

**РЕНОВАЦИЯ СТОИТ ВЫДЕЛКИ?**  
**Жители утепленных домов**  
**рассказывают ПРАВДУ** стр. 3-4

**В КРУПНЕЙШЕМ ДОМОУПРАВЛЕНИИ РИГИ СНОВА ПЕРЕМЕНЫ**  
**КУДА УХОДИТ НАЧАЛЬНИК КНА И В КАКОМ**  
**СОСТОЯНИИ ОСТАВЛЯЕТ ХОЗЯЙСТВО** стр. 5



**Самое важное о жилье и коммунальных услугах**

# ОТОПЛЕНИЕ ЕСТЬ! ЧТО ДАЛЬШЕ?

Министерство экономики  
подсчитало:  
средний житель Латвии  
должен за тепло  
**243 Ls**

- Как росли наши долги за последние пять лет?
- В каком городе Латвии больше всего неплательщиков?
- Почему домоуправлениям невыгодно судиться с должниками?
- Будет ли создана кризисная программа помощи неплательщикам?

Стр. 6-7



**НАШ ИНДЕКС 1256**

**Подпишись и бесплатно участвуй в семинаре!**

**Подробности на стр. 2 и 10**

**SIA Alex Serviss**  
Hansa Lizing, короткие сроки,  
ОТ МЕСТНОГО ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

**МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ  
ДВЕРИ РЕШЕТКИ**

- подъездные двери с электронными замками
- ворота
- металлоконструкции
- ограды, заборы

РЕМОНТ, ЗАМЕНА ЗАМКОВ  
PVC-ОКНА

комплект от 120 Ls

Тел/факс 67132458,  
моб. 26742448, 27132458.  
www.alexserviss.ucoz.lv

**SV MĒBEĻU**  
mēbeles INTERNETA VEIKALS  
www.sv-mebeles.lv

180 Ls  
220 Ls

Logo II

САМЫЕ ЛУЧШИЕ ЦЕНЫ НА СЕКЦИИ

Тел.: 29788212, 67576720

С купоном - бесплатная доставка по Риге

**ВАННА  
В  
ВАННЕ**

ЗА 2 ЧАСА!  
доставка, установка,  
5 лет гарантии  
СДЕЛАНО В ЛАТВИИ  
ОПЫТ РАБОТЫ - 10 ЛЕТ

☎ 67243324, 26310088  
www.vannavanna.lv

Унитаз Dalia с крышкой — 44,90 Ls  
(производство ЕС, гарантия 5 лет)  
Бойлер Termex 80 литров — 55,50 Ls  
Шкафчик с раковиной 50 см — 47,50 Ls  
Korad 11 тип 500x1400 — 29,90 Ls (15 м<sup>2</sup> пл.)  
Радиаторы — скидка до 30%

**SIA SANTEHNIKAS PARADĪZE**  
67187928, 29259805, 26193340  
www.santehnikasparadize.lv

**SIA Limesds**  
Предоставляет займ  
под залог:

- золотых изделий,
- антиквариата,
- картин (6% в месяц)

67280136, м.т. 29250249  
ул. Р. Вагнера, 12,  
в помещениях  
антиквариата  
«Zelta ābele»

**ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?**

**В домоуправлениях Риги:**

- «Rīgas namu apsaimniekotājs»
- «Rīgas centra apsaimniekotājs»
- «Avota nami»
- «Ķengaraga nami»
- «Juglas nami»
- «Purvcietā nami»
- «Valdemāra nami»
- «Mežcieta namsaimnieks»
- «Kurzemes namu apsaimniekotājs»

**А также в:**

- «Vecmīlgrāvis»
- «Pļavnieku nami»
- «Krasta nami»
- «Daugavas nami»
- «Рижской ассоциации управляющих», ул. Лачплеша, 24 – 408
- бывшей исполнительной дирекции Видземского предместья

■ торговом центре «EKSI» – SIA «Ra&Riss», ул. Катлакална, 13, Плявниеки, Рига

■ торговых центрах «Būvniecības ABC»:

- ул. Пернавас, 27/29, Рига
- ул. Мукусалас, 93, Рига

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 15 декабря

## ТЕПЛО ПОДОРОЖАЕТ НА 10 ПРОЦЕНТОВ?

### Жители готовы восстать против повышения НДС на коммунальные услуги

В рамках обсуждения бюджета-2010 года правительство решает судьбу наших коммунальных платежей. Жителям об этом не сообщают, чтобы не вызвать массового протеста. Между тем владельцам квартир пора действовать, чтобы не допустить повышения стоимости тепла и обслуживания.

Вспомним массовые акции протеста в Даугавпилсе: жители этого города собрали тысячи подписей против скандальных поправок к Закону об управлении и не позволили правительству направить ремонтные накопления домов на погашение теплового долга.

Сегодня пора решаться на очередную акцию, иначе Кабмин в рамках консолидации бюджета-2011 может отменить пониженную ставку НДС на теплоэнергию. Это будет не меньшая катастрофа, чем растрата ремонтных накоплений!

Об опасности предупреждают жителей страны представители Ассоциации производителей тепла. 9 ноября 2010 года новое правительство постановило рассмотреть вопрос об отмене пониженной ставки НДС во время обсуждения бюджета на следующий год.

Какими будут последствия повышения НДС на теплоэнергию? Стоимость отопления в следующем году одним махом поднимется на 10 процентов. Готовы мы к этому? Нет, не готовы. Поэтому Латвийская ассоциация управляющих совместно с Рижской ассоциацией управляющих организуют сбор подписей против изменения налога.

Жители Латвии должны быть готовы, что в домоуправлении им предложат подписаться под протестом против повышения НДС на основные коммунальные услуги. И уж конечно жители должны

знать, что только они могут повлиять на планы Минфина.

— Мы готовим повторное письмо правительству с предупреждением о том, что отмена пониженного НДС на теплоэнергию пагубно подействует на платежеспособность населения. Вместе с ценами начнут расти долги жителей перед домоуправлениями и поставщиками тепла, — говорит Андрис Акерманис, представитель Латвийской ассоциации производителей теплоэнергии.

Подписи жителей вместе с обращением экспертов будут переданы Кабмину в ближайшие дни. **B**

**Экономист Улдис Осис в интервью газете Diena сообщил, что «правительство не должно затрагивать пониженные ставки НДС. Нужно искать другие возможности консолидации бюджета. Лучше было бы бороться с теневой экономикой, которая занимает примерно треть от общей экономики страны».**

Новое предложение: подпишитесь на газету «Делаем вместе!» и бесплатно проходите обучение на курсе «Управление жилыми домами».

## ПОДПИШИСЬ И УЧИСЬ БЕСПЛАТНО

В 2010 году Рижская ассоциация управляющих проведет серию обучающих семинаров для управляющих, представителей обществ собственников и старших по дому. Планируется, что программа встреч будет схожа с программой курсов Рижского жилищного агентства (Rīgas mājokļu aģentūra).

В свое время в Жилищном агентстве обучались сотни старших по дому. Курс «Управление жилыми домами» был очень востребован среди активных собственников. Но агентство уже два года как упразднено. Учиться стало негде. В то же время потребность жителей в знаниях постоянно растет.

Рижская ассоциация управляющих возобновит обучение рижан. Первые семинары состоятся уже зимой 2011 года. Подписчики «Делаем вместе!», предъявив квитанцию на следующий год, могут посетить курс бесплатно. Они получат самую актуальную информацию по темам:

- Техническое обслуживание дома
- Заключение договоров с поставщиками услуг
- Ремонтные работы и реновация
- Работа с должниками
- Новости законодательства

Следите за газетой. В следующих номерах мы сообщим о датах семинаров и порядке записи в группы. **B**

**Соль**  
техническая  
**Песок**  
с солью

навалом и в мешках по 50 кг

Работаем без выходных. Форма оплаты любая. Цены договорные.

Тел. 67529957 с 8.00 до 20.00, моб. 29255785

СРОК ДЕЙСТВИЯ СКИДКИ НЕ ОГРАНИЧЕН

ПРЕДЪЯВИТЕЛЮ КУПОНА СКИДКА 5%

С картой клиента «Būvniecības ABC»  
Всегда дешевле!

**Būvniecības ABC**  
KLIENTA KARTE

Магазины «Būvniecības ABC»  
Рига, Пернавас 27/29, т. 67313322, Мукусалас 93, т. 67804660  
Время работы: по рабочим дням 8.30 – 19.30  
в субботу 9.00 – 17.00, в воскресенье 9.00 – 15.00  
www.buvniecibas-abc.lv

# БЫТЬ ЛИ ОТОПИТЕЛЬНОЙ КАТАСТРОФЕ

## Правительству Латвии предоставлен отчет о долгах жителей за тепло

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

**Отопительный сезон принес владельцам квартир новые тревоги. Главный вопрос: сможем ли мы расплатиться за полученное тепло?**

Министерство экономики провело в Латвии масштабное исследование о долгах жителей за теплоэнергию. Ничего утешительного, хотя подсчет показал, что формально за год наши долги выросли на 2-3%, в действительности неоплаченной остается примерно пятая часть счетов. Средний долг КАЖДОГО владельца квартиры, пользующегося центральным отоплением, составлял 243 лата.

Положение могло быть еще более удручающим, если бы не жилищные пособия самоуправления для самых малообеспеченных жителей страны. Только они и помогают народу рассчитываться за теплоэнергию. Если в 2009 году жители Латвии получили от муниципальных властей 12,4 миллиона латов, то за восемь месяцев текущего года уже 11,8 миллионов.

Точка зрения Латвийского союза самоуправлений (ЛСС) была озвучена еще летом. Тогда ЛСС обратился к правительству с сообщением: страна находится на грани катастрофы! Союз призвал премьер-министра отменить запланированное повышение акцизного налога на газ, используемый для производства теплоэнергии. Также, по мнению ЛСС, следует сохранить за теплом пониженную 10-процентную ставку НДС. Третий шаг, который может спасти страну от долгов, а производителей тепла – от разорения, это выделение средств на выплату жилищных пособий из государственного бюджета. Другими словами говоря, если сегодня 80% жилищного пособия выплачивается из казны самоуправлений и только 20% финансируется государством, то в 2011 году пропорции нужно было бы установить в размере 50 на 50. Иначе, предвидят эксперты, у местных властей не хватит денег на выплату помощи всем нуждающимся, что приведет к лавинообразному росту количества долгов.

Правительство мнение ЛСС и тепловиков рассмотрело, но выполнить советы самоуправлений не спешило. Для начала Министерству экономики было поручено исследовать, так ли катастрофически складывается ситуация, как кое-кто ее обрисовывает.

К началу ноября Минэконом подготовил полный отчет по состоянию долгов за тепло в Латвии. Вот несколько фактов:

По сравнению с 2006 годом долги за тепло в крупных городах Латвии к октябрю 2010 года выросли: в Екабпилсе в пятьдесят раз, в Валмиере, Лиепае и Елгаве – в два раза, в Вентспилсе и Риге – в три раза (правда, само количество должников практически не изменилось, что свидетельствует об определенной тенденции – общие долги увеличиваются из-за злостных неплательщиков).

В среднем по Латвии неоплаченной остается чуть меньше четверти полученной жителями теплоэнергии.

В больших городах должников вроде бы становится меньше, но средний долг равняется платежу за 3-6 месяцев. В Вентспилсе состояние гораздо хуже: здесь жители задолжали

уже за два года, а средняя сумма неоплаченного теплового счета – 639 латов.

Справедливы жалобы добросовестных плательщиков на бездействие управляющих и тепловиков. В суд на должника в Латвии подают в редком случае. Например, в Юрмале, где живет почти 4000 неплательщиков, в этом году не возбуждено ни одного дела о взыскании долга! На фоне Латвии выделяется только Елгава, где в суд попадает информация примерно о каждом третьем должнике.

Уровень безработицы и рост тарифов мало влияет на количество должников. Есть бедные самоуправления, где работы днем с огнем не сыщешь, а люди стараются и платят. А, например, в Тукумсе, где и безработица уменьшилась и тарифы не поднялись, растет и количество неплательщиков и суммы долга.

Всего по данным Министерства экономики долги населения Латвии за тепло в течение четырех лет выросли на 10%. В 12 самоуправлениях за последний год количество неоплаченного тепла выросло более, чем на 20%. Жители 31 самоуправления смогли уменьшить количество долгов.

Вывод рабочей группы, подготовившей исследование, если не опровергает, то и не подтверждает тревожных известий ЛСС. В министерстве считают, что долги в Латвии – явление постоянное, напрямую не зависящее от кризиса.

Является ли представленный правительству отчет реальным отражением долговой ситуации в Латвии? Не полностью. В Риге и части других самоуправлений расчеты между клиентами и поставщиками тепла проводятся через домоуправления, получить суммы настоящих долгов владельцев квартир очень трудно. Известно, что в Риге большая часть муниципальных домоуправлений взяла кредиты, чтобы погасить задолженность жильцов. То есть на бумаге домоуправление полностью рассчиталось с Rīgas Siltums. В действительности же за жителями остались миллионные долги, никем официально не учтенные. «Такой плохой ситуация не была никогда», неофициально признался нам руководитель одного из домоуправлений и добавил, что ожидает нового роста долгов. Если это произойдет, неизвестно, согласятся ли банки предоставить домоуправлениям новые овердрафты и кредиты. **В**



# РЕНОВАЦИЯ СТОИТ ВЫДЕЛКИ?

## В этом году в Риге утеплено семь домов. Их жители – о нелегком пути к экономии

Георгий ШАБАЛИН

**В конце октября Рижское энергетическое агентство устроило очередную дискуссию на тему реновации. На большой разговор пригласили жителей пяти утепленных домов из столицы: пусть расскажут о плюсах и минусах процесса. Представители реновированных многоэтажек в оценках не стеснялись.**

На дискуссию пришли председатели обществ собственников (DzīB) – люди, на пути к утеплению прошедшие огонь, воду и медные трубы. Сегодня никто из них не жалеет о решении реновировать дом, позволившем жителям получить реальную экономию тепла. Но в то же время представители домов заявляют: реновация давалась им дорогой ценой.

### Все начинается с согласия

Реновация жилого дома в Латвии может быть начата только в случае, если ее поддерживает большая половина собственников квартир. Поэтому на подготовительном этапе первым и главным препятствием становится именно отсутствие согласия между со-владельцами.

Всего в этом году в Риге было реновировано семь многоэтажек. Представители пяти из них (ул. Палму, 6, ул. Ригондас гатве, 7, ул. Патверсмес, 24, ул. Томсона, 24, бульв. Анниньмуйжас, 60) практически единогласно сетовали на сложности преодоления человеческого фактора: «Наши жители поначалу боялись брать кредиты, и это было главным тормозом».

С этим мнением согласна и Валентина Ермак, представлявшая на конференции общество собственников «Курземес нами, 14». В это общество входят два дома – на проспекте Курземес, 14 и по ул. Бебру, 4. Стандартные «литовки» были утеплены два года назад, сегодня их жители платят за тепло ровно в два раза меньше соседей из нереновированных пятиэтажных зданий.

Валентина Ермак подтверждает: убедить собственников квартир вложиться в реновацию сложно. «Реальный сдвиг произойдет только тогда, когда жители Риги увидят, как хорошо живется их соседям в реновированном доме, насколько меньше счета за отопление те получают», – считает госпожа Ермак.

### Не запутаться в документах

Но предположим, что жители дома поверили в выгоду экономии тепла, решились взять кредит и приступить к реновации. Начинается время оформления документов, подачи заявки на конкурс на софинансирование проекта из средств европейских фондов.



Развитие темы на стр. 6–7.

Продолжение на стр. 4.

Делаем  
Вместе!

Газета «Делаем вместе!»

Издатель: SIA «EGO projekts»

Регистрационный номер: 000703294

Телефон: 20042031

Отдел рекламы: 28681192

http://www.vmeste.lv

Э-почта: info@kopaa.lv

Адрес: Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих

Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 10 000

# РЕНОВАЦИЯ СТОИТ ВЫДЕЛКИ?

В этом году в Риге утеплено семь домов. Их жители – о нелегком пути к экономии

← Начало на стр. 3.

Тут правлению общества собственников очень важно не допустить юридических промахов.

– Получить разрешение на реновацию, правильно подготовившись, несложно, – говорит Айнар Зандерсон (DZĪB «Озолайне 24»). – Но хотелось бы, чтобы документация рассматривалась и подтверждалась быстрее.

На трудности в этом плане пожаловалась и Майрита Либауэре (DZĪB «Палму 6»):

– Для нашего дома самым сложным было согласовать документы со Стройуправой. Процесс затянулся, поскольку мы не могли прийти к согласию по замене окон.

Представляющая девятиэтажный дом по ул. Ригондас гатве, 7 Ириса Симановича дополнила коллег:

– Документацию надо готовить очень тщательно. Руководитель проекта должен разбираться в современных технологических требованиях, знать нормативы и применяемые материалы-утеплители, методики работ. Он обязан понимать, к какому результату стремятся собственники дома и что необходимо для его достижения. Поэтому уже на подготовительном этапе качество будущей реновации во многом зависит именно от компетенции руководителя проекта.

## Без надзирателя никак

Есть и другие специалисты, без которых невозможно получить от реновации удовлетворительный эффект. Многие зависят от надзирателя за строительными работами. Такой работник следит, чтобы исполнители применяли именно те материалы и утеплители, которые предусмотрены проектом, чтобы не халтурили при фасадных работах, соблюдали погодный режим и т.п. Опыт показывает: в проектах, утепленных без должного надзора, очень быстро вскрываются роковые недоделки.

– Строительный надзиратель должен отслеживать весь процесс ре-

новации, начиная с технического обследования дома до разработки проектного задания и воплощения его в жизнь, – считает г-жа Симановича. – Именно этот работник должен стоять рядом со строителем и твердить: «Здесь многовато, а здесь, наоборот, маловато». Поэтому наличие надзирающего специалиста необходимо сразу предусмотреть в проектом задании.

Даумантс Знатнайс из DZĪB «Tomsona namī 24» добавил, что кроме хорошего инспектора обществу собственников необходимо выбрать и доверенных строителей. В этом доме поможет правильно организованный конкурс.

## Конкурс – путь к экономии

– Разработав документацию на утепление нашего дома по улице Томсона, 24, мы объявили конкурс на выполнение работ. Свои заявки подали 34 фирмы, – рассказал Знатнайс. – Условия конкурса были очень жесткими, и выиграла фирма, предложившая нам реновацию за 160 000 лат. Весь комплекс работ обошелся нашему обществу собственников в 170 000 лат, что тоже хорошо, так как первоначально мы рассчитывали потратить 185 000. Кроме того, фирма-победитель пошла нам навстречу и начала работу авансом, что позволило серьезно сэкономить время и средства.

Еще больше выгоды от конкурса на выполнение реновации получили участники DZĪB «Палму 6». Первоначальная смета расходов составила 200 000 лат, однако после правильного выбора строительной фирмы жителям удалось сэкономить 40 000.

По словам Ирисы Симановича, правление общества собственников дома по Ригондас гатве, 7 перед реновацией также провело среди строителей ценовой опрос. Два месяца жители обсуждали соответствие поступивших предложений техническим и административным требованиям. Предложения двух фирм включали послереновационный подсчет коэф-

**Дом на ул. Томсона, 24 на дополнительные расходы пошел сознательно. Наружные стены на уровне первого этаж здесь поверх утепления покрыли пластиком. Объяснение простое: это от вандалов, которые считают «искусством» роспись стен граффити.**

фициента потерь тепла – это и решило исход в пользу одной из них.

## Дырявые крыши и трещины в стенах

Во время выполнения утеплительных работ строители, как правило, постоянно сообщают правлению общества собственников о разного рода сюрпризах.

– Крыша нашего дома оказалась во многих местах пробита, – вспоминает Айнар Зандерсон из общества «Озолайне 24», – дыры в покрытии оставляли работники интернет-компаний. Хозяев некоторых антенн и приемников мы так и не нашли.

Но все это полбеды в сравнении с тем, что пришлось испытать дому на бульваре Анниньмуйжас, 60.

– Когда начались работы, – рассказал Анита Берзиня из общества «AB 60», – обнаружилось, что под частью дома нет нормального фундамента. В итоге стены покрылись трещинами. Пришлось фундамент дополнительно укреплять, что привело к незапланированному удорожанию работ. Поэтому на полную реновацию нам средств не хватило.

К непредвиденным расходам относится также то, что строителям по бульвару Анниньмуйжас, 60 пришлось переделывать халтурно выполненное домоуправлением утепление торцевой стены. Возмущение правления общества вызвало и то, что за установку ограждения площадки для хранения материалов пришлось заплатить гордуме 400 лат. Такое положение ве-

щей, по мнению Аниты Берзини, нельзя считать нормальным: решившемуся на утепление дому самоуправление должно идти навстречу, освобождая от дополнительных поборов.

А вот дом на ул. Томсона, 24 на дополнительные расходы пошел сознательно. Наружные стены на уровне первого этаж здесь поверх утепления покрыли пластиком. Объяснение простое: это от вандалов, которые считают «искусством» роспись стен граффити. Теперь, если фасад и разрисуют, достаточно лишь заменить пластиковую панель, и дом снова свеж и сияет чистотой.

## Финансы без романсов

Понятно, что утепление стоит больших денег и большая часть расходов ложится на плечи собственников квартир. Окупится ли реновация за счет экономии теплоэнергии?

В качестве примера на конференции привели давно утепленные дома по проспекту Курземес и ул. Бебру. Жители обеих пятиэтажек взяли кредит на 15 лет (первый дом – 95 000 лат, второй – 75 000). Сегодня жители дома по проспекту Курземес платят 65 сантимов с квадратного метра (40 сантимов обслуживание + 25 за кредит), дома по ул. Бебру – 67 (42+25). В прошлом году часть затрат вернулась в виде 20% софинансирования из средств ERAF (34 000 лат на оба дома), что позволило собственникам сократить срок выплаты кредита на четыре года. Плата же за тепло здесь

составляла около 60 сантимов с квадратного метра – экономия двойная, позволяющая жителям окупить внушительную часть кредита.

В DZĪB «Озолайне 24» кредит с учетом имевшихся накоплений взяли на восемь лет. Таким образом, каждой квартире реновация обойдется в среднем в 1800 лат.

По словам Ирисы Симановичи в девятиэтажке по Ригондас гатве, 7 сумма кредита составила 70 лат с квадратного метра. По подсчетам правления общества собственников, реновация, несмотря на необходимость выплаты кредита, позволит каждой квартире ежемесячно экономить в среднем 5–7 лат.

По ул. Палму, 6 до реновации плата за обслуживание составляла 26 сантимов с «квадрата» плюс 4 сантима на ремонтные накопления, но, после утепления ситуации изменится – прибавится выплата по кредиту, которая, по подсчетам, в среднем в месяц добавит к счету 10 лат (экономия тепла не учитывается).

## Оно того стоило?

Что говорят представители обществ собственников квартир, дома которых прошли утепление летом и осенью этого года?

Ириса Симановича: «В моей квартире в настоящее время (конец октября) при отключенных радиаторах держится средняя температура 21,6 градусов тепла».

Анита Берзиня: «Цифры этого сезона пока назвать не могу, но то, что после утепления в квартирах стало тепло и приятно – это факт!»

Даумантс Знатнайс: «Сегодня жители дома жалуются на то, что в их квартирах слишком тепло...»

Валентина Ермак: «После первого года реновации потребление тепла снизилось с 260 kWh на кв.м до 156 kWh. Экономия тепла на «квадрат» после первого послереновационного года составила 104,46 kWh. У меня до реновации в квартире температура поднималась разве что до 14–15 градусов, а этой осенью я, как и многие жители, до сих пор не включала радиаторы. А ведь теоретически отопление доступно нам с 12 октября...»



Валентина Ермак,  
«Курземес нами, 14»



Айнарс Зандерсон,  
«Озолайне 24»



Майрита Либауэре,  
«Палму 6»



Даумантс Знатнайс,  
«Tomsona namī 24»



Ириса Симановича,  
дом по ул. Ригондас гатве, 7

# КНА СНОВА ЖДУТ ПЕРЕМЕНЫ

## Домоуправ стал депутатом Сейма и намерен заставить тепловиков заключать с жителями индивидуальные договоры

Илона МИЛЛЕР

**Председатель правления обслуживающей организации Kurzemes namu apsaimniekotājs Александр Саковскис выбран депутатом 10-го Сейма и вскоре покинет прежнюю свою должность. Крупнейшее домоуправление столицы вновь в поисках руководителя. В каком состоянии Саковский оставляет дела КНА? Об этом жителям рассказал сам домоуправ.**

– На должности руководителя КНА я находился полгода. По моей оценке, за это время в организации произошли положительные перемены, – заявил Саковский.

**– Вашего предшественника обвиняли в финансовой неаккуратности. Получается, за полгода вы исправили его ошибки?**

– Предприятие правда было в плохом состоянии: долги жителей, нецелевой расход средств. Понадобились активные действия, чтобы ситуацию выровнять. Например, первые два месяца я не делал вообще никаких закупок и занимался только финансами. Главным было вывести на баланс отношения с Rīgas siltums.

**– А что не в порядке было с балансом этих отношений?**

– Домоуправление было должно «Силтумсу» на полтора миллиона латов больше, чем задолжали домоуправлению жители.

**– Как такая ситуация возможна?**

– Домоуправление при прежнем начальнике не перечислило тепловому предприятию деньги, уплаченные жителями. В мае за тепло КНА должно было 2800000 латов – при общем долге за все коммунальные услуги в 4000000.

**– Скверное положение...**

– Через два месяца удалось навести порядок. Домоуправление к тому времени должно было теплосетям 1500000 латов. Ровно столько же домоуправлению должны были жители.

**– Как начали нынешний отопительный сезон?**

– К октябрю задолженность жителей снизилась до 1200000 латов. Мы оповестили об этом руководство Думы и попросили финансовой помощи, поскольку домоуправление обязано было полностью расплатиться с Rīgas siltums за полученное клиентами тепло. Самоуправление позволило увеличить банковский овердрафт. Этого было недостаточно. На погашение долга пришлось нам изыскать около 500000 латов из резервов предприятия. Получилось нечто вроде внутреннего займа. Сегодня «Силтумсу» мы ничего не должны. В то же время долги жителей перед домоуправлением не списаны.

**– Миллионная задолженность рижан перед домоуправлением – насколько это серьезно?**

– Очень серьезно. В октябре прошлого года жители оставались должны за полученное им накануне тепло 170000 латов. Я был бы счастлив, ра-

ботай наше домоуправление сегодня с такими показателями. Но долгов стало в восемь раз больше.

**– Долгов больше, но управляющие не очень-то спешат принимать меры.**

– Мы не из таких домоуправлений. За последние недели подготовили и передали в суд дела самых злостных неплательщиков. Набралось таких 77 человек. Кажется, что немного? Но для передачи дела в суд нужно пройти определенную процедуру – например, дважды предупредить неплательщика о том, что его задолженность стала критической. Это занимает около двух месяцев. Сейчас в процессе находится 1400 дел. Еще около 1000 должников заключили с нами графики выплаты долга. Результаты этой работы будут видны к весне.

**– Борьба с долгами мало. Главная задача домоуправления, это качественное обслуживание честных жителей. Как у КНА с этим?**

– С мая занимался этим вопросом. Представьте: лично принимал жалобы на дворников. Приезжал на место и сводил лицом к лицу жителей, дворника и администрацию районного филиала. Таких дел рассмотрел несколько десятков, после чего жалоб стало меньше. Для руководителя замыкать контроль на себе не лучшее решение, но что оставалось делать? Ко всему прочему мы вернули жителям несколько касс в филиалах домоуправления.

**– Красивые автоматические кассы, вызывавшие столько жалоб, себя не оправдали?**

– Инновации ради инноваций я не принимаю. После установки платежных автоматов домоуправление ощутило сокращение денежного потока. У нас многие люди не дружат с техникой. Им хочется прийти в обычную кассу, а если такой кассы нет, они перестают платить. Я посоветовался с бухгалтером и экономистом. Решили восстановить две кассы в самых людных местах – в Ильгюциемсе и Болдерае. Это увеличило наш денежный поток на 25000 латов в неделю.

**– Чем займетесь в парламенте, куда уходите из домоуправления?**

– Уже знаю, что буду работать в народнохозяйственной комиссии Сейма.

**– Возьметесь за вопросы обслуживания жилья на высшем уровне?**

– Хотелось бы. Будет возможность – поработаю над поправками к законам, связанным с обслуживанием жилья. Во-первых, нужно добиться, чтобы при принудительной реализации квартиры неплательщика первым делом покрывались коммунальные долги, а не ипотека. Во-вторых, пора ускорить процедуру работы со злостными неплательщиками. С момента констатации того факта, что житель намеренно пренебрегает коммунальными платежами, до отчуждения квартиры должно проходить не более полугодя (вместо нынешних трех лет). Наконец, парламенту следует защитить честных людей. Сегодня дом может лишиться отопления из-за долгов двух-трех жителей. Это неправильно. Избежать этого можно, на законодательном уровне обязав поставщиков тепла заключить индивидуальные договоры с владельцами квартир. **В**

# ЮГЛА РАБОТАЕТ ПО ПРАВИЛАМ

**В столичных массивах Юглы и Тейки домоуправление пытается дословно выполнить правила Кабмина № 1014. Напомню: эти правила обязывают управляющего согласовать с жильцами смету обслуживания на следующий год. Революционный опыт дается Juglas namī дорогой ценой.**

– Прошлой осенью мы поступили по образцу других домоуправлений, – рассказал председатель правления Juglas namī Александр Павловский, – просто оповестили жителей о запланированных на 2010 ремонтах и связанном с этим повышении стоимости обслуживания. Мы готовы были выслушать возражения, обсудить проект сметы с каждым домом! Но тогда жители не обратили на наши письма внимания.

Возражения посыпались в домоуправление только после Нового года, когда жители получили счета, выпианные по новым тарифам. Хотя по правилам КМ № 1014 домоуправление могло настаивать на своем (жители не подали протест вовремя – до 15 ноября), тогда Павловский пошел жильцам навстречу. Пересчет платы некоторым домам пришлось делать даже дважды: сначала люди ради экономии

отказывались от ремонта, но через несколько месяцев, спохватившись, снова соглашались.

– В этом году мы не можем такой ситуации допустить, – считает Павловский. – В связи с образованием в Риге единого домоуправления Rīgas namu apsaimniekotājs нужно завершить подсчеты к Новому году.

Пока неизвестно, по каким принципам Rīgas namu apsaimniekotājs станет работать в новом сезоне. Возможно, единое домоуправление решит строго придерживаться буквы закона. Это значит, что жители, вовремя не обговорившие с обслуживающей организацией проект сметы на 2011 год, вынуждены будут согласиться с предложенным им вариантом.

Как же поступают на Югле, чтобы оградить клиентов от потрясений и неожиданного повышения платы за обслу-

живание? Каждому владельцу квартиры вручили экземпляр сметы на 2011 год и не забыли напомнить о том, что проект нужно обсудить на общем собрании собственников. Лишь такое собрание имеет право решить, от каких запланированных работ отказаться, какие принять и, соответственно, оплатить.

– В следующем сезоне мы предложили клиентам ремонты на общую сумму 604 тысячи лат, – рассказала экономист домоуправления Нора Биркена. – Для сравнения, за 10 месяцев нынешнего года Juglas namī выполнило работы на сумму 570 тысяч лат.

Экономисты и сметчики домоуправления готовы работать с проектами смет до Нового года. Лишь бы жители сами проявляли интерес к будущей плате за обслуживание.

– Люди стали активнее, – признал Александр Павловский, – недаром мы способствовали тому, чтобы у каждого дома появился полномочный представитель, постоянно находящийся в курсе наших общих дел. Такой человек должен организовать обсуждение сметы, оповестить соседей и помочь им выработать единое мнение.

Единое мнение – начало начал нормальной работы. Домоуправление не станет выполнять желание отдельных просителей, потому что они часто противоречивы. Но если большинство соседей сойдутся во мнении, что в следующем году дому нужна, например, новая крыша, обслуживающая организация спорить не станет.

Juglas namī предлагают жителям три варианта финансирования ремонтов в следующем году. Работы можно оплатить из существующих накоплений, из фонда текущего года или растянуть оплату на несколько лет (в последнем случае ремонт будет проведен только после создания реальных накоплений). Жители вольны комбинировать эти способы по своему усмотрению. На все вопросы им ответят экономисты домоуправления.

Прочие домоуправления Латвии ведут с клиентами похожую работу. Но не все они достаточно настойчивы. Поэтому, если вы не получили от управляющего планы на 2011 год, не поленитесь этим поинтересоваться сами. Время еще есть. **В**

ЭТО ВЫГОДНО!!! SIA "ALOVIS" **ЭКОНОМИЧНЫЕ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ**

Дешевле только паром!

Монтаж, установка и регулировка. Энергосберегающие приборы нового поколения. Отопительные электродные котлы "ГАЛАН".

Официальный представитель ЗАО "ГАЛАН" в Риге  
SIA "ALOVIS", ул. Цодес 24  
Тел. 67610688, моб. 26761172  
www.alovs.lv

Магазин-склад **MEБЕЛЬ ПО ДОСТУПНЫМ ЦЕНАМ**

✓ секции  
✓ шкафы  
✓ спальни  
✓ кухни  
✓ диваны (от 90 Ls)

Рига, Плявниеки  
Катлакална, 13  
торговый центр EKSИ  
вход №5 на рампе  
www.rariss.lv тел.: 67109076  
**РАБОТАЕМ БЕЗ ВЫХОДНЫХ**

**ОКНА**  
РАЗНЫХ ВИДОВ и СЕРИЙ

103-я СЕРИЯ  
155 Ls **Работаем по всей Латвии**

В цену включено: доставки по Риге, монтаж, демонтаж, подоконники  
Отделка проемов от 20 Ls за окно  
SIA «DALI» ☎ 29489240  
E-mail: aleksandr-dali@inbox.lv

**В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ**

**В Риге, на ул. Лачплеша, 24, корп. В**

**СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ**

+ для ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ  
+ для МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Телефон: **29720081**

# ИЛЗЕ ОША: «НЕПЛАТЕЛЬЩИКИ БЫЛИ И В «ТУЧНЫЕ» ГОДЫ!»

## МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ НЕ ВИДИТ В КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ ПОВОДОВ ДЛЯ ПАНИКИ

← Начало на стр. 3.

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

**Министерство экономики со своей стороны старается развеять тревоги, связанные с началом отопительного сезона. Директор Департамента жилищной и строительной политики Илзе Оша прокомментировала исследование и долговую ситуацию в стране.**

Прирост задолженностей по Латвии не такой значительный, – считает она, – чтобы считать, что отопительный сезон в опасности. Мы со всей душой подошли к исследованию ситуации, заглянули на каждую муниципальную территорию. Получив информацию за 2006–2010 гг, мы попробовали понять, как кризис, безработица и рост тарифов повлияли на количество долгов, и пришли к выводу: очень большие проблемы есть только на отдельных территориях и в отдельных домах. Например, в самоуправлениях, где только два-три многоэтажных дома, зато 50–60% неплательщиков. Но это беда отдельно взятых жителей, а не государства в целом. Поэтому мы не могли согласиться с мнением Союза самоуправлений о том, что в Латвии необходимо срочно разрабатывать кризисную программу на государственном уровне.

**По-вашему, жители могут обойтись без помощи государства?**

Нет нужды создавать срочную программу для погашения долгов неплательщиков. Это обязательство жителей по отношению к поставщикам услуг, и государство не может нести ответственность за выполнение таких обязательств. Но параллельно государству следует выполнить несколько важных задач. Мы вместе с Минюстом должны придумать, как сделать более эффективным процесс взыскания долгов. Исследование показало:

некоторые самоуправления вообще не обращаются в суды на неплательщиков, другие подают такие иски активно. Но даже в активных городах количество должников сокращается не всегда. Так что между судопроизводством и долгами прямой связи мы не обнаружили.

**Что нового вы узнали о наших долгах во время исследования, проведенного по заданию правительства?**

Общие тенденции по Латвии различаются. Долги растут каждый сезон, начиная с 2006 года. Для больших городов разница составляет примерно 2–4% в год. Есть отдельные населенные пункты, где долгов по сравнению с 2009 годом стало меньше – например, Лиепая и Елгава. Но местами наблюдается и обратная тенденция. В маленьких самоуправлениях долги долгосрочно росли в среднем на 3–4% в год. Выходит, что даже в «тучные» годы люди, неплохо зарабатывая, все равно копили задолженности.

**Каков прогноз министерства на текущий отопительный сезон?**

Тарифы на теплоэнергию в ближайшие месяцы меняться не будут, в Елгаве и Юрмале, Риге они даже понзились. Но думаем, что общее количество долгов вновь вырастет на 2–3%.

**Очень часто жители жалуются, что управляющие или поставщики не проводят работы с должниками. Что об этом говорит ваше исследование?**

Действительно, данные неутешительны, в суды попадает только 2–3% долговых дел. Например, предприятие Rēzeknes enerģija в 2010 году подала всего 64 новых иска, хотя в городе 2466 должников. Сравните: в Елгаве на 2884 должников 1015 новых исков, но в Латвии это единственный пример такой активной работы. Но оказалось, что хорошо помогают не только повестки в суд, но и сотрудничество домоуправлений с социальными службами, напрямую финансирующими малоимущим жителям оплату коммунальных счетов. Действенным является составление графика погашения долгов, отказ управляющего от взыскания штрафных процентов.

**Управляющие говорят, что рады бы судиться со злостными неплательщиками, однако это невыгодно – часто после выселения квартирой завладевает банк, а неоплаченные коммунальные счета так и остаются «в воздухе». Как быть с этим фактом?**

Мы планируем вновь обсудить болезненную тему непосредственно с банками. Часто происходит следующее: собственник-неплательщик продолжает длительно проживать в квартире и пользоваться всеми коммунальными услугами, даже в случае если он должен как банку, так и управляющему. Ему терять больше нечего, а управляющий не подает в суд, понимая, что ничего не получит даже в случае выигрыша, поскольку право первой руки по взысканию долга имеет банк. Так один должник становится проблемой для всего дома.

**Не пора ли, как давно предлагают авторитетные управляющие, вновь привязать долги не к владельцу, а к самой квартире? Тогда управляющий получит надежду, что задолженность рано или поздно будет выплачена – ведь квартира не может исчезнуть, уехать за рубеж или обанкротиться!**

По этому вопросу у министерства свое мнение. Мы хотели бы, чтобы долгов не было вообще, чтобы собственники помнили о своей обязанности оплачивать счета. Если же долг закрепить за объектом недвижимости, жилец перестанет беспокоиться: когда сумма долга станет критической, квартиру он сможет продать. Да, рыночная цена ее будет низкой, зато придет кто-то другой и оплатит обязательства прежнего владельца. Это неправильно! Надо сказать, управляющие тоже начинают прислушиваться к нашей

точке зрения. Всем нам следует больше думать о том, как погасить долг, а не о том, куда его привязать.

**Хорошо, но как в таких условиях заставить управляющего работать с должниками? Ведь, куда ни кинь, в этом для домоуправления нет никакого интереса?**

Закона, в котором описывались бы обязанности управляющего по такой работе, не существует. Но у каждого дома должен быть заключен с управляющим договор об обслуживании. В этом документе можно четко описать задачи управляющего, в том числе и по взысканию долгов. Жители имеют право решить, например, что на каждого из собственников, накопившего более 200, 300 или 500 латов долга, должен быть передан иск в суд. Если же управляющий не будет выполнять это требование, условиями договора нужно предусмотреть санкции против него, вплоть до денежной компенсации или расторжения договора.

**У домов, обслуживаемых муниципальным домоуправлением, действительно сегодня преимущество перед другими. На наш взгляд, ситуация должна быть одинаковой для всех: есть у дома долги – есть проблемы, нет долгов – нет проблем.**

**Сегодня в Риге вновь наблюдается неравенство между жителями-клиентами муниципальных и коммерческих домоуправлений. Самоуправление помогло своим предприятиям подключить дома-должники к теплу, жители же, доверившие обслуживание частным управляющим, такой помощи от города не получают и местами сидят без тепла. Как относится к этому ваше министерство?**

Мы знаем о проблеме и обращались с вопросом в Рижскую думу. У домов, обслуживаемых муниципальным домоуправлением, действительно сегодня преимущество перед другими. На наш взгляд, ситуация должна быть одинаковой для всех: есть у дома долги – есть проблемы, нет долгов – нет проблем. Эта осень показала, что муниципальным клиентам отопление подключают, даже если долги присутствуют.

**Что делать остальным жителям, оставшимся без помощи?**

Приходится думать не о том, почему похожих должников подключили к теплу, а о том, почему у нашего

дома вообще есть долги. Такова наша нынешняя реальность: одни обслуживающие предприятия могут помочь своим клиентам субсидиями, другое нет. Это приводит к тому, что маленькие домоуправления теряют своих клиентов – не потому, что они плохо работают, а потому что сами клиенты не выполняют своих обязательств.

**Латвию любят сравнивать с Европой. Скажите, какой опыт европейских стран в работе с должниками мы могли бы позаимствовать?**

В долгах сравниваться с ЕС тяжело и даже невозможно. В старых государствах Европы существует минимальный процент неплательщиков – 2–4%. Даже в Эстонии должников гораздо меньше, чем у нас. Почему? Не знаю, но эстонцы и в утеплении жилья нас здорово обогнали. В Литве рынок обслуживания регулируется самоуправлениями, в Белоруссии государство частично субсидирует услуги

отопления. Латвия развивается своим путем: мы считаем, что государству следует субсидировать тепло только для малообеспеченных жителей, рынок же управления должен оставаться свободным.

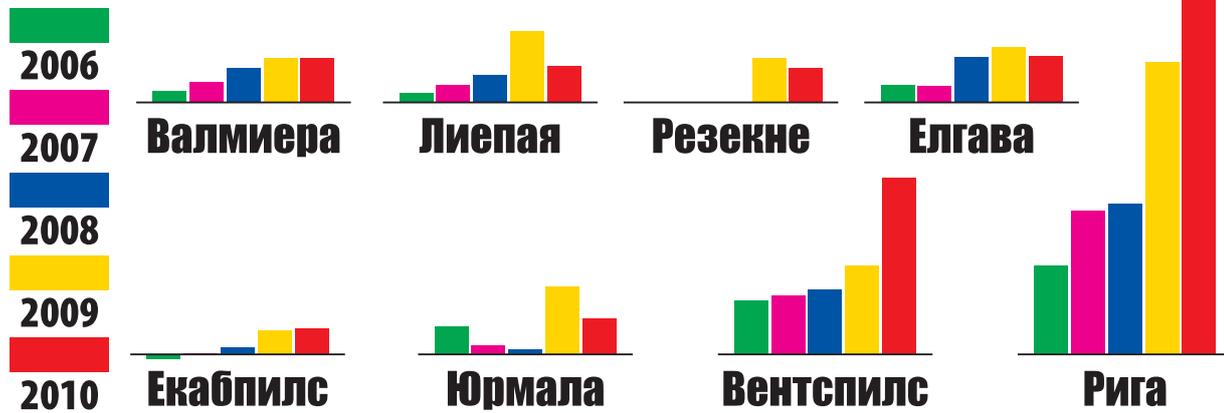
**Летом Латвийский союз самоуправлений требовал, чтобы правительство предприняло несколько важных мер для спасения жителей, попавших в долговую ловушку. Союз предлагал отменить повышение налогов на тепло, пересмотреть финансирование жилищных пособий. Ждать ли нам помощи от государства?**

Повышение акцизного налога на газ, используемый для производства тепла, не состоялось. Министерство благосостояния рассматривает возможности выделения дополнительного софинансирования жилищных пособий до конца 2010 года. Думаю, денег должно хватить и у государства, и у самоуправлений. Что касается отмены пониженной ставки НДС на тепло, решение принадлежит Минфину и будет приниматься в рамках рассмотрения государственного бюджета на 2011 год. **B**



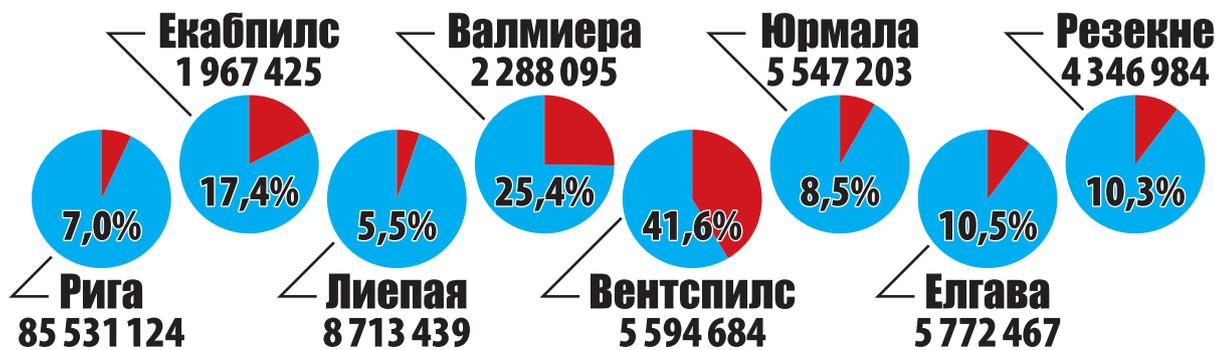
# КАК РОСЛИ НАШИ ДОЛГИ

## ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЯ ДОЛГА ЗА ТЕПЛО



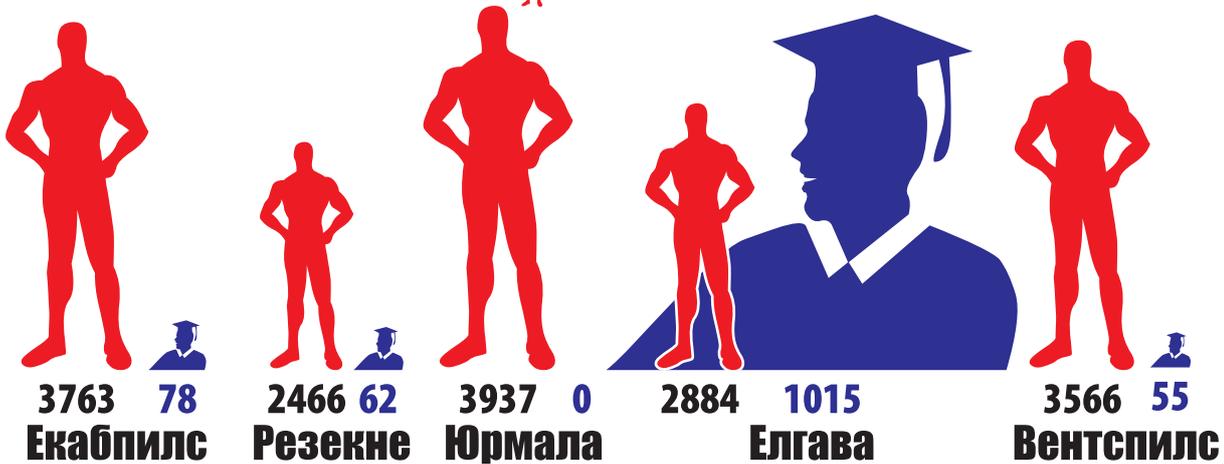
## ДОЛЯ ДОЛГА ОТ ОБЩЕЙ СУММЫ СЧЕТА ЗА ТЕПЛО В 2010 ГОДУ

счета в Ls, доля долга в %

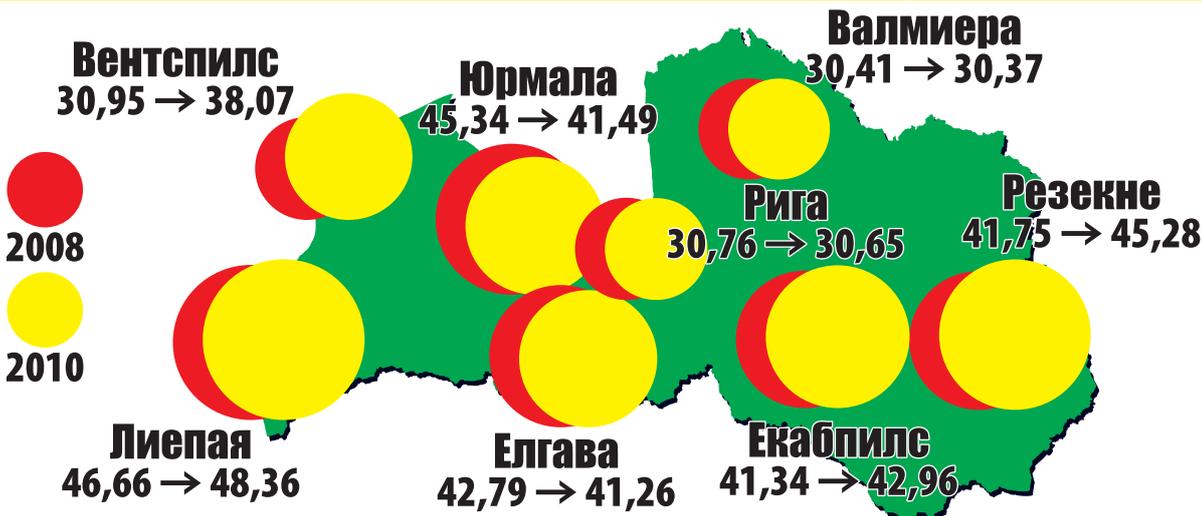


## КОЛИЧЕСТВО СУДЕБНЫХ ИСКОВ К ДОЛЖНИКАМ В 2010 ГОДУ

число исков и должников

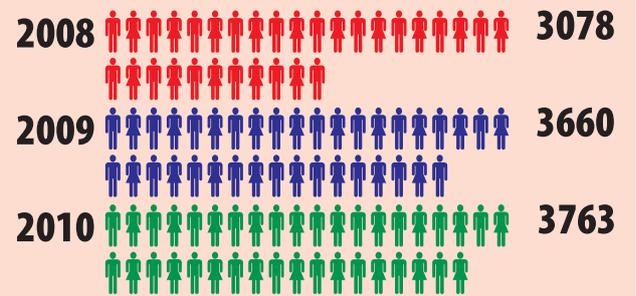


## РОСТ ТАРИФОВ НА ТЕПЛО В 2008-2010 ГОДАХ (цена 1 MWh)

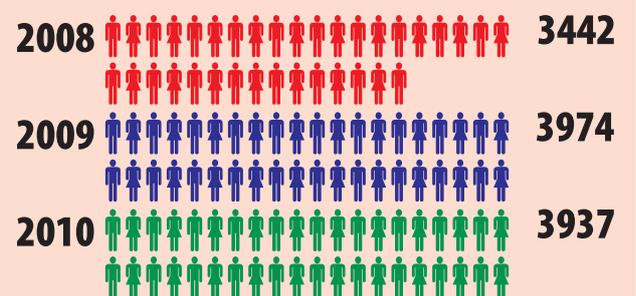


## ЧИСЛО ДОЛЖНИКОВ

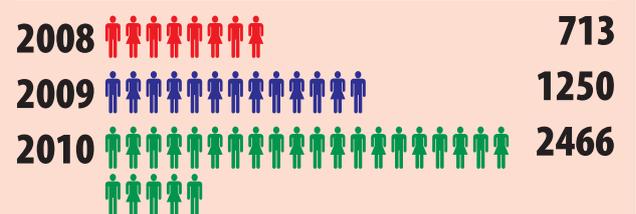
### Екабпилс



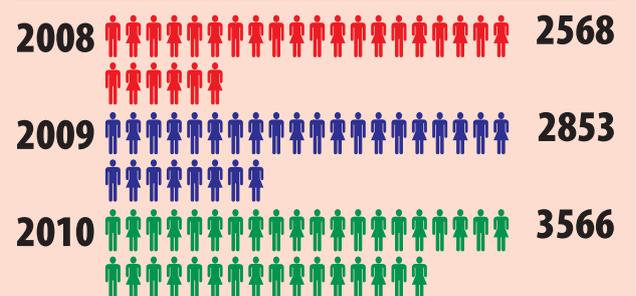
### Юрмала



### Резекне



### Вентспилс



### Елгава



## ПРАВИЛА КАБИНЕТА МИНИСТРОВ № 908

РИГА, 28 СЕНТЯБРЯ 2010 ГОДА

ПРАВИЛА ВЕДЕНИЯ  
ДОМАШНЕГО ДЕЛА  
И ЕГО АКТУАЛИЗАЦИИИЗДАНЫ В СООТВЕТСТВИИ  
С 8-Й СТАТЬЕЙ ЧЕТВЕРТОЙ ЧАСТИ ЗАКОНА  
ОБ УПРАВЛЕНИИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

## I. Общие вопросы

1. Правила определяют порядок ведения и актуализации домашнего дела в многоквартирных жилых домах.
2. Домашнее дело создает, ведет и актуализирует владелец многоквартирного жилого дома, управляющий или доверенное лицо владельца (в дальнейшем – ведущий домашнего дела).
3. Запрещено отдавать домашнее дело на хранение другому лицу.
4. Ведущий домашнего дела отвечает за соответствие информации, включенной в дело, требованиям нормативных актов и обеспечивает защиту этой информации в соответствии с нормативными актами.
5. Ведущий домашнего дела отвечает за его хранение и защиту.
6. В ведении домашнего дела применяются сроки, упомянутые в этих правилах, если только в договоре на управление не оговорены другие сроки.

## II. Требования к оформлению домашнего дела

7. Домашнее дело можно вести как в виде бумажного документа, так и в электронном формате.
8. Ведущий домашнего дела выбирает такую форму ведения дела, которая обеспечивает сохранность и актуализацию включенной в документы информации.
9. Домашнее дело в электронном формате ведут в соответствии с нормативными актами об оформлении электронных документов.
10. Документ, подготовленный в электронном виде, сохраняют в той форме, в которой он изначально создан, отправлен или принят.
11. Домашнее дело должно иметь титульный лист, на котором указывают адрес дома и год начала ведения дела.
12. Домашнее дело состоит из четырех частей.
13. В каждой части домашнего дела помещают указатель содержания. В содержании указывают все приложенные документы с пометкой о количестве листов в каждом. В содержании указывают форму каждого из приложенных документов.
14. Если домашнее дело ведется как в виде бумажного документа, так и в электронном формате, такие указатели содержания используют для обеих форм ведения дела.
15. В домашнее дело в хронологическом порядке (от старых документов – к новым) включают документы, содержащие или дополняющие содержащуюся в домашнем деле информацию. Документы включаются в соответствующий раздел, нумеруя страницы в порядке возрастания.
16. В домашнее дело включают оригинал документов или их копии, заверенные в определенном порядке (выписки, заверенные копии, дубликаты и т.п.). Исключением являются описанные в данных правилах случаи, в которых разрешено прилагать копии документов.
17. Если в нормативных актах указано, что включаемый в

домашнее дело документ должен соответствовать определенным требованиям к содержанию или форме, то ведущий домашнего дела включает документ, соответствующий этим требованиям.

**18. Во включенных в домашнее дело документах не допускаются поправки в виде стертой или зачеркнутой информации. Лицо, делающее любую поправку в домашнем деле, заверяет ее собственной подписью.**

19. Если домашнее дело в жилом доме ведет управляющий, в завершении домашнего дела указывают сведения о лицах, ознкомленных с имеющейся в домашнем деле информацией.

20. Отдельно от домашнего дела ведется досье, в которое помещают документы, утратившие свою актуальность (далее – архивное досье). Документами, утратившими актуальность, признаются такие, которые выполнены или имеют истекший срок действия. Ведущий домашнего дела помещает документы в архивное досье по истечении двух и более лет после утери ими актуальности. Ведущий домашнего дела до 1 февраля следующего года сшивает и подписывает документы и обеспечивает хранение досье. Требование к сшиванию не относится к документам, которые оформлены согласно нормативным актам об оформлении электронных документов. В указателе содержания соответствующей части домашнего дела рядом с упоминанием документа делают пометку о его перемещении в архивный том. Архивное досье сохраняется два года и больше, если такой срок указан управляющим.

## III. Условия заполнения частей домашнего дела и актуализации информации

21. В первую часть домашнего дела включают копии таких документов, которые подтверждают права собственности на недвижимое имущество, и копию дела кадастровых замеров жилого дома (квартирной собственности), а также упомянутые в нормативных актах основные документы жилого дома. Документы, на основании которых произведены изменения в уже включенных в домашнее дело основных документах дома, необходимо присоединить к делу в течение 10 рабочих дней после их получения.

22. Во вторую часть домашнего дела включают сведения о собственниках жилого дома и владельце государственного жилого дома:

22.1. данные о собственниках жилого дома или владельце государственного дома вписываются в список собственников и

владельцев жилого дома, в котором отдельно указывают соответствующие идеальные части дома и их собственников или владельцев (для физических лиц – имя, фамилия, персональный код, для юридических лиц – название и регистрационный номер);

22.2. данные о собственниках квартир вносят в список, в отдельной графе которого указывают номер соответствующей квартиры и ее собственника (для физических лиц – имя, фамилия, персональный код, для юридических лиц – название и регистрационный номер);

22.3. в случае смены владельца новый собственник сообщает об этом ведущему домашнего дела в течение 10 рабочих дней после закрепления прав собственности в соответствующей Земельной книге, предоставив копию удостоверения земельной книги. Ведущий домашнего дела в течение двух рабочих дней вносит изменения в список владельцев квартир. Список ведут таким образом, чтобы замена всех владельцев была видна.

23. В третью часть домашнего дела включают технические документы на жилой дом. Документы, на основании которых сделаны изменения в уже включенных в дело документах, в домашнее дело вносят в течение 10 рабочих дней после их получения.

24. В четвертую часть домашнего дела включают копии документов, подтверждающих законность формы управления жилым домом, другие предусмотренные нормативными актами документы, а также документы на проведение всех обязательных работ и прочих действий по управлению жилым домом и подтверждения их выполнения. К четвертой части домашнего дела присоединяют документы, на основании которых учреждены права сервитута (особый вид вещного права, заключающийся в праве пользоваться в установленных пределах чужой вещью или ограничивать её собственника в определённом отношении – ред.) в пользу других лиц или другого земельного участка.

25. В четвертую часть домашнего дела включают:

25.1. распечатки бухгалтерских документов дома (за предыдущий месяц), которые получены от каждого собственника идеальной части жилого дома или владельца квартиры и которые подтверждают платежи, перечисленные поставщикам услуг – до последнего дня каждого следующего месяца;

25.2. показания счетчиков (как общего, так и индивидуальных или установленных в других помещениях) за предыдущий месяц, если расчеты с поставщиками услуг ведутся через посредство управляющего – до последнего дня каждого следующего месяца;

25.3. обзор фактических доходов и расходов жилого дома за каждый предыдущий квартал – до пятнадцатого числа первого месяца аналогичного квартала следующего года. Обзор фактических доходов и расходов жилого дома за предыдущий календарный год – до 31 мая следующего года;

25.4. документы, связанные с планированием технического содержания жилого дома – в течение 10 дней после утверждения соответствующего плана в порядке, оговоренном нормативными актами;

# НА КАЖДЫЙ ДОМ ЗАВЕДУТ ДЕЛО

## ОТНЫНЕ В КАЖДОМ ЖИЛОМ ЗДАНИИ ДОЛЖНА БЫТЬ СВОЯ ДОМОВАЯ КНИГА. ЧТО ЭТО ЗНАЧИТ?

Лиене ВАРГА

**28 сентября в Латвии вступили в силу правила Кабинета министров - О порядке ведения домового дела. Отныне документы каждого жилого здания должны быть упорядочены и доступны жителям по первому их требованию. Из домовой книги можно узнать много интересного о финансовом состоянии своей многоэтажки, проведенных ремонтных работах и дальнейших планах домоуправления.**

– Это первый документ, по-настоящему характеризующий дом, – говорит о домовом деле председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка. – Поэтому новые правила Кабмина на руку жителям. Они сделают информацию о жилье доступной и понятной.

**– Разве раньше ведение домашней книги не было обязательным?**

– В Законе об управлении жильем говорилось, что у каждого дома должна быть такая книга. Но до последнего времени не уточнялось, как именно она должна выглядеть. Сейчас же наконец описаны все четыре необходимых раздела домовой книги и уточнены требования к входящим в них документам.

**– Почему правительство постановило, что домовое дело должно разделяться на четыре части?**

– Это поможет упорядочить документы. В первой части дела должны находиться бумаги, связанные с правами на собственность: удостоверения земельной книги, кадастра, земельные планы и т.п. Во вторую часть входит информация о хозяевах квартир и принадлежащих им идеальных частях общей собственности. В том числе по домовой книге можно видеть, как менялись владельцы каждой конкретной квартиры. В третью часть включается техническая документация: планы, проекты и сметы. В последний же раздел входят все бухгалтерские документы.

**– Кто должен вести домовое дело?**

– Это зависит от того, кому по договору об управлении жители доверяют такую функцию. Вести книгу может или доверенное лицо владельцев дома, или управляющий, или председатель общества собственников. Общее собрание может доверить такое дело, скажем, хозяину квартиры номер восемь.

**– Кто может ознакомиться с домовым делом?**

– По письменному запросу ведущий дела должен ознакомить владельца квартиры с бумагами, относящиеся к его собственности. Просмотреть документы ему позволят в присутствии специалиста, ведущего делопроизводство. Это требование связано с защитой личных данных и гарантирует, что человек случайно не узнает о своих соседях такие данные, которые те хотели бы скрыть.

**– Получается, полностью дело по-прежнему никому не доступно?**

– Нет, его может прочитать либо управляющий, либо лицо, уполномоченное общим собранием собственников. После ознакомления в самом деле обязательно делается пометка о том, кто и какие части просматривал. Это нужно, чтобы хозяин одной квартиры не использовал данные против хозяина другой.

**– В нашу редакцию поступали жалобы на то, что при смене обслуживающей организации старый домоуправ не желает отдавать домовое дело своему преемнику. Говорится ли в новых правилах, как защитить интересы жильцов?**

– Надо понимать, что домовое дело является собственностью не управляющего, а общества владельцев квартир. Поэтому при принятии решения о смене управляющего жителям на общем собрании необходимо сразу принять решение о том, кто именно переймет домовое дело у старого домоуправа. Замечу: если книга изначально находится у кого-то из жильцов, проблемы ее пере-

25.5. документы, подтверждающие выполнение работ по техническому содержанию дома (обслуживание теплосетей, электросетей, водопровода и канализации и прочих работ) – в течение двух рабочих дней после проведения соответствующих мероприятий или после подписания акта сдачи-приема работ; 25.6. информация об объеме накопленных средств – раз в год.

26. В домашнее дело можно включать прочую существенную информацию по управлению и обслуживанию жилого дома.

### IV. Предоставление информации

27. Собственник жилого дома имеет право ознакомиться с материалами домашнего дела в присутствии ведущего дела.

28. Ведущий домашнего дела, основываясь на письменном запросе учреждения, отвечающего за надзор по выполнению нормативных актов, регулирующих ведение домашнего дела, обязан предоставить этому учреждению информацию из домашнего дела, касающуюся вопросов управления жилыми домами, находящимися в его компетенции.

29. Ведущий домашнего дела, основываясь на письменном запросе, обязан предоставить информацию, содержащуюся в третьем и четвертом разделе домашнего дела, государственным и муниципальным учреждениям, если эта информация необходима для выполнения ими функций и учреждения обосновывают эту необходимость в информационном запросе.

30. Если домашнее дело ведет управляющий, в завершении дела должны быть включены сведения:

30.1. о дате просмотра домашнего дела;

30.2. о том, какие разделы домашнего дела были просмотрены. Также нужно отметить, какая информация была скопирована или другим образом перенесена;

30.3. о лице, которое ознакомилось с домашним делом, указав его имя, фамилию, представляемое им учреждение и подпись.

### V. Заключительные вопросы

31. В начале ведения домашнего дела, в него помещают документы, находящиеся в распоряжении ведущего домашнего дела, а также присоединяют указатель содержания. В третью часть домашнего дела документы можно не помещать – за исключением тех случаев, когда нормативные акты и заключенные управляющим договоры предусматривают заполнение этой части.

32. Документы, необходимые управляющему для обеспечения непрерывного процесса управления, управляющий может не помещать в домашнее дело. Такие документы управляющий присоединяет к делу, когда передает права управления или права ведения домашнего дела другому лицу.

33. Если права на управление жилым домом или на ведение домашнего дела передаются другому лицу, то оно присоединяет к домашнему делу акт сдачи-приема, в котором указывается дата перенятия ведения домашнего дела и документы, которые присоединены к домашнему делу, а также те документы, которые еще предстоит присоединить. Акт сдачи-приема домашнего дела подписывает прежний ведущий и лицо, перенимающее права на ведение такого дела.

**34. Перенимая ведение домашнего дела, новый ведущий удостоверяется, что документы, присоединенные к домашнему делу, соответствуют указателю его содержания. Если между лицом, сдающим домашнее дело, и лицом, его принимающим, возникают разногласия по поводу соответствия приложенных документов указателю содержания, упомянутые разногласия фиксируются в акте сдачи-приема домашнего дела.**

дачи при смене обслуживающей организации или управляющего вообще невозможны.

**– Как должна выглядеть такая книга?**

– В правилах не говорится, что документы не обязательно хранить подшитыми в одном комплекте. Часть книги может храниться в бумажном виде, часть – в электронном. Но по первому же требованию она должна быть собрана и передана уполномоченному жильцам лицу.

**– Велись ли такие домовые дела до принятия правил КМ?**

– Думаю, что в 90% домов таких дел нет, часто документы хранятся в разрозненном виде. Поэтому принятое правительством решение будет иметь серьезные последствия. Правила КМ уже вступили в силу, и если завтра дом решит поменять управляющую организацию, прежний домоуправ должен такое дело жильцам предоставить.

**– Если дом не собирается менять управляющего, нужна ли домовая книга?**

– Да, поскольку в ней находятся ответы на все вопросы жителей. Почему повысилась плата за обслуживание? Обоснование в домашнем деле. Сколько стоили ремонтные работы? Опять все документы на месте!

**– Но ведь муниципальным домоуправлениям, обслуживающим тысячи домов, придется приложить массу сил для такого делопроизводства. Возможно ли выполнение правил КМ большими организациями?**

– Крупным домоуправлениям в Латвии, действительно, придется хорошо поработать, чтобы привести домовые книги в порядок. Учитывая то, что за последнее десятилетие многие организации менялись, объединялись и так далее, десятки тысяч документов нуждаются в упорядочивании. Задача объемная! Большим домоуправлениям придется предусмотреть в штате должность специалиста, заведующего домовыми книгами. Такой человек в обслуживающей организации необходим для того, чтобы каждый житель, заранее проинформировавший домоуправление о своем намерении, мог ознакомиться с доступными ему документами дела в любое удобное время.

**– Откуда домоуправление возьмет деньги на содержание такого работника?**

– По правилам КМ расходы на делопроизводство входят в состав платы за обслуживание. **В**



## НА ВАШИ ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЮТ СПЕЦИАЛИСТЫ ДЕПАРТАМЕНТА ЖИЛЬЯ И СРЕДЫ, ЛАТВИЙСКОЙ АССОЦИАЦИИ УПРАВЛЯЮЩИХ И LATVENERGO



Свои вопросы можно задать по четвергам, позвонив по телефону **29172377**.

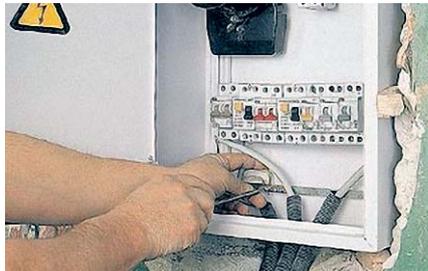
Вам ответят опытные юристы Рижского Департамента жилья и среды. Лично задать вопросы работникам самоуправления можно в Центре приема посетителей Департамента по адресу ул. Бривибас 49/53, каб. 512, 513, 514, или позвонив по тел. **67012584, 67012583, 67012626**.

### Квартплата

**«Каждый месяц получаю счёт за квартиру и не могу понять что входит в понятие эксплуатационные расходы. Может вы разъясните? И почему в одном районе и рядом расположенных домах они разные?»**

Ласмане

К сожалению, объяснить этого, не имея информации о доме, невозможно. Эксплуатационные расходы зависят от состояния дома, размера прилегающей земли и технических параметров. Точная их расшифровка должна прилагаться к договору на обслуживание дома. **B**



### Электричество

**«Я купил нежилое помещение в центре Риги. Со временем перевел его в статус обычной квартиры и решил оформить индивидуальный договор с Latvenergo (сейчас получаю электричество от соседней квартиры и расплачиваюсь по контрольному счетчику).**

На мой взгляд, всего-то и надо, что вместо временного счетчика поставить в квартире счетчик постоянный. Но Latvenergo отчего-то выставило мне счет на 4800 латов. Что происходит?»

Эдуард

Предприятие *Sadales tīkls* по нашей просьбе ознакомилось с ситуацией и сообщило: в доме Эдуарда действует подключение 3x220V без возможности заземления. Это означает устаревшую проводку, на замене которой настаивает Евросоюз. Проблема касается многих старых домов в центре Риги. Однако Latvenergo не собирается менять проводку за собственный счет.

Найден другой способ: если в доме появляется новый абонент, большую часть затрат пытаются списать на него. Если человек не хочет оплачивать прокладку нового подключения, он остается либо без электричества вообще, либо без индивидуального договора. Таковы требования закона и Регулятора общественных услуг.

В случае с Эдуардом по закону нужно проложить до квартиры новую электроинсталляцию с параметрами 400/230V, что стоит 4800 латов. Абсурдно, но другого способа стать абонентом Latvenergo у нашего читателя нет. **B**

### Долги

**«Проживаю в Риге на улице Маскавас 254/6. В доме есть общество собственников. Его членом я не являюсь, но владею квартирой в этом доме. Вопросы у меня такие: имеет ли обслуживающее нас общество собственников право брать пени за долг по коммунальным платежам, если я не заключила с ним договор?»**

И еще: к ежемесячному счету управляющий прикрепляет список квартир-должников (без фамилий владельцев). Имеет ли он право так поступать? Мы, должники, против, но нас никто не слушает!»

Ольга

Общество собственников квартир имеет право брать пени за долг по коммунальным платежам только в том случае, если это оговорено в соответствующем договоре. Независимо от наличия договора обслуживающая организация может взимать только „законные проценты“ – 6% в год.

А вот нормативных актов, которые запрещали бы собственникам квартир знать, за кого им приходится платить, оплачивая содержание совместного имущества многоквартирного дома, не существует. Более того, в соответствии с частью 4 статьи 14 закона «Об управлении жилыми домами»,

управляющий обязан письменно сообщать собственникам квартир о действии или бездействии отдельных собственников, которое может затрагивать интересы других собственников. **B**

### Крыша

**«Летом домоуправление проводило работы по обновлению крыш, и на нашем чердаке была подпорчена труба вентилирующая воздух (возможно, сделано это не специально, но ведь за проведением работ должны были следить бригадир, технадзор). Теперь во всех квартирах, относящихся к данной вентиляции, стал появляться грибок.**

За крышу мы выплачивали ежемесячную оплату, которая была включена в счет за квартиру. Вопрос: можно ли требовать с домоуправления компенсацию за полученный ущерб? Каким путем?»

Ольга

Если в результате работ нанесен ущерб общему имуществу, владельцы квартир вправе потребовать компенсацию. Поэтому жители должны обращаться к управляющему с просьбой сначала зафиксировать нанесенный ущерб, а затем потребовать, чтобы строительная фирма починила вентиляцию и оплатила ущерб. **B**



# ПОДПИСАТЬСЯ? ЭТО ЛЕГКО!

СТАНЬТЕ ОДНИМ ИЗ ТЫСЯЧ ЖИТЕЛЕЙ ЛАТВИИ, ПОЛУЧАЮЩИХ СВЕЖУЮ ИНФОРМАЦИЮ О КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГАХ И ОБСЛУЖИВАНИИ ЖИЛЬЯ С ПОМОЩЬЮ НАШЕЙ ГАЗЕТЫ

Подписчиками «Делаем вместе!» стали СОТНИ активных жильцов, старших по дому и членов обществ собственников в Риге и Латвии.

Теперь наша газета распространяется по всей Латвии с помощью самых крупных домоуправлений. Но если вы хотите гарантировано получать свежий номер, удобнее всего оформить подписку.

Подписаться очень просто!



**В БАНКЕ**  
или через интернет-банк

Просто перечислите нам стоимость годовой подписки – **6,05 Ls**, указав в платеже следующие данные:

Saņēmējs (получатель): SIA „EGO projekts”

Reģ. Nr. (регистрационный номер предприятия): 40003060213

Adrese (адрес): Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Банк получателя: AS Swedbank

SWIFT код: HABALV22

Saņēmēja konta numurs (номер счета получателя): LV42HABA0001308033798

Maksājuma mērķis (цель платежа): Полный адрес абонента, включая город и почтовый индекс. Также укажите название газеты «Делаем вместе!» (если хотите получать наши номера на русском языке) или «Darīsim kopā!» (если вы хотите получать газету на латышском языке).

**НА ПОЧТЕ**

Теперь подписаться на нашу газету можно и на почте. Приходите в ближайшее почтовое отделение, оформите квитанцию на 2011 год, и не беспокойтесь – номера «Делаем вместе!» вам будет доставлять почтальон.

При оформлении подписки помните:

1255 – индекс нашей газеты на латышском языке,

1256 – индекс нашей газеты на русском языке.

**ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ, И УЖЕ СЛЕДУЮЩИЙ НОМЕР «ДЕЛАЕМ ВМЕСТЕ!» ВЫ ПОЛУЧИТЕ НА ДОМ!**  
Вопросы можно задать по телефону +371 20042031 либо по электронной почте [info@koraa.lv](mailto:info@koraa.lv).

# СМЕТА-2011: ЧТО ТАКОЕ НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ?

Большая часть собственников квартир завершает обсуждение сметы на обслуживание в 2011 году. Согласно правилам Кабинета Министров домоуправления до 15 октября обязаны были предоставить проект такой сметы жителям, а жители в течение месяца его согласовать или предложить обслуживающей организации свой вариант.

В течение прошлого года мы вместе с читателями старались разобраться в позициях, из которых состоит годовая смета. Что такое санитарное и техническое обслуживание дома? Что такое административные затраты управляющего? Вроде бы, разложили все по полочкам, чтобы жителям было удобнее обсуждать с управляющими будущую плату за обслуживание.

Но под конец года вылезла, словно шило из мешка, сложная тема: оказывается, в проект годовой сметы каждое домоуправление имеет право внести такую позицию, как непредвиденные расходы. Стоит она недорого, как правило, 1–2 сантима с квадратного метра жилья, и входит в состав ежемесячной платы за обслуживание. Но сантим складывается к сантиму, и за двенадцать месяцев жители большого дома заплатят домоуправлению десятки и сотни лат.

Мы попросили экономиста и бухгалтера Таисию Штале растолковать нам, что такое непредвиденные расходы по обслуживанию дома и какую сумму, заложенную домоуправлением в эту позицию, считать справедливой.

— Вы спрашиваете, как у дома могут появиться непредвиденные расходы — ведь хороший управляющий должен заранее предусмотреть все будущие затраты? Это правильно, но только отчасти, — считает Таисия Штале.

— Очень часто приходится слышать от жителей вопрос о непредвиденных расходах на обслуживание дома. Владельцам квартир эта графа кажется крайне непрозрачной. Но непрозрачна она лишь в тех домоуправлениях, которые не дают жителям полного и ясного отчета о расходах. Поэтому полностью отказываться от платы на непредвиденные расходы неразумно.

В правилах КМ говорится, что накопленные на непредвиденные расходы деньги домоуправление имеет право потратить в чрезвычайных ситуациях. Что к таким ситуациям отнести? В одном доме, обслуживаемом нашим домоуправлением, прорвало канализацию и затопило первый этаж. Времени созвать собрание собственников у управляющего не оказалось.

Поэтому ремонт канализации провели с привлечением средств из фонда непредвиденных расходов.

При этом закон позволяет управляющему устранить аварию и, оповестив жителей о расходах, выставить им счет за работы «по факту». Но предположим, что у управляющего нет в резерве денег. Что делать затопленным жителям первого этажа? Ждать следующего месяца, пока дом соберет деньги на ремонт? Нет! В таких случаях именно фонд непредвиденных расходов помогает быстрее справиться с работой.

Также аварийные работы могут частично финансироваться из средств на непредвиденные расходы. Например, если в большом доме нужно срочно отремонтировать стояк, собственники каждой квартиры вынуждены будут выплатить за ремонт по 10–15 латов. Когда такое произошло в одном из наших домов, жители были недовольны: дорого. Но по соглашению с собственниками мы привлекли на оплату ремонта средства из графы непредвиденных расходов, копившиеся в течение трех лет. Это сразу смягчило удар по кошельку жителей — платить пришлось не по 10 латов, а всего лишь по пять.

Итак, коммерческое домоуправление имеет право использовать средства из фонда непредвиденных расходов в аварийных ситуациях по согласованию с жителями. По такой же схеме работает муниципальное домоуправление (но здесь не станут сове-



Таисия Штале, магистр экономики, специалист по ревизию, аудиту и контролю, главный бухгалтер с 15-летним стажем

товаться с владельцами квартир дома, в котором не создано общество собственников и нет уполномоченного).

Клиенты частного домоуправления, заметим, имеют право отказаться от накопления средств на непредвиденные расходы. Пример из практики: жильцы одного из наших домов исключили эту позицию из платы за обслуживание. Собственники сообщили, что в случае ЧП согласны платить за ликвидацию аварий, экстренную чистку крыши от льда, спил опасных деревьев только «по факту». Что же, разумный выбор: так жители могут полностью контролировать расходы управляющего.

Словом, создавать ли финансовый резерв на непредвиденные расходы или отказаться от него, это выбор собственников квартир. Что касается разумного использования этих средств домоуправлением, удостовериться в этом поможет только одно — постоянный контроль со стороны правления общества собственников или уполномоченного по дому. **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



**SANREMS**

## НАЛОГ ПЕРЕСЧИТАЮТ!

**Это случилось: 10 ноября в Латвии вступили в силу поправки к Закону о налоге на недвижимое имущество. Эти поправки устранят несправедливость в расчете ставки налога на автостоянки, гаражи, подвальные помещения и хозяйственные помещения жилых домов.**

Напомним, что из-за пробелов в законе Рижская дума выставила собственникам гаражей и хозяйственных помещений повышенный налог в размере 1,5% от кадастровой стоимости вместо 0,1%.

Самоуправление отказывалось признать ошибку, пока соответствующие уточнения не будут внесены в закон. Это было сделано, и теперь владельцы гаражей, стоянок, подвалов и проч. должны получить от города новые налоговые квитанции. Срок уплаты налога в этой категории продлен до 31 марта 2011 года.

Заместитель начальника Управления доходов Рижской думы Инара Папина сообщила, что перерасчет будет проведен до конца 2010 года. Новые квитанции получают все собственники независимо от того, обращались они в самоуправление с соответствующим заявлением или нет. **В**

## РЕМОНТНЫЕ НАКОПЛЕНИЯ В БЕЗОПАСНОСТИ

**Парламент отклонил скандальные поправки к Закону об управлении жильем, касавшиеся ремонтных накоплений жителей. Этими поправками предполагалась возможность направлять средства накопительного фонда дома на покрытие коммунальных долгов, накопившихся некоторыми собственниками.**

Но жители Латвии выступили с протестом. Поправки не понравились никому, ведь долговые дыры домоуправления они позволяли латать за счет исправных плательщиков. В Даугавпилсе этой осенью было собрано более 10 000 подписей против плана растраты ремонтных накоплений.

Депутаты парламента прислушались к общественному мнению и в последнем чтении удалили из закона «ремонтные» пункты. Теперь накопительным фондам домов ничто не грозит. **В**

## СНАЧАЛА ЗАПЛАТИ ЗА КВАРТИРУ

**Взыскивать долги по коммунальным платежам станет проще? Вполне возможно! По заданию нового правительства Министерство юстиции и Министерство экономики в ближайшее время обязаны оценить возможные поправки к Гражданскому кодексу, которые помогут домоуправлениям бороться с неплательщиками.**

По задумке, в случае продажи квартиры с аукциона, полученные средства должны в первую очередь направляться на погашение квартирного долга. Банки и остальные кредиторы должника получают остаток суммы.

Идея обсуждалась и ранее. Ведь долг за квартиру — это проблема не только неплательщика, но и его соседей. Но банки не соглашались стоять в денежной очереди за домоуправлениями. Теперь премьер-министр Валдис Домбровскис снова приказал Министерству экономики разработать поправки к Гражданскому кодексу. По одному из вариантов вне очереди домоуправлениям будут оплачивать до 10% от общего долга. **В**

## ОТКЛЮЧАТ?

**Сейчас внимание всего общества приковано к долгам жителей за тепло. Однако количество неоплаченных счетов за воду тоже внушает большие тревоги! Скажем, рижане задолжали предприятию Rīgas ūdens около 4 миллионов латов.**

До последнего времени Rīgas ūdens не выдвигал клиентам громких ультиматумов. Но терпению предприятия пришел конец: в конце октября водоканал сообщил, что воду неплательщикам будут попросту отключать. **В**

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU  
APSAIMNĪEKOTĀJS**

**Хотите ознакомиться  
со сметой на 2011 год?  
Информация для клиентов  
на сайте [www.asrna.lv](http://www.asrna.lv)!**

**Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, [info@asrna.lv](mailto:info@asrna.lv)**

Каждый, кто сдает макулатуру,  
спасает нашу природу



# ЛЕС В ТВОИХ РУКАХ



**Девиз «Сдай макулатуру – спаси леса!» снова актуален. Каждый человек, думающий о будущем нашей планеты, должен помнить: 100 килограммов бумажных отходов, отправленных на переработку, помогают сберечь одно дерево.**

Часто встречаюсь с мнением, будто макулатуру больше сдавать некуда. Вот то ли дело раньше: пункты приема бумажных отходов были в каждом районе. Человек, усердно собирающий и сдающий старые газеты, получал взамен интересные книжки и поездки.

Все правильно, сегодня за макулатуру книжек не дают. Но все больше людей стараются оберегать природу. Что проще – посадить дерево или по правильному адресу сдать макулатуру, которую вы собирались отправить в мусорник? Думается, переработка старой бумаги предпочтительнее (ведь так вы можете сберечь не одно даже дерево, а целую рощу).

Как осуществить благородное дело? В современном жилище негде хранить и копить макулатуру. Вдобавок непонятно, куда затем отправить пачки старых газет и бумаги.

На эти вопросы ответили работники предприятия *Veolija vides serviss*. Они сообщили, что лучше всего привозить макулатуру на специальную

площадку для сортировки мусора в Риге, на улице Спилвес, 8 В.

– Во многих местах города имеются контейнеры для сортированной бумаги, – согласился представитель компании **Нормунд Петров**, – но опыт показывает: в эти контейнеры попадает более 70% постороннего мусора. Это значит, что часто компания-оператор не может отправить содержимое ящиков на переработку. Оно испорчено.

**1 тонна** бумаги, изготовленная из макулатуры, сберегает **17 деревьев**, **30000 литров** воды, **2000 кВт/ч** электроэнергии.

Очень жаль, когда труд ответственных жителей Латвии пропадает даром. Такого не произойдет, если вы доставите сортированные отходы на специальную площадку по ул. Спилвес. Площадка находится под присмотром. Сюда приезжают только ваши единомышленники – люди, заботящиеся о природе.

**26556830** – телефон для людей, желающих сдать большие объемы старой бумаги. За макулатурой весом более 100 кг приедем бесплатно!

Для посещения площадки не нужно копить макулатуру. Как только на тумбочке собрались газеты или ненужные бумаги, заверните на улицу Спилвес хотя бы по пути на работу. Хорошее настроение на ведь день гарантировано: ведь вы с самого утра сделали доброе дело! – Если же дома или в офисе накопилось много ненужных бумаг, – говорит Нормунд Петров, – можно бесплатно вызвать машину нашей компании. Мы приедем за любым объемом макулатуры более 100 килограммов весом. Номер для вызова **26556830**.

Надо сказать, что полкубометра старых газет весит именно под 100 кило. На столько же тянет пара кубометров картона или кубометр обычной бумаги.

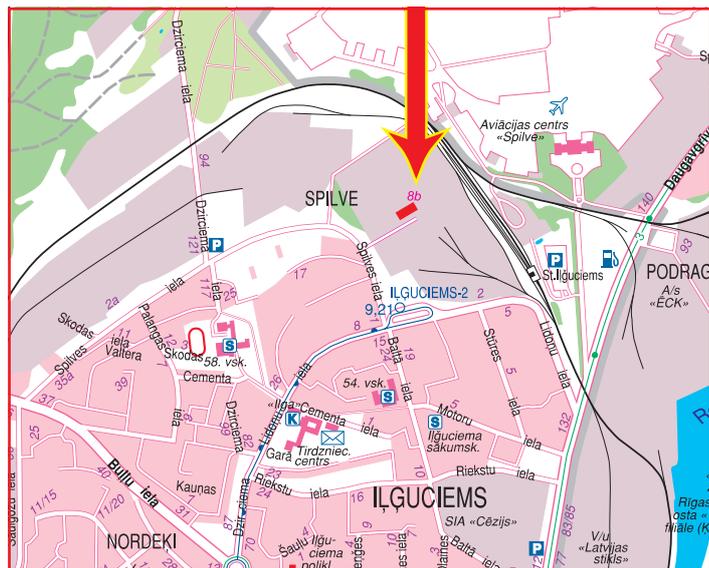
Любой социально ответственный человек понимает, что сегодня не нужны материальные стимулы для сдачи макулатуры. Экология нашей

планеты зависит от того, насколько активно мы будем сортировать и сдавать подобный мусор.

По мнению исследователей, старая бумага, годящаяся для переработки, составляет примерно 40% отходов человечества. Макулатура не должна пропасть на свалке. Дадим ей новую жизнь. **B**

## ГДЕ?

Напоминаем, что весной компания *Veolia vides serviss* открыла в Риге площадку для сортировки мусора. Сюда можно привести старые покрышки, макулатуру, стекло и пластмассу. Жители могут отсортировать и сдать мусор совершенно бесплатно! Адрес площадки *Veolia vides serviss* – Рига, ул. Спилвес, 8b.



Предложение для DzīKS и домоуправлений!

Полное решение  
для бухгалтерского учета и выставления  
коммунальных счетов

WinNAMS – наиболее широко используемая программа для коммунальных расчетов  
Tildes Jumis – самая популярная бухгалтерская система в Латвии

Специальная цена для комплекта  
Tildes Jumis + WinNAMS.  
Акция продлится до 31.01.2011

Дополнительная информация: [www.vardatusistemas.lv](http://www.vardatusistemas.lv) или 67819595



Celtniecības firma

**tori €**

**ПРОДАЖА И ДОСТАВКА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
СЫПУЧИХ МАТЕРИАЛОВ**

Песок всех видов, грант, щебень доломитный и гранитный, крошка мраморная белая и серая, галька, теннисит, ПЕСОК С СОЛЬЮ, СОЛЬ ТЕХНИЧЕСКАЯ (россыпью и в мешках по 50 кг), бетон, раствор, керамзит, шлак, чернозем, навоз, торф.

**ВЫВОЗ И УБОКА СТРОИТЕЛЬНОГО, БЫТОВОГО МУСОРА, СНЕГА:**  
Очистка территорий, подвалов и помещений.



**ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ**

**ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ:** на а/м самосвалах ГАЗ, ЗИЛ, КамАЗ, Mercedes-BENZ, DAF с манипулятором. Экскаватор.

Работаем без выходных. Форма оплаты любая. Цены договорные.

Тел. **67529957** с 8.00 до 20.00, моб. **29255785**.

СРОК ДЕЙСТВИЯ СКИДКИ НЕ ОГРАНИЧЕН

**ПРЕДЪЯВИТЕЛЮ КУПОНА СКИДКА**

**5%**

портал

Рижской ассоциации управляющих

**www.RigAA.lv**

**Всё про обслуживание жилья**

Ждём ваших вопросов по адресу [info@rigaa.lv](mailto:info@rigaa.lv)

**СДАЮТ** ул. Лачплеша, 24, к. А

**ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

**В ЦЕНТРЕ**

**ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ!**

Тел.: **29720081**

**ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.**

**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**

