

Делаем ВМЕСТЕ!

КУДА ИДТИ ЗА КВИТАНЦИЯМИ?

Rīgas namu pārvaldnieks меняет порядок сдачи показаний счетчиков воды!

Стр. 2

ДЕТЕКТОР ДЫМА – В КАЖДУЮ КВАРТИРУ!

Стр. 3

Как до 1 января 2020 года выполнить правила и не нарваться на штраф до 280?

№79 (133), сентябрь 2019 www.vmeste.lv Самое важное о жилье и коммунальных услугах

КТО ВЫВЕЗЕТ МУСОР?

Мэр Олег Буров:
«Эта ситуация
станет для меня
личной проверкой!»

2 стр.

10–11 стр.

«КО МНЕ ЗАДЕКЛАРИРОВАЛСЯ ЧУЖАК!»

Сколько денег вы потеряете, если
в вашем жилище пропишется незнакомый человек!



КТО ВЫВЕЗЕТ МУСОР ИЗ РИГИ?

Почему договора рижан с компанией *Tīrīga* будут аннулированы и запретят ли в столице мусоропроводы?

Совет по конкуренции принял решение ввести в Риге временное регулирование и запретил компании *Tīrīga* заключать с рижанами договора на вывоз мусора. Накануне мы встретились с мэром города Олегом Бутовым и попросили его прокомментировать ситуацию.

Совет по конкуренции отменил договора *Tīrīga*

Напомним, что в мае 2019 года предприятие *Tīrīga* выиграло конкурс на право вывозить мусор из Риги в рамках публично-частного партнерства. В объединение входят две крупные компании по обслуживанию отходов – *Clean R* и *Eco Baltija*. Планировалось, что *Tīrīga* получит право вывозить все бытовые отходы из Риги в течение ближайших 20 лет.

Однако решение Рижской думы вызвало вопросы у Совета по конкуренции. На этой неделе учреждение запретило *Tīrīga* заключать договора с рижанами и ввело в столице временное регулирование, которое может действовать до двух лет. В течение всего срока временного регулирования мусор из столицы должны вывозить компания или несколько компаний, которые согласятся на это по итогам срочных переговоров с Рижской думой. Вопрос должен быть решен до 15 сентября – дня, когда у рижан истекает срок договоров с нынешними операторами по вывозу мусора.

Личная проверка для мэра

Олег Бутов признал, что происходящее стало для него личной проверкой: «Главное – не допустить хаоса с вывозом отходов после 15 сентября или роста тарифов на эту услугу».

– В Риге введено временное регулирование. Какие последствия это будет иметь для рижан?

– Наша первая задача – потушить пожар и определиться с тем, кто будет вывозить мусор из столицы после 15 сентября, – отвечает Олег Бутов. – Однако посмотрим на ситуацию в перспективе. Представители компании *Tīrīga* на переговорах заявляли, что если временное регулирование будет действовать в Риге течение года или даже двух лет, как это происходило в Юрмале, то проект потеряет свою актуальность. Компании придется заново готовить бизнес-план, заново брать все разрешения... Какая имеется альтернатива? Мы можем поднять руки и сказать: «Совет по конкуренции прав!» В таком случае мы должны объявить конкурс и выбрать трех-четырех, а может, шестерых-семерых мусорных операторов, которые будут

вывозить отходы из Риги по старой схеме. Это значит, что мы не будем развивать систему обслуживания мусора, не будем вкладывать средства в сортировку отходов и в перспективе получим и загрязнение среды, и штрафы из ЕС.

– Что произойдет с договорами, которые многие рижане уже заключили с компанией *Tīrīga*?

– Естественно, они будут аннулированы.

Нужно ли запрещать мусоропроводы?

– В канун введения временного регулирования Рижская дума отложила принятие новых правил по обслуживанию отходов в столице. Одним из спорных пунктов этого документа было требование ликвидировать мусоропроводы во всех многоквартирных домах города, поскольку они якобы мешают жителям сортировать отходы. Это потенциальное решение кажется вам правильным?

– А как кажется вам?

– Думаю, что было бы неверно силой заставлять людей сортировать мусор!

– С этим я соглашусь... В моем доме, к сожалению, пока нет отдельных контейнеров для пластика и стекла, поэтому я не сортирую мусор. Но мой сын-пятиклассник рассказывает, что его друзья сортируют мусор. Он даже несколько раз предлагал мне не бросать использованные батарейки в обычный контейнер, а поехать и сдать их в специальном пункте сбора.

– Вы сами видите, что самое важное для сортировки мусора – это обучение людей и доступность инфраструктуры, а вовсе не запреты.

– Я согласен с тем, что достаточно большими буквами написать на мусоропроводе, что он предназначен для бытового мусора. Люди, которые сортируют отходы, продолжат их сортировать. А жители, не желающие этим заниматься, продолжат выбрасывать весь мусор в один контейнер, и неважно, где он будет стоять – в доме или отдельно во дворе.

– Однако пункт об уничтожении мусоропроводов уже включен в проект правил обслуживания мусора! Возможно ли, что он будет отменен?

– Выслушав вас, я согласен с тем, что закрывать мусоропроводы бессмысленно. Этот вопрос обсудю с коллегами по коалиции. **B**

КУДА ИДТИ ЗА КВИТАНЦИЯМИ НА ВОДУ?

✉ **«Слышали, что с 1 сентября 2019 года предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks* больше не будет присылать клиентам бумажные квитанции для сдачи показаний счетчиков воды. Правда ли, что такие квитанции на три месяца вперед можно получить только лично в филиалах домоуправления? Если это так, то опубликуйте, пожалуйста, адреса этих филиалов *Rīgas namu pārvaldnieks*!»**

Действительно, клиенты домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*, которые после 1 сентября 2019 года желают по-прежнему сдавать показания квартирных счетчиков на бумажных квитанциях, должны лично получить такие бланки в центрах обслуживания клиентов предприятия. Получить квитанции может только сам владелец квартиры или лицо, имеющее его нотариально заверенную доверенность.

Квитанции можно получить в любом из следующих филиалов предприятия:

Центры посетителей	Адрес	Время работы
Рижский центр обслуживания клиентов	Ул. Бривибас, 49/53, Рига, 1-й этаж	Пн., вт., ср., чт., пт.: 8.00 – 19.00 Сб., вскр.: закрыто
<i>Vecrīga</i>	Ул. Кунгу, 7/9, Рига, центр приема посетителей Рижской думы	Пн.: 8:30 – 18.00 Вт., ср.: 8.15 – 17.00 Чт.: 8.15 – 18.00 Пт.: 8.15 – 16.00 Сб., вскр.: закрыто
<i>Centrs</i>	Ул. А. Чака, 42, Рига	Пн.: 10.00 – 19.00 Вт.: 8.00 – 16.00 Ср.: 8.30 – 17.00 Чт.: 10.00 – 18.00 Пт.: 8.30 – 16.00 Сб.: 10.00 – 15.00 Вскр.: закрыто
<i>Austrumi</i>	Ул. Зебиекстес, 8, Рига, 1-й этаж	
<i>Bolderāja</i>	Ул. Гобас, 6А, Рига, 1-й этаж	
<i>Daugava</i>	Ул. Маскавас, 168, Рига, 1-й этаж	
<i>Jugla</i>	Бривибас гатве, 430А, Рига, 1-й этаж	Пн.: 10.00 – 19.00 Вт.: 8.00 – 16.00
<i>Kurzeme</i>	Ул. Мартина, 7, Рига, 1-й этаж	Ср.: 8.30 – 17.00 Чт.: 10.00 – 18.00
<i>Zemgale</i>	Ул. Э. Смильга, 46, Рига, 1-й этаж, Рижская Пардаугавская исполнительная дирекция	Пт.: 8.30 – 16.00 Сб., вскр.: закрыто
<i>Ziemeļi</i>	Ул. Тилта, 11, k-1, Рига	

Обеденный перерыв с 12.30 до 13.00.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Информационный телефон: 8900.

Телефон для экстренных вызовов: 80008989.

Электронный адрес: rnpardvaldnieks@rnpardvaldnieks.lv. **B**

ДЕТЕКТОР ДЫМА – В КАЖДОЙ КВАРТИРЕ!

За нарушение противопожарных требований жителей будут штрафовать на сумму от 30 до 280 евро

В правилах пожарной безопасности сказано, что каждая квартира Латвии к началу 2020 года должна быть оборудована автономным пожарным оповещателем или детектором дыма. Автономный пожарный оповещатель можно заменить автоматической системой оповещения о пожаре и сигнализацией. Однако, если в квартире несколько этажей, то детектор дыма необходимо установить на каждом этаже. Узнайте все об установке детектора и проверках, которые будет вести Государственная пожарно-спасательная служба.

■ Зачем вообще в квартире необходим детектор дыма?

При возникновении пожара всё решают секунды, ведь огонь распространяется стремительно. Детектор дыма при помощи громкого сигнала сообщит, если в жилище образуется задымление. Это привлечет внимание жителей и позволит им спастись и вызвать Государственную пожарно-спасательную службу.

■ Детекторы дыма уменьшат количество пожаров?

Установка детекторов дыма, как показывает мировой опыт, это действительно эффективный способ обезопасить жилье и его обитателей от внезапного пожара. Установка детекторов дыма в жилых помещениях до 75% снижает количество погибших во время пожара.

■ Кто устанавливает и оплачивает установку детектора дыма в квартире?

Согласно Правилам пожарной безопасности за соблюдение требований пожарной безопасности отвечают сами физические лица. Именно они должны всеми способами постараться избежать пожара и успешно потушить его, если возгорание все-таки произошло. Это означает, что владельцу квартиры необходимо позаботиться о соблюдении противопожарных требований в своей квартире.

Установка детектора дыма очень проста. Это может сделать любой, кто умеет просверлить пару небольших отверстий в стене или потолке и при помощи входящих в комплект дюбелей и шурупов прикрепить корпус устройства. Еще более простой вариант – прикрепить детектор дыма при помощи двухсторонней липкой ленты. Чаще всего в инструкции производитель указывает желательные места для установки детектора дыма.

■ Сколько примерно стоит детектор дыма? Что делать малообеспеченным жителям, которые не могут позволить приобрести детектор дыма?

Цены на детекторы дыма зависят от производителя и дополнительных функций, встроенных в детектор. В среднем такое устройство стоит от 5 до 10 евро. Это, несомненно, по-

влечет за собой финансовые траты для владельцев квартир. В то же время траты, которые жители потерпят в случае пожара, могут быть намного большими. Так что стоит вложить небольшие средства в собственную безопасность.

■ Где можно приобрести детекторы дыма?

Детекторы дыма можно приобрести в магазинах электротоваров, в специализированных магазинах противопожарного оборудования, в хозяйственных магазинах и супермаркетах.

■ На что обратить внимание, выбирая детектор дыма?

Выбирая детектор дыма, убедитесь, что на его корпусе имеется маркировка "СЕ" и информация о соответствии европейскому стандарту NE 14604. В комплекте должна быть инструкция на государственном языке.

■ Необходимо ли, чтобы детектор дыма находился в каждой комнате?

Минимальное требование – один детектор дыма на квартиру. Желательно устанавливать детектор дыма в каждом помещении, где находятся жильцы или в местах, где потенциально возможно возгорание.

Детектор дыма легко устанавливается. У потолка или стены прикрепляется основа детектора дыма, которая там будет находиться постоянно. Самое подходящее место для детектора дыма – это потолок в спальне или коридоре рядом со входом в спальню. Если нет возможности установить детектор дыма на потолок, то его можно прикрепить на стене как можно ближе к потолку, но не стоит размещать детекторы дыма в углах помещений, куда дым добирается в последнюю очередь. Крайне важно, чтобы детектор дыма своим сигналом мог разбудить жильцов, если пожар начнется ночью. В свою очередь детекторы в других помещениях квартиры предупредят о возгорании в конкретном помещении.

А вот установленный на шкафу или на полке детектор дыма свои функции будет выполнять в ограниченном объеме, так как дым поднимается вверх к потолку, там скапливается и только потом начинает заполнять помещение

сверху вниз. Таким образом, детектор уловит дым позже, чем если бы он был установлен на потолке. Огонь распространяется очень быстро и нередко именно это промедление играет решающую роль при попытках потушить пламя или успеть покинуть помещение.

■ Как проводить обслуживание детекторов дыма?

Произвести техническое обслуживание детектора дыма несложно. Необходимо производить замену батарейки, проверять работоспособность детектора и чистить прибор от пыли согласно инструкции. Справиться с этим сможет каждый. Новая батарея прослужит около двух лет. В корпус детектора дыма встроен контроллер заряда батареи, который своевременно оповестит при помощи звукового сигнала о необходимости замены батарейки. Время от времени детектор необходимо проверять. Это необходимо делать в установленном в инструкции порядке. Чаще всего для этого достаточно нажать кнопку для тестирования. Если детектор при этом издает резкий звук, это означает, что он работает. Такую проверку рекомендуется проводить раз в месяц.

■ Кто будет проверять наличие детекторов дыма в квартире? Предусмотрен ли штраф за отсутствие детектора дыма и за несоблюдение других правил противопожарных требований?

Наличие в квартире детекторов дыма может проверить инспектор Государственного надзора пожарной безопасности после получения соответствующей информации или в ходе внеплановой проверки пожарной безопасности. Пункт 179 Административного кодекса правонарушений гласит: «За нарушение противопожарных требований накладывается штраф – для физических лиц от 30 до 280 евро, для юридических лиц – от 280 до 1400 евро.

Дополнительную информацию о пожарной безопасности (о действиях во время пожара, об огнетушителях и т.д.) можно изучить на сайте Государственной службы пожарной безопасности в разделе „Ugunsdrošība“: https://www.vugd.gov.lv/lat/drosibas_padomi/ugunsdrosiba! В

Приглашаем на семинар по замене коммуникаций

Замена труб: как это организовать?

- Замена коммуникаций в многоквартирных домах
- Софинансирование ремонтных работ
- Юридические аспекты при проведении работ
- Технические решения при замене коммуникаций

Участие в семинаре бесплатно, запись по телефону 26676576 или dmitrijs@scg.lv



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

Круглосуточный МОРГ: 20 01 83 33 (00-24)
ОФИС В РИГЕ: улица Аптиекас, 13, Рига
ЗАЛ ПРОЩАНИЯ В РИГЕ: улица Екабпилс, 28, Рига
ОФИС И ЗАЛ ПРОЩАНИЯ В ВАЛМИЕРЕ:
Крематорий, Валмиера, у кладбища Коцену, тел. 20888989
www.krematorija.lv • www.valmieraskrematorija.lv • www.krematorijariga.lv

ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

- **Veselības centrs 4**, ул. Кр. Барона, 117
- **Bolderājas poliklīnika**, ул. Каптейню, 7
- **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. Гоголя, 5, 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 17 октября

Делаем Вместе! Газета «Делаем вместе!»
Издатель: SIA «EGO projekts»
Рег. номер: 000703294
Телефон: 29172377
Отдел рекламы: 29147618

<http://www.vmeste.lv>
Э-почта: info@kopaa.lv
Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011
Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих
Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 20 000

4 Проблема

СОСЕД, НЕ МЕШАЙ ЖИТЬ!

- Куда обращаться, если между жильцами многоквартирного дома начался конфликт?
- Можно ли кормить кошек около подъезда?
- Разрешено ли в своей квартире включать телевизор на полную громкость?
- Что делать, если ветки деревьев заслоняют дневной свет в вашей квартире?
- Как поделить подвал многоэтажного дома?
- Можно ли ставить личный велосипед на общей лестничной площадке?

Если кто-то думает, что в собственной квартире он может делать все, что угодно, то глубоко заблуждается. Действия любого жителя многоквартирного дома не должны затрагивать интересы его соседей. А если уж конфликт в доме произошел, то надо попытаться договориться и решить его «полюбовно». Однако истории наших читателей показывают, что мирное решение соседских споров не всегда возможно, поэтому остается уповать на правила и законы.

Наш эксперт – руководитель управления обслуживания жилья департамента по делам жилья и среды Рижской думы Ингрида Мутьянка.

Белая береза под моим окном...

✉ *«Здравствуйте! Я живу на последнем этаже многоэтажного дома. Рядом с домом растет дерево, его ветки находятся прямо напротив моих окон. В результате в моей квартире все время темно и я вынужден ради освещения комнаты с утра до вечера жечь электричество. Я много раз говорил соседям, что хочу спилить это дерево, но мне отвечали, что им дерево не мешает и даже наоборот – радует глаза. Что делать? Михаил».*

✉ *«Я живу в частном доме, рядом с моим домом стоит дом соседа. Наши участки разделяет забор. На территории соседа растет дерево, но все ветки этого дерева – на моем участке. Эти ветки создают тень и не дают выращивать цветы. Как заставить соседа срубить дерево, которое по факту находится на моей территории, а на его только ствол? Т.».*

– Если дом и земельный участок обслуживает одно и то же домоуправление, например, муниципальное предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks*, то у недовольного соседа есть два варианта действий. Он может обратиться напрямую к домоуправу, чтобы тот узнал мнение остальных хозяев квартир насчет сруба этого дерева. Для этого домоуправ может либо созвать общее собрание владельцев квартир,

либо организовать их опрос. Если простое большинство квартировладельцев проголосует за сруб дерева, то домоуправление будет действовать дальше. А именно: оно должно обратиться в Инспекцию по насаждениям Рижского городского строительного управления и попросить разрешение на сруб дерева, которое находится вне леса. После получения разрешения дерево будет спилено.

Есть и второй вариант действий, более быстрый. Недовольный сосед имеет право самостоятельно организовать опрос владельцев квартир своего дома, и, если в пользу сруба набирается 50% голосов плюс еще один, он передает результаты опроса в домоуправление. А дальше домоуправление действует по прежней схеме.

Но вполне может быть, что соседи будут против сруба дерева. В этом случае недовольный сосед без всякого опроса других владельцев квартир имеет право требовать, чтобы домоуправление спилило ветки, которые заграждают ему солнечный свет. Оплачивать спил веток будет домоуправление из тех средств, что ежемесячно получает от жильцов за обслуживание дома. Однако может случиться, что абсолютно все ветки, которые мешают проникновению солнечного света в комнату, все-таки нельзя будет спилить.

Бывает, что жильцу мешает дерево на чужой территории, которую домоуправление не обслуживает. В этом случае надо написать заявление в свое домоуправление о том, что дерево «мешает жить», а уж домоуправ сам выяснит, чье это дерево, и узнает, какие возможности есть для того, чтобы помочь своему жильцу. Хочу заметить, что без разрешения чужие деревья, в том числе принадлежащие городу категорически

запрещено вырубать. Если же речь идет о двух частных домах, то вопрос о спиливании спорного дерева – это частное дело двух соседей и должно решаться в суде.

«Как весною горная река, музыка грохочет с потолка!»

✉ *«Пожалуйста, помогите! Мы – молодые люди, наши соседи сверху – молодые родители. У них двое детей, которые постоянно бегают по дому, роняют стулья и играют в мячик. Такое ощущение, что дети играют на наших нервах. А.».*

✉ *«Я все понимаю, старость нужно уважать, но как относиться к пожилому человеку, который из-за проблем со слухом с раннего утра на всю мощность включает радио и телевизор? Моей дочери это мешает учить уроки, а мне отдыхать после ночной смены. Сосед же ничего в своих привычках менять не намерен! Рита».*

✉ *«С тех пор, как отменили штрафы за шум по ночам, сосед совсем распоясался: он может в полночь вдруг начать играть на гитаре или выяснять отношения с женой. А мы все это слышим, но понимаем, что в вызове полиции нет смысла. Что делать? Петровы».*

– Начну с того, что шумы (к ним относятся громкая музыка, игра на музыкальных инструментах, пение и семейные ссоры), которые производятся с 23.00 до 7.00, по гражданскому кодексу считаются мелким хулиганством и нарушением общественного порядка. И хотя штрафы за такое хулиганство отменены, это не означает, что недовольным соседям надо все терпеть. Как раз наоборот, если с буйным соседом не удастся договориться по-хорошему, то надо вызывать полицию самоуправления. Полицейские имеют право составить на шумного соседа административный протокол. И если таких протоколов наберется несколько штук (как

минимум три), то жильцы дома вправе подать в суд иск с требованием выселения соседа, который не соблюдает правила общественного порядка.

Что касается бытовых шумов, которые производятся в дневное время (шум от ремонта, топот детских ножек, громкий звук от телевизора), то с этим ничего поделать нельзя, поэтому советую направлять силы на компромиссы с соседями, а не на войну с ними.

Совсем другое дело, если шум – пусть даже он идет в дневное время – является промышленным. Промышленным шумом считается шум от проезжающих мимо машин, поезда, вентиляции, лифта. Соседи тоже могут тем или иным способом создавать этот промышленный шум. В этом случае страдающим от шума жителям надо обращаться к помощи Инспекции здравоохранения. Ее сотрудники приедут и бесплатно измерят громкость постоянного промышленного шума. Если этот уровень будет превышать норму, то виновнику шума сначала дадут время на исправление ситуации, а затем вновь проведут проверку. Если окажется, что ситуация с шумом не изменилась, виновника шума ждет штраф.

И еще одно важное замечание. Иногда люди жалуются нам, что слышат шум непонятного происхождения, и он им очень мешает. Часто выясняется, что этот шум производят электрические шкафы и теплоузел. При проверке выясняется, что в насосе износились резиновые прокладки и они больше не амортизируют минимальную вибрацию. Для того, чтобы избавиться от шума, эти прокладки надо поменять. Это дело вашего домоуправления.

За мое тепло заплатите вы!

✉ *«Наш сосед решил установить у себя дома дополнительный радиатор. Из-за этого у всех остальных соседей резко выросли счета за отопление. Законна ли установка радиатора, а если нет, то как с этим бороться? Иванов».*





– Установка дополнительного радиатора в квартире многоквартирного дома считается незаконной и является самовольной перестройкой внутренней отопительной системы. Между тем, все внутренние отопительные приборы, которые функционируют от стояков, являются общей собственностью всех собственников квартир дома.

Что можно сделать, чтобы восстановить справедливость? Соседи этого человека сначала должны обратиться к управляющему домом, чтобы тот повлиял на ситуацию. Если результата нет и дополнительный радиатор не снесен, то домоуправ обязан обратиться в Строительную управу. Ее сотрудники имеют право зайти в квартиру любого жильца многоквартирного дома, проверить факт наличия самовольной перестройки внутренней отопительной системы и составить об этом административный акт. Этот акт будет передан в Административную комиссию и нарушителя закона ждет штраф. Сразу скажу, что не впускать представителей Стойуправы в свою квартиру запрещено, за это тоже может быть наложен штраф.

Бросай курить в своей квартире?

«Мой муж курит, через вытяжку запах дыма идет к соседям. Они приходят к нам и просят, чтобы мы не курили в собственной квартире. Есть ли такой пункт в законе, что мне запрещено курить в собственной квартире (не на балконе и не в окне) и могут

ли соседи предъявлять мне такие претензии?»

– Человек в своей квартире может делать все, что угодно, главное, чтобы это не мешало его соседям по дому. Я так поняла, что вашим соседям мешает привычка мужа курить в своей квартире. Но если дело дойдет до суда, то соседям будет крайне трудно доказать, что курение вашего мужа доставляет им дискомфорт. Так что, по сути, у себя дома курить можно, и из своего окна тоже разрешено курить. А вот на лоджии или балконе курить запрещено, это нарушение закона!

Подвальные страсти

«Я живу в многоквартирном доме. В подвале дома всегда стояли два моих велосипеда и детские санки. А недавно в дом въехал новый сосед – молодой мужчина. Когда он узнал, что у меня нет мужа, то выкинул все мои вещи на улицу, вместо них положил свои и сказал, что теперь будет так. У меня нет мужчины, который может за меня заступиться. Как закон может мне помочь? Татьяна».

– Начну с того, что подвал по умолчанию не делится на всех владельцев квартир. Закон о квартирной собственности говорит следующее: подвалы, чердаки, лестничные площадки и прилегающие к ним территории являются общей собственностью всех собственников квартир. Общая собственность в Земельной книге зарегистрирована как идеальные части. Но правила о пользовании этими идеальными частями не

оговаривают, кто именно из владельцев квартир имеет право на место в подвале и на какую именно часть, так как считается, что подвал принадлежит всем.

Тот жилец, кто выбрасывает из подвала вещи другого собственника квартиры и ставит туда свои, нарушает Закон о квартирной собственности. Ваша читательница может вызвать полицию самоуправления, чтобы она составила акт о том, что произошло. Этот акт пригодится Татьяне, когда она будет просить суд о своей защите. Но и полиция со своей стороны тоже может объяснить соседу Татьяне, что он поступает не по закону. Хочу заметить, что если собственники квартир желают разделить подвал и закрепить свои права собственности, то это можно сделать. Им надо заключить общий договор об использовании общего имущества и зарегистрировать заключенный договор в Земельной книге. Тогда каждый метр подвала будет закреплен за конкретным человеком. Что важно: этот договор можно подписать только в том случае, если за него проголосовали все 100% собственников квартир.

«Крути педали!»

«На нашей лестничной клетке живет семья, с которой я постоянно воюю. Все прошлое лето их велосипеды простояли на общей со мной лестничной клетке и мешали мне пройти к своей квартире. Осенью их куда-то убрали. А недавно моя соседка родила ребенка и поставила детскую коляску на лестничную клетку. Представляю, что будет, когда к коляске присоединятся велосипеды... Мне придется по стеночке протискиваться, чтобы пройти к дверям своей квартиры. Скажите, пожалуйста, законно ли поступают мои соседи? Людмила».

– Лестничная площадка является объектом общего пользования, поэтому владельцы квартир обязаны считаться с остальными соседями и хранить свои вещи на общей лестничной клетке только с их согласия. Если согласия нет, то недобольный сосед имеет право вызвать полицию самоуправления и с ее помощью призвать соседей к порядку. То, что они сделали, является нарушением общественного порядка на лестничной площадке.

Кошачий вопрос

«Мои две пожилые соседки обожают кошек и регулярно кормят их около подъезда. На месте кормежки всегда остается ужасный запах. Почти все соседи нашего дома против того, чтобы бабушки кормили кошек около подъезда, но наши претензии кошачницы игнорируют. Имеют ли право жители дома кормить бездомных кошек рядом с подъездом? И еще вопрос: когда наступают холода, эти бабушки нанимают людей, чтобы те сорвали доски, которыми заколачивают подвал дома. Это делается для того, чтобы кошкам было где погреться. А я против того, чтобы через открытые окна подвала уходило общее тепло дома, что вызывает рост счетов за отопление. Что по этому поводу говорит закон? Алина».

– Никто (ни государство, ни самоуправление) не может запретить человеку заботиться о бездомных животных, в том числе запретить кормить их. Однако кормление котиков запрещено в подвалах многоквартирных домов, на лестнич-

ных клетках, а также на детских площадках. Но даже если кошек кормят в других помещениях, за ними надо убирать после каждой кормежки, чтобы не остались объедки.

Если кошек кормят в запрещенных для этого местах или после кормления остаются объедки, можно вызвать полицию самоуправления. Полиция самоуправления составит на нарушителя административный протокол и подаст его в Административную комиссию, которая имеет право наложить штраф за кормление кошек. Если так получилось, что полиция приехала на вызов, когда после долгой ругани с бабушками объедки уже были убраны, то можно составить акт о том, что как минимум три человека видели, как определенные люди кормили кошек у подъезда. Если акт будет составлен по всем правилам, то его примут за доказательство нарушения соседками общественного порядка. Акт можно составить от руки, в нем должны быть указаны: дата, время, место правонарушения, нарушитель общественного порядка и свидетели: их имена и персональные коды. Также в акте должна стоять подпись свидетелей и расшифровка подписи.

И последнее по этому поводу: территория около дома является общей собственностью всех жильцов. А значит, все жильцы должны быть согласны с тем, что там кормят кошек.

Теперь поговорим о подвале. Ни один нормативный акт не запрещает котам находиться в подвальных помещениях. А заколачивать окно в подвал досками – противозаконно. Подвал должен проветриваться, так как в нем особый микроклимат, необходимый для инженерных коммуникаций. Поэтому на окно подвала надо ставить решетки. Если подвал заколочен или решетки оторваны, то следует вызывать полицию самоуправления.

Кот, который гуляет сам по себе

«В квартире моей соседки по лестничной клетке живут четыре кошки. Время от времени они перелезают на мой балкон или выходят на лестничную клетку, где справляют свои естественные потребности. В результате мой балкон и лестничная клетка пропахла кошачьей мочой. У меня два вопроса: сколько кошек разрешено держать дома? И можно ли запретить соседке выпускать кошек на лестничную клетку и на свой балкон, через который они приходят на мой? Людмила».

– В своем жилище можно держать сколько угодно кошек, но при этом надо соблюдать правила содержания животных, я говорю о санитарии. Что касается нахождения кошек на чужой территории, то только стерилизованные кошки имеют право находиться на лестничной клетке. Но вместе с тем владельцы кошек обязаны заботиться о том, чтобы их домашнее животное не мешало остальным хозяевам квартир. Если мешаёт – не выпускать кошек на лестничную клетку.

Поэтому, если ваша соседка регулярно нарушает правила общего пользования совместным имуществом, то можно обратиться с жалобой в Продовольственно-ветеринарную службу. Сотрудники ПВС поговорят с владелицей кошек и объяснят ей, что она нарушает правила содержания животных. Если после этого разговора ничего не изменится, то вы вправе вызвать полицию самоуправления. Полиция составит протокол, который затем будет отправлен в Административную комиссию. **В**

Полезные телефоны:

Продовольственно-ветеринарная служба: 67027512.

Инспекция здравоохранения: 67081600.

Инспекция по насаждениям Рижского городского строительного управления: 67105800.

Рижская полиция самоуправления: 67037811.

Рижское городское строительное управление: 67105800.

ЧЕГО ТРЕБОВАТЬ ОТ УПРАВЛЯЮЩЕГО?

Управляющий обязан выполнять решения, принятые общностью собственников квартир!

Илона МИЛЛЕР

Каковы обязанности управляющего жилым домом и на какую информацию имеют право владельцы квартир? На вопросы жителей отвечают специалисты Министерства экономики. Только у нас – ссылки на законы и правила, которые вы можете использовать при защите своих интересов в домоуправлении.

Имеет ли владелец квартиры право ознакомиться с домовым делом?

В соответствии с правилами Кабинета министров № 908 «Правила о ведении и актуализации домового дела», пункт 27, владелец жилого дома имеет право ознакомиться с домовым делом в присутствии ведущего это домовое дело лица, например, управляющего. Также владельцы квартир при необходимости имеют право изготовить копии документов в присутствии управляющего (подпункт 30.2).

Упомянутое право основано также на основании третьей части 8-й статьи Закона об управлении жилыми домами, которым предусмотрено, что домовое дело дома, разделенного на отдельные квартирные собственности, хранится у управляющего, если только владельцы квартир не определили иначе. Владельцы квартир имеют право знакомиться с домовым делом без всяких ограничений. Это право квартировладельца проистекает из норм закона, в котором сказано, что владелец квартиры обязан принимать участие в управлении жилым домом, следовательно, он имеет право убедиться в том, что домоуправ выполняет порученное ему задание по управлению, в которое входит также ведение домового дела.

Как долго необходимо хранить анкеты опроса, в соответствии с которыми было принято решение о смене или выборе управляющего?

В соответствии с 8 статьей Закона об управлении жилыми домами в четвертом разделе домового дела должны содержаться документы, связанные с управлением жилым домом – договор на управление, устав товарищества собственников квартир, устав кооперативного общества или взаимный договор полномочий на управление домом, заключенный владельцами квартир. В этом же разделе должны храниться документы о решениях, принятых владельцами жилого дома, в том числе – решения общности собственников квартир, договора о выполнении различных работ по управлению, планы по управлению, обзоры бюджета и так далее.

Необходимо заметить, что ведение домового дела в понимании Закона об управлении жилыми домами (6 статья, вторая часть, пункт 3) является обязательным действием по управлению, и в соответствии с 8 статьей данного закона домовое дело необходимо вести в каждом жилом доме. Оно должно храниться либо у владельца

жилого дома, либо – если у дома несколько владельцев – у управляющего, если только в договоре на управление не определено другое ответственное лицо.

В соответствии с 16 пунктом правил Кабинета министров № 908 «Правила о ведении и актуализации домового дела» в дело включают оригиналы документов либо же заверенные выписки, копии, дубликаты и т.п. Список документов, которые можно помещать в домовое дело в виде копий, содержится в правилах Кабинета министров.

В то же время 20-й пункт данных правил определяет, что отдельно от домового дела управляющий должен предусмотреть том, в который будет помещать документы, потерявшие актуальность (далее – архивный том). Потерявшими актуальность признаются документы, которые уже выполнены или срок которых истек. Ответственное за домовое дело лицо помещает такие документы в архивный том по истечении двух и более лет после того, как они потеряли свою актуальность. До 1 февраля следующего года документы подписывают, сшивают и отправляют на хранение. Не нужно подшивать к делу только документы, которые подготовлены в электронном виде с соблюдением нормативных актов. В содержании домового дела напротив соответствующего документа при этом делают отметку о том, что он помещен в архивный том. Архивный том хранят в течение двух лет или больше, если управляющий установил другой срок.

Что же получается? Все оригиналы или заверенные копии решения общности собственников квартир должны находиться в домовом деле, однако их можно перенести в архивный том, если владельцы квартир приняли новое решение, по причине чего результаты старого голосования или опроса потеряли силу. Скажем, если собственники проголосовали за нового управляющего, то предыдущее решение о смене управляющего теряет актуальность и через два года может быть отправлено в архив.

Должен ли управляющий обеспечивать влажную уборку на лестничной клетке?

Ответ на этот вопрос находится в правилах Кабинета министров № 906 «Правила санитарной уборки жилого дома». В соответствии со 2-м пунктом данных правил управляющий жилым домом обеспечивает выполнение санитарной уборки в жилом доме так, чтобы не допустить возникновения угрозы. А 14-й пункт данных правил определяет, что на лестничной клетке как минимум раз в

неделю необходимо проводить влажную уборку. В плохую погоду, скажем, во время дождя или снега, влажную уборку проводят чаще – в сроки, установленные управляющим.

Надо упомянуть и 1-ю статью Закона о квартирной собственности, в которой сказано, что управляющим жилым домом считается либо владелец дома, либо нанятый управляющий. Управляющий – это совершеннолетнее и дееспособное лицо (физическое или юридическое), которое выполняет данные ему владельцем дома задания на управление на основании договора об управлении.

Тот же Закон об управлении в 10-й статье определяет, что владелец жилого дома может поручить управляющему либо все, либо только отдельные действия по управлению жилым домом. Это должно быть указано в письменном договоре на управление домом.

Таким образом, влажная уборка на лестничной клетке входит в обязанности владельцев жилого дома либо же управляющего, если это поручили ему владельцы жилого дома и данное условие прописано в договоре на управление.

Если владельцы квартир не переняли право управления жилым домом, то влажная уборка на лестничной клетке дома однозначно является обязанностью управляющего.

В соответствии со второй частью 6-й статьи Закона об управлении жилыми домами санитарная уборка жилого дома входит в число обязательных действий по управлению. Таким образом, влажную уборку лестничной клетки

необходимо выполнять независимо от воли владельца жилого дома или управляющего.

В случае, если влажная уборка доверена управляющему, этот управляющий отвечает за исполнение этой обязанности в соответствии с первой частью 16-й статьи Закона об управлении жилыми домами. В этой части закона сказано, что управляющий отвечает за выполнение закона в соответствии с данным законом, Гражданским законом и правилами договора на управление.

Имеет ли управляющий право использовать деньги, накопленные владельцами квартир на ремонтные работы, для покрытия долгов дома?

Закон об управлении жилыми домами (14 статья, шестая часть, 2-й пункт) определяет, что управляющий не имеет права использовать накопления владельцев жилого дома на исполнение невыполненных обязательств владельца жилого дома, например, на покрытие долгов за тепло. Таким образом, получается, что направить ремонтные накопления дома на покрытие долгов управляющий может только в одном случае: если соответствующее решение приняли сами собственники квартир.

Обязанность владельца отдельной квартиры расплачиваться за услуги определяет первая часть 13-й статьи Закона о квартирной собственности. В ней сказано, что владелец квартир должен покрывать часть стоимости



обязательных работ по управлению домом, пропорциональную идеальным долям общей собственности, которые входят в состав его отдельной квартирной собственности. По такому же принципу владельцы квартир оплачивают и вознаграждение управляющему, если оно предусмотрено договором на управление.

В свою очередь, обязанность владельцев квартир оплачивать счета на основании договора или даже без него определяет пятая часть 10-й статьи Закона об управлении, в которой говорится, что полученные на основании задания по управлению обязательства являются обязательными для каждого владельца квартиры.

Отвечает ли управляющий за ремонт балконов многоквартирного жилого дома?

В соответствии с Законом о квартирной собственности (1 пункт первой части 4-й статьи), в общую собственность владельцев квартир входят внешние ограничивающие конструкции жилого дома и его внешних помещений (в том числе балконов). В Законе об управлении жилыми домами (1 пункт второй части 6-й статьи) определено, что обследование жилого дома, в том числе его устройств и коммуникаций, их техническое обслуживание и очередной ремонт являются обязательными работами по управлению.

Кроме того, в соответствии с правилами Кабинета министров №907 «Правила об обследовании жилого дома, его техническом обслуживании, очередном ремонте и минимальных требованиях по энергоэффективности» сказано, что раз в год необходимо проводить визуальную проверку балконов (подпункт 11.4.1). Если во время визуальной проверки обнаружены повреждения жилого дома, его устройств или инженерных коммуникаций, управляющий (владелец квартир или уполномоченный ими домоуправ) в соответствии с правилами №907 обязан:

- принять решение о внеочередном ремонте – если определено одно из повреждений, упомянутых в 17-м пункте правил №907;
- принять решение о составлении рабочего задания на техническое обследование, вы-

полнение планового ремонта или дополнение плана работ по управлению, или же о реновации или реконструкции жилого дома – если у управляющего есть право принимать такое решение;

- подготовить предложение для того, чтобы владелец жилого дома (владелец квартир) мог принять решение о составлении рабочего задания на техническое обследование, выполнении необходимого ремонта, дополнении плана работ по обслуживанию или реновации и реконструкции жилого дома – если у управляющего жилого дома нет полномочий принимать такие решения самостоятельно.

Получается, что за проверку технического состояния балконов и ремонт отвечают владельцы квартир или управляющий, если собственники дали ему такое задание.

В соответствии с первой частью 13-й статьи Закона о квартирной собственности владелец квартиры должен покрывать стоимость обязательных работ по управлению домом, выполненных на основании решения общности собственников. Плата за эти работы пропорциональна идеальным частям общей собственности, входящим в состав каждой отдельной квартирной собственности. Что касается оплаты затрат по выполнению других (необязательных) работ по управлению, то во второй части 13-й статьи Закона о квартирной собственности сказано, что владелец квартиры обязан оплатить свою часть работ по улучшению и развитию жилого дома, которые были выполнены на основании общего решения собственников квартир и относятся к:

- замене находящихся в общей собственности элементов, устройств или коммуникаций жилого дома, в результате которой уменьшится стоимость содержания жилого дома;
- мероприятиям, в результате которых снижается стоимость услуг, связанных с использованием квартирной собственностью.

Из всего вышесказанного можно сделать следующий вывод: если ремонт балкона классифицирован как обязательная работа по управлению (например, устранение аварии или угрозы) или как другая работа по управлению (например, впоследствии это снизит платежи жителей), то платить за такой ремонт должны все владельцы квартир.

Определяют ли нормативные акты права и обязанности управляющего обследовать затопленную квартиру и составить акт о констатированных повреждениях? Обязан ли пострадавший владелец квартиры пригласить управляющего жилым домом, чтобы констатировать факт затопления квартиры и причиненный ему ущерб?

Одна из главных обязанностей собственника квартиры в соответствии с 5-й статьей Закона об управлении жилыми домами заключается в том, чтобы обеспечить жилому дому управление. В этом же законе (пятая часть 6-й статьи) сказано, что жители обязаны сами или при помощи уполномоченного на это управляющего заботиться о сохранении технического состояния своего жилого дома в соответствии с правилами Кабинета министров №907 «Правила об обследовании жилого дома, его техническом обслуживании, очередном ремонте и минимальных требованиях по энергоэффективности». Эти правила Кабинета министров (пункт 3 и 3.1) определяют, что техническое состояние жилого дома, его устройств и инже-

нерных коммуникаций определяют в ходе визуальной проверки. Факт проверки фиксируют в журнале регистрации обследований жилого дома. Если дом разделен на отдельные квартирные собственности, управляющий проверяет устройства и инженерные коммуникации, входящие в состав общей собственности, в порядке, определенном договором на управление. Нужно принимать во внимание тот факт, что границы действий управляющего в отношении к собственникам квартир определяет договор на управление, также управляющий обязан выполнять решения общности владельцев квартир.

Закон о квартирной собственности (первая часть 10-й статьи) определяет, что владелец квартиры обязан участвовать в управлении жилым домом и обеспечивать доступ в квартиру для уполномоченных лиц общности собственников квартир или специалистов домоуправления, которые должны обследовать общие коммуникации или выполнить необходимые для их функционирования работы. В свою очередь, управляющий обязан обследовать имеющиеся в квартире стояки общего пользования, если у владельца квартиры имеются подозрения об их повреждении, и зафиксировать факт проверки в регистрационном журнале. В нормативных актах прямо не сказано, что о факте обследования инженерных коммуникаций нужно составлять акт.

Констатирование факта затопления и его описания выполняется в соответствии с гражданско-правовым регулированием. В Гражданском законе (пункт 1635) сказано, что каждое недозволенное действие, в результате которого был нанесен ущерб (в том числе моральный) дает пострадавшему право требовать удовлетворения претензии от виновного, настолько насколько того можно винить в случившемся.

Обязанность владельца квартиры возместить ущерб описана в первой части 14-й статьи Закона о квартирной собственности, по которой владелец квартиры отвечает за нанесенный другим владельцам квартир или другим лицам ущерб в порядке, определенном в нормативных актах, решения общности собственников квартир или во взаимно заключенных договорах.

1779 статья Гражданского закона также определяет, что каждый обязан возместить ущерб, который он нанес своими действиями или бездействием. Правовая доктрина определяет, что обязанность возмещения ущерба возникает только при одновременном наличии следующих предпосылок:

- неоправданные действия виновного, которые в соответствующих случаях включают в себя оценку с точки зрения самого виновного;
- наличие ущерба;
- причинная связь между ущербом и неразрешенными действиями.

(К. Торганс, Обязательное право, I часть, Рига, 2006, 209 стр.)

С учетом упомянутого, если управляющий при осмотре констатирует, что причиной затопления квартиры не является повреждение общих инженерных коммуникаций, а затопление произошло по причине действий или бездействия владельца квартиры, то согласно нормативным актам управляющий не обязан собирать в интересах потерпевшего владельца квартиры доказательства, которые обосновали бы его требование возместить ущерб. В такой ситуации сам потерпевший владелец квартиры обязан позаботиться о подготовке документа о нанесенном ущербе (например, акта, фотофиксации или заключения независимого эксперта).

Что делать владельцу квартиры, если управляющий в процессе обслуживания жилого дома не соблюдает требования нормативных актов?

Право собственности на квартиру не только влечет полное право распоряжаться имуществом, но и возлагает на владельца определенные обязательства. Одно из таких обязательств для владельца квартиры определено в первой части 5-й статьи Закона об управлении жилыми домами. В этой статье сказано, что владелец дома (владелец квартир) обязан принимать решения, связанные с управлением жилым домом, и заключать соответствующие сделки. Если жилой дом разделен на отдельные квартирные собственности, то решения, связанные с управлением жилым домом, владельцы квартир принимают в порядке, предусмотренном Законом о квартирной собственности.

Закон об управлении жилыми домами налагает на владельцев жилого дома обязанность организовать следующие обязательные работы по управлению:

- содержание (физическое сохранение) жилого дома;
- планирование, организация работ по управлению и надзор за их исполнением;
- заключение договоров о пользовании прилегающим земельным участком (если земля не входит в состав жилой собственности вместе с домом);
- сообщение информации в учреждения государства и самоуправления.

Одно из решений, которое владельцы квартир могут принять в связи с исполнением предусмотренных законом работ по управлению, это выбор управляющего жилым домом. При заключении договора на управление с выбранным управляющим владельцы квартир в законном порядке поручают управляющему производить обязательные работы по управлению. Можно поручить управляющему всю совокупность таких обязательных действий по управлению жилым домом или же доверить только некоторые из них. В том же договоре на управление владельцы квартир дают управляющему полномочие принимать определенные решения вместо собственников, заключать договора, производить или получать платежи. То есть заключение договора с управляющим является для владельцев квартир способом выполнить свои собственные обязанности по управлению жилым домом, как это предусмотрено законом. Вдобавок именно владелец жилого дома отвечает за то, насколько выбранный им управляющий отвечает требованиям к его профессиональной квалификации, описанным в Законе об управлении жилыми домами.

В случае, если управляющий плохо справляется с доверенными ему действиями по управлению или другими предусмотренными законом обязанностями управляющего, например, не ведет домовое дело, не регистрируется в Регистре управляющих, не предоставляет жителям любую информацию, владелец жилого дома (владелец квартир) может прекратить действие договора на управление и доверить управление другому лицу. Полномочия, данные управляющему владельцами квартир, можно отозвать в любое время.

Закон об управлении жилыми домами (16 статья, первая часть) определяет, что управляющий отвечает за выполнение задания на управление, полученного от владельца дома, в соответствии с требованиями данного закона, Гражданского закона и договора на управление. **В**



СДЕЛКА БОЛЬШОГО РИСКА

Что нужно знать пожилому человеку, который отдает свою квартиру в обмен на заботу?

Лиене ВАРГА

В Латвии каждый год заключают сотни договоров содержания. Это значит, что пожилой или немощный человек добровольно обещает после своей смерти квартиру, дом или землю другому человеку, который обещал за ним присматривать. Как это правильно сделать, чтобы ничего не потерять при жизни?

Во всех этих случаях нужно знать юридические нюансы сделки. За консультацией мы обратились к присяжному нотариусу Сандре Стипниесе.

Несколько наивных вопросов о договоре содержания

Кто и с кем имеет право заключать договор содержания?

Никаких ограничений нет. Скажем, человек, который владеет недвижимостью, захотел заключить договор содержания со своим соседом. Пожалуйста!

Договором о содержании одна сторона передает другой в деньгах или по существу какую-то материальную ценность. А за это вторая сторона обязуется его содержать, пока тот живет. Это содержание по договору можно обеспечить не обязательно только себе. Можно заключить договор о содержании человека, который не является владельцем этой квартиры. Например, живут два старичка – муж и жена. Хозяин квартиры заключает с кем-то договор, по которому тот человек будет содержать его и его жену.

В чем разница между договором дарения своей квартиры и договором содержания?

Договор дарения – это когда владелец дарит свою недвижимость от души и без вознаграждения, а одариваемый дар с уважением принимает. Этот договор не накладывает на стороны обязательств на будущее. Это якобы благодарность за то, что уже случилось в жизни. Такой это хороший человек, что я ему хочу сделать подарок.

А договор о содержании по своему существу чуть ближе к сделке купли-продажи. Потому что в этом случае владелец передает другому человеку принадлежащую себе недвижимость, а тот за это обязуется содержать его до конца его дней. И вот этот договор подразумевает обязательства на будущее.

Обе сделки – и дарения, и содержания – могут быть оспорены в суде. Даритель может обратиться в суд и доказать, что одаряемый стал грубо неблагодарным. Тогда суд может расторгнуть эту сделку. Также тот, кто принимает содержание, может обратиться в суд и доказать, что человек, который обязался его содержать, не выполняет свои обязательства. Тогда тоже суд может расторгнуть эту сделку.

Как и где заключается договор содержания?

Как это ни удивительно, но такой документ не имеет обязательной нотариальной формы. Но лучше всего сделку оформлять у нотариуса. Другой вариант – договор можно составить са-

мостоятельно в письменном виде, а у нотариуса оформить только прошение о внесении его в Земельную книгу.

Если все же договор заключается у нотариуса, тот должен объяснить, что эта сделка сама по себе значит для договаривающихся сторон, какие могут быть возможные последствия. В нотариальную контору нужно с собой принести паспорт, чтобы служители закона могли подготовить эту сделку. Договор содержания заключает тот человек, кто в Земельной книге записан владельцем недвижимости. Но если недвижимость приобретена во время брака и нет брачного договора, на это требуется еще согласие супруга. Кроме этого, нужно получить справку в самоуправлении о том, каков прожиточный минимум на человека в данный момент. Это необходимо, чтобы высчитать госпошлину.

Сколько стоит заключить договор содержания у нотариуса?

Если стороны сами заключили договор и только просят у нотариуса составить прошение в Земельную книгу, то это стоит около 90 евро.

Если сделка оформляется в форме нотариального акта (в этом случае договор подготавливает нотариус), то должностное вознаграждение зависит от стоимости этой сделки (примерно один процент). Стоимость сделки рассчитывается в соответствии с правилами Кабинета министров.

После заключения сделки договор заносят в Земельную книгу. Что это означает?

Это означает, что недвижимость сменила хозяина. Владелец недвижимости становится тот человек, кому она была передана. Но в Земельную книгу записывают и отягощение в пользу предыдущего владельца. И эту квартиру ему отдадут обратно под залог как гарантию того, что новый владелец будет свои обязательства выполнять. Пока жив прежний хозяин, новый собственник не может ничего с этой квартирой делать.

У мужа есть взрослые дети от первого брака. Муж хочет, чтобы жилье осталось второй жене. Однако он понимает, что даже если напишет завещание, дети от первого брака могут претендовать на часть квартиры. Как ему лучше поступить: подарить квартиру жене или составить с ней договор содержания?

Если он завещает или даже подарит квартиру второй жене, то после его смерти неотъемлемые наследники, каковыми являются дети, могут затребовать неотъемлемую часть наследства. А при наличии договора содержания наследники не смогут потребовать неотъемлемую часть квартиры после его смерти. В этом и разница

этих договоров. Неотъемлемыми наследниками являются дети умершего, а если дети умерли раньше него, то их дети (то есть внуки или правнуки) и переживший супруг. Если нет детей, то и родители умершего являются неотъемлемыми наследниками.

Какие обязательства берет на себя тот, кто обязуется содержать другого человека? Что он должен обеспечить тому, кто передает ему свою квартиру?

Он должен как минимум то, что установлено законом. Под содержанием, если это не оговорено особо в самом договоре, надо понимать питание, жилье, одежду, уход. Если тот, кто получает это содержание, несовершеннолетний – также воспитание и образование. Это само собой разумеется, потому что так сказано в законе. Но стороны могут договориться, что к этому будет прибавлена какая-то определенная денежная сумма в месяц.

Что делать, если тот, кто взялся содержать другого человека, плохо выполняет свои обязательства?

Это предмет судебного разбирательства. Не выполненным обязательство будет считаться тогда, когда не будет выполнено то, что сказано в законе.

По закону, надо обеспечить, чтобы человек был сыт, одет, обут, чтобы у него была крыша над головой, чтобы в случае необходимости ему была оказана медицинская помощь и уход такой, какой ему нужен.

Стороны могут предусмотреть в договоре более широкий перечень обязательств. Но нет уверенности, что если не будет выполняться та часть, которая шире закона, при обращении человека в суд с требованием ее выполнения однозначно суд решит, что это надо делать.

Как видите, договор содержания – это договор большого риска. Мы не знаем, сколько времени после его заключения будет жить тот человек, которого надо содержать. Также мы не знаем, какой объем содержания будет нужен. Может, человек будет болеть и ему потребуются особый уход. И

этот уход надо обеспечить! Не окажется ли так, что в один из дней тот, кто содержит пожилого человека, понимает, что ему это больше невыгодно? Или он сам окажется на грани банкротства. Но от этой сделки отступить нельзя.

Поэтому обе стороны должны очень серьезно подумать, переговорить о том, как они видят свои дальнейшие отношения. Стоит обдумать, сможет ли тот, кто обязуется содержать передающего недвижимость человека, давать это содержание в долгосрочной перспективе.

При каких условиях договор содержания может быть расторгнут?

Стороны без проблем могут прекратить договор содержания по обоюдному согласию.

Договор заканчивается сам по себе с момента смерти того, кто принимает содержание. Но он не заканчивается со смертью того, кто дает содержание, там продолжают выполнять обязательства наследники.

Если договор расторгается по инициативе того, кто принимает содержание (в нашем случае это старый человек) по причине того, что вторая сторона виновата (не выполняет условия договора), то этот человек может требовать обратно свою недвижимость. При этом он не должен возвращать стоимость содержания, которое на него уже было потрачено. Правда, для этого потребуются обратиться в суд и объяснить, что произошло. Суд по существу это дело рассматривает и расторгает сделку. Однако не всегда старому человеку так просто подать иск в суд. Всегда желательно, чтобы в таких ситуациях рядом был адвокат, а это стоит денег. Поэтому еще раз повторим, заключая такую сделку, нужно очень серьезно подумать: могу ли я положиться на этого человека?

Хуже всех тому, кто обеспечивает содержание. Он не может расторгнуть сделку в одностороннем порядке.

Можно заключить договор содержания, передав только половину квартиры?

Теоретически можно, если стороны так договорятся. **B**



«СОСЕД УСТРОИЛ В КВАРТИРЕ ОБЩЕЖИТИЕ!»

Что делать, если один из жителей вашего дома сдает свои квадратные метры всяким подозрительным личностям, которые портят жизнь всему подъезду?



Лиене ВАРГА

Каждый в Латвии зарабатывает деньги на чем только может, однако никому не хочется, чтобы деньги зарабатывали за счет его самого. Например, за счет его спокойствия или удобства. Хозяин квартиры по адресу ул. Ф. Садовникова, 17, в Риге решил заработать деньги, сделав из своей квартиры гостиницу. Соседи недовольны: во дворе начались проблемы с парковкой, счета за помещения общего пользования выросли. Насколько законно действует владелец квартиры?

Мой дом – чужая гостиница

Рижанка Татьяна (имя изменено) живет в Риге недалеко от блошиного рынка «Латгале» в типовом пятиэтажном доме. Одна из квартир этого дома превращена в гостиницу.

– После нескольких перепродаж квартиру в моем подъезде, по слухам, купил скандинав. Мы с соседями еще удивлялись, зачем скандинаву понадобилась квартира в центре Риги, причем не в самом престижном месте. И только потом поняли: он решил сделать из нее гостиницу, – рассказывает Татьяна. – Возможно, она предназначалась для гастарбайтеров, а возможно, и нет, но я не раз встречала в доме мужчин восточного происхождения, которые не понимали русского языка. В основном в квартире обитают и постоянно меняются молодые мужчины до сорока лет. (Как тут не вспомнить Москву, где в одной трехкомнатной квартире

могут одновременно жить по 10–15 гастарбайтеров из провинции. – Авт.). Скажу честно, я и остальные соседи боимся этих мужчин. Может быть, они и безобидные, а вдруг нет? Если соседа знаешь всю жизнь, то не страшно, когда ребенок один заходит в подъезд. А когда люди постоянно меняются, неизвестно что от них ожидать – вдруг затащит ребенка к себе в квартиру?..

Но не только вопрос безопасности детей волнует Татьяну. Она подозревает, что соседская квартира ворует общее электричество. Да и вообще, по ее мнению, чем больше людей будет жить в доме, тем выше расходы электроэнергии по дому. А вот соседи Татьяны – люди с личными авто – недовольны тем, что во дворе стало сложнее найти место для парковки.

– А еще в доме стоит газовая колонка, и далеко не все умеют ею правильно пользоваться. Я боюсь, что кто-то из жильцов этой квартиры-гостиницы однажды взорвет весь дом, – говорит Татьяна. – Да и вообще, жильцы ведь ни за что

не отвечают: могут залить нас водой, устроить пожар и т. д. и им за это ничего не будет. Неужели закон разрешает устраивать гостиницу в обычном доме?

Права жильцов не должны быть ущемлены

Руководитель управления по обслуживанию жилья департамента жилья и среды Рижской думы Ингрида Мутьянка рассказала, что хозяин квартиры (в соответствии с Законом о квартирной собственности) имеет право использовать свое жилье, как только ему будет угодно. Но при этом он обязан соблюдать требования нормативных актов и не ущемлять права остальных жильцов дома. Конечно, в квартире нельзя открыть, например, производственный цех, но превращать ее в гостиницу не возбраняется.

– Когда из квартиры делают гостиницу, то меняется официальный статус ее использования, – рассказала нам Ингрида Мутьянка. – Владелец квартиры обязан зарегистрировать свою деятельность в Службе госдоходов и проинформировать управляющего домом, что он сдает свою квартирную собственность в аренду. То же самое надо сделать, если человек решил превратить свою квартиру в сдаваемые апартаменты. Хочу подчеркнуть: сдавать квартиру в аренду имеет право только ее хозяин. Делать апартаменты или сдавать в аренду муниципальные и социальные квартиры запрещено без согласования этого вопроса с самоуправлением.

– Чем грозит остальным жильцам дома создание из соседской квартиры гостиницы?

– Если в квартире постоянно проживает большое количество незадекларированных гостей, то остальным собственникам дома это

грозит повышенными счетами за вывоз мусора. Может немного повыситься плата за электричество в помещениях общего пользования (если в подъездах установлены светильники на фотоэлементах). Я надеюсь, что у всех жильцов дома есть счетчики воды, поэтому каждая квартира платит по своему счетчику. То есть в этом смысле создание из квартиры гостиницы на плату за расход воды не повлияет.

– Должен ли хозяин квартиры-гостиницы декларировать жильцов?

– Это не является его обязанностью. Однако, если сами жильцы такой гостиницы хотят декларировать свое место жительства по определенному адресу, они имеют на это право (конечно, с согласия владельца квартиры).

«Хочу подчеркнуть: сдавать квартиру в аренду имеет право только ее хозяин».

– Если по вине жильца квартиры-гостиницы возникнет пожар или потоп, кто должен оплатить ущерб?

– За все действия своих жильцов отвечает хозяин квартиры.

– Жильцы дома жалуются, что они не могут припарковать у своего дома машину, все места заняли жильцы квартиры-гостиницы. Это законно?

– Если у собственников квартир не заключен договор о порядке использования общего земельного участка, то у них НЕТ оснований для претензий по поводу парковки машин – жильцов квартиры-гостиницы. Дело в том, что земельный участок, который присоединен к дому, приватизирован всеми собственниками квартир в идеальных частях и не существует реальных отметок конкретного участка земли для каждого собственника квартиры.

– Должен ли хозяин жилья проверять паспорта своих жильцов, а также подавать сведения о них в полицию, чтобы полиция проверила жильцов на наличие судимости?

– Нет, на владельца квартиры не возлагают таких обязанностей.

– Если у жильцов дома возникли подозрения, что хозяин квартиры-гостиницы присоединился к их проводам и ворует у них электричество, что тут можно сделать?

– Обратиться к управляющему дома, а также в AS Sadales tikls. Они проведут бесплатные проверки. Напоследок хочу добавить: если из-за наличия гостиницы в доме другие собственники квартир чувствуют себя ущемленными в своих правах, то они могут обратиться в суд. Либо для защиты их прав, либо с просьбой компенсации о возмещении морального или финансового ущерба со стороны хозяина квартиры-гостиницы. **В**

«Делать апартаменты или сдавать в аренду муниципальные и социальные квартиры запрещено без согласования этого вопроса с самоуправлением».

ЧУЖОЙ ЧЕЛОВЕК В ВАШЕЙ КВАРТИРЕ

Незнакомец задекларировался в жилье рижанки и лишил ее пособий от государства и социальной службы! Что делать, если к вам «заселится» такой злодей?

Марина МАТРОНИНА

Наши читатели регулярно жалуются на то, что свое место жительства в их квартирах незаконно декларируют чужие люди. Кто-то подумает, что проблема не стоит и выеденного яйца, ведь от документального присутствия чужака в квартире увеличивается только счет за вывоз мусора, да и то не намного. Но малоимущих и нуждающихся жителей ждут более серьезные последствия. Из-за незнакомого «жильца» они лишаются многих пособий, положенных им от государства и социальной службы. Что делать?

«Я стала богачкой, но только на бумаге!»

– Меня зовут Людмила, я одинока и живу в Риге, на ул. Даугавпилс, в своей приватизированной квартире, – рассказывает наша читательница. – Мне 64 года, я инвалид второй группы, у меня онкология четвертой стадии, так что без посторонней помощи мне сложно прожить. Помощь мне всегда оказывала социальная служба, и в зависимости от моего дохода размер пособий был то больше, то меньше. Да вы и сами, наверное, знаете – увеличение дохода хотя бы на один евро может привести к существенному уменьшению объема помощи от социальной службы. Но особенно обидно, если твой доход ни на цент не увеличился, а всю помощь у тебя отобрали. Со мной именно это и произошло.

Несколько лет назад, когда я в очередной раз заполнила декларацию о доходах, чтобы получить пособия от Рижской социальной службы, инспектор сообщила, что статус малоимущего лица и помощь мне больше не полагаются. Причина следующая – в моей квартире оказался задекларирован еще один человек, причем с высоким уровнем дохода. По правилам социальная служба должна оценить доход всех, кто задекларирован на одной жилплощади, и выяснить, сколько денег приходится на каждого из членов такого домохозяйства. Доход неизвестной мне женщины прибавили к моему доходу, раздели-

ли на два и – вуаля! – я вдруг стала богачкой, правда, только на бумаге.

В то время я много лежала в больницах и статус малоимущей давал мне право требовать, чтобы счета за лечение оплачивало государство. Кроме того, я могла не платить пациентские взносы за визит к семейному врачу или врачу-специалисту и т.д. А еще статус малоимущей давал мне 90%-ную скидку в оплате налога на недвижимость. Так что сами понимаете, как я всполошилась, узнав, что лишаюсь всего этого ни за что ни про что!

Все обошлось!

Сотрудница социальной службы посочувствовала нашей читательнице и подсказала, как следует действовать, чтобы аннулировать незаконное декларирование чужого человека.

Пришлось Людмиле побороться за себя. Она пришла в центр обслуживания клиентов исполнительной дирекции своего района и заполнила бланк о том, чтобы неизвестную даму выписали из ее квартиры.

«По правилам социальная служба должна оценить доход всех, кто задекларирован на одной жилплощади, и выяснить, сколько денег приходится на каждого из членов такого домохозяйства».

– После всех формальностей я пришла в социальную службу и подала заявление, что не имею отношения к человеку, который задекларирован на моей жилплощади. Заявление приняли, и в течение нескольких дней мой статус малоимущей был восстановлен. Я надеялась, что чиновники поставят в документах отметку, что я живу одна и поэтому больше я в подобную ситуацию никогда не попаду. Но уже через несколько месяцев все повторилось.

Ситуация повторяется

В октябре 2018 года наша читательница получила квитанцию за коммунальные расходы и расстроилась. Счет за вывоз мусора оказался в два раза выше обычного. Таким образом Людмила узнала, что на ее жилплощади снова задекларировал свое место жительства кто-то чужой. Людмила пошла по испытанной схеме и выяснила, что жилищным хулиганом оказался... ее пожилой сосед, который просто ошибся, вводя свои данные в систему декларирования. Получив пенсию, мужчина вернул Людмиле деньги, переплаченные за вывоз мусора, и на этом конфликт был исчерпан.

Новая беда не заставила себя долго ждать. В июле 2019 года Людмиле вновь пришел счет за вывоз мусора в двойном размере. Повышение счета вызвала незнакомая ей женщина, которая по непонятным причинам задекларировала свое место жительства в квартире Людмилы. Сотрудник исполнительный дирекции района оповестил Людмилу, что нарушительнице будет выписан

административный штраф. Если, конечно, проверка докажет, что у нее не было законных оснований «прописываться» в чужой квартире.

– Я не кровожадная, мне совершенно не надо, чтобы женщина была оштрафована. Вдруг она такая же малоимущая, как и я... Единственное, что я хочу, чтобы она оплатила мне деньги за вывоз мусора, у меня сейчас каждый цент на счету. А еще я очень боюсь, что социальная служба вновь лишит меня статуса малоимущей, если увидит декларацию о проживании этой женщины в моей квартире, – говорит Людмила.

Чего лишится малоимущий или нуждающийся?

Напомним, что жители Латвии в статусе малоимущих или неимущих в зависимости от уровня доходов и своего декларированного места жительства могут претендовать на:

- помощь в оплате счетов за больницу и медицинских услуг,
- скидку в уплате налога на недвижимость,
- помощь в оплате аренды квартиры и коммунальных платежей (ее предоставляет социальная служба),
- материальную поддержку от социальной службы,
- государственную помощь при оплате электроэнергии,
- бесплатные юридические консультации,
- продовольственные пакеты.

Домашнее хозяйство не то же самое, что семья

Мы обратились к руководителю отдела информирования жителей Рижской социальной службы Лите Брице с просьбой разъяснить, насколько верно действуют социальные работники, лишая клиента статуса малоимущего или нуждающегося по той причине, что в его квартире задекларировался чужой человек.

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

Опыт **25** ЛЕТ

Учет воды **БЕЗ** коррекции

☎ 20040513

info@sistemsserviss.lv

Akciju sabiedrība

RĪGAS NAMU APSAIMNĪEKOTĀJS

www.rna.lv

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

Рига, ул. Гоголя, 5, телефон 67893079, info@rna.lv

Радаторы **“KERMI”** Германия скидка 25% от цены в магазине!

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

SIA SANREMS

Счётчики воды, тепловые счётчики
Поверка – Установка – Замена
Устранение проблем коррекции воды

Тел.: 67612523, 67627695, 26327967
ул. Кандавас, 41а, Рига



– При решении вопроса о присуждении человеку статуса малоимущего/нуждающегося лица (лиц) и помощи, которая положена в связи с этим статусом, социальная служба суммирует сумму доходов тех лиц, которые совместно ведут домашнее хозяйство, задекларированы на одной жилплощади и имеют общие расходы на удовлетворение основных потребностей.

– Важно ли, кем являются эти люди друг другу? Например, родственники они или супруги?

– Если люди задекларированы в одном месте, то в любом случае считается, что они ведут общее домашнее хозяйство, поэтому при оценке права на статус малоимущего или неимущего лица будет подсчитан их общий доход. Хочу заметить, что социальные пособия в Рижском самоуправлении не связаны со статусом семьи (лица) – кроме пособия по обеспечению гарантированного минимального уровня доходов. Для получения социального пособия человек должен иметь доход, не превышающий определенного самоуправления уровня.

– Что должна сделать наша читательница, чтобы как можно быстрее вновь получить вашу помощь?

– Решить вопрос с незаконным декларированием на своей территории. Другой возможности вновь получать помощь от социальной службы у нее нет.

Получается, что во время рассмотрения дела об аннулировании «чужака» со своего места жительства малоимущий житель будет лишен помощи социальной службы.

Как аннулировать декларацию

Что надо сделать для того, чтобы аннулировать декларацию чужого человека? С этим вопросом мы обратились к главному специалисту-эксперту отдела по регистрации места жительства жителей рижского Департамента жилья и среды Индре Сейле.

– Прежде всего напомним, что законно зарегистрировать декларацию по определенному адресу можно либо с разрешения самого хозя-

«Те нормативные акты, которые действуют сейчас, не дают собственнику жилья возможности запретить кому-либо декларировать свое место жительства в его собственности».

ина квартиры, либо на основании определенных документов (например, договор найма), – говорит Индра Сейле. – Если человек зарегистрировал свое место жительства без разрешения владельца жилья, значит, налицо обман и за это полагается штраф.

– Как хозяин жилья может узнать, задекларирован ли в его квартире кто-то чужой?

– Эту информацию можно увидеть в Интернете на портале www.latvija.lv, либо запросив сведения в Управлении по делам гражданства и миграции.

– Каким образом можно аннулировать декларацию места жительства чужих людей в своей квартире?

– Эти вопросы рассматривают исключительно самоуправления Латвии (в Риге этой проблемой занимается Департамент жилья и среды, адрес департамента: ул. Бривибас, 49/53, LV-1010, Рига, телефоны: **67012509, 67105683, 67012540, 67012475**). Кроме того, заявление об аннулировании декларации можно подать через сайт www.latvija.lv.

– Можно ли написать это заявление на русском языке?

– Нет, только на государственном. Но хочу сказать, что в нашем учреждении есть бланки, которые облегчают задачу. В них надо вписать только свои данные, данные людей, которым вы хотите аннулировать декларацию, и еще несколько предложений, которые поясняют дело.

– Как хозяин жилья может узнать имена тех, кто незаконно задекларировал в его квартире свое место жительства?

– Имена-фамилии тех, кто незаконно задекларировался в вашей квартире, хозяину жилья

продиктуют сотрудники нашего отдела. Они же помогут написать пояснение на государственном языке.

– Как долго вы рассматриваете дело об аннулировании декларации?

– В течение месяца, в сложных случаях – до четырех месяцев. Прежде чем лишить людей декларации, мы высылаем им на задекларированное место жительства письмо, в котором приглашаем связаться с нами и дать объяснения. Если человек не отвечает на это письмо в течение двух недель, то мы работаем, исходя из тех сведений, которые указаны в заявлении владельца. В определенный срок мы лишаем человека, который незаконно задекларировался, декларирования в чужом жилье.

– Какие документы хозяину жилья надо принести с собой, чтобы лишить чужого человека декларирования?

– Все документы, которые удостоверяют право хозяина на квартиру. Если вы снимаете жилье и сами платите за квартиру, то вам надо принести договор найма и данные хозяина жилья. Мы свяжемся с владельцем квартиры и с теми, кто задекларировал свое место жительства в чужом жилье, проясним ситуацию и вынесем решение, аннулировать декларацию или нет.

– После того, как ваш отдел аннулирует декларацию чужих людей в квартире собственника, каковы будут дальнейшие действия хозяина жилья?

– Хозяину жилья надо будет получить от нас справку об аннулировании и принести ее в свое домоуправление. А еще к этой справке желательно прибавить выписку, в которой будет указано, сколько людей на данный момент задекларировано в вашей квартире. Ее можно получить

либо с сайта www.latvija.lv, либо лично в одном из отделений Управления по делам гражданства и миграции.

– Вы сказали, что люди, которые незаконно задекларировались в чужом жилье, будут оштрафованы. Можно узнать размер штрафа?

– Штраф за незаконное декларирование составляет 500 евро.

– Кто будет штрафовать?

– Решение о присуждении штрафа принимает административная комиссия самоуправления.

– Куда и кому хозяину жилья надо написать заявление, чтобы его обидчик был оштрафован?

– Ему ничего не надо делать. После принятия решения о незаконной подаче декларирования места жительства информация об этом будет передана полиции самоуправления, которая начнет процесс об административном правонарушении.

– Может ли ваш департамент выдать хозяину жилья справку о том, что в его квартире был незаконно задекларирован чужой человек? Эта справка могла бы служить доказательством того, что человек в одиночку ведет домашнее хозяйство и ему по-прежнему полагается помощь от социальной службы.

– Подобные справки не будут выданы. Но после принятия решения о лишении декларации владельцу жилья будет выслано решение комиссии.

– Что хозяин жилья может сделать для того, чтобы к нему никто больше не мог задекларироваться?

– Те нормативные акты, которые действуют сейчас, не дают собственнику жилья возможности запретить кому-либо декларировать свое место жительства в его собственности.

Для того чтобы устранить ситуацию, когда на твоей собственности зарегистрировалось постороннее лицо, у хозяина жилья есть возможность периодически делать проверки, задекларирован кто-то на его жилплощади или нет. Это можно сделать, авторизуясь через сайт www.latvija.lv.

Выход все-таки есть!

Получается, что государство не может обезопасить своих жителей от того, что на их территории кто-то незаконно задекларировал свое место жительства. И из-за этого не только вырастет счет за вывоз мусора, но человек может лишиться помощи от социальной службы и государства. Есть ли выход из ситуации?

Юрист Виктория Аузиня подсказала решение.

– Если из-за незаконного декларирования человек лишился помощи социальной службы, к примеру, на два месяца, то он может взять деньги на жизнь в долг. И когда будет установлено имя того, кто незаконно задекларировал свое место жительства на его территории, обиженный человек может подать в суд на нарушителя с требованием возместить ему убытки, – объясняет Виктория. – К заявлению в суд надо приложить доказательства о причиненных владельцу квартиры убытках. Доказательством может стать как справка из социальной службы (о том, какой именно помощи и на какую сумму лишился их клиент), а также подсчет самого клиента, какую помощь в денежном эквиваленте ему оказала социальная служба в прошлом месяце, когда был оценен только его собственный доход. Эту сумму можно умножить на количество месяцев, которые он прожил без помощи социальной службы, и запросить компенсацию у ответчика – того человека, который незаконно зарегистрировал свое место жительства на его территории. **В**

ШУМОВОЕ ЗАГРЯЗНЕНИЕ: КАК ЗАЩИТИТЬСЯ?

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

Лиене ВАРГА

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

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

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

25–30 децибелов

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

Кстати...

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

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

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

60–80 децибелов

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

ной системы и утомляет даже при непродолжительном воздействии.

Кстати...

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

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

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

90–110 децибелов

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

Кстати...

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

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

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

115–120 децибелов

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

Кстати...

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



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

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

140–150 децибелов

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

Кстати...

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

180 децибелов и более

Смертельно для человека. Начинает разрушаться даже металл.

Кстати...

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

Проблемы большого города

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

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

Не слышу

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

Дайте поспать!

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