

Делаем ВМЕСТЕ!

ТОЛЬКО С СОГЛАСИЯ ХОЗЯИНА

Сейм взялся исправить давнюю ошибку
в Законе о декларировании места жительства:
что это значит для квартировладельцев?

Стр. 6–7

«ДАЙТЕ НОРМАЛЬНО ПОСПАТЬ!»

В Риге идет борьба за ночную тишину в жилых
микрорайонах: как присоединиться?

Стр. 8–9

№4 (188), апрель 2024

www.vmeste.lv

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ОРГАНИЗУЕМ РЕМОНТ НЕБОЛЬШОГО ДОМА!

Стр. 2

Как жителям
получить
сотни тысяч евро
от государства
на восстановительные
работы?



Стр. 12

НИ ТУДА И НИ СЮДА

Скандал в доме по ул. Прушу:
пока два управляющих выясняют отношения в суде,
124 семьи остаются заложниками ситуации



ГОСУДАРСТВО ДАЕТ ДЕНЬГИ!

Как владельцам квартир получить сотни тысяч евро на ремонт и спасение своего дома?

А. ШЕВЧЕНКО

Каждый второй дом Риги нуждается в срочном ремонте, но особо остро вопрос стоит в небольших домах. Если в домике всего восемь или двенадцать квартир, соседям легко договориться об организации ремонта, но сложно найти на него средства. Тем временем государство и самоуправление выделяет таким домам десятки и даже сотни тысяч евро помощи. Как получить эти деньги?

«Чуть не провалились к соседям!»

Жители 16-квартирного деревянного дома в Риге по ул. Латгалес, 137 (бывшая ул. Маскавас, 137) вспоминают, как пару лет здесь едва не провалились перекрытия второго этажа.

– Что творилось в тот день! В шесть утра примчались и полицейские, и спасатели с мигалками. Представители стройинспекции начали проверять состояние дома, было очень похоже, что все наши квартиры признают аварийными и заставят нас выселяться, – вспоминает Лариса.

Понимая серьезность ситуации, владельцы квартир дома единогласно проголосовали за полную реновацию. Организовать работы поручили домоуправлению *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

Комплексная реновация дома с утеплением стен, укреплением несущих

конструкций и заменой окон завершилась осенью 2023 года и стоила 718 000 евро. Однако половину этой суммы, а именно: без малого 360 000 евро владельцы квартир получили в виде невозвратного гранта от финансового учреждения *Altum*.

Получили предупреждение о выселении

В доме по ул. Дагдас, 4 в Риге всего 20 отдельных квартир. Шесть лет назад этот 20-квартирный дом осознанно доверил управление компании *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

– Перед обращением к нам дом оказался в трагической ситуации, – рассказывает представитель компании Игорь Трубка. – Жители получили предупреждение от рижского Управления по приведению в порядок строений. Согласно заключению экспертов, дом находился в аварийном состоянии и жить в нем было небезопасно.

Собственникам квартир предложили или срочно устранить аварийную ситуацию, или выселяться.

Со сменой управляющей компании жители захотели решить проблемы одним махом, так что проголосовали за полную реновацию дома по программе софинансирования из фондов ЕС.

В доме утеплены стены (за исключением исторического фасада), цоколь, чердачные перекрытия, укреплены и утеплены перекрытия подвала, восстановлена крыша. Половину стоимости работ оплатил *Altum* на сумму почти 370 000 евро. Возвращать эти деньги жители не должны.

В доме было очень холодно

Осенью 2023 года под руководством *Rīgas namu apsaimniekotājs* завершена реновация 12-квартирного дома по ул. Сению, 1 в Гаркале.

– Общая стоимость работ составила 320 000 евро (с НДС), примерно 120 000 евро из этих расходов покрыл грант *Altum*, – рассказал Александр Саковский, директор по развитию *Rīgas namu apsaimniekotājs*. – Расчеты показали, что в будущем жители этого дома будут платить за отопление примерно на 50% меньше, чем платили раньше.

Жители рассказали «Делаем вместе!», что до реновации их дом был очень холодным и неудобным.

– Дом много лет назад строили стройбатовцы, – говорит Айя. – У дома были очень тонкие стены, зимой было холодно. Теперь, конечно, на него приятно посмотреть, в квартире намного комфортней.

Были высокие счета за отопление

Вопрос обновления дома начал волновать владельцев квартир в доме по ул. Локомотивес, 32 в Риге уже в 2014 году, когда они проголосовали за переход к новому домоуправлению *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Старший по дому Улдис Валтерс вспоминает причины, по которым дом решился на смену управляющего:

– Прежняя обслуживающая организация тратила деньги жителей, как хотела, и не давала нам внятного отчета. А если дому требовался ремонт, управляющий говорил: «На вашем счете нет денег, начинайте копить».



Так и вышло, что необходимые ремонты переносились с года на год, а в доме росло число аварий, за устранение которых управляющий просил двойную и даже тройную плату.

Два года назад за реновацию дома по Локомотивес, 32 проголосовало абсолютное большинство квартировладельцев, рассказывает Улдис Валтерс:

– Полная стоимость восстановительных работ составила 512 500 евро, из которых 241 000 евро покрыл грант финансового учреждения *Altum*. Мы не только утеплили стены, но и поменяли все внутренние коммуникации. Можно сказать, что от старого дома у нас остались только стены.

Жители 12-квартирного дома по ул. Локомотивес, 32 в Риге могут с уверенностью сказать, что их счета за тепло после ремонта и утепления снизились в два с лишним раза.

Например, в декабре 2022 года, то есть до реновации, дом потребил 23,38 мегаватт-часов теплоэнергии. В декабре 2023 года, после завершения работ, затраты теплоэнергии в доме сократились до 8,7 мегаватт-часов.

Пора было спасать дом

В доме по ул. Крустпилс, 75/4 в Риге всего 12 квартир, построен он был в 1961 году и давно нуждался в ремонте.

– Я переехала сюда семь лет назад и сразу увидела, что никто домом не занимается. В то время дом обслуживал кооператив, – вспоминает Елена. – Я примерно год наблюдала

за ситуацией, но когда поняла, что никому тут ничего не надо, решила взять дело в свои руки.

Активные жители начали со смены обслуживающей компании. В 2019 году по отзывам и положительным публикациям выбрали домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs*, которое уже в то время помогало своим клиентам участвовать в программах софинансирования реновации.

Жители не сразу, но проголосовали за полное восстановление дома по государственной программе. И вот по ул. Крустпилс, 75/4 утеплен фасад и цоколь, подвальные и чердачные перекрытия, поставлена новая крыша, восстановлены дымоходы. Жители рассказывают, что в течение первого после реновации отопительного сезона теплоузел дома был поставлен на минимальный режим, но в комнатах все равно было тепло. При этом счета за отопление намного ниже, чем у соседей в домах этого же типа.

От государственного учреждения *Altum* дом получил на ремонт почти 174 000 евро. Еще почти 200 000 евро жители взяли в виде займа, который будут выплачивать в течение следующих 15 лет. Зато все эти годы они будут жить в благоустроенном, чистом и надежном доме.

Государство и самоуправление продолжают выделять крупные суммы на поддержку ремонтных и утеплительных работ в наших домах. Как получить это софинансирование? Об этом вы узнаете на бесплатном семинаре Рижской ассоциации управляющих, который пройдет 22 апреля в 18.00 по ул. Э. Беняминя, 5 (раньше – ул. Гоголя, 5). Приходите! **B**

**ВАШ МАЛЕНЬКИЙ ДОМ
В ПЛОХОМ СОСТОЯНИИ?
УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ
ДЕНЬГИ НА ПОЛНУЮ
РЕНОВАЦИЮ!**

**РИЖСКАЯ АССОЦИАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ
совместно с газетой «ДЕЛАЕМ ВМЕСТЕ!»**

приглашает

**на бесплатный семинар
для владельцев квартир**

Когда: **22 апреля, в 18.00**

Где: **ул. Э. Беняминя, 5, Рига**

(бывшая ул. Гоголя, 5), первый этаж

Телефон для справок: **29518272**

«ЭТО ИНТЕРЕСНО И ПОЛЕЗНО ДЛЯ ДЕТЕЙ!»

С большим успехом прошел пасхальный турнир по шашкам для юных игроков, организованный предприятием *Rīgas namu apsaimniekotājs*

Пасхальные выходные на предприятии *Rīgas namu apsaimniekotājs* прошли с большим толком – здесь был организован очередной турнир по шашкам для начинающих игроков. В традиционном турнире, который шашечный клуб *RNA* организует для детей на большие праздники, приняли участие почти 70 юных шашкистов.



Дети приехали на турнир *Rīgas namu apsaimniekotājs* не только из Риги, но из Цесиса, Саласпилса, Икшкиле, Яунмарупе, Баложи, Даугмале и других мест. Для них это прекрасная возможность испытать свои силы в игре с новыми, еще неизвестными соперниками, узнать что-то новое и завоевать первые титулы и дипломы.

В группе U-9 среди мальчиков лучше всего выступили Кришьянис Бетхерс, Мартин Ошениекс и Хенрик Шаува, среди младших девочек призовые места заняли Ясмينا Ламберте, Дигна Лездиня и Миа Кудрина.

В группе U-11 развернулась острая борьба, в результате среди мальчиков на первое место вышел Эдуард Швейцис, за ним следуют Марк Дзилна и Семен Рыбак. Среди девочек лучше всего сыграли Катрина Трубка, Ласма Станкевича и Амелия Вилькина.

Победители получили не только дипломы и медали, но и пасхальные подарки от главного организатора домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

Организатор шашечного клуба *RNA* Игорь Трубка, сам мастеровитый игрок, принимающий участие в соревнованиях, напоминает, что шашки развивают мышление и в целом очень полезны для детей:

– Они помогают ребенку научиться планировать свои действия, достигать успеха и достойно принимать поражения, если они все-таки случаются.

При предприятии *Rīgas namu apsaimniekotājs* действует шашечная школа, куда любой желающий родитель может записать своего ребенка. Занятия ведут одни из лучших шашкистов Латвии, например, Райвис Паэгле. Уроки проходят в удобном месте по ул. Эмилияс Беньяминас, 5 (бывшая ул. Гоголя, 5), прямо напротив Центрального рынка.

Записаться в шашечную секцию *Rīgas namu apsaimniekotājs* можно у тренера Райвиса Паэгле по телефону 26438871. В



Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Оказываем услуги по обслуживанию и управлению жилыми домами!
Ждем всех, кто хочет получить выгодные предложения и тарифы!

Рига, ул. Э. Беньяминас, 5, телефон 67893079, info@rna.lv

Радиаторы «**KERMI**» Германия скидка 25% от цены в магазине!

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

SIA SANREMS

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

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

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 *Bolderāja*, ул. Межрозишу, 43
 - Территориальный центр *Vidzeme*, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266
 - Территориальный центр *Purvciems*, ул. Иерикю, 26
 - Территориальный центр *Ļaunnieki*, ул. Салнас, 2
 - Территориальный центр *Āgenskalns*, ул. Смильгя, 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. Эмилияс Беньяминас, 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 23 мая

Делаем Вместе!

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

projekts»
Рег. номер: 000703294
Телефон: 29172377

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

Тираж: 20 000

ХВАТИТ МУЧИТЬСЯ «ПОЛУ С ДРОВАМИ!

Горожанам по-прежнему доступно софинансирование в размере до 95% для замены системы отопления

До 30 апреля 2024 года жители латвийских городов еще могут подать заявку на поддержку из фондов Евросоюза для установки гранульных котлов и тепловых насосов, а также для подключения к централизованному городским системам отопления. В отборе проектов, объявленном Центральным агентством финансов и контрактов (CFLA), для жителей доступны по меньшей мере 3,44 миллиона евро из Европейского фонда регионального развития (ERAF). Поддержкой могут воспользоваться жильцы частных и многоквартирных домов.

Получить деньги на замену старой печки могут горожане, собственники многоквартирных или многоквартирных жилых домов, для отопления которых раньше использовали древесную биомассу, например, дрова (а в домах на три или более квартир – также уголь или торф).

Сумма финансирования, доступного претендентам, не превышает 4400 евро на каждого жителя, задекларированного в жилом доме или в квартире. В зависимости от того, какое именно отопление вы хотите

установить, CFLA покрывает от 50% до 95% ваших расходов.

На подготовку и подачу проектных заявок в CFLA жителям отведено два месяца: с 1 марта по 30 апреля 2024 года. После подачи проектов в течение трех месяцев их оценят специалисты, а реально заменить систему отопления владельцы недвижимости должны будут не позже, чем в течение двух лет.

Это последний из четырех этапов программы, в рамках которой власти поддерживают жителей, желающих избавиться от старых неэкологичных печек. На первом этапе латвийцы могли получить

поддержку из фондов ЕС для подключения дома к централизованному теплоснабжению; на втором – для установки тепловых насосов, на третьем – на гранульные котлы. В последнем конкурсном этапе государство поддержит установку любых упомянутых типов систем теплоснабжения. Кроме того, в рамках проекта можно устанавливать и солнечные панели.

Консультации о доступной поддержке и подготовке заявок на проекты можно получить в рабочее время CFLA по телефону +371 24002700, или написав по адресу silti@cfla.gov.lv.

Проекты можно подготовить и подать на портале проектов фонда ЕС, авторизовавшись с помощью инструментов eID, eParaksts или eParaksts Mobile. Техническую поддержку по использованию системы можно получить по телефону +371 20003306, или написав на адрес vis@cfla.gov.lv.

Эксперты CFLA подготовили ответы на вопросы жителей частных и многоквартирных домов

«Я прямо сейчас начинаю установку теплового насоса системы «воздух-воздух», на каких условиях я могу подать заявку на софинансирование? Что будет, если на момент подачи заявки в CFLA установка теплового насоса уже будет завершена? Дадут ли мне деньги?»

– До конца апреля вы действительно можете претендовать на софинансирование для установки теплового насоса (воздух-воздух). Для того, чтобы претендовать на софинансирование, все относящиеся к проекту затраты вы должны понести с 7 апреля 2023 года. Также следует учитывать, что запланированные в проекте мероприятия ко дню подачи проектной заявки в CFLA не должны быть завершены (то есть вы не должны к этой дате иметь подписанный акт приемки-передачи на установку теплового насоса (воздух-воздух)).

Получается, что установку теплового насоса можно начинать уже сейчас, но завершить его необходимо не раньше дня подачи заявки в агентство (до 30 апреля 2024 года). Следует учитывать, что если замена оборудования теплоснабжения начата до утверждения проектной заявки, то все работы, проводимые до момента утверждения проектной заявки, являются собственным риском заявителя проекта, поскольку существует вероятность того, что по какой-то причине владелец дома или квартиры не пройдет отбора и не получит денег.

«Я живу в Риге, в двухэтажном деревянном доме на восемь квартир, где в каждой квартире автономное отопление. Из всего дома только в моей квартире мы хотим поменять дровяное отопление на тепловой насос. Какое согласие требуется от остальных жильцов, если каждая квартира в доме является отдельной собственностью со своим кадастровым обозначением?»

– В многоквартирном доме, где каждая квартира является отдельной собственностью, для замены системы отопления потребуются согласие не менее 50% собственников квартир (статья 11 часть третья и статья 16 часть третья Закона о квартирной собственности). То есть в восьмиквартирном доме вам нужно согласие не менее пяти собственников квартир.

ВАЖНЕЙШИЕ ИЗ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ

Какие дома могут подать заявку на софинансирование?

Проект замены отопления может быть выполнен в жилом доме, соответствующем следующим условиям:

- общая полезная площадь жилого дома превышает 50 квадратных метров;
- жилой дом введен в эксплуатацию не менее чем за семь лет до даты подачи проектной заявки и непрерывно эксплуатируется не менее трех последних календарных лет;
- одно- и двухквартирные дома, желающие участвовать в проекте, в течение последних трех календарных лет отапливались твердым топливом;
- дома на три и более квартиры, желающие участвовать в проекте, в течение последних трех календарных лет отапливались углем, торфом или твердым топливом из биомассы. Если этому условию соответствует хотя бы 50% квартир данного дома, то запросить финансирование можно на установку более современного отопления во всех квартирах дома;

- жилой дом соответствует классу потребления тепла E или выше;
- номинальная мощность теплоснабжения, требуемая жилому дому, не превышает 50 киловатт (кВт).

Какие мероприятия государство готово софинансировать в рамках проекта?

В проект можно включить следующие расходы:

- покупка такого отопительного котла на древесной биомассе, который подходит для гранульного топлива, в том числе по необходимости:
 - полная реставрация, реконструкция или установка системы отопления с отопительными элементами;
 - покупка и установка системы солнечных батарей (с подключением к электросети);
 - увеличение мощности подсоединения к электрическим сетям;
- приобретение теплового насоса (земля-вода, вода-вода или воздух-вода), при необходимости, в том числе по необходимости:
 - полная реставрация, реконструкция или установка системы отопления с отопительными элементами;
 - покупка и установка системы солнечных батарей (с подключением к электросети);
 - увеличение мощности подсоединения к электрическим сетям;
- проектирование и подключение к централизованной системе теплоснабжения, в том числе:
 - полная реконструкция, реновация или установка новой системы подачи отопления;
 - полная реконструкция, реновация или установка новой системы подачи отопления и полная реконструкция, реновация или установка новой системы подачи горячей воды;
- покупка и установка теплового насоса (воздух-воздух), в том числе по необходимости:
 - покупка и установка системы солнечных батарей (с подключением к электросети);
 - увеличение мощности подсоединения к электрическим сетям;
- другие расходы, соответствующие методике.

Из постановления Кабинета Министров № 169. B



ЧУ ЛИ Я ПОДДЕРЖКУ?»

✉ «Кто имеет право подать проектную заявку, если у дома на шесть квартир нет собственного управляющего?»

– В таком случае для подачи заявки необходимо решение сообщества собственников квартир, в котором за подачу заявки проголосовали собственники квартир, представляющие более половины квартирных обязанностей.

✉ «У нас 12-квартирный дом в Агенскалнсе, все квартиры отапливаются дровами. Нужно ли договариваться с собственниками квартир всего дома о подключении к централизованным сетям теплоснабжения? Если не удастся получить согласие всех собственников квартир, можно ли в каждой квартире установить отдельный тепловой насос?»

– Нет, в многоквартирном доме, где каждая квартира является отдельной собственностью, для замены системы отопления потребуются согласие не менее 50% квартировладельцев. То есть в 12-квартирном доме «за» должны проголосовать не менее семи квартир.

Проект может быть реализован в одной или нескольких квартирах, не охватывая весь жилой дом, но в этом случае необходимо обеспечить уже указанное выше согласование собственников жилого дома, а также индивидуальное решение по теплоснабжению для каждой квартиры, участвующей в проекте.

✉ «Планирую купить тепловой насос воздух-вода, который установлю на крыше многоквартирного дома. Должен ли я в этом случае готовить строительную документацию, и если да, то какую?»

– Вам необходимо обратиться в строительное управление вашего самоуправления и узнать, необходимо ли и какую документацию подготовить в этом случае. Обратите внимание, что требования в разных самоуправлениях могут различаться.

✉ «В Риге есть деревянный дом на шесть квартир – четыре квартиры отапливаются дровами, две – газом. На поддержку программы могут претендовать только две квартиры, отапливаемые дровами?»

– Нет, в данном случае на поддержку не могут претендовать только две квартиры, отапливаемые дровами. Для того, чтобы многоквартирный дом мог участвовать в проекте, в течение последних трех календарных лет он должен отапливаться камен-

ным углем, торфом или твердым топливом из биомассы. Если теплоснабжение обеспечивается углем, торфом или твердым топливом из биомассы не менее чем в 50% квартир, проект может быть реализован и в других квартирах дома, где для теплоснабжения используются другие энергоресурсы. Но и это возможно только в случае, если жители проголосовали за единое решение по теплоснабжению всего жилого дома. Следовательно, в этом случае за поддержкой может обратиться только весь дом, обеспечив единое решение теплоснабжения во всех квартирах. В таком случае вы получите софинансирование на переоборудование в том числе и квартир, которые отапливаются газом.

✉ «Могут ли воспользоваться программой рижане, живущие на Югле, в двух двухэтажных домах (по 12 квартир в каждом)? Мы хотели бы получить поддержку для замены старого неэффективного оборудования (угольной печи) на более эффективное газовое отопление».

– Нет, в рамках программы можно получить деньги только на следующие мероприятия:

- подключение к централизованной системе теплоснабжения (проектирование и работы по подключению),
- на покупку теплового насоса (грунт-вода, вода-вода, воздух-вода);
- на покупку гранульного котла;
- на покупку и установку теплового насоса (воздух-воздух).

В одном жилом доме в данном случае может быть реализован только один проект. А также в каждой квартирной собственности на день подачи проектной заявки должно быть задекларировано как минимум одно лицо. Причем жители сначала должны вложить собственные средства в новый котел, а деньги от государства получают только после завершения проекта.

На первом этапе программы горожане могли подать в CFLA заявку на поддержку из фондов ЕС для подключения дома к централизованному отоплению – было получено девять проектных заявок. На втором этапе, когда CFLA выделяло средства на установку тепловых насосов, поступило более 200 проектных заявок, а на третьем этапе 115 домовладельцев и собственников квартир подали заявки на покупку и установку гранульных котлов.

✉ «Какие типы домохозяйств имеют право на поддержку?»

– Проекты могут подать собственники жилья:

- Физическое лицо или уполномоченное им лицо;
- Юридическое лицо или его уполномоченное лицо;
- Лицо, уполномоченное на это совладельцами или несколькими собственниками, в т.ч. управляющий многоквартирным жилым домом.

✉ «Поддержка предназначена только для городских жителей?»

– Да, целевой аудиторией программы поддержки являются жители областных городов и городов государственного значения (в первую очередь – Риги, Лиепаи и Резекне, поскольку в этих городах выявлены превышения нормативов загрязнения воздуха).

✉ «Как я могу подать заявку на поддержку?»

– Отбор проектов организует Центральное агентство финансов и контрактов (CFLA). Проекты должны быть поданы в Информационную систему управления фондами политики сплочения: <https://projekti.cfla.gov.lv/Login/Index>.

Чтобы подать заявку на софинансирование, необходимо предпринять следующие шаги:

- Подготовить информацию о теплоснабжении и энергопотреблении жилого дома, а также фотофиксацию имеющейся системы теплоснабжения;
- Необходимо понять, какой тип отопления вы хотите установить, подготовив описание оборудования производителя или дистрибьютора с его параметрами и действиями, которые необходимо выполнить для монтажа;
- Если проект планируется реализовать в многоквартирном доме, на реализацию проекта необходимо подготовить общее решение собственников квартир;
- Заполненная заявка и приложения к ней (включая данные, упомянутые в шагах 1, 2 и 3) должны быть отправлены в CFLA;
- Нужно представлены иные подтверждающие документы, которые определены в правилах отбора проектных заявок.

Подача проектной заявки не гарантирует ее одобрения. Все представленные на конкурс проекты будут конкурировать между собой. В случае одобрения проекта с владельцем дома или управляющим заключается договор на его реализацию, оплата производится после установки новой отопительной системы.

✉ «На какой объем финансовой поддержки можно рас-



считывать и зависит ли он от вида отопления?»

Да, размер поддержки может составлять от 50 до 95% от общей стоимости новой отопительной системы:

- для подключения к централизованной системе теплоснабжения – до 95%;
- для установки тепловых насосов «земля-вода», «воздух-вода» и «вода-вода» – 85%;
- установка гранульного котла – 70%;
- установка теплового насоса «воздух-воздух» 50%.

✉ «Могут ли обращаться за поддержкой владельцы/управляющие многоквартирных домов?»

– Проекты могут подать владельцы небольших многоквартирных домов с потребностью в мощности теплотенергии до 50 кВт (ориентировочно это дома не более чем на 8–12 квартир, двухэтажные или трехэтажные). В этом случае заявку может подавать собственник дома или его уполномоченное лицо, скажем, домоуправ.

✉ «Какова реально доступная поддержка в зависимости от вида теплоснабжения?»

Ориентировочно жители могут получить следующие суммы:

- гранульный котел: от 2577 евро (котел 6 кВт) до 20 748 евро (котел 50 кВт + система отопления + солнечные панели 11,1 кВт + подключение к электросетям, увеличение мощности Δ24А);
- тепловой насос «земля-вода»: от 6682 евро (тепловой насос 6 кВт)

до 38014 евро (тепловой насос 50 кВт + система отопления + солнечные панели 11,1 кВт + подключение к электросетям, увеличение мощности подключения к электросетям Δ24А);

- тепловой насос «воздух-вода»: от 3994 евро (тепловой насос 3 кВт) до 23005 евро (тепловой насос 20 кВт + система отопления + солнечные панели 11,1 кВт + увеличение мощности подключения к электрическим сетям Δ24А);
- подключение системы центрального отопления: от 6334 евро (теплоузел мощностью 10 кВт) до 20 377 евро (теплоузел мощностью 50 кВт + система распределения тепла + система распределения горячей воды);
- тепловой насос «воздух-воздух»: от 553 евро (тепловой насос «воздух-воздух» 3 кВт) до 8729 евро (тепловой насос «воздух-воздух» 20 кВт + солнечные панели 11,1 кВт + увеличение мощности подключения к электрическим сетям Δ24А).

При этом сумма финансирования из средств ЕС в проекте не будет превышать 4400 евро на одного жителя, задекларированного в доме или квартире, где будет реализован проект.

✉ «Может ли владелец недвижимости получить часть финансирования авансом?»

– Увы, авансовый платеж в рамках программы не предусмотрен. Жители сначала покрывают затраты из собственных средств, а потом получают финансирование из фонда Европейского Союза в соответствии с новым типом отопления. **В**

40 ГАСТАРБАЙТЕРОВ В ВАШЕЙ КВАРТИРЕ

Сейм начал работу над запретом декларирования места жительства в доме или квартире без согласия владельца

Марина МАТРОНИНА

В марте Сейм принял к рассмотрению народную инициативу «Декларирование места жительства – только с согласия хозяина недвижимости». Комиссия по государственному управлению и самоуправлению, выслушав все аргументы сторон, поручила Министерству внутренних дел разработать поправки к Закону о декларировании.

«Хватит стресса и проблем!»

Коллективное заявление о декларировании только с согласия владельца дома или квартиры Янис Верпелс разместил на портале *manabalss.lv* в феврале 2023 года. За год под петицией было собрано более 11 000 подписей граждан Латвии – вполне достаточно для ее передачи в Сейм.

«Слишком много случаев, когда незнакомые люди без какого-либо правового основания декларируются по чужому адресу. Для того, чтобы аннулировать их декларирование, законный собственник должен тратить время на сложные и затратные действия, – пишет Янис Верпелс. – С целью предотвратить такие ситуации я прошу внести в закон пункт, согласно которому человек, желающий задекларироваться по любому адресу, сначала должен будет получить разрешение владельца на портале государственных услуг *latvija.lv*. Благодаря этому появление нового задекларированного лица больше не будет сюрпризом для законных владельцев недвижимости, прекратится и недопонимание, связанное с действиями неизвестных лиц в связи с вашей недвижимостью. Это укрепит права жителей на собственность».

Решение положено под сукно

Директор Юридического департамента Министерства внутренних дел Вилнис Витолиньш сообщил, что разговоры об исправлении системы декларирования места жительства ведутся не первый год, но пока не увенчались успехом:

– Автор данной инициативы просит, чтобы каждый, кто декларирует место жительства в электронной среде через портал *latvija.lv*, получал на это согласие владельца недвижимости. Хочу напомнить, что похожие обсуждения были уже и в 12-м, и в 13-м Сейме. Тогда по заданию Кабинета Министров ситуация была тщательно исследована, разработано предложено дополнить Закон о декларировании пунктом об отказе в декларировании. Но 13-й Сейм решил не продвигать этот законопроект.

Конечно, это чисто формальное решение, так что сегодня старую поправку можно использовать, как образец.

Сейчас по всей Латвии зарегистрировано примерно 400 случаев, когда владельцы квартир обращались за аннулированием декларации посторонних людей. Мы не знаем, были ли эти

люди задекларированы в чужих квартирах незаконно или просто потеряли право быть задекларированным по данному адресу (например, после развода).

Будет стоить 50 000 евро

Один из вариантов решения проблемы, который будет стоить около 50 000 евро, это дополнение электронной системы *latvija.lv* новыми функциями, сообщил Витолиньш:

– После этого при попытке человека оформить декларирование по конкретному адресу система будет отправлять владельцу дома или квартиры особое сообщение с просьбой подтвердить декларирование нового лица.

Но надо понимать, что не у всех жителей Латвии есть официальный электронный адрес, так что следовало бы ввести альтернативный «бумажный» вариант такого оповещения.

Например, владельцы квартир, которые не имеют официального электронного адреса или не пользуются интернетом, могли бы отправиться в определенное учреждение самоуправления и решать вопросы о декларировании там. Но учтите, что это станет значительной административной нагрузкой.

Также представитель МВД напомнил, что не все собственники квартир находятся в Латвии, это создает дополнительные сложности для получения их согласия на декларирование третьих лиц.

Как узнать о чужаке?

В целом Вилнис Витолиньш не считает, что сегодня жители сталкиваются с чрезмерными трудностями:

– В отношении об аннулировании декларирования места жительства закон предусматривает следующее: если владелец квартиры обнаруживает у себя неизвестное задекларированное лицо, то обращается в соответствующее учреждение самоуправления. Далее это учреждение проводит проверку и действительно аннулирует место жительства человека, у которого нет правового основания проживать по указанному адресу.

Как человек может узнать, не задекларировался ли у них какой-нибудь чужак? На портале *latvija.lv* можно увидеть число задекларированных лиц: если оно не совпадает с числом членов вашей семьи, надо обращаться в соответствующее учреждение и запускать процесс аннулирования декларации.

Также о незаконно задекларированных лицах можно узнать из счетов за квартиру.



«Это очень плохой сигнал...»

В свою очередь, председатель Сейма Дайга Миериня считает плохим сигналом тот факт, что незнакомые лица могут производить какие-то действия в жилье без разрешения собственника:

– Только сам владелец недвижимости может решать, разрешать ли декларирование другому человеку, в противном случае мы получаем самые абсурдные результаты. Например, в практике есть случаи, когда по одному адресу декларируются до 40 человек. Нарушители просто знают, что по такому адресу можно безнаказанно прописаться, и делают это.

Да, впоследствии владелец может аннулировать декларирование, но это тяжелая процедура, и непонятно, почему честный человек должен так мучаться, если незаконное декларирование можно просто-напросто предотвратить.

Также Дайга Миериня напомнила о случаях, когда владелец квартиры обращается в учреждение с просьбой аннулировать незаконное декларирование чужака, а нарушитель на следующий день снова декларирует свое место жительства по тому же адресу:

– Собственник опять должен ходить по кабинетам, добиваться защиты своих прав – и так без конца в течение целого года.

По мнению председателя Сейма, предложенные изменения к системе декларирования защитили бы владельцев квартир от неприятных сюрпризов с далеко идущими последствиями:

– Например, недопустимо, что собственник жилья узнает о неизвестных декларантах, лишь когда отправляется в Социальную службу за помощью или каким-нибудь пособием. Внезапно ему сообщают, что у него в квартире имеется незнакомый задекларированный человек, который по закону теперь считается членом его домашнего хозяйства, а значит, честному собственнику квартиры никакие пособия не положены.

«А что делать моей 94-летней маме?»

В свою очередь, депутат Сейма Ингмарс Лидака просит коллег отнестись к поправкам с предельной осторожностью, ведь они могут усложнить жизнь латвийцев вместо того, чтобы ее облегчить:

– Я хорошо помню дискуссии по этому вопросу уже во время 11-го созыва Сейма. Правда, тогда ситуация была совершенно другая, например, двадцать лет назад у нас еще не было электронной подписи и других систем, которые позволяют владельцу квартиры быстро дать согласие на декларирование человека по адресу своей недвижимости.

С того времени технологии сильно шагнули вперед, но хочу напомнить, что и сейчас у нас есть люди, которые не пользуются ни интернетом, ни электронной подписью. Например, моей маме сейчас 94 года, и у нее нет даже банковской карты. Если мы решим, что собственник недвижимости может дать свое разрешение на декларирование в его квартире только электронно, то моя дочка уже не сможет задекларироваться в доме собственной бабушки.

Для таких людей Сейм обязан предусмотреть какие-то альтернативы электронному согласию на декларирование, подчеркнул Лидака:

– В целом мы должны постараться не усложнить жизнь тысячам жителей вместо того, чтобы снять с них часть административной нагрузки.

«На 20 квадратных метрах были задекларированы 15 владельцев новых мерседесов!»

Председатель парламентской комиссии по государственному управлению и самоуправлению Олег Буров рассказал, что и сам столкнулся с незаконным декларированием места жительства:

– В свое время я узнал, что в нашей квартире в центре Риги задекларированы шесть незнакомых человек. По фамилиям я сразу понял,

«ЧТО ЭТО ЗА ИЗДЕВАТЕЛЬСТВО?»

Глас народа: бесконтрольное декларирование места жительства – огромная проблема, особенно для пожилых владельцев квартир

Марина МАТРОНИНА

В прошлом году в одной только Риге было зафиксировано более 270 случаев незаконного декларирования места жительства. Нарушители без стеснения декларировались в квартиры и дома честных рижан, указывая ложные сведения о своем родстве или других связях с собственниками. В результате добросовестные владельцы недвижимости сталкивались с большими сложностями и теряли деньги.

Мошенники лишили скидки по налогу на недвижимость

Большой резонанс получил случай рижанин Арниса, к которому в квартиру задекларировался незнакомый человек. Собственник узнал об обмане через несколько месяцев, когда получил непривычно большой счет по налогу на недвижимость. «Как одинокий пенсионер, я получал от самоуправления 50-процентную скидку по налогу, но из-за мошенника этой скидки лишился».

Арнис не без труда аннулировал декларирование чужака, но теперь живет в постоянном беспокойстве, ведь посторонний человек может задекларироваться в его квартире повторно. Увы, но закон такие ситуации пока не предотвращает.

Четверо из Узбекистана

В то же время рижанка Солвита неожиданно получила от домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks* повышенный счет за вывоз мусора – около 40 евро. Внимательно рассмотрев квитанцию, она обнаружила, что теперь задекларирована в квартире не одна, а вместе с четырьмя незнакомцами (позже проверка показала, что это были гастарбайтеры, прибывшие в Латвию из Узбекистана).

Аннулирование декларирования чужаков заняло около месяца, перерасчет платы за вывоз мусора Солвита так и не получила.

Бывший муж довел до описи имущества

Юрмальчанка Светлана в истории с декларированием потеряла не деньги, а нервы. Будучи уже лет 10 как в разводе, она жила себе спокойно в собственной квартире с новой семьей. Однако бывший муж постоянно указывал адрес Светланы как место декларирования, хотя не имел на это никакого права.

– Я обратилась в самоуправление, чтобы аннулировать декларирование бывшего мужа, – делится Светлана. – Через несколько месяцев смотрю – он снова задекларирован в моей квартире! Пришлось опять обращаться в Юрмальскую думу.

Канитель продолжалась в течение нескольких лет. Но недавно Светлана получила письмо от судебного исполнителя, в котором было сказано, что по ее адресу будет проводиться осмотр движимого имущества (то есть вещей,

что это родители, которые хотели получить для своих детей места в соседней престижной школе. Во время моей работы в Рижском самоуправлении я даже видел, как отдельные работники самоуправления декларируют место жительства не просто в Ратуше, но в кабинете самого мэра, чтобы записать детишек в хороший детский сад.

А еще вспомним время, когда въезд в Старую Ригу осуществлялся только через слагбаум. В то время нам стало известно о небольшой квартирке площадью в 20 квадратных метров, где были задекларированы владельцы 15 шикарных новых машин, желающие получить пропуск в Старую Ригу.

Санита Шкилтере, советник Латвийского союза самоуправлений, говорит, что подобных ситуаций и сейчас очень много:

– Сейчас люди декларируют место жительства не только по чужим адресам или в развалинах домов. Они декларируются даже на пустых земельных участках, которым присвоен адрес. Мы допускаем правовой нигилизм, говоря, что жить в нежилом помещении человек не может, зато декларировать место жительства там не запрещено.

Один-два проблемных случая в месяц

О реальной ситуации дел на местах рассказала Ольга Церпа, руководитель отдела регистрации места жительства Департамента жилья и среды Рижской думы:

– Именно наш отдел занимается аннулированием сведений о декларировании места жительства. Это административный процесс, который обычно длится примерно месяц. В 2023 году мы получили почти 4500 заявлений собственников недвижимости об аннулировании декларирования других людей. При этом открылось, что 271 человек при декларировании дали ложные сведения о себе. Кажется, что обманщиков не так и много – всего 6% от общего числа, но мы, конечно, получаем множество заявлений, писем и звонков от недовольных жителей.

Ольга Церпа подчеркнула, что проблемных случаев с аннулированием декларирования у Департамента жилья и среды в целом немного, всего один-два в месяц.

– Куда чаще владельцы недвижимости обращаются к нам с заявлением об аннулировании, если из квартиры выехали жильцы, а снять декларирование не позаботились. Также бывает, что собственники квартиры или дома просят аннулировать декларирование бывшего супруга. Третий распространенный случай: владелец сначала устно разрешил родственнику задекларироваться по его адресу, а потом передумал и теперь обратился к нам за аннулированием декларирования.

МВД поручено разработать поправки

Любопытно, что представители Рижского самоуправления не поддерживают народную инициативу на все 100%.

– Однако мы согласны с тем, что определенные ограничения при декларировании места жительства должны быть, – подчеркнула Ольга Церпа. – Например, владелец жилья действительно должен получать информацию о том, что по его адресу задекларировался новый человек.

Заслушав мнения сторон, Комиссия Сейма по государственному управлению и самоуправлению поручила Министерству внутренних дел разработать проект поправок к нормативным актам. Возможно, проблема с бесконтрольным декларированием места жительства, которую много лет футболили из кабинета в кабинет, все-таки найдет свое решение в 2024 году. **В**

«По роду деятельности я часто сталкиваюсь с таким, – пишет в социальных сетях Екатерина Хамзова, – и у меня ни разу не было проблем с тем, чтобы выписать чужого человека из квартиры. Для этого в Риге надо подать заявление в Департамент жилья и среды, дальше все происходит автоматически. Да, выписка требует времени, но проблемы могут возникнуть только с аннулированием декларирования близких родственников. В нашей стране «прописка» не имеет никакого веса и прав на недвижимость не дает, разве что определенные льготы вроде права записать ребенка в ближайшую школу. Повода для паники не вижу совсем».

«Везла больного отца в департамент...»

Другую точку зрения в комментариях представляла рижанка Диана Буковская: «А зачем хозяину жилья эти проблемы? Почему он должен платить больше за вывоз мусора, терять льготы по налогу на недвижимость, получать чужую корреспонденцию и писать заявления в самоуправление? Нужен механизм, который запретит человеку прописываться в чужой квартире или доме без согласия собственника».

Диана рассказывает, что сама пережила серьезную проблему с декларированием чужаков в квартире отца: «Пожилото человека, у которого стоял вопрос об ампутации, пришлось в домашних тапочках везти в Департамент жилья и среды, чтобы он написал заявление об аннулировании декларирования чужих людей. Что это за издевательство?»

По мнению Дианы, денежные потери – это еще не самое страшное: «Настоящий повод для паники возникнет, когда к вам как к хозяину недвижимости придут с ордером на обыск, потому что в вашем доме задекларирован человек, совершивший серьезное нарушение. У меня самой двойное гражданство Латвии и Польши, так вот в Польше жена даже после 20 лет брака не может задекларироваться в доме мужа, пока тот не напишет заявление о своем согласии». **В**

находящихся в квартире). Оказывается, бывший супруг Светланы наделал долгов, и теперь судебные исполнители намерены искать его по месту декларирования.

– Придут ко мне в дом, будут проверять мои вещи, – возмущена женщина. – А я должна буду доказывать, что это мой телевизор, мои платья и игрушки моих детей. При этом бывший муж в этой квартире не живет и даже на пороге не появляется.

К счастью, описи имущества Светлана избежала. Оказалось, что она должна обратиться к конкретному судебному приставу и письменно подтвердить, что должник (бывший муж) фактически не проживает по месту декларирования. Можно показать судебному приставу свидетельство о расторжении брака и иные доказательства того, что должник фактически не проживает в квартире и, следовательно, там нет принадлежащего ему имущества, на которое судебный пристав мог бы обратить взыскание. Для читательницы таким доказательством стали документы о том, что она регулярно обращается в самоуправление с требованием выписать бывшего мужа из ее квартиры.

«Повода для паники не вижу»

Жители Латвии годами обсуждают самое уязвимое место Закона о декларировании места жительства, который позволяет жителю страны задекларироваться по любому понравившемуся адресу без согласия владельца недвижимости. Одни считают, что это настоящая трагедия, другие говорят – ничего страшного.



НЕЛЬЗЯ ЛИ ПОТИШЕ?

Жители многоквартирных домов требуют принять Закон о ночном покое

Лиене ВАРГА

Жители столицы, недовольные регулярным шумом по ночам, создали общественную организацию *Naktsmieru Rīgai* – «Ночной покой – Риге» и теперь борются за принятие Закона о ночной тишине, ограничивающего уровень шума с 23.00 и до 6.00. На портале народных инициатив *manabalss.lv* уже начат сбор подписей в поддержку этой идеи. За право спать в тишине подписалось около 4000 жителей, осталось собрать еще 6000, после чего можно будет передать подписи законодателям.

Мы поговорили с одной из подательниц инициативы, членом общества «Ночной покой – Риге» Ингой Вишневецкой.

«Считать овец – это не выход!»

– Инга, вы хотите, чтобы в Латвии был принят Закон о ночной тишине. Что это значит?

– Мы пытаемся защитить не только свои права, но и право каждого жителя на отдых, сон и отдых в ночное время. А чтобы это стало возможным, призываем Сейм начать работу над нормативным актом, который установил бы, что период тишины наступает в 23 часа и длится до шести утра. Это нужно, чтобы люди могли полноценно выспаться перед работой. И не только жители самого центра Риги, но и микрорайонов, таких, например, как наша Кипсала, где в теплое время года нет ни одного тихого выходного.

– Кто мешает вам спать?

– Понимаете, сейчас шум в той же столице никак не ограничен. Причем чаще всего ночной покой жителей столицы нарушают увеселительные заведения, из которых громкая музыка льется до рассвета. Различные мероприятия и концерты в Риге часто тоже проходят без ограничений по звуку и времени. Мы живем на острове, на левом берегу Даугавы, но слышим громкую музыку рижских уличных кафе и ресторанов Андрейсалы так, будто играют не по ту сторону реки, а прямо у нас во дворе! В результате мы, жители Кипсалы, не можем спать.

– Как часто это бывает?

– В летнее время, да и сейчас, на Андрейсале постоянно проходят вечеринки, люди гуляют до утра. Причем музыка орет так, что я, пытаясь заснуть у себя в квартире на Кипсале, могу разобрать, какая сейчас песня исполняется и какие там слова. И даже когда музыканты фальшивят. Как вы думаете, в таких условиях можно спать?

Полиция бессильна?

– Вы куда-то обращались с жалобами?

– Долгое время терпели, пытаюсь заснуть, несмотря на регулярный шум по ночам. Беспokoить полицию, которая занимается более важными делами – ловит наркоторговцев, грабителей и убийц – не хотелось. «Считать овец» не помогало. И когда нервное напряжение от постоянного недосыпания достигло своего пика, участились головные боли и повысилось давление, я не выдержала. Позвонила в полицию.

– Это принесло свои плоды?

– Увы, нет. Мы неоднократно вызывали полицию по ночам, но помощи никакой так и не получили.

Могу рассказать, как реагируют стражи порядка на такие звонки. Сразу же говорят, что все экипажи на выезде, но, если мы согласны ждать, в течение ночи – через час или два – пришлют экипаж к нам в квартиру, и сотрудники муниципальной полиции проверят, насколько мы действительно страдаем от громкой музыки. То есть получается так, моя дочь с трудом заснула под этот жуткий шум, я тоже всеми силами пытаюсь заснуть, но мы должны встать, одеться и во всеоружии ждать полицию, чтобы они проверили, действительно ли нам сложно спать. Серьезно? Я задаю встречный вопрос стражам порядка: «Неужели я одна-единственная, кто вам звонит по этой причине?» Получаю ответ: «Конечно же, нет, нам звонит огромное число людей! Но почти никто не соглашается ждать полицейский экипаж, чтобы мы приехали и оценили уровень шума». Так не разумнее ли со стороны полиции самим съездить на Андрейсалу и послушать, как громко звучит музыка там, и просто попросить администрацию ресторанов убавить звук. Но нет. Это не делается. Резюмируя, могу сказать, что стражи порядка ко всем таким заявлениям подходят достаточно формально.

Например, меня попросили назвать конкретно, какой из пяти ночных клубов на Андрейсале мне мешает спать. Встречный вопрос – а как я могу определить это с Кипсалы? Или нам наши

защитники порядка предлагают по ночам самим ездить смотреть, кто заводит музыку громче всех, и вступать с ними в конфликт? Может, все-таки это задача самой полиции – съездить и разобраться, в каком из пяти заведений музыка звучит громче остальных? Вместо того, чтобы перекладывать такие решения на плечи самих жителей. Если честно, после такой реакции мы больше не стесняемся вызывать полицию – пусть находят время между ловлей грабителей и воров на защиту и наших интересов тоже. Больше нам обратиться не к кому.

– Какова официальная причина, по которой вам отказывают в помощи?

– Если вкратце: полиция ссылается на отсутствие соответствующих законов, на основании которых можно стопроцентно привлечь к ответственности виновных за громкую музыку в ресторанах, кафе и жилых домах по ночам. Одним словом, они бы и рады помочь, но руки у них связаны. Да, есть Закон о загрязнении, который в том числе подразумевает защиту жителей и от звуковых шумов, но, как нам разъяснили в полиции, шумы развлекательных заведений под этот закон не подпадают. Есть возможность штрафовать юридические лица (фирмы и предприятия) за нарушение общественного порядка, в том числе и за громкую музыку. Но для того, чтобы привлечь виновных к ответственности по этой статье Кодекса административных нарушений, нужно провести большую работу – собрать все необходимые доказательства, а значит, приложить время и усилия для сбора информации.

– Вы помогли полиции в сборе доказательств?

– О да! Я даже записывала звуки вечеринки на диктофон. Надо записывать видеофайл, причем на специальное приложение Рижской муниципальной полиции и прямо через приложение

его отсылать. Мы уже и это делали многократно. Но, несмотря на массу улик и показаний, заниматься расследованием таких дел, как видим, стражи порядка не спешат.

Мы не высыпаемся, не можем полноценно работать!

– Ваше общество борется только с громкой музыкой из кафе?

– Нет, горожане из других предместий столицы приводят самые разные примеры шумов: жалуются и на рев мотоциклов, и на дрифтующие по ночам машины. В результате люди – как в центре Риги, так и в микрорайонах, или вовсе не могут заснуть, или их сон постоянно прерывается из-за разных шумов. Конечно, в итоге они не высыпаются и не могут наутро полноценно работать. Не отдохнувший ночью человек более подвержен разного рода травмам на работе, да и по дороге на работу его внимание притупляется, а это риск аварий.

– На что еще люди жалуются, судя по письмам, которые вам приходят?

– Пишут не только нам лично, но и просто делятся проблемами на своих страничках в социальных сетях. Читаем, например, такие жалобы: до трех утра у нас под окнами работала строительная техника, спать было невозможно из-за жуткого шума. Еще одна жалоба: рядом с частным домом построили склад, куда в итоге всю ночь выгружали морозильные камеры. У кого-то проблема, схожая с нашей – недалеко от дома устроили очередной концерт до трех часов ночи. Например, для меня это нестерпимая головная боль, повышенное давление, а значит, нетрудоспособность весь следующий день. Людям просто выбивают из колеи. Те, кто крепче здоровьем, еще могут как-то справиться, а



люди постарше или с более слабым здоровьем? Что делать им? Они просто бессильны противостоять таким шумовым атакам! И я их прекрасно понимаю, как никто другой.

«Подадим иск!»

Борцы с шумом по ночам уже подумывают об обращении с иском в суд против муниципалитета или в прокуратуру, раз обращение в полицию не дает результатов:

– Рижская дума, к примеру, выдает соглашение на вечеринку до трех часов утра, тем самым наплевав на мои права на полноценный отдых, на права моего ребенка на сон и на права еще огромного количества людей. Тем самым как бы дает нам понять: вам до трех часов сегодня спать не надо, вы должны будете слушать эту прекрасную музыку, независимо от вашего желания. Надо это пресекать с помощью юридических инструментов – правовым путем.

Тем временем все желающие могут поддержать инициативу о принятии Закона о ночной тишине на портале *manabalss.lv*. Напомним, что поставить свою подпись под инициативой могут только граждане Латвии.

В 2022 году, по данным стражей порядка столицы, в Рижскую муниципальную полицию поступило более 10 тысяч жалоб от жителей на шум.

«Замеряем уровень шума от лифта, но не от уличного кафе»

Представитель Государственной инспекции здравоохранения Сайва Лусте комментирует ситуацию так:

– Правительство Латвии уже в 2014 году приняло особые правила «Порядок определения и оценки уровня шума». Но сразу хочу подчеркнуть, что нормативы по уровню допустимого шума не касаются, например, ремонтных работ, которые ведутся в период времени с 7 до 21 часа, и строительных работ, которые согласованы с местным самоуправлением.

– Если жители страдают от повышенного шума по ночам, как может помочь Инспекция здравоохранения?

– Получив заявление, наша инспекция может проверить источники шума, связанные с хозяйственной деятельностью отдельных лиц. Например, мы можем замерить, мешает ли жителям

постоянный шум вентиляции соседнего магазина, морозильных установок, компрессоров или лифтов в жилом доме.

– А если жалоба касается музыки?

– Нет, уровень громкости музыки в уличных кафе или в соседней квартире мы не замеряем. На это нужно жаловаться в самоуправление (например, в муниципальную полицию. – Прим. ред.).

– Много ли жалоб на шум вы получаете?

– В 2022 году получено 94 заявления, в 2021 году – 118, в 2020 году – 107, в 2019 году – 86. Что интересно, в пандемию, когда жители больше находились дома, число жалоб выросло.

– А на что жалуются жители многоквартирных домов?

– Чаще всего получаем сигналы от людей, квартиры которых находятся над отопительным теплоузелом либо вблизи вентиляционной установки или кондиционера продуктового предприятия, находящегося поблизости. Жалобы на шум поступают и от жильцов, живущих вблизи портовых предприятий – например, переваливающих грузы металлолома, или же на шум разгрузочно-погрузочных доставляемого в магазины товара. Троллейбусы, проезжающие мимо жилого дома, тоже создают неприятный шум, как и любые дорожные ремонтные работы – с заменой дорожного покрытия или рельсов. Жалуются нам даже на звон колоколов близлежащих церквей. Дискомфорт у жильцов вызывает и шум, который производят соседи или сотрудники компаний по вывозу мусора, движение грузового транспорта, машины оперативного транспорта с сиренами в любое время суток и многое другое.

– Что делает ваша инспекция, получив жалобу?

– Каждое заявление рассматривается индивидуально, с привлечением соответствующих институций, например, Стройуправы или самоуправления. Мы запрашиваем у всех сторон пояснение и стараемся добиться изменения ситуации.

– Всегда ли можно договориться с соседним магазином, чтобы отключил громкий кондиционер?

– В большинстве случаев предприятие добровольно реагирует и вносит в свою работу изменения, снижающие уровень производимого шума.

– Ваши работники сами замеряют уровень шума?

– В отдельных случаях, да. Например, в 2022 году мы провели шесть замеров уровня шума, связанных с работой различного оборудования. В трех случаях были действительно констатиро-



ваны нарушения. В 2021 году из девяти проведенных случаев в четырех были найдены нарушения, а в 2020 году из 11 случаев в четырех были найдены несоответствия нормативам. Во всех случаях, где был обнаружен источник повышенного шума, ответственным лицам было поручено провести ситуацию в соответствии с нормами.

За первые полгода 2023 года было получено 49 жалоб на разного рода шума, но лишь в одном случае упомянутые в жалобе факты действительно подтвердились. Стоит учитывать, что контрольные замеры уровня шума Инспекция здравоохранения проводит при закрытых дверях и окнах.

Что делают власти?

В июне 2023 года в Закон об административных наказаниях за нарушения в сфере управления, общественного порядка и использования

государственного языка были внесены изменения, предусматривающие наказание юридических лиц за нарушение общественного порядка. Теоретически допускается возможность наказания за шум, но на практике источники шума остаются безнаказанными и продолжают шуметь.

В июле власти города Риги внесли различные поправки в обязательные правила, касающиеся работы летних террас кафе и ресторанов, но Министерства окружающей среды и регионального развития эти поправки еще не утвердило.

Под руководством Минэкономики в июне 2023 года создана рабочая группа для разработки предложений по ограничению повышенного шума. Но эта спецгруппа состоит в основном из тех, кто является источником шума (в основном в нее входят развлекательные заведения и организаторы мероприятий), и права жителей не являются для этой группы приоритетом, говорят авторы инициативы. **В**

ЧТО ГОВОРЯТ ЖИТЕЛИ?

Мнение «за»

Жительница Зиепниекалса Анита Берзиня поделилась со своей историей о шуме:

– Я живу в девятиэтажке на улице Озолциема. Казалось бы, тихий «спальный» район. Но одно время просто не давали покоя соседи сверху – буянили на весь подъезд. То выпивают и ругаются всю ночь, то дерутся так, что стены дрожат и мебель летает. Одну ночь шум стоял такой, что я просто испугалась, как бы они не поубивали друг друга. Позвонила в полицию.

Там не слишком обрадовались моему звонку, но обещали приехать разобраться. А мне посоветовали записывать все шумы на мобильный телефон – в качестве вещественного доказательства, если все-таки будет возбуждено дело. К счастью, полиции я все-таки дождалась – наверху к тому моменту все еще были живы. Правда, сами шумные соседи соврали полиции, что якобы смотре-

ли сериал на полную громкость и со стереоэффектом, поэтому, мол, у соседей и создалось ложное ощущение драки. Но после того случая больше таких «сериалов» мы не слышали. Так что в моем случае банальный вызов полиции помог справиться с регулярной проблемой. Я с удовольствием поддерживаю Закон о ночной тишине!

Мнение «против»

Роман Морозов – по специальности моряк. Специфика его работы такова, что нередко по полгода приходится проводить в рейсе в открытом море.

– Вернувшись домой, хочется как следует отдохнуть: сходить в ресторан, ночной клуб, в боулинг. Расслабиться, потанцевать, сбросить напряжение. Громкая музыка звучит почти во всех клубах. Ну, а что вы хотели? Чтобы туристы или местные отдыхающие сидели в кафе и ресторанах в полной тишине?

Я понимаю и тех, кто хочет отдохнуть после тяжелого рабочего дня в тишине и покое. Но что делать? Надо искать компромисс. И это должны сделать городские власти. Если в центре Риги запретить ночную жизнь – призвать рестораны, кафе, клубы и другие увеселительные заведения убавить звук или вовсе перестать шуметь, кто к нам в Латвию будет ездить? Рига привлекает туристов своей ночной жизнью, возможностью сравнительно недорого отдохнуть и расслабиться в шумном ночном клубе.

Так что надо искать какую-то золотую середину. Возможно, все-таки установить какой-то допустимый порог шума.

Если мы хотим выспаться в тишине, может, не стоит замахиваться на квартиру в рижском центре? А разумнее приобрести или снять квартиру в спальном районе – подальше от Старой Риги с ее ночной жизнью? Можно также позаботиться о том, чтобы установить в своей квартире или доме максимальную звукоизоляцию от внешних шумов. Это, конечно, тоже будет стоить каких-то вложений, но здоровье и нервы в любом случае дороже. **В**

ОЧИСТКИ – В КОНТЕЙНЕР,

Как пользоваться новыми коричневыми мусорниками для биологических отходов, чтобы сократить коммунальные счета?

Илона МИЛЛЕР

С начала этого года в Латвии введена обязательная сортировка биологических отходов. Эта новость вызвала множество вопросов у жителей многоквартирных домов. Во дворе нужно выделить место под дополнительный контейнер и впредь соблюдать ряд условий по сортировке мусора. На волнующие население вопросы отвечает председатель правления компании по управлению отходами *CleanR* Валерий Станкевич.

Не сортируете – платите больше

– Что именно изменилось для жителей в плане сортировки мусора с 1 января и в чем заключается выгода от нововведения?

– С 1 января сортировка биоразлагаемых отходов обязательна во всей Латвии. При этом снижен и тариф на вывоз биоотходов – с 1 января он на 40% ниже, чем на утилизацию обычных бытовых отходов.

Владельцы квартир, сортирующие мусор, могут сократить свой ежемесячный счет за мусор на сумму до 30%, поскольку вывоз стекла и легкой упаковки (металла, бумаги, пластика) осуществляется бесплатно, а вывоз биоотходов стоит на 40% меньше, чем вывоз бытового мусора. Кроме того, биоотходы в настоящее время составляют от 30 до 50% объема бытовых отходов, поэтому сортировка биомассы уменьшит количество несортированных отходов в обычных контейнерах. В результате жители смогут реже требовать вывоз мусора или установить контейнер меньшего размера, что, соответственно, обойдется дешевле.

– Почему вообще жители должны сами сортировать свой мусор (бесплатно), да еще и платить – за вывоз, за дополнительные мусорные контейнеры, пакеты? Разве сортировка мусора – не обязанность государства и/или перерабатывающего предприятия?

– Практически во всем мире управление отходами работает по принципу, согласно которому именно житель как производитель отходов должен нести все расходы на его утилизацию. Чем меньше житель сортирует отходы, тем выше будут эти затраты. И в Латвии общая государственная политика, направленная на охрану окружающей среды и достижение климатических целей «Зеленого курса» Европейского союза, заключается в содействии сортировке мусора как посредством налоговой политики, так и путем обеспечения того, что стеклянная и легкая упаковка (металл, бумага и пластик) вывозятся бесплатно, а биоотходы по значительно более низкому тарифу.

Нам всем необходимо к 2035 году значительно сократить количество несортированных отходов, и сортировка биологических отходов – способ достижения этой цели. Наш опыт показывает, что владельцы частных домов все чаще компостируют те же пищевые отходы, но в многоквартирных домах этот мусор в основном попадает в контейнеры с обычными бытовыми отходами.

– Как конкретно будет работать новая система? Кто и что обязан делать?

– Каждый по-прежнему сам решает, сортировать ли отдельно биологические отходы. Но самоуправление с 1 января обязано обеспечить жителям такую возможность.

Другой вопрос, что жители, которые не хотят заниматься сортировкой биологических отходов, должны выбрасывать мусор в контейнеры для несортирован-

ного мусора. Они не должны кидать несортированный мусор в коричневые контейнеры для биологических отходов, чтобы старания других жителей, которые сортируют мусор, не пропали даром.

– Что изменится, если жильцы будут выбрасывать мусор по-старому – те, кто сортировал, будут сортировать, а остальные не начнут этого делать?

– Некоторое время назад мы проводили опрос по сортировке мусора, и часть населения указала, что не сортирует его, потому что у дома нет соответствующей инфраструктуры и не хватает контейнеров. Однако эту проблему можно решить быстро и легко – жители многоквартирного дома могут обратиться за контейнерами к управляющему своего дома, а жильцам частных домов предлагается с этим вопросом обращаться напрямую к мусорной компании. Для установки во дворе многоквартирного дома контейнеров-сортировщиков, в том числе для биоотходов, подписи всех жильцов дома не требуются. Достаточно того, что сортировать хотят жильцы всего одной квартиры.

В вышеупомянутом опросе только 7% жителей заявили, что не планируют сортировать мусор, поскольку не понимают, зачем это нужно делать. Выходит, чтобы все жильцы многоквартирного дома начали активно и правильно сортировать, необходима воспитательная работа со стороны управляющего домом.

– Каким образом дома должны быть обеспечены контейнерами для биоотходов?

– К сожалению, мусороуборочная компания не имеет права устанавливать специальные коричневые контейнеры для биологических отходов, если заказчик (домоуправление или владелец дома. – Прим. ред.) не оформил данную услугу. Если жильцы хотят начать сортировать мусор, им следует обратиться к управляющему зданием или к мусорной компании.

– Как часто эти контейнеры будут опустошаться, мыть, менять?

– Частота вывоза мусора определяется заказчиком, например, домоуправлением, в зависимости от того, как активно жители заполняют контейнеры.

Многие муниципалитеты, такие как Юрмала, Ропажы или Сигулда, установили в своих обязательных правилах условия, при которых жители, занимающиеся сортировкой мусора, могут претендовать на вывоз мусора реже, чем остальные, что помогает экономить деньги. Мы также приглашаем другие муниципалитеты принять такие правила, чтобы стимулировать сортировку как биологических, так и других отходов.

– Читателей очень волнует сезонный вопрос: зимой все биологические отходы в контейнере замерзают, а летом его нельзя открыть из-за вони и насекомых. Какие решения есть для подобных случаев?

– Даже если биомассу не сортировать отдельно, она все равно окажется в отходах, в результате в контейнере для несортированных бытовых отходов может появиться как неприятный аромат, так и мухи. Решение этой проблемы – использование мешка: био-



отходы можно удобно утилизировать в биоразлагаемом или бумажном пакете без вкладышей из фольги и пластиковых элементов. Если вы выбрасываете биоотходы в подходящем пакете, они не замерзнут, не распространятся аромат, не появятся мухи и т. д.

Кроме того, управляющий домом может сам положить в коричневый контейнер биоразлагаемый мешок, что позволит поддерживать его в чистоте.

– А если в коричневом контейнере окажется другой мусор, то будет штраф?

– В каждом самоуправлении могут быть разные условия относительно того, сколько посторонних отходов может попасть в бак с биомассой. Это означает, что мусорщик оценивает содержимое каждого контейнера. Если жильцы тщательно сортируют отходы, то не должно возникнуть ситуации, когда взимается дополнительная плата, но если в биоотходы регулярно выбрасывают несортированные отходы, строительный мусор и т. п., то такие случаи могут иметь место.

В Риге допустимый предел «примеси» обычного мусора – 20%.

– А где гарантия, что сотрудники мусорных компаний сами не будут кидать туда всякое лишнее, чтоб увеличить нам и без того немаленькую плату за вывоз или не «влепить» штраф?

– Мусорщики не заинтересованы в том, чтобы жители теряли мотивацию сортировать отходы. Ведь каждый раз, когда содержимое сортировочного контейнера не соответствует требованиям, мусорной компании приходится покрывать дополнительные расходы, возникающие при вывозе мусора на свалку и предусматривать отдельные рейсы на дополнительные опорожнения контейнеров.

Кроме того, у наших сотрудников нет ни малейшей возможности поместить в контейнер для сортированного мусора нежелательное содержимое, поскольку все наши автомобили оснащены видеорегистраторами, которые фиксируют содержимое контейнеров, состав отходов, процесс удаления и т. д.

– А если жители вообще не будут сортировать мусор, их оштрафуют?

– Нет, они просто будут платить за весь объем мусора по высокому тарифу, соответствующему несортированным отходам.

RNP: жителям интересней про текстиль

К маю 2023 года крупнейшая в Риге домоуправляющая компания *Rigas namu pārvaldnieks (RNP)* установила биосортировочные контейнеры более чем по 1100 адресам. В летние месяцы по просьбе клиентов их количество было сокращено до 600, и с осени их количество существенно не изменилось, делится представитель RNP Эвия Пасталнице. В настоящее время около 25% жителей домов под управлением RNP сортируют биологические отходы.

– К сожалению, спрос на такую сортировку в настоящее время не так высок, как хотелось бы, – сказала Эвия Пасталнице порталу *lvportals*. – Анализируя вопросы клиентов, нужно сделать вывод, что в настоящее время их больше интересует сортировка текстиля.

В специальном био пакете или бумажном?

– Наш старший по дому уже ругает жителей за то, что они выбрасывают разные очистки в коричневый контейнер, завернув их в обычные пластиковые пакеты. Говорит, нужны какие-то специальные пакеты. Где их брать?

– Да, биоотходы можно утилизировать в биоразлагаемых или бумажных пакетах без вкладышей из фольги или пластиковых элементов. Выбирая биоразлагаемые пакеты, следует обратить внимание на то, действительно ли они биоразлагаемы, ведь надпись «БИО» не означает, что они разлагаются. На пакете должен быть указан номер сертификата соответствия EN 13432:2002 и фраза «Компостируемый продукт, соответствующий нормам ЕС EN 13432».

СУП – В УНИТАЗ

Приобрести биоупаковки можно, например, на портале самообслуживания *CleanR manai.videi.lv* или в интернет-магазинах. Они также становятся все более доступными и в розничных магазинах.

– Чтобы не тратиться на специальные пакеты, можно использовать обычные полиэтиленовые? Только не выкидывать его вместе с биоотходами: из кулечка вытряхиваем биоотходы, а сам мешок – в контейнер с пластиком.

– Начнем с того, что вы можете вернуться к дедовскому способу и просто поставить на кухне отдельное ведро для пищевых отходов без всякого пакета и периодически его мыть. Вы также можете выносить биоотходы в обычном пластиковом пакете, но в таком случае важно, чтобы пластиковый пакет не выбрасывался в коричневый контейнер.

Еще один вариант – купить ящик для компостирования. Наш опыт показывает, что жители многоквартирного дома тоже делают компост, устанавливая на балконе специально предназначенный для компостирования ящик.

– Как мусорщики поймут, что биоотходы в правильные пакеты сложены, а не в простые? Как их отличить?

– Все компании по утилизации отходов обязаны визуально проверять содержимое контейнера перед вывозом мусора. Если, например, в контейнере для стеклянной или легкой упаковочной тары обнаружен неподходящий состав, повредивший остальное содержимое контейнера, то эти отходы вывозятся как бытовые отходы (не бесплатно, а по стоимости захоронения обычных несортированных отходов).

То же самое и с биоотходами: если в этот контейнер бросить еду в пластиковой упаковке или полиэтиленовом пакете, если пролить жидкость типа супа или молока или выбросить ветки туи, то это уже будут не биоотходы, а бытовые отходы, которые вывозятся на свалку.

Любые отходы туи – ветки, зелень, кора – очень плохо разлагаются и поэтому не считаются биологическими отходами.

Что можно выбрасывать в контейнеры для биоотходов?

- Испорченная еда.
- Остатки пищи.
- Твердые непригодные в пищу овощи и фрукты, их кожура.
- Мясо, свежие и приготовленные мясные продукты, рыба, ее кости и субпродукты.
- Скорлупа от орехов и яиц.
- Крупы, хлеб, мука и продукты из них.
- Кофейная и чайная гуща без пакетиков и фильтров.
- Срезанные цветы (при необходимости также комнатные растения, включая землю).
- Садовые отходы, в том числе небольшие кусты и ветки деревьев диаметром до 2 см и длиной до 50 см.

Куда что выбрасывать

– Как поступать с термически необработанными продуктами? Особенно, если что-то у меня на кухне испортилось (например, мясные обрезки)?

– Мясные продукты можно выбрасывать в коричневый сортировочный контейнер, так как они биоразлагаемы. Однако если у жильцов есть сомнения, в какой контейнер что выбросить, то безопаснее всего будет кинуть конкретный предмет в контейнер для несортированных бытовых отходов.

– Куда девать полужидкие пищевые отходы? Йогурты, сметану, соусы, остатки супов и т. д. Кости от мяса куда?

– Жидкие отходы, такие как суп, молоко или кефир, нельзя выливать в биоупаковку. В случае с йогуртом и сливками также следует смотреть на их консистенцию – если они жидкие, то не следует выбрасывать их в биоупаковку.

– Что делать с органической бумагой, бумажными салфетками, спичками, растениями?

– Использованные бумажные салфетки, кухонные полотенца и туалетную бумагу следует выбрасывать в контейнер для несортированных бытовых отходов. С другой стороны, спички можно выбросить в биоупаковку.

Бумагу следует выбрасывать в контейнер для легкой упаковки вместе с бумажной, пластиковой или металлической упаковкой.

В то же время в коричневый контейнер можно бросать растения и их корни, листья, траву, ветки, диаметр которых не превышает двух сантиметров, мульчу, комнатные растения и увядшие цветы. В биоупаковку можно также выбрасывать кухонные отходы и остатки еды без упаковки, например, отходы овощей и фруктов, шкурки и сердцевинки, крупы и продукты из них – хлеб и кондитерские изделия, скорлупу, твердые молочные продукты, например сыр и творог, кофе или чайная гуща и т. д.

– Куда выбрасывать памперсы, гигиенические средства и многое другое, что не подходит ни под одну графу? Огарки от парафиновых свечей, губки для мытья посуды, мочалки, тряпки, старые игрушки и т. д.?

– Разовые детские подгузники, женские гигиенические пакеты или тампоны следует выбрасывать только в контейнер для несортированных бытовых отходов. Это бытовые отходы, хотя на упаковке может указываться, что продукт экологически чистый.

Парафин, использованные губки и подобные моющие средства также выбрасывают в контейнер для несортированных бытовых отходов. С другой стороны, мягкие игрушки, если они в хорошем состоянии, мы предлагаем отдать на благотворительность, а если они уже непригодны для использования и имеют небольшие размеры, выбросить их в контейнер для обычных

бытовых отходов. Принципиально важно, чтобы эти игрушки не работали от батареек, потому что в этом случае они считаются электротехникой, а электротехнику нельзя бросать ни в один из контейнеров, а необходимо сдать в специальный пункт приема.

– Что делать тем, кто пьет чай в пакетиках? Действительно ли придется потрошить использованный пакетик и гущу выбрасывать в один контейнер, а пакетик и ниточку с бумажкой – в другой?

– Да, чайную гущу в биоупаковке можно выбрасывать только без упаковки. Если чай был в пакете и жильцы не хотят отделять эту гущу от пакета, то лучше выбросить его в контейнер для бытовых отходов.

– Вопрос не про биоотходы: нужно ли при сортировке мыть пластик и отдирать бумажную этикетку со стеклянной тары?

– Не выбрасывайте упаковку с остатками пищи в контейнер для легкой упаковки, так как она может испортить все содержимое контейнера. Прежде чем выбросить упаковку, ее действительно необходимо либо вытряхнуть, либо вымыть. Важно также не выбрасывать в этот контейнер влажные отходы, так как они тоже могут повредить уже отсортированный материал.

Стеклянные бутылки без пробок и банки можно утилизировать без металлических крышек в контейнер для стеклянной тары. Пробку – в контейнер для бытовых отходов, а металлические крышки или пластиковые пробки – в контейнер для легкой упаковки. И бутылки, и банки можно выбрасывать со всеми прикрепленными этикетками – главное, чтобы на стеклотаре не было остатков еды и напитков.

Не бросайте в контейнер, предназначенный для стекла, зеркала, вазы, стаканы, кружки, стаканы, окна, стекла автомобилей и т. п.

Хотя бутылки можно и нужно бросать в стеклянную тару, бутылки популярного в Латвии алкогольного напитка – бальзама – нельзя бросать в эту тару, ведь бутылка бальзама сделана из глины, а не из стекла.

Смешанному мусору – быть!

– Многие считают, что дешевле и проще, чем заниматься сортировкой, будет оставить все как

есть и платить за вывоз бытовых отходов по полному тарифу...

– Как я уже говорил, опыт показывает, что сортировка может сократить счета жителей за вывоз отходов на целых 30%. Экономить или нет – решение самих жителей.

С другой стороны, для тех, кто не занимается сортировкой, плата за утилизацию отходов, вероятно, в ближайшие годы может вырасти, поскольку Еврокомиссия выдвинула перед нами цель отправлять на свалку не более 10% всех отходов. Достичь этого показателя нужно к 2035 году, так что людей будут мотивировать в том числе повышением налогов на несортированный мусор. В настоящее время на свалки у нас отправляется около 55% отходов, вот и считайте.

– Читатели волнуются, что с этой сортировкой пропадут обычные контейнеры. Можем ли мы их успокоить?

– Конечно. Контейнеры для бытовых несортированных отходов по-прежнему будут располагаться во дворах жильцов, так как есть несколько видов мусора, которые вообще нельзя выбрасывать в сортировочные контейнеры. К тому же есть и всегда будут жильцы, которые не хотят сортировать. Однако напоминаем, что все, что выбрасывается вместе с бытовыми отходами, будет отправлено на свалку, тогда как стеклянная и легкая тара перерабатывается для повторного использования, а из биоотходов производится энергия.

– А известно ли, какая часть жителей сейчас сортирует свой мусор?

– Наша компания ежедневно обслуживает более 85 000 объектов, на которых установлены контейнеры для мусора. Наш опыт показывает, что за последние годы увеличилось количество сортируемых отходов и улучшилось качество сортировки.

Хотя жители проявляют все больший интерес к биосортировке мусора, домоуправления все-таки не спешат устанавливать коричневые контейнеры во дворах. На данный момент мы установили около 2000 биоупаковок. Любые изменения и новые привычки требуют времени для внедрения, поэтому активность жителей может возрасти, особенно с приближением весеннего и летнего сезона, когда будет образовываться больше биологических отходов – травы, мелких веток, мульчи и т. д. **В**



«РЕМОНТ НАМ НУЖЕН ПРЯМО СЕЙЧАС!»

Суд не разрешает домоуправлению взыскать долги с владельцев квартир, страдают 127 семей

О. БЛУКИС

В незавидную ситуацию попал многоквартирный дом по ул. Прушу, 21, к. 2. Между прежним и нынешним управляющим этого дома четвертый год идут суды за право обслуживать недвижимость. Часть квартировладельцев принципиально не оплачивают квартирные счета, пока не будет принято окончательное решение суда. А дом тем временем все больше приходит в упадок.

Был порядок

Дом по ул. Прушу, 21, к. 2 построен в середине 1960-х, в нем 127 квартир небольшой площади от 15 до 29 метров.

В свое время, вспоминают квартировладельцы, в доме был порядок: имелись общие душевые, горячая вода, отопление в коридорах. Но постепенно ситуация ухудшалась. Горячую воду, например, дому в свое время отключили за долги, и жители вынуждены были устанавливать бойлеры.

«Ждем, когда пол провалится...»

На встрече с корреспондентом жители показывают проваливающийся пол в коридорах, приглашают в квартиры посмотреть на ржавые стояки: «Ситуация аварийная, но мы, честные плательщики, годами не можем добиться ремонта». Показывают шатающиеся полы: «Ждем, когда начнем проваливаться...», показывают выбитые подвальные окошки: «Трубы в подвале тоже не утеплены, поэтому в феврале наши счета за отопление, наверно, побили все городские рекорды – 3,80 евро за квадратный метр!»

Столкновение интересов

Почему же произошла с домом такая беда? В апреле 2019 года группа владельцев квартир инициировала принятие общего решения собственников квартир о смене управляющего.

– Люди проголосовали за то, чтобы от домоуправления *Juglas namsaimnieks* перейти к обслуживающей организации *Īpašnieku sabiedrība*, – рассказывает Анна, одна из активистов.

Переход состоялся осенью 2019 года, когда предприятие *Īpašnieku sabiedrība* сменило замки в помещениях общего пользования дома и перезаключило договора с поставщиками коммунальных услуг.

– Но домоуправление *Juglas namsaimnieks* посчитало, что это нарушает его права. Его представители начали разговаривать с собственниками, в результате несколько человек отозвали свои подписи, – вспоминают жильцы.

Однофамильцы

А владельцы 12 квартир в доме вообще отказались оплачивать счета *Īpašnieku sabiedrība*. Фирма *Ilro B*, владеющая в доме тремя квартирами, даже подала в суд на всех соседей, подписавшихся за переход к новому управляющему. Собственником фирмы *Ilro B* является Эва

Спалвиня. Это важная деталь, если помнить, что компанией *Juglas namsaimnieks* руководит Янис Спалвиньш.

– Конечно, при таком раскладе *Juglas namsaimnieks* не хочет отпускать нас с миром, – вздыхает Анна. – Владельцы 12 квартир, которые не платят по счетам, так или иначе связаны между собой.

Заплатили вместо должников

Суды тянутся и тянутся, а общедомовой долг растет. На данный момент владельцы квартир, отказавшиеся оплачивать счета *Īpašnieku sabiedrība*, уже накопили более 25000 евро долга.

Кроме того, тем владельцам квартир, которые добросовестно оплачивают счета, осенью 2023 года пришлось проголосовать за то, чтобы направить более 8000 евро из общего накопительного фонда на оплату домовой задолженности за теплоэнергию (в противном случае дом мог остаться без отопления).

– По сути, вместо 12 крупных должников счета *Rīgas siltums* оплатили все добросовестные жители, – говорит Анна.

А если сменить домоуправление?

Жители дома по ул. Прушу, 21, к. 2 близки к отчаянию. Решение проблемы видится в том, чтобы перейти в более крупное домоуправление и начать жизнь с белого листа. Как рас-

сказывают собственники, осенью 2023 года они уже проводили в доме письменный опрос за переход к компании *Rīgas namu apsaimniekotājs*, которая управляет соседними домами в Кенгаргсе и многие из них привела в завидный порядок.

– Но мы так и не поняли, почему *Rīgas namu apsaimniekotājs* уже в прошлом году не перенял управление нашим домом, – сокрушаются жильцы.

Ситуацию прояснил Игорь Трубка, представитель *Rīgas namu apsaimniekotājs*:

– Осенью 2023 года жителям не удалось сразу собрать необходимое большинство голосов за переход в управление нашего предприятия. Зная, что в доме уже идет серьезный суд, мы хотим, чтобы жители провели опрос о переходе с соблюдением требований всех нормативных актов, что уберет их от новых судебных разбирательств в будущем.

С этой целью сейчас в доме по ул. Прушу, 21, к. 2 проводится новый письменный опрос о смене управляющей компании, проголосовать можно до 24 мая.

Как говорит Игорь Трубка, у *Rīgas namu apsaimniekotājs* имеется большой опыт в перенятии и обслуживании проблемных домов. Предприятие не боится иметь дело с домами, где имеются большие долги и идут суды. Более того, сам *Rīgas namu apsaimniekotājs* готов идти в суд, чтобы затребовать и у прошлого управляющего и документы, и ремонтные накопления дома.

Дело не закончено

Решат ли владельцы квартир по ул. Прушу, 21, к. 2 сменить управляющего, это вопрос будущего.

В домоуправлении *Īpašnieku sabiedrība* говорят, что также готовы обслуживать дом и защищать интересы владельцев квартир в суде. Представитель обслуживающей организации

Анжелика Хлобордова рассказала, почему в доме вообще сложилась такая ситуация.

– 13 апреля 2019 года жители сошлись на общее собрание и приняли решение передать право управления дома нам, предприятию *Īpašnieku sabiedrība*. Старый договор с *Juglas namsaimnieks* истек 1 октября 2019 года, но реально мы переняли дом в начале сентября – об этом просили сами жители. Основанием для перенятия стал протокол общего собрания собственников квартир. Позже фирма *Ilro B* как собственник нескольких квартир в доме оспорила это общее решение квартировладельцев в суде. По мнению *Ilro B*, подписи жителей были собраны с нарушениями. Однако мы от лица наших клиентов – собственников квартир – сумели выиграть это дело в суде Латгальского предместья Риги.

– Дело закончено?

– Нет, *Ilro B* оспорила решение в суде второй инстанции, следующее заседание назначено на май.

Остались 10 проблемных квартир

– А что тем временем происходит со счетами?

– Сначала наши счета отказывались оплачивать владельцы 12 квартир, теперь среди неплательщиков 10 квартир. Общая сумма долга по дому достигает 29 тысяч евро, львиная часть недоплаты ложится именно на наших оппонентов. Конечно, мы попытались взыскать эти долги через суд и даже выиграли два дела. Но в восьми случаях суд отказался рассматривать наши претензии к должникам, пока не будет принято решение по основному иску о нашем праве обслуживать дом. Таким образом 70% жителей дома, честные плательщики, оказались заложниками ситуации. А мы вынуждены остановить в доме все ремонты, поскольку сумма общего долга владельцев проблемных 10 квартир уже превысила сумму ремонтных накоплений всех жильцов.

Если бы сегодня фирма *Ilro B* и другие собственники начали расплачиваться с управляющим, то *Īpašnieku sabiedrība* уже в 2024 году могла бы вложить в ремонт дома по ул. Прушу, 21, к. 2 целых 12 000 евро. Этого вполне достаточно, чтобы решить срочные проблемы.

Как защитить такие дома?

Но *Ilro B* также не собирается отступать, доказывая в суде, что решение о переходе дома к *Īpašnieku sabiedrība* было принято с нарушением норм закона, а часть подписей в протоколе общего собрания подделана, отозвана или не принадлежит владельцам квартир.

Не видно конца этой тяжбе, а более 100 семей тем временем живут в неблагоустроенном и холодном доме, каждый день видят обшарпанные стены, боятся больших аварий с затоплением и с большим трудом верят в то, что однажды ситуация может обернуться к лучшему.

Очевидно, в законах Латвии имеются серьезные прорехи. Как минимум нужен механизм защиты домов, попавших в похожие ситуации. Ведь суды могут длиться еще многие годы, а ремонт и спасение дому по ул. Прушу, 21, к. 1 нужен прямо сейчас. **B**

