

Делаем
Вместе!

№14(15), октябрь 2009

СПАСЕТ ЛИ ЛАТВИЯ стр. 6



ДОЛЖНИКОВ ПО ИПОТЕКЕ?

стр. 8

НЕ ПРОПУСТИТЕ!

С 15 ОКТЯБРЯ ЖИТЕЛИ РИГИ ПОЛУЧАЮТ

НОВЫЕ СМЕТЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

КТО КОГО?

**ЖИТЕЛИ «НЕ СОШЛИСЬ ХАРАКТЕРАМИ»
С НОВЫМ УПРАВЛЯЮЩИМ**

стр. 4



стр. 10

МЕСТЬ

ЗА МОКРОЕ ДЕЛО

УЧИМСЯ НАКАЗЫВАТЬ ЗАТОПИВШИХ НАС СОСЕДЕЙ

УПРАВЛЯЮЩИХ ОБЯЗАЛИ УЧИТЬСЯ



В Латвии принят новый закон Об управлении жилыми домами. Согласно ему, с 2010 года каждый управляющий обязан иметь соответствующее образование, в противном случае заниматься своим делом он не сможет.

Рижский технический университет предложил возможность заочного обучения по программе «Управление недвижимым имуществом». Выпускники курса получают научную степень бакалавра и войдут в государственный Регистр

управляющих. Большой интерес к программе проявили представители обслуживающих организаций из регионов Латвии. Действующие руководители муниципальных домоуправлений Риги сесть на студенческую скамью пока не решились. **B**

РИГА СНИЗИТ ПЛАТУ

Исполнительный директор города Юрис Радзевич

Илона МИЛЛЕРЕ

В Риге сменилось руководство нескольких домоуправлений. Под зачистку попали начальники организаций *Kurzemes namu apsaimniekotājs, Zemgale, Vecmīlgrāvis, Sarkandaugava* и *Purvciema nami*. Своими мыслями об обновлении муниципальных предприятий поделился Юрис Радзевич, исполнительный директор Риги. Он же рассказал о планах столицы снизить в 2010 году плату за обслуживание жилья.

– Смена домоуправов не была случайной. Сначала мы получили тревожный сигнал от Бюро по закупкам, указавшего на некоторые странности в конкурсах на ремонтные работы, затем подоспело заключение Госконтроля. По домоуправлению *Purvciema nami* был готов также отчет управления по аудитам и ревизиям Рижской думы.

– Часть домоуправов сами подали в отставку?

– Да, некоторые положили мне заявления на стол. По-настоящему уволен только один управляющий, Валдис Холбергс из *Zemgale*.

– Какие у вас к нему претензии?

– Формально во всех домоуправлениях документы в полном порядке. Но видно же, что конкурсы выигрывают одни и те же фирмы, или разные компании, принадлежащие одному собственнику. Бюро по закупкам предположило, что управляющие намеренно делают закупки на мелкие части, чтобы не проводить настоящих конкурсов.

Что касается домоуправления *Zemgale*, то ревизоры нашего Департамента жилья и среды считают, что стоимость ремонтных работ, указанная в актах, не соответствует действительности – жителей заставили переплатить. Если правильно помню, один или два таких случая обнаружены.

– Домоуправление *Пурвциемса* сравнительно недавно возглавил молодой Г.Бите. Работники предприятия и жители часто жаловались на молодого управляющего. Какие нарушения вы за ним обнаружили?

– Домоуправление под началом Бите, например, выдало аванс фирме, которая является неплатежеспособной. Это были деньги жителей, предназначенные на ремонт. Ремонт дома не получил. Выйдет ли вернуть клиентам домоуправления их накопления, это вопрос открытый.

– Вы расстались с такими опытными управляющими, как Игорь Трубка, который работал в *Kurzemes namu apsaimniekotājs* с 2004 года, и Валдис Холбергс – он возглавлял домоуправление *Zemgale* десять лет. Вместо ветеранов д/у возглавили новые люди, члены партий думской коалиции. Хорошо ли это?

– Настоящий конкурс на должность управляющих объявлять было поздно. А про партийную принадлежность новых председателей обслуживающих организаций скажу, что Дума может реализовать хозяйственную политику только с командой тех людей, которым она доверяет.

– Вы отменили решение Игоря Трубки о введении авансовой платы за тепло для клиентов *Kurzemes namu apsaimniekotājs*.

Почему, если такая система действует в домоуправлении *Juglas nami*?

– В Пардаугаве не была проведена информационная работа с жителями. Югла, действительно, предлагает жителям вносить предоплату за тепло, домоуправление таким образом вовремя рассчитывается с поставщиком услуги. Но на Югле эта система была введена на добровольных началах, никто из жителей против нее не возражает. Сейчас будем думать, как воспользоваться этим опытом в масштабе всей Риги.

– Проблем с отоплением в Риге не будет?

– Вопрос двоякий. *Rīgas siltums* доминирует на рынке поставок тепла и по закону обязано одинаково относиться ко всем клиентам. Если предприятие не подключает отопление домам-должникам, которые обслуживаются в коммерческих домоуправлениях, оно не может оказывать услугу должникам из муниципальных домоуправлений. И наоборот.

– Какое решение найдено?

– На этой неделе наши домоуправления должны расплатиться за тепло.

– «Силтумс» сообщил, что задолженность рижан за последние дни уменьшилась. Но мы-то понимаем, что реально долги остались прежними. Просто домоуправления пустили на

Новая ванна в старой ванне
За 2 часа! Сделано в Латвии

Опыт работы - 10 лет
67243324 26310088
www.vannavanna.lv

47 x 60 mm
МЕСТО ДЛЯ ВАШЕЙ РЕКЛАМЫ
30,25 Ls (с НДС)
info@kopaa.lv

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

Ищите свежий номер газеты в домоуправлениях Риги:

- «Rīgas namu apsaimniekotājs»
- «Rīgas centra apsaimniekotājs»
- «Avota nami»
- «Kengaraga nami»

■ В филиалах «Kurzemes namu apsaimniekotājs»:

- «Anniņmuiža»
- «Bolderāja»
- «Daugavgrīva»
- «Dzegužkalns»
- «Ilģuciems – Nordeķi»
- «Imantciems»
- «Kleisti»
- «Priedes»

- «Juglas nami»
 - «Mežciema namsaimnieks»
 - «Purvciema nami»
 - «Valdemāra nami»
 - «Vecmīlgrāvis»
 - «Pļavnieku nami»
 - «Krasta nami»
 - «Daugavas nami»
- А также в:
- Исполнительной дирекции Центрального района

- Исполнительной дирекции Видземского предместья
- Социальной службе Видземского предместья
- Исполнительной дирекции Курземского района
- Доме культуры «Imanta»
- Библиотеке «Sarkankalna»
- Магазины «Dārzam un mājai», Bāriņu ielā 5

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 10 ноября.

Делаем Вместе!

Газета «Делаем вместе!»
Издатель: SIA «EGO-RTU»
Регистрационный номер: 000703294

Адрес: Rīga, Nometņu iela 9 – 7, LV-1048
Телефон: 20042031
<http://www.vmeste.lv>
Э-почта: info@kopaa.lv

Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих
Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»
Тираж: 10 000

ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ

ждет предложений от новых и старых домоуправов

ПОСТ СДАЛ – ПОСТ ПРИНЯЛ

■ *Kurzemes namu apsaimniekotājs*

Ушел Игорь Трубка. Пришел Артур Лифшиц.

■ *Zemgale*

Ушел Валдис Холбергс. Пришел Алвил Кузьминский.

■ *Vecmīlgrāvis*

Ушел Юрис Шайцанс. Пришел Виктор Николаев.

■ *Sarkandaugava*

Ушел Ивар Рихтер. Пришел Дмитрий Гераскин.

■ *Purvciema nami*

Ушел Гирт Бите. Пришел Вячеслав Старостин.



Юрис Радзевич, исполнительный директор Риги

уплату наших счетов ремонтные накопления и деньги, полученные за обслуживание. Правильно ли это?

– Госконтроль говорит, что неправильно. Но нынешняя ситуация диктует свое.

– Получается, что рижане весь год платили домоуправлениям за запланированные ремонтные работы, которые так и не будут выполнены, потому что деньги ушли в *Rīgas siltums*?

– Такое возможно. Люди имеют право жаловаться и требовать ремонта, потому что внесли в домоуправление деньги. Но будем реалистами. В Риге есть дома, имеющие положительный баланс и нуждающиеся в ремонтах. Но как будешь проводить работы, если жители накопили больше долги за коммунальные услуги? Вопрос надо решать.

– И как же будете решать вопрос с коммунальными долгами рижан?

– Этой зимой жителям будет проще, потому что тариф на отопление снизится примерно на 30%. Кроме того, на этой неделе домоуправы должны предоставить мне план снижения платы за обслуживания – тоже на 30%.

– За счет чего?

– Придется отказаться от не срочных ремонтов. Кое-что сэкономим и на реорганизации домоуправлений весной 2010 года. **В**

МЭРИЯ ЗАГЛЯНЕТ В КОШЕЛЕК RĪGAS SILTUMS

На прошлой неделе в Рижской думе велись переговоры с предприятием *Rīgas siltums*. По задумке мэра города Нила Ушакова и исполнительного директора Юриса Радзевича, часть солидной прибыли предприятия может быть наполнена на поддержку малообеспеченных рижан.

Всего, как сообщил Нил Ушаков, самые малообеспеченные семьи Риги могли бы получить от предприятия помощь на сумму 1,5 миллиона латов. В случае,

если переговоры будут успешными, деньги будут конвертированы в бесплатное тепло, которое и получат социально малозащищенные жители столицы.

Но каким будет исход переговоров, пока не ясно. 49% акций *Rīgas siltums* принадлежат столичному муниципалитету, столько же – государству. 2% владеют малые акционеры. То есть, никто из совладельцев монополиста не может принять решения о выделении помощи нуждающимся в одностороннем порядке. Поскольку у города нет контрольного пакета акций *Rīgas siltums*, для того, чтобы окончательно распорядиться прибылью предприятия, Риге может понадобиться поддержка государства. **В**

ПОСЛЕДНИЙ БАСТИОН ПАЛ

В сентябре политики попытались проявить благородство. Партии коалиции согласились не вводить налог на жилую площадь, который может оказаться непосильным для обнищавшего населения Латвии. Однако после визита в Ригу еврокомиссара Хоакина Альмунии, который потребовал от Латвии выполнения обязательств перед МВФ и Еврокомиссией, политики вернулись к обсуждению нового налога.

Налог на жилплощадь будет, но какой – пока неизвестно!

Напомним, что правительство обсуждало разные варианты налога на жилье. Сначала говорили о необлагаемом минимуме – 50 квадратных метров для квартиры, 100 квадратных метров для дома. Затем предлагалось ввести для всех жителей Латвии без исключения единый налог.

Летом против налога на жилплощадь возражала Народная партия. Однако, как метко отметили комментаторы, политический ход был нацелен на то, чтобы поднять рейтинги партии. Рейтинги

остались неизменными, и на этой неделе Народная партия сообщила Новому времени, что не будет возражать против введения нового побора.

Пока на повестке дня остается два варианта применения налога на жилплощадь: с учетом необлагаемого минимума в 50 или 100 квадратных метров, либо без него. В последнем случае налог придется платить хозяевам всех домов и квартир, но величина подати будет зависеть от размера жилья. **В**

ОТБИРАЮТ!

На этой неделе открылись шокирующие факты: латвийские банки приступили к разборкам с должниками по ипотеке. Как удалось узнать журналистам, только два финансовых учреждения выселили на улицу не менее 100 семей. Остальные информации о судебных процессах с должниками не выдают, но тоже без дела не сидят.

Представитель *Nordea banka* Янис Асарис скромно отметил, что «продажа недвижимости, являющейся залогом под кредит, это последнее средство». Однако в кредитном портфеле банка уже накопилось больше десятка домов и квартир, отнятых у должников.

Подобную активность, только в больших объемах, развил один из самых стабильных на данный момент банков Латвии – *SEB*. Его специалисты признали, что до июля 2009 года выдало более 20 тысяч ипотечных кредитов и займов

под строительство. Сегодня банк отнял у должников около 80 объектов. В банке полагают, что «это немного».

Другие банки информацию о перенятой недвижимости засекретили. Они продолжают уверять, что число судебных процессов с должниками ничтожно, клиенты стараются исправно оплачивать кредиты. Но в это верить с трудом. Если ситуация под контролем, то зачем банкам скрывать данные о количестве квартир и домов, отнятых у должников? **В**

**ВЫВОЗ
СТРОИТЕЛЬНОГО
МУСОРА**

Контейнеры 5-22 м³

Демонтажные работы

Доставка щебня и песка

SIA KVADRATEX Тел.: 67112585, 26701627

КАК БЕРЕЧЬ ТЕПЛО?

Минувшим летом Рижская ассоциация управляющих обратилась к *Rīgas siltums* с просьбой разработать рекомендации по сбережению тепла и снижению платежей за услугу. Нехитрые советы, полученные от предприятия в середине осени, будут интересны в первую очередь товариществам собственников, ищущим способ сэкономить на счетах «Силтумса».

«Наше предприятие, – говорит в письме *Rīgas siltums*, – может дать жителям две основные рекомендации по сбережению тепла:

■ многие потребители тепловой энергии уже сегодня согласились по ночам понижать температуру горячей воды. В таких домах на период с 24.00 до 6.00 температуру горячей воды понижают с 50 до 35 градусов. Это позволяет сэкономить около 4% тепловой энергии.

■ также можно понизить температуру в отапливаемых поме-

щениях. Понижение на 1 градус позволяет сократить траты на отопление приблизительно на 4–5%».

Добавим: чтобы реализовать эти мероприятия, жильцы должны обратиться с заявлением к обслуживающей организации. Через некоторое время неплохо справиться в домоуправлении, помогли ли советы *Rīgas siltums* сократить траты дома на тепло. Если такого не произошло, возможно, от сберегающих мероприятий стоит отказаться. **В**

ЦИФРА

12%

жителей Латвии не справляются с оплатой счетов за коммунальные услуги, еще 19% предполагают, что накопят долги за квартиру к весне 2010 года. **В**

КНУТ БЕЗ ПРЯНИКА

Дом выбрал коммерческого управляющего и сразу остался без горячей воды. Что делать?

А. ШЕВЧЕНКО

Жить в маленьком доме непросто. Просишь ли ты у домоуправления ремонта на лестничной клетке, жалуешься ли на работу дворника, хочешь ли поставить во дворе скамейку, на все получаешь один ответ: «Сначала денег накопите, а потом приходите!» Обитатели небольшого домика по улице Силикату в Курземском районе решили, что проще и дешевле им будет отказаться от услуг муниципального домоуправления и жить своим умом. Выдержали ровно один год.

Поверили на слово и подписали на пять лет

Поначалу это была история зауряднее некуда. Жители небольшого дома были недовольны услугами домоуправления *Kurzemes namu apsaimniekotājs*. Дороговаты они были, эти услуги, да и качества от них хозяева квартир желали лучшего. Что же, как люди грамотные, жители дома Силикату взялись уйти из-под управления муниципальной организации.

– Решили, что так будет дешевле, – рассказывает Римма, – больше денег останется на нужные дому работы.

Не подумали жители только об одном: о своих нервах. Управляющий, нанятый ими вместо муниципального ставленника, за год превратил нервы жителей в первоклассное мочало.

– В нашем доме всего 12 квартир, – поделилась Римма, – и мы понимали, что самостоятельно обслуживать свою собственность не можем. Нам требовался опытный человек.

Такого человека посоветовала одна из соседок. Об управляющем П. она слышала только хорошее: умный, предприимчивый человек. Жители других домов, заключивших с П. договор обслуживания,

по слухам, тоже оставались его услугами довольны.

Вышло так, что прочие владельцы квартир дома на Силикату поверили соседке на слово. Пригласили П. и предложили заключить договорчик о коммерческом обслуживании дома. Чтобы не мелочиться, подписали управляющего сразу на пять лет. Передали ему дела и стали ждать результата.

Хотите воду? Оплатите долги соседей!

– Дом наш проблемный, – признается Римма, – владельцы двух квартир давно не платили по счетам. Одних соседей мы понимаем: у них объективные причины для задержки платежей. Но хозяева второй квартиры, на наш взгляд, игнорировать квитанции не имели никакого права. К сожалению, с этим мы в Латвии сталкиваемся каждый день: бедняки платят за жилье из последних сил, а богачи отчего-то позволяют себе большие задолженности.

Но не об этом речь. Управляющему П. сразу сообщили о должниках и предложили провести с ними работу. Общее собрание собственников даже уполномочило П. отключить этим квартирам горячую воду. Такое решение было вполне возможно, поскольку оба жилища подсоединены к одному стояку. Прочие жители

мы просидели целых три месяца. Когда я убеждала П., что наказывать нужно только должников, а квартиры честных жильцов немедленно подключить к подаче горячей воды, он отвечал: «Идите и сами ведите переговоры с задолжавшими соседями!» В одном таком разговоре П. даже предложил мне самой оплатить долги двух квартир.

Возвращение блудного дома

Одним словом, говорит Римма, управляющий держался такой манеры поведения, словно именно ему принадлежал дом вместе со всеми жильцами. За собственные деньги жильцы каждый день получали от П. порцию безразличия и неуважения.

– Мало того, что управляющий относился к нам, как к рабам, он и условия договора управления не выполнял, – рассказала Римма, – например, в смете было сказано, что дворник должен убирать всю территорию нашего земельного участка. Однако работник П. подметал только дорожки. Фантики и пивные бутылки, валявшиеся на зеленой зоне, его не интересовали.

Дом целый год терпел низкое качество обслуживания и чудачковатый характер коммерческого управляющего. Потом Римма не выдержала. Последней каплей, говорит она, стали слова ее ребенка: «Мама, сделай что-нибудь, чтобы нам дали наконец горячую воду!»

И Римма сделала это. Она собрала подписи жильцов, оповестила управляющего о расторжении договора с ним и отправилась обратно в муниципальное домоуправление. К чести администрации *Kurzemes namu apsaimniekotājs*, здесь блудный дом без проблем приняли обратно.

Чудесное подключение услуги

– Что бы я могла сказать о неудачном опыте нашего дома? – задумывается Римма. – Наверное,

ЧТО ГОВОРИТ ЗАКОН?

Закон об управлении жилыми домами.

14 статья. Компетенция управляющего

1. Объем задания на управление жильем, условия и порядок его выполнения определяет договор об обслуживании. Выполняя задание на управление жильем, управляющий обязан соблюдать правила актов, регулирующих управление жилым домом, а также принципы управления жильем, описанные в Законе об управлении жилыми домами.
2. Управляющий обязан предоставлять владельцам жилого дома актуальную, недвусмысленную и полную информацию о нормативных актах, исполнение которых является для них обязательным, и вытекающих из них обязательствах, об обязательствах управляющего, которые обозначены в задании на управление, а также – по требованию владельцев дома – о вопросах, которые относятся к заданию на управление.
3. Управляющий обязан письменно предупредить владельцев дома о необходимых срочных мероприятиях, призванных защитить дом от разрушения или разорения, а также – подсчитать планируемые расходы на эти мероприятия.
4. Управляющий обязан информировать владельцев квартир о деятельности или бездеятельности владельца отдельной квартиры, которая связана с его отдельной квартирной собственностью, но влияет или может повлиять на интересы других жителей.
5. Управляющий имеет право получать финансовое обеспечение, необходимое для выполнения задания на управление.
6. Управляющий не имеет права тратить накопления, созданные владельцами дома, на:
 - покрытие убытков, появившихся в результате деятельности управляющего;
 - на выполнение невыполненных обязательств собственников дома (например, покрытие долгов и т.д.);
7. Отчуждать жилой дом, закладывать или отягощать его судопроизводством, обновлять его, принимать или производить платежи управляющий может только в том случае, если это предусмотрено заданием на управление.



от такой профилактической меры не пострадали бы.

– Но П. начал вести себя просто хамски, – считает Римма, – он игнорировал решения нашего собрания, а когда долги дома выросли, взял и отключил от горячей воды все здание. Без этой услуги

нам просто не повезло. Если бы мы наняли добросовестного, профессионального управляющего, то и по сей день не знали бы горя. Потому что платить П. приходилось не больше, чем за услуги домоуправления. Другое дело, что мы не сошлись с управляющим характерами и пострадали от его произвола. Год назад, уходя от городского д/у, мы подумали не могли, что переживем такое и вынуждены будем возвращаться обратно.

Пример дома на улице Силикату учит общества собственников более ответственно выбирать управляющих, интересоваться их квалификацией и опытом, тре-

бовать рекомендаций. Разумеется, ошибкой будет заключение долгосрочного договора с горе-специалистом. Лучше назначить управляющему проверочный срок, чтобы узнать получше того, кому вы доверяете дом.

– Кстати, когда П. узнал, что мы собираемся расторгнуть наши с ним отношения и вернуться к *Kurzemes namu apsaimniekotājs*, он на следующий же день явился в дом с сантехником и подключил горячую воду, – с невеселым смехом сообщила Римма, – выходит, дело было вовсе не в долгах, а в принципиальной позиции П., в его нежелании вести с нами диалог? **B**

ДУМА ПРОТИВ ТУАЛЕТА

Хотите затеять перестройку общей собственности?

Чтобы получить разрешение, приведите к чиновникам всех соседей!

Лиене ВАРГА

Невероятно, но факт: рижанам приходится терпеть настоящие муки, чтобы благоустроить свое жилье. Взять для примера Оксану. Жительница муниципального дома в Пардаугаве, в начале года она решила обзавестись приличной ванной комнатой. Для этого требовалось провести пустяковые строительные работы, отделить кусочек общего коридора и установить сантехнику. Что интересно, никто из Ксюшиных соседей не возражал. Однако прошел почти год, а воз и ныне там – бюрократы из Рижской думы ставят Оксане все новые и новые препоны.



Решила пожить для себя

Приглашать в свой дом гостей Оксана не стесняется. Да, живет она в муниципальном доме, бывшем общежитии. Да, комната ее не приватизирована (Рижская дума даже этого Оксане не разрешает), а на общей кухне кипят четыре соседские кастрюли – каждая пахнет и булькает на свой лад. Зато в квартирке Ксюши аккуратно убрано, на подушке лежит сонная серая кошка.

– Комнату в этом старом доме типа общежития мне дали в середине девяностых годов, – рассказывает хозяйка, – я одна воспитывала двух детей, поэтому была рада любой крыше над головой. Сейчас детки выросли, разъехались. Хочется пожить для себя.

Условия, приближенные к боевым

Вот и подумалось Оксане, что неплохо было бы обзавестись собственным туалетом. На общую уборную в этом доме страшно даже смотреть, не говоря о том, чтобы ею воспользоваться: дверки кабин отрываются, внутри смрад и холод. Этот туалет посещает только половина обитателей дома. Многие соседи Оксаны уже устроили в своих комнатах индивидуальные уборные.

– Часть моих соседей, вселившаяся в этот дом раньше меня, получила от Рижской думы право на приватизацию своих квадратных метров, – говорит женщина, – впрочем, и комнаты у них побольше, просторнее, чем моя.

Готова заплатить!

Оксана живет в угловой квартире. Жилище у нее, действительно, крошечное, сюда едва помещается диван, стиральная машина, стол для компьютера. Если рассчитывать только на площадь квартиры, о собственном туалете можно забыть. Но Оксана – женщина предприимчивая, она нашла возможность расширяться за счет общего коридора. Если отделить его кусочек перегородкой, хуже никому из соседей не станет, а Ксюше – радость.

– Я согласна безвозмездно вложить деньги в благоустройство муниципального жилья, которое Рижская дума сдает мне в аренду. Пошла по чиновникам с просьбой: дайте разрешение на перестройку, – вспоминает женщина.

Нужны двадцать свидетелей?

С этого момента начались Ксюшины хождения по мукам, которым и теперь конца-краю не видно. В каждом кабинете ей давали новые советы по оформлению документов. Каких только заявлений от соседей Оксана не собирала! Просила других обитателей дома подтвердить, что не возражают они против ее строительных планов, просила расписаться в бумагах, актах, докладных.

– В последний раз Ксюша снова прошла по квартирам, собрала наши подписи под заявлением о том, что никто из хозяев приватизированных квартир не против перестройки, – вздыхает Светлана, соседка Оксаны, и подталкивает ее плечом, – под каждой подписью просила нас поставить персональный код. Давай, подруга, рассказывай, что из этого вышло!

А вышло вот что: Оксана снова получила от ворот поворот. Чиновники заявили, что подписей соседей нынче недостаточно для получения разрешения на перестройку (читай – на благоустройство полутора квадратных метров общего коридора). «Что же делать?» – спросила огорченная посетительница, предчувствуя недоброе. «Вам придется привести всех своих соседей к нам, пусть лично подтвердят, что ваш туалет им не помешает», – ответили специалисты Рижской думы.

Оксана вышла из кабинета в шоке, понимая, что не видать ей теперь собственного туалета, как своих ушей. Кое-кто из двадцати ее соседей даже подписи под бумагами ставить ленился, о том же,

Центр по предотвращению бюрократии принимает жалобы на всех чиновников, которые вместо того, чтобы помогать рижанам, придумывают бессмысленные отмазки и отписки.

чтобы ради Ксюшиных красивых глаз идти по кабинетам муниципальных умников, многие даже слышать не захотят! У каждого в доме – свои проблемы, работа, семья, не до Ксюши.

Куда жаловаться?

– Так мне пришлось отказаться от своих планов. Хотя вот он, готовый проект перестройки коридора, – женщина показывает бумаги. – Главное же что? Что чиновникам ничего невозможно доказать! Они ссылаются на нормативные акты, правила, бумаги. Отгораживаются этими бумагами от всего мира и даже понять не хотят, как своими абсурдными правилами осложняют жизнь простых людей!

Оксана, конечно же, права: спорить с бюрократами – дело пустое. На то они и бюрократы, чтобы всегда найти сто оправданий своему бездействию. Но стоит помнить, что недавно в Рижской думе начал работать Центр по предотвращению бюрократии. Специалисты центра принимают посетителей по четвергам с 14.00 до 17.00 по адресу Рига, Ратслаукумс, 1, 308 кабинет. Заранее на прием можно записаться по телефону 67155627. Центр по предотвращению бюрократии принимает жалобы на всех чиновников, которые вместо того, чтобы помогать рижанам, придумывают бессмысленные отмазки и отписки. Пока это – единственная структура, которая заявляет о своей готовности напомнить бюрократам и коррупционерам о том, что такое страх. **В**

НАША ПОЧТА

ДОГОВОР ИЛИ ФИЛЬКИНА ГРАМОТА?

«Живем в хозяйском доме. Прежний владелец нашего дома уехал в Германию и недвижимость продал. Новый хозяин требует перезаключить договор найма жилого помещения. Мы, вроде, и не против, однако прежние договора были бессрочными, новые же – сроком всего на год. Там в условиях сказано, что если хозяин будет «иметь претензии к жильцам», то договор на новый срок он имеет право не перезаключать. Все жильцы, разумеется, отказываются подписывать такую филькину грамоту, а хозяин угрожает нам выселением. Скоро зима. Что посоветуете предпринять?»

Айя Петровна, Анния Валтере, Георгий Гусков

Имеет место произвол домохозяина, который нарушает закон О найме жилых помещений. Статьей 8 данного закона установлено, что при продаже жилого дома или квартиры заключенные предыдущим хозяином договора найма жилых помещений обязательны для нового собственника.

Изменения в эти договоры могут вноситься только в порядке, установленном этим законом – то есть, по письменной договоренности нанимателя и наймодателя (статья 13), либо в случае смены нанимателя (статья 14).

Споры, возникающие в связи с изменением договора найма жилого помещения, решаются в судебном порядке. Не рекомендуем вам просто отказываться от перезаключения договора. Лучше несогласие обосновать письменно, основываясь на законе О найме жилых помещений, и отослать домовладельцу заказным письмом. Тогда на время спора либо судебного разбирательства вы будете практически неуязвимы. **В**

Подготовила
Св. ЛИСИВНЕНКО

ЛАТВИЯ ВСПОМНИЛА О ДОЛЖНИКАХ

На прошлой неделе Валдис Домбровский было обрадовал жителей Латвии, отягощенных ипотечными кредитами. Премьер-министр приказал Государственной канцелярии разработать проект поправок к Гражданскому закону, которые защитили бы интересы заемщиков. Домбровский предложил запретить банкам выкидывать должников на улицу без предоставления жилья меньшей площади.

Валдис Домбровскис обещал защитить только новых заемщиков?

Люди, взявшие ипотечные кредиты в прошлом, предлагают свое решение!

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»



Семь шкур не драть!

Заодно премьер пригрозил, что запретит драть семь шкур с заемщиков – аппетиты банкиров должны ограничиваться залогом. Продав квартиру должника с аукциона, банки должны списывать всю сумму долга и не требовать от клиента возмещения разницы между суммой кредита и рыночной стоимостью квартиры.

Увы, эксперты уже предположили, что затея премьера так и окончится ничем. Слишком негативно отнеслись к идеям Домбровского представители банков и экономисты. Однако сама по себе идея защитить заемщиков неплоха. Модель отношений между банком и клиентом премьер позаимствовал у Америки. А чтобы не ошибиться в столь судьбоносном решении, заодно он приказал помощникам проанализировать и шведскую систему защиты должников.

Напомним, что и ранее в Латвии планировалось ввести комплекс мероприятий по защите заемщиков, которые не справля-

ются с платежами. Но оказалось, что стоит этот комплекс не меньше 35 миллионов, а лишних денег в казне нет.

Нужен Кризисный закон

Но надо ли правительству и прочим политикам ломать головы, придумывая новые способы помощи задолжавшим согражданам? В середине сентября Латвийское общество заемщиков, созданное для защиты интересов честных клиентов банков, невольно ставших должниками, разработало проект Кризисного закона.

«Этот проект, – сообщается на сайте общества, – был разослан во все фракции парламента. К сожалению, ни один из политиков не дал нам ответа и не инициировал рассмотрения этого законопроекта в Сейме. Поэтому мы решили обратиться прямо к президенту страны».

Целый месяц Латвийское общество заемщиков собирало подписи под обращением к Валдису Затлерсу. Письмо и проект

Кризисного закона поддержало около 9 тысяч жителей Риги и прочих городов и регионов Латвии. Сбор подписей закончился 15 октября. В конце месяца черновик Кризисного закона, призванного защитить интересы многих жителей Латвии, ляжет на стол президента. Общество намерено просить Валдиса Затлерса передать законопроект на рассмотрение Сейма.

Старым должникам не помогут

В то же время Валдис Домбровскис в интервью телеканалу LNT огорчил заемщиков, которые рассчитывали на задуманные премьером поправки к Гражданскому закону. Он сообщил, что новый вариант закона не будет иметь обратной силы: «Государство не может заниматься юридическим произволом». Это значит, что хорошее на первый взгляд начинание главы правительства никак не поможет людям, бравшим кредиты до вступления новых поправок в силу. **B**

ARCO REAL ESTATE: НЕТ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РОСТА ЦЕН НА ЖИЛЬЕ

Не взирая на стабилизацию цен на рынке серийного жилья, объективных оснований для дальнейшего роста стоимости квадратных метров нет, считают аналитики компании Arco Real Estate.

Нужно принимать во внимание экономическую ситуацию в стране, неясность налоговой политики, в том числе возможное введение прогрессивного подоходного налога. Arco Real Estate сообщает, что в сентябре 2009 года цены на серийные квартиры фактически не менялись. В Риге они в среднем упали на

0,2% (до 487 евро за «квадрат»). В отдельных районах Риги и в некоторых сегментах серийного жилья цены даже немного выросли. Нынешние колебания на рынке скорее всего можно считать признаком стабилизации цен. В некоторых микрорайонах средняя цена на квартиру вообще не менялась.

В сравнении с августом не изменилось и количество жилья, выставленного на продажу, что также свидетельствует о стабилизации. В последние месяцы уменьшилось количество предложений эконом-класса, потому и кажется, что средняя цена на жилье в микрорайонах немного повысилась.

Невзирая на общую ситуацию на рынке недвижимости, кое-какая активность заметна в сегменте дорогих квартир. Квартиры в домах престижных серий с хоро-

шим расположением на этаже и хорошей отделкой по-прежнему пользуются спросом, сделки с ними довольно часты. Продолжается выравнивание цен между квартирами разных серий, а также однокомнатными квартирами в разных районах.

Из предложения исчезают выражено дешевые квартиры, которые до сих пор предлагались по цене ниже рыночной. Это заставляет сделать вывод, что в ближайшее время средняя цена серийного жилья не уменьшится.

Но туманное будущее экономики Латвии и доходов каждого отдельно взятого домохозяйства не позволяют надеяться и на рост цен – по крайней мере, в ближайшее время. Об этом рассказал Марис Лаукалейс, руководитель отдела оценки жилья компании Arco Real Estate.

Средняя цена на жилье сегодня на 69,9% ниже, чем 1 июля 2007 года, когда квадратный метр без ремонта стоил 1620 евро.

Портал db.lv

ИНТЕРЕСНО!

ПРОЕКТ КРИЗИСНОГО ЗАКОНА ОТ ЛАТВИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ЗАЕМЩИКОВ

1. Закон регламентирует защиту лиц, которые в условиях кризиса столкнулись со сложностями при выполнении принятых на себя кредитных обязательств.
2. Этим законом устанавливается период экономического кризиса до 1 января 2013 года.
3. Цель этого закона – обеспечить заемщиков возможностью защитить свои правовые и экономические интересы во время экономического кризиса.
4. Защиту может получить как физическое, так и юридическое лицо, зарегистрированное в Латвийской республике. Защита осуществляется против физических или юридических лиц, зарегистрированных в Латвийской республике (далее – кредиторы) в связи с заключенными договорами займа, лизинга, кредита, учебного кредита и т.п., которые в соответствии с Гражданским законом Латвийской республики признаются договорами займа. Наличие кредитных обязательств не может быть критерием, запрещающим получение статуса малоимущей или неимущей персоны.
5. Любая физическая или юридическая персона имеет право обращаться к кредитору с просьбой уменьшить кредитные платежи, оговоренные в договоре займа. После получения заявления персоны кредитор обязан разработать и предложить персоне заключение такой сделки, при которой ежемесячные кредитные платежи не превысят 40% от среднего ежемесячного дохода персоны. При этом не меньше половины платежа должна направляться на погашение основной суммы займа.
6. В период экономического кризиса запрещено заниматься взысканием долга, в том числе – насильственно исполнять судебный приговор против физической персоны, ежемесячные доходы которой не превышают установленного государством прожиточного минимума (как на каждую персону, находящуюся на обеспечении заемщика, так и на него самого).
7. Средний доход физического лица подсчитывается с учетом фактического дохода за последние шесть месяцев.
8. Средний доход юридического лица подсчитывается с учетом фактического дохода за последние шесть месяцев.
9. Юридическое лицо теряет право на правовую защиту в тот момент, когда сокращает количество рабочих мест на своем предприятии и доводит его до 70% от количества рабочих мест на момент подачи кредитору заявления об уменьшении кредитных платежей.
10. Кредитор не имеет право проводить капитализацию платежей по процентам, то есть, подсчитывать их и накладывать дополнительные проценты на ту сумму, которая образуется как разница при уменьшении ежемесячных платежей по процентам во время экономического кризиса.
11. Кредитные долги, образовавшиеся у персон до вступления в силу этого закона (неуплаченные ежемесячные кредитные платежи), должны быть присоединены к основной сумме кредита. Однако кредитор не имеет права требовать уплаты процентов за ту сумму долга, которая состоит из неуплаченных процентов за основную сумму займа.
12. Штрафные санкции, пени и другие платежи, наложенные на персону в период до вступления этого закона в силу, должны быть снижены до суммы, которая не превышает 0,01% от фактически задержанной выплаты за каждый день задержки – до того дня, когда кредитор получил от заемщика заявление о снижении ежемесячной суммы платежей.
13. После периода экономического кризиса кредитор не имеет права требовать, чтобы персона вносила ежемесячные платежи, объем которых превышает 40% от среднего ежемесячного дохода персоны, причем не менее половины от фактически уплаченной кредитору суммы должно направляться на погашение основной суммы займа, за исключением тех случаев, когда персона полностью оплатила эту основную сумму.
14. Все судопроизводство, связанное с взысканием кредита и начатое до вступления в силу данного закона, должно быть прекращено на основании заявления персоны, если персона может доказать, что кредитор требовал от нее уплаты ежемесячных платежей, превышавших 40% от среднего заработка заемщика.
15. Если рыночная стоимость заложенного имущества по независящим от заемщика причинам с момента залога упала больше, чем на 30%, и средств от продажи недостаточно, чтобы удовлетворить требования кредитора, кредитор не имеет права требовать возвращения оставшейся суммы долга, а также – компенсации расходов, связанных с продажей имущества.
16. Правительство обязано до 1 января 2010 года разработать правила ипотечного кредитования, соблюдая принцип: если денежных средств, полученных при реализации заложенной недвижимости, недостаточно для покрытия всей суммы долга и расходов, связанных с продажей объекта, кредитор не имеет права обращаться взыскание на прочую собственность должника.

LATIO: ЖИТЕЛИ ЛАТВИИ ПЕРЕПЛАТИЛИ 6 000 000 000 ЕВРО

Жители Латвии переплатили за жилье около шести миллиардов евро (4,2 миллиарда латов), – об этом на прошлой неделе сообщили специалисты компании «Latio». В том числе, жители Риги за свои квартиры переплатили 1,9 миллиарда евро (1,335 миллиард латов).

Рыночный аналитик компании Марис Гринбергс рассказал, что сейчас, преодолев низшую точку падения цен на недвижимость, можно видеть, что с 2004 года 60 тысяч рижских домохозяйств сильно переплатили за свои квартиры. Одно домохозяйство в среднем переплатило 30 тысяч евро (21 тысячу латов) или 600 евро (421 лат) за квадратный метр.

Гринбергс подчеркнул, что общая сумма – шесть миллиардов евро, – очень внушительна и сравнима с суммой международного займа, на который рассчитывает Латвия.

«Это довольно большая сумма, которая была вложена в экономику Латвии, согревала ее и в результате перегрела. Большая часть этих денег была получена от банков. Теперь ситуация противополо-

жная: банки больше охлаждают экономику», считает Грибергс. Он добавил, что эта проблема довольно актуальна и сегодня, а в следующем году количество людей, задолжавших банкам, может возрасти. Такого не миновать, если экономика страны продолжит переживать рецессию.

«Проблему нужно решать. Видимо, одним из таких решений может быть солидарное списание потерь между заемщиком, кредиторов и государством».

Портал Diena.lv

ВЛАДЕЛЬЦЕВ КВАРТИР ОБЛОЖАТ НЕПОМЕРНЫМ НАЛОГОМ

8 октября Сейм в первом чтении принял поправки к Закону о земельной реформе и к Закону о приватизации жилых домов и квартир, согласно которым владельцам домов или квартир в многоэтажках, стоящих на хозяйской земле, придется платить до 7,5% от кадастровой стоимости участка в год.

В апреле Конституционный суд отменил норму, ограничивающую плату за аренду земли 5 процентами от кадастровой стоимости в год. Нынешние поправки предлагают рассчитывать арендную плату за пользование землей в виде суммы налога на недвижимость и собственно арендной платы, составляющей «не более 6% в год от кадастровой стоимости». Таким образом, если налог на недвижимость будет повышен до 1,5%, то уже в следующем году владельцам квартир, стоящих на хозяйской земле, придется платить до 7,5% в год.

«Ко мне на прием пришла одинокая пенсионерка, площадь

ее квартиры в Юрмале – 28 квадратных метров, удобства во дворе, и владелица земли уже определила арендную плату в пять процентов от кадастра. На одну квартиру получается 750 латов.

Если выплаты будут еще повышаться, женщина не сможет оплачивать аренду земли, но и продать такую квартиру нельзя: вряд ли найдется покупатель, согласный выплачивать по 700–800 латов в год за какую-то абстрактную аренду», – прокомментировал поправки депутат Юрий Соколовский.

Портал Novonews.lv



НАША ПОЧТА

КАК СОХРАНИТЬ КВАРТИРУ?

«В прошлом номере газеты рассказывалось о том, как добиться присвоения квартире статуса социальной. У нас вот такая ситуация: мне 76 лет, а мужу скоро будет 80. Более 50 лет мы прожили в одной квартире по договору найма. Квартира двухкомнатная, комнаты смежные. Из-за болезни и дороговизны лекарств у нас накопился долг, хотя нам и выделяют социальное пособие. Сейчас домоуправ угрожает нас выселить в барак в Болдерае. Это для нас приговор. Соседи советуют похлопотать, чтобы нашей квартире дали статус социальной. Есть ли у нас шанс?»

Мария Экере

Право найма социальной квартиры определено законом О социальных квартирах и социальных жилых домах. Оно должно быть подтверждено документами, набор которых отличается в зависимости от статуса претендентов на социальную квартиру. Об этом наборе мы и рассказывали в прошлом номере нашей газеты.

Судя по всему, вы имеете статус неимущей семьи. Сообщаем подходящий для вас вариант. Социальная служба должна составить письменное заключение о соответствии вашей семьи статусу неимущих. Далее будет рассмотрен вопрос о предоставлении вашей квартире статуса социальной. Такой статус может получить:

■ однокомнатная квартира площадью не больше 35 квадрат-

ных метров, если в ней проживает один человек.

■ если в квартире проживает несколько человек, то жилая площадь рассчитывается следующим образом: 20 квадратных метров на первое лицо, плюс 15 квадратных метров на каждого следующего жителя.

В вашем случае вы можете претендовать на придание вашей квартире статуса социальной только в том случае, если ее площадь не превышает 35 квадратных метров. Убедившись, что ваша квартира соответствует этим требованиям, обращайтесь с заявлением в службу социальной помощи.

Уточнить детали, если возникнет неясность, можно по бесплатным информационным телефонам Рижской думы 80005055, 8000800 в рабочие дни с 9 до 16.00. В

Подготовила Св. ЛИСИВНЕНКО

15 ОКТЯБРЯ – ДЕНЬ X

Домоуправления начинают предоставлять жителям сметы на обслуживание в 2010 году. Не забудьте поинтересоваться!

В течение долгих лет жители Риги жаловались властям на недоступность реальной информации об управлении их домами. В некоторых обслуживающих организациях документы о накоплениях, ремонтах и планах дома выдавали со скрипом, в некоторых не выдавали вообще, а кормили жителей завтраками. В конце 2008 года в Латвии были приняты правила Кабинета министров № 1014. Согласно этому документу 15 октября 2009 года домоуправления страны обязаны предоставить клиентам точные сметы на обслуживание жилья в новом году.

Правила Кабинета министров четко определяют позиции, которые должны входить в годовую смету по обслуживанию дома. Поэтому есть надежда, что домоуправления приведут планы к единому образцу, а информация станет не только понятной, но и доступной для жителей.

– Правила Кабинета министров 1014 вступили в силу 18 декабря 2008 года, – рассказал нам председатель Рижской ассоциации управляющих **Игорь Трубка**. – В прошлом сезоне у домоуправлений просто не осталось времени на то, чтобы выполнить требования этого нормативного акта. Поэтому в нынешнем году обслуживающие организации впервые представляют клиентам сметы нового образца.

Согласно утвержденным правилами, управляющий обязан составить отдельную смету на каждый дом. В ней он учитывает все необходимые ремонты и прочие траты. Это позволяет ему рассчитать плату на

«Насколько аккуратно были выполнены ремонты в 2009 году, мы сможем судить только после 1 апреля. Именно к этому сроку домоуправления обязаны предоставить клиентам полный отчет за минувший год».

обслуживание жилья в новом сезоне.

– Автоматически высылаться жильцам сметы не будут, – уточнил Игорь Трубка. – В правилах КМ сказано, что домоуправления обязаны всего лишь сообщить жильцам, где эти документы будут доступны. Сметы могут храниться в филиале обслуживающей организации или быть опубликованы на его домашней странице в Интернете. Так или иначе, но по первому требованию хозяина дома или квартиры управляющий обязан выдать ему копию такой сметы.

Кроме того, любой житель имеет право запросить у управляющего план ремонтных работ, рассчитанный на три года вперед. Такой

план необходим как домоуправлению, так и владельцам квартир, для того чтобы точнее распланировать плату за обслуживание и пополнение фонда ремонтных накоплений дома.

Что делать, если указанные в смете на 2010 год суммы жителей не устраивают?

– Может случиться такое, что хозяева квартир будут не согласны с новой платой на обслуживание, установленной управляющим, – считает Игорь Трубка. – Что же, жители имеют право обсудить между собой новые тарифы и в течение 30 дней разработать альтернативное предложение.

Но, по словам Игоря Трубка, существенно снизить расходы по



Игорь Трубка, председатель Рижской ассоциации управляющих

содержанию и обслуживанию жилья рижане могут только одним способом: организовав в доме общество собственников.

– Такое общество вправе отказаться от необходимых ремонтов, запланированных обслуживающей организацией, – говорит руководитель Рижской ассоциации управляющих, – и найти другие способы экономии. Пока такого товарищества в доме нет, сам управляющий не имеет права отложить ремонт аварийной крыши или внутренних коммуникаций, поскольку он несет ответственность за сохранность доверенного ему жилья. Решение отказаться от срочных работ могут принять только собственники квартир.

В нынешней экономической ситуации муниципальные домоуправления Риги обещают не отягощать клиентов крупными ремонтами, которые можно отложить на будущее. Другой вопрос, что многие организации пока не выполнили ремонтов, запланированных ими на 2009 год (а ведь их стоимость была вложена в нынешний тариф на обслуживание жилья).

– Если жители считают, что домоуправление взяло деньги и не выполнило своих обязательств, они должны обращаться с жалобой в Департамент жилья и среды, – советует Игорь Трубка. – Однако до конца года еще осталось время, и торопиться с жалобами я бы не советовал. Насколько аккуратно были выполнены ремонты в 2009 году, мы сможем судить только после 1 апреля. Именно к этому сроку домоуправления обязаны предоставить клиентам полный отчет за минувший год.

Председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка предлагает жителям активнее интересоваться сметами на обслуживание их домов в 2010 году, а с вопросами обращаться в газету «Делаем вместе!» или прямо в ассоциацию. Записаться на консультацию можно по телефону 27091117 или э-почте info@rigaa.lv или info@kopaa.lv. B

ПРИОРИТЕТ ДУМЫ – СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

Социальная сфера стала единственной, которая не пострадала при принятии поправок к бюджету Риги-2009. Наоборот, социальный бюджет был увеличен на 1,5 миллионов латов. После принятия поправок Дума сообщила о том, как будет поддерживать своих жителей до конца года.

Дума сохранила все скидки на пользование муниципальным общественным транспортом, в том числе те льготы, которые были отменены правительством. Рига нашла деньги, чтобы оплатить проезд тем льготникам, о которых забыло государство.

Успешно проходят переговоры с AS „Rīgas siltums” и Министерством экономики. Темой этих переговоров является помощь малообеспеченным рижанам.

Благодаря работе Рижской думы и ее Социального комитета удалось сохранить 2-ю городскую больницу, которая в дальнейшем будет получать государственный заказ на неотложную помощь жителям Пардаугавы и плановые операции по эндопротезированию.

В данный момент планируется работа 1-й городской больницы, призванная спасти эту старейшую клинику столицы, у которой решением правительства с 1 января будет отнята значительная часть финансирования.

Департамент благосостояния в рамках проекта «Рабочая практика со стипендией» начал заключать договора с безработными. Размер стипендии – 100 латов.

Успешно работает программа помощи бездомным. С 1 октября реализуются дополнительные мероприятия, увеличивается объем помощи, которую город оказывает бездомным людям. Общее число мест в приютах в октябре увеличено до 580, а общее количество бесплатных порций супа – до 400 порций 5 раз в неделю.

До конца года будут сданы в эксплуатацию несколько муниципальных новостроек: два дома на ул. Илукстес на 168 квартир, один дом на ул. Келдыша на 96 квартир. Будет сдан и новый социальный дом на улице Ломоносова, рассчитанный на 106 квартир и построенный по специальному проекту.

Утверждена дотация самоуправления на бесплатные обеды для первоклассников.

«То, что социальная политика стала приоритетом Риги, – очень позитивный момент. Проблемы с благосостоянием существуют не только на уровне государства и самоуправления, это главный вопрос на повестке дня всего общества. Вопрос, как будет реализован этот приоритет? На социальную сферу приходится большая финансовая нагрузка, хотя в Латвии и существует стереотип, что Рига является каким-то элитным самоуправлением. То, что социальная область стала приоритетом властей, это без сомнения очень верное решение», – говорит социолог Айгарс Фрейманис. B

портал

Рижской ассоциации управляющих

www.RigAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

SIA “Megapols”

Быстро и качественно уничтожим:

Дератизация: мыши, крысы.

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

Проводим одноразовые обработки или заключаем годовой договор.

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

Бесплатные консультации по тел.:

67326732, 67326733, 28221935





СМЕТЫ, РАБОТЫ, ОТЧЕТЫ – БЫСТРО И КАЧЕСТВЕННО

Компания *Data Pro* разработала компьютерные программы, которые намного упрощают работу управляющих!

В октябре домоуправления Латвии впервые выслали жителям годовые сметы нового образца. Компьютерные программы *Namzinis*, *Namu Boss* и *Darbu Boss*, разработанные отечественной компанией *Data Pro*, помогают управляющим точно рассчитать плату за обслуживание, учесть все ремонтные работы и держать под контролем отношения с поставщиками. Это уникальное предложение для обществ собственников и домоуправлений, которые умеют считать деньги.

10 лет опыта

Компания *Data Pro* больше 10 лет занимается разработкой программного обеспечения для домоуправлений. Продукты компании пользуются спросом: с ними работают управляющие как Риги, так и Юрмалы.

– Поначалу мы разработали программу *Namzinis*, – рассказал системный аналитик *Data Pro* Алоиз Лешинскис, – этот продукт подходит небольшим домоуправлениям, кооперативам и товариществам собственников, обслуживающим несколько домов. Программа помогает корректно вести баланс дома, учитывать траты и выставлять счета за коммунальные услуги.

В прошлом году Кабинет министров наконец принял правила № 1014, четко описывающие, как должна выглядеть годовая смета на обслуживание дома. Документ правильный и нужный. Теперь управляющие обязаны рассчитывать плату за обслуживание по единому образцу, а вовсе не на глазок, как случалось раньше.

Новые продукты уже в действии

Но оказалось, что крупным домоуправлениям совсем не просто соответствовать новым правилам. В их базах данных накопилось много информации, которая часто хранилась в самых примитивных форматах. Что делать? Чтобы правильно рассчитать плату на обслуживание дома, нужно

подрядчиков. Все эти работы контролирует *Namu Boss*. А *Darbu Boss* помогает руководителю домоуправления справиться с планированием и учетом фактически выполненных ремонтов и других работ.

Чтобы мастер знал свое дело

Когда программисты приступили к работе над *Darbu Boss*, оказалось, что технический отдел крупного домоуправления проводит около 900 видов различных ремонтных работ. Каждой работе был присвоен свой код с оценкой трудоемкости.

– Программа помогает контролировать ремонт в любой его стадии, – рассказывает Алоиз Лешинскис. – Сначала в нее водятся данные акта обследования домов. На основе этого составляется план работ и их приблизительная оценка. Программа помогает внести стоимость ремонтов в смету на обслуживание дома, высчитать время, необходимое жителям для создания нужных накоплений. Далее, она учитывает также незапланированные и аварийные работы. Если хулиганы выбили в подъезде все окна, ясно, что управляющий должен срочно обеспечить дом новыми стеклами! Он составляет электронную заявку, а диспетчер решает, кому поручить работу и с помощью *Darbu boss* составляет задание на ремонт, бригадир же соответствующей бригады заносит в полученное задание объемы фактически выполненных работ, использованного оборудования и полученных материалов. Ни один из них потом не сможет сказать, что забыл о задании или потерял план! Все данные хранятся в базе данных. Более того: *Darbu Boss* помогает учесть время, потраченное работниками домоуправления на ремонтные работы, и высчитать эффективность их труда.

Одним нажатием клавиши

Namu Boss и *Darbu Boss* работают с единой базой данных. Доступ к программе имеют многие работники домоуправления, но полномочия каждого из них можно ограничить. Например, экономист будет видеть только ту часть информации, которая касается его работы, а ремонтный мастер получит доступ только к технической части. Полную же картинку о состоянии дома, его накоплениях и планах получит только сам управляющий. О сметах же и говорить нечего: после учета всех ремонтных работ и прочей актуальной информации о доме бухгалтеру нужно только распечатать готовый бланк.

Как упростить работу домоуправления?

Созданные *Data Pro* продукты может использовать любое домоуправление. Специалисты компании установят программы и помогут ввести в них исходные данные о каждом обслуживаемом доме. Сколько стоит такой пакет услуг? Это, говорят в компании, зависит от количества обслуживаемых домоуправлением зданий.

Покупать кота в мешке не придется. Любой заинтересованный в умной программе-помощнице управляющий или бухгалтер может ознакомиться с ее демо-версией. Специалисты *Data Pro* ждут потенциальных клиентов по адресу Рига, улица Валгума, 5. Заранее договориться о встрече можно по телефону 67805600, 22302231 или по электронному адресу a.benta@datapro.lv (Анете Бента). Подробности о программах *Namu Boss* и *Darbu Boss*, а также продукте для небольших домоуправлений *Namzinis* можно найти на домашней странице компании www.datapro.lv. В

НАША ПОЧТА

«ЗАНИМАЙТЕ ДЕНЬГИ С УМОМ!»



«Дорогая редакция! Спасибо вам за толковую газету. Мы знаем, что «Делаем вместе!» в середине каждого месяца нужно искать в нашем филиале домоуправления, поэтому не пропускаем ни одного номера. Именно потому, что я так уважаю ваше издание, я и решила высказаться. Речь пойдет о кредитах.

В прошлом номере вы рассказывали об услугах компании, выдающей кредиты под залог жилья. В статье описывались довольно заманчивые условия кредитования, поэтому думаю, что многие бедные люди и пенсионеры постараются воспользоваться предложением, чтобы оплатить долги за квартиру.

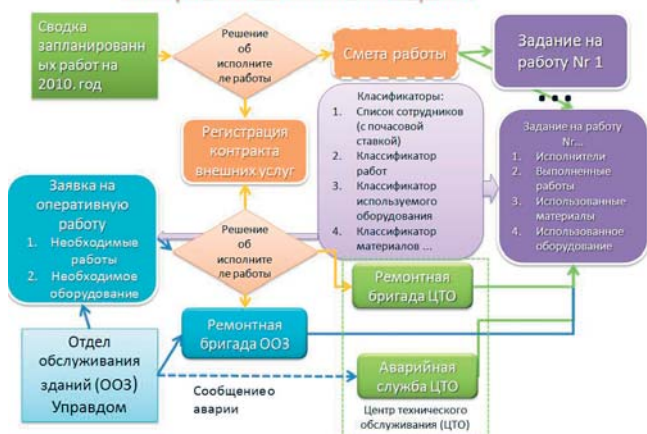
Но я хочу предупредить читателей «Делаем вместе!»: при оформлении кредита под залог жилья или пенсии, или под поручительство, нужно быть очень внимательными. Чтобы не попасть впросак, нужно несколько раз прочесть договор, углубиться в детали, с калькулятором в руках пересчитать все возможные проценты и платежи.

Моя старенькая соседка одолжила у финансистов 500 латов под залог пенсии. Она старательно выплачивает как заем, так и проценты. Недавно мы вместе просмотрели документы, и я обнаружила, что фактическая сумма, которую фирме моя пожилая соседка должна вернуть фирме, не совпадает с красивыми обещаниями! Если суммировать ежемесячные платежи, получается, что кроме процентов за год старушка переплатит финансовой компании 60 латов непонятно, за что. Согласитесь, для пенсионера это большие деньги.

Поэтому, уважаемые читатели газеты «Делаем вместе!», будьте разумны и бдительны. Если уж решите одолжить деньги под проценты, не торопитесь, не суетитесь, снова и снова проверьте все бумаги, чтобы не оказаться в дураках».

Луция Анкипане, Рига

Учёт фактически выполненных работ



Пользователи и архитектура программатуры учёта фактических расходов и смет обихоживания



СТРАХОВКА ОТ ПОТОПА

С Марией Карловной, живущей в центре Риги, приключилась большая неприятность. Квартиру пожилой женщины затопили соседи. Как бороться с последствиями потопа и хозяевами верхней квартиры, которые откровенно насмеяются над ее горем, пожилая женщина не знает.

Мы побывали в гостях у Марии Карловны. Семидесятилетняя женщина обитает в аккуратной однокомнатной квартирке. Окна выходят во двор-колодец, но Мария Карловна привыкла к недостатку света, потому что живет на улице Меркеля уже пятьдесят три года.

— Раньше все квартиры в доме принадлежали обычным жильцам, — говорит она, — но пять лет назад в здании начали появляться офисы.

Над квартирой Марии Карловны открылась юридическая контора, и старушка потеряла всякий покой. У ее соседей-юристов бывает много посетителей. На лестнице всегда прокурено, в верхнем жилище топают и громко спорят. Но если все это можно вытерпеть, то два месяца назад у Марии Карловны случилось настоящее ЧП. Посреди ночи она услышала жуткий грохот. Включила свет и увидела на полу кухни большой кусок штукатурки, обвалившийся с потолка. По стенам бежала вода.

— Я вызвала аварийную бригаду, комиссию из домоуправления. Согласно актам причиной потопа стал некачественно проведенный ремонт труб в верхней квартире. Мне причинен ущерб на сумму 650 латов. Два месяца я боюсь заходить на кухню, чтобы не схлопотать куском штукатурки по голове, еду готовлю в ванной, — жалуется Мария Карловна.

Но виновники не хотят оплачивать соседке ремонт, говорят, что раскошелются только после решения суда.

— Увы, — комментирует юрист Светлана Лисивненко, — владельцы верхнего жилья поступают не по совести, но по закону. Обязать их заплатить за ремонт может только суд. Такие разбирательства тянутся долгие месяцы, поэтому советуем рижанам, не желающим попасть в аналогичную ситуацию, застраховать свои квартиры. Если бы у Марии Карловны был полис, она сразу получила бы деньги на ремонт, а разборками с равнодушными соседями занялись бы страховщики. **B**

Во многих домах Риги сохранились старые водопроводы и канализационные системы. Эти трубы служили жителям верой и правдой по 40–50 лет. Но приходит время, когда владельцам нужно реконструировать ветхие коммуникации. В таком случае им предстоит две задачи: найти деньги на замену водопровода и канализации и выбрать качественные трубы, которые будут служить так же долго, как старые, а возможно, и дальше.



Чтобы не было потопа!

Экономить на трубах опасно. Недаром Европейский союз строго регламентирует качество труб в новостройках. Эти же стандарты желательны для соблюдения при ремонте старых домов.

Зачем нужны такие стандарты? Чтобы жители и строители не попали впросак! В Латвии бывали случаи, когда в новеньких домах устанавливали некачественные трубы или сэкономили на правильном их монтаже. Результат: в одном из корпусов комплекса «Метрополия» пару лет назад случилось ЧП. Дом со временем «подсел», и на верхнем этаже дали течь плохо закрепленные трубы.

Строители рассказывают, что такое не редкость. Монтаж полипропиленовых труб подразумевает нагревание мест соединения. Чуть кто-то из рабочих схалтурил, неприятности налицо. Несколько лет назад некачественно соединенные коммуникации послужили причиной потопа в новой гостинице на Кипсале. Говорят, когда все причины аварии были устранены, прораб бригады зарекся использовать полипропилен.

Как не заплатить дважды?

Управляющие замечают и другие проблемы, связанные с заменой внутренних труб дома. В наше время, когда в магазинах можно найти продукцию десятков больших и маленьких фирм-производителей, строители-ремонтники не всегда выбирают

ТРУБЫ, КОТОРЫЕ НЕ ПОДВЕДУТ

Качественный новый водопровод должен служить не меньше 50 лет!

Uponor — многослойные трубы. Многослойные трубы сочетают в себе положительные особенности металла (небольшое влияние тепла на расширение, сохранение формы) и пластмассы (не ржавеют, не зарастают, малошумные), рассказал представитель компании Райвис Ечис. В случае смены труб при монтаже особенно важна быстрота операции, время на проведение которой при использовании многослойных можно снизить до минимума. Таким образом жильцы дома, где это происходит, испытывают минимум неудобств.

Труба змеиться не должна

— В отношении линейного удлинения эти трубы могут конкурировать с металлическими, — говорит Райвис. — Это значит, что при нагревании и остывании труба не начнет изгибаться, как змея, как это бывает с коммуникациями из некоторых других материалов.

Это очень важный момент. Ведь линейное удлинение некачественных труб не просто портит вид наших ванных комнат и туалетов, но и приводит к аварийным ситуациям. Труба, потерявшая форму или «растянувшаяся» при нагревании, легко может дать течь в местах соединений. Особенно часто такое происходит, если при монтаже трубы строители не соблюдают инструкции по монтажу и не использовали достаточное количество креплений.

Собственными руками!

Многослойные трубы из композитных материалов можно использовать как в ремонте общего водопровода, так и для замены коммуникаций внутри отдельной квартиры. В этом году наши коллеги-эксперты из журнала *Daripats!* выяснили, может ли такой ремонт провести сам хозяин жилья? Оказалось, что при использовании гибких, легких многослойных труб Uponor это не составит труда даже для неискушенной женщины. Участница эксперимента Алиса за три часа самостоятельно провела новые трубы в ванной и туалете и заменила водные счетчики. На

материалы — трубы и крепления, она потратила около 50 латов, на водомеры и прочие мелочи — около 30 латов. Инструменты Алиса взяла напрокат в фирме *Ramirent*. Для сравнения: минувшим летом автор этих строк тоже был вынужден заменить сантехнические коммуникации в квартире. Мастер оценил свою работу в 250 латов. Еще 150 латов пришлось отдать за материалы. Решившись сделать ремонт самостоятельно, можно сэкономить как минимум половину от его общей стоимости. Разница ощутимая!

— Вдобавок наши трубы очень гибкие, что позволяет обойтись без дополнительных соединений, — комментирует эксперимент Райвис Ечис. — Соединяются же они без использования открытого пламени и вообще без нагревания, методом прессования. Это совсем несложно и не требует больших физических усилий.

Для домов и для квартир

Для людей, которые затевают ремонт дома, важно узнать то, что многослойные пластмассово-алюминиевые трубы служат не меньше 50 лет. Эти трубы предназначены как для проведения водопроводов холодной и горячей воды, так и для систем отопления. Диаметры труб — от 16 до 110 миллиметров. На случай, если многослойные трубы нужно подключить к участку обычного водопровода, фирма Uponor предлагает специальные переходники.

Для управляющих или обществ собственников, которые задумываются о замене системы внутреннего водопровода дома, интересным будет то, что качественные многослойные трубы обойдутся им не намного дороже обычных. Зато служить они будут очень долго. В таких трубах не образуется налета, они не ржавеют и настолько гигиеничны, что могут быть использованы даже на пищевом производстве.

Где искать трубы Uponor? В торговых центрах *Komforts*, *K-Rauta*, *Būvniecības ABC* и в других магазинах. Планируя ремонт в доме или квартире, действуйте профессионально! **B**

**ТОЛЬКО ДЛЯ ДОМОВ, В КОТОРЫХ
СОЗДАНЫ ОБЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ**

**У вас есть уникальный шанс бесплатно получить
«Делаем вместе!» –
самую актуальную газету об обслуживании жилья.**

Сообщите о себе по телефону **+371 20042031** либо на электронную почту **info@kopaa.lv**. Мы рассмотрим вашу заявку и постараемся подарить дому **ДВЕ БЕСПЛАТНЫЕ ПОДПИСКИ** на «Делаем вместе!»

**СТАРШИЕ ПО ДОМУ, БУДЬТЕ В КУРСЕ ДЕЛ
И ДЕЛИТЕСЬ НОВОСТЯМИ С СОСЕДАМИ!**



Для остальных жителей Риги подписка на газету стоит **6,05 латов** в год.

ПРАВИЛА ПОДПИСКИ НА ГАЗЕТУ „DARĪSIM KOPĀ!” / „ДЕЛАЕМ ВМЕСТЕ!”

1. Эти правила относятся к подписчикам газеты „Darīsim kopā!” / „Делаем вместе!” (далее в тексте – клиенты), которые оформили подписку при помощи каналов, обеспеченных издателем SIA „EGO-RTU” (далее в тексте – издатель).

2. Издатель предлагает подписать газету „Darīsim kopā!” / „Делаем вместе!” на 1 (один) год. Цена на подписку газеты в предложении издателя указана вместе с НДС, и клиенту не придется вносить дополнительную плату ни за оформление подписки, ни за доставку издания.

3. Оформляя подписку, клиент обязан предоставить полную и точную информацию, требующуюся при заполнении подписной квитанции. Информация необходима издателю, чтобы обеспечить доставку газеты.

4. Подписка вступает в силу в момент, когда клиент оплачивает счет, приложенный к подписной квитанции. В случае электронной подписки клиент должен оплатить полученный счет в течение трех дней.

5. Оплату счета можно произвести при помощи Интернет-банка, а также самостоятельно распечатать счет и оплатив его в любом удобном для клиента месте.

6. После оплаты счета заказ клиента передается на обработку SIA

„Abonēšanas centrs Diena”, который обеспечивает дальнейшую доставку газеты „Darīsim kopā!” / „Делаем вместе!” подписчику. В зависимости от адреса доставки, указанного клиентом, ценовой политики SIA „Abonēšanas centrs Diena” и прочих обстоятельств издатель имеет право альтернативные способы доставки газеты, которые не влияют на качество услуги, предоставляемой клиенту.

7. В течение действия подписки клиент обязан информировать издателя об обстоятельствах, которые связаны с изменением адреса доставки газеты и прочей контактной информации, указанной в подписной квитанции. В противном случае издатель не может гарантировать своевременную и точную доставку газеты.

8. Любую подписную квитанцию газеты „Darīsim kopā!” / „Делаем вместе!” можно переадресовать, своевременно сообщив об этом намерении издателю.

9. Подписку на газету „Darīsim kopā!” / „Делаем вместе!” можно прекратить, отправив издателю официальное письмо. В таком случае клиенту не возвращается остаток стоимости подписки за неиспользованный период времени. Нельзя отказаться от подписки на газету, кото-

рая оформлена в ходе специальных акций или по скидке.

10. В случае, если газета не была своевременно доставлена клиенту, подписчик имеет право выдвинуть претензию в течение пятнадцати дней со времени издания соответствующего номера газеты. Претензия будет переслана поставщику, который в течение возможно короткого времени устранит причины, помешавшие доставить клиенту газету.

11. В целях обеспечения доставки издания издатель имеет право запрашивать персональные данные клиента и вносить их в базу данных клиентов, а также – передавать эти данные поставщику. Издатель имеет право использовать адрес клиента, его номер телефона или адрес электронной почты в ходе маркетинговых мероприятий, для проведения рыночных исследований, информирования об услугах предприятия, доставки рекламной продукции.

12. Чтобы сообщить о переадресации подписки или изменениях в контактной информации подписчика, клиент должен отправить издателю официальное письмо либо связаться с ним по телефону +371 20042031 либо электронной почте **info@kopaa.lv**. **В**

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

100% защита.

**Производство и сборка
в Италии.**

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



ПИШИТЕ НАМ

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

Адрес редакции: **Rīga, Nometņu iela, 9 – 7, LV-1048**; телефон: **20370208**. Вопросы можно прислать и по электронной почте на адрес **info@kopaa.lv**.

НУЖЕН ЛИ ДОГОВОР?

«На общем собрании собственников квартир мы решили доверить управление домом одному из соседей. Человек он образованный, экономист, управлять нашей совместной недвижимостью согласен безвозмездно. Одним словом, повезло нам иметь в доме такого жильца. Но у меня все-таки есть вопрос юридического характера. Должны ли мы, собственники квартир, в такой ситуации заключать договор с новым управляющим-соседом?» **Лидия Иванова**

Нет, такой договор с управляющим вам не потребуется. В соответствии с требованиями статьи 8 закона О квартирной собственности каждый хозяин квартиры обязан участвовать в управлении и содержании общей собственности. Для этого создается общество собственников квартир и заключается обоюдный договор в порядке, установленном Гражданским законом.

В случае, если товарищество собственников квартир не создано, а управляющий избран, то решением общего собрания собственников квартир данное лицо наделяется полномочиями представлять интересы всего дома во

взаимодействии с любой структурой, осуществляющей хозяйственное обслуживание данного дома.

По сути, управляющий – это доверенное лицо собственников квартир данного дома, и его полномочия полностью определяются на собрании собственников квартир, а также – фиксируются в протоколе собрания. Один экземпляр протокола передается в обслуживающую организацию.

Если же в доме создано товарищество собственников, то функции управления домом во взаимодействии с обслуживающей организацией, поручаются избранному правлению товарищества. **В**

Подготовила Св. ЛИСИВНЕНКО

97 x 60 mm
**МЕСТО ДЛЯ ВАШЕЙ
РЕКЛАМЫ**

60,50 Ls (включая НДС)

info@kopaa.lv

ПОДПИСНОЙ КУПОН

заполнить и отправить по адресу: SIA „EGO-RTU”, Rīga, Nometņu iela 9-7, LV-1048.

ИМЯ, ФАМИЛИЯ

УЛИЦА

ДОМ КВАРТИРА

ГОРОД, ПОСЁЛОК, ВОЛ.

LV –

ПЕРСОНАЛЬНЫЙ КОД –

ТЕЛЕФОН

Э-ПОЧТА

ХОЧУ ПОДПИСАТЬСЯ НА 2010. ГОД НА : „DARĪSIM KOPĀ!” „ДЕЛАЕМ ВМЕСТЕ!”

Абонентская плата за год 6,05 Ls, включая 21% НДС

С правилами подписки ознакомлен(а)

подпись _____



В октябре следует позаботиться о своем здоровье: не только закутаться в теплую одежду, но и запастись впрок витаминными ягодами, которых сейчас много и в лесу, и на базарах. А еще осень – это время меда. Многие стараются купить баночку этого ароматного чуда, чтобы побаловать себя зимой. Как правильно выбрать мед? В качественном продукте не должно быть ни крахмала, ни сахара. Тест на крахмал прост: в ложке воды растворите

немного меда и добавьте йода. Если жидкость посинела, в меде есть крахмал. А вот проверка на сахар тоже не сложна: опустите в банку с медом кусочек хлеба на 8–10 минут. В качественном продукте хлеб затвердеет, если же он размягчится или расплывется, это значит, что в мед добавлен сахарный сироп.

Анна, ваш тайный советник

ОСЕНЬ БАЛУЕТ, ОСЕНЬ ЛЕЧИТ



КАЛИНА

По составу витаминов калина – ягода уникальная. В ее плодах содержатся: витамин С, пектины, органические кислоты, в том числе валериановая и изовалериановая, оказывающие выраженное успокаивающее действие на центральную нервную систему. Плоды калины оказывают мочегонное и потогонное действие, усиливают сокращения сердца, помогают при болезнях желудка.

Плоды калины имеют горьковатый вкус, поэтому их надо срыгать после первых заморозков, когда горечь исчезает и ягоды становятся слаще. Калину нечасто встретишь на рынках, ее не продают в аптеках и магазинах. Поэтому в погожий осенний денек после первых морозов отправляйтесь в лес за калиной. А еще лучше посадите калину на своем участке.

Калину можно хранить в морозильной камере, разложив по целлофановым пакетам; можно протереть с сахаром в равных весовых пропорциях. С калиной можно печь пироги, варить кисели, компоты, варенье.

Калина с медом. Самое удивительное средство, панацея от множества болезней. Ягоды нужно ошпарить кипятком, затем протереть через дуршлаг. Полученную массу смешать с медом в пропорциях: один литр массы на один литр меда. Через неделю вкуснейшее лекарство готово. Одна столовая ложка натощак – и витаминный запас на день обеспечен. Люди, склонные к гипертонии, испытывают к калине повышенное

влечение. Тем, у кого давление низкое, нужна осторожность: ложку в день, больше не стоит.

При **болезнях горла и хрипоте** одну столовую ложку калины (можно предварительно размять) залить одним стаканом кипятка, настаивать, укутав, два часа. Полоскать горло при ангине и принимать внутрь по столовой ложке три раза в день при осиплости голоса.

При **бронхитах** три столовые ложки ягод калины, три столовые ложки меда смешать и залить одним литром воды. Кипятить 10 минут, затем – процедить. Принимать по полстакана в виде теплого чая при хронических бронхитах и воспалениях легких.

При **заболеваниях нервной системы** 25 г ягод калины растереть, залить тремя стаканами кипятка, постепенно помешивая. Настаивать в течение трех часов, процедить и принимать по полстакана 4 раза в день перед едой при заболеваниях неврологического характера и подверженности депрессиям.

Свежий сок калины нужно выпить при внезапном появлении головной боли – помогает не хуже медикаментозных средств. Хронический фурункулез отступает перед действием калинового сока.

КЛЮКВА

Клюква содержит много ценных веществ – органических кислот, пигментов, пектинов.

В этой кислой ягоде уникально сочетание фруктозы и кислот, в том числе очень ценной лимонной кислоты. Собирают ее после первых морозов, как

и калину. Можно собирать клюкву и ранней весной.

Не рекомендуется клюква при заболеваниях печени, повышенной кислотности и язвенных процессах.

Разведенный в воде **клюквенный концентрат** возвращает бодрость даже после напряженного рабочего дня. Широко используют клюкву в домашней кулинарии. Из нее готовят желе, кисель, морс, варят варенье – сладкое – к чаю и кислое (с половинной дозой сахарного песка), которое подают к мясным и рыбным блюдам; используют при квашении капусты. Клюкву можно заготовить впрок, просто засыпав ее сахаром: на 1 кг клюквы – 2 кг сахарного песка.

Варенье из клюквы. Промытую клюкву прокипятить в течение трех минут в небольшом количестве воды. Добавить кипящий сироп и варить до готовности. В это время можно добавлять антоновские яблоки (по весу в равных пропорциях) или по вкусу грецкие орехи. На 1 кг клюквы – 1,5 кг сахарного песка и 2 стакана воды.

Желе из клюквы. Ягоды вымыть, отжать 2 чайные ложки сока. Выжимки залить кипятком и проварить. Затем процедить, смешать с сахарным песком, поставить на огонь, добавить предварительно замоченный в воде желатин и, помешивая, дать закипеть. Сняв с огня, процедить через марлю, немного остудить, смешать с выжатым сырым соком и разлить в формы. На 150 г ягод: пол-литра воды, 100 г сахарного песка, 25 г желатина.

Клюква в сахаре. Отобрать целые ягоды, про-

мыть их, просушить, смешать с яичным белком, высыпать на решето, чтобы стек лишний белок, и постепенно обвалить в просеянной сахарной пудре. Сначала взять горсть пудры и смешать с ней клюкву, а затем все ягоды высыпать в остальную пудру и перекачать в ней. На 500 г ягод: 500 г сахарной пудры и один белок.

При **хронической ангине** соком клюквы, смешанным с медом, полоскать горло. Для укрепления ногтей регулярно втирать в ногтевую пластинку и кожу вокруг нее сок клюквы.

РЯБИНА

С древнейших времен ягоды рябины применяют в качестве лекарственного препарата, содержащего витамины С, Р, К, Е, каротин, глюкозу, фруктозу, органические кислоты и дубильные вещества.

Рябина целебна при **гипертонии, атеросклерозе**, оказывает мочегонное и кровоостанавливающее действие. **Сок рябины** в народной медицине применяют при геморрое, гастрите и пониженной кислотности. Плоды рябины несколько месяцев прекрасно хранятся в стеклянных банках в холодильнике. Их можно протирать с сахаром в пропорциях – на стакан ягод 1,3 стакана сахарного песка или замораживать в морозильной камере, оттаивая порциями по мере необходимости.

Люди, страдающие в течение дня 10 ягод рябины, смогут полностью забыть о головных болях, бессоннице и повышенном артериальном давлении. Помогает рябина будущим мамам перенести



тяжелые формы токсикоза – две чайные ложки протертой с сахаром рябины или несколько ягод. Ягоды рябины задерживают развитие золотистого стафилококка и дизентерийной палочки.

Варенье из рябины. Рябину, снятую после первых морозов, отделить от кистей и выдержать в духовке при невысокой температуре два часа. Затем ошпарить горячей водой и оставить в ней на пять минут. Сварить сироп. Ягоды выдержать в сиропе не менее шести часов, затем варить, несколько раз снимая с огня после закипания на 10–15 минут для охлаждения. Жесткокожие ягоды рябины очень медленно впитывают сахар, поэтому варенье после охлаждения нужно выдержать 12 часов, затем сироп слить и немного уварить его без ягод. Ягоды разложить в банки и залить кипящим сиропом. На 1 кг рябины 1,3 кг сахарного песка и 3 стакана воды.

При **заболеваниях желудка** одну столовую ложку ягод кипятить одну минуту в стакане воды, настаивать час. Процедить. Принимать по полстакана три раза в день до еды при заболеваниях желудочно-кишечного тракта, особенно при пониженной кислотности.

При **дизентерии** сок рябины и свежие плоды по 100 граммов принимать 3 раза в день за 20–30 минут до еды.

При **гипертонии и атеросклерозе** пить свежий сок по 50 мл в течение полутора месяцев.

Не стоит увлекаться рябиной людям с пониженным давлением, для них суточное потребление – одна столовая ложка сока или 15 ягод. **B**

УРОКИ ЧИСТОТЫ

От чистоты полов в квартире или доме во многом зависит чистота всего жилища. А чистота, как известно, – залог здоровья.

В обыкновенной квартире обычно бывает несколько видов покрытий. Чтобы у вас не было проблем по уходу за каждым из этих материалов, предлагаем несколько полезных рекомендаций.

Чтобы крашеный пол вновь заблестел, при мытье полов добавьте в воду немного нашатырного спирта. 1–2 ст. л. на ведро воды. Вернуть блеск давно покрашенных полов поможет уксус, 1–2 ст. ложки на ведро воды.

Некрашенные деревянные полы моют небольшими участками, используя горячую мыльную воду и щетку. В конце мойки споласкивают чистой водой и тщательно вытирают насухо.

Сильно загрязненный линолеум промойте теплой водой с хозяйственным мылом.

Жирные пятна с линолеума легко удалить губкой, смоченной в воде с добавлением средства для мытья посуды.

Линолеум не следует мыть слишком горячей водой, которая может стереть рисунок.

Для удаления чернильных пятен с линолеума воспользуйтесь наждачной бумагой

или пемзой, после чего это место необходимо протереть растительным маслом или олифой и хорошо отполировать шерстяной тканью.

Следы от обуви и маркера обычно удаляют бензином.

Для удаления ржавых пятен используют керосин.

Средство для мытья посуды поможет и при мытье пола покрытого керамической плиткой. Полы из керамической плитки хорошо моются мыльным раствором. Хотя керамические полы и являются износостойкими, они, так же как и полы из других материалов, боятся абразивов, таких как пыль, песок, порошок.



Если на паркете появилось жирное пятно, попробуйте на ночь втереть в него кашицу из стирального порошка и теплой воды. Утром это место промойте теплой водой.

Паркетный пол не принято часто мыть. Рекомендуется проводить эту процедуру не чаще двух раз в год. **B**