей воды, рассчитывают по формуле [6]:

$Q_{\text{k. ud. (apk. sez.)}} = Q_{\text{pieg.}} - Q_{\text{circ.}} - Q_{\text{apk.}}$, где	
$Q_{\text{k. ud. (apk. sez.)}}$	количество тепловой энергии, потребленной на подготовку горячей воды в расчетный период в течение отопительного сезона [MWh];
$Q_{\text{pieg.}}$	общее количество тепловой энергии, поставленное коммерсантом теплообеспечения [MWh];
$Q_{\text{circ.}}$	количество потребленной тепловой энергии на циркуляцию горячей воды в расчетный период [MWh];
$Q_{\text{apk.}}$	количество тепловой энергии, потраченной в расчетный период в течение отопительного сезона.

13.2. количество тепловой энергии, потраченной на подогрев одного кубометра холодной воды, считают в соответствии с пунктом 12 [5].

14. В расчетный период в течение отопительного сезона в доме (без счетчика тепловой энергии на отопительной системе) количество тепловой энергии, потраченной на подготовку горячей воды, рассчитывают по формуле [7]:

$Q_{\text{k. ud. (apk. sez.)}} = q_{\text{k. ud. (apk. sez.)}} \times V_{\text{a. ud. smn.}}$, где	
$Q_{\text{k. ud. (apk. sez.)}}$	количество тепловой энергии, потраченной на подготовку горячей воды в расчетный период в течение отопительного сезона [MWh];
$V_{\text{a. ud. smn.}}$	общий объем холодной воды, потребленной для подготовки горячей воды в период расчета в соответствии с показаниями счетчика воды перед теплообменником [m ³];
$q_{\text{k. ud. (apk. sez.)}}$	количество тепловой энергии, потребленной на подогрев одного кубометра холодной воды

в теплообменнике в расчетный период в течение отопительного сезона подсчитывают по формуле [8]:

$q_{\text{k. ud. (apk. sez.)}} = \frac{(t_{\text{k. ud.}}^{\circ} - t_{\text{a. ud.}}^{\circ})}{10^3 \times k_2} \times c \times k_1$, где	
$q_{\text{k. ud. (apk. sez.)}}$	количество тепловой энергии, потраченной на подогрев одного кубометра холодной воды в теплообменнике в расчетный период во время отопительного сезона [MWh/m ³];
c	теплоемкость воды $c = 1$;
k_1	потери тепла (из-за излучения теплообменника в помещении, в теплообменнике пластинчатого типа $k = 1,0$)
$t_{\text{k. ud.}}^{\circ}$	температура горячей воды на выходе из теплообменника;
$t_{\text{a. ud.}}^{\circ}$	температура холодной воды перед теплообменником принимается за +5° C;
k_2	коэффициент перевода гигакалории [G _{кал}] в мегаватт-часы [MWh] – 0,8598.

15. В нежилых помещениях и мастерских художника должны быть установлены счетчики потребления горячей воды.

16. Если в квартире не установлен счетчик горячей воды или у него истек срок верификации и перед теплообменником не установлен счетчик воды или у него истек срок верификации, то в расчетный период норма потребления горячей воды принимается за 4 м³ на каждое лицо, проживающее в квартире (...)

V. Отопление

20. В расчетный период количество потребленной тепловой энергии рассчитывают по формуле [13]:

$Q_{\text{apk.}} = Q_{\text{pieg.}} - (Q_{\text{circ.}} + Q_{\text{k. ud. (apk. sez.)}})$, где	
$Q_{\text{apk.}}$	общее количество потребленной тепловой энергии [MWh];
$Q_{\text{pieg.}}$	общее количество тепловой энергии, поставленной предприятием энергообеспечения в расчетный период [MWh];
$Q_{\text{circ.}}$	количество тепловой энергии, потребленной на циркуляцию горячей воды в расчетный период. Для дома, в котором нет линии циркуляции горячей воды $Q_{\text{circ.}} = 0$ [MWh];
$Q_{\text{k. ud. (apk. sez.)}}$	количество тепловой энергии, потребленной на подготовку горячей воды в расчетный период в течение отопительного сезона [MWh].

21. Управляющий, распределяя потребление тепловой энергии на отопление нежилых помещений и мастерских художника:

21.1. ведет учет в соответствии с показаниями счетчика потребленной тепловой энергии;

21.2. если не установлен счетчик потребления тепловой энергии, применяет коэффициент повышения потребления тепловой энергии 1,4 или может применить также другой коэффициент повышения, в соответствии с заключением сертифицированного (лицензированного) лица и расчетом потребленной тепловой энергии.

22. Если в нежилых помещениях и мастерских художника учет потребления тепловой энергии ведется отдельным счетчиком тепловой энергии, то из общего количества потребленной домом тепловой энергии вычитается количество тепловой энергии, учтенной счетчиком.

23. Если в отдельной собственности установлено автономное отопление, владелец оплачивает часть тепловой энергии, израсходованной для общих потребностей дома, которая относится к данной собственности, в соответствии с заключением сертифицированного (лицензированного) лица и расчетом потребленной тепловой энергии, согласованным с управляющим (...)



Домашнее хозяйство ужасно хлопотная штука. Но заниматься им приходится каждому. Временами даже начинаешь ныть: «Мама, почему ты меня не научила выводить с одежды пятна от вина? Почему не рассказала, сколько крупы бросать в кипящую воду, когда варишь кашу? Ах!» Но мама тут не причем. Потому что в жизни есть вещи, которым можно научиться только на собственном опыте. Причем любая хозяйка (да и хозяин) продолжают познавать новое до самой старости.

Лично я завела на кухне журнал, куда вкладываю вырезки с умными советами на все случаи жизни. Советов собралось так много, что я охотно поделюсь с вами: авось пригодятся!

Ваша Анна, тайный советник.

ВСЛЕД ЗА ВОЛЬТЕРОМ И БАХОМ

Мы дома любим побаловать себя хорошим кофеком. Поэтому было интересно узнать, что подобная слабость была у многих великих людей. Почитайте – улыбнитесь.

- Оноре де Бальзак крепкий черный кофе употреблял в огромном количестве и в любое время суток. Говорили, что он выпивал в день более 20 чашек кофе. Подсчитали, что при написании своей «Человеческой комедии» он выпил не меньше 15 000 чашек крепкого кофе.
- Говорят, что выдающийся французский мыслитель Вольтер выпивал 50 кружек кофе в день.
- Людвиг ван Бетховен варил кофе всегда из 64 зерен.
- Король Франции Людовик XV сам варил себе кофе.
- В защиту кофе Иоганн-Себастьян Бах написал «Кофейную кантату» на стихи немецкого поэта Пикандера.
- Богатые японцы устраивают себе кофейные ванны: небольшой бассейн или ванну наполняют подогретыми до 60 градусов цельсия зернами кофе. После этого, опустившийся туда на 20 минут до крайности усталый человек чувствует себя бодрым и отдохнувшим.
- В Токио есть «кофе-сауна». Здесь в бассейн засыпают 13 тонн кофейной массы, нагретой до 40 градусов, и посетители нежатся в этой жиже.
- Чем суровее условия жизни кофейного дерева, тем вкуснее, насыщенней и ароматней получается сваренный кофе. В то же время при комфортных условиях развития кофейного дерева вырастают безвкусные и рыхлые зернышки. **B**

10 ЗАПОВЕДЕЙ ДЛЯ МОЛОДОСТИ

В одном журнале я нашла любопытную статью, которую предлагаю вашему вниманию. Международная группа врачей, психологов и диетологов разработала «десять заповедей», следуя которым мы сумеем несколько продлить и сделать более приятным наше земное существование.

- 1 Не объедайтесь! Вместо привычных 2500 калорий довольствуйтесь 1500. Тем самым вы устроите разгрузку своим клеткам и поддержите их активность. Клетки быстрее обновляются, и организм становится менее восприимчивым к заболеваниям. Питайтесь уравновешенно: ешьте не много, но и не слишком мало.
- 2 Меню должно соответствовать вашему возрасту. У 30-летних женщин первые морщинки появляются позднее, если они регулярно будут есть печень и орехи. Людям старше сорока лет полезен бетакаротин. После 50 лет необходимы кальций, который держит в форме кости, и магний, поддерживающий нормальную работу сердца. Мужчинам старше сорока необходим селен, содержащийся в сыре и почках. Селен способствует разряжению стресса. После пятидесяти, питаясь рыбой, мы защитим сердце и кровеносные сосуды.
- 3 Попытайтесь найти подходящую для себя работу! Работа способствует молодости, утверждают французы. Тот, кто не работает, выглядит на пять лет старше. Некоторые профессии, по мнению социологов, помогают сохранить молодость. К их числу относятся профессии дирижера, философа, художника и священника.
- 4 Найдите себе пару в жизни! Любовь и нежность являются лучшим средством против старения.
- 5 Имейте на все собственную точку зрения. Осознанно живущий человек значительно реже впадает в депрессию и бывает подавленным, чем тот, кто лишь пассивно плывет по течению.
- 6 Двигайтесь! Даже восемь минут занятий спортом в день продлевают жизнь. В процессе движения высвобождаются гормоны роста, выработка которых особенно сокращается после тридцати лет.
- 7 Спице в прохладной комнате! Доказано: кто спит при температуре 17–18 градусов, дольше остается молодым. Причина заключается в том, что обмен веществ в организме и проявление возрастных особенностей зависят также и от температуры окружающей среды.
- 8 Время от времени балуйте себя! Иногда вопреки всяким рекомендациям относительно здорового образа жизни позволяйте себе лакомый кусочек. А если вам очень понравилось новое платье или сумка, не следует тут же думать об экономии.
- 9 Не следует всегда подавлять гнев в себе! Тот, кто постоянно корит лишь самого себя, вместо того чтобы рассказать, что его огорчает, а временами даже и поспорить, обмениваться мнением с окружающими, более подвержен любым заболеваниям, в том числе и злокачественным опухолям. Согласно результатам международного тестирования, 64% респондентов, страдающих раком, всегда подавляют гнев в себе.
- 10 Тренируйте мозги! Время от времени разгадывайте кроссворды, играйте в коллективные игры, требующие мыслительной деятельности, учите иностранные языки. Считайте в уме, а не только на калькуляторе. Заставляя работать мозг, мы замедляем процесс возрастной деградации умственных способностей; одновременно активизируем работу сердца, системы кровообращения и обмен веществ. **B**

А НУ НЮХНИ!

Иногда, заходя домой с улицы, недоверчиво поводишь носом: в помещении явно появился посторонний запах. Как бороться?

В духовке. После окончания готовки положите в нее кожу апельсина и оставьте там до остывания.

В квартире. Поставьте на огонь и доведите до кипения емкость с 2 стаканами воды, в которую добавлен сок 1 лимона и несколько бутонов гвоздики.

От ковра. Посыпьте ковер обыкновенной пищевой содой. Оставьте соду на некоторое время, затем пропылесосьте.

От посуды. Чтобы посуда, в которой готовили или подавали рыбные блюда, не пахла рыбой, ополосните ее водой, подкис-

ленной уксусом или лимонным соком.

Из слива раковины. Влейте в слив смесь из пищевой соды, крупной соли и столового уксуса (на 1 часть соды: 1 часть соли и 2 части уксуса). Через 15 минут промойте раковину горячей водой.

Из холодильника. Тщательно вымойте холодильник. На одну из полок поставьте емкость с пищевой содой.

В микроволновке. Поставьте в микроволновку чашку воды, в которую добавлен сок лимона, и на 30 секунд включите печку на полную мощность. **B**

ПЕРЧАТКИ ПРОСЯТ МОЛОКА

На днях муж разворчался: пора прятать зимнюю одежду в дальний ящик шкафа. Доля правды в этом есть. Но ведь сначала эту одежду надо почистить. С пальто все понятно. Тут нам поможет химчистка. А вот что сделать с запачкавшимися кожаными перчатками?

Я покопалась в своей записной книжке и нашла такой вот совет:

«Наденьте кожаные перчатки на руки, опустите в теплую мыльную воду, слегка потрите друг о друга. Затем снимите, дайте им немного подсохнуть и снова наденьте на руки слегка влажными. После того как перчатки окончательно высохнут, смажьте их детским кремом или вазелином.

Для ухода за замшей растворите ложку соды в стакане молока и почистите поверхность ватным диском. Вырежьте из картона трафарет руки без большого пальца, вставьте в перчатки и храните их в полотняном мешочке или бумажной коробочке». **B**

