

# Делаем ВМЕСТЕ!

## В УТЕПЛЕНИИ МЕЛОЧЕЙ НЕ БЫВАЕТ!

Итоги большого семинара в Саласпилсе:  
нужно ли менять окна при реновации дома? **Стр. 8–9**

## ОТОПИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН ЗАВЕРШАЕТСЯ

У нас – полный список услуг, которые  
компания *Siltumserviss Rīga* должна  
выполнять за деньги жителей **Стр. 10–11**

№4 (128), апрель 2019

[www.vmeste.lv](http://www.vmeste.lv)

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

# «МЫ ВЫКУПИЛИ ЗЕМЛЮ ПОД ДОМОМ!»



Как домоуправление  
*Rīgas namu apsaimniekotājs*  
помогло жителям  
освободиться  
из земельного рабства! **5 стр.**

# ВЫРАСТЕТ ЛИ НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ?

Гендиректор Земельной службы  
рассказывает о методике кадастровой  
оценки нашего жилья после 2020 года

**7  
стр.**







## БОЛЬШИЕ ПЕРЕМЕНЫ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Хотите купить квартиру?  
Теперь – только по безналичному расчету!

С 1 мая этого года сделки с недвижимостью больше нельзя будет оплачивать наличными. Такое решение принял Сейм. Цель нововведения – устранить мошенничество с налогами, пишет Рута Кеснере на портале *db.lv*. Эксперты Еврокомиссии указывают, что ограничения на наличные эффективны в борьбе с отмыванием денег и теневой экономикой.

Хотя Еврокомиссия в своем докладе в конце прошлого года заявила, что на уровне ЕС не устанавливаются никакие ограничения на наличные, большинство стран такие ограничения ввели. Недавно это сделала Литва, установив, что в сделках с недвижимостью сумма наличных расчетов не может превышать 3000 евро. Литовская ассоциация недвижимости оценила этот шаг позитивно, отметив, что он будет способствовать уменьшению теневой экономики.

Надо добавить, что ограничения на наличные актуальны не только в ЕС. В прошлом году запрет на использование наличных в сделках с недвижимостью ввел Израиль. Ответ на вопрос, почему ограничиваются возможности людей платить тем способом, которым они хотят, прост – го-

сударство имеет право на соразмерные ограничения ради общественного блага.

Это как раз случай Латвии, потому что в нашей стране сделки с недвижимостью находятся среди лидеров по уклонению от налогов и отмыванию денег. Надо сказать, что безналичные расчеты в покупке недвижимости никак не ограничивают стороны сделки и не усложняют им жизнь, но обеспечивают большую прозрачность сделок. Будут искоренены сделки аренды, которые очень часто ведутся без договора и наличными.

Конечно, можно ныть, что кого-то лишают права платить так, как он хочет, но выгоды общества от этой нормы определенно больше, чем чье-то удовольствие от шуршания банкнот в руках. Не годится и аргумент об ограничении приватности, потому что сделки, за которые платятся прямые налоги, не могут быть частными по определению. Это не покупки в магазинах, где выбор покупателя действительно можно считать частным делом и применяются косвенные налоги.

Латвия не уникальна в применении такого регулирования. Ограничение наличных активно обсуждают многие государства, которые изучают баланс между свободой индивида и ограничением нелегальных действий. **B**

## НОВЫЙ ТАРИФ – УЖЕ К ЛЕТУ

В начале года предприятие *Rīgas Siltums* подало в Комиссию по регулированию общественных услуг проект на повышение тарифов. Поставщик тепла планировал серьезно увеличить стоимость своих услуг. Предполагалось, что тариф поднимется с нынешних 44,39 евро за MWh до 49,99 евро, но сегодня повышение стало предметом переговоров между *Rīgas Siltums* и Комиссией по регулированию общественных услуг.

Проектом был предусмотрен значительный рост прибыли *Rīgas Siltums* – с 0,18 евро до 1,41 евро за один MWh теплоэнергии. Однако Роланд Ирклис, глава Регулятора, полагает, что итоговый рост тарифа, утвержденный комиссией, будет меньше заявленного.

– *Rīgas Siltums* подал нам проект тарифа на производство и окончательного тарифа. Производственный тариф, вероятно, можно будет продвигать в мае, окончательный тариф потенциально мог бы вступить в силу месяцем позже — в июне. Вероятнее всего, если новые тарифы будут ут-

верждены, то они вступят в силу не раньше 1 июля. Пока мы по стандартной процедуре оцениваем заявленные траты *Rīgas Siltums* по всем позициям, а также идентифицируем траты, которые можно снизить или пересмотреть. В результате переговоров с предприятием мы можем достичь соглашения о сокращении трат, – отметил Ирклис.

Напомним, что еще в январе 2019 года член правления *Rīgas siltums* Бируте Крузе сообщила, что совсем скоро стоимость теплоэнергии, используемой для отопления и приготовления горячей воды, может вырасти на 12%. **B**

## В ЛАТВИИ ДОРОЖАЕТ ЖИЛЬЕ!

По данным европейского статистического бюро *Eurostat*, в первом квартале в Латвии снова зафиксирован рост цен на жилье. Стоимость домов и квартир повысилась на 11,8% по сравнению с тем же периодом прошлого года. В среднем по Европе квартиры дорожают куда медленней, чем в нашей стране.

По росту цен нас обогнала только Словения (+18,2%). У соседей цены на недвижимость росли тоже росли не так стремительно – в Литве на 7,4%, в Эстонии – на 5,7%. В то же время единственной страной ЕС, где недвижимость за истекший год подешевела, является Италия (-0,6%).

В среднем по ЕС цены на дома и квартиры повысились на 4,2%. Правда, эти несколько устаревшие данные относятся к последнему кварталу прошлого года (в сравнении с тем же периодом 2017 года).

Можно сказать, что рост цен на квартиры и дома в Латвии становится тревожным. Всего за три месяца стоимость жилой недвижимости подскочила на 4,3%. Это был второй самый высокий показатель по ЕС. **B**

## РИГА ОПЛАЧИВАЕТ ДОМАМ ПОЛОВИНУ РЕМОНТОВ

В 2019 году самоуправление выделит софинансирование 100 с лишним обществам собственников

Во вторник, 16 апреля, в Рижской думе на рабочем заседании собралась комиссия, которая рассмотрела заявки от 38 многоквартирных жилых домов. Все эти дома претендуют на муниципальное финансирование на ремонтные работы.

В прошлом году самоуправление утвердило новую программу, предполагающую предоставление муниципальной финансовой поддержки обществам владельцев квартир. Город выделяет софинансирование не только на проведение энергоаудита, но и на разработку образцов технической документации.

Финансирование самоуправления в размере 50% от стоимости работ можно получить на мероприятия по повышению энергоэффективности здания, ремонт жилого дома и его теплоузла, устранение аварийных и опасных ситуаций. В Риге создана комиссия, которая оценивает поданные заявки и принимает решение о предоставлении финансирования.

– Очень радует динамика: если в 2018 году мы поддержали в целом 48 заявок от домов, то в этом году

всего лишь на одном заседании комиссии рассмотрели 38 заявок. Это позволяет предполагать, что в 2019 году Рижская дума поддержит реновацию 100 с лишним многоквартирных жилых домов, – сказал председатель комиссии Алексей Росликов.

Уже 23 апреля в 12.00 в зале заседаний Рижской думы планируется торжественное подписание договоров о предоставлении финансирования с представителями жилых домов.

Новая программа вызвала большой интерес со стороны обществ владельцев квартир, так как с прошлого года жители примерно 100 жилых домов интересовались тем, какие документы необходимо подать в Рижское энергетическое агентство для участия в программе. **B**



# СЕНАТ ДОКАЗАЛ, ЧТО ЖИЛЬЦЫ ПРАВЫ!

Землевладельцы не могут требовать и максимальной арендной платы, и компенсации за НДС



Очень интересное дело на днях рассмотрел департамент гражданских дел Сената Верховного суда. Департамент собрался в расширенном составе, чтобы принять решение по делу товарищества собственников квартир J.G. 95.

Компания „Valstij nodokļus nevajag?“ («Государству налоги не нужны?»), являющаяся приемницей печально известной компании Pilsētas zemes dienests («Городская земельная служба»), уже несколько лет требовала, чтобы жители дома по ул. Юрмалас гатве, 95 платили землевладельцу не только аренду земли, но и налог на добавленную стоимость. Жильцы не соглашались – на каком основании они должны компенсировать землевладельцу его налоговые расходы? Спор был не только принципиальный, но и вполне материальный, ведь землевладелец хотел получить от жителей почти 9000 евро.

Наконец дело дошло до Сената Верховного суда. Он и завершил эту историю, оставив в силе решение Земгальского окружного суд от 7 сентября 2016 года. Согласно этому решению требование землевладельца было отклонено.

Конечно, представители интересов землевладельца остались очень недовольны. Ведь в своей кассационной жалобе они настаивали на том, что Земгальский окружной суд ошибся. Они до последнего считали, что владельцы квартир должны платить собственнику земли не только аренду, но и НДС.

Однако департамент гражданских дел Сената Верховного суда предельно ясно ответил на вопрос о том, имеется ли у землевладельца право требования НДС одновременно с правом требования арендной платы. Сенат указал,

что обязанность платы НДС носит публично-правовой характер. Это значит, что эта обязанность существует между государством с одной стороны и соответствующим налогоплательщиком – с другой стороны. Вдобавок государство в таком случае не действует в сфере частного права, потому что между государством и налогоплательщиком существует субординация.

Плательщик НДС в соответствии с законом является лицом, ведущим хозяйственную деятельность и получающим плату за товары и услуги, в данном случае это владелец земли. У государства нет права требования уплаты НДС по отношению к владельцу здания на хозяйской земле. Таким образом обязанность платить НДС является публично-правовым отношением между государством и владельцем земли, а не между государством и владельцем дома или же между владельцем земли и собственниками дома. Закон об НДС не применяется для того, чтобы один субъект частного права мог требовать оплату НДС с другого субъекта частного права.

Продавец или поставщик услуги обычно включает компенсацию за НДС в стоимость товара или услуги (принцип «НДС входит в цену»). Получается, что любой продавец может просить, чтобы покупатель оплатил только стоимость товара или услуги, в которую уже включена сумма, необходимая для уплаты НДС, но не может требовать НДС отдельно.

Также Сенат пришел к выводу, что законодатель не имел цели присвоить землевладельцам право требовать с владельцев домов еще и компенсацию за НДС помимо максимальной платы за аренду земли. Об этом свидетельствует подход, использованный законодателем в других законах, которыми в некоторых случаях определяются обязанности пользователей отдельно компенсировать НДС. В нормативах, регулирующих отношения сторон в ситуации принудительной аренды земли, такая обязанность владельцев зданий отдельно не оговаривается.

Вдобавок законодатель уже учел возможную налоговую нагрузку на владельца земли, когда разрабатывал законы и нормы о максимальной ставке аренды участков под домами. Как следствие, налоговые платежи нельзя рассматривать как элементы, оторванные от максимальной ставки арендной платы за землю.

С решением Сената можно ознакомиться на портале Верховного суда <http://at.gov.lv/lv>, номер дела – SKC-42/2019; C28261709. Между прочим, подобные решения в спорных ситуациях Сенат выносил и ранее (см. дела Nr. SKC-110/2015 (C28261709), Nr. SKC-5/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0627.C39102313.1.S) и Nr. SKC-20/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0829.C39069214.1.S)). **В**

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

Akciju sabiedrība

**RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

Рига, ул. Гоголя, 5, телефон 67893079, [info@rna.lv](mailto:info@rna.lv)

## ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

- **Veselības centrs 4**, ул. Кр. Барона, 117
- **Bolderājas poliklīnika**, ул. Каптейню, 7
- **Kengaraga medicīnas centrs**, ул. Каниера, 13
- **Рижская социальная помощь:**
  - Департамент благосостояния, ул. Базницас, 19/23
  - Территориальный центр **Avoti**, ул. Авоту, 31. к-2
  - Территориальный центр **Kengaraga krasts**, ул. Ломоносова, 1, к 19
  - Территориальный центр **Vidzeme**, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266
  - Территориальный центр **Purvciems**, 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**
- Юрмала, ул. Сколас, 50, офис Юрмальской ассоциации управляющих
- Юрмала, ул. Райня, 110, аптека
- Юрмала, ул. Нометню, 10, аптека

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 16 мая

Делаем Вместе!

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

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

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

Тираж: 20 000

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

Учет воды БЕЗ коррекции

20040513

[info@sistemserviss.lv](mailto: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](http://www.krematorija.lv) • [www.valmieraskrematorija.lv](http://www.valmieraskrematorija.lv) • [www.krematorijariga.lv](http://www.krematorijariga.lv)



# ПОКОЙНИКИ ТОЖЕ... ПЛАТЯТ?

**Домоуправление подало в суд на наследника квартиры, требуя оплатить долг старого владельца, но юрист сумел доказать, что управляющий не прав**

**Инна ХАРЛАНОВА**

**Домоуправления порой высылают счета за квартиру тем собственникам, которых уж нет с нами. А когда невыполненные по понятным причинам обязательства достигают астрономических размеров, управляющие подают на покойных квартировладельцев или их наследников в суд. Одна из таких тяжб на днях закончила бег в Земгальском окружном суде.**

## Умер? Все равно сдавай показания!

Натали К., в прошлом владелица квартирной собственности в девятиэтажке в Каугури, на ул. Энгурес, уж нет в живых более четырех лет. Одинокая и еще сравнительно молодая женщина не имела детей и о завещании тоже не успела позаботиться. Процесс оформления оставленного ею наследства был спорным и длительным.

Тем временем квартира пустовала и некому было подавать в домоуправление отчеты о нулевом потреблении воды. Через три месяца домоуправление *Jūrmalas namsaimnieks* зачислило покойницу в злостные должники. Формальным прикрытием служили правила Кабмина №1013 от 9 декабря 2008 года («Порядок, в котором собственник квартиры в многоквартирном жилом доме рассчитывается за услуги, связанные с пользованием квартирной собственностью»). В п. 29 данных правил, в частности, сказано: если собственник квартиры в течение трех месяцев подряд не сдает показания квартирных счетчи-

ков воды, то управляющий должен списать на него все домовые убытки за «лишнюю воду» (разницу между показанием общедомового счетчика и суммой показаний индивидуальных водомеров в конкретном месяце).

Вот лишь несколько цифр для иллюстрации, взятые из иска юрмальского обхозяствующего предприятия, поданного в суд против покойницы. Натали К. умерла в марте 2015 года, и уже в мае домоуправление начало списывать на ее имя все домовые потери воды. В результате в мае 2015 года на имя усопшей пришел дополнительный счет за воду на сумму 188,99 евро, потом – на 328,94 евро; 282,98 евро; 76,63 евро... К августу сумма искусственного долга достигла уже 877,50 евро.

В суде первой инстанции место на скамейке ответчика занял Иван К., брат покойницы, вступивший в права наследования. Истец продолжал стоять на своем: мол, управляющий о смерти Натали К. узнал уже в процессе судопроизводства, а правила Кабмина №1013 не разрешают делать исключения при расчетах за коммунальные услуги для умерших владельцев квартир. Управляющий

требовал, чтобы наследник погасил абсурдный долг по воде, возникший из-за несданных показаний квартирных счетчиков.

Иван К. с такой постановкой вопроса не соглашался. Более того, он оспаривал и другие долги квартирного долга, значившиеся в иске 000 *Jūrmalas namsaimnieks*. А он в общей сложности тянул на 4134,95 евро!

Для защиты своих интересов новый обладатель каугурской квартиры стал искать компетентного юриста. И нашел его в лице Геннадия Котова в офисе Латвийского комитета по правам человека.

Известный правозащитник попросил комментарий у Министерства экономики, разработчика упомянутых правил №1013: как с правовой точки зрения трактовать счет за воду, выставленный покойнику. Вскоре такое разъяснение пришло. Его подписал заместитель государственного секретаря министерства Эдмунд Валантис.

Чиновник подтвердил, что в действующих правилах Кабмина №1013 не поясняется, как поступить с составлением счета на потребленную воду, в том числе и на «лишнюю», если владелец квартиры умер и никак не мог ежемесячно сдавать показания квартирных счетчиков воды. Можно даже допустить, далее рассуждал г-н Валантис, что обхозяствующие структуры не всегда своевременно узнают о том, что квартира осталась пустой. Но в этих же правилах (п. 28) сказано: если даже здравствующий собственник квартиры длительное время находится за стенами своей не-

движимости (к примеру, трудится за границей) и никто другой не использует эту недвижимость, то показания квартирных счетчиков воды можно не сдавать. Такому человеку счет за лишнюю воду выставять не следует. Действие этой нормы вполне резонно следует распространить и на ситуации, – резюмировал г-н Валантис, – когда собственник квартиры умер, и никто другой эту недвижимость не использует.

Далее заместитель госсекретаря минэкономики был столь любезен, что предложил вариант действий в случае с каугурской квартирой, когда счет на покойника уже выписан. Надо новому собственнику квартиры (то есть Ивану К.) поставить в известность домоуправление об обстоятельствах конкретной ситуации, а также информировать об этом других совладельцев дома с тем, чтобы переложить на них покойнический долг за «лишнюю воду». Ведь спору нет: в ее образовании участвовали все остальные, здравствующие поныне, обитатели каугурской высотки.

В итоге суд отклонил исковые требования домоуправления о взыскании долга за «лишнюю воду». В основном же не стал прислушиваться к доводам ответчика, велел Ивану К. оплатить большую часть старого долга за квартиру.

## Умей считать до трех!

Геннадий Котов воспользовался правом подачи апелляционной жалобы. И, как показали дальнейшие события, не напрасно. Суд второй инстанции «простил» ответчику еще одну, более внушительную долю покойнического долга в размере 1816,75 евро.

Сторона ответчика апеллировала к ст. 406 Коммерческого закона, в котором определен трехлетний срок для взыскания требований, вытекающих из коммерческих сделок. Если домоуправление в течение трех лет не требовало у жильца оплатить долг, то, выражаясь юридическим языком, наступает исковая давность. То есть домоуправление утрачивает право принудительного взыскания денег.

Вспомнил об этой правовой норме Геннадий Котов вот в какой связи. 9 марта 2012 года, еще при жизни Натали К., 000 *Jūrmalas namsaimnieks* заключило с владелицей квартиры со-

глашение о графике погашения долга в размере 1816,75 евро (в период с 31 августа 2007 года). Однако платежи поступали нерегулярно, всего три раза. Последний – в ноябре того же 2012 года. Тяжелая болезнь, видимо, брала свое. Лечение, как известно, в нашей стране недешево.

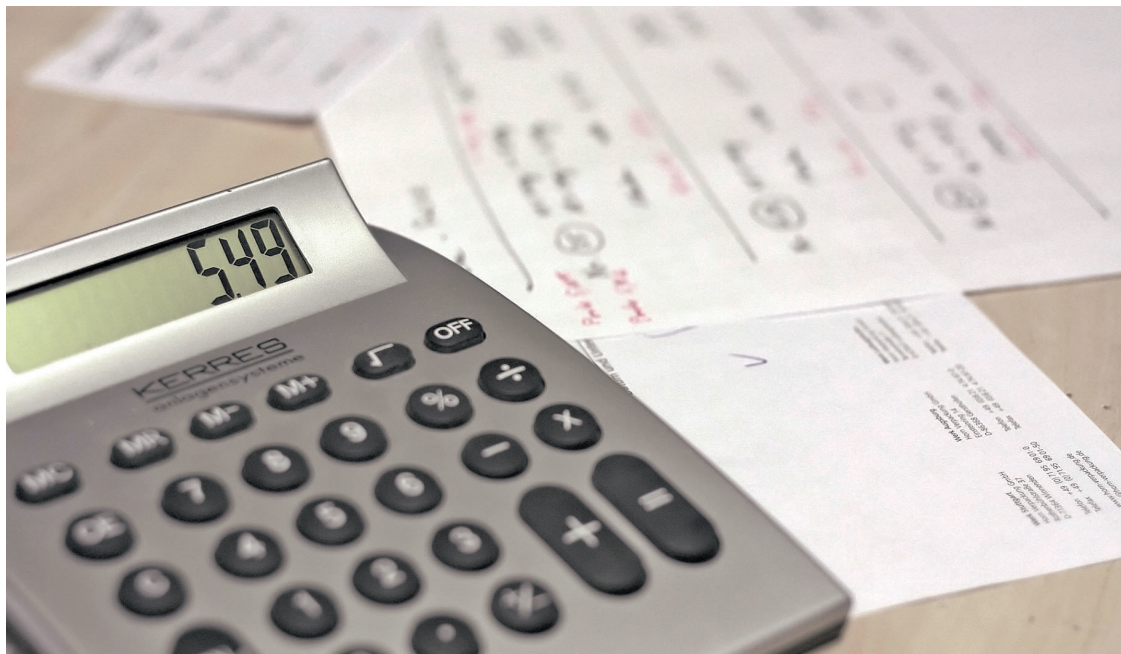
У 000 *Jūrmalas namsaimnieks* было право уже через два месяца просрочки с соблюдением графика (п. 4 соглашения) отправиться в суд с иском против недобросовестной собственницы квартиры. Однако на проверку управляющий вспомнил о невыполненных обязательствах спустя более чем три года, уже после смерти Натали К. И включил не погашенную по графику сумму долга в тот самый итоговый долг в размере 4134,95 евро. Читатель сам может убедиться в правильности подсчетов: иск был подан 30 апреля 2015 года.

Расклад обстоятельств, сделанный защитой ответчика, был настолько убедительным, что истец пришел на заседание в апелляционный суд с ходатайством об отзыве своих требований в части взыскания суммы старого долга в размере 1816,75 евро. И Фемиде ничего не оставалось, как свернуть слушания по делу, едва они начались, оставив в итоге за ответчиком обязанность оплатить только тот долг по унаследованной квартире, который скопился за последние три года.

## Есть прецедент!

– Окончательное решение суда, нынче вступившее в силу, предписывает моему подзащитному внести в кассу домоуправления долг в размере 760,82 евро, – сказал в заключение газете Геннадий Котов. – Это в шесть (!) раз меньше, чем значилось первоначально в иске. Вдобавок этой судебной тяжбой создан прецедент: доказано, что с покойника нельзя взыскивать убытки за «лишнюю воду».

Спор, который лежит в основе этой тяжбы, весьма типичен. Как часто наследство достается с большим долговым «хвостом», после чего у новоявленных обладателей, казалось, лакомой собственности возникает острое желание скорее от нее избавиться или не оформлять права на нее вовсе. Эта история назидает: в подобных ситуациях совсем нелишне поискать толкового юриста! **B**





# КАК ВЫКУПИТЬ ЗЕМЛЮ ПОД ДОМОМ?

Домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs* помогло жителям многоэтажки по ул. Ислицес, 5 освободиться из земельного рабства



При заселении в эту новостройку мало кто из жителей обратил внимание на то, что земля под домом осталась в собственности третьего лица.

**Марина МАТРОНИНА**

Латвия годами ждет от Сейма принятия Закона о прекращении раздельной собственности. Жители не теряют надежды на то, что этот закон позволит им выкупить хозяйскую землю под домами и избавиться от унижительной и разорительной арендной платы. Однако домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs* не стало ждать политических решений и уже этой весной спасло от земельной кабалы своих клиентов из дома по ул. Ислицес, 5.

## О земле узнали не сразу

Дом по ул. Ислицес, 5 в Риге – относительно новый. Жильцы заезжали в него в начале двухтысячных и были полны радужных надежд. Тогда мало кто обратил внимание на условия договора купли-продажи, согласно которым покупатели получали в собственность только квартиры.

То, что земля под новостройкой осталась в собственности частного владельца, открылось только через несколько лет. Девелопер проекта *Rīgas īres nami* объявил о неплатежеспособности и закрылся. А хозяйкой земли под домом оказалась Ингрида Штродаха, бывшая руководительница *Rīgas īres nami*.

Очень скоро землевладелица вспомнила о своих правах на арендную плату за землю и начала выставлять жителям немаленькие счета. Общность собственников пыталась судиться с хозяйкой, доказывая, что та навязывает дому слишком большой участок. И действительно, на плане видно, что жители оплачивали не только участок у дома, но и зеленую зону соседней многоэтажки и даже автостоянку крупного автосервиса, расположенного через дорогу в здании бывшей теплоцентрали.

Но суд закончился, можно сказать, ничем. Хозяйка решительно отказалась уменьшать площадь участка. Спасибо еще, что по мировому соглашению немного снизила арендную плату.

## Где взять 48 000 евро?

В начале 2019 году между жителями и землевладелицей был заключен новый договор аренды. Казалось уже, все страсти наконец-то улеглись и можно жить спокойно, но...

В первых числах февраля 2019 года Ингрида Штродаха сообщила жителям, что продала участок под домом (по сути – даже два участка с разными кадастровыми номерами). Покупателем стало частное лицо, обещавшее уплатить за землю 48 000 евро.

Впрочем, госпожа Штродаха в соответствии с законом предложила собственникам квартир воспользоваться правом первой руки на выкуп земли. Ответ следовало дать как можно быстрее.

25 февраля встревоженные собственники квартир сошлись на общее собрание, чтобы решить, выкупать или не выкупать спорный участок. Нашлись аргументы как за, так и против. С одной стороны, выкуп земли помогал жильцам

в перспективе сэкономить деньги. Ведь они избавились бы от ежемесячной арендной платы, которая в последнее время достигала 0,17 евро с квадратного метра жилплощади. С другой стороны, где взять нужные 48 тысяч евро? Ясно, что в небольшом доме на 40 квартир таких общих накоплений нет.

В соответствии с 2062-й статьей Гражданского закона в случае, если владельцы квартир хотят воспользоваться своим правом первой руки на покупку земли под домом, они должны выполнить все условия, на которые соглашался первоначальный покупатель земли.

## Домоуправление пришло на помощь

К счастью, на помощь собственникам квартир пришел их управляющий – компания *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Домоуправление сообщило, что готово само выкупить землю с тем, чтобы в ближайшее время разделить ее на идеальные части и передать жителям.

– Собственники квартир наше предложение выслушали и поддержали. Общим голосованием они передали домоуправлению право первой руки на выкуп земли, – рассказывает Игорь Трубко, руководитель *Rīgas namu apsaimniekotājs*. – Также в протоколе общего собрания указано, что управляющий должен сделать все возможное, чтобы в ближайшее время прекратить отношения раздельной собственностью и

включить соответствующие идеальные части земли в состав каждой квартирной собственности дома.

Сказано – сделано. Уже 15 марта между домоуправлением и Ингридой Штродахой был заключен договор о выкупе земли.

## Справедливость будет восстановлена

Жители дома по ул. Ислицес почти освободились от принудительной аренды. Но все-таки предстоит еще немало работы.

– Наша первая задача – восстановить справедливость в отношении пользования этим участком земли, – поделился Игорь Трубко. – Много лет жители дома по ул. Ислицес, 5 платили арендную плату за огромный участок, которым пользовался и соседний дом, и автосервис, расположенный через дорогу. Теперь, когда жители готовятся стать собственниками земли, нужно понять, что делать с ее излишками.

Для этого в *Rīgas namu apsaimniekotājs* намерены отделить от большого участка два участка поменьше, которые функционально находятся в пользовании другого дома и автосервиса. Владельцам зданий будет предложено либо купить эту землю, либо честно платить за нее аренду.

Тем временем большой участок под домом на ул. Ислицес, 5 будет постепенно переходить в собственность владельцев квартир. Домоуправление предлагает жильцам выкупить положенные им идеальные части земли либо сразу, либо в рассрочку. Есть план и на тот случай, если отдельные собственники решат, что лично им земля не нужна. Они по-прежнему будут получать счета за аренду. **В**



Жители дома по ул. Ислицес, 5 много лет платили хозяйке за аренду насильно навязанной им земли, которой в действительности пользуются клиенты соседнего автосервиса! Теперь ситуация изменится.



# ЧТО ЖДЕТ ДОМА НА ХОЗЯЙСКОЙ ЗЕМЛЕ?

## В мае вступает в силу решение Конституционного суда, неблагоприятное для жителей

О. БЛУКИС

**Более десяти лет жители ждут от Сейма решения проблемы с отдельной собственностью, однако ситуация только усугубляется. Уже 1 мая 2019 года вступит в силу решение Конституционного суда об отмене пониженной платы за аренду хозяйской земли под многоквартирными домами. Что парламент может предложить жителям взамен?**

### День «Икс» все ближе

Напомним, что согласно поправкам, принятым депутатами 12-го Сейма, потолок платы за аренду хозяйской земли под домами к 2020 году должен был снизиться до 3% от кадастровой стоимости участка. Однако землевладельцы оспорили эту норму закона в суде Сатверсме и выиграли.

До выборов политики обещали этого дела не оставлять и до 1 мая 2019 года придумать альтернативный вариант снижения арендной платы. Но день «Икс» приближается и очевидно, что принять обещанные поправки депутаты не успеют. Со стороны кажется, что парламент не знает, с какой стороны подойти к решению проблемы.

### Сервитут вместо аренды

Однако Регина Лочмеле-Лулева, председатель Жилищной подкомиссии Сейма, считает, что решение будет найдено, и в ближайшее же время.

– Только что в Сейме прошла конференция, посвященная вопросам отдельной собственности. Целью этой конференции было, во-первых, ознакомить новых депутатов с сутью проблемы. Во-вторых, таким образом мы хотели подготовить качественную основу для новых нормативных актов в сфере принудительной аренды. Это необходимо для того, чтобы землевладельцы больше не могли оспорить принятые Сеймом решения в Конституционном суде.

Но конференция прошла, и что дальше? А дальше, говорит Лочмеле-Лулева, обществу был представлен проект Министерства юстиции, который должен решить болезненный

вопрос стоимости аренды хозяйской земли под домами.

– Этот проект стал для нас большим сюрпризом и в то же время большой радостью, поскольку в его разработке Министерство юстиции использовало идею товарищества «Народ против земельных баронов». Глава товарищества Владимир Ткаченко три месяца ходил в юридическое бюро Сейма и в сам миноуст, предлагая вместо принудительной аренды хозяйской земли ввести в законы понятие сервитута. Три месяца нам говорили: «Ну что вы, это невозможно!» А теперь сам миноуст выходит с аналогичным предложением.

### Для всех – одинаковая ставка

Напомним, что министерство предлагает внести в законы поправки, которые превратят владельцев квартир из арендаторов в пользователей хозяйской земли. Планируется, что жильцы будут платить за право пользования землей 4% от кадастровой стоимости участка в год. Ставка во всех случаях будет одинаковой, но жильцы и собственники земли могут, конечно, по взаимному согласию установить и другую плату.

– Миноуст признал, что ликвидировать само наличие отдельной собственности быстро не получится, – говорит Регина Лочмеле-Лулева, – если владельцам квартир наконец-то позволят выкупать хозяйскую землю под домами, то процесс займет как минимум десять лет. В ожидании этого мы не можем равнодушно смотреть на то, как люди продолжают платить огромную аренду по устаревшей со всех точек зрения ставке в 6% от кадастровой стоимости хозяйской земли под домом. Ставку в 4% я считаю компромиссной.

### Выйти из «серой» зоны

Предполагается, что предложение миноуста вступит в силу 1 января 2020 года. Однако все старые договора аренды и решения суда, устанавливающие арендную плату в случае спора между землевладельцем и собственниками квартир, по мнению министерства, должны действовать до 1 января 2021 года.

– Я же очень хочу побороться за то, чтобы договора и судебные решения, устанавливающие арендную плату по старым законам, утратили силу одновременно со вступлением в силу предложенных миноустом поправок. В противном случае жителям придется еще полтора года провести в «серой» зоне. Я указала министру юстиции Янису Бордансу, что считаю это неправильным, – говорит председатель Жилищной подкомиссии.

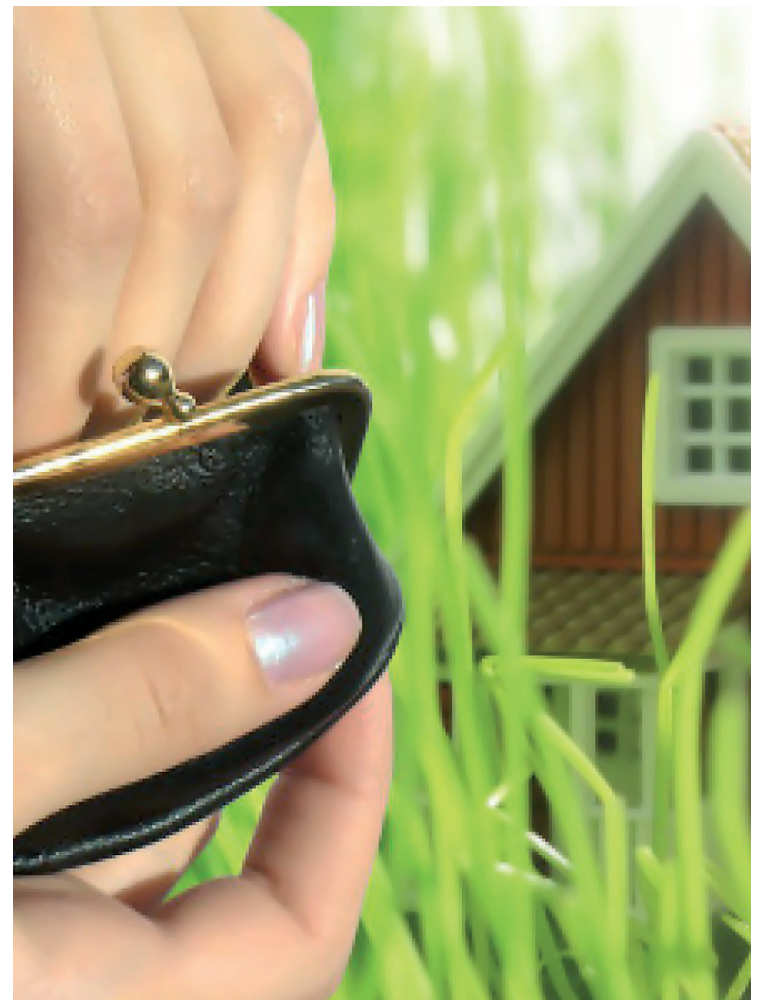
Таким образом работа над проблемой отдельной собственности ведется одновременно по двум направлениям. Сначала Сейму предстоит концептуально изменить подход к институту принудительной аренды посредством введения единой платы за пользование землей. Эта норма должна распространяться не только на многоквартирные дома, но и на частные дома, новостройки и любые другие варианты отдельной собственности. Плата за пользование землей будет устанавливаться автоматически, без договоров и споров, суды больше не потребуются.

Второе направление – это работа непосредственно над Законом о прекращении отдельной собственности, который уже принят Сеймом в первом чтении.

– Мы должны разработать такой вариант закона, который не повлечет за собой массовых обращений в Конституционный суд как со стороны землевладельцев, так и со стороны жителей, – говорит депутат.

### Каждый будет решать за себя?

Лочмеле-Лулева напоминает, что в прошлом году удалось остановить и выкинуть в политический мусорник



вариант закона, который предусматривал право выкупа хозяйской земли по стоимости, равной 118% от кадастровой оценки. Сейчас Сейм обсуждает второй вариант закона, который предполагает выкуп земли по 100% кадастровой стоимости:

– Ниже этой планки мы опуститься не можем, в противном случае пришлось бы говорить о выкупе земли по рыночной стоимости. Но жители должны понимать, что ориентироваться на рыночную стоимость – это еще больший риск, слишком уж широкие возможности для манипуляций тут возникают. Кадастровая стоимость сейчас представляется мне самой удобной и унифицированной линейкой для определения суммы сделки по выкупу земли.

Однако юридическая слабость законопроекта заключается в позиции миноуста – он настаивает на том, чтобы общность владельцев квартир выкупала целиком весь участок хозяйской земли под домом. Причем решение должно приниматься общим голосованием при условии, что «за» выступило простое большинство владельцев квартир (50% + 1 голос).

– Мы же настаиваем на том, чтобы оставить жителям возможность приобретать землю индивидуально в идеальных частях, как это происходило в процессе приватизации, и пока Юридическое бюро Сейма склоняется к нашему варианту, – подчеркнула Регина Лочмеле-Лулева.

В данный момент по просьбе Министерства юстиции срок окончания подачи поправок к проекту Закона о прекращении отдельной собственности отложен до конца апреля. Это связано с общественным обсуждением предложения миноуста об установ-

ке сервитута на пользование хозяйской землей под многоквартирными домами. Министерство и Сейм хотят рассматривать эти два проекта как составляющие единой системы, хотя работа над каждым из них ведется отдельно.

### «Ничего страшного не произойдет!»

В принципе, новости из Сейма следует оценивать как положительные. Но один вопрос все-таки остается невыясненным. В мае 2019 года вступит в силу решение Конституционного суда о возвращении к прежнему шестипроцентному потолку арендной платы за хозяйскую землю. Однако поправки Министерства юстиции, устанавливающие плату за пользование такой землей в размере 4% от кадастровой стоимости, предположительно вступят в силу только 1 января 2020 года. Как жители будут платить за аренду хозяйской земли в период между этими двумя событиями?

– Это очень интересный вопрос, связанный с интерпретацией нормативных актов, – согласна Регина Лочмеле-Лулева. – В Юридическом бюро Сейма считают, что за эти восемь месяцев не произойдет ничего страшного, поскольку все ранее заключенные письменные договоры и решения судов о размере арендной платы останутся в силе. Причем обе стороны – владельцы квартир и земли – по-прежнему смогут устанавливать арендную плату путем взаимного соглашения. А если стороны не смогут договориться, то суд по старой практике продолжит устанавливать арендную плату в размере 6% от кадастровой стоимости. **B**



# ПОВЫШЕНИЕ СНОВА ОТЛОЖИЛИ

## Кадастровая стоимость домов и квартир приблизится к рыночной не в 2020, а в 2021 году! Что будет с налогом на недвижимость?

А. ШЕВЧЕНКО

**В Латвии снова отложили введение новой методики, предназначенной для оценки кадастровой стоимости недвижимости. По прогнозам экспертов Государственной земельной службы, кадастровая стоимость наших домов и квартир изменится только в 2021 году. Как пояснила директор службы Солвита Звидрина, в 2020 году для расчета налога на недвижимость будет использоваться кадастровая база 2019 года.**

Власти уже пять лет говорят о необходимости пересмотреть систему кадастровой оценки недвижимости для того, чтобы максимально приблизить ее к рыночной стоимости. Это не может не настораживать жителей, ведь кадастровая стоимость домов и квартир является той основой, на которой рассчитывают ежегодный налог на недвижимость. Чем выше кадастровая оценка, тем, соответственно, выше налог.

Сегодня повышение налога сдерживают только политические решения. Сейм прошлого созыва решил, что для расчета налога в 2019 году по-прежнему должна применяться кадастровая база за 2014 год, изначально предназначенная для налоговой арифметики 2016–2017 гг. Это решение и удерживает кадастр от повышения вслед за ростом рыночных цен. Если политики решили бы разморозить кадастровую базу и привести в соответствие с реальными ценами, то налог на недвижимость пошел бы резко вверх.

Но к радости жителей правительство медлит с изменением кадастровой базы, желая совместить его с введением новой методики кадастровой оценки. Эта методика должна быть подготовлена и одобрена Кабинетом министров в ближайшее время, но вступит в силу не раньше 2021 года. В связи с этим в 2020 году кадастровая стоимость недвижимости сохранится на уровне 2019 года. А значит, и рост налога на недвижимость в следующем году не прогнозируется.

В данный момент Государственная земельная служба продолжает работу над проектом правил о новой методике кадастровой оценки. Солвита Звидрина пришла на заседание Жилищной подкомиссии Сейма, чтобы рассказать об этой работе.

– Мы работаем не над принципиально новым решением, а над улучшениями уже существующей методики, – сразу уточнила генеральный директор Земельной службы. – Притом наши предложения вынесены на дискуссию с Министерством юстиции и представителями самоуправления. Так что окончательное решение может отличаться от проекта.

Однако общие очертания обновленной методики для оценки кадастровой стоимости уже понятны. Как сообщила госпожа Звидрина, планируется сохранить практику массовой оценки недвижимости. К такому мнению эксперты Земельной службы пришли, анализируя международный опыт.

– Также напомню, что согласно Кадастровому закону кадастровая стоимость всех объ-

ектов должна быть максимально приближена к рыночной стоимости, – заявила Солвита Звидрина. – Однако это еще не значит, что суммы налога на недвижимость резко вырастут. Во многих государствах Европы для расчета суммы налога используют не кадастровую, а специальную стоимость объектов. В нашем проекте мы также предлагаем ввести специальную оценку объектов. Ничего нового в этом нет: похожая модель уже действует в отношении сельскохозяйственных угодий, по отношению к которым государство установило планку роста налога на недвижимость.

Таким образом, государству предстоит концептуально решить, устанавливать ли специальную оценку для производственных строений, многоквартирных домов, частных особняков и проч. Это позволило бы регулировать рост налога на недвижимость и не допускать его трагических скачков.

Однако некоторые предложения Земельной службы могут дополнительно повысить кадастровую стоимость части домов и квартир. Например, эксперты планируют отказаться от некоторых видов отягощений недвижимости.

– Сейчас в разных нормативных актах предусмотрено около 250 видов отягощений, причем в некоторых случаях отягощением может стать даже подвод электричества, – сообщила Звидрина. – Это снижает кадастровую стоимость многих объектов недвижимости. Мы же хотим сохранить статус отягощений только для крупных и магистральных коммуникаций. Это значит, что при оценке кадастровой стоимости недвижимости будут приниматься во внимание только большие инженерно-технические коммуникации и сооружения: железные дороги, дороги, газопроводы, загрязнения и т.п. Общее количество возможных отягощений, предусмотренных нормативами, прогнозируемо снизится примерно до 60 видов.

Но есть и оптимистичные новости, они коснутся земли под домами. Сегодня многие квартировладельцы считают, что им совершенно напрасно начисляют налог за прилегающую к их многоэтажным домам землю, ведь скверами, детскими площадками и даже игровыми полями, приписанным к их домам, пользуются все жители района. В Земельной службе придумали, как сделать расчет кадастровой стоимости такой земли более справедливым.

– В проекте правил мы предлагаем устанавливать для каждого дома так называемую стан-

дартную площади земли, которая будет зависеть от величины дома, его высотности и т.п. Это необходимо для того, чтобы разделить функциональный земельный участок дома на две части: землю, необходимую для существования дома, и землю, на которой, возможно, находится газон или детская площадка, или сквер, которым пользуются жители всех соседних домов. Возможно, что для кадастровой оценки такого второстепенного участка земли можно будет применять пониженный коэффициент. Но пока мы не знаем, согласятся ли с таким подходом эксперты в министерствах, – говорит Звидрина.

Земельная служба предлагает ввести такой же двухступенчатый подход к оценке земли у частных домов. Например, если самоуправление установит, что стандартный участок у особняка – это 600 квадратных метров, то к излишкам земли при кадастровой оценке можно применить понижающий коэффициент и установить для них специальную стоимость. По этому вопросу еще продолжаются дебаты между экспертами разных министерств.

Серьезным остается вопрос об износе зданий, который также влияет на их кадастровую оценку. С полгода назад газеты много писали о случае с добротным домом по ул. Элизабетес, 51, который на бумаге вдруг превратился в развалину с нулевой кадастровой стоимостью. Для того, чтобы владельцы здания в будущем не могли осуществлять такие манипуляции, Земельная служба предлагает ввести автоматическую оценку износа зданий. Для этого имеющиеся здания следует разделить на группы по времени постройки.

После того, как Солвита Звидрина закончила доклад, депутат Виктор Валайнис сделал ремарку на тему, которая волнует многих владельцев недвижимости:

– Я понимаю так, что при массовой кадастровой оценке недвижимости Земельная служба продолжит опираться на данные о рыночной цене домов и квартир и будет оценивать недвижимость целыми кварталами. Это влечет за собой определенные проблемы. До сих пор, если в каком-нибудь квартале появлялась новостройка с дорогими квартирами, это влекло за собой повышение кадастровой стоимости и в соседних домах старой постройки. Я не понимаю, почему сделки с квартирами в новостройках должны влиять на стоимость квартир в доме 103-й серии в том же квартале?

– В будущем мы предлагаем разделить дома на шесть отдельных категорий в зависимости от периода постройки для правильного учета износа, что и будет влиять на их кадастровую стоимость, – пояснила директор Земельной службы.

Солвита Звидрина не смогла ответить на вопрос о том, как сильно повысится налог на недвижимость после введения новой методики кадастровой оценки. Вопрос о политике налога на недвижимость находится в компетенции Министерства финансов, сообщила она. Сама гендиректор Земельной службы считает, что расчет налога на недвижимость следовало бы основывать не на кадастровой, а на специальной стоимости земли и строения.

– Анализ показывает, что большая часть стран ЕС для расчета налога на недвижимость использует не кадастровую, а именно специальную стоимость объектов, – говорит генеральный директор Земельной службы. – Есть несколько способов установить эту специальную стоимость. Например, она может составлять определенный процент от кадастровой стоимости объекта. **В**





# КАКИЕ ОКНА ХРАНЯТ ТЕПЛО

- Нужно ли менять окна при реновации здания?
- Как спастись от конденсата на новом окне и плесени на откосах?
- Имеет ли смысл ставить в квартире тройной стеклопакет?

Марина МАТРОНИНА

**В конце марта обслуживающее предприятие *Rīgas namu apsaimniekotājs* провело в Саласпилсе большой семинар о реновации жилых домов. Основной темой семинара стали вопросы замены окон и остекления балконов в процессе утепления.**

Саласпилс является одним из лидеров Латвии в вопросах утепления домов. Все больше жителей, видя положительные примеры соседних многоэтажек, принимают решение об утеплении собственного дома.

Разумеется, в процессе обсуждения реновации у владельцев квартир возникает немало вопросов. Один из главных – нужно ли при утеплении менять пластиковые окна в квартирах, которые были установлены всего пять-десять лет назад? И можно ли сохранить старое остекление лоджий, выполненное еще в девяностые годы?

## Требования к новым окнам упрощены

На семинар *Rīgas namu apsaimniekotājs* собрались старшие по дому и другие активные жители Саласпилса. Основной ликбез для них провел Валерий Сычев, руководитель городской Стройуправы:

– За последние десятилетия многие жильцы заменили окна в своих квартирах и застеклили лоджии. Разумеется, для них важно узнать, можно ли сохранить эти окна и остекление лоджий в процессе утепления.

Сразу хочу сказать, что за последние десятилетия правила того же остекления лоджий несколько раз менялись и сегодня к таким работам выдвигают совсем другие требования, чем в девяностые годы.

До вступления в силу новых нормативов жителям разрешалось выполнять остекление лоджий довольно свободно. Для этого требовалось только согласовать работы со Стройуправой и Земельной службой, которая делала в документах соответствующую отметку. Но многие жители все равно выполняли эти работы без согласования.

Для начала коротко расскажу, какие нормативные требования сегодня определяют порядок замены окон и остекление лоджий. Что касается замены окон, то правила сильно упрощены. Для того, чтобы заменить окна, никаких согласований и документов больше не нужно. Желательно только проинформировать о работах управляющего и старшего по дому. Единственное, что требуется от владельцев квартир, это обеспечить соответствие нового окна общему виду дома (по делению на створки, цвету и глубине размещения по отношению к плоскости фасада).

А вот для того, чтобы остеклить по всем правилам лоджию, владелец квартиры сегодня должен заручиться согласием общности собственников дома. Сначала собственники квартир дома должны проголосовать за то, чтобы заказать эскиз единого образца для будущего остекления, а затем они же должны утвердить этот эскиз, для чего требуется как минимум 2/3 голосов владельцев квартир.

Далее утвержденный для конкретного дома эскиз передают в Стройуправу. В будущем лоджией владелец квартиры в этом доме, решив остеклить лоджию, должен будет использовать общий эскиз, утвержденный общим собранием.

## Главное – единый вид всего дома

– После того, как жители дома решают проголосовать за его комплексную реновацию, по отношению к окнам и остеклению лоджий дома вступают в силу совсем другие требования, – продолжал Валерий Сычев. – В ходе реновации внешний вид фасада дома должен получить единый вид. Это значит, что окна и лоджии во всех квартирах должны быть одинаковыми. И вот тут-то начинаются проблемы. Некоторые люди говорят: «У меня лоджия уже застеклена, она в хорошем состоянии, так что я не хочу тратить лишние деньги на другое остекление или новые окна!» Но это невозможно, поскольку, как я уже упоминал, после реновации все лоджии дома должны иметь одинаковый вид. Либо они должны быть одинаково освобождены от остекления и утеплены, либо же все они должны быть остеклены по единому проекту.

Также с пониманием нужно относиться к необходимости замены окон, даже если вы не так давно сами заказали и установили в своей квартире новое окно. Дело в том, что при реновации используют особые принципы установки окон. Если оставить старое окно на прежнем месте, то будут появляться так называемые мостики холода, которые не позволят вам достичь запланированного эффекта в экономии тепла.

## Плесень приходит по мостику холода

Температурный мост или мостик холода, это участок внешней конструкции здания (окончание бетонного элемента, стыки стен и т. п.), имеющий пониженное термическое сопротивление. Такие участки охлаждаются сильнее, чем другие части ограждения, поэтому их еще называют «мостиками холода». Наличие температурных мостов значительно снижает эффективность теплозащиты здания. Температурные мостики являются причиной образования конденсата и плесени в помещениях.

– Владельцы квартир, проголосовавшие за утепление своего дома, должны соблюдать все технологические процессы реновации, в том числе по отношению к замене окон и остеклению лоджий, – считает Валерий Сычев. – Только при таком условии они смогут добиться качественной реновации своего дома.

При этом руководитель Стройуправы еще раз напомнил собравшимся, что в Латвии разрешено остеклять только лоджии. Остекление балконов в любом случае является незаконным. Если жители в ходе реновации все-таки хотят остеклить все балконы, для этого им необходимо заказывать большой проект перестройки дома.

## Почему утепляют снаружи, а не изнутри?

Юрис Гринвалдс, коммерческий директор компании-производителя строительных материалов *Sakret*, рассказал жителям, какие технологии позволяют качественно утеплить оконный проем в ходе реновации. Но для начала он ответил на распространенный вопрос жителей: «Почему при реновации дом утепляют снаружи, а не изнутри?»

– Во-первых, это намного проще для жителей, во-вторых, сама стена здания при таком способе утепления аккумулирует внутреннее тепло помещений. Представьте, что у вас на некоторое время отключили отопление. Нагретая стена дома сможет постепенно отдавать помещения накопленное тепло, а летом – прохладу.

Некоторые жители беспокоятся, что нанесенный на внешние стены дома утеплительный слой пострадает от дождя и непогоды, но в действительности новому красивому фасаду ничего не угрожает, считает Юрис Гринвалдс:

– Декоративные штукатурки, которыми покрывают слои утеплительной системы, довольно успешно справляются с осадками.

## Неправильные материалы могут нанести ущерб!

Еще одна причина, по которой дома утепляют не изнутри, а снаружи, это накапливающаяся в помещениях влажность. Предположим, что зимой наружная температура опустилась до -10 – -15 градусов. Влажность в помещениях при таких условиях будет намного выше, чем на улице. При этом влага пытается проникнуть наружу через конструкции стен.

– При данных условиях важно, чтобы лишняя влага могла пройти не только, например, через кирпичную кладку вашей стены, но и через все слои теплоизоляционных материалов, которые нанесены на стену при утеплении, – рассказал специалист. – Для того, чтобы это действительно происходило, производители строительных материалов вынуждены очень тщательно тестировать не только материалы каждого теплоизоляционного слоя отдельно, но и всю систему теплоизоляционных материалов, которая наносится на стену, как «пирог». В связи с этим при реновационных работах очень важно использовать материалы от одного производителя, поскольку уже проверено, как они взаимодействуют между собой. Если же строитель, например, на последнем этапе работы решит использовать штукатурку одного производителя, а краску другого, то это может привести к большим неприятностям. Способность всего утеплительного «пирога» выводить лишнюю влагу из помещения будет нарушена. Один слой неправильной краски на фасаде – и по углам внутренних помещений у вас расцветет плесень.

Снаружи ваш фасад тоже будет выглядеть в лучшем случае неправильная краска, не проводящая пар, начнет отсла-





# ЛО?

иваться от общей утеплительной конструкции фасада. Но гораздо хуже, если неправильная краска останется на своем месте, а влага начнет накапливаться в утеплительном слое. Исследования показывают, что при намокании каменной ваты на 1% ее теплопроводимость увеличивается на 4%. Если влажность утеплительного слоя при неправильном отводе пара повысится всего на 10%, то дом начнет терять на 40% больше тепла, чем было запланировано проектом утепления.

– Для того, чтобы такое не происходило, нужно использовать сертифицированные материалы, которые протестированы на совместимость, – советует Гринвалдс.

## Утепление окна – сложная наука

Утепление фасада вашего здания по всем правилам – достаточно несложная работа, технологии которой уже отработаны. Другое дело – утепление тех мест фасада, где расположены окна, двери и лоджии, считает Юрис Гринвалдс:

– Тут мы должны особенно заботиться о таких кажущихся мелочах, как прилегание штукатурки к стыкам этих конструкций. Для того, чтобы обеспечить качественное прилегание утеплителя, строители сначала меняют окна, а затем при нанесении утеплительных материалов на стыки стены и окна используют специальный профиль. А для того, чтобы не запачкать новое окно, применяют особый кант с пленкой. После того, как отделка фасада завершена, строители легко снимают этот кант вместе с пленкой, и ваше окно остается чистым. А вот если специальный профиль не использовать, то качественное утепление мест стыка стены с окном обеспечить очень трудно.

Такие же хитрости используются и при установке внешних подоконников. Для того, чтобы влага не проникала в утеплительные слои под подоконником, строителям рекомендовано применять специальные профили. Если профиль не использовать, то через ничтожные щели под подоконниками в утеплительный слой может попасть значительно количество влаги.

## Мелочей при реновации нет

– Я только хочу подчеркнуть, что при реновации важно обращать внимание на мелочи, – сказал напоследок специалист. – Если мы не используем особые профили, например, при утеплении мест стыков стены с крышей или при утеплении тех же лоджий, может случиться, что внешняя влага попадет в утеплительный слой. А если влага попадет в утеплительный слой, то мы потеряем большую часть тепла, которое надеялись сохранить в результате реновации.

Кстати, производители придумали даже специальные крепления для адресных табличек и проч., не позволяющие влаге попадать в утепленную стену в местах крепления.



Все утеплительные системы разработаны с тем, чтобы при правильной установке и эксплуатации служить как минимум 25 лет. Если же при работах были допущены значительные нарушения, то уже через год-два жители увидят, что в помещениях появляется сырость и плесень, а фасад снаружи начинает трескаться.

## «Это совсем другие окна!»

Во второй части семинара докладчики вернулись к теме установки качественных окон.

Игорь Беркуль, представитель компании *Baltic Fenster*, сообщил собравшимся, что окна, которые собственники квартир заказывают в частном порядке, существенно отличаются от окон, которые устанавливаются при реновации дома с использованием европейского финансирования:

– При утеплении дома, как правило, проектом предусматривают установку окон с особым коэффициентом теплопроводности. Для того, чтобы определить этот коэффициент в каждом конкретном случае, выполняется энергоаудит здания. При этом и энергоаудитор, и проектировщик преследуют единственную цель – при помощи новых окон сократить энергопотери дома. И действительно, уж если мы вкладываем немалые средства в утепление, то должны сделать все правильно и получить максимальный результат.

## Откуда плесень?

Но замена окон у многих владельцев квартир вызывает много вопросов. Например, они слышали, что по некоторым адресам после установки новых окон в квартирах возникает конденсат и плесень. Игорь Беркуль уверен, что эти неприятности вызваны низким качеством монтажа окон:

– Монтаж этот нередко осуществляют рабочие, которые никак не связаны с производителем. Почему вообще происходит выпадение конденсата, в результате чего на откосах окон появляется плесень? Первая причина заключается в том, что для монтажа окна используют монтажную пену. Но новое окно – сложное изделие, которое состоит из пластика и металла. При изменении температуры эти материа-

лы имеют свойство сжиматься и расширяться. Что же получается, если работники установили окно на монтажную пену? Через два-три года жители начинают замечать, что из-под подоконников дует. Это происходит потому, что пена при промерзании панелей наполняется влагой и начинает рваться. Отверстия со временем расширяются. Вся влага, которая образуется внутри помещений, устремляется в самое холодное место, превращается там в воду, а зимой – в лед. Это приводит к дальнейшему разрушению монтажной пены и усугублению неприятностей.

Для того, чтобы избежать этих проблем, необходимо применять специальные технологии монтажа новых окон. Особенно это важно при реновации зданий, когда новые окна на специальных конструкциях устанавливаются не на старом месте, а непосредственно в утеплительном слое. Это делается для успешного удаления конденсата.

– К сожалению, полностью от конденсата не избавиться, – предупреждает Беркуль, – но комфорт жителей зависит от того, что произойдет с лишней влагой в дальнейшем. У конденсата есть два выхода: либо уйти в панель дома и постепенно разрушать ее, либо через специальное вентиляционное отверстие в окне попасть в систему вентиляции фасада и успешно испариться наружу.

Монтаж окон непосредственно в утеплительном слое выполняется именно для того, чтобы влага не попадала в помещения или в панель, а эффективно отводилась из здания. Так что, если выполнить все по науке, проблема конденсата будет решена.

## Два стекла или три?

– При борьбе с конденсатом очень важно качество остекления окна, – продолжает руководитель компании *Baltic Fenster*. – Ведь стекло – это главная часть окна, сопротивляющаяся холоду зимой и жаре летом. Как правило, в Латвии оконные фирмы устанавливают в квартирах жителей окна с двумя стеклами, одно из которых – теплосберегающее (оно «смотрит» внутрь помещения). Но у такого стеклопакета очень высокий коэффициент теплопроводности – примерно 1,1. А вот у тройного остекления, при ко-

тором используются уже два теплосберегающих стекла, этот коэффициент приближается к 0,6. Это уже очень близко к качеству утеплительных материалов.

Дополнительное стекло, если такое запланировано по проекту, поможет жителям сэкономить немало тепла. Но есть и другие хитрости, которые сберегают тепло в квартире и спасают жильцов от неприятных сюрпризов.

– По стандарту между стеклами новых окон производители устанавливают так называемый алюминиевый дистанцер. Загляните в свой стеклопакет! Вы тоже увидите между стеклами такую блестящую металлическую полоску. Это и есть дистанцер, – рассказывает Игорь Беркуль. – Но алюминий хорошо проводит тепло и потому быстро нагревается и быстро остывает. Если алюминий установлен по периметру всего остекления, то именно эти участки окна будут самыми «холодными». Поэтому зимой, когда в помещении действует отопление, во многих квартирах по периметру окна появляется конденсат. К утру он может стать таким обильным, что будет стекать на подоконник. Почему именно утром? Дело в том, что каждый человек во сне при дыхании выделяет влагу. Если квартира маленькая, а жильцов много, то появление конденсата неизбежно.

Так вот для того, чтобы избежать скопления конденсата, вместо алюминиевого профиля производители по заказу используют термопрофиль. Это такое же крепление, но на 80% состоящее из пластика, который намного хуже проводит холод, чем алюминий. При использовании термопрофиля существенно уменьшаются теплопотери через окно.

Вдобавок для большей энергоэффективности окон некоторые фирмы предлагают заполнять пространство между стеклами газом аргоном. Аргон действительно понижает коэффициент теплопроводности окна примерно на 10%. Но каким бы герметичным ни было ваше окно, через год-другой аргоновое наполнение улетучится, так что лучше потратить эти деньги на дополнительное стекло.

Итак, вот правила хорошего окна по Игорю Беркулью: установка в правильном месте и с использованием правильных технологий, использование тройного остекления и термопрофиля. **В**



# «ТАКОЕ БОЛЬШЕ НЕ ПОВТ

Подводя итоги отопительного сезона, компания *Siltumserviss Rīga* еще раз извинилась перед рижанами

Илона МИЛЛЕР

Отопительный сезон в Риге подходит к завершению. Как сообщило крупнейшее домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks*, тепло будут подавать в квартиры до тех пор, пока не установится равномерно теплая и сухая погода. Прогнозы позволяют рассчитывать на то, что батареи останутся теплыми до конца апреля.

## Непростой сезон

По состоянию на март 2019 года этот отопительный сезон был для Риги и рижан непростым. В 2018 году право осуществлять техническое обслуживание внутренних теплосетей в домах столицы по конкурсу перешло к новому предприятию *Siltumserviss Rīga*. Компания переняла обслуживание теплосетей у предприятия *Rīgas*

*siltums*, которое занималось этим многие годы. В первые месяцы новички с трудом справлялись с доставшимся им огромным хозяйством.

В октябре 2018 года домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* стало получать многочисленные жалобы жителей на то, что батареи в квартирах после подключения нагреваются неравномерно, в них раздается шум, временами тепло совсем пропадает. Некоторые дома неделями ждали подключения отопления, причем дозвониться до

диспетчера *Siltumserviss Rīga* было невозможно из-за перегруженной линии. На линию управляющего поступало до 10 000 жалоб в день.

В ситуацию пришлось вмешаться мэру города Нилу Ушакову, который пригрозил новой обслуживающей компании штрафом в размере 500 тысяч евро. Однако *Siltumserviss Rīga* постепенно взял ситуацию под контроль и сегодня о штрафе и перенесенном рижанами стрессе уже никто не вспоминает.

## «Спасибо за критику!»

На днях руководство *Siltumserviss Rīga* устроило пресс-конференцию, на которой соучредитель предприятия Тенгиз Адамьянц еще раз извинился перед жителями за доставленные им неудобства:

– Мы благодарны Рижской думе и *Rīgas namu pārvaldnieks* за критику и помощь. И еще раз просим прощения у жителей за неудобства, доставленные им осенью. Это больше никогда не повторится.

Что до штрафа, вопрос которого Рижская дума обещала рассмотреть весной, то Тенгиз Адамьянц настроен оптимистично:

– Мы с самого начала планировали обеспечивать жителям полноценную услугу по обслуживанию теплосетей и не допускали мысли о каких-то санкциях против нашего предприятия за плохую работу. Сейчас мы не видим причины для таких санкций, потому что выполнили все условия договора с *Rīgas namu pārvaldnieks*. С полной ответственностью могу утверждать, что сегодня мы обеспечиваем услугу, соответствующую всем требованиям.

# ПАМЯТКА ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

Какие услуги *Siltumserviss Rīga* обязан выполнять без дополнительной платы в рамках платы, которую вы ежемесячно вносите домоуправлению?

## УСЛУГА ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕПЛОСИСТЕМ ДОМОВ С ЦЕНТРАЛЬНЫМ ОТОПЛЕНИЕМ

### Подготовка отопительной системы дома к отопительному сезону

Большая часть работ проводится вне отопительного сезона в течение примерно ста рабочих дней.

- Подготовка теплоузла к гидравлической проверке и гидравлическая проверка первого контура под давлением, которое в 1,25 раза превышает максимальное рабочее давление, но не ниже 10 bar, с приглашением представителя компании по снабжению теплоэнергией. Раз в год и после замены устройств.
- Ревизия и замена регулирующей арматуры. Раз в год и по необходимости.
- Проверка давления в расширительном баке и заполнение воздухом. Раз в год и по необходимости.
- Гидравлическая проверка расширительного бака. Раз в четыре года.
- Профилактическое обслуживание реле безопасности циркуляционных насосов. По необходимости.
- Оценка уровня шума и вибрации, регулировка уровня шума и вибрации, если найдено, что они повышены. Раз в год и по заявкам.
- Профилактическое обслуживание и ремонт автоматики теплоузла. Раз в год и по необходимости.
- Чистка роторов и клапанов моторов. По необходимости (например, если повышен уровень шума).
- Калибровка манометров (P1, P2, P11, остальные проверяют без калибровки), проверка термометров. Замена поврежденных манометров и термометров. Раз в год.
- Промывание теплообменника отопительной системы на стенде (за средства заказчика). По необходимости.

- Промывание теплообменника системы горячей воды на стенде (демонтаж, промывание, монтаж). Промывание выполняют, если при максимальном протоке невозможно обеспечить температуру горячей воды на выходе из теплоузла на уровне 55 градусов; если падение давления при номинальном протоке превышает запланированное и т.п. Время промывания теплообменника с момента, когда в доме была отключена горячая вода до момента, когда теплообменник монтируют обратно, не должно превышать 10 часов с учетом того, что само промывание осуществляется в течение четырех часов. В случаях, когда это условие невозможно выполнить, устанавливают временный теплообменник или же согласуют сроки с ответственным представителем заказчика. По необходимости.
- Заполнение отопительной системы, ее отвоздушивание и регулирование, установка дополнительных кранов и баков для отвоздушивания с целью получения равномерной температуры во всех помещениях, если разные части здания обогреваются неравномерно. Раз в год при начале отопительного сезона, а в случае необходимости чаще.
- Гидравлическая проверка отопительной системы дома под давлением, которое в 1,25 раза превышает максимальное рабочее давление. Если обнаружено падение давления, проводят визуальную проверку в помещениях общего пользования. Если в общих помещениях не обнаружено повреждений, то проводят проверку квартирных собственности или устанавливают место повреждения другим способом. Раз в год.
- Подготовка системы горячего водоснабжения с проверкой арматуры, заменой поврежденных участков и арматуры. Раз в год и по необходимости (в рамках этой работы не предусмотрен капитальный ремонт, подразумевающий замену всей запорной арматуры дома или участков труб длиной более трех метров).
- Обследование технического состояния отопительной системы с составлением акта. Если констатировано зарас-

тание системы или ее участков, делают вырез, чтобы определить степень зарастания и необходимость химической промывки или замены всей системы. Если при взаимном согласии сторон система признана негодной для дальнейшей эксплуатации (невозможно обеспечить должную температуру или безаварийное использование), то составляют дефектный акт с описанием необходимых работ и смету, которую рассматривает, утверждает или отклоняет заказчик.

Раз в год до начала отопительного сезона.

- Покраска оборудования и труб, укладка теплоизоляции. Раз в год и по необходимости чаще, если в результате ежемесячной проверки обнаружены нарушения теплоизоляции, то повреждения устраняются в течение недели (устранение повреждения на участке более трех метров – по согласованной смете).

## Ежемесячные работы по обслуживанию

- Считывание показаний контрольной аппаратуры и их анализ (на соответствие установленным параметрам; необходимому давлению, что может говорить о плохой работе клапанов; остановку насосов; утечку воды; зарастание теплообменника и т.п.). Дважды в месяц, причем раз в месяц – вместе с уполномоченным лицом дома, если такое имеется, а также после ремонтных работ и отключений.
- Проверка плотности теплообменника, герметичности вводов, проверка правильности показаний манометров и термометров с заменой поврежденных устройств. Раз в месяц.
- Проверка клапанов безопасности, автоматических вентилей для отвоздушивания. Раз в месяц.
- Чистка фильтров. Раз в месяц.
- Уборка помещений теплоузла. Раз в месяц.
- Плановое техническое обследование системы отопления. Раз в месяц.



# ОРИТСЯ! >>

Конечно, у самоуправления может быть другое мнение на этот счет, уточнил Илмарс Лицитис, юридический консультант *Siltumserviss Rīga*. Но об этом мы узнаем только после окончания отопительного сезона.

## Проблемные дома

Олаф Брежинскис, руководитель работ *Siltumserviss Rīga*, рассказал, что компания улучшила работу своей диспетчерской службы и сейчас каждый звонок жителей поступает на учет:

– Если от дома поступает более трех-пяти заявок в месяц, это значит, что там есть проблемы, и он попадает в наш приоритетный список. Таким образом диспетчерская служба помогает нам создать собственную базу данных, которая будет использоваться для работы летом. Это необходимо для того, чтобы подготовить теплосети домов к будущему отопительному сезону и избежать такого ажиотажа с подключением тепла, какой мы наблюдали осенью 2018 года. Для каждого теплоузла мы создали электронный технический

паспорт, в котором описано состояние и проведенные работы.

Как считают в *Siltumserviss Rīga*, в столице имеется около 150 особо проблемных домов. Примерно 90 из них уже попали в особую программу мониторинга.

– В этих домах мы оборудовали теплоузлы аппаратурой дистанционного управления и считывания и видим большой эффект. Теперь мы первыми видим, если в системе теплоснабжения такого дома возникли сбои, и приезжаем на место еще до звонков жителей, – уверяет Олаф Брежинскис.

## Какие планы на лето?

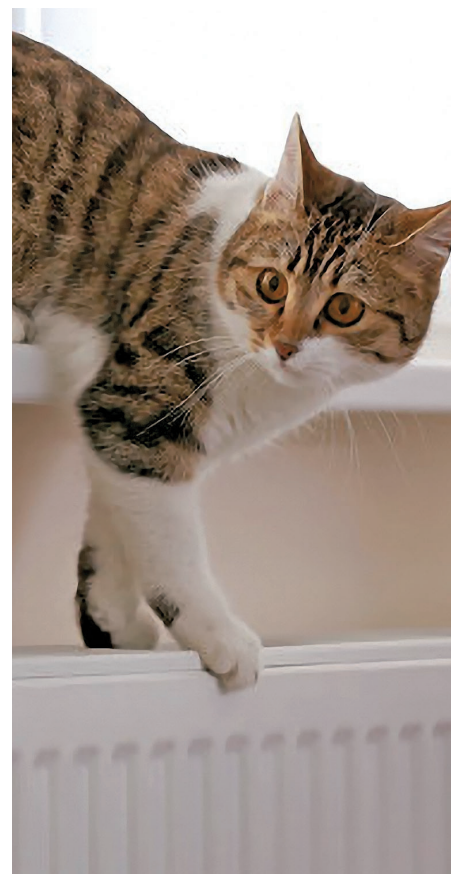
*Siltumserviss Rīga* планирует продолжать модернизацию теплоузлов и в других домах. Что касается планов на лето, то в основном они связаны с подготовкой к отопительному сезону.

– Мы уже начали соответствующие работы, – говорит Тенгиз Адамьянц, – например, составили и подали в *Rīgas siltums* графики гидравличе-

ских проверок, которые будем проводить летом. Скоро ознакомим с этими графиками и жителей, чтобы своевременно информировать их о времени отключения горячей воды. Не сомневаюсь, что осенью все работы будут выполнены вовремя и подключение тепла пройдет без жалоб.

Также представители *Siltumserviss Rīga* напомнили рижанам, что летом ждут своевременных заявок на работы, связанные с заменой радиаторов.

– Планируя замену отопительных приборов, владелец квартиры должен соблюдать правила, – напомнил Олаф Брежинскис. – Сначала нужно заказать в сертифицированной фирме проект замены радиаторов, затем согласовать этот проект с управляющим. После этого по заявке владельца квартир мы в нужный ему срок обеспечим отключение стояков системы отопления. Но помните, что менять радиаторы можно только весной и летом. После 1 сентября дома уже полностью подготовлены к подключению отопления, поэтому после этой даты заменить батареи уже не получится. **В**



- **Плановое техническое обследование системы горячего теплоснабжения.**  
Раз в месяц.
- **Внесение записей о выполненных работах в журнал регистрации, замена журнала по необходимости.**  
Дважды в месяц и после выполненных работ.
- **Считывание показаний счетчиков и передача их поставщику.**  
Раз в месяц (1-го числа).
- **Подготовка отчета о заявках и выполненных работах за месяц.**  
Раз в месяц.

## Работы по обслуживанию, которые выполняются по заявкам

- **По необходимости – промывка отопительной системы или отдельных отопительных приборов, чистка запорных вентилей отопительной системы, регулирующих устройств и подводящих труб.**  
По необходимости, если засорился один из участков отопительной системы.
- **Очистка труб подвода горячей воды.**  
По необходимости (получена заявка о недостаточном напоре горячей воды, а фильтр чистый).
- **Смена установок теплоузла, ручная регулировка.**  
По необходимости.
- **Отвоздушивание системы горячего водоснабжения.**  
По необходимости.
- **Выполнение полученных заявок, в том числе – замеры температуры в помещениях и температуры горячей воды, чтобы оценить обоснованность заявки.**  
По заявкам.
- **Поддержание нормативной температуры отопления помещений (или температуры, установленной общим решением владельцев квартир) и температуры горячей воды при помощи автоматических средств с фиксированием записей в журнале, если необходимо, осуществляя коррекцию балансировки.**  
Регулярно.

## Аварийные работы

- **Выезд аварийной бригады и локализация аварии.**  
По заявкам.
- **Ликвидация аварии, если утечка воды из системы произошла через запорные вентили, устройства для регулирования, отопительные приборы, полотенцесушители,**

**резьбовые соединения, разрывы трубопроводов (накладываются муфты, закрываются вентили, поврежденные отопительные приборы отсоединяются, система дренируется), в случае повреждения автоматики или нарушениях подачи электроэнергии.**

- По заявкам.
- **Восстановление работы системы теплоснабжения после устранения аварии.**  
По необходимости.
- **Прибытие на место аварии – не позже, чем в течение 30 минут после получения заявки.**  
По необходимости.
- **Локализация аварии (в рабочее время – не позже, чем в течение часа после получения заявки, во вне рабочее время и выходные дни – не позже, чем в течение двух часов после получения заявки).**  
По необходимости.
- **Размещение объявлений, если работы связаны с дополнительными издержками, их необходимо проводить срочно. Если представитель заказчика не может прибыть на место, то осуществляется фотофиксация до выполнения работ и после.**  
По необходимости, если отключение длится более 30 минут или работы связаны с дополнительными затратами.
- **Замена отдельных поврежденных участков трубопровода длиной до трех метров включительно, отдельной запирающей арматуры, полотенцесушителей.**  
По необходимости, за средства исполнителя работ.
- **Замена поврежденных участков трубопровода длиной от трех метров, нескольких полотенцесушителей, комплексной запорной арматуры, отопительных приборов в помещениях общего пользования.**  
За средства заказчика (дома), по согласованной смете.
- **Гидравлическая проверка отопительной системы дома под рабочим давлением с проведением визуальной проверки в помещениях общего пользования. Если констатировано падение давления, но в общих помещениях повреждений не обнаружено, то необходимо обследовать квартирные собственности или установить повреждение другим способом.**  
После устранения повреждений отопительной системы.
- **В случае повреждений отопительных приборов установка шаровых кранов, если необходимо – устройство обводной линии.**  
По необходимости в случае повреждения отопительного прибора. Восстановление отопительного прибора обеспечивает владелец квартиры. Если владелец квартиры оплачивает сам отопительный прибор, то его установку осуществляют бесплатно.

## Другие работы по обеспечению технического обслуживания

- **Закрепление крюков за крепления трубопроводов и оборудования, установка дополнительных креплений.**  
По необходимости (если нужно установить более трех креплений, работы можно вести по согласованной смете).
- **Отвоздушивание насосов.**  
По необходимости.
- **Монтаж и демонтаж временного оборудования (насосов, теплообменников, процессоров автоматического управления) на время замены постоянного устройства или его гарантийного ремонта.**  
По необходимости – для обеспечения постоянной работы отопительной системы до установки постоянного оборудования.
- **Проверка расхода тепла при превышении режима номинального протока и регулирование регулятора разницы давления.**  
По необходимости.
- **Дополнительные платные услуги для жителей.**  
По запросу – за средства заказчика.
- **Улучшение безопасности помещений теплоузла, если это необходимо по мнению исполнителя, замена и изготовление ключей, установка сигнализация (один ключ и код от сигнализации следует передать представителю обслуживающей компании).**  
По необходимости.
- **Ежедневный мониторинг главных показаний теплоузла, причем должно быть обеспечено правильное и экономичное использование теплотенергии (проводится анализ возможных несоответствий, которые указывают на неправильную работу клапанов, остановку насосов и утечку воды). Для этого используется автоматическая система (до установки системы автоматического считывания обеспечивается физическое посещение и считывание показаний не реже, чем два раза в неделю).**  
Каждый рабочий день.
- **Организация приема заявлений клиентов по вопросам отопления и горячего водоснабжения.**  
Регулярно, с исполнением установленных Законом о заявлениях требований.
- **Фиксирует самовольные перестройки системы отопления, их влияние на работу отопительной системы, информирует об этом заказчика.**  
По необходимости.
- **Подключение и отключение отопления по заявлению заказчика.**  
В течение 12 часов после получения заказа обеспечивает подключение и отключение примерно 3000 теплоузлов. **В**



# БОЛЬШАЯ ТОЛОКА: КАК ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ?

В субботу, 27 апреля, всех жителей Латвии приглашают на большую весеннюю уборку



Лиене ВАРГА

**Большая Толока – это самое масштабное негосударственное движение в Латвии, главная идея которого – популяризировать среди населения добровольное участие в общественных акциях по приведению в порядок окружающей среды. В течение 10 лет в Большой толоке приняли участие приблизительно 500 000 человек.**

## Когда и во сколько?

Большая толока будет проходить в субботу, 27 апреля, с 9.00 до 15.00 одновременно по всей Латвии!

## Как можно принять участие в Большой толоке?

О местах проведения толоки можно узнать в ближайшем самоуправлении – у координатора Большой толоки или на домашней странице [www.talkas.lv](http://www.talkas.lv), в разделе «Места проведения толоки». Там можно ознакомиться со всеми официально зарегистрированными местами проведения толоки, которую организуют самоуправления, образовательные учреждения, организации, предприятия, а также энтузиасты.

Участники Большой толоки смогут бесплатно получить мешки для мусора только 27 апреля – в любом из зарегистрированных на [www.talkas.lv](http://www.talkas.lv) мест проведения толоки по всей Лат-

вии. Мусор будут собирать только в эти мешки. В этом году впервые будет проходить и сортировка мусора – в синие мешки для мусора необходимо складывать пластмассу, а в белые мешки – все остальные отходы.

## Где получить мешки для мусора?

Участники Большой толоки смогут бесплатно получить мешки для мусора только 27 апреля – в любом из зарегистрированных на [www.talkas.lv](http://www.talkas.lv) мест проведения толоки по всей Лат-

## Убирая, сразу сортируйте!

Участников Большой толоки, которая состоится 27 апреля, призывают не только собирать мусор, но и сортировать его. Надо как можно шире распространять информацию о важности сортировки мусора, о вредном воздействии пластиковых отходов на окружающую среду.

## Где оставлять мешки с мусором?

Ответственными за сбор и вывоз мешков с мусором во время Большой толоки являются соответствующие самоуправления. Полные мешки с мусором можно оставлять ТОЛЬКО в зарегистрированном месте проведения толоки и об этом необходимо проинформировать ответственного толоки. В случае неясности следует звонить координатору толоки в своем самоуправлении.

## Что делать с подозрительными отходами и мертвыми животными?

Если, участвуя в толоке, вы обнаружите использованные шприцы для инъекции, бутылки с химическими или неопределенными растворами, аккумуляторы, а также другие опасные отходы, не трогайте их! О местонахождении таких предметов информируйте

## Как одеваться?

Работая на толоке, надо обязательно использовать рабочие рукавицы! На толоку рекомендуется надевать длинные брюки и рубашку или куртку с длинными рукавами, а также закрытую обувь с достаточно твердой, толстой подошвой, чтобы подошву не проколол какой-нибудь незамеченный кусок стекла или острый предмет. На голову лучше надеть шапку или платок. Такая одежда предохранит и от укуса клещей!

Каждый, кто принимал участие в Большой толоке, может гордиться тем, что его работа была отмечена и оценена и за границами Латвии. Латвийская Большая толока стала поводом для вдохновения и для людей в других странах мира. В январе этого года после первой «Мировой толоки», в которой приняли участие 18 миллионов жителей из 157 стран, в Таллине прошла пресс-конференция, во время которой Латвии был вручен Приз за выдающиеся достижения – как стране, где в толоке процентуально участвует больше всего людей.

За последние 10 лет в Большой толоке приняло участие около 500 тысяч человек. Латвийцы принимали участие и в толоках в других странах. По сравнению с 2008 годом количество мусора сократилось более чем на половину. **B**

**«За последние 10 лет вселатвийская уборка себя оправдала, потому что количество отходов, поступающих в окружающую среду, значительно сократилось. Но, несомненно, они все еще есть, а это значит, что мы должны продолжать. Я думаю, когда эта идея зарождалась, мы даже не думали, что результат будет настолько хорошим».**

**Президент Латвии Раймонд Вейонис, патрон Большой толоки**

## ИНТЕРЕСНЫЕ ФАКТЫ О ТОЛОКЕ

- Предполагалось, что в 2018 году пройдет последняя Большая толока, десятая по счету. К этому времени организаторы мечтали сделать Латвию самой чистой страной мира. Но управиться к столетию не удалось. По оценке активистов толоки, страна очищена только на 70%.
- В 2011 году участниками толоки было найдено множество предметов бытовой техники и мебели. Только на кладбище в Цесисе нашли три телевизора. А на берегу Даугавы нашли мины.
- В 2010 году в Лиепае во время толоки водолазы, занимавшиеся очисткой Торгового канала, обнаружили неизвестный вид мохноруких крабов (*Eriocheir sinensis*). Начальник штаба Флотилии морских сил Юрис Розе пояснил, что крабы, скорее всего, были завезены на заходящих в порт судах.
- Рекорд Большой толоки был установлен в 2017 году, когда участие в мероприятии приняли 200 000 жителей страны.
- На каждой толоке участники собирают и передают на утилизацию около 1900 тонн мусора.
- В 2017 году, во время субботника на территории Мукусалы сотрудники департамента городского развития Рижской думы обнаружили черепаху. Скорее всего, это редко встречающаяся европейская болотная черепаха, определили специалисты. Правда, по фотографии, так как сама черепаха уплыла.
- Толока проводится не только на суше, но и под водой. Спортсмены-подводники во время мероприятия очищают акваторию Даугавы. Кроме автомобильных шин в реке обнаруживают велосипеды, оружие, чугунные ванны и десятки метров старых сетей.