

КОМУ ДУМА ПОМОЖЕТ ОПЛАТИТЬ СТАРЫЙ ДОЛГ ЗА КВАРТИРУ?

Консультируют специалисты
Департамента благосостояния

стр. 8

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ПРОЧИТАЙТЕ, ЧТОБЫ НЕ ПОПАСТЬ ВПРОСАК

ШОК: СЕМЬЯ КУПИЛА ЖИЛЬЁ ВМЕСТЕ С ДОЛГОМ!

стр. 6



ЗЕМЛЯ ПОД ДОМОМ

стр. 5

ВОЗМОЖНО ЛИ
СНИЗИТЬ СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ?

АКЦИЯ! до 30.05

Пришла весна, а цены остались зимние!

ОКНА RENAU QUALITY

из 5-камерного профиля RENAU по кризисным ценам!

2120 1440 140 Ls
1420 1440 105 Ls

В цену включено: доставка, установка, наружные и внутренние подоконники

Различные виды ремонта окон и дверей

67381069, 29130053
Ганибу Дамбис, 23а
birojs@mpslogi.lv

MPS PLUS

ДВЕРИ BALTIJAS DURVIS

Металлические
Межкомнатные
Огнеупорные

ОКНА Деревянные
Пластиковые

НОВИНКА!!!
ТЕПЛИЦЫ
из поликарбоната

Скидки: двери 15%, окна 37%

т. 27099962, 67271115 baltijasdurvis.lv

ВАННА В ВАННЕ

ЗА 2 ЧАСА!
доставка, установка,
5 лет гарантии

СДЕЛАНО В ЛАТВИИ
ОПЫТ РАБОТЫ - 10 ЛЕТ

67243324, 26310088
www.vannavanna.lv

Водопровод • Отопление • Канализация
Установка сантехники и ремонт
Доставка материалов - бесплатно

**ВЫЗОВ
САНТЕХНИКА**

Тел. 29827817
Фирма "Montage Service"
www.SANTENNIKS.lv

Предъявителю купона: 1 неделя - 0%

GOLD BONUS

дорого!!!
**СКУПКА
ЗОЛОТА
И СЕРЕБРА**

До 21 Ls за грамм

Пенсионерам
специальные условия

Меняем старые золотые изделия на новые

ЛОМБАРД
от 5 до 15%

ул. А. Чака, 38/2, тел. 67285580
ул. Дзирнаву, 72, тел. 67288842
(во дворе)

СОБЫТИЕ

УТЕПЛЕНИЕ В ЦИФРАХ

Министерство экономики Латвии задалось целью найти самое энергоэффективное здание страны. Для этого был объявлен конкурс: до 20 мая «теплые» дома могли заявить о себе и своих успехах в утеплении.



Логика министерства понятна: процесс реновации, несмотря на помощь Евросоюза, не удастся запустить на полную мощность. Главная причина, почему жители не торопятся за европейским софинансированием, это недоверие.

Собственники жилья не верят рассказам чиновников об экономии тепла. Они боятся, что выгода от реновации не покроет ее стоимости. Они просто не хотят первыми ввязываться в новое дело, эффективность которого еще не доказана.

Как убедить консервативное население? Нужно показать ему положительные примеры. Поэтому Министерство экономики озаботилось поиском домов, где реновация себя оправдала. Конкурс будет проведен в нескольких категориях: среди утепленных жилых и общественных зданий, новостроек и многоквартирных домов.

Что ж, посмотрим, сколько экономит самый энергоэффективный дом Латвии и как быстро окупилась его реновация. В интересах Министерству экономики предоставить жителям убедительные цифры – слова на собственников действуют слабо. **B**

СЛОВА

БЪЁМ ДОЛГОВЫЕ РЕКОРДЫ



Отопительный сезон 2010/2011 года благополучно, но долги жителей Латвии за теплоснабжение по всей стране составляют около 100 млн латов. Об этом сообщил Паулис Баронс, эксперт Латвийского союза самоуправлений (ЛСС).

– У жителей много долгов за все коммунальные услуги, но ситуация с теплом особенно тяжелая, – говорит Баронс. – С сентября по январь долги выросли на 60 миллионов – то есть более чем в два раза. Сейчас ситуация усугубилась.

– Конечно, определенная часть домашних хозяйств получает социальные пособия от самоуправлений, но это не является спасением и не решает проблему. Так только проедаются средства самоуправлений, но пользы это не приносит. Безработица в стране тоже не снизилась, но в то

же время в этом году выросли НДС и цены на горючее.

– В ближайшее время ожидается также повышение ставок акцизного налога, и это означает только то, что в будущем отопительном сезоне расходы вырастут еще больше, – предупреждает эксперт.

– Лучше всего обстоят дела в Риге, которая потребляет половину тепла, хуже в Латгалии – в Крустпилсе, Резекне, Лудзе, Даугавпилсе. Долги не только у малоимущих жителей, но и у семей в сравнительно нормальном положении. **B**

В РТУ – СЕМИНАР О РЕНОВАЦИИ БАЛКОНОВ И КРЫШ

27 мая в Риге пройдет семинар «Реновация крыш и балконов многоквартирных зданий. Опыт Германии и Латвии».

Во время семинара лекции прочитают профессор Берлинского технического университета Франк Фогт (Frank Vogt), специалисты Латвийской ассоциации торговцев строительными

материалами и Латвийской ассоциации производителей строительных материалов. Целевая аудитория мероприятия – все стороны, участвующие в реновации жилья: проектировщики, архитекторы, строители, строительные инспекторы, энергоаудиторы и т.д.

Семинар пройдет 27 мая, начало в 10.00. Место встречи – помещения РТУ (ул. Межа, 1, 7-й корпус, 223-я аудитория). Участие в семинаре бес-

платное. Заранее заявить свое участие в нем можно в Министерстве экономики (inese.berzina@em.gov.lv, 67013240, 26578158). Заявки принимаются до 25 мая.

Информационный семинар в рамках проекта «Друг дома» организует Министерство экономики, РТУ и немецкая организация «Восточно-европейская жилищная инициатива» (IWO e.V.). Цель проекта «Друг



дома» – создать сеть экспертов в вопросах качественной реновации. Финансово его поддерживает Министерство среды Германии и немецкий Банк развития KfW Bankengruppe. Координатор проекта – организация IWO e.V. **B**

ПЕРВЫЙ ГОД ГИЛЬДИИ

НА ВСТРЕЧУ С УПРАВЛЯЮЩИМИ ПРИДУТ ЗАЩИТНИКИ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

Ровно год назад, 20 мая, в Латвии была создана независимая Гильдия управляющих. Организация объединила профессионалов в области обслуживания и управления жильем, позволив им обмениваться опытом и на самом высшем уровне участвовать в обсуждении вопросов, связанных с их работой.

Праздничное мероприятие Гильдии управляющих состоится 1 июня. Правда, пройдет оно в деловой обстановке – в этот день участники гильдии и Латвийской ассоциации управляющих (ЛАУ) ждет очередная тематическая встреча.

– 1 июня мы пригласили к себе представителей Центра защиты прав потребителей, – рассказал председатель ЛАУ Гиртс Бейкманис, – которые расскажут нам о жалобах, поступаю-

щих в центр на домоуправления, и выслушают нашу точку зрения на некоторые спорные ситуации. Мы обсудим причины проблем и постараемся определить, как действовать управляющему, чтобы избежать конфликта с отдельными жителями, работая в интересах всего дома.

Во второй части встречи управляющим представят компьютерные программы, которые помогают в работе



обслуживающих организаций. До сих пор в Латвии нет единого стандарта для программного обеспечения домоуправлений, поэтому любая новая информация об этом интересна и полезна.

В заключение мероприятия – конечно же, праздничный крендель и возможность для управляющих, отвлечшись от повседневных проблем, пообщаться друг с другом.

– На встречу приглашаются члены ЛАУ и Гильдии управляющих, – сообщил Гиртс Бейкманис. – Для них участие бесплатно. Могут прийти также представители обществ собственников и домоуправлений, не входящие в эти организации. Но думаю, что для них проще и полезнее будет прямо на месте вступить в нашу профессиональную гильдию.

Напомним, что Латвийская гильдия управляющих была создана с целью объединить специалистов отрасли, воплотить в жизнь лучшие примеры обслуживания недвижимости, вести обучение и сертификацию управляющих.

Встречи и семинары гильдии проходят в Риге, по адресу ул. Лачплеша, 24. **B**

ЦИФРА



2487

муниципальных квартир было построено или приобретено Рижской думой в период с 2007 по 2010 год. Об этом сообщает предприятие Rīgas pilsēt būvnieks. В этом году предусмотрено передать очередникам ключи от 312 новых квартир. Также самоуправление планирует купить у частных девелоперов два дома на 220 квартир.

УПРАВЛЯЮЩИЙ «ЗАБЫЛ» ЗАПЛАТИТЬ

Жители должны контролировать деньги, внесенные в кассу обслуживающей организации

А. ШЕВЧЕНКО

Этой весной в Риге впервые случилось то, чего давно опасались эксперты. Домоуправление, запутавшись в собственных долгах, позаимствовало средства со счета клиентов-жителей. Владельцы квартир исправно платили по счетам, но деньги до предприятия Rīgas siltums не дошли. В результате большой дом остался без горячей воды.

Исчезли 50 000 латов

Представьте себе шок жителей. Им казалось, что достаточно расплатиться с домоуправлением, и все будет в порядке. Но управляющий посчитал себя вправе запустить руку в домовую кассу. Владельцы квартир основательно пострадали и свои деньги смогут получить обратно только через суд, говорят юристы. А что, если домоуправление объявит себя банкротом? В таком случае жителям придется попроситься с 50 000 латами, уплаченными за тепло, но прилипшими к рукам управляющего.

Что делать, чтобы такого не случилось с вашим домом? Как проконтролировать, действительно ли управляющий передает деньги жителей поставщикам коммунальных услуг? Об этом рассказала заместитель коммерческого директора предприятия Rīgas siltums Татьяна Кулешова:

– Кто понесет ответственность за неоплаченное тепло – жители дома или домоуправление, задержавшее деньги?

– Образно выражаясь, Rīgas siltums продает жителям тепло оптом. Наша задача – поставить теплоэнергию до границы нашей ответственности,

Продолжение на стр. 4.

ВАЖНО!

ДЕНЬГИ ЗА... ДЕНЬГИ

«Просим разъяснить нам ситуацию, связанную с арендой земли под многоквартирным домом. Домоуправление регулярно выставляет нам счета за аренду и налоговую компенсацию, которые жители обязаны оплатить владельцу участка. Но недавно мы узнали, что управляющий без нашего ведома включил в стоимость аренды земли свои услуги, считая себя посредником между собственниками квартир и землевладельцем. Мы с этим не согласны! Правильно ли поступает управляющий?»

Многие управляющие действительно считают себя в таких ситуациях посредниками и просят, чтобы владелец земли (именно он, а не жители дома!) оплатил его услуги по сбору денег жителей.

Однако в Законе об управлении ясно сказано, что управляющий является не посредником, а уполномоченным лицом жителей. За работу, доверенную ему собственниками квартир, он не может требовать дополнительной платы. Услуги по заключению договора аренды с собственником земли и по сбору платы за аренду он должен выполнять за счет средств, полученных от коммерческой деятельности и обслуживания домов.

Самоуправление Риги считает необоснованными случаи, когда домоуправления просят собственника земли дополнительно платить за услугу по сбору платы за аренду, поскольку это снижает законный доход землевладельца. Сбор платы за аренду участка является прямой обязанностью и функцией управляющего.

Advertisement for Sagdiana furniture store. Features: MEБЕЛЬ, Новая и малопользованная из Швеции и др. стран мира, 1001 комбинация для дома и офиса, Price: 1s 220,-, Website: www.sagdiana.lv, Address: Rīga, Kronu iela 23b, Phone: 67161617, 29692317.

Advertisement for Būvniecības ABC. Text: С картой клиента «Būvniecības ABC» Всегда дешевле! Includes image of a client card and store information: Магазины «Būvniecības ABC», Рига, Пернавас 27/29, т. 67313222, Муксгалас 93, т. 67804660. Time: 9.00 – 17.00, в воскресенье 9.00 – 15.00. Website: www.buvniecibas-abc.lv.

Advertisement for SIA SANREMS. Text: Радиаторы «KERMI» Германия, скидка 25% от цены в магазине! Проектирование, доставка, подключение, гарантия. SIA SANREMS. Счётчики воды, тепловые счётчики. Поверка – Установка – Замена. Устранение проблем коррекции воды. Тел.: 67612523, 67627695, 26327967. ул. Кандавас, 41а, Рига.

Advertisement for Ra&Riss furniture store. Text: МеБЕЛЬ 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.

Advertisement for a medical center. Text: В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ в Риге, на ул. Лачплеша, 24, корп. В. СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ. Для ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ и для МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ. Телефон: 29720081.

Advertisement titled 'ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?' (Where to get the newspaper?). Lists various branches: Rīgas namu apsaimniekotājs, Mežciema namsaimnieks, Kurzemes namu apsaimniekotājs, Rīgas centra apsaimniekotājs, Avota nami, Ķengaraga nami, Juglas nami, Purvciema nami, Valdemāra nami, Rижской ассоциации управляющих, ул. Лачплеша, 24 – 408, SIA «Sagdiana», мебельный магазин, ул. Кроню, 23b, Рига, торговом центре «EKSI» – SIA «Ra&Riss», ул. Катлакална, 13, Плявниеки, Рига, SIA «Akvedukts», розничный магазин – «Akvedukti», Кекавская волость, Кекавский край, торговых центрах «Būvniecības ABC»: ул. Пернавас, 27/29, Рига, ул. Муксгалас, 93, Рига, Сеть филиалов «SPECS»: ул. Гулбенес, 4, Алуксне, ул. Райня, 56, Балвы, ул. Гайтниеку, 12, Гулбене, ул. Кронвалда, 3а, Елгава, ул. Земнику, 32, Лиепая, ул. Порука, 2а, Мадона. Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 16 июня.

ГРУППА РИСКА УПРАВЛЯЮЩИЙ «ЗАБЫЛ» ЗАПЛАТИТЬ

ВЫ ВХОДИТЕ В НЕЁ, ЕСЛИ ОТДАЕТЕ ЗА КВАРТИРУ БОЛЕЕ 30% СВОЕГО ЗАРАБОТКА!

Экономисты уверяют, что месячные расходы семьи на продукты питания, коммунальные услуги, свет, газ, услуги мобильной и фиксированной связи, выплаты за кредиты, словом – все возможные регулярные расходы, не должны превышать 20–30% от общих доходов. Если человек или семья вынуждены тратить больше, они попадают в группу риска неплатежеспособного населения.

Корреспонденты информационного агентства *Regnum* в Эстонии, Латвии и Литве исследовали разницу стран Прибалтики в отношении платы за жилье.

По данным Департамента статистики Эстонии, на жилье в месяц у эстонцев уходило 50 евро на одного члена семьи – порядка 20% всех расходов. Однако специфика коммунальных счетов Эстонии такова, что в них традиционно не включаются счета за электричество, газ, телефонную связь и интернет, а также земельный налог, которые оплачиваются отдельно. С учетом этих напрямую связанных с жильем расходов доля ежемесячных трат для эстонской семьи может составлять до 25–30% всех расходов.

По Литве во время нынешнего отопительного сезона прокатился скандал:

один из вильнюсских пенсионеров получил счет за отопление на 700 литов (около 205 евро), при пенсии чуть больше 800 литов (235 евро). Общие же расходы жителей Литвы на различные коммунальные услуги, в том числе и оплаты кредитов, в среднем колеблются в районе 40–60% от общего дохода.

Что касается Латвии и, в частности Риги, то средний общий счет за приватизированную двухкомнатную квартиру – «хрущевку» – 123 евро (по информации Центрального статистического управления). Для тех, кто работает официально, такой счет при средней зарплате в 650 евро в месяц (до уплаты налогов) еще посилен. Однако для тех, кто «сидит на минималке» (около 285 евро в месяц), а тем более для пенсионеров (около 230 евро в месяц) это практически 50% от доходов. **В**



← Начало на стр. 3.

совпадающей с вводом в теплоузел. За дальнейшее распределение тепла и взывание платы отвечает управляющий. Однако, делает ли он это правильно и честно – за это управляющий отвечает только перед своим работодателем: сообществом собственников квартир. В такой ситуации дом должен найти способ, как взвзывать с домоуправления задержанные им деньги. *Rīgas siltums* всего лишь требует оплаты полученного тепла согласно условиям договора.

Выход: требовать отчета

– Есть ли у жителей возможности контролировать финансы дома?

– Согласно Закону об управлении обслуживающей дом организацией обязана раз в год полностью отчитаться перед общим собранием собственников. Но у жителей есть право требовать у управляющего более частых отчетов. При заключении договора об управлении нужно внимательно вчитаться в документ, понять, какие обязанности берет на себя обслуживающая организация. Лучше всего выбрать в доме уполномоченное лицо или инициативную группу, которая будет регулярно – раз в месяц или раз в квартал – знакомиться с финансовыми документами дома. Это условие лучше всего вписать в договор об управлении.

– Что делать жителям домов, где нет ни общества собственников, ни уполномоченного лица?

– Любой собственник квартиры имеет право обратиться в *Rīgas siltums* за информацией о количестве тепла, полученного домом (как в латах, так и в мегаваттах). Также мы сообщаем клиентам, сколько денег было перечислено за тепло их домом. Получить эти сведения можно по телефону, позвонив на наш бесплатный номер 80000090 или обратившись в Группу обслуживания клиентов по номерам 67017319, 67017320.

– Многие ли пользуются этой услугой *Rīgas siltums*?

– Многие! Рижане понимают, что дела, пущенные на самотек, могут зайти в тупик. Прошлой осенью постоянно говорилось об одном рижском домоуправлении, которое также не сразу перечислило деньги жителей за тепло, а затем вообще отказалось от обслуживания нескольких десятков домов. После этого владельцы квартир стали более внимательны.

Держать руку на пульсе долга

– До сих пор казалось, что обязанность управляющего перечислять деньги жителям поставщикам услуг – это само собой разумеющееся дело...

– Да, но сегодня мы советуем жителям прописывать это условие в договоре с домоуправлением. Это не лишне, чтобы обезопасить себя от махинаций.

– Не должно ли предприятие *Rīgas siltums* предупредить жителей о том, что управляющий задерживает платежи?

– У теплосетей нет права требовать у домоуправления информации о платежной дисциплине жителей. Поэтому мы не знаем, как образовался долг – действительно ли вино-

ват управляющий или это жители не перечислили деньги за тепло. Но сами жители имеют право запросить у обслуживающей организации сведения о реальном долге дома. Эту цифру они могут сравнить с долгом дома перед *Rīgas siltums* и сделать свои выводы.

Резервный фонд как выход

– В скольких домах Риги по причине неуплаты была отключена горячая вода?

– Мы оставили без этой услуги около полутора десятков жилых зданий. Это немного, но жителям любого дома стоит задуматься о создании резервного фонда, средства которого в критических ситуациях можно пустить на оплату накопившегося долга.

– Честные жители снова должны платить за должников?

– Конечно, добросовестныеплательщики не должны платить за должников. Но согласитесь, что должники будут всегда. Это не обязательно злостные неплательщики: у кого-то временные трудности, кому-то сложно оплатить счета зимой и т.д. Для прочих владельцев квартир лучше иметь резервный фонд, чтобы не остаться без горячей воды или отопления. Эти деньги они отдадут должникам не навсегда, а лишь на время, пока управляющий не добьется, чтобы такие люди оплатили услугу. Тогда возобновленные резервные накопления можно будет потратить на другие цели, например, на ремонт сорванной крыши.

– Что скажете напоследок жителям, которые опасаются нечестности управляющего?

– Сегодня многие дома стараются сменить обслуживающие организации, ищут предложения получше, подешевле. Но в выборе нового управляющего необходимо интересоваться не только тарифом на обслуживание, но и его опытом и репутацией. Иначе, купившись на дешевизну, можно приобрести большие неприятности. **В**

Видно, что за этот отопительный сезон 2010/2011 года пострадавшая многоэтажка получила тепло общей стоимостью более **70 000 латов**. Управляющий же перечислил *Rīgas siltums* только **12 000 латов**. При этом реальные долги жителей перед домоуправлением составляют только **10 000 латов**. Значит, большая часть денег за тепло, уплаченных владельцами квартир, действительно осталась на счетах домоуправления. Жителям следовало контролировать аккуратность управляющего в совершении проплат *Rīgas siltums*. Если бы они интересовались этим, то обслуживающая организация не могла бы удерживать деньги жителей так долго (она занималась этим несколько месяцев).

Предлагаем:

- **КЕРАМЗИТОБЕТОННЫЕ БЛОКИ**
- **БИ АРМАТУРА**
- **БРУСЧАТКА**
- **ДОРОЖНЫЕ БОРДЮРЫ**
- **ФАСОВАННЫЙ КЕРАМЗИТ В 50 л МЕШКАХ**

Адрес:
„Bebri pļavas”, Dzimtmsa, Iecavas novads, LV-3913
 Телефон: **+371 67165840**
 Факс: **+371 67167140**
 Э-почта: **info@buvema.lv**
www.buvema.lv

BUVEMA
ПРОИЗВОДСТВО
БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

ЗАЛОЖНИКИ ЗЕМЛИ ПОД ДОМОМ

В апрельском номере мы подняли тему аренды земли под многоквартирными домами. Жители Латвии, дома которых выстроены на хозяйской земле, в 2011 году почувствовали резкое повышение арендной платы. Что происходит?

Чиновники Рижской думы и Министерства экономики объясняют происходящее отменой «потолка» на арендную плату. Ранее хозяева участков имели право повышать плату за наем не более, чем на 25% в год. С 2011 года ограничение снято. Теперь любой землевладелец вправе потребовать, чтобы жители дома платили ему годовую аренду, равную 6% от кадастровой стоимости участка. Вдобавок владельцы квартир обязаны компенсировать хозяину налог на недвижимость в размере 1,5% от кадастра.

Жители чувствуют себя беспомощными, ведь закон защищает права землевладельцев, при этом не вменяя им ни одной обязанности – например, по благоустройству земли, ремонту дорожек, детских площадок или улучшению насаждений. Мы дали нашим читателям возможность высказать свое мнение.

ЭТО ВЫГОДНО БЮДЖЕТУ?

✉ Добрый день! Прочла статью «Земля не всем по карману» и узнала свою ситуацию.

Прежде, чем наш многоквартирный дом подписал договор на аренду земли в 2011 году с тремя из четырех собственников участка, я немало бумаг и законов прочла, пересчитала различные варианты возможных платежей, делала запрос в Государственную земельную службу. Словом, боролась, как могла.

До 2011 года наш дом платил за аренду земли в среднем от 1,5 до 3,0 лат в месяц с квартиры (в зависимости от ее площади). Да, каждый год плата повышалась на 25%, но кадастровая стоимость земли не менялась (составлялись дополнительные соглашения к договору). В 2010-м году платёж оставался неизменным, т.к. хозяева земли подзапустили с заключением нового соглашения.

Кадастровый инженер Государственной земельной службы Инта Роблевская сообщила, что стоимость земли под нашим домом в 2007 году составляла 71 594 лата. Размер участка – 10 766 квадратных метров. Земельные кадастры не имеют тенденции к снижению! Наоборот, все делается для их повышения. Неспроста 15 июня 2010 года Кабинет министров принял постановление № 537 «О базе кадастровой стоимости на 2011 год». После вступления этого нормативного акта в силу,

стоимость земли под нашим домом взлетела в поднебесье – до 460 247,00 лат! Уверена, что это произошло и в других местах.

Получается, что все в Латвии делается не в пользу жителей, а в угоду злополучной консолидации бюджета. Ведь, увеличивая кадастровую стоимость участков, государство рассчитывает получить больше налогов. Как они будут уплачены жителями, никого не интересует.

Кто спасет жильцов подобных домов из этой западни? Сегодня депутаты Сейма влозились на тему налога на землю. Но я уверена, что они волнуются о налоге под частными домами, в которых сами и живут. А в принятом этими же депутатами Законе «О земельной реформе в городах Латвии» нет ни слова о правах жильцов многоквартирных домов, вынужденных заключать договора об аренде земли. Даже суд обязан решить дело в пользу собственника земли и присудить ему злополучные 6% от кадастровой стоимости участка.

Почему выросла цена на землю в городе? Никто из хозяев не вкладывал в неё средства, не тратился на её благоустройство – всё делают (если делают!) жильцы домов. И они же за это наказываются увеличением стоимости платы за наем? Воистину, скоро все люди разбегутся по разным странам и Латвия исчезнет с лица земли.

Зента

НЕ НАДО РАСКАЧИВАТЬ ЛОДКУ!

✉ Статья об аренде хозяйской земли под многоквартирными домами понравилась, она очень важная. К сожалению, газета в очень мягких словах охарактеризовала ситуацию. По сути же дела, в Латвии восстановили крепостное право. Появились помещики-землевладельцы, появились и крепостные-жильцы, обязанные платить оброк – попросту говоря, содержать землевладельца и его семью без всякого права на выбор.

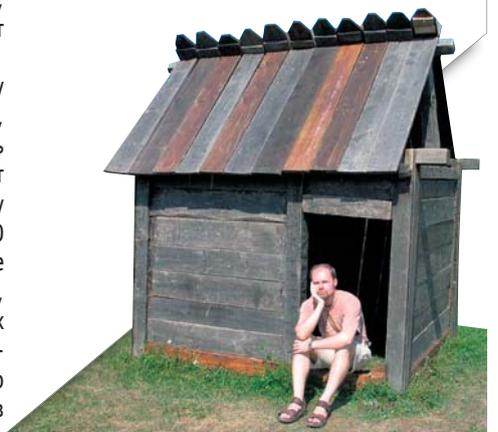
Думаю, скоро счета за отопление, горячую воду, электроэнергию и прочие услуги покажутся смешными по сравнению с арендной платой за землю. За три последних года стоимость аренды земли под нашим домом увеличилась больше, чем в три раза. Непонятно, какой прок от этого государству, ведь бюджет получает только 1,5-процентный налог!

Я подсчитал: если платить землевладельцу по 6% от кадастровой стоимости участка в год, за неполные 20 лет можно полностью погасить кадастровую стоимость земли. Наш дом платит за аренду уже около 10 лет, думаю, половину стоимости земли мы уже выплатили. До 1940 года земля, где сейчас разместились жилые микрорайоны, была пустой, в лучшем случае, там находились огороды. Сейчас на участках стоят высотные дома, проложены коммуникации, асфальт, дороги, и за все это общество не получает ни компенсации, ни облегчения в

оплате аренды. По своей аморальности и цинизму закон, обязывающий нас без возражений оплачивать всем собственникам по 6% от кадастровой стоимости участка в год, независимо от состояния участка, превосходит даже закон о денационализации жилья – тот затронул около 200 000 жителей, этот – еще больше.

А еще обиднее, что сейчас землей под нашими домами часто владеют не исторические хозяева, а фирмы-скупщики, поставившие своей задачей заработать на жителях. Очень хотелось, чтобы вы не оставляли без внимания эту проблему. Принимая антинародные законы правительство и Сейм опасно раскачивают лодку!

С уважением, Николай Трофимов



КОММЕНТАРИЙ

RNP РАБОТАЕТ С ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦАМИ

А. ШЕВЧЕНКО

Домоуправление Rīgas namu pārvaldnieks обобщило данные по 11 своим участкам. Подсчитано, что в этих районах на чужих участках стоит 1300 многоквартирных домов. Жители должны заключить договора с 526 землевладельцами. Руководитель юридического департамента городской обслуживающей организации Индра Дрейка рассказала, как идет перезаключение таких договоров.

– Новое домоуправление обещало рижанам, что попытается перезаключить договора с землевладельцами на более выгодных для жителей условиях. Как продвигается дело?

– Это болезненный процесс для всех сторон. Теперь с каждым соб-

ственником участка мы работаем индивидуально. Законы полностью на стороне хозяев участков, гарантируя им право ежегодно получать плату за аренду, равную 6% кадастровой стоимости земли, плюс компенсацию земельного налога в размере 1,5% от кадастра. Для жителей это дорого,

действительно дорого. Если дом стоит на дорогом участке земли, плата за аренду для одной квартиры может достигать 50–60 латов в месяц. Это делает жителей заложниками ситуации. Но есть владельцы, которые понимают ситуацию.

– И что же?

– Они видят: жители находятся в тяжелом экономическом положении, многим не под силу платить. Такие владельцы снижают планку арендной платы до 4%, даже до 2,5%. Таким собственникам домоуправление обещает, что плату за аренду они будут получать гарантировано, независимо от дисциплины жителей. То есть за перечисление будет отвечать управляющий.

– Владельцы участков, которые настаивают на максимальной аренде, такую гарантию не получают?

– Как правило, мы обещаем перечислять им только деньги, реально уплаченные жителями. Понимаете, домоуправление – посредник, который не может вполне угодить ни одной стороне, ни другой. Владельцы квартир должны понять, что с этого года за аренду земли придется платить дорого. Кадастровая стоимость участков очень высока, ограничения платы сняты. У домоуправления нет способов переломить эту ситуацию.

– Согласно закону договор может быть заключен только в

случае, если владельцы дома и собственник земли пришли к согласию. Что, если жители решением общего собрания постановят: «Будем платить за землю только 3% от кадастровой стоимости вместо 6%»?

– Такого казуса с нами еще не случилось. Мы должны будем выполнять волю жителей! Но собственник земли сможет подать в суд, требуя принудительного заключения договора на его условиях. Увы, у нас не найдется законных аргументов, чтобы объяснить суду, почему мы не хотим платить за аренду оговоренные законом 6% от кадастра. Скорее всего, будет принято решение удовлетворить иск землевладельца. **В**

ОБМЕН С ОБМАНОМ

Пожилые люди купили квартиру с долгом! Не окажитесь на их месте

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

Честным людям и не приснится то, что вытворила со своими пожилыми знакомыми рижанка Марианна М. Эта дамочка, по стечению обстоятельств задолжавшая кое-кому 12 тысяч лат, без зазрения совести продала квартиру, бывшую обеспечением займа. Покупателями стали Анна и Валдис, много лет жившие по соседству с Марианной и доверявшие ей полностью. Анна и Валдис переехали, но через пару месяцев случайно узнали, что вместе с квартирой приобрели порядочный долг.

Сейчас Валдис переживает по поводу соседки-мошеницы гораздо меньше, чем вначале. Он привык к мысли, что бывает и так – человек, которого знаешь много лет, вдруг бесстыдно обманывает тебя. Наверное, Валдис просто хотел бы забыть об этом кошмарном происшествии. Но забыть он не может. Он по-прежнему надеется, что Марианна М. вспомнит о совести и вернет старикам деньги, которые, по сути, украла.

Интересное предложение

Валдис и его сестра Анна жили в трехкомнатной квартире на улице Маскавас, но однажды купились на предложение соседки поменять просторное жилье на меньшее. Марианна М. предлагала пожилым людям перебраться в ее двухкомнатную квартиру в этом же подъезде и живописала выгоды, которые Валдис и Анна от этого получат.

Долго уговаривать соседей не пришлось. Как люди немолодые, они понимали, что трех комнат им двоим многовато. Ради экономии и согласились на предложение Марианны. Опять же, радовала возможность получить кое-какую денежку в качестве компенсации за обмен на меньшую площадь.

Пора готовиться к аукциону?

Обмен состоялся по сложной схеме. Марианна М. продала свою двухкомнатную квартиру соседям, а в их прежние три комнаты перебрался другой человек.

– Почему-то Марианна тянула с регистрацией сделки в Земельной книге, – рассказывает Валдис, – то болела, то уезжала. Однажды даже прибежала к моей сестре, прося одолжить денег на очередную поездку, которую якобы нельзя было отложить. Только через несколько дней после заключения договора о купле-продаже мы наконец

подали документы в Земельную книгу.

Разбираться в бумажках пожилые люди сами не стали, полностью доверились Марианне и маклеру, которые на их глазах пошуршали документами и заявили, что все в порядке!

Но покой был недолгим. Уже через несколько недель в двери их двухкомнатной квартиры позвонили веселые молодые женщины.

– Вам кого? – оторопело спросил Валдис.

Те отвечали:

– Да никого. Просто квартиру нужно сфотографировать на случай, если придется выставлять ее на аукцион.

Валдис так и сел на подвернувшееся под руку кресло. Какой аукцион? Почему эти молодые люди собрались продавать недавно купленную им квартиру? Про Анну и говорит нечего: она совсем расстроилась, поняв наконец, что приобрела недвижимость, отягощенную серьезными проблемами. В этом расстройстве брат с сестрой добрались до адвоката. Здесь выяснилась неприглядная правда.

Дело решилось за три дня

Марианна М., по словам бывших соседей, и раньше имела дурную репутацию. Работала в больнице, была замешана в каком-то скандале и оштрафована на несколько тысяч лат. Закончилось тем, что лет пять назад она одолжила у знакомой Татьяны С. 15 тысяч лат, а отдать долг «забыла».

Все это бывшие соседи мошеницы узнали только теперь, когда открылось, что по требованию Татьяны С. на квартиру Марианны был наложен арест. Суд принял соответствующее решение 26 ноября, запись об аресте появилась в Земельной книге 2 декабря. За этот ничтожно короткий промежуток времени Марианна успела продать свою квартиру соседям и умыть руки.

При регистрации недвижимости пожилые люди не очень-то вникали в под-

робности, ведь при покупке маклер заверил их, что никаких имущественных отягощений на квартире нет. О том, что такие отягощения могут появиться за несколько дней до занесения сведений о сделке в Земельную книгу, Валдис и Анна не могли даже подумать.

Мошенничество было хорошо обдуманно?

Налицо юридический казус. Вроде бы Валдис и его сестра не имеют отношения к долгу Марианны, а вроде бы купили квартиру с отягощением. Хорошо еще, что успели зарегистрировать свои права на собственность до начала действия наложенного на имущество ареста, а то могли остаться и без жилья, и без денег. Ведь во время действия запрещения Марианна не имела права продавать квартиру.

Нет сомнения, что хитрая хозяйка заложенного имущества знала о том, что ее ожидает. Не в силах расплатиться с женщиной, которой она задолжала 15 тысяч, Марианна через несколько месяцев увидела бы квартиру уходящей с молотка. Потому она предпочла опередить события, использовав неискушенных пожилых соседей. Втюхав им заложенную квартиру за несколько суток до наложения ареста, теперь Марианна могла довольно потирать ручки. Она получила полную сумму за продажу «двушки», но формально перед законом осталась нищей. Теперь у нее даже отобрать было нечего, чтобы обеспечить возвращение крупного долга Татьяне С. Да и зачем суду напрягаться? Ведь Валдис и Анна, приобретшие квартиру с отягощением, автоматически становились соответчиками за соседский долг. Именно их теперь должны были выбросить из жилища, если Марианна М. вовремя не вернет деньги Татьяне С.

Суды вымотали

Такая нерадостная перспектива открылась глазам брата и сестры, ко-



торые едва успели отпраздновать новоселье. Еще через несколько недель они получили первую повестку в суд. Как и ожидалось, Татьяна С. Требовала, чтобы Марианна вернула 15000 лат. Анну приглашали в суд в качестве соответчика.

Для немолодой женщины хождение по залам заседаний, сбор документов, консультации с юристами – дело непростое, требующее много нервов. Суд то признавал, что Анна отвечает за долги бывшей соседки своей квартирой, то заявлял, что она никакого отношения к этому долгу не имеет. Наконец сенат Верховного суда вернул дело в коллегию гражданских дел Рижского окружного суда для очередного пересмотра.

– Не выдержали мы, – неохотно признается Валдис, – вместо того, чтобы судиться, пошли в финансовую компанию и одолжили эти злосчастные 15 тысяч лат, чтобы расплатиться с кредитором вместо Марианны.

В рабстве за чужой долг

Валдис и Анна прекрасно понимали, что этот поступок делает их рабами фирмы, одолжившей им деньги, и они вынуждены будут платить проценты. Но опять их подвела честность. Они поверили Марианне М., которая жарко клялась, что в ближайшее время вернет им полную сумму долга плюс оплатит прочие расходы, связанные с кредитом.

– В расписке было сказано, что Марианна берется расплатиться с нами до 1 января 2011 года, – говорит Валдис, – на самом деле за несколько лет она отдала нам всего 500–600 лат.

За это время долг вместе с процентами вырос до 22 тысяч лат. Звонки на телефон Марианны не помогают (видимо, у женщины совсем очерствела совесть за годы комфортной жизни за чужой счет). Не помогают и письма на работу Марианны.

– Да, – подтверждает Валдис, – мы узнали, что бывшая соседка работает на крупном предприятии и получает приличную зарплату. Это стало последней каплей, переполнившей чашу нашего с сестрой терпения. Анна написала руководству компании: «Ваша сотрудница задолжала нам большие

деньги. Вот расписка. Помогите взыскать долг». После этого Марианна позвонила в расстройстве и стала нас попрекать: «Что вы наделали? Теперь меня с работы уволили, как я буду жить?»

И снова в суд

То, что Валдис и Анна вот-вот потеряют из-за нее квартиру, Марианну ничуть не интересовало. Между тем, дела обстояли именно так. Ведь обеспечением займа в финансовой компании стала квартира Валдиса и Анны. Строгость кредитных организаций по нынешним временам известна каждому.

– Остается судиться с Марианной, – констатирует Валдис. – Но юристы поясняют, что мы можем рассчитывать в лучшем случае на взыскание одной трети ее официальной зарплаты. Боюсь, такими темпами Марианна с нами вовек не расплатится.

Но, в общем-то, грех не воспользоваться последней возможностью. Поэтому встреча Валдиса и Марианны в суде обязательно состоится. Там и будет видно, кто кого.

Доверять нельзя даже себе

Юрист Мара Вилциня так комментирует эту историю квартирничества:

– Разве мы сами лечим себе зубы? Нет! Почему же мы хотим сами справиться с юридически сложными сделками? Проблема людей, попавшихся на удочку Марианны М., заключается в том, что они изначально не взяли опытного адвоката, который проверил бы все документы, связанные с имуществом.

– Разве это не должен сделать нотариус?

– Нет. Только адвокат может оценить, какими будут последствия такой сделки, кто может подать в суд на новых владельцев квартиры. Хотя отметку о залоге, которым была отягощена квартира, мог заметить и сам покупатель. Проблема только в неискушенности Валдиса и Анны.

Совет юриста: при покупке квартиры не пожалейте 50 лат на услуги адвоката, иначе можете потерять и недвижимость, и большие деньги. **B**

БУДЕТ РЕШЕНИЕ ПО КОРРЕКЦИИ!

РИЖСКАЯ ДУМА ОБЕЩАЕТ СДЕЛАТЬ ВСЁ, ЧТОБЫ СВЕСТИ РАЗНИЦУ В ОПЛАТЕ ВОДЫ К МИНИМУМУ

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

Кажется, что в мае можно на время забыть о коммунальных проблемах и расслабиться. Но что позволено жителям, не позволено Рижской думе. Столичный Комитет жилья и среды именно в мае приступает к рассмотрению проблемы коррекции воды и возможности установки в наших квартирах теплосчетчиков-алокаторов.

Коррекция воды: будут новости

– На этой неделе рабочая группа Департамента жилья и среды сообщит депутатам свои предложения по снижению разницы показаний общего и индивидуальных счетчиков дома, – рассказал председатель комитета Вячеслав Степаненко. – Группа работала три месяца, привлекла экспертов из Rīgas ūdens, Rīgas namu pārvaldnieks и профессиональными ассоциациями. Интересно узнать, каким будет результат этой работы.

– В общих чертах это уже известно – эксперты предлагают установить в квартирах Риги счетчики класса С, изменив для этого как правила Рижской думы, так и другие нормативные акты. Как быстро может быть реализован этот проект?

– Не будем пока говорить о сроках, поскольку разработку департамента предстоит серьезно обсудить. Но проблема коррекции слишком долго откладывалась. Нам надоело слышать, что решение ее невозможно. Поэтому цель нынешнего созыва Рижской думы – снизить разницу в показаниях водных счетчиков до минимума, избавив жителей от неудобств, связанных с так называемой коррекцией. Честные рижане должны оплачивать только ту воду, которую потребовали. Нечестных нужно заставить поступать так же, лишив их возможности воровать. Отвечаю на ваш вопрос: мы готовы принять меры хоть завтра. Вопрос только в том, что это за эффективные меры и как они будут финансироваться.

– Готова ли Дума оплатить новые счетчики или любые другие мероприятия по снижению коррекции?

– Нет, самоуправление не собирается вкладывать в этот проект деньги. Сегодня у нас есть два участника конфликта: жители, являющиеся собственниками счетчиков и потребителями воды, и поставщик услуги – предприятие Rīgas ūdens. Эти действующие лица должны решить проблему между собой. Рижская дума лишь реагирует на жалобы горожан, свидетельствующие о том, что сегодня в отношениях между поставщиком и клиентом не все ладно.

Большой эксперимент

– Поговорим о другом громком проекте Рижской думы. Самоуправление стоит за то, чтобы заключить индивидуальные договоры между предприятием Rīgas siltums и жителями. Какое развитие имеет эта идея?

– Сейчас мы обсуждаем возможность установить в части домов на территории Риги экспериментальные алокаторы – приборы, точно учитывающие количество тепла, потребленное каждой отдельной квартирой. Жители оборудованных измерителями тепла квартир смогут заключить индивидуальные договоры с Rīgas siltums. Проще всего пилотный проект запустить в домах, которые полностью принадлежат Рижской думе и находятся в ведении предприятия Rīgas pilsēt būvnieks.

– Как понимаю, речь идет о новом муниципальном жилье, построенном в течение последних пяти лет. Но можно ли результаты эксперимента в новостройках распространить на старые дома Риги?

– В этих муниципальных домах та же система отопления, что в советском серийном жилье. То есть здесь нет возможности индивидуального отключения отопления. Как видите, проводя эксперимент, мы не погрешим против истины – условия очень схожие. Новые дома отличаются от старых только тем, что здесь везде установлены пластиковые окна.

– Сколько будет таких экспериментальных домов?

– Предприятия Rīgas pilsēt būvnieks обслуживает 43 дома, из которых в столице находится только 35. Скорее всего, в последней группе и будем проводить эксперимент.

– Какова же цель пилотного проекта по установке алокаторов?

– Мы хотим понять, что меняется после установки этих приборов в стандартной системе отопления дома, насколько точен будет учет, как это отразится на платежах потребителей. Ведь принцип изменений очень простой: на радиаторах будет установлен не только счетчик тепла, но и индивидуальный регулятор. Потребитель сможет менять интенсивность отопления по своему усмотрению, помня – чем теплее в квартире, тем больше придется платить, и наоборот.



Вячеслав Степаненко, председатель Комитета жилья и среды Рижской думы

– Когда самоуправление хотело бы запустить эксперимент?

– Наша задача максимум – до начала сезона создать экспериментальную площадку, установив в выбранных домах алокаторы. По результатам отопительного сезона 2011/2012 года мы могли бы уже обсудить проект и решить, стоит ли распространять его на всю Ригу или же забыть о нем, как о неудаче.

Пока без прямых расчетов

– Значит ли это, что Rīgas siltums перейдет и на прямые расчеты с потребителями тепла, минуя нынешнего посредника – домоуправление?

– Я думаю, что посредник в этих отношениях пока необходим. Имея в Риге одно большое домоуправление, администрирующее платежи жителей, во время отопительного сезона мы можем рассчитывать на банковский овердрафт. Это значит, что зимой дом не останется без тепла из-за отдельных неплательщиков. Не исключая участия обслуживающей организации во взимании платежей, мы постарались максимально обезопасить жителей Риги. Раньше, когда в городе существовало 15 отдельных домоуправлений, каждое из них имело с Rīgas siltums только один общий договор. Это значит, что если отдельные клиенты домоуправления копили большие долги, теоретически лишиться тепла могли все дома на его территории.

– Что изменилось?

– За последние два года мы провели большую работу и добились сегментирования договоров: сейчас каждый дом имеет свой индивидуальный договор с Rīgas siltums. Значит, одна многоэтажка уже не может пострадать за долги другой, и в этом смысле потребитель подвергается меньшему риску. Это близко к положениям нового Закона о квартирной собственности, который говорит,

что за все домовые дела отвечает общество собственников квартир.

– Как вы оцениваете работу нового домоуправления Rīgas namu pārvaldnieks?

– Если сравнивать нынешнюю ситуацию с идеальной, конечно, я недоволен тем, что жители имеют долги перед обслуживающей организацией, а та – долги перед поставщиками коммунальных услуг. Но всем известны реалии латвийской экономики. Важно другое: мы медленно продвигаемся к заявленной цели – сокращению административных расходов, экономии средств. Вдобавок не сегодня-завтра в Риге появится единая форма коммунального счета, единый центр обслуживания, через который житель сможет обратиться в домоуправление, предприятия Rīgas ūdens и Rīgas siltums. Все это говорит о развитии предприятия.

Очередники ждут квартир

– В столице по-прежнему большая квартирная очередь. Почему Рижская дума вновь продлила конкурс на строительство нового муниципального жилья?

– Самоуправление не отказывается от своих строительных планов. Но мы, уверяю, умеем считать деньги. Новые квартиры для очередников должны быть построены по выгодной цене, поэтому поиски фирмы-исполнителя продолжаются. Но в это время жилищный фонд города пополняется другими способами.

– Как это?

– Мы имеем некоторое количество муниципальных квартир в очень плохом состоянии. Это жилье Дума ремонтирует, чтобы передать очередникам. Это получается дешевле, чем строить новые дома.

– Как много таких квартир у Риги?

– Пока в столице не завершена ревизия пустующего жилья. Оппозиция заявляла, что в городе тысячи таких квартир, потом снизила цифру до 500. Реально заброшенного жилья в Риге всего пара сотен единиц, из них часть не подлежит восстановлению, поскольку городу не выгодно вкладывать в старые квартиры слишком большие средства. Такие квартиры планируется выставлять на аукцион. В то же время мы продолжаем строить – в этом году, как сообщает Rīgas pilsēt būvnieks, очередники получат более 500 новых квартир.

Скоро новая теплостанция

– В этом году исполняется 15 лет предприятию Rīgas siltums. Что в юбилейных планах теплосетей?

– На днях мы отметили 15-летие Rīgas siltums, посадив в Зиепниек-калне 15 лип и одновременно презентовав здесь проект новой когенерационной станции, которая будет работать на местной щепе и производить 22 мегаватта тепла и 4 мегаватта электричества.

– Что это даст городу?

– Это позволит нам сэкономить порядка 12 миллионов кубометров газа в год, вместо которых станция потребит 150 000 кубометров щепы. В дальнейшем это скажется на городском тарифе на тепло, поскольку позволит меньше платить за эмиссию CO₂. Интересный факт: постройка когенерационной станции в Зиепниек-калне позволит городу увеличить объем энергии, производимой на возобновляемом сырье, с 4 до 10%.

– Когда станция начнет работать и давать рижанам тепло?

– Она будет сдана в эксплуатацию в декабре 2012 года. Проект хорош и тем, что порядка 35% его стоимости покрывают еврофонды. **В**

ДОЛГ ЗА ЖИЛЬЁ — КТО ПОМОЖЕТ?

Социальная служба Риги: для получения квартирного пособия не обязателен статус малоимущего!

Илона МИЛЛЕР

В прошлом номере газеты мы рассказали о квартирном пособии Рижской думы, которое полагается нуждающимся жителям. Вопрос оказался наиболее популярным — редакция получила от читателей просьбу уточнить многие детали. Нередкий вопрос: помогает ли социальная помощь столицы оплатить квартирный долг, копившийся за семьей несколько месяцев или даже лет?

Молодая семья, большой долг...

Свою историю нам рассказала Нина. В письме она просит совета, поскольку не знает, имеет ли ее семья право претендовать на квартирное пособие Рижской думы:

«Мы получили статус неимущей семьи. По нынешнему адресу я задекларирована немногим больше года. Гражданский муж работает, но доход на каждого члена семьи — около 83 латов в месяц, жить очень тяжело. У нас есть ребенок возрастом 1 год и 3 месяца.

Есть ли у нас возможность получить помощь в оплате коммунальных долгов? Они довольно велики — около 700 латов. Когда я обращалась в социальный центр «Авоти», мне отказали, потому что долг за квартиру появился, когда я жила в Риге еще меньше года. Может ли обращаться за помощью муж, прописанный в квартире гораздо дольше меня, ведь статус неимущих нам присвоен, как семье? Можем ли мы вообще получить еще какую-нибудь помощь?»

Ситуация понятная. Из-за временных трудностей у семьи накопился крупный долг за квартиру и теперь опускаются руки — будущее представляется в мрачных тонах. Однако, как уверили нас в Департаменте благосостояния, социальная служба Риги часто помогает попавшим в трудности жителям оплачивать не только текущие счета за квартиру, но и старые долги.

Как правильно обратиться за помощью и на что рассчитывать, нам рассказала Сандра Видускалне, начальник территориального центра социальной помощи «Видземе».

Когда нельзя за ГМД

— Увы, на вопрос Нины не могу дать точного ответа, потому что неясно, кто является хозяином или арендатором квартиры. Ясно одно: за социальной помощью и квартирным пособием в этом случае обращается не муж или жена, а вся семья. В территориальное отделение для этого должны явиться все совершеннолетние ее члены, — говорит Сандра Видускалне.

— В семье работает только муж, его доход — 250 лат, что равно средней зарплате по стране. Может ли Нина рассчитывать на социальную помощь, исходя из этих цифр?

— Подсчитаем. Самоуправление обеспечивает жителям Риги определенный гарантированный минимум дохода (ГМД) — 40 лат на взрослого человека, 45 лат на ребенка, 90 лат на пенсионера или инвалида. Это значит, что ГМД для семьи Нины составит 125 лат в месяц. Это сумма, которая должна находиться в распоряжении семьи. Если денег молодым родителям не хватает, самоуправление доплачивает недостающие до ГМД средства. Но в этом случае семья сама обеспечивает себе необходимый уровень дохода. Это значит, что за пособием по ГМД она обратиться не может.

Помогут не каждому

— А за квартирным пособием?

— Это другое дело. Квартирное пособие Рижской думы высчитывается другим способом. Обратиться за ним может любая семья, доходы которой не превышают 250 латов на одного человека или 200 латов на каждого члена семьи из двух и более человек. Семья должна быть задекларирована в Риге более 12 месяцев. Ей не должна принадлежать другая недвижимость, за исключением жилья, в котором проживают родственники по прямой линии, у которых своей квартиры нет. Размер квартирного пособия рассчитывается как разница между общим ГМД семьи и суммой нормативных расходов по квартире и общими доходами семьи.

— С квартирным пособием все более-менее понятно. А как насчет оплаты старых долгов за квартиру для нуждающихся людей?

— Дополнительное пособие на оплату долга выделяется тем же категориям рижан, что и обычное квартирное пособие. Одно условие: в семье должны быть дети, или она должна состоять только из пенсионеров или инвалидов. Семьям, в которые входят только рабо-

тоспособные люди, долги за квартиру социальная служба не оплачивает.

Кто принимает решение?

— Кто принимает окончательное решение о том, помогать ли семье с оплатой старого долга за квартиру?

— Положительное решение о выплате пособия принимает начальник районного отдела социальной службы, отрицательное — начальник социальной службы Риги. Как видите, документы рассматривают многие специалисты.

— Если решение не удовлетворяет жителей, был получен отказ, могут ли они его оспорить? Где и как?

— В течение одного месяца жители могут оспорить его в Департаменте благосостояния в письменном виде. Заявление, чтобы далеко не ехать, можно оставить в своем территориальном центре.

Как уверили нас в Департаменте благосостояния, социальная служба Риги часто помогает попавшим в трудности жителям оплачивать не только текущие счета за квартиру, но и старые долги.

Можно прийти и в норковой шубе

— Как часто самоуправление помогает жителям оплачивать накопившийся долг?

— В 2010 году в Риге было заключено около 100 новых трехсторонних договоров между социальной службой, домоуправлением и жителями. Но в силе остались и ранее заключенные договоры, поскольку долг иногда возвращается в течение нескольких лет.

— Может ли семья получить помощь в оплате долга, если долг был накоплен до получения статуса малообеспеченного или неимущего?

— Может, поскольку при начислении квартирного пособия, как уже упоминалось, социальная служба принимает во внимание не статус семьи, а ее реальный уровень дохода — не больше 250 латов для одинокого человека, не больше 200 латов для каждого члена семьи из двух и более человек.

— Важен ли прежний уровень дохода семьи?

— Нет. Существует миф, что если семья жила хорошо, у мужа есть машина, а у жены норковая шуба, то в случае

финансового краха они не могут обратиться за помощью. Это не так. При выделении пособия мы учитываем только реальное благосостояние семьи на момент обращения в социальную службу.

Пример расчета

— Как рассчитывается размер помощи самоуправления в оплате долга?

— Социальный работник составляет специальный график. Он помогает понять, какую часть квартирного долга должен заплатить сам человек, а какую город. График пересматривают каждые три месяца, чтобы учитывать изменения в доходах семьи. Срок выплат тоже индивидуален, он зависит от суммы долга.

— Приведите, пожалуйста, пример!

— Охотно. Возьмем одинокого пенсионера, накопившего 300 лат долга. Рига обеспечивает пенсионерам ГМД в размере 90 лат (сумма, которая должна

служба. В таком случае мы заключим с пенсионером следующий договор: летом в течение пяти месяцев он должен исправно оплачивать квартиру, плюс — вносить в домоуправление 20 лат в месяц сверх обычного платежа. Социальная же служба в отопительный сезон не только выплатит пожилому человеку 30 лат квартирного пособия на покрытие текущего платежа, но и будет направлять по 40 лат в месяц в счет погашения оставшейся суммы долга (с целью выплатить его в течение одного года).

Надежда для ипотечников

— Есть ли случаи, когда самоуправление выплачивает накопившийся долг полностью, без участия самих жителей?

— Да, долг может быть полностью оплачен семье с детьми, у которой нет дохода, пенсионерам и инвалидам с очень маленькими доходами.

— Что должен делать сам владелец или арендатор квартиры, чтобы содействовать оплате долга?

— Каждые три месяца наш работник запрашивает у домоуправления распечатку с информацией о том, как жители оплачивают свою часть скопившегося долга. Если видно, что семья не старается вернуть деньги и даже увеличивает задолженность, мы пишем предупредительные письма и стараемся узнать, в чем причина. Возможно, кому-то в семье была сделана операция, случилось другое непредвиденное происшествие... Если жители продолжают злостно не платить за квартиру в надежде, что придет социальная служба и все сделает вместо них, мы разрываем с ними трехсторонний договор.

— Могут ли рассчитывать на такое пособие владельцы квартир, купленных в ипотеку?

— В правилах Рижской думы владельцев квартир, приобретенных в кредит, больше не выделяют в отдельную категорию. Им полагается та же помощь, что и обычным рижанам. Один нюанс: если такой человек потерял работу и обращается за пособием, социальный работник обязательно спросит — продолжает ли он выплачивать кредит, за какие средства это делает? В этот момент нужно быть честным. Если объяснение найдется, претенденту будет выделена помощь в оплате услуг домоуправления и коммунальных платежей, исходя из доходов семьи, не принимая во внимание затраты на выплату кредита. **B**

остаться на руках после оплаты нормативных коммунальных услуг). Реальная пенсия у этого человека — 160 латов. Это значит, что теоретически он способен оплачивать квартирный счет в размере до 70 лат (эта сумма получилась, когда от пенсии в 160 лат мы отняли 90 латов ГМД). Летом домоуправление присылает ему квитанцию на 50 лат, зимой — на 100 лат.

— Это значит, что зимой человек не может сам расплатиться за квартиру!

— Совершенно верно. Зато летом он может платить за текущие коммунальные расходы и возвращать по 20 лат в месяц в счет погашения долга. Зимой же социальная служба должна выделить ему квартирное пособие в размере 30 латов, чтобы пенсионер мог хотя бы оплачивать текущие счета.

— А как насчет уплаты долга?

— Сейчас дойдем и до этого. Предположим, что за весну и лето пенсионер может, расплачиваясь с домоуправлением, вернуть 100 лат долга (по 20 лат в теплые месяцы). Останется еще 200 лат задолженности, в уплате которых должна помочь социальная

ПОД ПРИСМОТРОМ FRONTIER CLUB

Кража общего счетчика воды обходится жильцам в 113 латов! Подумайте о безопасности заранее

О. БЛУКИС

В Риге начало действовать движение коллективной безопасности *Frontier club*. Дома, вступившие в этот клуб, получают помощь в охране квартир, помещений общего пользования и даже дворов. Вопросами спокойствия в доме и на его территории занимается известная охранная компания *Gens*.

Философия Frontier club

В прошлых номерах мы рассказали о принципе действия *Frontier club*. Любой дом, в котором найдется хотя бы шесть семей, озабоченных безопасностью, может стать членом этого коллективного движения. Каждая из шести квартир, подключенных к пульту охранной фирмы *Gens*, заплатит за услугу стандартной охраны не больше 5 латов в месяц.

Взамен жильцы получают не только индивидуальную охрану квартир, но и один брелок с тревожной кнопкой на дом – значит, в любой момент, заметив беспорядки в подъезде или во дворе, они смогут вызвать дежурную бригаду *Gens*. Охранная компания обещает действовать оперативно, реагировать на все жалобы жителей и в случае необходимости вызывать на помощь работников государственной или муниципальной полиции.

Проснулись – нет воды

Заметим, что одновременно с охраной квартир *Frontier club* предлагает присматривать и за помещениями общего пользования: чердаками, подвалами и крышами. Это важнейший вопрос, ведь иногда дом несет огромные убытки именно потому, что злодеи вломались в общие помещения и умыкнули ценное оборудование – кабели, части механизмов и т.п.



Такая история произошла с нашими читателями из дома по улице Авоту. Они рассказали, как пострадали от воров – их история должна стать уроком для всех рижан.

– Проснулись однажды утром, – рассказала Аннета, председатель общества собственников дома, – и поняли, что воды в доме нет. Кинулись в подвал, разумеется. Дверь помещения была взломана, и сердце у меня екнуло – неужели дом обокрали?

Платит пострадавший

Кража действительно произошла. Впрочем, общество собственников отчасти само виновато: дверь в подвальное помещение была хлипкая, на обычном английском замке. Именно такие двери любят вскрывать вору общих счетчиков воды.

В нашей ситуации вору вместе со счетчиком вынесли несколько труб, заготовленных домом для ремонта, срезали электрические кабели, из-за чего магазин на первом этаже здания едва не потерпел большие убытки – без тока начали размораживаться его холодильники.

Самый неприятный сюрприз жителей ожидал после того, как они сообщили о краже владельцу счетчика – предприятию *Rīgas ūdens*. Здесь сообщили: новый счетчик дому установят только за отдельную плату. Потому что в краже оборудования водоканала виновато само товарищество собственников, не позаботившееся об охране подвала.

Кража может повториться!

– Нам установили общий счетчик, потребовав за него 79 латов, – с досадой рассказывает Аннета. – Цена прибора, мягко говоря, нас поразила. Такой же новый счетчик в магазине стоит 80 латов, а *Rīgas ūdens* поставило в нашем подвале уже использованный прибор. Но в нашем положении не приходилось много спорить.

В итоге неприятность с общим счетчиком обошлась дому в 113 лат, считая работу мастеров *Rīgas ūdens*. Не стоит забывать о похищенных тру-

бах и перерезанных кабелях, восстановление которых стоило еще около 100 лат.

– Обиднее всего, что вору сдаются украденные счетчики на цветной металл, получая около двух лат за килограмм. Всей «прибыли» у них получается не больше 8 лат, зато какой убыток дому! – говорит председатель товарищества. – Мы как раз хотели весной установить в подвал надежную железную дверь. Сейчас вынуждены отказаться от этого плана, потому что в общем фонде дома не осталось средств. Выходит, что в любой момент кража может повториться.

Плюс защита от наркоманов

Жители чувствуют полную свою незащищенность. Однако предположим, что они вовремя стали бы членами движения коллективной безопасности *Frontier club*. Аннета соглашается с философией клуба: владельцы квартир сами должны заботиться о доме и хорошо, если в этом вопросе они могут положиться на профессионалов.

– Наверное, обсудим вопрос подключения квартир наших активистов к пульту *Frontier club*, – говорит она, – например, я могу взять себе кнопку вызова охраны. Ведь я постоянно дома, занимаюсь вопросам обслуживания и могу стать таким домашним дежурным.

– Говорите, охрану можно вызывать, увидев в подъезде незнакомых людей, пьяниц или хулиганов? – уточнила Аннета. – Это отлично! Мы живем в центре города и часто не можем выводить с лестничной клетки всяких подозрительных субъектов. Начали находить у почтовых ящиков использованные шприцы...

Но главное для домов, которые умеют считать деньги, это охрана общих помещений. По желанию участников *Frontier club* подвалы и чердаки также будут поставлены на сигнализацию. На двери дома появится знак, свидетельствующий о членстве в клубе коллективной безопасности. Зарубежный опыт показывает, что вору обходят стороной те дома, жители которых сообщают и с помощью профессионалов заботятся о сохранности своего имущества.

У вас появились вопросы? Посетите домашнюю страницу Frontier club – www.frontierclub.lv, напишите администрации клуба по адресу jurijsdrosi@inbox.lv или позвоните по телефону 29108666. В

ВЕНТИЛИРУЕМЫЙ ФАСАД – РОСКОШЬ ИЛИ НЕОБХОДИМОСТЬ?

Эдгар СТРАУТС,
член правления *SIA Ēkas siltināšana*, энергоаудитор

Такой вопрос должны задать себе владельцы квартир, решившиеся на улучшение теплоустойчивости дома и претендующие на софинансирование ERAF.



Начиная с 27 апреля этого года Латвийское агентство инвестиций и развития (*LIAA*) начало уже девятый этап приема заявок на утепление многоквартирных домов с помощью фондов ЕС.

Новые правила Кабинета министров, облегчающие доступ к средствам Евросоюза, ожидалось в Латвии около полугода. Они намного упростили порядок участия в конкурсе для домов, в которых менее 50 квартир. Здания, которые сегодня начинают готовить проектную документацию для утепления, получат решение о софинансировании ERAF только осенью, поэтому в большинстве случаев утепление придется отложить на следующий год. Единственная возможность реновировать дом уже к зиме 2011 года – при утеплении использовать технологии так называемых вентилируемых фасадов.

Часто ли владельцы многоквартирных домов выбирают технологию вентилируемого фасада?

Технология вентилируемых фасадов в многоквартирных домах Латвии пока не очень популярна, но число зданий, выбирающих такое решение, растет. Владельцы квартир желают, чтобы их дом был утеплен качественно, утеплитель служил долго. В этом году мы планируем реновировать, как минимум, шесть многоквартирных домов, используя именно вентилируемые фасады.

Каковы преимущества вентилируемых фасадов перед обычными (в которых изоляционный материал ставится на клей и покрывается декоративной штукатуркой)?

Главные плюсы – это лучшая механическая устойчивость, лучшая способность выводить из стен и изоляционного материала влагу, что не позволяет стенам плесневеть, возможность выровнять стены независимо от их состояния, большой гарантийный период, возможность проводить утепление зимой.

Сколько стоит вентилируемый фасад?

Вентилируемый фасад в среднем на 15–20% дороже фасада из минеральной ваты с нанесенной декоративной штукатуркой. Разница в цене снижается, если у здания неровные стены, потому что в соответствии с нормативом *ETAG 004* все неровности фасада более двух сантиметров перед изоляцией необходимо выровнять. При создании вентилируемого фасада необходимость в этом отпадает, поскольку он устанавливается на каркас.

Какие отделочные материалы используются при установке вентилируемого фасада?

В смысле соотношения цены и качества самым лучшим материалом сейчас считаются стружечно-цементные плиты. Важно, чтобы материал, в том числе декоративная отделка, были промышленно произведены и имели гарантию производителя. В обычной практике производитель дает материалу, как минимум, десятилетнюю гарантию. В

РЕШЕНИЯ ПО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ МНОГОКВАРТИРНЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

SIA «Ēkas siltināšana» проводит все работы, необходимые для получения жителями 50% софинансирования на улучшение энергоэффективности домов.



Посоветуем лучшее решение по улучшению энергоэффективности вашего здания!

26519885
info@ekassiltinasana.lv
www.ekassiltinasana.lv



- энергоаудит
- термография
- техническое обследование
- проектирование
- составление сметы
- привлечение софинансирования ERAF
- финансирование
- строительство

ДОМОУПРАВ В СТИЛЕ МОДЕРН



Вия САНИНА

Нас долго приучали к тому, что домоуправление – это молох, который перемалывает деньги квартировладельцев, практически ничего не давая взамен. А работать там может кто угодно, лишь бы умели давать отпор недоброжелательным жильцам. Теперь ситуация начинает меняться. В домоуправления приходят профессионалы, получившие специальное образование. Остается лишь кое-что подправить в отношении к своей собственности самих владельцев квартир.

Профессиональных работников для организаций, обслуживающих жилые дома, промышленные и офисные здания, в Латвии готовят на кафедре строительного предпринимательства, экономики и управления недвижимым имуществом факультета инженерной экономики и управления РТУ. Здесь студентам преподают бакалаврские и магистерские программы обучения экономистов, управляющих и оценщиков.

Директор Института строительного предпринимательства и экономики недвижимого имущества профессор Инета Гейпеле гордится тем, что летом нынешнего года состоится уже второй выпуск управляющих и оценщиков недвижимости с дипломом магистра.

На заочном отделении учатся те, кто уже работает в домоуправлениях и обществах собственников. К практическим навыкам они добавляют теоретические знания о новых нормах, политике и возможностях развития отрасли. Кстати, люди с высшим образованием в другой родственной сфере могут получить в РТУ как степень магистра, так и квалификацию экономиста по недвижимости. Сегодня в магистратуре института учатся люди в возрасте от 23 до 64 лет.

«А студенты дневного отделения всегда обеспечены местами практики, для этого у нас заключен договор о сотрудничестве со всеми четырьмя крупнейшими ассоциациями работодателей в сфере недвижимости Латвии. И все выпускники получают работу по специальности», – подчеркивает Инета Гейпеле.

«Мы готовим современных, востребованных на рынке управляющих, – добавляет к вышесказанному преподавательница Сигне Каяка. – Я думаю, что обслуживающие организации весьма рады тому, что они получают профессиональных работников. Причем, наши выпускники это не только управляющие, но и полностью обученные и готовые к работе на других должностях в домоуправлении специалисты. Они компетентны и готовы говорить с собственниками квартир по любому жилищному вопросу».

Жители пока отстают

Что касается психологии жителей, то есть собственников приватизированного жилья, то тут все очень и очень отстает от требований времени. По словам Инеты Гейпеле, студенты кафедры строительного предпринимательства, экономики и управления недвижимым имуществом уже при подготовке курсовых работ или во время практики вплотную соприкасаются с незаинтересованностью жителей в приведении в порядок их же домов. И приходят к выводу, что компетенция квартировладельцев в вопросах управления и обслуживания своей собственности сегодня находится на очень низком уровне.

«Собственники не знают ни своих прав, ни обязанностей, ни возможностей по содержанию своего имущества», – добавляет Сигне Каяка.

Жители многоквартирных домов действительно не хотят создавать об-

щества собственников, чтобы от его лица разговаривать с домоуправлением или управлять своим общим имуществом в какой-то другой форме. Трудно выбрать и старшего по дому, потому что с одной стороны, мало кто хочет взваливать на себя лишние обязанности на общественных началах. А с другой – чем больше владельцев квартир в доме, тем труднее найти одного человека, которому доверяли бы все остальные жильцы.

Можно понять и старшего по дому, который хотел бы получать вознаграждение за свои труды и нервы, не важно в каком виде, скажем, меньше платить за квартиру. Но остальные жильцы не всегда с этим согласны – мол, у нас и так огромные счета, почему мы должны еще что-то тратить на услуги старшего по дому.

Как снизить квартплату

«Для того, чтобы не было огромных счетов, жителям следует выбрать правильную обслуживающую фирму, – отвечает на это директор Института строительного предпринимательства и экономики недвижимого имущества профессор Инета Гейпеле. – Для этого жителям дома надо собраться на собрание. Это уже второй важный вопрос, так как люди не понимают, почему им надо собраться вместе и надо что-то решать. В первую очередь у многих нет чувства ответственности за свою собственность. А во вторую, они не понимают, как именно прийти к общим решениям».

Такой вывод на кафедре строительного предпринимательства, экономики и управления недвижимым имуществом сделали не на пустом месте. «Мы целый учебный год раз

в месяц проводили бесплатные семинары, посвященные вопросам реформации и утепления жилья. На этих встречах жители, представители обществ собственников, кооперативов и домоуправлений могли встретиться со специалистами и задать им свои вопросы. Приглашались все желающие. И что интересно, в основном к нам обращались профессионалы в вопросах управления и обслуживания – люди, которые и так знают, что надо делать. Но они хотели еще что-то новое узнать. А жителей на этих семинарах присутствовало по три-четыре человека», – рассказывает Сигне Каяка.

А между прочим, общество собственников в доме очень выгодно. Дипломные работы выпускников института это подтверждают. Например, в одной из них рассматривается актуальная для всей Латвии тема создания института старших по дому. Студент в своей работе экономическими расчетами доказывает, что если в доме есть старший, то дела у этого дома идут лучше. Теория подкрепляется примерами из реальной жизни. Например, о том, как хозяйка трехкомнатной квартиры, оказавшись перед угрозой выселения из-за накопившихся больших коммунальных долгов, вынуждена была искать выход. И женщина нашла единственно верный – взять дом в свои руки. Отступить было некуда, позади маячила улица, поэтому оставалось только убедить соседей, что создав общество собственников, все выиграют, так как смогут начать экономить. Так и вышло на деле. Выбрав правильную обслуживающую фирму, общество собственников сумело снизить квартирные счета в три раза.

Все будет хорошо

«Жители сами должны понять, что надо что-то делать. До тех пор пока они этого не поймут, будет стагнация. Пока за многоквартирные дома и окружающую среду отвечает муниципалитет, ему не остается ничего другого, как создавать нормативные акты, которые заставят жителей что-то делать. И такие спущенные сверху правила будут для владельцев квартир не самыми приятными. Не лучше ли им договориться между собой и принять такие правила по содержанию своего дома, которые устроят всех жильцов?» – делает вывод преподаватель Сигне Каяка.

Говорить, что все жители страны необразованы и неинициативны в вопросах обхождения общей недвижимости, было бы неправильно. Положительные примеры есть, и их число в последнее время увеличивается. В какой-то мере это происходит и благодаря тому, что на рынок труда институт уже выпустил более сотни хорошо образованных профессионалов в сфере недвижимости. Как справедливо заметила Сигне Каяка, эти люди заинтересованы в том, чтобы создавать общества собственников в своих многоквартирных домах и помогают сделать то же самое в домах своих друзей и знакомых.

Студенты-заочники, которые уже работают во многих домах управляющими, тоже на собственном примере показывают, как надо правильно строить отношения с собственниками квартир, чтобы всем было хорошо. К примеру, благодаря учебе в РТУ, работники домоуправлений имеют возможность стажироваться за границей. Так у них появляется опыт, знание, как это все работает там, они знают, что нужно улучшить здесь. **В**



РИЖСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ИНЖЕНЕРНОЙ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ
Институт строительного предпринимательства и экономики недвижимого имущества

ПРИНИМАЕТ ПРЕТЕНДЕНТОВ

На места, финансируемые из государственного бюджета, и на платное обучение
На единственную в Латвии профессиональную программу магистратуры

«УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВОМ И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ»

На бакалаврскую программу обучения

«УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ»

Направления специализации: обслуживание и управление недвижимым имуществом, посредническое управление сделками в сфере недвижимости, оценка недвижимого имущества

и

На профессиональную учебную программу первого уровня высшего образования

«УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ»

С получением квалификации управляющего домами

Подробная информация по телефонам:

+371 67089845, +371 67089360, +371 27896221, +371 29140766.

Факс: +371 67089034. Э-почта: buni@rtu.lv; www.buni.rtu.lv

ПОЖАЛЕЙТЕ НОВЫЕ КОНТЕЙНЕРЫ!

Жители хотят помочь мусорщикам, но пока – только мешают

Илона МИЛЛЕР

Работа операторов по вывозу мусора почти незаметна. Они приезжают рано утром, убирают отходы и предоставляют нам возможность жить своей жизнью, словно мусора и не бывало. Что было бы, останься город без этих невидимых работников? Но мусорщики сообщили нам, что весной у них появилась новая проблема. Жители, желая помочь, невольно... мешают нормальному вывозу отходов!

Началось все, когда одна из крупнейших в Латвии компаний по обслуживанию отходов – Veolia vides serviss решила сделать жизнь своих клиентов более удобной.

– Мы закупили две машины, которые могут выгружать отходы из больших контейнеров с фронтальной загрузкой (Front-load), – рассказал коммерческий директор предприятия Мартиньш Короткевич. – Конечно, заказали и сами контейнеры.

Эти мусорные емкости уже заметили тысячи рижан. Новенькие блестящие контейнеры Veolia vides serviss появились во многих районах столицы. Они отличаются большими размерами, снабжены закрывающимися крышками, да и просто хорошо выглядят.

– Объем новых контейнеров – 5 кубометров, – говорит Мартиньш Короткевич. – Мы установили их на больших площадках у жилых домов. Эти современные контейнеры занимают мало места (вместо пяти маленьких баков для мусора теперь можно установить два новых), в них не могут копаться бомжи, не попадают животные. Жителям от этого одни удобства, вдобавок при вывозе мусора теперь возникает меньше шума.

Конечно, есть разница – опрокинуть в мусоровоз пять-шесть контейнеров или один-два. Новая машина компании-оператора быстрее покидает двор дома, не раздражая жителей утренним грохотом. Вроде бы все сделано для удобства людей, но... Хорошая задумка столкнулась с реальностью и слегка забуксовала.

– Жители по незнанию принялись бросать в новые контейнеры не только бытовой мусор, для которого они предусмотрены, но и большие, тяжелые вещи. Туда отправляют диваны и тумбочки, телевизоры и мешки со строительными материалами. Жители почему-то полагают, что новые контейнеры предназначены для крупногабаритного мусора. Это не так! – сообщил Мартиньш Короткевич.

Контейнеры Veolia vides serviss только внешне немного походят на строительные. Если наполнять их тяжелым мусором, сваливать внутрь крупные предметы, это станет наказанием для дворника. Потому что машина не может поднять забытый посторонним мусором контейнер. В таких случаях мусоровоз разворачивается и отбывает далее по маршруту.

– Дворник же вынужден залезать в контейнер и вытаскивать закинутые

туда крупногабаритные вещи, – признал коммерческий директор Veolia vides serviss.

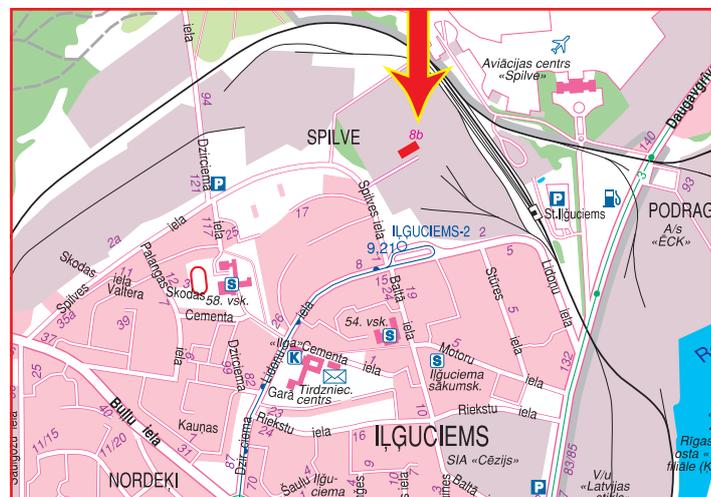
Какой выход возможен из этой ситуации? Компания-оператор не намерена отказываться от введения в эксплуатацию новых контейнеров, ведь она уже закупила соответствующие мусоровозы. Скорее всего, на емкостях для мусора наклеят объявления, напоминающие об их предназначении.

– Это не значит, что жителям некуда будет выкинуть свою мебель, – подчеркивает Короткевич. – Нет, бригада обязательно придет за крупногабаритным мусором, как она всегда это делала – по специальному графику. Большие предметы следует складывать рядом с контейнерами или на специально отведенной домоуправлением площадке.

Получается, что жители хотят помочь мусорщикам – сами закладывают объемные вещи в контейнер для отходов, а на деле они создают проблемы и себе, и компании по обслуживанию отходов, и дворнику. Помочь беде просто: нужно действовать по-старому, складывая крупногабаритный мусор отдельно.

Хотите задать вопрос об обслуживании отходов, нуждаетесь в помощи или хотите заключить постоянный договор о вывозе мусора? Координаты Veolia vides serviss: ул. Спилвес 8b, Рига, телефон +371 67461592, электронная почта info@veolia-vs.lv. Подробности на домашней странице компании www.veolia-vs.lv. **B**

Напоминаем, что 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.



Телефон: 20042031
Отдел рекламы: 28681192
<http://www.vместе.lv>
Э-почта: info@kopaa.lv
Рига, Лāчплēша иела 24, LV-1011
группа Mūkusalā

Делаем Вместе!

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

Телефон: 20042031
Отдел рекламы: 28681192
<http://www.vместе.lv>
Э-почта: info@kopaa.lv
Рига, Лāчплēша иела 24, LV-1011
группа Mūkusalā

Тираж: 20 000

сдают
ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
В ЦЕНТРЕ

ул. Лачплеша, 24, к. А

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ!

Тел.: 29720081

ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.

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 УБОРКА 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%



Akciju sabiedrība

RĪGAS NAMU
APSAIMNĪEKOTĀJS

Обслуживаем дома,
в которых есть общества
или уполномоченные лица!

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@asrna.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



портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigaAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv