

Делаем  
Вместе!



№11(28), декабрь 2010

**ВЫГОДНА ЛИ  
СТРАХОВКА  
ДЛЯ ДОМА?**



стр. 8

**Жители Болдераи нашли  
УПРАВУ на потери воды**

стр. 4

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

## 2011 – ЧЕГО ЖДАТЬ?

**Новый год принесет перемены  
владельцам квартир**

**В Риге начнет работу  
объединенное домоуправление**

**Жителям будут доступны 30 000 000 латов  
на утепление жилья**

 Стр. 9

**Цены на серийное жилье остановятся  
на уровне 585 евро/м<sup>2</sup>**

**Вступит в силу новый Закон  
о квартирной собственности**

 Стр. 6-7

**НДС на коммунальные услуги  
повысится на 1-12%**

 Стр. 5

**Налог на жилье  
увеличится в два раза**

 Стр. 5

Весёлых праздников!



LATVIJAS NAMU  
PĀRVALDNIĒKU  
GILDE

ANNO 2010

# НОВЫЕ ПРАВИЛА ИГРЫ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ

## – ИХ ДИКТУЕТ СВЕЖЕПРИНЯТЫЙ ПАРЛАМЕНТОМ ЗАКОН О КВАРТИРНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

**1 января 2011 года в Латвии вступает в силу новый Закон о квартирной собственности. Жителям, которых истинно заботит судьба их многоквартирных домов, некоторые пункты нового документа следует выучить наизусть.**

Закон о квартирной собственности существенно преобразился. Большая его часть теперь посвящена правам и обязанностям сообщества владельцев квартир. Законом установлено, что все важные для дома вопросы рассматриваются общим собранием собственников.

Часть решений теперь можно будет принимать, не созывая собрания, путем опроса. Самые же важные вопросы можно решить только с согласия 100% владельцев квартир (в других ситуациях потребуется 75 или просто более 50% голосов собственников).

Также закон наконец-то разъясняет нам правила созыва и проведения общего собрания. Управляющий (или другое уполномоченное лицо) теперь не просто обязан разбросать приглашения на собрание по почтовым ящикам, но должен высылать бумаги заказным письмом или вручать каждому владельцу квартир под подпись. Таким образом будут исключены ситуации, в которых некоторых владельцев просто «позабыли» пригласить на

встречу, а других не посчитали нужным выслушать.

До сих пор управляющие часто манипулировали нами, уверяя, что жители не отреагировали на предупреждения по благоустройству дома и территории, а значит молчаливо с ними согласились и должны платить. Но новый закон четко говорит: жители, не участвовавшие в опросах по поводу ремонта и благоустройства, считаются голосовавшими против затратных работ!

Словом, улучшенный закон действительно разъясняет нам многие вопросы. Другое дело, что часть важных тем так и осталась за его бортом.

– Мы подавали в Сейм свои предложения по изменению Закона о квартирной собственности, – говорит председатель Латвийской ассоциации управляющих Гиртс Бейкманис. – Но наши требования парламент не принял. Мы хотели добиться, чтобы квартирная собственность в Латвии была правильно обозначена. После приватизации для нас квартира – это что-

то святое. А по сути, жилье в многоквартирном доме во многом является общей собственностью. Как управляющий, я не могу не давать тепло лишь отдельной квартире должников, не могу вывозить мусор частично или убирать территорию лишь наполовину. Поэтому во многих европейских странах построено так: если дом общий, то люди имеют квартиру не как собственность, а как право на пользование этим жильем

В свою очередь Янис Лагздиньш, экс-председатель парламентской Жилищной подкомиссии в процессе работы над законом признавал:

– Две трети латвийцев проживает в многоквартирных домах и проводят дома добрую половину жизни. Поэтому нам нужно было дополнить и уточнить закон, определяющий, каким образом в Латвии происходит управление большим приватизированным имуществом. Этот закон должен давать ответ на главные вопросы десятков и сотен тысяч жителей, точно описывать права и обязанности собственников. Как я могу перестраивать жилье?.. Какие у меня права на пользование чердаком?.. Как договориться с соседями?.. Люди требовали ответов и после Нового года их получают. **B**

Полный текст нового Закона о квартирной собственности ищите на стр. 6-7.

## СВЕТ ВАШЕМУ ДОМУ!

**В самое темное время года столичное домоуправление *Juglas nami* провело пилотную модернизацию освещения на лестничных клетках своих домов. Новые антивандальные лампы, потребляющие минимум электроэнергии, помогут жителям сэкономить на оплате коммунальных услуг.**

Для эксперимента выбрали 14 многоквартирных домов по ул. Бривибас, Квелес, Силциема, Велдрес и Юглас.

– На каждой лестничной клетке установили новую осветительную систему: экономную LED-лампу и фотоэлемент, реагирующий на движение, – рассказывает председатель правления *Juglas nami* Александр Павловский. – Рассчитываем на значительную выгоду. Если простая лампочка в подъезде ежегодно «съедает» на 14 латов электричества, то новые светильники берут в десять раз меньше. В то же время LED-лампы нельзя выкрутить или разбить, они защищены антивандальными корпусами.

Жители, правда, задают управляющему неудобные вопросы. В некоторых домах новые лампы горят ночь напролет, невзирая на фотоэлементы. Где же экономия?

– Прошу сохранять спокойствие, – говорит Павловский, – поскольку в ноя-

бре шла наладка системы и регулировка сенсоров. Перебои должны закончиться. К тому же, даже если наши лампы горят сутками, они все равно экономят электроэнергию, да и в замене нуждаются куда реже обыкновенных.

С простыми лампочками история известная: купишь дешевые – быстро перегорают, возьмешь дорогие – выкрутит какой-нибудь злодей. Сейчас

часть домов на Югле защищена от такого рода неприятностей. Говорят, приятно удивлены были даже аварийные службы: когда ни зайдешь в подъезд или подвал переоборудованного дома, там всегда светло.

В декабре в *Juglas nami* получили первые данные о достигнутой экономии. Четыре дома сэкономили благодаря новым лампам более 400 киловатт, еще четыре – более 300 киловатт. Всего многоквартирные участницы эксперимента сэкономили 315 латов. Новые светильники окупятся в среднем за полтора года, после чего начнут работать на кошелек жителей, что и требовалось доказать. **B**

**В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ**

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

**СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ**

**+ ДЛЯ ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ  
+ ДЛЯ МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ**

Телефон:  
**29720081**

**ОКНА**  
**РАЗНЫХ ВИДОВ**  
**и СЕРИЙ**



**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**

**RAARISS**  
**МАГАЗИН-Склад**  
**МЕБЕЛЬ**  
**ПО ДОСТУПНЫМ ЦЕНАМ**

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

**Рига, Плявниеки  
Катлакална, 13  
торговый центр EKS1  
вход №5 на рампе**  
**www.rariss.lv тел.: 67109076**  
**РАБОТАЕМ БЕЗ ВЫХОДНЫХ**

*Пусть Новый год  
принесет добрые  
перемены!*



## ЭТО НАШЕ ВРЕМЯ!

Дорогой владелец квартир, управляющий или просто читатель! Неважно, как попала в твои руки эта газета, важно, что тебя заботят вопросы обслуживания и управления жильем, которые мы решаем вместе! Важно, что мы хотим что-то улучшить, что мы способны общаться, вслушиваться и искать решение проблем.

Ожидая прихода Нового года и надеясь на то, что Латвия всегда будет лучшим для нас местом, Латвийская ассоциация управляющих желает каждому из вас: пусть над заснеженными полями, над мирно спящим городом поднимется звезда зимнего праздника и принесет в каждый дом часть небесного света. Пусть наступающий год будет богат на хорошие мысли, дни важного и плодотворного труда, на моменты радости и отдыха. Пусть во всех нас живет честность, неотступное желание понимать, вслушиваться, терпеть и помогать!

У нас все получится, это наше время!

До скорых встреч в новом 2011 году!

*Пусть Рождества чудесный свет  
В душе горит не угасая,  
Любовью будет год согрет  
И сбудется мечта любая!*

*От лица ААУ, председатель правления  
ассоциации Гиртс Бейкманис*



# 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%



Akciju sabiedrība

**RĪGAS NAMU  
APSAIMNIEKOTĀJS**

**Предложение  
по обслуживанию  
на 2011 год –  
на сайте [www.asrna.lv](http://www.asrna.lv)**

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

## ПРОВЕДЁМ 2011 ГОД В ЧИСТОЙ СРЕДЕ!



**SIA „Veolia vides serviss” желает каждому из вас счастливого Нового года и светлого Рождества!**

## ЗИМНЯЯ ПЛЯСКА ТАРИФОВ

Поставщики коммунальных услуг сообщают о тарифах на следующий год. Хорошие новости достигнут жителей вперемежку с плохими: тепло в Риге подешевеет, цена на электричество заморожена, а балонный газ ждет резкое подорожание.

### ГАЗ

С начала будущего года тарифы на газ, используемый домашними хозяйствами Латвии для отопления, будет снижен на 7%, а для газовых кухонных плит – на 4%, сообщил пресс-секретарь *Latvijas Gāze* Винсент Макарис.

Новые благоприятные тарифы будут действовать как минимум полгода. Новость, однако, не связана с переговорами *Latvijas Gāze* с «Газпромом» о стоимости поставок и заключением нового договора. По словам Макариса, изменения тарифов вызваны «различными факторами, в том числе пересмотром внутренних резервов».

Что ждет нас в будущем? Возможно, что по итогам визита президента Латвии в Москву цены на российский газ для нашей страны будут заморожены. В противном случае через полгода нас ждет стремительное подорожание газа.

### БАЛОННЫЙ ГАЗ

В то же время тариф на сжиженный газ с 1 января следующего года вырастет на 9,5%, сообщает предприятие *Latvijas Propāna gāze*. Эта новость коснется всех жителей, пользующихся балонным газом – теперь вместо 2,85 лат за кубометр голубого топлива они будут платить 3,12 лат.

### ТЕПЛО

В январе будущего года тариф на тепловую энергию составит 35,37 лат мегаватт-час (без НДС), что на 4% меньше, чем в декабре, сообщила руководитель информационного отдела *Rīgas siltums* Линда Ренце.

В декабре тариф составит 36,73 лат мегаватт-час (без НДС), что на 8,5% меньше, чем летом текущего года, но на 25% больше, чем в начале прошлогоднего отопительного сезона, говорит Ренце.

### ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Регулятор общественных услуг сдержал рост тарифов на электричество. Напомним, что с 1 января 2011 года НДС на эту услугу повысится с 10 до 22%. Регулятор настоял на том, чтобы драматическое увеличение налога не совпало с подорожанием самого электричества.

Однако предприятие *Latvenergo* имеет право вновь подать проект повышения на утверждение. Вероятно, что уже с 1 апреля 2011 года свет подорожает не меньше, чем на 7 процентов.

## Revīzija • Nodokļi Grāmatvedība 2010

Audit • Taxes • Accounting

2011 — iespēju vai zaudējumu gads?  
Kā valsts atbalstīs savus uzņēmējus?  
Vai Latvija ir gatava investoru atgriešanai?



### XIII starptautiskā konference

2010. gada 17. decembris  
Viesnīca Radisson BLU Daugava, Rīga

Atbalstītāji:

ZVERINĀTU ADVOKĀTU BIROJS

**IBDO** ZELMENIS & LIBERTE

**KPMG** **BILANCE** **Radisson BLU**  
DAUGAVA HOTEL

Organizators:

INTERNATIONAL  
CONFERENCE

**RMS**  
forum



+371 67 333 167

[www.rmsforum.lv](http://www.rmsforum.lv)

# КОРРЕКЦИЯ ОТМЕНЯЕТСЯ!

## БОРЬБА С ВОДНЫМИ ПОТЕРЯМИ НА ПРИМЕРЕ ОДНОГО РИЖСКОГО ДОМА

Лиене ВАРГА

**Надоело!** – вот самое частое слово, употребляемое жителями Риги и Латвии по отношению к коррекции воды. Однако примеры инициативных многоквартирных домов показывают, что с безжалостными накрутками на воду бороться нужно и можно.

### Один вопрос на всех

Средние потери воды по Риге продолжают ужасать – они составляют от 10 до 100% ежемесячно, в зависимости от состояния дома. Это значит, что в худшем случае жители квартиры должны оплачивать потребленную воду в двойном объеме.

– Сколько это будет продолжаться? – спрашивают одни.

– Почему коррекция обходится дороже, чем сама вода? – интересуются другие.

– Куда смотрят власти? – возмущены третьи.

Звонки на водную тему редакция получает каждый день. Поэтому, узнав о многоквартирном доме, который своими силами справился с неимоверными потерями, мы отправились в гости к его жителям.

### Договорились и поменяли счетчики

Эта обычная пятиэтажка расположена в центре Болдераи. Представитель дома Вячеслав Кузин рассказывает:

– Два года назад потери воды в нашем доме достигали 63%. Сумма, которую ежемесячно переплачивала каждая квартира, просто не укладывалась в голову. Например, наша семья каждый месяц использует 15-17 кубометров воды. В качестве приписок мы годами оплачивали по пять-семь кубометров.

Катастрофическая ситуация заставила жителей объединиться. В доме было создано общество собственников, доверившее обслуживание пятиэтажки муниципальному домоуправлению *Kurzemes namu apsaimniekotājs*. Однако с самого начала было понятно, что проблемой коррекции воды жителям нужно заниматься самостоятельно.

– Мы решили, что в квартирах дома нужно установить водные счетчики нового поколения. Прежним водомерам класса А и В мы больше не верили, – говорят жители.

Старые счетчики действительно внушали сомнения. На них можно было поставить магниты, позволяющие безопасно и безнаказанно воровать воду. Вдобавок счетчики не учитывали воду, текущую из крана тонкой струйкой. Этим вольно или невольно пользовались многие семьи.

**Старые счетчики действительно внушали сомнения. На них можно было поставить магниты, вдобавок счетчики не учитывали воду, текущую из крана тонкой струйкой. Этим вольно или невольно пользовались многие семьи.**

### Потери снизились в 10 раз!

Практически все жители дома по ул. Лемешу, 17 сразу согласились с решением общества. В 90 квартирах были установлены счетчики класса С, не реагирующие на магниты и прочие хитрости.

– В следующем месяце потери воды снизились до 13%, – рапортует Вячеслав Кузин. – Но и этого нам показалось мало. Мы потребовали, чтобы предприятие *Rīgas ūdens* установило в доме новый общий счетчик. Поставщик пытался было навязать бэушный общедомовой водомер, но я лично сказал: «Старый прибор не приму!» Короче, с помощью домоуправления мы добились своего.

Комплекс мер (в том числе и установка нового общего водомера) позволил дому снизить потери до рекордных 6%. Выходит, это не сказка – в пропажах воды виновата именно неточность измерительных приборов?

### Ждать ли милостей от города?

Этот вопрос мы задали Александру Иванову, представителю компании *Sistemserviss*, поставляющей в Латвию индивидуальные водомеры класса С.

– Не могу понять, кому нужно, чтобы народ мучился с коррекцией воды? У людей и без этого проблем хватает! – считает Александр Иванов. – Столько

лет вопрос находится в подвешенном состоянии, хотя нужно только желание самоуправления – и победить потери воды будет очень просто! За последние три года мы установили водомеры нового поколения в десятке домов Риги. Краслава вообще всем городом перешла на эту систему.

– Рижская дума только обещает найти решение для проблемы коррекции воды, но ничего не меняется. Неужели жителям нужно ждать милости от города?

– Дом по ул. Лемешу, 17 – пример того, как действуют активные владельцы квартир, которым надоело ждать. В этой большой многоэтажке нашелся человек, объединивший жителей и убедивший их в необходимости одновременно заменить счетчики во всех квартирах. Мы, как специалисты, только подсказали жителям выход: для снижения потерь нужно всего лишь установить водомеры, которые не поддаются обману и по классу точнее общедомовых приборов.

### Франция обходится без воровства

– Жители уверены, что общие счетчики тоже лукавят. Нельзя ли их тоже заменить на более точные приборы?

– Это долгая история. В 1994 году предприятие *Rīgas ūdens* провело конкурс на приобретение водомеров. Были куплены приборы, изначально не соответствующие высоким требованиям. Они годами используются в наших домах, проходят верификацию и устанавливаются снова. Сегодняшним нормам эти приборы никак не отвечают, а водоканал их использует и, более того, докупает.

### – Какой выход?

– Мы с коллегами недавно побывали во Франции. Пока Латвия говорит о необходимости счетчиков класса С, там уже используют высокоточные водомеры класса Д. Это позволяет поставщикам постепенно отказываться от общих счетчиков в подвалах дома. Ведь новейший квартирный прибор настолько точен, что не допускает ни воровства, ни утечек – его можно смело использовать для прямых расчетов с потребителем.

### Только смелым покоряются моря

– Когда такие счетчики появятся в Латвии?

– Нескоро, потому что наши законы пока не позволяют водоканалу диктовать жителям, какими счетчиками пользоваться. Вот люди и выбирают дешевые и ненадежные приборы класса А и В. А во Франции, на которую стоило бы равняться, поставщик за свой счет устанавливает в квартирах самые современные водомеры. Если житель хочет пользоваться водичкой – пусть будет любезен выполнять условия ее поставки. Самоуправления Латвии могли бы выдвинуть подобные требования к счетчикам, используемым на их территории. Но пока в этом никто не заинтересован.

– Потому что новые счетчики очень дороги?

– Нет. Цена точного водомера класса С и работы по его установке составляет от 12 до 14 латов плюс НДС. Практически столько же стоит верификация старого ненадежного счетчика. Проблема заключается в другом. При нынешнем законодательстве бороться с потерями воды может только дом, где нашелся настоящий лидер. **B**

Установка новых счетчиков позволила жителям дома по ул. Лемешу, 17 здорово сэкономить. В августе семья, потребляющая 17 кубометров воды, вынуждена была оплатить потери на сумму 8 латов. После замены водомеров коррекция стоит на 6,5 латов дешевле. То есть, каждый новый счетчик окупается за два-три месяца. Однако решение эффективно только в случае, если точные приборы установлены во всех квартирах дома!



С радостью ждем вас в новом антикварном салоне-магазине **"ZELTA ĀBELE"** ул. Рихарда Вагнера, 5 Вецрига. Тел. 29250249

**ВАННА В ВАННЕ**  
ЗА 2 ЧАСА!  
доставка, установка, 5 лет гарантии  
СДЕЛАНО В ЛАТВИИ  
ОПЫТ РАБОТЫ - 10 ЛЕТ  
☎ 67243324, 26310088  
www.vannavanna.lv

ЭТО ВЫГОДНО!!! **SIA "ALOVIS"**  
**ЭКОНОМИЧНЫЕ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ**  
Монтаж, установка и регулировка. Энергосберегающие приборы нового поколения. Отопительные электродные котлы "ГАЛАН".  
Официальный представитель ЗАО "ГАЛАН" в Риге  
SIA "ALOVIS", ул. Цодес, 24 www.alovs.lv  
Тел. 67610688, моб. 26761172

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 Limed's**  
Предоставляет займ под залог:  
☛ золотых изделий,  
☛ антиквариата,  
☛ картин (6% в месяц)  
67280136, м.т. 29250249  
ул. Р. Вагнера, 12, в помещениях антиквариата «Zelta ābele»

# КВАРТПЛАТА ОПЯТЬ РАСТЁТ

## ПОВЫШЕНИЕ НАЛОГОВ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ВЫТЯНЕТ ИЗ НАШИХ КОШЕЛЬКОВ НЕМАЛО ДЕНЕГ

**В наступающем году Латвию ожидает существенное повышение налогов, в том числе – на коммунальные услуги. Как подсчитала наш эксперт, магистр экономики Таисия Штале, квартирные счета части жителей вырастут на 10%. Узнайте, не окажетесь ли и вы в категории особо пострадавших!**

– За последние три года Латвия пережила драматический рост налогов в сфере коммунального хозяйства, – говорит Таисия Штале. – Налоги на некоторые услуги выросли даже не в два раза, а как минимум в четыре. Только по этой причине (не будем вспоминать о скачках тарифов на тепло) квартирные счета наших соотечественников уже увеличились на 10–12%.

При рассмотрении проекта бюджета на 2011 год правительство пришло к выводу, что необходимо повысить один из основных налогов – НДС (налог на добавленную стоимость). Его платим мы, потребители. До последнего времени к стоимости товаров и услуг нам на любой кассе прибавляли 21-процентную доплату, которая в наступающем году превратится в 22%. Это значит, что четверть стоимости приобретенного нами товара отправится напрямую в государственный бюджет.

Хорошо это или плохо? Когда дела в экономике обстоят плохо, повышение налогов, это способ пополнить казну страны. Но у всего должны быть разумные границы. Например, в Люксем-

бурге основная ставка НДС составляет всего 15%, в Великобритании – 17,5%, в Германии – 19%.

После повышения ставка латвийского НДС будет лишь немного оставать от датской (25%), финской (23%) и шведской (25%). Но, простите, если по налогам мы догоняем благополучных скандинавов, то по доходам нам до Швеции и Дании еще очень далеко. Поэтому и повышение НДС аукнется Латвии очень болезненно.

– В нашей стране ситуация в обслуживании жилья до 2008 года оставалась благоприятной, все коммунальные услуги облагались пониженным НДС в размере 5%, – вспоминает Таисия Штале. – Затем государство принялось постепенно повышать ставку налога. Наиболее brutальные изменения были утверждены правительством к 2009-му году.

Тогда ставка налога на воду, канализацию и вывоз мусора повысилась с 5 до 21%, а ставка налога для электричества и отопления повысилась в два раза – с 5 до 10%. К Новому году жители получили удар, от которого

до сих пор не могут оправиться, ведь коммунальные счета выросли, словно на дрожжах.

– К этому времени относится роковой рост количества должников, – считает Таисия Штале. – Неплательщиков среди клиентов домоуправлений стало в два раза больше.

В 2010-м году правительство оставило НДС в покое, зато наградило народ новым налогом, жилищным. Отныне жители обязаны ежегодно вносить в госбюджет от 0,1 до 0,3% от кадастровой стоимости своих квартир. Выдержали мы и это...

Но впереди 2011 год, и в январе в Латвии состоится еще одно повышение государственных поборов, которое, по мнению экономистов, обнищавшее население ощутит особенно сильно.

– Правительство объявило о намерении удвоить ставку налога на жилище, – комментирует Штале, – повысив ее до 0,2–0,6% от кадастровой стоимости квартир. Одно это жителям перенести будет непросто.

Помимо повышения жилищного налога нас ждет сюрприз: изменение ставки НДС на основные коммунальные услуги.

– С 1 января 2011 года налог на воду, канализацию, вывоз мусора повысится с 21 до 22%. Уменьшенная ставка налога на отопление будет составит 12% вместо прежних 10%. Но

серьезнее всего повысится НДС на электроэнергию – с 10 до 22%.

Под ударом окажутся жители домов, перешедших на электрическое отопление. Таких немало среди новостроек, да и серийки в последнее время кое-где отказывались от дорогого централизованного тепла. Таким образом жители мечтали сэкономить, но вместо экономии получили от правительства большую, жирную свинью.

– Повышение ставки НДС на электроэнергию, на мой взгляд, дискриминирует права жителей квартир, получающих электрическое отопление. Ведь ставка на обычную теплоэнергию при этом остается пониженной. Выходит, что жители двух разных домов, получающие, по сути, одну услугу, вынуждены будут оплачивать ее по разным принципам? Такое разделение потребителей лоббирует интересы поставщиков центрального отопления и ущемляет всех прочих, – считает Таисия Штале.

Около 80% наших квартирных счетов составляют именно расходы на тепло. Поэтому средняя плата за квартиру для жителей домов с электроотоплением в 2011 году вырастет не менее, чем на 10%. Владельцы других квартир получат счета на 2–5% выше прежнего.

– По моим расчетам, после повышения НДС квартплата за двухкомнатное жилище увеличится на 25 латов в

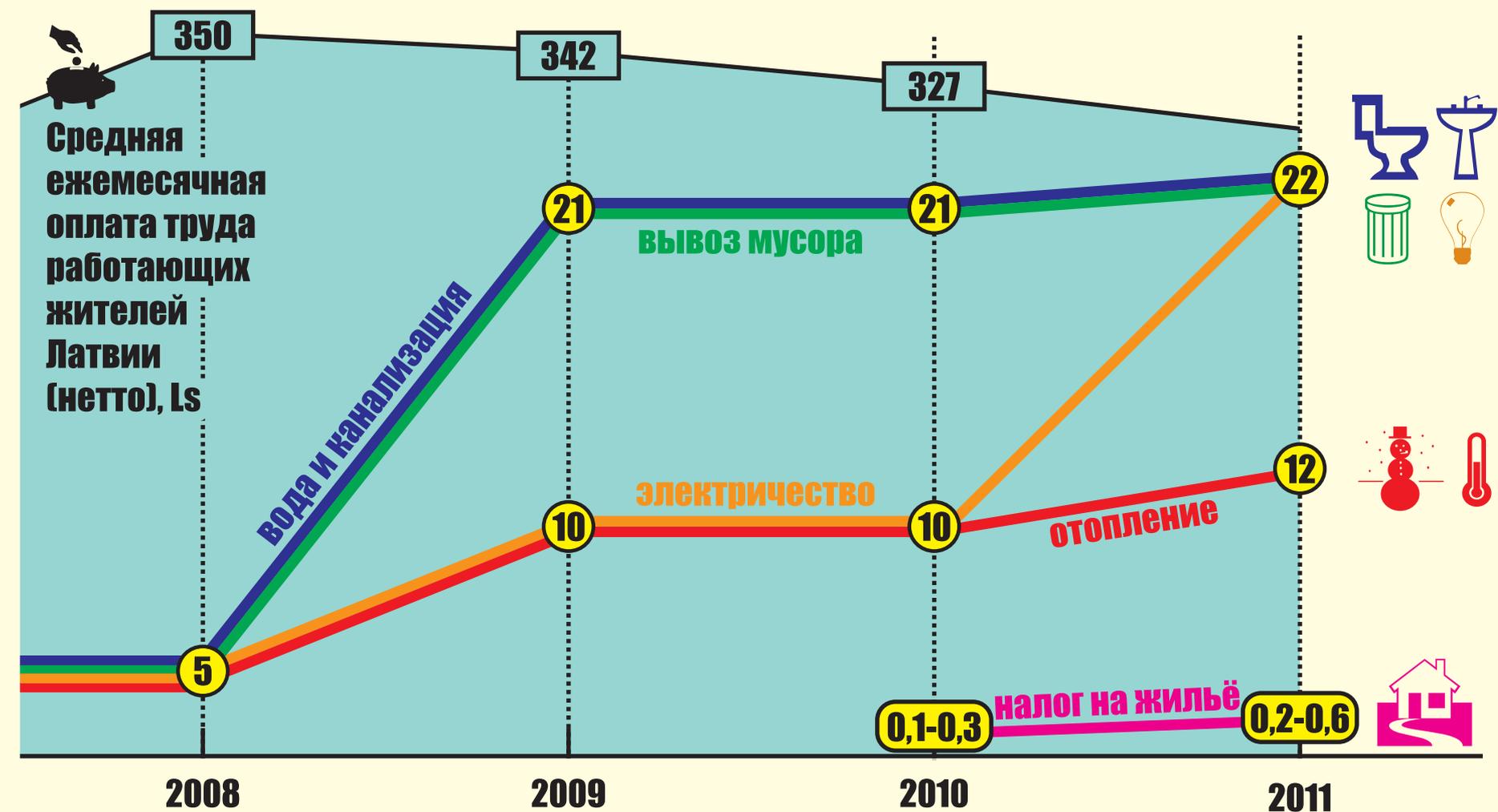


Таисия Штале

год, и это минимум! – уверена экономист. – Может показаться, что сумма невелика. Но для большинства жителей это тяжелое испытание. Таким образом государство не позволяет народу оправиться от экономического кризиса и ставит подножку самому себе.

Выход, который предлагает эксперт, – снижение ставки налога на коммунальные услуги в четыре раза, до прежних 5%, что поможет людям выплачивать долги и не накапливать новые. Но очевидно, что наше правительство, находящееся под пристальным международным кредиторов, никогда на такой гуманный шаг не решится. **В**

## НДС НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, %



# ЗАКОН О КВАРТИРНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

## I часть. Квартирная собственность

### 1 статья. Цель закона

Цель закона – определить статус квартирной собственности, права, обязанности и ответственность владельца квартиры, а также компетенцию сообщества владельцев квартир и порядок принятия его решений.

### 2 статья. Квартирная собственность и ее состав

1. Квартирная собственность является самостоятельным объектом недвижимости, выделенным в жилом доме в законном порядке.

2. Квартирная собственность как совокупность вещей состоит из отдельной собственности и идеальной части соответствующего общего имущества. Входящая в состав квартирной собственности отдельная собственность и идеальная часть общей собственности неразделимы.

3. В вопросах, не затронутых данным законом, в отношении к квартирной собственности применяются нормы Гражданского кодекса. 927-я статья Гражданского кодекса относится к квартирной собственности с ограничениями, предусмотренными данным законом.

### 3 статья. Отдельная собственность

1. Отдельная собственность – это помещение или группа помещений жилого дома, выделенная при строительстве и функционально отделенная от прочих помещений. Помещение должно быть внесено в дело кадастровых измерений строения как квартира, нежилое помещение или художественная мастерская.

2. Элементами отдельной собственности являются:

1) конструктивные, несущие, ограничительные и отделочные элементы, находящиеся в границах помещения или группы помещений (в том числе внутренние перегородки, отделка стен, полов и потолка, двери);

2) инженерные сети и инженерные коммуникации вплоть до стояков, являющихся общим имуществом;

3) элементы инженерных устройств (в том числе кухонные устройства, вентиляционные приборы, устройства туалета, душа и ванны), без которых находящиеся в общей собственности элементы жилого дома могут самостоятельно функционировать;

4) двери и окна, ограничивающие отдельную собственность.

3. Дополнительно в состав отдельной собственности могут входить вспомогательные помещения, находящиеся вне квартиры или группы помещений, но функционально с ними связанные. Также в состав отдельной собственности могут входить вспомогательные строения или их части, функционально не связанные с частью жилого дома, находящейся в общей собственности или с любым другим отдельным имуществом.

### 4 статья. Общее имущество

1. В состав общего имущества входят:

1) внешние пограничные конструкции жилого дома и его наружных помещений (галерей, балконов, лоджий, террас), в том числе: стены, архитектурные элементы, крыша, двери и окна общих помещений, входные двери; внутренние несущие конструкции (в том числе несущие стены и колонны, стены, ограничивающие отдельные собственности); межэтажные перекрытия (в том числе слои тепловой и звуковой изоляции); помещения общего пользования (в том числе чердак, лестничная клетка и подвал), а также инженерные коммуникации, устройства и прочие элементы, связанные с обслуживанием и эксплуатацией жилого дома и не принадлежащие отдельной собственности (в том числе нагревательные элементы, находящиеся в отдельных собственностях, если их функционирование зависит от инженерных коммуникаций, находящихся в общей собственности);

2) вспомогательные строения жилого дома, за исключением упомянутых в 3-й статье данного закона;

3) земельный участок, на котором находится соответствующий жилой дом, если он не принадлежит другому лицу.

2. К общей собственности относятся статьи Гражданского кодекса № 1067-1072. Правила первой части статьи 1068 применяются в случаях, не упомянутых в шестой, седьмой, восьмой и девятой части 17-й статьи данного закона.

### 5 статья. Размер идеальной части общей собственности

1. Входящая в состав квартирной собственности идеальная часть общей собственности является соотношением площади отдельной собственности в отношении к общей площади всех отдельных собственностей жилого дома.

2. В случае изменения общей площади отдельной собственности соответственно меняется и объем идеальных частей, входящих в состав каждой квартирной собственности, за исключением случаев, упомянутых в третьей части данной статьи.

3. Определения второй части данной статьи не распространяются на случаи, когда изменения общей площади отдельной собственности явились результатом реконструкции, реставрации или реставрации в границах этой отдельной собственности.

### 6 статья. Образование квартирной собственности

1. Квартирная собственность может быть образована на основании закона, решения суда, сделки, в том числе завещания, или по решению собственника дома. Квартирную собственность создают, разделив жилой дом, занесенный в земельную книгу, вместе с принадлежащими ему вспомогательными строениями и землей.

2. Квартирная собственность считается образованной после ее внесения в Земельную книгу.

### 7 статья. Ликвидация квартирной собственности

Квартирная собственность считается ликвидированной, если она разрушена или переделана в другой вид собственности на основании закона, постановления суда, сделки, в том числе на основании решения собственников квартир или завещания.

## II часть. Квартировладелец, его права, обязанности и ответственность

### 8 статья. Владелец квартиры

1. Владелец квартиры, это лицо, получившее квартирную собственность и закрепившее права собственности в Земельной книге.

2. До регистрации квартирной собственности в Земельной книге на получателя квартирной собственности распространяются все нормы данного закона, определяющие права, обязанности и ответственность собственника квартиры, за исключением тех определенных законом прав, которые вступают в силу после регистрации квартирной собственности в Земельной книге.

### 9 статья. Права владельца квартиры

По отношению к квартирной собственности у владельца этой квартирной собственности имеются все права владения, в том числе:

1) владеть и пользоваться квартирной собственностью, получать от нее доход, использовать по своему усмотрению для преумножения собственности и в целом использовать в любом виде, пока эти права владельца квартиры не ограничиваются законом и не создают помех для владельцев других квартир;

2) отчуждать, в том числе дарить, квартирную собственность;

3) закладывать квартирную собственность и налагать на нее любые другие отягощения;

4) передавать квартирную собственность в пользование другим лицам;

5) вселять в квартирную собственность членов семьи и близких;

6) участвовать в управлении жилым домом;

7) использовать часть собственности, находящуюся в общем владении, если решения, в законном порядке принятые общим собранием владельцев квартирных собственностей, не ограничивают этих прав.

### 10 статья. Обязанности владельца квартиры

В обязанности владельца квартиры вменяется:

1) участие в управлении жилым домом;

2) покрытие расходов на управление жилым домом в порядке, предусмотренном 13-й статьей данного закона;

3) расчет за полученные услуги, связанные с использованием квартирной собственностью (например, отопление, холодная вода, канализация, вывоз бытовых отходов);

4) уплата налогов, относящихся к квартирной собственности;

5) оплата аренды земли, если жилой дом находится на земле, принадлежащей другому лицу;

6) бережное отношение к общей собственности, соблюдение правил ее использования, а также выполнение оговоренных в нормативных актах правил санитарной и пожарной безопасности, и прочих норм, связанных с безопасностью и здоровьем других людей, сохранением окружающей среды. Необходимо наблюдать за тем, чтобы эти требования соблюдали также люди, которые заселились в квартирную собственность;

7) обеспечение доступа в квартирную собственность для специалистов, уполномоченных обществом владельцев квартир или управляющим для проведения в квартирной собственности действий, необходимых для нормального функционирования или установки коммуникаций или строительных конструкций, связанных с эксплуатацией жилого дома, а также обеспечение возможности обследовать отдельную собственность;

8) выполнение решений, принятых сообществом владельцев квартир.

### 11 статья. Права владельца квартиры на реконструкцию, реставрацию или реставрацию квартирной собственности

1. У владельца квартиры есть право без согласования с прочими владельцами квартиры, но с соблюдением требований нормативных актов реконструировать, реновировать или реставрировать (далее – перестраивать) отдельную собственность, если это не затрагивает другие квартирные собственности или общую собственность.

2. У владельца квартиры есть право с соблюдением требований нормативных актов перестраивать окна и двери, ограничивающие отдельную собственность, и делать это без согласования с сообществом собственников квартир, если только это сообщество не постановило иначе.

3. Если перестройка отдельной собственности затрагивает часть, находящуюся в общей собственности, владельцу квартиры необходимо получить согласие сообщества владельцев квартир в порядке, оговоренном данным законом.

4. Если перестройка отдельной собственности затрагивает другую отдельную собственность, владельцу квартиры необходимо получить согласие владельца соответствующей квартиры.

### 12 статья. Право первой руки для владельца квартиры

1. При отчуждении квартирной собственности прочие владельцы квартир соответствующего жилого дома не получают права первой руки на покупку или выкуп за исключением случаев, когда сообщество владельцев квартир приняло на этот счет соответствующее решение в порядке, оговоренном данным законом, и если в Земельной книге сделана отметка о существовании подобных прав выкупа.

2. Права первой руки на выкуп реализуются в порядке, определенном Гражданским законом.

### 13 статья. Покрытие расходов на управление жилым домом

1. Владелец квартиры в соответствии с объемом идеальных частей общей собственности, находящихся в его владении, покрывает обязательные расходы на работы по управлению домом, утвержденные решением общего собрания собственников, а также покрывает определенное общим собранием вознаграждение управляющему за управление жилым домом, если такое вознаграждение предусмотрено договором управления.

2. Владелец квартиры в соответствии с объемом идеальных частей общей собственности, находящихся в его владении, покрывает прочие расходы на работы по управлению домом, утвержденные решением общего собрания собственников и от-

носящиеся к улучшению и развитию жилого дома и формированию оптимальных расходов по управлению. Такие расходы относятся к:

1) замене элементов, устройств или коммуникаций жилого дома, находящихся в общей собственности, в результате которой снижаются расходы на содержание жилого дома;

2) мероприятиям, в результате которых снижается плата за услуги, связанные с использованием квартирной собственностью.

3. Принимая решение, упомянутое во второй части данной статьи, сообщество владельцев квартир оценивает документы, обосновывающие эффективность затрат на данные работы в соответствии с определениями 1-й и 2-й пункта второй части данной статьи.

#### 14 статья. Ответственность владельца квартиры

1. Владелец квартиры отвечает за ущерб, нанесенный собственникам других квартир или другим лицам, в порядке, установленном нормативными актами, решениями сообщества владельцев квартир или взаимно заключенными договорами.

2. Если у владельца квартиры нет другого имущества, которое можно использовать для покрытия убытков, в порядке, установленном Гражданским законом, взыскание может быть обращено на квартирную собственность с одновременным выселением владельца квартиры, членов его семьи и прочих лиц, размещенных в квартирной собственности.

3. Квартирная собственность может быть отчуждена в порядке, оговоренном Гражданским законом, с одновременным выселением владельца квартиры, членов его семьи и прочих лиц, размещенных в квартирной собственности, если владелец квартиры, члены его семьи или прочие размещенные в квартире лица нарушают требования нормативных актов, относящихся к пользованию квартирной собственностью, в том числе санитарных и противопожарных норм, и таким образом вредят безопасности и здоровью других лиц или окружающей среде.

4. Иск об отчуждении квартирной собственности в случаях, описанных в третьей части данной статьи, может подать любой владелец квартиры.

### III часть. Сообщество владельцев квартир

#### 15 статья. Статус сообщества владельцев квартир

1. Сообщество владельцев квартир является управляющим учреждением жилого дома, разделенного на квартирные собственности.

2. В состав сообщества владельцев квартир входят все владельцы квартир соответствующего жилого дома.

3. Если квартирные собственности, находящиеся в жилом доме, принадлежат одному лицу, у него имеются все права и обязанности сообщества владельцев квартир, предусмотренные данным законом.

#### 16 статья. Компетенция сообщества владельцев квартир

1. Сообщество владельцев квартир имеет право принимать решение по любому вопросу, относящемуся к общей собственности. Сообщество владельцев квартир, заключив соответствующий договор, может уполномочить другое лицо принимать решения по вопросам, находящимся в компетенции сообщества, за исключением вопросов, упомянутых во второй части данной статьи.

2. Лишь сообщество владельцев квартир имеет право принимать решения по следующим вопросам:

- 1) изменения общей собственности (увеличение, уменьшение);
- 2) определение порядка использования общей собственности владельцами квартир;
- 3) создание или отмена права первой руки владельцев квартир на выкуп;
- 4) выдача и отзыв доверенности;
- 5) определение ограничений прав пользования;
- 6) передача общей собственности в пользование;
- 7) форма управления общей собственностью;
- 8) определение отдельных или всех работ управляющего по управлению жилым домом;
- 9) определение расходов на управление жилым домом и порядок их оплаты;
- 10) прочие вопросы, которые по решению сообщества владельцев квартир входят только в компетенцию сообщества.

3. Любое решение сообщества владельцев квартир является обязательным для выполнения любым владельцем квартиры, если за него проголосовали владельцы квартир, представляющие большую половину квартирных собственности дома, за исключением случаев, по которым статьей 17-й данного закона

предусмотрен другой порядок принятия решений или в которых само сообщество владельцев квартир установило другое количество голосов, необходимых для принятия решения.

4. Суд, основываясь на заявке владельца квартиры, может признать решение сообщества владельцев квартир незаконным, если решение или порядок его принятия противоречил требованиям данного закона. Иск в суд необходимо подать в течение трех месяцев со дня, когда соответствующее лицо узнало или могло узнать о решении сообщества владельцев квартир, но не позднее, чем через год после принятия этого решения.

#### 17 статья. Условия принятия решений сообществом владельцев квартир

1. Во время принятия сообществом владельцев квартир решения у каждого владельца квартиры имеется столько голосов, сколько квартирных собственности ему принадлежит.

2. Если одному владельцу квартиры принадлежит более половины находящихся в жилом доме квартирных собственности, во время голосования у него имеется 50% голосов из числа всех голосов собственников квартир.

3. Если квартирная собственность принадлежит двум и более собственникам, они выбирают одного уполномоченного, который станет представлять всех владельцев квартиры, при голосовании ему будет принадлежать один голос.

4. Владелец квартиры, доверяя другому лицу представлять его интересы на общем собрании собственников, оформляет письменную доверенность.

5. Для того, чтобы принять решение по вопросам, упомянутым в 1-м и 2-м пункте второй части 16-й статьи, необходимо, чтобы за него проголосовали все собственники квартир.

6. Чтобы принять решение по обеспечению прав первой руки на выкуп, упомянутых в 3-м пункте второй части 16-й статьи данного закона, необходимо, чтобы за него проголосовали все собственники квартир. Чтобы принять решение по уничтожению отметки о праве первой руки на выкуп в Земельной книге, необходимо, чтобы за это решение проголосовало не менее половины владельцев квартир, представляющих не менее половины всех квартирных собственности.

7. Дабы принять решение по вопросам, упомянутым в 4-м пункте второй части 16-й статьи данного закона, необходимо, чтобы за него проголосовали собственники квартир, представляющие как минимум две трети всех квартирных собственности.

8. Дабы принять решение по вопросам, упомянутым в 5-м пункте второй части 16-й статьи данного закона (строительство, перемещение или проведение водопровода, канализации или сетей публичной электронной связи), необходимо, чтобы за него проголосовали владельцы квартир, представляющие большую половину квартирных собственности. Ограничения прав пользования, связанные с установкой, эксплуатацией и развитием устройств по теплоснабжению, энергоснабжению и газоснабжению, определяются Энергетическим законом и другими нормативными актами.

9. Дабы принять решение по вопросам, упомянутым в 6-м, 7-м, 8-м, 9-м и 10-м пунктах второй части 16-й статьи данного закона, необходимо, чтобы за них проголосовали владельцы квартир, представляющие большую половину квартирных собственности.

#### 18 статья. Порядок принятия решений сообществом владельцев квартир

1. Порядок и вид принятия решений сообществом собственников квартир устанавливает само сообщество собственников квартир в порядке, предусмотренном данным законом.

2. По вопросам, находящимся в компетенции сообщества владельцев квартир, решения могут быть приняты следующими способами:

- 1) на общем собрании собственников (19-я статья);
- 2) не созывая общего собрания собственников – путем опроса (20-я статья);
- 3) другим образом – при к соглашению (21-я статья).

3. У всех решений сообщества владельцев квартир имеется одинаковая юридическая сила независимо от того, каким из способов, упомянутым во второй части этой статьи, они приняты.

4. Сообщество владельцев квартир может определить, какие вопросы могут быть решены только на общем собрании собственников.

5. Все решения, принятые сообществом собственников квартир, должны быть оформлены в письменном виде.

#### 19 статья. Порядок созыва и проведения общего собрания собственников

1. Общее собрание собственников созывается по инициативе одного или нескольких владельцев квартир или управляющего в порядке, предусмотренном законом.

2. На общее собрание собственников каждый собственник должен быть приглашен не позже, чем за неделю, путем письменного или любого другого приглашения, установленного сообществом владельцев квартир. В приглашении указывается место, время и рабочий порядок собрания.

3. Общее собрание собственников имеет право принимать решения, если в нем принимают участие владельцы квартир, представляющие не менее половины всех квартирных собственности. Если определенное количество владельцев квартир не является на собрание, оно считается несостоявшимся.

4. Владельцы квартиры, явившиеся на общее собрание, регистрируются в порядке регистрации участников.

5. На общем собрании собственников выбираются руководитель собрания и протоколист.

6. Порядок, в котором созывается общее собрание собственников и оформляются принятые на нем решения и протоколы, определяет сообщество владельцев квартир.

#### 20 статья. Порядок принятия решений сообществом владельцев квартир без созыва общего собрания

1. Владельцы квартир имеют право принимать решения, не созывая общего собрания собственников, путем опроса, если только сообщество владельцев квартир не определило, что соответствующие вопросы должны решаться только на общем собрании собственников.

2. Если решение принимается без созыва общего собрания собственников – путем опроса, управляющий или другое доверенное лицо сообщества собственников квартир высылает собственнику квартиры письменный проект решения по соответствующему вопросу, а также документы, связанные с принятием решения, указав срок, до которого владелец квартиры имеет право голосовать «за» или «против». Срок не может быть короче двух недель с момента отправки проекта решения. Если владелец квартиры не предоставил письменного ответа в соответствующий срок, считается, что он голосовал против принятия решения.

3. Управляющий или другое уполномоченное сообществом собственников квартир лицо в течение пяти дней готовит и рассылает всем владельцам квартир протокол голосования. В протоколе голосования указывают:

- 1) день отправки проекта решения и срок, предоставленный владельцам квартир для голосования;
  - 2) принятое решение и связанные с ним результаты голосования;
  - 3) по требованию владельцев квартир – содержание различных мнений;
  - 4) прочие важные сведения о голосовании.
4. По требованию любого владельца квартиры управляющий или другое уполномоченное сообществом собственников квартир лицо предоставляют результаты голосования других владельцев квартир.

5. Порядок, в котором сообщество владельцев квартир принимает решение, не созывая общего собрания собственников, то есть путем опроса, определяет сообщество владельцев квартир.

#### 21 статья. Порядок принятия решений сообществом владельцев квартир по соглашению

1. Решением сообщества владельцев квартир считается взаимная договоренность всех владельцев квартир.

2. Если все квартиры жилого дома принадлежат одному лицу, его решение считается решением сообщества владельцев квартир.

Закон вступает в силу 1 января 2011 года.

Закон принят Сеймом 28 октября 2010 года и провозглашен 17 ноября 2010 года.



*Пусть Новый год  
принесет согласие  
вашему дому!*

# ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ – ОБЩУЮ СТРАХОВКУ

Георгий ШАБАЛИН

**Мы решили узнать, что такое страхование многоквартирного дома и почему иногда домоуправления выставляют счет за эту услугу, а иногда нет.**

## Нужна защита от дурака

С общей собственностью жителей многоквартирного дома часто происходят неприятности. Вандалы и бездельники-подростки ломают и поджигают наши лифты, разбивают окна и ломают рамы на лестничных клетках, портят перила, крадут противопожарный инвентарь. Вдобавок дом может пострадать от таких неприятностей, как коммунальные аварии, пожары, взрывы бытового газа. По сути, наше общее имущество ежедневно подвергается серьезному риску.

Как тут быть? Есть ли возможность уменьшить траты на восстановление закопченных стен подъезда, изуродованных лифтов, разукрашенных дверей? Где тот загашник с наличкой, в который можно запустить руку в случае беды?

Ответы на этот и другие вопросы мы искали в страховых компаниях Латвии.

## Давайте страховать, давайте страховаться!

По словам Тамары Гусевой, руководителя департамента страхования имущества *Baltikums*, в Латвии многие компании предлагают жителям застраховать конструктивные элементы дома. В эту категорию входят крыша, фундамент, внутренний водосток, инженерные коммуникации, расположенные между квартирами – водопровод, отопление, канализация. Также страховой полис относится к помещениям общего пользования – лестничным клеткам, чердакам подвалам и др.

Три латвийские страховые компании – *ERGO*, *BTA* и *Baltikums*, позво-

ляют жителям застраховать не весь дом, но отдельные его элементы. Допустим, можно оформить полис только на отремонтированную крышу или новый теплоузел. В то же время компания *BALTA* на это не идет – если страховать дом, то целиком.

– Зато, – говорит представитель *BALTA* Михаил Замятин, – мы покрываем ущерб от столкновения с домом машины и любой утечки воды, в том числе – возникшей в квартирах жителей. В рамках страхования можем возместить ущерб, нанесенный территории дома. Это делается, если палисадники, беседки, фонари и прочие элементы среды испорчены, например, при тушении пожара.

То, что страхование собственного жилья – дело нужное, давно уже не предмет спора. Жизнь не раз доказывала необходимость этого мероприятия. Но нужно ли страховать то, что, на первый взгляд, тебе не принадлежит – общую собственность в многоквартирном доме? Ответ на этот вопрос будет наглядным, если знать, что только в Риге страховщики ежегодно выплачивают премии десяткам застрахованных многоэтажек.

## Пусть сильнее грянет буря!

Что касается страховых случаев, то здесь между страховыми компаниями особых расхождений нет – набор рисков на рынке примерно одинаков. Признаются повреждение или уничтожение объектов застрахованного общего имущества в следующих случаях:

- пожара, а также проведения правомерных действий по его ликвидации;
- взрыва газа, применяемого в системе газоснабжения многоквартирного дома;
- аварий систем отопления, водопровода, канализации, а также внутренних водостоков;



- стихийных явлений природы – ураганного ветра, смерча, шквала, катастрофических атмосферных осадков;
- противоправных действий третьих лиц застрахованного имущества, повреждение-уничтожение застрахованного имущества по неосторожности, хулиганство, акты

старая проржавевшая труба, платить за ремонт придется жителям.

Похожих случаев много. Не платается денег за аварию, возникшую в результате естественных процессов старения (ветром снесло крышу, которую уже десять лет как пора менять), а так же по причине недосмотра за техническим состоянием объекта.

И уж, ясное дело, никто не оплатит дому ремонт, понадобившийся по вине самих жителей. Скажем, если беда случилась из-за несоблюдения ими правил пожарной безопасности или норм содержания дома. Так что крайним во многих ситуациях оказывается жилец, какой бы красивый страховой полис он ни оформил.

## Сколько стоит дом пристроить

Самый важный вопрос, это цена страхования дома. На стоимость полиса влияют многие факторы. Основные критерии выглядят так:

- состояние здания в целом (реновирован ли, новый проект и т.п.);
- как ведется обслуживание дома;
- вид конструкции здания (деревянное, каменное);
- площадь объекта.

На какой размер выплаты можно рассчитывать, застраховав дом?

– Для небольшого дома сумма покрытия ущерба достигает полумиллиона лат, – говорит Михаил Замятин, – при этом стоимость полиса составит 0,12% от максимальной страховой премии. Получается 500–600 лат на весь дом. Для 60-квартирной многоэтажки плата за страховку составит 10 лат на квартиру. Но заметьте, чем выше кадастровая стоимость дома, тем выше и стоимость полиса.

## Возмещение убытков

Как получить деньги в страховом случае? В компании *Baltikums* говорят, что клиент обязан первым делом заявить о любом ущербе в соответствующие организации – аварийную или пожарно-спасательную службу, полицию.

– В течение двух рабочих дней с момента фиксации происшествия

нужно сообщить о нем страховщику, – говорят специалисты.

На место, как правило, прибудет эксперт, который оценит ситуацию и документы, и примет решение о выплате.

– Порой обходимся даже без заявления, – говорит Замятин. – Но все зависит от размера убытков. При ущербе до тысячи лат выплаты оформляются в упрощенном порядке. Но если речь идет о сотнях тысяч, бумажной работы и экспертизы не избежать.

## Спрос растет, а цены падают

– Мне кажется, что страховка для дома очень полезна, – говорит представитель *ERGO* Янис Спринджукс, – ведь она защищает жителей от больших трат. Общую собственность можно застраховать как от лица общества владельцев квартир, так и через домоуправление. Кстати, за последние два года эта страховая услуга стала дешевле. Только в прошлом году по данным нашей компании стоимость страховки упала на 25–30%.

С этим согласен и Михаил Замятин, подтвердивший, что цены страхования общей собственности падают в результате жесткой конкуренции и экономического кризиса. При этом Замятин сообщил, что в последние год-полтора жители все чаще интересуются страхованием общего имущества. В *BTA* же считают, что цены на страховку упали до драматически низкого уровня и дальше уже падать не будут (как, впрочем, и расти).

Тамара Гусева признала, что жители довольно часто обращаются в *Baltikums* с желанием застраховать общее имущество, хотя до оформления полиса дело пока доходит реже прежнего. Вероятная причина – неспособность актива дома договориться со всеми жителями. Страхование-то добровольное, никто никого не принуждает. Словом, собственники каждого дома должны определяться с тем, что выгоднее: платить самим полную стоимость ремонта общей собственности или раз в год выложить сравнительно терпимые деньги за страховку и спать спокойно? **B**



Пусть в Новом году  
ваш дом обойдется  
без аварий!

## ЭКСПЕРТ ИЗ ГЕРМАНИИ: ГОСУДАРСТВО ДОЛЖНО БЫТЬ ТРЕБОВАТЕЛЬНЫМ К КАЧЕСТВУ РЕНОВАЦИИ

Действие программы продолжится и в 2011 году. Что делать Латвии, чтобы повысить интерес владельцев квартир к утеплению? Опыт делится Кнут Хеллер, директор немецкого инициативного фонда «Жилищное хозяйство в Восточной Европе».



Кнут Хеллер, директор немецкого инициативного фонда «Жилищное хозяйство в Восточной Европе».

### Что сделала Германия?

Известно, что Германия может похвалиться большим опытом в области утепления и реновации домов. После объединения ФРГ и ГДР в начале девяностых оказалось, что большая часть жилого фонда Восточной Германии не соответствует требованиям энергоэффективности. Немецкие дома были похожи на наши холодные серийные многоэтажки.

### ЦИФРЫ

**44 337 000 латов** – столько денег выделили фонды ЕС на утепление жилья в Латвии.

**50%** стоимости реновации финансируются из средств этих фондов.

**253 проекта** подано в Латвийское агентство инвестиций, их авторы претендуют на софинансирование реновации из фондов ЕС.

**85 договоров** заключено на выделение европейского софинансирования. Их общая сумма **4417 000 латов**.

**42 дома** прошли реновацию при поддержке ЕС, утепление еще **14 домов** состоится до конца 2010 года.

# УТЕПЛЕНИЮ НУЖЕН КОНТРОЛЬ

Илона МИЛЛЕР

**В Латвии второй год действует программа реновации жилых домов при поддержке фондов ЕС. Напомним: Европа оплачивает собственникам до 50% стоимости мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирного жилья.**

За двадцать лет Германия путем реновации обновила около 80% проблемного жилья. Процесс шел куда как проще, чем в Латвии – население охотно пользовалось помощью государства. В чем мы можем поучиться у немецких специалистов? Кнут Хеллер прибыл в Латвию именно с целью передать опыт Германии нашим соотечественникам.

### Реновировать старое выгодней, чем строить новое

– «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» – это общественная организация. Мы работаем во многих странах и предлагаем перенять немецкое ноу-хау в области трансформации жилья, – сообщил господин Хеллер. – Наш опыт в энергетической санации зданий очень разносторонен. Мы уверены: делать старые дома теплыми и экономными выгоднее, чем строить новое жилье.

Реновация в Германии, по словам эксперта, продолжается. Жителям активно помогает государство, реализующее масштабные федеральные программы. Страна поддерживает утепление даже одно- и двухквартирных коттеджей.

### Успех зависит от государства

– Мы работаем с Латвией около десяти лет, – рассказал Кнут Хеллер, – особое внимание обращаем на панельные дома, которых в вашем государстве очень много. Согласен,

жители Латвии пока не сильно заинтересованы в утеплении. Но их ли это вина? Успех мероприятий по энергоэффективности зависит от управления процессом. Другими словами выражаясь, от того, как много внимания уделяют этому местные политики.

По мнению специалиста, движение энергоэффективности в Латвии тормозит неоконченный процесс приватизации жилья (квартиры обрели владельцев, но общая собственность по-прежнему числится на балансе самоуправления или государства).

– Люди по привычке считают, что за содержание домов должны платить государство или муниципалитет. Жители хорошо знают свои права хозяев квартир, но пока не думают об обязанностях: в частности, не готовы брать на себя ответственность и заниматься реновацией, – озвучивает свою точку зрения Хеллер.

Однако идею реновации нельзя больше игнорировать. Ее популяризации способствует рост стоимости энергоресурсов. По мнению экономистов, через 15-20 лет жители утепленных домов окупят стоимость реновации и будут постоянно экономить, в то время как владельцы, отказавшиеся от реновации, окажутся под прессом растущих тарифов на тепло. Это очень серьезная проблема, о ней лучше задуматься уже сегодня.

### Упростить доступ, и люди потянутся

– Но экономической составляющей для массового утепления домов недостаточно, – уверен директор «Жилищного хозяйства в Восточной Европе», – по-настоящему пробудить людей может только хорошее предложение со стороны государства.

На взгляд иностранных специалистов, сейчас в Латвии имеются благоприятные условия для утепления жилья: стоимость строительных работ понизилась, доступно софинансирование из европейских источников. Но! Жителей останавливают бюрократические сложности на пути освоения средств ЕС.

– Наш опыт подсказывает: собственники квартир должны получать 100-процентное финансирование из

одного источника. Это не значит, что государство обязано полностью оплачивать реновацию. Однако власти должны сделать получение средств, пусть и кредитных, удобным.

Сегодня жителям Латвии предлагают использовать европейские субсидии. Очень хорошо. Но где взять вторую половину денег? Собственникам квартир необходимо самим искать банк или другую финансовую организацию для оформления кредита. Люди начинают сомневаться: «Где брать заем? Окупится ли он?» Это слишком сложно.

Лучшим выходом было бы предложить жителям одного генерального посредника – банк, фонд или другое учреждение. Такой посредник, получив заявление жителей и согласовав с ними стоимость реновации, остальные заботы должен брать на себя.

### Единый ресурс для жителей

Словом, сдвинуть с места воз реновации можно, максимально упростить ее процесс. По приглашению инициативы «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» работники нашего Министерства экономики имели возможность посетить Германию и ознакомиться с местным опытом. Теперь от чиновников зависит, применить ли немецкую практику в Латвии.

– Мы же начинаем в Латвии новый проект, – рассказал Кнут Хеллер. – Мы обучили группу мультипликаторов – специалистов в разных областях реновации. Эти люди побывали в Германии. В первом квартале 2011 года вместе с ними мы откроем сайт, посвященный энергоэффективности жилья – [www.majasdraugs.lv](http://www.majasdraugs.lv). Здесь заинтересованные люди смогут получить полную информацию об этапах реновации, начиная с согласования документов и заканчивая контро-

лем работ. Это очень важно: Латвии не хватает информации.

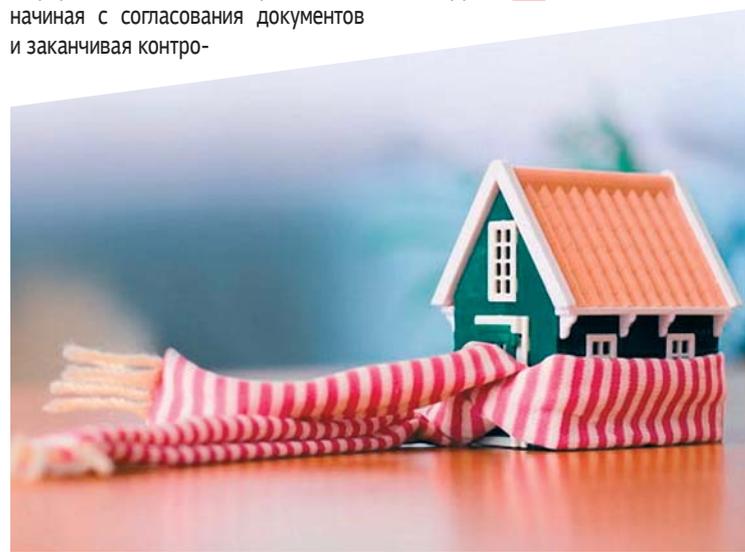
### Чужие ошибки лучше своих

– Сегодня ваши строители допускают те же ошибки, что немецкие строители десять лет назад. Этого необходимо избегать, – говорит господин Хеллер.

Мы стремимся набить собственные шишки там, где без этого можно обойтись. За 20 лет Германия научилась улучшать качество утепления жилья и уменьшать стоимость работ. Этот опыт и должна использовать Латвия.

– Для примера возьмем изоляцию фасада. В практике ваши строители допускают промахи. Например, они стараются экономить, поэтому выполняют работы с нарушением проекта. Сразу этого не заметишь, но спустя годы жители почувствуют последствия такой «экономии». Выход из ситуации есть: государство должно требовать особого контроля над работами по утеплению. В Латвии контроля качества реновации пока нет.

От редакции добавим, что отсутствие требований к качеству утепления не мешает добросовестным обслуживающим организациям и обществам собственников организовать контроль собственными силами. Например, в Елгаве благодаря сотрудничеству местного Управления жилищного хозяйства с фондом «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» реализованы два проекта утепления. Местные специалисты научились у немецких коллег принципам качественного утепления и теперь могут применять их в самостоятельной работе. Так что в Латвии есть и хорошие примеры, и образованные исполнители. Осталось преумножать то и другое. **В**



НА ВОПРОСЫ НАШИХ ЧИТАТЕЛЕЙ ОТВЕЧАЮТ СПЕЦИАЛИСТЫ ДЕПАРТАМЕНТА ЖИЛЬЯ И СРЕДЫ РИЖСКОЙ ДУМЫ. ХОТИТЕ СПРОСИТЬ? ПИШИТЕ НА ЭЛЕКТРОННЫЙ АДРЕС [INFO@KORAA.LV](mailto:INFO@KORAA.LV), ЗВОНИТЕ ПО НОМЕРУ 20370208.

### КТО ЗАПЛАТИТ ДОЛГ ЗА АЛКОГОЛИКОВ?

«Одна квартира в нашем доме не приватизирована, живут там алкоголики. Разумеется, скопился долг. Вопрос: что будет, если этих жителей через суд выселить за долги? У них нет никакого имущества, взыскать сумму коммунальной задолженности невозможно. Кто покроет долг, формально висящий на всем доме? Должна ли это сделать Рижская дума?» Александр, представитель общества собственников

Если квартира не приватизирована, то обслуживающая организация с собственником квартиры (в данном случае – с самоуправлением) должна заключить соответствующий договор о её обслуживании. Скорее всего, ваше домоуправление или управляющий такой договор заключил. Если домом управляет общество собственников, ему нужно самому обратиться в Рижскую думу и заключить такой договор на обслуживание неприватизированной квартиры. В этом договоре можно оговорить любые условия, в том числе и то, что будет происходить в вашем случае.

Но по большому счету, Александр совершенно прав: за квартирную собственность отвечает её собственник – Рижская дума. Поэтому претензии по поводу неоплаты счетов обслуживающей организации нужно предъявлять именно ей. **B**

### КАКОЙ НАЛОГ ДЛЯ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ?

«Я владелец нежилого помещения, расположенного в жилом доме. Никакой хозяйственной деятельности в нем не ведется, помещение стоит пустым. В каком размере начисляются для такой недвижимости НДС на обслуживание и отопление?» Борис

Согласно статье 2-й закона «О квартирной собственности», квартира, нежилое помещение или мастерская художника в многоквартирном доме являются отдельной собственностью. Эти помещения имеют одинаковый статус и являются составной частью квартирной собственности. Это означает, что к нежилым помещениям применяются те же условия налогообложения, что и к обычной квартире. В соответствии с Законом о налоге на добавленную стоимость услуга управления дома НДС вообще не облагается. Ставка НДС на услугу отопления составляет 10% (с 1 января 2011 года – 12%). **B**

### В ДОМЕ ДВА ТЕПЛОУЗЛА

«Как рассчитывается плата за тепло, если в доме установлено два отдельных теплоузла? В нашей ситуации фирма, купившая нежилые помещения, установила для себя отдельный теплоузел. Не должны ли показания обоих тепловых счетчиков в таком случае суммироваться, чтобы все жители платили по среднему?» Даугавпилс

Согласно правилам Кабинета министров от 21 октября 2008 года № 876 «Правила поставки и использования электроэнергии», расчеты между поставщиком и пользователем за поставленную тепловую энергию осуществляют, основываясь на показаниях счетчика тепловой энергии.

Оценивая упомянутую ситуацию о возможном суммировании показаний счетчиков теплоэнергии, объясняем, что фирма, владеющая нежилыми помещениями в вашем доме, вложила деньги в устройство своего индивидуального теплоузла. Его работа не связана с теплоснабжением квартир дома. По вашему письму понятно, что сейчас фирма производит платежи только за потребленную ею тепловую энергию, основываясь на показаниях счетчика своего теплового узла. Суммирование показаний обоих счетчиков тепловой энергии и расчет среднего платежа за тепло, потребленное в нежилых помещениях и в квартирах, в этой ситуации необоснованно. Также поясняем, что, если в доме отапливаются помещения общего пользования, то платежи за отопление производят все собственники. Что это значит? Фирма, владеющая нежилыми помещениями, владеет и идеальными частями всей общей собственности – подвалов, лестничных клеток, чердака. В этом смысле она не отличается от любого собственника обычной квартиры. Потому-то фирма и обязана платить свою часть за отопление общих помещений. **B**



Пусть в Новом году найдутся ответы на все вопросы!

### КАК ПОБЕДИТЬ РАЗНОГЛАСИЯ?

«Нашим домом управляет коммерческий управляющий. Мы недовольны его работой и хотим вернуться к муниципальному домоуправлению. Но из-за разногласий в доме мы не можем прийти к единому мнению, правильно организовать общее собрание. Раньше в таких ситуациях помогало агентство Rīgas tājoklis. Есть ли теперь учреждение, которое может прислать своих представителей на собрание и помочь правильно все организовать и запротоколировать?» Жители Болдераи

Действительно, только собственники квартир могут решить кто, как и на каких условиях будет управлять их совместным имуществом – многоквартирным домом. Поэтому жителям нужно найти способ прийти к общему мнению на этот счет. Департамент жилья и окружающей среды может оказать консультативную помощь (тел.67037221, ул.Бривибас 49/536 5-й этаж, 512 каб.). **B**

### ПОРУЧИТЕ ДОМ ЧЕСТНЫМ ЛЮДЯМ!

«У нас кооперативный дом. Мы платим большие деньги за обслуживание, но не можем добиться ремонта межпанельных швов. Также при подключении к отоплению не продуваются трубы, поэтому батареи частично холодные. Как заставить кооператив выполнить элементарные работы по обслуживанию?»

Все вопросы, связанные с управлением и обслуживанием многоквартирного дома решаются большинством собственников квартир. Бездеятельность управляющего домом или его нежелание добросовестно выполнять свои обязанности происходит с молчаливого согласия собственников квартир. В вашей ситуации есть только одно надежное решение: соберитесь вместе и проголосуйте за смену руководства кооператива, поручив управление дома людям, которые умеют и хотят работать по совести. **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).

# МЕЖДУ ВОЙНОЙ И МИРОМ

## Дом получает счета сразу от двух управляющих!

Многие жители недовольны действиями управляющего, но далеко не все готовы воспользоваться своим законным правом на замену обслуживающей организации. Почему? Во-первых, для принятия такого решения нужно объединиться. Во-вторых, существует опасность, что прежний управляющий будет ставить жильцам палки в колеса.

### Война замков и писем

В незавидное положение попали жители дома по адресу Ацоне, 2 на территории Саласпилской волости. Более 10 лет многоэтажкой управляла компания *Salaspils celtnieks – dzīvokļu pārvalde*. Однако не все владельцы были довольны действиями компании. Бунт назрел к осени нынешнего года: жители собрались и проголосовали за смену управляющего. Дом решили доверить организации *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Затем начались чудеса.

– Прежний управляющий не стал считаться с нашим решением об уходе, – рассказывают жители, – и не явился на процедуру сдачи дома новой обслуживающей организации. Через несколько дней *Salaspils celtnieks* заблокировал доступ к подвалу и теплоузелу. Нам пришлось созывать расширенный состав правления, чтобы взломать подвальную дверь. Еще через несколько дней жители получили письма, в которых говорилось, что передача дома другому управляющему якобы незаконна. *Salaspils celtnieks* предлагал нам по-прежнему перечислять деньги за коммунальные услуги на счет старого домоуправления.

### Люди устали голосовать

Назревала абсурдная ситуация: владельцы квартир в доме получили... два счета за коммунальные услуги. Денег требовал и старый, и новый управляющий.

– Треть жителей оплатили счета *Rīgas namu apsaimniekotājs*, треть поверила *Salaspils celtnieks*, – рассказывают в правлении дома, – еще треть пока не платит вообще, ожидая окончания разборок.

В октябре старый управляющий пытался было созвать очередное общее собрание собственников квартир в надежде, что жители проголосуют за возвращение. Но люди устали от бесконечных сходов и споров и на встречу попросту не пришли.

Бумажная война между двумя домоуправлениями ничего хорошего дому не обещает, поскольку часть жителей просто опасается перечислять квартплату кому бы то ни было. Сами понимаете, чем это грозит в разгар отопительного сезона.

### Пришли, увидели, починили

Тем временем актив дома доволен новым управляющим. Люди говорят:

– *Rīgas namu apsaimniekotājs* решил многие проблемы нашего дома. Например, нормальной горячей воды мы не видели года три. Прежний

управляющий утверждал, что для ремонта системы нужно 5–7 тысяч латов. Новые мастера установили нам новый циркуляционный насос, что стоило 150 латов, и горячая вода немедленно появилась. Как же мы можем желать возвращения к прежнему образу жизни?

Обслуживающая организация *Rīgas namu apsaimniekotājs* обратилась в Министерство экономики с просьбой оценить нелепый спор (увы, похожих случаев хватает во всей Латвии). Мы связались с Департаментом жилищной политики министерства и выясни-

Согласно данным *Lursoft* за 2009 год, финансовое состояние предприятия *Salaspils celtnieks – dzīvokļu pārvalde* оставляло желать лучшего. При уставном капитале в 2000 латов компания находится «в минусе» на 16 тысяч латов.

ли, что ситуация будет внимательно изучена. Возможно, что будет разработана даже специальная инструкция, которая исключит повторение конфликта в других домах.

### Есть решение – нет сомнений

Но что пока делать владельцам квартир? В их положении очень легко совершить ошибку и из двух квартирных счетов выбрать неправильный.

– Люди, которые отправили деньги старому управляющему, уже приходят за советом о том, как вернуть перечисление, – сообщают в обществе собственников.

На вопросы ответил председатель правления Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка:

– Рассмотрим ситуацию с точки зрения законов. Обслуживающая организация *Rīgas namu apsaimniekotājs* получила от правления общества собственников пакет документов, на основании которых она имела право перенять право обслуживания дома и выставлять счета. Главным основанием для этого является протокол общего собрания собственников, под которым стоят подписи более 50% владельцев квартир, проголосовавших за нового управляющего.

### Не дошло бы до мошенничества

– Что происходит со средствами, которые жители по ошибке или заблуждению перечислили на счет старого управляющего?

– Эти деньги по закону можно получить обратно, потому что фактически услугу по обслуживанию дома осуществляет новая организация, – утверждает Игорь Трубка. – Чтобы добиться воз-



врата платежа, владельцу квартиры следует написать заявление руководству *Salaspils celtnieks*. Если предыдущий управляющий не вернет деньги, это можно считать мошенничеством, которое в Латвии уголовно наказуемо.

– Что делать дому в случае раскола? Ведь одна половина жителей платит новой компании, другая – старой.

– По имеющимся у меня документам я вижу, что домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs* переняло дом на основании законного решения собственников. Это решение вступило в силу два месяца назад. Поэтому компания имеет право получать от жителей плату за фактически оказанные услуги по обслуживанию дома.

### Кому платить?

– А если сторонники старого управляющего продолжают упорствовать?

– Считаю, что *Rīgas namu apsaimniekotājs* имеет право считать неплательщиков должниками и назначить им встречу в суде.

– Прежний управляющий имеет право оспорить решение собственников о переходе?

– Да, но делать это следует в законном порядке – например, в суде. Второй путь, это созыв очередного общего собрания собственников квартир в доме, на котором можно поставить вопрос о возврате дома к старому управляющему. Как только такое решение будет принято большинством голосов владельцев, *Rīgas namu apsaimniekotājs* обязана сдать дела. Но в таком случае жильцам все равно придется оплатить услуги *Rīgas namu apsaimniekotājs* за период, в течение которого организация обслуживала дом. **В**

## ПИШУТ ЧИТАТЕЛИ

# ПРОВЕРКА ВОДОМЕРОВ РАЗ В 800 ЛЕТ?

## Глас народа: ЧАСТАЯ ВЕРИФИКАЦИЯ СЧЕТЧИКОВ ВОДЫ – МОТОВСТВО

«В настоящее время проверка и верификация счетчиков потребления холодной и горячей воды проводится за счёт владельцев квартир. Причём это делается регулярно один раз в четыре года – независимо от объёмов протекшей через каждый из счётчиков воды. На мой взгляд, это неправильно!

Если жители опоздают с такой проверкой, домоуправления вместо фактических показаний потребления воды записывают в ежемесячный счёт завышенные нормативные цифры, а лучше сказать – фиктивные запредельные цифры. Разве это не попытка нажиться на потребителях?

На мой взгляд, государство установило для верификации счетчиков неправильный срок. Вместо технического ресурса счётчика почему-то учитывается календарный период. То есть проверять счетчик нужно каждые четыре года, а объём протекших сквозь него кубометров воды во внимание не берется. Поэтому мы часто заменяем вполне исправные счетчики и переплачиваем за это.

Нам приходится платить не только за счетчики, но и за лишний труд работников домоуправлений. Естественно, что это злоупотребление требует безотлагательно устранить.

Что я предлагаю? Счетчики воды выпускаются с длительной гарантией. Они весьма надёжны и точны, имеют промышленное назначение и показывают объём протекшей сквозь них воды с точностью до 1 литра. Думаю, что раз максимальные показания циферблата счетчика рассчитаны на 99999,999 кубометров, завод-изготовитель дает гарантию точной работы приборов на этот период.

Даже если представить, что семья из трёх жильцов потребляет 10 кубометров в месяц, технического ресурса счётчика 833,4 года. Так что проверка один раз в четыре года представляется ну уж очень частой, даже если считать работоспособность водомера годами.

Конечно, проверять счетчики нужно чаще, чем раз в 800 лет. Однако согласитесь с основным моим заме-

чением: ресурс счётчика зависит не от числа лет его работы, а от объёма протекшей через него воды. Поэтому люди, которые берегут воду, должны реже верифицировать свои счетчики. Это поможет им беречь и деньги.

А еще, я думаю, проводить регулярную проверку счётчиков можно без их демонтажа. Прямо в квартирах счётчики можно и нужно в таком случае проверять измерительными калиброванными вёдрами, например на 10 литров. При совпадении объёма контрольной порции воды, например 30 литров, прошедшей сквозь каждый из них в ходе проверки с цифровыми показаниями счётчиков, то есть с тройным объёмом калиброванного ведра, констатируется исправность и точность счётчика. Вот и всё. Причём для этого не нужны никакие посторонние коммерческие фирмы, или какие-то там сомнительные «специалисты» – справятся даже работники домоуправления.

А еще я предлагаю способ, который позволит вообще отказаться как от проверки счетчиков, так и от их использования. Дело в том, что водомер нужен лишь в первый год его установки для контроля годового потребления воды в квартире. Причём такая статистическая цифра не подвержена частым изменениям. Она меняется лишь при изменении числа жильцов, например: рождение ребёнка, установка стиральной машины, аквариума и т.п., что происходит сравнительно редко. Такие изменения можно и нужно учитывать всего лишь один раз в год.

А сейчас в условиях морально-финансового кризиса при заведённом ежемесячном «контроле» потребления воды город теряет целые моря! Разве это можно назвать контролем?»

Геннадий А.

## ОФИЦИАЛЬНО

# РИГА ЭКОНОМИТ ВОДУ

Потребление воды в Риге уменьшается в год примерно на 2%, сообщила сегодня депутатам комиссии по запросам председатель правления *Rīgas ūdens* Дагния Калниня.

В 2009-м рижане использовали 37,3 млн кубометров воды, в этом году предполагаемое потребление составит 35,8 млн кубометров. Уменьшение потребления связано с сокращением производства и численности населения в городе.

Как сообщила Калниня, с каждым годом уменьшаются и потери воды: в 2009-м они составляли 20,7%, в текущем году – 18,1% (хотя жители с Калниней могут не согласиться в том смысле, что 18-процентные потери, это все равно недопустимо много). Вода в Риге централизованно доставляется на 21 тыс. объектов.

50–60% городских водопроводов находятся в очень плохом техническом состоянии. Треть из них эксплуатируется более 50 лет. Полностью привести в порядок водоснабжение в Риге до 2025 года помогут инвестиции в размере 600 млн латов. **В**

# ТЕПЛО, НО НЕ ЗДОРОВО!

Если в квартире 25 градусов тепла, шансов заболеть у жителей вдвое больше, чем при 18 градусах. Об этом говорят медики и просят быть осторожными с инфракрасными обогревателями.

Зима началась, во многих домах топят кое-как. Конечно, в магазинах на обогреватели давно ажиотаж.

К инфракрасным обогревателям жители чаще присматриваются. И экономные, и удобные – с какой стороны ни посмотришь. Однако ученые выяснили, что инфракрасный обогреватель небезопасен. Они пришли

к выводу, что прибор должен быть на расстоянии восьми метров от головы человека. Под его прямыми лучами нельзя оборудовать рабочее или спальное место – вредно.

«Обогреватель нагревает ткани тела и мозг. Интенсивные фотоны энергии глубоко проникают в ткани организма и вызывают интенсивное образование свободных радикалов», – отмечают эксперты.

Такое тепло может изменить даже работу сердца. Обогреватель нельзя ставить на подставку перед собой в комнате. А высоты жилого помеще-

ния, как правило, мало, чтобы убе- речься от излучения.

Инфракрасными приборами ученые рекомендуют греть пустую комнату. Тепло станет через несколько минут, после чего прибор можно выключать и заниматься в помещении своими делами.

Медики уверены, что горожане пользуются любыми обогревателями слишком интенсивно – особенно после лета. В детских садах и школах родители напуганы холодной зимой и скупают обогреватели. В действительности 18-градусная температура является вполне здоровой.

«При более высокой температуре пересыхает слизистая оболочка носоглотки, и человека поражают инфекции», – отмечают медики. **B**



## КАК НЕ ЗАМЕРЗНУТЬ ДОМА ЗИМОЙ?

Специалисты разработали пять простых правил для людей, не желающих мерзнуть.

**Правило первое:** надо есть горячую пищу! Про бутерброды и газировку лучше забыть. Зимой стоит питаться горячими блюдами, налегая на супы, каши и вареную картошку. Если захотелось перекусить, следует съесть немного сухофруктов, орехов или шоколада. Пить тоже нужно горячие напитки, но воздерживаться от алкоголя – он, как известно, не согревает, а только расширяет подкожные сосуды, давая временное ощущение тепла.

Также зимой рекомендуется употреблять как можно больше меда и чеснока. Оба этих продукта являются

отличными средствами профилактики простудных заболеваний.

**Правило второе:** нужно правильно одеваться. Намотанные на себя свитера, куртки, шарфы от простуд и промерзания не спасут, а вот неуклюжим в движении сделают наверняка. Одеваясь правильно, надо позаботиться о теплой обуви и носках, а также о теплом нижнем белье, защите для груди и для ушей: можно надеть шапку или головную повязку.

**Правило третье:** если вы промокли, ныряйте в ванну. Нужно как можно скорее принять горячую ванну, сменить одежду, насухо вытереться и только после этого выпить горячего чая – лучше всего, с ромашкой или

мятой. Нарушение этого порядка приводит к простудам.

**Правило четвертое:** не забывать высыпаться. Зимой, когда тратится больше сил и существует вероятность депрессий, сон необходим вдвойне. Сонный человек зябнет, мерзнет, и вероятность простудных заболеваний для него вдвое выше, чем для того, кто регулярно высыпается.

**Правило пятое:** поддерживайте влажность и умывайтесь! Обогревая воздух, мы понижаем влажность, слизистая оболочка носоглотки становится сухой. Нужно почаще умываться или хотя бы протирать лицо и руки влажными полотенцами или салфетками. **B**

## РЕЦЕПТ ДЛЯ СОГРЕВУ

Глинтвейн незаменим в холодное время года. Этот напиток отлично подходит для долгих зимних вечеров и обычно готовится из красного вина с добавлением сахара и пряностей, корицы и гвоздики. Иногда в напиток добавляют ром, коньяк, ликеры, лимоны.

Классический рецепт глинтвейна выглядит так:

- бутылка (0,75) столового красного вина,
- 6–7 штук гвоздики, мускатный орех по вкусу,
- 1/3 стакана воды, столовая ложка сахара.

Часто в этот канонический набор ингредиентов добавляют лимон, апельсин или лимонную цедру, фрукты, дополнительные специи или крепкие напитки в мизерных дозах, придающие напитку тонкий вкус.

Гвоздика, молотый мускатный орех засыпаются в турку, заливаются 1/3 стакана воды, доводятся до кипения и варятся на маленьком огне одну минуту. После этого отвар должен на-

стояться 10 минут. Вино выливается в кастрюлю и ставится на огонь. В едва подогревшееся вино выливается содержимое турки и добавляется столовая ложка сахара.

Главное, не передержать глинтвейн на огне, лучше – для страховки – снять его с плиты просто достаточно горячим. После этого напиток надо или сразу разлить по чашкам, или залить в керамический чайник.

Соблюдайте несколько простых правил.

Глинтвейн ни в коем случае не должен закипать! Температура должна оставаться в районе 70-ти градусов. Нагревать вино следует в огнеупорной посуде, исключая металлическую, пока не исчезнет белая пена.

Для глинтвейна идеально подходят красные сухие или полусухие некрепкие вина.

Глинтвейн не переносит охлаждения, нагретое один раз вино навсегда теряет свой букет и вкусовые качества.

Если будут использоваться цитрусовые, то следует удалять и не использовать верхний слой их кожуры.

Если в состав глинтвейна входит горячая вода, ее нужно вскипятить непосредственно перед использованием. Нельзя наливать горячую воду прямо поверх спиртных напитков, так как это портит их вкусовые качества. Вместо этого следует осторожно влить воду по краю.

Хранить приготовленный глинтвейн можно в обычном термосе. Кстати, от этого напиток только выиграет: слегка загустеет и настоится. Единственное условие – если вы планируете хранить напиток больше часа, из него нужно вынуть цедру лимона, иначе вино приобретет горьковатый вкус. **B**

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

WinNAMS

TILDES Jumis

**СДАЮТ** ул. Лачплеша, 24, к. А  
**ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**  
**В ЦЕНТРЕ**

**ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ!**

Тел.: **29720081**

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

**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](mailto:sanrems@inbox.lv)



**SANREMS**

портал  
Рижской ассоциации управляющих

**www.RigaAA.lv**

**Всё про обслуживание жилья**

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

**SIA "Megapols"**

**Быстро и качественно уничтожим:**

**Дератизация:** мыши, крысы.

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

Проводим одноразовые обработки или заключаем годовой договор.

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

Бесплатные консультации по тел.:  
**67326732, 67326733, 28221935**

