

**Делаем
ВМЕСТЕ!**

ГДЕ ИСКАТЬ ПОМОЩЬ?

Стр. 2.

Номера телефонов и электронные услуги,
которые понадобятся во время карантина!

НЕ ОСТАТЬСЯ БЕЗ ГАЗА

История рижанина: «Работники Gaso
опломбировали мне газопровод!»

Стр. 10-11.

№3 (139), март 2020

www.vmeste.lv

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ПОТЕРИ ВОДЫ: ЧТО МОЖЕТ ГОРОД?

«Если проблему
коррекции воды
не решает государство,
ее должно решить
самоуправление», –
считает
Александр Саковский

Стр. 4–5.



Стр. 5.

ЖДЕМ НОВЫЙ ЗАКОН О БУХГАЛТЕРИИ

Управляете домом сами?

Плата за услуги бухгалтера для вас может вырасти

ЦЕНТРЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАКРЫТЫ!

Как связаться с домоуправлением и другими службами во время объявленного в стране чрезвычайного положения?

Марина МАТРОНИНА

Из-за объявленной чрезвычайной ситуации в стране в связи с распространением вируса Covid-19 временно закрыты центры обслуживания клиентов многих муниципальных учреждений Риги. Как быть жителям, если возник срочный вопрос?

Rīgas namu pārvaldnieks

Обслуживающее предприятие Rīgas namu pārvaldnieks закрыло свой центр для очного обслуживания посетителей.

Что делать, если вам нужно срочно решить какой-то вопрос с домоуправом? Сообщить о проблеме или сделать запрос можно:

- позвонив по номеру **8900** (информационный телефон Rīgas namu pārvaldnieks);
- написав на электронную почту rnpardvaldnieks@rnpardvaldnieks.lv и указав в письме контактный номер телефона для дальнейшей коммуникации;
- разместив сообщение на Facebook и Twitter предприятия;
- поместив документы в почтовые ящики, размещенные возле центров обслуживания клиентов. При этом жители также должны указать номер телефона, по которому с ними можно связаться.

Rīgas namu apsaimniekotājs

Другое крупное домоуправление столицы – Rīgas namu apsaimniekotājs, также приостанавливает прием посетителей в офисных помещениях в Риге, на улице Гоголя, 5 и в Саласпилсе, на улице Даугавас, 1 – 18.

На предприятии сообщили, что клиенты могут получить все услуги и информацию от Rīgas namu apsaimniekotājs в электронном виде, написав по адресу info@rna.lv, а также позвонив по номеру обслуживания клиентов **67893079**.

Rīgas ūdens

Предприятие Rīgas ūdens с 13 марта на неопределенное время прекратило прием клиентов в центре обслуживания клиентов на ул. Бривибас, 49/53, а также в зданиях на бульв. Зигфрида Анны Мейеровица, 1, Баласта дамбис, 5 и ул. Зиепниеккална, 70 в столице. Также на неопределенное время отменяются очные консультации по техническим правилам, согласованию строительных задумок, выдача заключений, разрешений на земельные работы и др.

Связываться с Rīgas ūdens просим по э-почте klienti@rigasudens.lv или бесплатному круглосуточному телефону **80002122**. За актуальной информацией о дальнейшей деятельности центра обслуживания клиентов просим следить на сайте Rīgas ūdens – www.rigasudens.lv.

Rīgas siltums

Специалисты предприятия Rīgas siltums, поставящего жителям Риги теплоэнергию, также просят клиентов использовать для связи телефон и электронную почту. Более подробную информацию по всем вопросам можно получить по круглосуточному бесплатному телефону предприятия **80000090**.

Приватизационная комиссия Рижского самоуправления

Приватизационная комиссия отменяет прием посетителей до 14 апреля, информацию можно получить по телефону **67012654**. Для связи с Приватизационной комиссией рекомендуется использовать:

- домашнюю страницу: www.rdzmpk.lv;
- э-почту: dmpk@riga.lv; www.latvija.lv;
- почту.

Исполнительные дирекции Риги

- До 14 апреля прекращен прием посетителей:
- в Зиёмельской исполнительной дирекции Риги – на ул. Рупниецибас, 21,
- в Восточной исполнительной дирекции Риги – на ул. Даугавпилс, 31,
- в Пардаугавской исполнительной дирекции Риги – на ул. Э. Смильгиса, 46.

Работники исполнительных дирекций просят жителей использовать каналы удаленного обслуживания клиентов:

В Зиёмельской исполнительной дирекции:

- Телефон: **67026602**;
- Заявления можно подавать электронно, отправляя на адрес э-почты: iz@riga.lv;
- По вопросам уличной торговли звонить по телефонам: **67026630, 67026632, 67026642**;
- О временной аренде земли и огородов звонить по телефонам: **67026665, 67026648**;
- Заявления об аренде помещений (в свободной форме) можно подавать электронно, отправляя на э-почту iz@riga.lv с

указанием контактной информации. В случае необходимости с подателем заявления свяжутся. Информация по телефону: **67026638**

- По делам об административном нарушении звонить по телефону: **67026635**.

В Пардаугавской исполнительной дирекции:

- Информационный телефон: **67012283**, э-почта: ip@riga.lv;
- Об огородах: **67012326, 67012280**;
- О заказе табличек с названием улиц: **67012310**;
- Об уборке территорий в Земгальском предместье и Курземском районе – **67012319, 67181342**;
- О содержании детских игровых площадок: **67012375**
- О ремонтах дорожного покрытия во внутренних кварталах и выдаче разрешений на земельные работы: **67037404**;
- По вопросам уличной торговли – **67037877, 67181720**;
- Архивные справки – **67012288**.

В Восточной исполнительной дирекции:

- Телефон для справок: **67013500**; э-почта: ia@riga.lv;
- По вопросам торговли: **67013588**, э-почта: aivars.dembovskis@riga.lv;
- О договорах аренды: **67013580**, э-почта: viktoria.ejaba@riga.lv;
- По вопросам корреспонденции: **67013561**.

Департамент жилья и окружающей среды Рижской думы

Отдел юридических консультаций департамента, располагающийся на 5-м этаже здания на ул. Бривибас, 49/53, для посетителей будет закрыт. Заявления и другие документы можно присылать в департамент по почте, электронно (подписанные надежной э-подписью) или опускать в специальные почтовые ящики, установленные на 5-м этаже здания. Жителям будут предоставляться консультации по жилищным вопросам по телефону: **67474700**.

GASO

Предприятие Gaso, отвечающее за газовую инфраструктуру в наших домах, с 16 марта на время закрывает контактный центр по адресу Рига, ул. Вагону, 20. Связаться с предприятием можно по телефону 155 (платный звонок) или **67369938** каждый рабочий день с 8.00 до 18.00. Свои вопросы можно присылать также по электронной почте info@gaso.lv или через Facebook Messenger. **B**

СКОЛЬКО БУДЕМ ПЛАТИТЬ ЗА МУСОР?

Жителям Земгальского предместья столицы повезло: для них – самый низкий тариф на обслуживание отходов

В марте временная администрация Рижской думы утвердила новые тарифы на вывоз мусора и приняла поправки к правилам, регулирующим сферу вывоза отходов

Установлены тарифы на вывоз мусора во всех четырех зонах Риги, где будут работать разные предприятия. Новый порядок вступит в силу с 20 мая, новые договоры жители смогут заключать с

10 марта. В многоквартирных домах договор о вывозе мусора заключит домоуправление.

Предприятие Clean R будет вывозить мусор в Центральном районе и Латгальском предместье

Риги по тарифу 16,14 евро за кубометр плюс НДС, а также в Курземском районе по тарифу 16,43 евро за кубометр. Ранее в центре тариф составлял 15,97 евро, в Курземском районе – 16,21 евро.

Предприятие Eco Baltia vide будет оказывать услуги в Видземском предместье и Зиёмельском районе по тарифу 16,53 евро за кубометр плюс

НДС. Ранее тариф на этих территориях составлял 16,09 евро за кубометр плюс НДС.

Объединение Lautus и Pilsetvides serviss будет обслуживать территорию Земгальского предместья, где тариф составит 12,12 евро за кубометр.

Все вопросы по неясным ситуациям можно задавать по телефону **67474700**. **B**

КАК ПРИОБРЕСТИ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ?



«Наш дом разделен на отдельные квартирные собственности, но подвал и чердак остались в общей собственности, – пишет Майя. – Как я могу приобрести общие помещения? Какие документы нужно приготовить для нотариуса: решение совладельцев о продаже конкретному лицу, доверенность на одно лицо для подписания документов у нотариуса, договор купли с отмеченной зоной в деле кадастрового замера – на плане этажа?»

Отвечает Ивета Циганова, представитель Государственной земельной службы:

– В многоквартирном жилом доме, который разделен на отдельные квартирные собственности, можно купить только такую квартирную собственность. Получается, что для выкупа подвала или чердака их нужно было бы переделывать в квартирную собственность.

В соответствии с первой частью 3-й статьи Закона о квартирной собственности в отдельную квартирную собственность входит группа жилых или нежилых помещений, зарегистрированная в государственной системе кадастровой информации. Если подвал или чердак зарегистрированы, как группа помещений общего пользования, то идеальные части таких помещений входят в состав каждой отдельной квартирной собственности конкретного дома. То есть подвалом сообща владеют все собственники квартир.

Получается, что сначала нужно переделать группу помещений общего пользования в группу жилых или нежилых помещений, чтобы впоследствии создать новую квартирную собственность. Информацию о документах, которые необходимы для изменения вида использования группы помещений, нужно получить в Стройуправе.

Принимая во внимание то, что при преобразовании помещений общего пользования в группу жилых или нежилых помещений, нужно считаться с пересмотром идеальных частей, входящих в каждую квартирную собственность дома, для таких действий необходимо согласие всех 100% собственников квартир в конкретном доме.

Информацию о том, как зарегистрировать права собственников и какие документы для этого нужны, можно получить в Земельной книге районного (городского) суда. **В**

КАК БЫСТРО УПРАВЛЯЮЩИЙ ДОЛЖЕН ПОЧИНИТЬ КРЫШУ?



«Мы подали управляющему нашим многоквартирным домом заявку на ремонт крыши, – пишет Иоланта. – Мы живем на верхнем этаже, и во время дождя у нас мокнет стена из-за дырявой крыши. Появился грибок. Как быстро управляющий должен решить эту проблему? Прошло уже три недели, никто даже не пошевелился...»

Отвечает Иоланта Крамеровска, присяжный адвокат:

– Правовые акты не определяют срока, в какой управляющий жилого дома по жалобе владельца квартиры обязан провести обследование жилого дома. Этот вопрос может регулироваться договором полномочий между управляющим и общностью собственников квартир.

Но управляющий обязан соблюдать принципы по управлению жилым домом, указанные в 4-й статье Закона об управлении жилыми домами.

Управляющий обязан оказывать услуги такого содержания и качества, которые необходимы для сохранения особенностей использования дома в течение всего срока его эксплуатации. Также процесс управления должен быть выстроен так, чтобы не возникало угрозы для безопасности или здоровья людей. В описанной ситуации эти принципы управления очевидно нарушены, не выполняется

обязательное требование 2-й части 6-й статьи закона: содержание (физическое сохранение) жилого дома в соответствии с требованиями нормативных актов. В такой ситуации я советую повторно обратиться к управляющему и в письменном виде затребовать, чтобы эта работа была проведена незамедлительно.

Если это не даст необходимого эффекта, то владелец квартиры может предложить общности собственников поменять управляющего в порядке, предусмотренном Законом о квартирной собственности, а также требовать возмещения причиненных имуществу убытков от страховой компании, в которой застрахована гражданско-правовая ответственность управляющего.

Однако адвокат Артурс Лиелгалвис напоминает, что у владельцев квартир имеется обязанность обеспечивать необходимое для содержания жилого дома финансирование. Также владельцы квартир должны обеспе-

чить управляющему финансирование для проведения ремонтных работ.

Управляющий жилым домом выполняет функции содержания и ремонта жилого дома настолько, насколько это определили владельцы квартир в договоре полномочий. Управляющий не обязан проводить ремонтные работы за свои деньги. В Законе о квартирной собственности (2-й пункт первой части 10-й статьи) сказано, что владельцы квартир обязаны покрывать затраты на управление жилым домом в порядке, определенном в 13-й статье. В свою очередь, 13-я статья определяет, что владелец квартиры обязан покрывать общие расходы как на управление жилым домом, так и на ремонтные работы пропорционально идеальным частям общей собственности, которые входят в состав его отдельной квартирной собственности (попросту говоря, пропорционально площади квартиры). **В**

lvportals.lv

Портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigaAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

Рига, ул. Гоголя, 5, телефон 67893079, info@rna.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 **Pļavnieki**, 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 16 апреля

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

«РАЗБЕРИТЕСЬ С НЕСПРАВЕДЛИВЫМИ СЧЕТАМИ ЗА ВОДУ!»

Может ли самоуправление победить потери воды в многоквартирных домах, не дожидаясь решений правительства?

Илона МИЛЛЕР

С конца 2019 года в Латвии действует новая редакция правил Кабинета министров № 1013, определяющая порядок оплаты потребления воды в наших квартирах. Увы, документ пока не решил главной проблемы так называемых потерь воды. Можно ли ждать такого решения от самоуправления?

В редакцию обратился Андрис, который около года назад овдовел. Он рассказал о несправедливости, с которой сталкивается почти каждый месяц: «Одинокому пенсионеру тяжело оплачивать коммунальные счета, поэтому я старательно экономлю воду. Много ли мне надо? Трачу один-два кубометра холодной воды, еще около кубометра – горячей. А домоуправление каждый месяц приписывает мне еще два-три кубометра в виде платы за общедомовые потери воды. Как в домоуправлении не понимают, что эта плата для пожилых людей непомерна, что мы экономим каждую кружку воды?»

Андрис изучил правила Кабинета министров № 1013, в которых сказано, что потери воды (разница между показаниями общедомового счетчика воды и суммой показаний квартирных счетчиков воды за прошлый месяц) распределяются поровну между всеми собственниками квартир. «Я понимаю, что мы, жители, должны оплатить всю полученную домом воду, – говорит Андрис. – При этом предприятие *Rīgas ūdens* не доверяет показаниям наших квартирных счетчиков и использует для расчетов свой общедомовый прибор. Но позвольте мне усомниться именно в точности

счетчика *Rīgas ūdens*! Я слышал, что эти большие счетчики часто засоряются и начинают врать. Прежде чем выставлять жителям дополнительные счета, предприятие *Rīgas ūdens* должно разобраться со своими приборами учета!»

Мы обратились за комментариями к члену правления Рижской ассоциации управляющих, бывшему председателю парламентской комиссии по жилищным вопросам Александру Саковскому.

– Да, действительно предприятие *Rīgas ūdens* не проявляет особой инициативы в решении проблемы по установке общедомовых счетчиков более высокого класса чувствительности (*R*), – считает член правления Рижской ассоциации управляющих Александр Саковский, – это не очень хорошо, поскольку именно по показаниям этих приборов предприятие выставляет домам общий счет за потребленную воду, который затем домоуправ разделяет между собственниками квартир.

– Каким должен быть коэффициент чувствительности больших счетчиков?

– Нормативные акты прямо не регламентируют чувствительность общедомовых счетчиков. Сегодня *Rīgas*



Александр Саковский, член правления Рижской ассоциации управляющих

ūdēns обычно устанавливает счетчики с коэффициентом чувствительности *R* 80. Для жителей это в принципе неплохо, но только в случае, если в квартирах установлены более чувствительные счетчики (чем ниже коэффициент *R*, указанный на приборе, тем ниже чувствительность. Однако в квартирах, как правило, стоят счетчики с такой же низкой чувствительностью. И если общедомовые счетчики установлены без фильтров, то показания помаленьку начнут искажаться не в пользу жителей. Сейчас в мире предлагают счетчики более высокого класса точности и чувствительности – *R* 100-160, а в последних моделях – даже выше. Соответственно, чем выше чувствительность общедомового счетчика при наличии малочувствительных счетчиков в квартирах, тем разница в учете показаний будет еще больше. Так будет продолжаться до тех пор,

пока в квартирах не установят счетчики того же класса, что и общедомовой. Другими словами, в доме ВСЕ счетчики должны иметь один класс чувствительности. Но хочу подчеркнуть, что проблема не только в чувствительности счетчиков *Rīgas ūdens*, но и в качестве их установки. Сегодня нормативные акты не требуют, чтобы поставщик воды устанавливал перед общедомовым учетным прибором грязевой фильтр. Это приводит к тому, что первое время счетчик работает хорошо, но затем его показания искажаются.

– Почему счетчик *Rīgas ūdens* никогда не начинает ошибаться в пользу жителей, а только наоборот, насчитывает лишнюю воду в пользу предприятия?

– Это – закон физики. Как только за счет загрязнений сужается диаметр трубы, давление в ней увеличивается, поток воды с большей силой действует на счетчик. Это одна из существенных причин возникновения так называемых потерь воды, хотя о ней вслух как-то мало говорят.

– Действительно, в потерях воды, как правило, винят жителей, которые не вовремя снимают показания квартирных счетчиков или вообще якобы воруют воду...

– Я считаю, что сегодня в квартирах рижских домов нужно устанавливать новые водомеры с дистанционным считыванием показаний. Но в эту общую систему необходимо включить и общедомовые счетчики *Rīgas ūdens*.

– Как это сделать?

– В идеальном случае необходимо были бы разработать единую ИТ программу считывания показаний счетчиков, в которой одновременно фиксировались бы показания как квартирных, так и общедомового счетчика.

– Как сделать такую общую программу считывания, если квартирные водомеры принадлежат самим жителям, а общедомовые – поставщику услуг *Rīgas ūdens*?

– По моему мнению, мы вообще должны отказаться от общедомовых счетчиков *Rīgas ūdens* как приборов коммерческого учета. У них должна остаться только контрольная функция. Счета же владельцам квартир следовало бы выставлять только по показаниям квартирных счетчиков воды.

– Такое решение может принять только правительство, изменить правила учета коммунальных услуг!

– Почему вы так думаете? Это может решить и самоуправление. Если, например, Рижская дума придет к мнению, что на своей территории она будет вести учет воды по показаниям квартирных счетчиков, правительство не может ей помешать. Я вообще не понимаю, почему проблема потерь воды регулируется правилами Кабинета министров, если это чисто муниципальная проблема.

– Вероятно, это необходимо, чтобы не возникало проблем у

ЗНАЙТЕ СВОИ ПРАВА!

ВАЖНЕЙШЕЕ ИЗ ПРАВИЛ КАБИНЕТА МИНИСТРОВ № 1013 О ЛИКВИДАЦИИ ПОТЕРЬ ВОДЫ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

30. Если в течение трех месяцев подряд в доме образуется разница показаний воды, превышающая 20%, то управляющий обязан в течение двух месяцев выяснить причины появления разницы показаний, письменно информировать владельцев квартир о необходимости для уменьшения потерь мероприятий и вместе с владельцами квартир оценить возможность их проведения. Если управляющий не может выполнить предусмотренные в данном пункте обязанности в течение двух месяцев, то он письменно информирует об этом владельцев квартир, указывая планируемый срок.

30.¹ Если разница в показаниях счетчиков воды более трех месяцев подряд превышает указанный в пункте 30 объем, включая месяц после обследования системы водоснабжения, который

управляющий провел с целью выяснения причин потерь воды, то повторный осмотр управляющий производит в течение двух месяцев со дня истечения срока, указанного в пункте 30.2 данных правил, если общность собственников квартир не приняла решения о мероприятиях по снижению разницы потребления воды.

30.² Если управляющий подготовил предложения, предусматривающие установку единых требований к счетчикам воды или другого порядка их установки, замены и повторной верификации, а общность владельцев квартир в течение шести месяцев после получения указанной в пункте 30 информации не приняла решения на этот счет (пункт 14.3), то решение об этих мероприятиях по снижению разницы потребления воды принимает управляющий.

(...)

33.³ Если управляющий в соответствии с пунктом 30.2 данных правил принимает решение о введении единых требований к счетчикам воды и их установке и далее берет на себя обеспечивать установку, замену и верификацию счетчиков в отдельных случаях, в соответствии с чем в будущем будет проводить закупку принадлежащих всем собственникам квартир счетчиков, то соответствующие расходы управляющий включает в расходы по содержанию и обслуживанию жилого дома.

33.⁴ О решении, принятом согласно 30.2 пункту данных правил, управляющий обязан письменно проинформировать каждого собственника квартиры. Если управляющий принимает решение в

обществ собственников и кооперативов.

– Самоуправление могло бы распространить свои решения и на дома, которыми управляют общества собственников, кооперативы и коммерческие домоуправления, а не только *Rīgas namu pārvaldnieks*.

■ ■ ■

– Какого рода решения могла бы принять в этом направлении Рижская дума?

– Сегодня в Латвии действуют правила Кабинета министров № 1013, в которых определяется порядок начисления платы за потребление воды в многоквартирном доме. В правилах сказано, что при наличии в доме постоянных потерь воды в размере более 20% от общего потребления управляющий обязан разработать решения этой проблемы, в том числе он может предложить жителям установку новых квартирных счетчиков единого образца с дистанционным считыванием. Если владельцы квартир в течение полугода не проведут общего собрания, чтобы одобрить или отвергнуть предложенный управляющим план, то домоуправ имеет право самостоятельно принять решение об установке таких счетчиков и плату за них внести в плату за обслуживание квартир. Законодатель дал домоуправлению все права, чтобы решать проблему потерь воды, вопрос – почему муниципальное домоуправление этими правами не пользуется?

– Однако установить точные счетчики по правилам № 1013 можно только в домах, владельцы которых не переняли у Рижской думы права управления ими. Как быть с вышеупомянутыми перенятыми домами?

– Владельцам квартир таких домов Рижская дума должна сказать: «Если вы установите в своих квартирах счетчики определенного нами образца, то самоуправление предоставит вам систему считывания их показаний, связанную с системой учета общедомового счетчика *Rīgas ūdens!*»

■ ■ ■

– Жители обязательно спросят, нужно ли будет дополнительно платить за обслуживание такой точной системы.

– Конечно, дистанционное считывание показаний водомеров всегда влечет дополнительные расходы. Но, во-первых, эти расходы не так велики, а во-вторых, небольшие вложения позволят полностью избавиться от несправедливой платы за потери воды. Каждый будет оплачивать ровно столько воды, сколько он потребил.

– Может быть, самоуправление должно начать с установки грязевых фильтров перед общедомовыми счетчиками воды?

– Это позволит снизить потери воды, возможно, на несколько процентов, но не решит проблему потерь воды полностью.

– Но с установкой новых чувствительных счетчиков в квартирах тоже не все так просто. Сегодня каждый дом сам выбирает, какие счетчики ставить, как эти разнообразные приборы увязать в одну систему?

– Это действительно так, но при наличии политической воли Рижская дума должна создать комиссию специалистов, которая и определит требования к счетчикам воды на территории самоуправления. Эта комиссия и должна определить, какие квартирные водомеры нужно устанавливать в рамках общегородской программы. Должна быть система единых стандартов, мы от нее однажды ушли, но ничего хорошего из этого не получилось. Все, что относится к коммунальной сфере, потреблению энергоносителей, должно регламентироваться строгим стандартом, иначе каждый начинает придумывать свои решения и друг перед другом хвалиться. Нет, нужно один раз принять на экспертном совете единое решение и сказать владельцам квартир и домоуправлениям: «При условии, что вы устанавливаете счетчики выбранного самоуправления образца, вы получаете систему единого учета и возможность платить только по показаниям квартирного водомера».

– То есть самоуправление способно решить проблему потерь воды, не дожидаясь решения правительства?

– Я в этом убежден, однако местным властям следует проявить волю и наконец заняться вопросом вплотную. **В**

БУДУТ ИЗМЕНЕНИЯ В БУХГАЛТЕРИИ!

Возможно, услуги бухучета для обществ собственников и небольших управляющих скоро подорожают, выбирать бухгалтера нужно будет внимательней

Лиене ВАРГА

В Латвии разработан проект нового Закона о бухгалтерском учете. Предполагается, что закон вступит в силу 1 января 2021 года и может повлиять на многие общества собственников квартир и кооперативы, которые самостоятельно управляют своими домами и не имеют в штате собственного бухгалтера.

Это частая ситуация: поручив управление домом обществу собственников или частному лицу-управляющему, владельцы квартир действительно не хотят оплачивать услуги штатного бухгалтера: работы для него в одном доме немного. Для маленького управляющего проще поручать бухучет частно практикующему бухгалтеру или фирме. С 2021 года жителям и управляющим надо отнестись к выбору бухгалтера более внимательно, ведь в силу вступают новые правила.

Как рассказала магистр экономики и эксперт Рижской ассоциации управляющих Таисия Штале, проект нового Закона о бухучете предполагает введение лицензирования бухгалтеров:

– Это разумно, поскольку бухгалтер является человеком, который на любом предприятии рассчитывает налоги. От того, насколько правильно он это делает, зависят поступления налогов в государственный бюджет.

– Кому из бухгалтеров придется получать лицензию?

– Это необходимо бухгалтерам, оказывающим услуги внешним клиентам. Предположим, общество собственников использует услуги частного бухгалтера. Теперь этому бухгалтеру понадобится лицензия, даже в случае, если он тоже житель

дома и услуги обществу собственников оказывает бесплатно или за символическую плату.

– Получить лицензию будет сложно?

– Предполагается, что для получения лицензии бухгалтер должен иметь профильное образование 4-го уровня и опыт работы больше трех лет. Повторюсь, что требование относится к бухгалтерам, которые предоставляют услуги не собственным фирмам, а наружным клиентам, занимаются расчетом налогов и ведут годовые отчеты.

– Расскажите, что такое образование 4-го уровня?

– Это образование подтверждается документом об образовании – дипломом или удостоверением в сфере бухгалтерии. Профессиональное образование такого уровня можно получить только в колледже или в вузе, пройдя профессиональную программу по бухгалтерии.

– А что делать бухгалтерам, у которых такой записи в дипломе нет?

– Предположительно законодатель определит переходный период, в течение которого бухгалтеры могли бы пройти или закончить необходимое образование. Ожидается, что все требования о лицензировании бух-

галтеров, в том числе и тех, которые закончили обучение в те времена, когда еще не существовало квалификационных уровней, будут изложены в отдельных правилах Кабинета министров.

– Кто по предложению авторов законопроекта будет выдавать лицензии бухгалтерам?

– Лицензирование планируют поручить Службе госдоходов (СГД). Уже сейчас налоговое ведомство начало проверки бухгалтерских фирм на предмет ведения внутренней документации.

– Как эта новость затронет жителей?

– Новый закон несомненно повлияет на работу небольших обществ собственников, которые ведут самостоятельное управление домом и пользуются внешними услугами бухгалтера для составления годового отчета. С 2021 года представители домов должны будут удостовериться в том, что у бухгалтера есть необходимая лицензия, иначе годовой отчет вашего дома могут и не принять. Также представители общества или кооператива, не имеющие своего бухгалтера, должны считаться с тем, что стоимость бухгалтерских услуг после 1 января 2021 года может повыситься.

Пока планируется, что новый Закон о бухгалтерии вступит в силу 1 января 2021 года, а правила Кабинета министров о порядке лицензирования бухгалтеров – 1 июля 2021 года. При этом специалисты отмечают, что хорошо было бы установить единый срок вступления в силу для всех нормативных актов этой сферы. **В**

порядке, предусмотренном пунктом 33.3 данных правил, он обязан повторно письменно информировать каждого владельца квартиры, отправив ему сообщение о расчете платы за обслуживание и содержание жилого дома в следующем календарном году.

33.5 Общность собственников квартир, принимая решение об утверждении платы за содержание и обслуживание дома в следующем календарном году, утверждает и расходы на замену и установку счетчиков.

33.6 Общность собственников квартир, принимая решение об утверждении платы за содержание и обслуживание дома в следующем календарном году, имеет право отказаться от решения управляющего, которым устанавливаются единые требования к счетчикам воды и их установке и в соответствии с которыми управляющий берется обеспечить установку, замену и повторную верификацию счетчиков в отдельных собственностьях. Однако общность собственников квартир одновременно обязана принять решение о перенятии права управления домом или о порядке, в котором определяется часть оплаты каждого собственника квартиры за необходимые для содержания дома услуги и о порядке предоставления таких услуг. **В**



СПАСАТЬ ДОМА ЕЩЕ НЕ ПОЗДНО!

Эксперт Госконтроля: «Наши дома нередко в плохом состоянии, но массового обрушения не будет»

Этой зимой Госконтроль, как мы уже сообщали, опубликовал шокирующие результаты ревизии. Было проверено, насколько жилые здания, находящиеся в ведении самоуправлений, соответствуют требованиям безопасности. Оказалось, что из 119 проверенных зданий 60% подвержены серьезному риску пожара, и еще в 60% случаев обнаружены угрожающие повреждения.

Учитывая, что срок эксплуатации серийных проектов подходит к концу, возникают обоснованные вопросы – сколько еще простоят эти дома? Как жильцам многоквартирных домов убедиться, что дом не находится в аварийном состоянии и завтра не рухнет? Эти и другие вопросы мы напрямую задали специалисту, проводившему по заказу Госконтроля осмотр домов на местах – инженеру-строителю и доценту Рижского технического университета Айгару Удрису.

К каким выводам пришел Госконтроль?

В ходе ревизии было проверено 119 домов в 10 самоуправлениях, однако Госконтроль получил информацию о состоянии только 82 зданий.

Самые главные выводы таковы: безопасность жилых зданий в Латвии ухудшается на глазах, а контроль за их соответствием требованиям безопасности не работает должным образом.

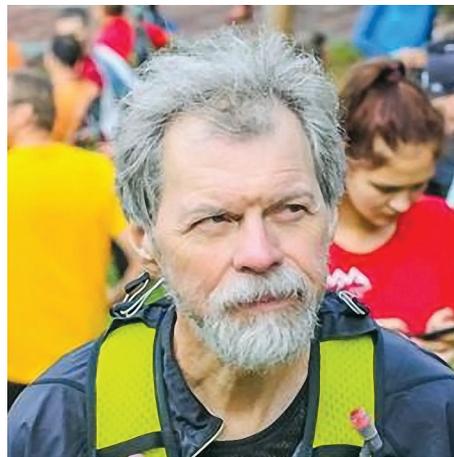
Более того, многие из проверенных домов даже опасны для здоровья и жизни.

Например, в 51 доме выявлены серьезные риски пожароопасности: много где раскroшили трубы печного отопления, печные трубы выведены в каналы вентиляции, имелись другие повреждения. Во многих случаях были констатированы повреждения кровли и фундамента, угрожающие безопасности конструкций. В 62% эксперты обнаружили протекающие крыши зданий или залитые водой погреба.

Также в ходе проверок выяснилось, что в 50% случаев жильцы дома не знали о его реальном состоянии, поскольку проверок дома просто не проводилось.

Также Госконтроль пришел к выводу, что работа строительных управлений ориентирована не на предотвращение рисков – они главным образом реагируют на жалобы от населения. Не проводится принудительное приведение домов в порядок, хозяева игнорируют требование Стройуправы самим содержать дом как полагается. В результате даже самый необходимый минимум, за который можно привести дом в надлежащее техническое состояние, может достигать 100 тысяч евро. Таких денег нет ни у самоуправления, ни у жильцов. Поэтому Министерству экономики рекомендовано обратить внимание на проблему ветшающего жилого фонда и разработать программу по его оздоровлению.

Впрочем, Министерство экономики спустя буквально пару дней после публикации ревизии Госконтроля опубликовало свое исследование



Айгар Удрис, доцент Рижского технического университета

механической прочности и стабильности конструкций жилых домов 464-й серии. Многоквартирные жилые здания 464-й серии были выбраны первыми, поскольку именно они еще в 60-х годах прошлого века были возведены первыми в линейке крупнопанельного типового жилья. Поэтому для зданий этой серии могут возникнуть высокие риски стабильности несущих конструкций с учетом нынешнего возраста зданий и средней прогнозируемой длительности службы (60 лет).

Во время обследования зданий, а также в проведенных вскрытиях железобетонных конструкций не были констатированы признаки, свидетельствующие о потере механической прочности или стабильности зданий, – несущие конструкции зданий находятся в удовлетворительном техническом состоянии. Другими словами, с домами этой серии (всего было проверено 13 домов) все в порядке.

Что увидел на месте специалист?

Айгар Удрис подробно описывает, что он увидел своими глазами на местах в проверяемых домах. Ему необходимо было выяснить, соответствует ли техническое состояние зданий закрепленным в нормативах требованиям о безопасности, стабильны ли сами здания, и не несут ли угрозы жизням жильцов. Дома, в которых побывал Удрис, находятся в волостях Латвии – Гулбенской, Терветской, Лимбажской, Вентспилсской, а также в региональных городах. В обзор попали как дома, принадлежащие самоуправлению, так и приватизированное жилье.

Например, приличный с виду двухэтажный многоквартирный дом в Гулбенском крае. Но внутри скрывается масса проблем: это и коррозия стен, и текущая крыша, из-за которой постоянно заливает чердак, затопленный погреб, который из-за постоянной сырости создает угрозу для стабильности бетонных конструкций в основании дома и стенах.

Или похожий двухэтажный дом в Лимбажском крае. С виду он выглядит также вполне прилично: белый кирпич, стеклопакеты, ухоженный газон. Но что внутри? Проверка показывает, что в ленточном фундаменте, который является основой дома, изначально использован некачественный бетон, вдобавок со временем произошла деформация основы здания, что, в свою очередь, вызвало растрескивание несущих стен. При этом на чердаке обнаружены остатки асбестоцементных листов, которые, как известно, вредны для здоровья и даже могут провоцировать раковые заболевания.

А дома, снятые на фото в Салдусском крае, можно спокойно отдавать для съемок фильмов об апокалипсисе – в одном разрушенный и заваленный хламом чердак, в другом – деформированные потолочные перекрытия, огромные трещины в стенах здания и просевший фундамент. А ведь тут живут люди!

Айгар Удрис: «Массового обрушения многоквартирных домов в Латвии не случится!»

По каждому из проверенных домов можно написать отдельный рассказ, однако в целом нужно признать: с качеством здания везде есть проблемы разного уровня: где-то не так все страшно, а где-то состояние дома почти аварийное. Айгар Удрис при этом говорит о проблемах конкретных домов, но не всего жилого фонда Латвии. По его мнению, нельзя давать оценку ему в целом, это все равно что средняя температура по больнице, когда один пациент здоров, а у другого уже предсмертные судороги.

– В Риге состояние жилого фонда лучше, чем в провинции? Или те проблемы, что вы увидели, типичны для регионов Латвии?

– Ситуация с жилым фондом очень разная, и нельзя сказать, что в этом конкретном самоуправлении все плохо, а в другом – хорошо. Мои наблюдения по ревизии Госконтроля чаще касались домов, принадлежащих самоуправлению – либо полностью, либо частично. И это тоже важный момент, поэтому неудивительно, что и отношение жильцов к квартирам, в которых они живут, было соответствующее. Вот представьте, приватизация началась еще в 90-х годах, и те, кто хотел получить квартиру в свою собственность, давно это сделали. Но были люди, которым было не интересно приватизировать жилье. Если тогда эти люди не были активными, то, по-

нятно, что и сейчас они не заинтересованы или не могут приводить дома в порядок. В таких квартирах в основном живут люди пенсионного или предпенсионного возраста, и, честно говоря, их особенно не волнует все эти «восстановим, реновируем, инвестируем».

– Но если квартиры не принадлежат жителям, значит, самоуправление должно вкладывать деньги в спасение обветшавшего жилого фонда?

– Должно. Но у самоуправлений, особенно в регионах, просто нет на это лишних средств. А если они предлагают вложиться в реновацию дома жильцам, то чаще всего слышат ответ «нет».

– Но в ревизии Госконтроля прозвучали шокирующие вещи, например, что некоторые дома находятся в таком плачевном состоянии, что могут угрожать жизни людей. Кто должен на это реагировать?

– Я могу говорить только о тех домах, которые я видел лично. Это 20 домов. И, да, были отдельные случаи, когда можно сказать, что жить в таком доме небезопасно. Чаще всего это относилось к очень старым зданиям, которым 100 и более лет. Были дома с локальными проблемами, например, в покрытии крыши долгое время есть течи, и из-за этого качество перекрытий сильно ухудшилось. Это еще не то состояние, что жить там уже нельзя, и дом вот-вот рухнет. Но проблемы настолько очевидны, что не решать их тоже уже нельзя. Больше скажу: у любого жилого дома с большим сроком эксплуатации можно найти какие-нибудь локальные проблемы. У одного больше, у другого меньше...

– Ну вот Министерство экономики провело обследование домов 464-й серии и заявило, что жильцам нечего бояться. Может, и жильцам других серий тоже можно успокоиться, ведь 464-я серия строилась раньше остальных?

– Результаты этого исследования очень важны, и их стоит принять к сведению. Очевидно, что об аварийной ситуации в жилом фонде Латвии речь не идет. Но это совершенно не означает, что все жильцы этой «серийки» могут вздохнуть свободно: доскать, все в порядке. В каком-нибудь отдельном доме 464-й серии может быть столько проблем, что на их устранение нужны будут большие вложения. Но это тоже не значит, что дом завтра рухнет. Есть ведь и другая крайность, когда люди думают: ну все, срок эксплуатации подходит к концу, значит, завтра жить в доме будет нельзя. Это тоже неправильная позиция.

Как обстоят дела на самом деле? Если мы говорим о сборных железобетонных домах, то сам по себе материал этот очень крепкий, и он может служить намного дольше, чем 100 лет, и даже больше. Прочность дома зависит больше от конструкции здания, от качества основы, грунта, от стабильности межсоединительных узлов и перекрытий. И если все это находится



в хорошем состоянии, не тронута коррозией, то здание можно эксплуатировать еще много лет. Дольше, чем указанный в нормативах срок эксплуатации серийных типовых домов.

– То есть все эти нормативы по сроку эксплуатации серийных домов – это просто для галочки?

– Они просто взяты за основу, чтобы по истечении этого срока уделять повышенное внимание техническому состоянию дома. Напомню, что у внутренних коммуникаций дома также есть свои сроки эксплуатации, и они меньше, чем сроки эксплуатации конструкций здания, поскольку коммуникации устаревают быстрее. Например, у автомашин есть обязательное техническое обследование, которое надо проходить раз в год. И это всем понятно – неисправному авто нельзя ехать по дороге. Но в отношении жилых домов почему-то многие не видят аналогичной ситуации.

– Существуют ли какие-то нормативы в отношении обязательного технического обследования многоквартирных домов?

– Законодательство предусматривает, что один раз в 10 лет нужно проводить полное техническое обследование публичных зданий. Что же касается жилых многоквартирных домов, то в 2010 году были приняты правила Кабинета министров №907, которые предусматривают, что визуальный осмотр зданий нужно проводить один раз в год (речь не идет об углубленном обследовании зданий), и все осмотры должны

быть соответствующим образом задокументированы.

Это значит, что у каждого дома должны быть документы, которые включают результаты обследования состояния дома. Но соблюдают ли эту норму закона компании по обслуживанию многоквартирных домов – другой вопрос. Я сам лично просил такие акты, и мне честно отвечали, что их просто нет. Но ведь за прошедшие почти 10 лет можно было как-то привести все в порядок и выполнять требования закона. К сожалению, многие жильцы приватизированных домов до сих пор не понимают, что помещения общего пользования – тоже их собственность, и заботиться о состоянии всего дома должны они сами.

– Может, не все понимают, почему это важно?

– Да все просто! Если вовремя устранять проблемы, вкладывать в ремонт, качественно содержать дом, то он будет стоять очень долго. В Старой Риге есть дома, которым несколько сотен лет, и ничего, они не рушатся. Но есть одна большая проблема: если жильцы говорят, мол, меня не интересует, что будет через 20 лет, поэтому ни цента не хочу вкладывать, то отсюда возникает вот такое разное состояние многоквартирных домов, о которых мы в ужасе читаем в отчетах.

– Может ли возникнуть в будущем такая ситуация, когда Стройуправа просто будет накладывать запрет на эксплуатацию многоквартирных домов, у которых есть тяже-

лые проблемы, а жильцы не хотят вкладывать деньги в их решение?

– Такое теоретически возможно, но вряд ли случится в один момент. Есть критерии, которые определяют стабильность здания. Если у здания выявляются серьезные проблемы, то вначале Стройуправа может сделать предупреждение, например: «Вам необходимо сделать то и то мероприятие, и на это вам отведен один год». Сейчас есть Государственное бюро по контролю за строительством, но оно отвечает только за безопасность публичных зданий. Однако в будущем полномочия бюро могут быть расширены – все зависит от Сейма и возможностей бюджета. Вроде бы, у нас есть на местах Стройуправы, и, вроде бы, вопрос безопасности зданий – это как бы их компетенция тоже. Я бы не сказал, что работникам Стройуправы нечего делать, но мне кажется, что их потенциал используется не до конца. Они могли бы работать больше на местах, но они загружены бумажной работой. Однако несмотря на это, в целом я все же убежден, что никакого лавинообразного обрушения многоквартирных домов в Латвии не случится.

У новостроек – тоже свои болезни

– Как вы в целом оцениваете качество многоквартирного жилого фонда, построенного в советское время?

– Оно – разное. Тогда, например, для армейских людей дома часто строили так называемые стройбаты. Или использовали для строительства домов заключенных. Зачастую у этих людей не было никакого образования в этой сфере, не было опыта и навыков. И какое в таком случае качество там могло быть? Но и говорить в целом о том, что все в советское время построено плохо, тоже нельзя. Какому-то дому повезло, какому-то повезло меньше. Есть типичные проблемы для серийных проектов. Например, для 103-й серии – косые трещины в несущих кирпичных стенах лестничных клеток. Есть дома, у которых наблюдаются проблемы со стабильностью, но не потому, что они плохо построены. Просто предварительно не были досконально изучены свойства основания грунта. А на деле грунт оказался слишком слаб для эксплуатационных нагрузок.

– Новое жилье в плане качества лучше, чем типовое серийное?

– Не всегда. Есть жилые объекты, построенные в период бума рынка недвижимости (2005–2007 годы), и нельзя сказать, что там всегда хорошее качество. Дело в том, что в то время жилье часто строили все, кто хотел строить. На серьезные строительные работы брали не профессиональных строителей, а барменов и таксистов, желающих заработать 2000 латов в месяц. Когда что-то делают непрофессионалы, то обычно это «что-то» хорошим не получается.

– Давайте расскажем жильцам многоквартирных домов, что им надо делать, чтобы увеличить срок эксплуатации своих домов?

– Путь один – пригласить сертифицированного строительного инженера или специалиста, который имеет право проводить технический аудит зданий. Можно это сделать через свою обслуживающую фирму, можно сделать и самим жильцам. Не надо пытаться увидеть какие-то проблемы самостоятельно. Вы можете увидеть что-то, что вам кажется серьезной проблемой, но это может оказаться пустяком. А серьезная проблема может скрываться где-то глубоко в доме, и разглядеть ее сумеет только сертифицированный строительный инженер.

Также у обслуживающей дом фирмы можно поинтересоваться, когда было последнее комплексное техобследование дома – начиная с несущих конструкций здания и заканчивая состоянием внутренних коммуникаций.

После полной проверки дома специалист делает заключение – в каком состоянии находится дом, а также дает рекомендации для дальнейших действий. Что это значит? Эти рекомендации получает обслуживающая фирма, и дальше с жильцами она должна решить, какие работы не требуют отлагательств, иначе могут быть нежелательные последствия, а какие могут и подождать. Но в любом случае платить за эти мероприятия придется самим жильцам, другого варианта нет. **В**

KREMATORIJA
APBEDIŠANAS NAMS

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

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

Радаторы "KERMI" Германия скидка 25% от цены в магазине!

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

SIA SANREMS

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

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

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

Учет воды БЕЗ коррекции

☎ 20040513
info@sistemserviss.lv

ВЕТЕР ПОВАЛИЛ ДЕРЕВЕО: КТО НЕСЕТ ОТВЕТ?

Буря в середине февраля поломала немало веток и целых деревьев в Риге. О сломанных ветром объектах, деревьях или ветках, которые угрожают безопасности и жизни окружающих, следует сообщать в Государственную пожарно-спасательную службу по телефону 112. Пожарные придут на место и сделают все, чтобы сломанное дерево не повредило людям. Но что делать дальше?

Расскажем, как действовать рижанам. В случаях, если упавшее или сломавшееся дерево (или его ветки) находится на территории зеленых насаждений или на территории учебных заведений, необходимо обратиться к специалистам управления окружающей среды Департамента жилья и окружающей среды. Контактные телефоны: 67012969, 67105427.

Если дерево упало на территории, находящейся рядом с многоквартирным домом, то следует проинформировать об этом владельца земли или управляющего.

В случаях, если дерево, находящееся на частном земельном участке, упало или стало опасным для людей и зданий (например, сломалось и грозит упасть на крышу дома), обязательно необходимо сфотографировать сломавшееся дерево с нескольких ракурсов, эти фотографии следует приложить к заявлению о получении разрешения на то, чтобы срубить дерево.

Если дерево или его ветки угрожают безопасности людей или собственности, владелец земли действительно имеет право немедленно срубить дерево. Но владелец земли должен проинформировать об этом Рижскую строительную управу. Это можно сделать на портале услуг Рижского самоуправления www.eriga.lv, используя э-услугу «Pieteikums koku ciršanas atļaujas saņemšanai» или отправив на э-почту стройуправы – buvvalde@riga.lv – заполненный бланк заявления «Iesniegums par atļauju cirst ārpus meža augošu koku/-us» (бланк доступен на домашней странице стройуправы, в разделе «Veidlapas»), или написать заявление в свободной форме и направить его в стройуправу – ул. Амату, 4.

Арбористы во время сильного ветра не могут работать, поэтому упавшие или опасные деревья ликвидируют, когда установятся благоприятные для выполнения работ условия. **B**



КАК ПОМОЖЕТ ИНСПЕКЦИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ?

Мы выяснили, куда жаловаться, если в доме плохо пахнет, шумит лифт и бегают крысы

На вопросы читателей отвечает руководитель департамента общественного здоровья Инспекции здравоохранения Солвита Муцениеце.



«Лифт нашего дома слишком громко шумит, я его слышу и днем, и ночью, куда можно пожаловаться? Нина.»

– Хозяйственный шум действительно может влиять на здоровье человека, поэтому Инспекция здравоохранения принимает жалобы на его повышенный фон. Получив заявление Нины, мы придем в дом и сначала только послушаем шум, чтобы решить, есть ли основание для замеров. В случае положительного решения мы проведем замеры и при наличии нарушения потребуем у ответственного за лифт лица провести мероприятие по уменьшению шума лифта. Также мы поможем, если получим заявление на громкий шум от кондиционеров и вентиляционных устройств.



«Мой сосед уже несколько месяцев проводит ремонт в своей квартире. От звуков дрели у меня болит голова. Куда я могу обратиться, чтобы покончить с этим безобразием? Ольга.»

– Инспекция здравоохранения ничем не сможет помочь в этом вопросе, поскольку шум от дрели не является постоянным. Ольге надо обращаться в полицию самоуправления.



«Из подвала нашего 12-этажного дома воняет так, что у меня слезятся глаза. Домоуправление ничего предпринимать не хочет. Что делать? Светлана.»

– После получения жалобы на любой запах, который может влиять на здоровье, наши инспекторы приедут в многоквартирный дом и выяснят, есть ли признаки нарушения эпидемиологической безопасности. Например, запах канализации в доме – это верный повод для нашей проверки. Поэтому мы выясним, кто обслуживает дом, и потребуем, чтобы управляющий провел проверку и мероприятия по улучшению ситуации.

Но если речь идет о запахе краски, который не связан с эпидемиологической безопасностью, то это сфера контроля полиции самоуправления. Со своей стороны мы можем обратиться к домоуправлению дома, чтобы оно установило, чем именно пахнет из подвала. Возможно, там разлилась малярная краска какого-то жильца. В этом случае краску можно убрать, и проблема будет решена.



«В доме завелись тараканы и мыши. Домоуправление ничего не делает, говорит, что в этом виновата наша соседка, которая превратила свою квартиру в помойку. Может ли Инспекция здравоохранения вмешаться и защитить нас от этой антисанитарии? Инга.»

– Когда дело касается частной собственности, мы не имеем права вмешиваться, хотя к нам часто поступают жалобы жителей на соседей, которые устроили из своей квартиры помойку. Единственное, что мы можем сделать, это дать распоряжение домоуправлению, чтобы оно провело мероприятие по борьбе с появившимися в доме крысами.

Впрочем, есть и другой вариант. Наши сотрудники могут составить акт о том, что в определенной квартире антисанитарные условия. У владельца жилья есть обязанность содержать свою квартиру в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами. Поэтому домоуправление, основываясь на полученном от нас акте, имеет право подать иск в суд, требуя выселения владельца квартиры, который не соблюдает нормы гигиены.



«Соседи травят крыс ядом, от которого умирают коты, живущие возле нашего дома. Имеют ли они право так поступать? Васильевы.»

– Частное лицо не имеет права заниматься дератизацией в многоквартирном доме. Уничтожать крыс имеет право только фирма, получившая соответствующее разрешение. Информация о таких компаниях содержится в базе данных Инспекции здравоохранения.

■ Куда присылать жалобу?

Инспекция здравоохранения: Рига, ул. Кляяну, 7, электронная почта vi@vi.gov.lv, тел. 67081600. Важно оставить свои координаты для обратной связи.

Кроме того, заявление в инспекцию можно подать через портал www.latvija.lv, пройдя авторизацию. Желательно подавать заявление на латышском языке, но в случае прямой угрозы здоровью можно пожаловаться и на русском. **B**



ПЛАТИТЬ ВСЕ РАВНО ПРИДЕТСЯ?

Коммунальный вопрос: «Правда ли, что срок давности квартирного долга три года?»

Многие жители Латвии испытывают трудности с оплатой счетов, причем в отопительный сезон проблемы обостряются. Может ли быть такое, что управляющий однажды простит накопившийся коммунальный долг?

«Я живу в Елгаве, имею старый долг за квартиру и уже получила досудебное предупреждение от домоуправления, – пишет Анита. – Одна знакомая мне посоветовала не беспокоиться, потому что долги за квартиру якобы имеют трехлетний срок давности. Знакомая говорит, что так написано в Коммерческом законе, поэтому

долг мне должны простить. Права ли она?»

Отвечает административный директор предприятия *Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde* Янис Зелтиньш:

– Должники нередко ошибочно полагают, что у долга за квартиру имеется срок давности. Например, что у нему относится трехлетний срок дав-

ности, установленный в 406-й статье Коммерческого закона.

Тут надо пояснить, что при взыскании долга управляющий действует как уполномоченное лицо собственников квартир и от их имени. Он не самостоятельный субъект, а представитель общности собственников жилого дома.

В своем решении по делу № С31346614, СК-109/2019 от 12 декабря 2019 года Департамент гражданских дел Сената Верховного суда указал, что в случаях, когда общность

всех собственников квартир выдвигает требование к собственнику отдельной квартиры (например, по уплате долга за квартиру – прим. ред.), то срок исковой давности составляет десять лет. Этот же срок действителен в случаях, когда требования выдвигает управляющий жилым домом в качестве уполномоченного лица собственников.

Интересно знать, что в решении суда также указано, что десятилетний срок исковой давности относится и к требованиям поставщика услуг. Осо-

бенно, если общность дома уже покрыла соответствующий долг за счет общих денег.

От редакции добавим, что даже тем должникам за квартиру, с которыми управляющий не начал судиться, долг едва ли спишут. Дело в том, что любое досудебное предупреждение управляющего восстанавливает исковый срок давности. Если управляющий напомнил вам о долге на девятый год после его образования, срок давности обнуляется, после чего начинается новый отсчет. **В**

КАК ПОЛУЧИТЬ ПОМОЩЬ?

Пособие на аренду жилья в Риге выросло вдвое, есть и другие изменения для получателей жилищного пособия от социальной службы

О. БЛУКИС

В Риге вступили в силу важные поправки к правилам самоуправления № 202 «О признании семьи или отдельно проживающего лица нуждающимися или малообеспеченными и социальных пособиях».

О сути поправок рассказала руководитель отдела администрирования социальной помощи Департамента благосостояния Рижской думы Байба Скуя:

– До сих пор самоуправление оплачивало жителям пособие за наем жилья в размере до 4,27 евро за квадратный метр. Но при обследовании реальной ситуации мы констатировали, что в 39% случаях жители платят за один квадратный метр аренды жилья больше, чем им компенсирует Рижская дума.

Это означало, что лица с низкими доходами, у которых нет своего жилища, не могли позволить себе снять даже небольшое жилое помещение. Одинокому человеку социальная служба компенсировала аренду жилья площадью до 32 квадратных метров, а на рынке аренды это самое дорогое жилье по стоимости аренды одного квадратного метра.

Получалось, что человек либо снимал совсем жалкое жилье, либо доплачивал за аренду из собственного кармана, тратя на это деньги, отложенные на еду или лекарства. Таким образом человек или целая семья погружались во все большую нищету.

В конце 2019 года в Риге было принято политическое решение повысить размер пособия за наем жилых помещений или расходы на ведение хозяйства и за отопление до следующих значений:

- если вы арендуете квартиру площадью до 32 м² – 8 евро/м²;
- если вы арендуете квартиру площадью от 32 м² до 45 м² – 7 евро/м²;
- если вы арендуете квартиру площадью свыше 45 м² – 5 евро/м².

Пособие рассчитывается за всю площадь, если:

- это однокомнатная квартира или комната в общей квартире;
- в двухкомнатной квартире задекларировано и проживает лицо (или лица) с инвалидно-

стью I или II группы, получатели государственного пособия социального обеспечения или одно или несколько лиц старше 65 лет без родственников по прямой линии (детей);

■ на каждого следующего члена семьи дополнительно оплачивается пособие из расчета 18 м². – Представим семью их трех человек – мама, ребенок и бабушка, – говорит Байба Скуя. – Маме оплачивается аренда жилплощади в 32 м², бабушке и ребенку – по 18 м². Получается, что семья может с помощью самоуправления снимать квартиру площадью до 68 м². Такой семье можем предоставить помощь в оплате аренды в размере до 5 евро/м².

– То есть в данном конкретном случае, если семья снимает квартиру ровно в 68 м² и не имеет доходов выше установленного гарантированного минимума, то плату за аренду им полностью покроеет социальная служба?

– Именно так. Однако при расчете квартирного пособия социальная служба принимает во внимание также расходы на коммунальные услуги.

Другой пример: в квартире живут два человека. Согласно принятым поправкам на одного человека приходится 32 м², на второго – 18 м², всего – 50 м² на двоих. Однако площадь двухкомнатной квартиры, допустим, 55 м². Тогда за оставшиеся пять метров жильцам придется платить самостоятельно.

– Будет ли социальная служба предоставлять квартирное пособие, если рижанин снимает жилье у родственника?

– Если вы снимаете квартиру у родственников в первом или втором колене, квартирное пособие будет выплачиваться в части коммунальных платежей, но не в части аренды.

– Какие категории жителей вообще могут претендовать на жилищное пособие?

– Право получать жилищное пособие есть у семьи или отдельно живущего лица, задекла-

рировавшего основное место жительства на административной территории Риги, проживающего по адресу, указанному в заявлении, и чьи средние доходы в течение трех последних месяцев не превышали 320 евро в месяц на каждого члена семьи или отдельно живущее лицо трудоспособного возраста, а для отдельно живущего лица – получателя пенсии по возрасту или инвалидности или получателя государственного социального пособия – 400 евро в месяц. При этом размер пособия рассчитывается таким образом, чтобы доход человека после оплаты всех счетов за аренду квартиры, коммунальные платежи, газ и электричество был не меньше установленного гарантированного минимума доходов. Напомню, что для пенсионеров и инвалидов этот минимум составляет 128 евро в месяц, для детей – 80 евро, для трудоспособных лиц – 64 евро.

– Продолжит ли социальная служба в рамках жилищного пособия оплачивать счета за телефон?

– Да, и даже более того: с 22 января в квартирное пособие включена оплата услуги по использованию интернета и телефона на сумму до 15 евро в месяц (но не более, чем указано в выписанном счете). Данная услуга доступна не всем, а только отдельно проживающим пенсионерам/лицам с инвалидностью и семьям, в

которых имеются только пенсионеры/лица с инвалидностью.

– Что изменилось в порядке присвоения пособия на твердое топливо?

– Для начала я бы хотела подчеркнуть, что помощь в приобретении твердого топлива (дрова, брикеты, гранулы, уголь) предоставляется не отдельно, а в рамках квартирного пособия. Условия для пользователей квартир с печным отоплением и центральным не отличаются.

В правилах Рижской думы появился новый пункт, по которому увеличится поддержка на покупку твердого топлива для бездетных одиноких рижан старше 80 лет, которые проживают в собственных домах или квартирах. Таким рижанам при начислении квартирного пособия будут оплачивать твердое топливо для отопления всей площади жилища.

Для остальных рижан твердое топливо оплачивается по тем же нормативам жилплощади, что и аренда жилья.

– Мы приняли оптимальный на сегодняшний день норматив и оплачиваем твердое топливо из расчета 6 евро за кв. м в календарном году, но не более суммы, указанной в подтверждающем покупке документе (накладная или чек от продавца), – отметила Байба Скуя. **В**



ЗА ЧТО МОГУТ ОТКЛЮЧ

Рижанин попал в неприятную историю: пожаловался в *Gasо* на неисправность газовой плиты, а ему отключили подачу газа и опломбировали счетчик!

Почему так может произойти почти с каждым?

А. ШЕВЧЕНКО

Станислав обратился в редакцию, чтобы пожаловаться на работу аварийной службы *Gasо*: «Я вызвал их, поскольку испортился электроподжиг моей газовой плиты, а мастера вместо того, чтобы помочь, вообще отключили газ и опломбировали счетчик!» Почему такая ситуация стала возможной и за что вообще могут отключить газ владельцу квартиры, который исправно платит за услугу?

Надеялся, что мастера починят плиту

Станислав рассказывает, что в феврале обратился на телефон аварийной службы *Gasо*, в

собственности и обслуживании которой, как он слышал, находится вся газовая инфраструктура многоквартирных домов.

– Я сразу сказал, что проблема моя связана с газовой плитой: перестал работать электроподжиг. Я надеялся, что мастера приедут и починят устройство, – говорит мужчина.

Однако мастера *Gasо*, явившись на место, по словам Станислава, сначала отказались чинить газовую плиту, поскольку она находится в собственности самого хозяина квартиры, а потом и вовсе перекрыли газ.

Конфликт из-за шкафчиков

– Они хотели проверить герметичность всех труб и гибкого газового шланга, который подводит газ к плите, – вспоминает тот день Станислав. – Но мастерам показалось неудобным проверять газовый шланг, который был частично скрыт кухонными шкафчиками. Они стали требовать, чтобы я разобрал мебель. Конечно, я отказался!

Несогласие между мастерами и жильцом было решено без лишних разговоров. Воспользовавшись своими полномочиями, работники *Gasо* просто перекрыли Станиславу газ и сообщили, что восстановят подачу только после того, как он разберет кухонные шкафчики и обеспечит удобный доступ к газовому шлангу по всей его длине.

«Теперь куплю электрическую плиту!»

– Это несправедливо и даже незаконно, – считает жилец, – во-первых, я не жаловался на газовый шланг и не просил его проверять. Во-вторых, я считаю, что газовый шланг доступен для проверки и никакие шкафчики работе мастеров не мешают.

К ВАМ ИДЕТ ПРОВЕРКА!

Как отремонтировать газовую плиту?

Когда заменят счетчик газа?

Кто и когда проверяет газовые трубы в доме?

Рассказ Станислава заставил нас обратиться с вопросами к руководителю отдела управления регионами *Gasо* Юлии Силини.

Кто и как в Латвии должен ремонтировать газовые плиты в квартирах?

– Ответ на этот вопрос можно найти в п. 1 правил Кабинета министров № 78 «Правила торговли и использования природным газом». Там сказано следующее:

11. Пользователь обеспечивает то, что установку, техническое обслуживание, ремонт и технический надзор системы снабжения природным газом производит специалист с соответствующей квалификацией, который все работы, связанные с техническим обслуживанием, ремонтом и техническим надзором системы снабжения природным газом пользователя, производит и документирует их в установленном нормативными актами порядке.

Говоря простыми словами, именно пользователь (хозяин или жилец квартиры) должен обеспечивать обслуживание, ремонт и технадзор за газовым оборудованием, для чего нужно приглашать специалиста соответствующей квалификации и оплачивать его работу.

Что значит – специалист соответствующей квалификации? Как узнать, имеет ли мастер право ремонтировать газовую плиту или может набедрокорить?

– Ответ на этот вопрос нам также дают нормативные акты. В стандарте LVS 445-1 «Техническое обслуживание и эксплуатация распределительных систем природного газа и систем снабжения природным газом пользователей с максимальным рабочим давлением до 1,6 МПа (16 Бар) сказано следующее:

«1 часть: Общие требования (...)

п. 4. ТРЕБОВАНИЯ К ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ:

4.1 Специалисты, которые занимаются проектированием, строительством, пуском в эксплуатацию, наладкой, техническим обслуживанием и ремонтом систем природного газа, лицам, ответственным за безопасную эксплуатацию систем газоснабжения и оборудования пользователей, а также лекторам и инструкторам, обучающим этих лиц, необходимо освоить требования данного стандарта и др. нормативов по технике безопасности, в объеме своей специальности, в соответствии с учебной программой, согласованной с союзом инженеров тепло-, газо- и водотехнологии (LSGUTIS), специалисты должны быть квалифицированы для выполнения определенных работ.

4.2 Обучение лиц, проверку знаний и получение квалификации по знанию требований данного стандарта, надзору и выполнению газоопасных работ, производится квалифицированными лекторами и инструкторами в специализированных учебных центрах или на квалификационных курсах, у которых есть соответствующая учебная база и оборудованные помещения в соответствии с учебными программами, согласованными с LSGUTIS».

Получается, что приглашенный вами мастер должен подтвердить свою квалификацию, предъявив документ об обучении и получении соответствующей квалификации.

Понятно, что работники Gasо не будут ремонтировать мою газовую плиту, для этого нужно искать мастера самостоятельно. Но часто ли ваши специалисты отключают газ из-за того, что у жителя барахлит газовая плита или другое оборудование?

– Да, отключение подачи газа на объектах происходит регулярно. Такие запросы на отключение поступают как от самих пользователей, которые хотят прекратить использовать природный газ, так и вследствие планового осмотра газифицированных объектов персоналом *Gasо* или при получении вызова об утечке

газа от аварийной службы. При выявлении любых нарушений подача газа прерывается.

Что конкретно служит причиной отключения газа?

- Подача газа прекращается в следующих случаях:
- Были выявлены нарушения, связанные с безопасным использованием газа.
- Договор на поставку природного газа отсутствует.
- Обнаружена утечка газа из газового оборудования / устройства.
- В помещении нет естественной вентиляции.
- Несанкционированное перестроение газовой системы.
- Установка газового оборудования с нарушением проекта.
- Клиент не предоставляет доступа к газифицированному объекту для обслуживания газопровода/счетчика (в таком случае отключение подачи газа происходит при неоднократном нарушении).
- Произвольное (без согласования) возобновление подачи газа.

Сколько стоит обратное подключение, если человек, скажем, отремонтировал плиту?

– Стоимость восстановления подачи газа рассчитывается в соответствии с прейскурантом *Gasо*, что составляет 25.41 EUR включая НДС.

Стоимость восстановления подачи газа вместе с подключением плиты составляет 32.67 EUR включая НДС.

С прейскурантом можно ознакомиться на домашней странице AS *Gasо* <https://www.gaso.lv/pakalpojumu-cenradis>.

Если человек вызвал Gasо по одному вопросу, будут ли мастера обязательно проверять герметичность всего оборудования, хотя клиент этого не просил?

ИТЬ ГАЗ?

В заключение Станислав заявил, что после некрасивого конфликта с представителями Gaso он вообще откажется от газа и приобретет электрическую плиту. А в газету он обратился, чтобы предупредить других жителей, что аварийная служба Gaso, вызванная по одной причине, без всяких требований со стороны хозяина квартиры начнет проверять и другое газовое оборудование.

Gaso: «Житель жаловался на утечку газа»

Мы обратились за разъяснениями непосредственно к специалистам Gaso. Представитель предприятия Яна Рубинчик по нашей просьбе прослушала разговор Станислава с диспетчером и проверила документы по этому загадочному делу.

– Вызывая наших мастеров, Станислав сообщил диспетчеру аварийной службы, что устройство электроподжига плиты постоянно щелкает. Также он рассказал, что несмотря на перекрытый газовый кран в квартире сильно пахнет газом. Диспетчер тут же выслала по указанному адресу аварийную бригаду, а жильцы посовето-

вала открыть в квартире окна, – рассказывает Яна Рубинчик.

Далее, по словам представителя предприятия, специалисты аварийной службы действительно пояснили клиенту, что ремонт самой газовой плиты не входит в их обязанности. Но они должны были проверить состояние всего газового оборудования, чтобы убедиться в отсутствии любой утечки голубого топлива.

– Как видно по отчету наших работников, они остались неудовлетворены состоянием газового шланга в этой квартире. Было похоже, что гибкий шланг удлинен путем сращивания. Для проверки газового шланга по всей длине работники просили Станислава разобрать и отодвинуть кухонные шкафы, а когда получили отказ, то для безопасности жильцов конкретной квартиры и всего дома отключили газ и опломбировали счетчик.

По информации Gaso, на данный момент Станислав подал заявку на восстановление подачи газа в квартиру. Для этого он должен был пригласить независимого мастера для ремонта плиты, а также обеспечить мастерам Gaso доступ ко всему газовому оборудованию для проверки его герметичности. Чем закончится эта история, пока неизвестно. **В**



– Приезжая по вызову клиента, сотрудники Gaso в целях безопасности действительно обязаны проверить газовым анализатором все узлы газового оборудования на предмет возможных утечек, а также составить акт о результатах проверки. Если сотрудник Gaso обнаруживает, что установка или эксплуатация системы подачи природного газа пользователя не соответствует требованиям нормативных актов, сотрудник информирует пользователя, а также обычно устанавливает срок для устранения выявленных недостатков (правила Кабинета министров № 78 «Правила торговли и использования природного газа»). В опасных случаях газ отключают сразу.

Часто ли специалисты Gaso при проверке газового оборудования обнаруживают нарушения?

– Приблизительно в 80% случаях жители зашивают газопроводы, а также узел учета газа (счетчик), либо загромождают доступ к ним или прячут их в кухонную мебель. Данный фактор осложняет проверку системы и возможность устранения неполадок. Также частыми нарушениями является несоблюдение пункта 89.10 правил Кабинета министров № 238 «Правила пожарной безопасности», согласно которым запрещается подключать устройство искусственной вентиляции (вытяжку) к воздуховоду естественной вентиляции в многоквартирном доме, если в помещении установлен газовый прибор и отсутствует вентиляция, обеспечивающая постоянный воздухообмен и выход возможной утечки газа за пределы здания.

Какие правила есть по поводу доступности газового оборудования? Например, газовые счетчики часто прячут в кухонные шкафы, можно ли это делать?

– При ремонте каждый житель должен соблюдать Латвийский строительный норматив LBN 241-15 «Система внутреннего газопровода природного газа». В 6 пункте норматива указано следующее: «Система газопровода должна быть спроектирована, построена и эксплуатироваться таким образом, чтобы обеспечить ее безопасное, энергоэффективное и инженерное качество в течение всего срока службы. Эксплуатация и ремонт газопроводной системы должны выполняться в соответствии с требованиями LVS».

Также следует обратить внимание на 17, 22 и 28 пункты норматива. В упомянутых пунктах указано, что газопровод должен быть проложен максимально открыто, с доступом к нему для проверок и проведения ремонтных работ (при необходимости). Такие же требования распространяются и на газовые счетчики.

Но счетчик можно встроить в кухонный шкаф, если при этом соблюдать все расстояния и требования к вентиляционным отверстиям, описанные в LVS 419 пунктах 5.32 и 5.33. Установленные газопроводные системы должны быть введены в эксплуатацию в соответствии с нормативными актами о вводе в эксплуатацию конструкций и стандартом LVS 445.

Могут ли специалисты Gaso оштрафовать человека, если у него газовый счетчик недоступен для осмотра?

– Согласно п. 86 правил Кабинета министров № 78, в случае, если работники Gaso констатируют, что установка или эксплуатация системы снабжения природным газом не соответствует требованиям нормативных актов, оператор распределительной системы информирует об этом клиента, а также дает срок, в течение которого все несоответствия должны быть устранены. Если несоответствия, выявленные при первой проверке, не были устранены, подача природного газа может быть прекращена. Возобновление подачи газа производится в соответствии с преискурантом AS Gaso.

Какие еще ошибки допускают владельцы квартир в эксплуатации или установке газовых плит?

– Наши работники нередко видят, что жители во время ремонта встраивают газовые плиты в конструкцию стен. Так же они заставляют мебелью газопроводы, краны и узлы учета природного газа или вовсе их замуровывают. Еще одна распространенная ошибка, это использование гибких соединительных шлангов, не предназначенных для подачи природного газа, а также несоблюдение требований монтажа, указанных в LBN 241-15 и LVS 419 пункт 7.17.

Каким будет штраф, если житель самостоятельно перенес газовый счетчик или доверил это неквалифицированному мастеру?

– Если счетчик перенесен нелегально с несоблюдением норм и при этом обнаружен скрытый дефект с утечкой природного газа, то главным «штрафом» будет возможный взрыв, который может привести к разрушениям и человеческим жертвам.

Как часто работники Gaso должны проверять герметичность и работу коммуникаций и счетчиков, если у самого жителя нет жалоб?

– В соответствии с действующими нормативными актами, и в частности стандартом LVS 445-2 «Техническое обслуживание и

эксплуатация распределительных систем природного газа и систем снабжения природным газом пользователей с максимальным рабочим давлением до 1,6 МПа (16 Бар), сроки обслуживания, описание работ и документация исполнения», проверка внутренних газовых систем многоквартирных домов предусмотрена с периодичностью не реже одного раза в пять лет.

В свою очередь, внутренние газовые системы частных домов, где газ преимущественно используется в отопительных целях, проверяются работниками Gaso один раз в три года.

В соответствии с тем же стандартом:

- профилактическая проверка отопительных котлов должна проводиться один раз в год (кроме случаев, когда производитель котла не установил иные сроки проверки),
- периодичность проверки газовых плит стандартом не регламентирована и может быть проведена по заказу клиента или в соответствии с заключенным с ним договором.

В любом случае проверку газового оборудования должны производить сертифицированные специалисты и по итогам проверки должен быть составлен соответствующий акт. Проверка газового оборудования – платная услуга, и ответственность за своевременное ее проведение лежит на пользователе с которым заключен договор о пользовании природным газом.

Газовым счетчикам в наших квартирах уже под 20 лет. Будут ли их верифицировать или просто менять на новые?

– В соответствии с указом Кабинета министров № 40, от 09.01.2007, бытовые газовые счетчики для газовых плит $Q_{max} \leq 3 \text{ м}^3/\text{ч}$ должны проходить верификацию раз в 20 лет, но это требование вступает в силу с 01.11.2021. Сегодня все счетчики находятся в собственности Gaso, и на данный момент, посещая газифицированный объект во время плановой или внеплановой проверки, работники Gaso, технически оценив состояние счетчика, могут принять решение о его замене уже сейчас.

К сожалению, устанавливая новую кухонную мебель, часто ни мастера-мебельщики, ни хозяин не задумываются о возможных утечках газа, необходимости плановой или аварийной замены отдельных узлов, или газового оборудования. Периодически это приводит к недовольству и конфликтным ситуациям со стороны пользователей газа, когда работники обслуживающей организации вынуждены отключать подачу газа клиентам в связи с невозможностью проведения работ в связи с отсутствием доступа к месту необходимого ремонта. **В**



Хотите спросить? Напишите нам на margita7071@gmail.com!
Мы передадим вопросы специалистам

КАК ПОЛУЧИТЬ ВСЮ ИНФОРМАЦИЮ О КВАРТИРЕ, ЗНАЯ ТОЛЬКО АДРЕС?



«Как по адресу квартиры я могу узнать о ней всю важную информацию: настоящего владельца, отягощения, запреты, залоги, сервитуты и т.п.? – спрашивает Андрей. – Пожалуйста, распишите все по шагам. И еще, где получить инвентаризационное дело?»

Отвечают специалисты Государственной земельной службы:

Для получения информации об интересующей квартире человек должен обращаться в два учреждения:

- В Земельную книгу – за информацией о владельце недвижимости (имени и фамилии) и юридических отягощениях, например, ипотеке, залоге, сервитутах (если сам объект занесен в Земельную книгу);

- В Государственную земельную службу – за информацией, которая зарегистрирована в Информационной кадастровой системе (это технические данные квартиры).

Для того, чтобы получить зарегистрированные в Кадастре данные, лицо может заказать их:

- на портале <https://www.kadastrs.lv>;
- на портале Latvija.lv, вбрав услугу – «Iespējams iestādei» («Заявление в учреждение»);

- при помощи электронного заявления, подписанного безопасной электронной подписью и снабженного печатью времени;

- лично в любом центре обслуживания клиентов.

Если лицо желает получить бесплатную информацию о собственной квартире (группе помещений), то ее можно запросить:

- на портале www.latvija.lv, электронная услуга «Mani dati kadastrā» («Мои данные в кадастре»),

- на портале www.kadastrs.lv, электронная услуга «Mani dati kadastrā» («Мои данные в кадастре»),

Если лицо хочет получить сведения о квартире (группе помещений), принадлежащей другому лицу, то на портале www.kadastrs.lv нужно заказать услугу «Tīrveida informācijas teksta dati

par kadastra objektu» («Тестовые данные типовой информации о кадастровом объекте»).

Заверенную или не заведенную копию инвентаризационного дела квартиры можно получить за деньги:

- на портале www.kadastrs.lv, электронная услуга «Arhīva materiāli» («Архивные материалы»);

- на портале Latvija.lv, электронная услуга «Iespējams iestādei» («Заявление в учреждение»);

- при помощи электронного заявления, подписанного безопасной электронной подписью и снабженного печатью времени;

- лично в любом центре обслуживания клиентов.

Для того, чтобы на портале www.kadastrs.lv через электронную услугу «Arhīva materiāli» заказать инвентаризационное дело при использовании адреса, сначала нужно найти в поиске нужную квартиру, а потом на правой стороне экрана активизировать гиперссылку «Skatīt dokumentus» («Смотреть документы»).

Если документы о конкретном объекте недвижимости оцифрованы (имеются электронные копии этих документов), нужно выбрать нужный документ (дело кадастрового замера группы помещений) и, следуя дополнительным указаниям, нужно закончить запрос услуги.

Если документы о конкретном объекте не оцифрованы, то нужно выбрать ссылку «Pasūtīt citus dokumentus» («Заказать другие документы»), в списке выбрать нужные документы (дело кадастрового замера группы помещений) и, следуя дополнительным указаниям, закончить заказ услуги.

Если вы запрашиваете инвентаризационное дело о квартире другого человека, обязательно следует указать причину запроса и цель использования информации. **B**



О ДОГОВОРЕ НА УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМ ДОМОМ



«Дом, в котором я живу, обслуживает общество собственников квартир, – пишет Татьяна. – Насколько мне известно, договор обслуживания не заключен. Хочу узнать, нужен ли такой договор вообще?»

Во второй части 10-й статьи Закона об управлении жилыми домами сказано: «Владелец жилого дома задает управляющему задание по управлению, заключив с ним письменный договор об управлении жилым домом». Владельцы квартир заключают этот договор по решению общности квартировладельцев (общего собрания или опроса, на котором за договор проголосовала большая половина собственников). Заключенный договор управления обязателен для исполнения всеми владельцами квартир. Таким образом, отдельный договор с каждым квартировладельцем не нужен.

В Законе об управлении жилыми домами, статья 11, перечислены условия, которые должны быть включены в договор об управлении:

11 статья. Условия договора управления
(1) В правовых отношениях по управлению, насколько они не регулируются Законом об управлении, применяются правила Гражданского закона о договорах полномочий.

(2) В договоре об управлении указываются как минимум следующие сведения и условия:

- 1) стороны договора;
- 2) адрес жилого дома, где будет выполняться задание по управлению;

- 3) обязательные работы по управлению, поручаемые управляющему, в том числе – перечисление необходимых жилому дому услуг по содержанию, соответствующий второй части 6-й статьи данного закона;

- 4) другие работы по управлению, заданные управляющему согласно желаним собственников дома в соответствии с третьей частью 6-й статьи данного закона;

- 5) сроки и порядок предоставления отчета об исполнении задания по управлению, в том числе – обзор использования финансовых средств, переданных управляющему;

- 6) порядок, в котором управляющий предоставляет информацию владельцам жилого дома;

- 6¹) определенное решением владельцев жилого дома контактное лицо, которое обеспечивает оборот информации, связанный с управлением жилым домом (контактное лицо);

- 7) вопросы, по которым владельцы жилого дома уполномочили управляющего принимать решения вместо них, заключать договора вместо них, а также производить и получать платежи, представлять собственников жилого дома в суде;

- 8) размер расходов на управление, связанных с выполнением задания на управление, порядок их определения и оплаты, отдельно указывая:

- a) размер соответствующих обязательных расходов, порядок их определения и оплаты,

- b) размер других расходов, связанных с управлением жилым домом, в том числе – размер расходов на улучшение жилого дома и его развитие, порядок их определения и оплаты,

- v) вознаграждение за управление, если стороны о таком договорились, а также порядок определения и оплаты вознаграждения;

- 9) правила, которые определяют выдачу государственным и муниципальным учреждениям информации, связанной с управлением жилым домом;

- 10) объем передачи полномочий, если стороны договорились о делегировании задания на управление другим лицам;

- 11) порядок внесения поправок в договор и его прекращение;

- 12) порядок передачи проистекающих из договора на управление обязательств и дел в случае завершения, изменения или прекращения договора;

- 13) срок договора на управление;

- 14) объем ответственности управляющего и время, когда такая ответственность вступает в силу.

Информацию о том, заключен ли в вашем доме договор на управление, можно найти в домовом деле, которое хранится у управляющего. **B**

