

**Делаем  
Вместе!**

№7(35), июль 2011

**СКОЛЬКО СТОИТ ПОЧИНИТЬ КРЫШУ?**

**ПРАВДА И ТОЛЬКО ПРАВДА  
ОТ ИЗВЕСТНОГО ЭКСПЕРТА на стр. 5**

**ЭКОНОМИМ НА ПОКОСЕ ТРАВЫ:  
ЧАСТИ ДОМОВ ВЫГОДНЕЕ ОТКАЗАТЬСЯ  
ОТ УСЛУГ ДВОРНИКА, ЗАКАЗАВ  
УСЛУГУ НА СТОРОНЕ**

Стр. 12

**Самое важное о жилье и коммунальных услугах**

# КВАРТИРКА-ТО С ПРИВЕТОМ!



**ПОСЛЕ НОВОСЕЛЬЯ  
ЖИЛЬЦЫ БЫЛИ  
ПОСТАВЛЕНЫ ПЕРЕД  
ШОКИРУЮЩИМ  
ФАКТОМ: ОНИ  
УНАСЛЕДОВАЛИ  
ДОЛГИ ПРЕЖНИХ  
ХОЗЯЕВ**

Стр. 4

**АНДРИС АМЕРИКС:  
«Задача Риги –  
сохранять доступные  
тарифы»**

Стр. 6-7

 AKOJU SABIEDRĪBA  
**RĪGAS SILTUMS**

Следите за новостями на нашей странице [www.vmeste.lv](http://www.vmeste.lv)



## ЧТО БУДЕТ С ЦЕНАМИ?

**Стоимость квартир в новостройках растет, в серийках – готовится к падению**

Что в Латвии происходит со стоимостью жилья? – впервые за много лет однозначно ответить на этот вопрос невозможно. Эксперты сообщают, что рынок недвижимости разделился на две части: первая интересует зарубежных инвесторов, вторая остается местным покупателям.

Иностранцы, в особенности россияне, присматривают себе квартиры и дома в сегменте элитного жилья. По этой причине стоимость «квадрата» в новых домах продолжает постепенно расти. Местные же жители, собравшие средства на покупку квартиры, удовлетворяются серийками. Активность в этой части рынка невелика, поэтому цена метра совершает незначительные колебания в коридоре от 550 до 580 евро.

О типовых квартирах в столице эксперты высказываются в том смысле, что их цена выравнялась на отметке 550 евро за «квадрат» уже весной прошлого года. Покупателей здесь примерно столько же, сколько продавцов, но активность в сфере купли-продажи недвижимости проявляют всего 3% жителей Латвии. Это

мало, но такая ситуация сохраняется в стране уже третий год.

Однако интересно то, что в прошлом квартале количество сделок в этом секторе сократилось. По данным Земельной книги в апреле 2011 года было зафиксировано максимальное в этом году число сделок – 435, но в мае было заключено всего 267 договоров, а в июне рынок упал до рекордно низких показателей – 82 сделки!

Это объясняется двумя факторами: во-первых, сокращением числа покупателей, которые не уверены в завтрашнем дне и потому не торопятся инвестировать накопления в жилье; во-вторых, сокращением предложения качественного, отремонтированного жилья. Люди при деньгах просто ждут момента, когда цена на жилье упадет.

Несколько иначе обстоят дела с элитным жильем. Правила здесь диктуют продавцы. Закон об иммиграции по-прежнему дает иностранным покупателям недвижимости право на получение вида на жительство в Латвии (ВНЖ). Поэтому интерес к хорошим, дорогим квартирам в Латвии достаточно велик.

К середине лета в Управление по делам гражданства и миграции (УДГМ) было подано более 400 заявок на получение ВНЖ от иностранных инвесторов. Из них 285 заявок касались получения вида на жительство по причине приобретения недвижимости. К осени ожидается новая волна заявок на ВНЖ – от людей, которые купили недвижимость летом.

Общий объем инвестиций в недвижимость с июля 2010 г. достиг 77 миллионов долларов. Большая часть этих денег направлена на рынок жилья бизнес-класса Риги и Юрмалы (более половины всех купленных объектов). Уже сегодня в Латвии ощущается недостаток такого жилья. Это влечет за собой рост цен – элитные объекты в среднем подорожали на 15%, и есть все основания полагать, что к концу года они станут дороже еще на 5–10%. Средняя цена за «квадрат» в центре Риги составляет от 1800 до 3000 евро, а в Юрмале – от 2500 до 6000. **B**

## ДОЛЖНИКИ ПОД ЛУПОЙ

Латвийская ассоциация коммерческих банков (ЛАКБ) совместно с поставщиками услуг планирует создать систему, в которой обобщит сведения о должниках по налогам и коммунальным платежам. Об этом сообщил президент ЛАКБ Мартиньш Бичевскис.

Например, ассоциация намерена сотрудничать с самоуправлениями, чтобы получить данные о неплательщиках налога на недвижимость. Банкиры считают, что это позволит создать стабильную и надежную систему данных о людях, которые честно выполняют свои обязательства, и тех, кто относится к своим долгам наплеваательно.

Создание базы данных должников, которой могли бы пользоваться банки, потребует тщательного анализа юридических аспектов и изменений в законодательстве. «Это не та информация, которая валяется в любом почтовом ящике. Но если человек хочет получить услугу, которая связана с оценкой его кредитного риска, такая информация должна быть доступна банку», – сказал Бичевскис.

На вопрос о том, кто будет содержать такую систему, Бичевскис отве-



тил, что в Латвии и так за все платят банки: «У налогоплательщиков мы денег не попросим. Мы найдем решение и договоримся с правительством о правовом регулировании, чтобы обслуживать эти данные».

Выходит, что банки очень скоро получат наши данные, в том числе и по долгам, которые напрямую их не касаются. Жители Латвии все больше подпадают под контроль финансовых структур – эту форму контроля можно назвать информационным рабством. Посмотрим, как на инициативу банков ответит Государственная инспекция по защите данных... **B**



**СНЯТИЕ  
ГРАФФИТИ  
ЗАЩИТА ОТ  
ГРАФФИТИ  
ПОКРАСКА**

**SIA «GRAFITI PLUS»**

Моб. тел. 27049620 [grafitiplus@rigaa.lv](mailto:grafitiplus@rigaa.lv)  
ул. Лачплеша, 24, Рига [www.grafitiplus.lv](http://www.grafitiplus.lv)

- ✓ С 1 июля в Латвии введен акцизный налог на природный газ (при этом и ставка НДС на него повышена с 12 до **22%**).
- ✓ Акциз в размере **12 латов** за 1000 кубометров будет применяться к природному газу, который используется домохозяйствами в газовых плитах, отопительных котлах, а также для производства электроэнергии.
- ✓ Цена кубометра природного газа для газовых плит вырастет с 48 до **55 сантимов** (прирост в 1 сантиметр обеспечит подорожание самого газа, 6 сантимов – повышение налогов).
- ✓ Тариф на газ для газовых отопительных котлов вырастет с 29 до **34 сантимов** за куб (прирост в 1 сантиметр обеспечит подорожание самого газа, а 4 сантима – повышение налогов).

## ЗИМА ГОТОВИТ НАМ СЮРПРИЗЫ?

**Специалисты прогнозируют 20-процентный РОСТ ТАРИФА НА ТЕПЛО**

Латвийские самоуправления сообщают, что за прошлый отопительный сезон долги жителей за тепло удвоились. По информации, полученной от руководства 70 городов и волостей Латвии, неоплаченного тепла за населением – на 40 миллионов латов. Прибавим к этому несколько десятков самоуправлений, которые не участвовали в опросе, и получим реальную сумму задолженностей: 50-60 миллионов.

В наступающем отопительном сезоне ситуация в очередной раз ухудшится. С 1 июля 2011 года по решению правительства был введен акцизный налог на природный газ. Одно это приведет к подорожанию тепла, производимого при помощи газа, на 4–6%.

Латвийское объединение самоуправлений (ЛОС) считает, что новый рост тарифа угрожает благосостоянию жителей страны. Эксперты по энергетике, работающие в ЛОС, предупреждают, что долги владельцев квартир продолжат увеличиваться, а это, в свою очередь, поставит под угрозу работу предприятий, поставляющих нам тепло. Хронически недополучая деньги за поставленную услугу, тепловики не могут вовремя закупить топливо, про-

вести ремонты сетей и т.д. В ЛОС полагают, что начало отопительного сезона в этом году во многих местах может быть если не сорвано, то отложено.

Руководители самоуправлений обратились к правительству и парламенту с просьбой еще раз пересмотреть необходимость введения акциза на газ (в принципе, ЕС не требовал спешить с новым налогом, можно было и повременить до 2014 года). Отменив акциз, политики спасли бы страну от дальнейшего обнищания.

Но поскольку надежды на то, что государственный бюджет поумерит аппетиты, мало, то ЛОС просит Кабинет министров помочь производителям тепла с кредитами для закупки топлива. Это гарантировало бы всем

городам и весям Латвии своевременное начало отопительного сезона.

Очень важно, считают в ЛОС, забиться о будущей зиме уже сейчас, летом. Но какими бы ни были решения нашего правительства, будущего повышения цен на тепло не избежать. Рост тарифа связан не с налогами, а с изменениями закупочных цен на газ.

Весной наша страна очень некрассиво поступила с поставщиком голубого топлива – «Газпромом». Проведя переговоры на самом высоком политическом уровне, Латвия добилась скидки на газ в размере 15%. Однако уже через несколько дней политики сообщили, что вся российская скидка будет «съедена» новым акцизным налогом.

Поскольку простые жители не получили выгоды от уступок «Газпрома», предприятие дало понять, что на последующие скидки Латвия может не рассчитывать. А подорожает газ – подорожает и тепло. В Латвийском союзе самоуправлений полагают, что нынешней зимой тариф вырастет на 15–20%. Это значит, что за отопление нам придется платить уже на 70% больше, чем в 2009 году. **B**

С картой клиента «Būvniecības ABC»  
**Всегда дешевле!**



**Būvniecības ABC**  
KLIENTA KARTE

Магазины «Būvniecības ABC»  
Рига, Пернавас 27/28, т. 67313322, Муксалас 93, т. 67804660  
Время работы: по рабочим дням 8.30 – 19.30  
в субботу 9.00 – 17.00, в воскресенье 9.00 – 15.00  
[www.buvniecibas-abc.lv](http://www.buvniecibas-abc.lv)

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

**Sagdiana**

**МЕБЕЛЬ**

НОВАЯ И МАЛОПОЛЬЗОВАННАЯ  
из Швеции и др. стран мира

**1001**  
комбинация  
для дома  
и офиса

Is 10,- [www.sagdiana.lv](http://www.sagdiana.lv)

Рига, Кроншлагштрассе 23б, т. 67161617, 29692317



**Расскажите нам хорошую историю про свой дом!**

Пишите на электронный адрес [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv),  
звоните по номеру **20370208**

## ВОТ КАКОЙ НАШ ЯНИС!

### ЧИТАТЕЛИ ПРИЗЫВАЮТ ЦЕНИТЬ ТРУД ДВОРНИКОВ

«Мне давно хотелось написать о нашем дворнике, да как-то не получалось! Наконец решила написать вам письмо. Надо сказать, что живу я в Латгалии в г. Прейли. В прессе мало внимания уделяется нашему красивому краю, хотя здесь очень много умных, добрых и трудолюбивых людей.

Жить в Латгалии, мягко говоря, нелегко, многие люди в наше непростое время даже не живут, а просто выживают. Но при этом латгальцы остаются добрыми и отзывчивыми, а главное, терпеливыми! Об одном из таких удивительных людей я хочу рассказать всем.

У нас в доме по улице Целтниеку уже много лет дворником работает Янис Гжибовский. Нельзя представить наш район без Яниса. Утром выйдешь из дома, а он уж все прибрал, усталый сидит на скамейке и отдыхает. Обычно я присаживаюсь рядом, здороваемся, разговариваем о погоде, о его нелегком труде. Он мне рассказывает о том, что успел сделать, а что еще осталось

закончить до вечера. Смотрю на этого далеко не молодого и совсем не бравого вида человека

и удивляюсь, откуда в нем столько энергии и трудоспособности! Он мне чем-то напоминает моего дедушку.

Такой же мягкий взгляд и застенчивая тихая улыбка, всегда приветлив и готов к общению.

Участок, который Янис убирает, прямо скажем, не маленький.

Целый день наш дворник что-то скребет, метет, убирает траву, что-то долбит и таскает мусор. На нашей улице всегда чисто и опрятно. Думаю, что глядя на его добросовестный и нелегкий труд, жители просто не хотят мусорить. Мы все уважаем Яниса

и гордимся тем, какой у нас замечательный дворник!

Я никогда не разговаривала с Янисом о зарплате, но наверняка она не такая уж большая. Глядя на него, хочется сказать хорошие добрые слова в поддержку, а в ответ увидеть его тихую, как будто виноватую улыбку. В такие минуты мне кажется, что Янис знает что-то такое, чего не знают все остальные, и что он наделен какой-то житейской мудростью.

Наверное, у всех людей в местах их проживания имеются дворники, но интересуются ли они тем, насколько тяжел труд таких работников? Или – что за человек их дворник? Я тоже ничего не знаю о личной жизни Яниса, но мне известно, что человек он хороший. Призываю всех людей присмотреться к своим дворникам и, выходя утром из своего дома, приветливо улыбнуться и пожелать такому человеку хорошего дня. Мы никогда не задумываемся над тем, что вот на таких людях держится наш мир, чистота наших красивых улочек, мы принимаем их труд как должное и забываем, что за всем этим стоит конкретный человек, которому мы должны быть благодарны.

Очень прошу Вас написать о Янисе Гжибовском и даже посылать его фото. Вот такой наш Янис!»

Надежда Афанасьева с семьей, г. Прейли



## ВСЕМ БЫ ТАКОГО СОСЕДА

«Наша семья живет в Юрмале, по улице Ясмину, что между Булдури и Лиелупе. Только не подумайте, что мы обитаем в роскошном особняке – нет, на нашей улице несколько обычных пятиэтажек. Про одну из них я и хочу рассказать.

В этом доме живет художник Александр. Сам он немолодой человек, но очень активный. Весной Александр принимает за благоустройство шикарную клумбу под окнами своего дома. Он заботливо выпалывает траву, сажает какие-то мхи и суккуленты. В результате около стандартной пятиэтажки появляется зеленый ковер, которому позавидует любой дворец.

Эта клумба – сочетание изящных узоров. Я сама огородница и знаю, чего стоит так ровненько вы-



полоть траву. Владельцы многих домов в Юрмале отдали бы большие деньги, лишь бы получить такое украшение территории, а Александр делает это в собственном дворе совершенно бесплатно, принося радость всем прохожим, видящим это чудо. Конечно, соседи этого удивительного и терпеливого человека тоже очень рады.

Побольше бы таких людей, как Александр! Тогда территории наших домов превратились бы в сады. На этом примере я понимаю, что нельзя сидеть и ждать, пока кто-то возьмется за благоустройство зеленой зоны твоего дома – лучше самому приступить к работе. Мы с соседями тоже решили купить и посадить цветы. Такой красоты, как возле дома Александра, нам не добиться, но теперь и нашей пятиэтажке не стыдно за свои газоны».

Нелли Акментиня, Юрмала

## ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

■ Rīgas namu apsaimniekotājs

**В филиалах Rīgas namu pārvaldnieks:**

■ Rīgas centra apsaimniekotājs

■ Avota nami

■ Ķengaraga nami

■ Juglas nami

■ Purvciema nami

■ Valdemāra nami

■ Mežciema namsaimnieks

■ Kurzemes namu apsaimniekotājs

■ Vecmīlgrāvis

■ Pļavnieku nami

■ Krasta nami

■ Daugavas nami

**А также в:**

■ торговых центрах «Būvniecības ABC»:

● ул. Пернавас, 27/29, Рига

● ул. Мукусалас, 93, Рига

■ Рижской 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

■ бывшей исполнительной дирекции Видземского предместья

■ SIA «Akvedukts», розничный магазин – «Akvedukti», Кекавская волость, Кекавский край

■ 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

■ магазинах „Mežam un Dārzam”:

● ул. Калнциема, 17а, Рига

● пр. Бривибас, 350а, Рига

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 18 августа

**Ra&Riss**  
Магазин-склад

**МЕБЕЛЬ ПО ДОСТУПНЫМ ЦЕНАМ**

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

Рига, Плявниеки  
Катлакална, 13  
торговый центр EKSI  
вход №5 на рампе

[www.rariss.lv](http://www.rariss.lv) тел.: 67109076  
**РАБОТАЕМ БЕЗ ВЫХОДНЫХ**

**ВАННА В ВАННЕ**

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

☎ 67243324, 26310088  
[www.vannavanna.lv](http://www.vannavanna.lv)

**В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ**

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

**СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ**

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

Телефон:  
**29720081**

**Газета «Делаем вместе!»**

Издатель:  
SIA «EGO projekts»  
Регистрационный номер: 000703294  
Телефон: 20042031  
Отдел рекламы: 28681192  
<http://www.vmeste.lv>  
Э-почта: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv)  
Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011  
Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих  
Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusala»

**Делаем Вместе!**

Тираж: 20 000



# КОВАРНЫЙ ДОЛГ ЗА ГАЗ

## ВЪЕХАВ В НОВУЮ КВАРТИРУ, МОЖНО УНАСЛЕДОВАТЬ НЕОПЛАЧЕННЫЕ СЧЕТА ПРЕЖНИХ ЖИТЕЛЕЙ

Илона МИЛЛЕР

Наша читательница Энрика А. уже несколько лет не оставляет попыток найти общий язык с *Latvijas gāze*. Дело в том, что женщина не получает газа, страдая за долги совершенно постороннего человека.

### Ложка дегтя в бочке меда

Может показаться, что эта история – результат нелепого стечения обстоятельств. Но на самом деле в похожем положении может оказаться любой человек, купивший, обменявший или получивший от самоуправления квартиру, в которой ранее проживала другая семья.

– В 2008 году я получила от Рижской думы квартиру на улице Ликснас, – рассказывает Энрика, которая очень болезненно переживает свои неприятности. – Конечно, я очень обрадовалась, что подошла моя очередь, и немедленно въехала в новое помещение.

Газовые приключения Энрики начались буквально через несколько дней после новоселья. Она получила извещение о том, что прежний жилец муниципальной квартиры задолжал за газ. Он был человек старый, нездоровый и к описываемому нами времени уже покоился на одном из рижских погостов.

– Понятно, что формально спрашивать деньги *Latvijas gāze* было не с кого, – вздыхает женщина, – ведь должник уже переселился в мир иной.

Однако предприятие не стало списывать старый долг с муниципальной квартиры. Вместо этого Энрике сообщили, что поставка газа в дальнейшем возможна только если долг будет оплачен. Намек понятен?

### Временный выход

Спустя две недели после вселения женщины в долгожданную муниципальную квартиру к ней явились работники *Latvijas gāze*. Они сняли газовый счетчик и заблокировали подачу голубого топлива.

Но тут, как говорится, нашла коса на камень – Энрика сразу дала понять газозвщикам, что не намерена платить за чужие грехи. На это представители *Latvijas gāze* спокойно сообщили, что при наличии за квартирой долга поставку услуги не возобновят.

– На том наши переговоры и закончились, потому что я установила в квартире электрическую плиту, – говорит женщина.

На тот момент электроплита была хорошим выходом из ситуации. Но в конце 2010 года стало известно о грядущем повышении тарифа на услуги *Latvenergo*, и Энрика поняла, что попала в двойную ловушку. Теперь перед ней стоял выбор – либо оплатить чужой долг, либо существенно переплачивать за электричество.

### Ультиматум

Надо отдать женщине должное: она выбрала третий вариант и решила побороться за правду:

– Поскольку я считаю, что требование оплатить задолженность прежнего владельца квартиры нарушает мои права, я вступила в переписку с *Latvijas gāze*. Но предприятие не пошло со мной на диалог. На все письма и телефонные запросы меня сначала просили принести разные справки, а затем односложно отвечали – пока не будет оплаты, не будет и газа.

В замешательстве женщина обратилась в нашу газету, поскольку верила, что журналист может получить от предприятия-монополиста более полное пояснение, чем обычный житель.

Так и получилось – представительница *Latvijas gāze* Сандра Адамсоне любезно прокомментировала ситуацию таким образом:

– Первым делом хочу указать, что *Latvijas Gāze* никогда не настаивало на том, чтобы Энрика А. оплатила газ, которым она не пользовалась.

Из этой фразы можно сделать вывод, будто предприятие готово на мировую. Но радоваться жительнице рано.

### В договоре услуга есть, на деле – нет

По данным газозвщиков, поставка голубого топлива в квартиру Энрики была отключена 18 апреля 2008 года. В то время наша читательница уже несколько дней как жила в доме на улице Ликснас. Понятно, что за такой короткий срок она никак не могла нажить газа на 136 латов, но не об этом речь.

– Акт о прекращении поставки газа подписала сама Энрика, – говорит Сандра Адамсоне. – В том же 2008-м

**«Самоуправление дало мне квартиру с газом, – настаивает Энрика, – в договоре аренды жилья услуга прописана, а на деле мне запрещено ею пользоваться».**

году женщина письменно информировала, что в дальнейшем не будет использовать газовую плиту и поэтому нового договора на поставку газа с нашим предприятием заключать не собирается. Однако уже в 2010-м году жительница попросила возобновить поставку газа в квартиру.

Со стороны газовой компании все выглядит очень просто. Энрике был дан отказ: «Принимая во внимание тот факт, что за газ, поставленный в квартиру ранее, до сих пор не получена плата, у *Latvijas gāze* не существует законной обязанности восстанавливать услугу».

На этом предприятии стоит твердо и свою позицию менять не собирается. Но нам-то с вами понятно, что жительница муниципальной квартиры поставлена в абсурднейшее положение.

– Самоуправление дало мне квартиру с газом, – настаивает Энрика, – в договоре аренды жилья услуга прописана, а на деле мне запрещено ею пользоваться. Меня косвенно подталкивают к тому, чтобы я заплатила за услугу, использованную другим человеком. Вдобавок я являюсь только арендатором квартиры и не могу нести ответственности за висящие на ней долги. Но именно меня делают крайней в этой цепочке, и вот уже год, как мотаю из кабинета в кабинет. Ни разу я не услышала ни от кого конкретного совета, только одно: «Этот долг придется оплатить!» А кто будет отвечать за причиненные мне неудобства и финансовые убытки?

С долгом лучше не покупать

### С долгом лучше не покупать

Ясно, что с *Latvijas gāze* спроса никакого. Сандра Адамсоне утверждает, что ни один закон не обязывает предприятие поставлять газ задолжавшей квартире:



### Как поступать арендаторам?

Что же, лазейка есть:

– В этом случае в соответствии с Законом о квартирной собственности и Правилами о поставке и использовании природным газом оплату старой задолженности должен произвести ВЛАДЕЛЕЦ квартиры, – утверждают в *Latvijas gāze*.

Владелец квартиры – Рижская дума. Самоуправление заключило с Энрикой договор на аренду квартиры с газом, потому именно оно обязано обеспечить жительнице эту услугу, оплатив накопившийся за прежним жителем долг.

В *Latvijas gāze* подтвердили, что Рижская дума нередко идет на такие шаги, однако по каждому случаю решение в Департаменте жилья и среды принимается индивидуально...

– Советую Энрике обращаться к владельцу квартиры – самоуправлению, чтобы найти выход из ситуации, – говорит Сандра Адамсоне.

А всем остальным латвийцам, желающим сменить место жительства и опасаящимся получить в наследство газовые долги прежних жителей, специалисты рекомендуют перед заключением договора аренды или купли-продажи позвонить в Центр клиентов *Latvijas gāze* и выяснить, не числятся ли за жилым объектом неоплаченные счета. Получить информацию можно по телефону 155. **B**

– Нашу работу регулирует Закон об энергетике и Закон о регуляторах общественных услуг. С целью обеспечить всем получателям нашей услуги экономически обоснованную цену на поставленный газ *Latvijas gāze* имеет право не восстанавливать газоснабжения задолжавшего объекта.

В этом смысле предприятию совершенно все равно, когда накопился долг за услугу и кто в нем виноват – нынешний житель квартиры или прошлый. Отключают-то не жителя, а объект! Получается, что любой из нас может стать арендатором или хозяином квартиры с газовым долгом.

– Да, – подтверждает Сандра Адамсоне, – поэтому, приобретая квартиру, покупатель должен убедиться, что прежние жители расплатились за полученные коммунальные услуги.

Хочется поспорить с представительницей *Latvijas gāze*: в случае с покупкой квартиры у человека есть возможность проверить информацию о коммунальных платежах. Если прежний владелец объекта наплеватьски относился к оплате газового счета, от покупки такой квартиры всегда можно отказаться.

Но как быть в случае с Энрикой? Женщина получила жилье в аренду от Рижской думы и не имела ни права, ни особой возможности проверять, какие за ним числятся долги.

# КРЫШУ ГОТОВЬ ЛЕТОМ

## Очередная снежная зима не за горами! Будет ли течь с потолка?

А. ШЕВЧЕНКО

Уже сегодня синоптики предупреждают о приближении очередной снежной зимы. Рига и ее жители вновь столкнутся с проблемой текущих крыш. В начале года работники домоуправлений утверждали, что готовы ремонтировать кровли – в этом нуждался каждый третий дом столицы. Однако в редакцию звонят владельцы квартир с жалобами: время идет, а дырявую крышу никто не латает.

### Крыши забуксовали

Что делать в такой ситуации? Сколько стоит ремонт или даже замена крыши? Какой уход нужен кровле, чтобы дом избежал течи? На эти вопросы отвечает сертифицированный кровельщик, глава компании Wall Валерий Шакин.

– Наша компания работает на рынке с 2005-го года, – рассказывает Валерий. – Признаюсь, в этом году мы впервые наблюдаем полный застой. Большинство умелых кровельщиков подались на заработки в Россию и Финляндию, где их обеспечили работой на годы вперед. В Латвии же количество ремонтов и замен крыш значительно сократилось.

Почему так происходит? Возможно, на счету наших домов нет денег. На бумаге жители делают ремонтные накопления, но из-за соседских долгов общая копилка не пополняется. Поэтому домоуправления пока не спешат начинать ремонты.

Валерий Шакин рассказывает, что в идеале многие дома столицы нуждаются в полной замене кровли, а также в утеплении чердака.

– Но даже новую крышу нужно своевременно чистить, – говорит эксперт, – в противном случае появится наледь и талая вода найдет путь между швами покрытия вовнутрь, на чердак.

Чистить крыши следует после каждого обильного снегопада, если температура допускает образование льда. Иначе даже капитальный ремонт не спасет жителей от залития.

### Шифер своё отслужил

– В этом году жители часто обращаются в нашу компанию с вопросами по ремонту крыш, просят составить смету, – говорит Валерий Шакин, – заметное, что людям не хватает информации.

– Давайте озвучим самые распространенные вопросы!

– С удовольствием!

– В Риге много шиферных крыш, поврежденных при очистке снега. Жители просят управляющего залатать дыры, тот отвечает, что это невозможно – шифер слишком обветшал. Как действовать владельцам квартир?

– По советским меркам шиферные крыши должны служить 15–20 лет. Большинство домов покрыто шифером в 70-е, то есть материал отслужил двойной срок. Поэтому чинить такие кровли очень сложно. Бывает, мы

принимаем заказ, но по ходу выполнения останавливаем работу – пока мастер закрывает одну дыру, шифер проваливается у него под ногами и возникает еще больше повреждений.

– Какой выход?

– Шиферные крыши, за исключением некоторых, установленных в конце восьмидесятых, пора менять. Наша компания использует для этого очень качественный и прочный материал этернит.

### Цены и решения

– Сколько стоит замена крыши?

– В среднем мы берем от 16 до 22 латов за квадратный метр покрытия. На мой взгляд, это щадящая цена.

– Полный ремонт крыши возможен только с согласия общего собрания собственников (в муниципальном домоуправлении – по умолчанию, если жители не ответили на предложение управляющего отказом). Часто сообщество владельцев такого согласия не дает. Как поступать владельцам квартир, которым на голову течет вода?

– В «тучные» годы мы часто проводили ремонт крыши над конкретными квартирами. Это несложно: меняем 40–50 квадратных метров покрытия, течь останавливается. Для этого не нужно даже согласия соседей. Однако за такой ремонт жителям придется платить из своего кармана.

– Жителям часто говорят, что вода течет с потолка из-за плохого утепления чердака. Правда ли это?

– Это так. Если чердак не утеплен, на крыше быстро образуется лед и вода находит малейшие щели, чтобы уйти вниз, на чердак.

– Можно ли утеплить старую крышу?

– Да, замена кровли и утепление никак не связаны между собой. Мож-

но сначала утеплять чердак, а затем, накопив деньги, ставить на дом новую крышу, а можно действовать и наоборот. Хотя в идеале эти две работы выполняются одновременно.

– Что дает такое утепление?

– Разница наружной температуры и температуры на чердаке понижается, тепло перестает «убегать» из дома, на кровле образуется меньше льда. Со временем жители почувствуют экономию теплотенергии, риск течи тоже снизится.

### Проще выбирать самим

– В прошлом муниципальные управляющие обещали снабдить крыши Риги особыми системами против наледи. Теперь эти разговоры заглохли. Стоит ли их возобновлять?

– Совместно с партнерами мы предлагаем жителям проложить по краям крыши и водостокам специальный термокабель, который нагревается и препятствует образованию сосулек. Но это решение для состоятельных людей: проводка берет много электричества. Вдобавок при сильных морозах система перестает помогать дому – вокруг кабеля образуется ледяной тоннель, начинают нарастать сосульки. Опыт показывает, что чистить крышу вручную дешевле и проще.

– Клиенты муниципального домоуправления не могут самостоятельно определить компанию для ремонта кровли. Вместо них это делает управляющий. Он объявляет конкурс, на котором всегда побеждают фирмы, выбранные жителями. Что делать, если владельцев квартир устраивает именно ваше предложение?

– Проще всего образовать свое общество собственников и перенять управление домом. Это позволит жителям самим распоряжаться своими накоплениями и выбирать финансово выгодные предложения.

### Как не обмануться в исполнителе?

– Чтобы выбрать хорошее предложение, нужно сравнить сметы разных фирм на замену или ремонт крыши. Сколько такая смета стоит?

– Клиентам, которые всерьез интересуются нашими услугами, смету

мы делаем бесплатно. Для жителей, собирающих информацию, готовы составить ее за 50–90 латов.

– Скажите, почему цены на ремонт крыши так сильно отличаются? Наши читатели жалуются, что домоуправление выбрало для них кровлю стоимостью 100 латов за квадратный метр!

– Таков уж наш рынок. В ювелирном магазине вам предложат кольцо с бриллиантом за 20 000 латов, а в интернет-магазине – за 2000. Есть разница? Есть! Нужно уметь выбирать.

– Но как выбрать лучшее предложение? За низкой ценой может стоять низкое качество.

– Советую перед заключением договора на замену крыши взять у компании список ранее выполненных работ и не полениться съездить по их адресам. Владельцы домов, сотрудничавших с этой фирмой, обязательно расскажут, довольны ли они результатом. Это поможет в выборе.

– По каким дополнительным признакам можно судить о добропорядочности кровельной фирмы?

– Важен срок гарантии, предоставляемой на новую крышу. Если компания не соглашается отвечать за свою работу более двух лет, установленных законом, это подозрительно. Мы по-

соглашению с клиентами продлеваем срок гарантии до пяти лет. А гарантия производителя на кровельный материал этернит, вообще, достигает 50 лет.

### Крыше нужна защита

– Жители недовольны работниками компаний-операторов интернета и телевидения. Они часто портят наши крыши. Как бороться с этим явлением?

– Для начала на крышу нужно пригласить мастера-кровельщика, чтобы оценить ущерб. Как правило, ремонт требуется небольшой и провести его можно быстро. Цена его исчисляется не сотнями, а десятками латов. Но в нашей практике был случай, когда интернетчики сильно повредили новую крышу. Мы выдали пострадавшим жителям дефектный акт, который помог отсудить у обидчиков больше 2000 латов.

– Как же защитить крышу от вредителей?

– Советую следовать примеру Иманты. В свое время в этом районе почти на каждом чердаке была установлена сигнализация, а ключи от помещения находятся у управляющего. Это значит, что ни один чужак на крышу попасть не может. И кровли целы, и люди довольны. **В**





**Предлагаем:**

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

**„Bebru pļavas”, Dzimtmsia, Iecavas novads, LV-3913**  
 Телефон: +371 67165840  
 Факс: +371 67167140  
 Э-почта: [info@buvema.lv](mailto:info@buvema.lv)  
[www.buvema.lv](http://www.buvema.lv)





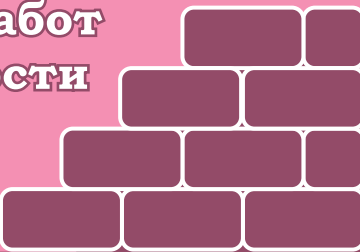


**BUVEMA**

**ПРОИЗВОДСТВО БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ**

**Строительная фирма WALL**

**Выполняем все виды кровельных работ любой сложности**



Моб. тел. 26110051  
[sia-wall@inbox.lv](mailto:sia-wall@inbox.lv)



# АНДРИС АМЕРИКС: «С КОМУ СМОЖЕМ – ПОМОЩЬ»

Георгий ШАБАЛИН

**Как работает в условиях кризиса городская дума Риги, в каком состоянии пребывает бюджет города, движется ли квартирная очередь и как решаются проблемы коммунального хозяйства? Обо всем об этом, а также о некоторых других коммунальных проблемах города мы побеседовали с вице-мэром Риги Андрисом Америксом.**

## Четыре кита коммунального хозяйства

– Любого руководителя города можно раскритиковать за состояние коммуналки в городе. Население всегда недовольно тем, что ему ближе: плохо чистятся улицы, беспорядок на дорогах, а уж что с квартирными счетами творится... Согласны ли вы с этим, г-н Америкс? Правильным ли путем развивается рижское коммунальное хозяйство? Что Рижская дума еще должна, по вашему мнению, сделать, чтобы людям жилось лучше?

– Городское хозяйство – очень сложный механизм. Во многом он у нас несовременный, многое в нем – от далекого прошлого. В нем есть, что улучшать. Естественно, каждый город хочет, чтобы его коммунальное хозяйство работало с наибольшей пользой, используя в том числе и разного рода новшества. Мы в этом плане, следуя Закону о самоуправлениях, который говорит, что в области коммунального хозяйства самоуправление обязано обеспечивать жителям четыре функции: вывоз мусора, водоснабжение, канализацию, отопление, не исключение. Собственно, это и есть городское коммунальное хозяйство. И каждая из упомянутых функций имеет свой план развития.

## Наш мусор интересен даже монархам

– Тогда, пожалуйста, подробнее по каждой коммунальной сфере?

– Если говорить о вывозе мусора, то мы считаем, что главное – сохранить существующий ныне тариф. Сегодня он у нас конкурентоспособный. В два раза, например, ниже, чем в Резекне и на треть дешевле, чем в Даугавпилсе. Достигнуто это благодаря тому, что очень много средств (в том числе и европейских) было вложено в развитие свалки Гетлини. Там сегодня и газ производится, и продается электричество. Дополнительные доходы позволяют уравновешивать тариф. Гетлини – один из самых экологически продвинутых полигонов в Европе. Он настолько интересен, что его даже монархи посещают. Недавно, например, там побывал принц Альберт из Монако.

Однако надо понимать, что экстенсивное развитие этого хозяйства продолжится и дальше.

Нужно окультурировать старую свалку на ул. Делгава, с которой до сих пор не знают, что делать. Но, опять же, без европейских денег эти 16 га, на которых толком не известно, что захоронено, это сделать будет очень трудно.

**«Наша стратегическая цель сделать оплату счетов по теплу поквартирной. Конечно, во всех 4000 домах, в которых хозяйничает рижское домоуправление, сделать это будет очень сложно. Но с другой стороны, неправильно, если огромный 100-квартирный дом становится заложником 10 должников, в то время как 90 семей оплачивают счета регулярно».**

Свалка в Гетлини, а это уже 80 га, рано или поздно будет заполнена. Что делать? Думается, следующий этап в этом хозяйстве – сортировка мусора. Это можно делать на месте его сбора, как на Западе – распределяя стекло, бумагу, пластик по разным контейнерам. Но можно построить завод по переработке мусора на самой свалке. Учитывая культуру нашего потребителя, правильный путь, по нашему мнению, это завод на месте. Ну не любит наш народ сортировать...

## По воде нужен закон – Не будет удивительным, если и наши водопровод и канализация также очень нуждаются в средствах из европейских фондов?

– Без этого никак не обойтись. Речь, по сути, надо вести о модернизации всего нашего водопровода и канализации, которые остались нам в наследство еще с советских и даже более ранних пор. Поясню: мы говорим о магистральных водопроводах и магистральной канализации. Благодаря деньгам ЕС мы уже подключили к централизованной канализации Межапарк и Задвинье. Протащили трубу на ул. Лиелирбес (до нового здания посольства США), в плане «тащить» ее до аэропорта «Рига» и до Марупе, чтобы у жителей больше не было таких проблем, как в недавнем отравленном прошлом. Но это очень большие деньги – три этапа таких работ уже потребовали вложения более 50 млн латов. При

этом 85% затрат покрыла Европа, а мы (дума и предприятие *Rīgas ūdens*) – остальные 15%. Уже объявлены тендеры на строительство канализации и водовода до Болдераи и частично в центре Риги. К сожалению, это единственная из сфер коммунального хозяйства, которая не регулируется законом.

По электричеству и мусору закон есть, а по воде нет. То есть сегодня все еще не существует механизма, который бы стимулировал частного потребителя подключаться к централизованному снабжению.

## – Но этот вопрос стоит на повестке дня?

– Стоит. Уже хотя бы потому, что мы, исходя из наших бюджетных возможностей, не можем дотировать такое строительство. Дотянуть до дома водовод, как газ, можно, но за то, чтобы «затянуть» его в дом, каждый житель должен платить сам, а сегодня это уже не каждому по карману. Поэтому желающих подключиться не так много. А *Rīgas ūdens* есть смысл тянуть магистрали в определенные районы тогда, когда там имеется достаточное количество клиентов. И ведь неподключенных к центральному водоснабжению мест в городе еще очень много. В том же Марупе, где недавно были серьезные проблемы с питьевой водой, существует 1100 индивидуальных колодцев. Можно только представить, сколько еще народу не подключено к центральному водоснабжению и канализации.

## Тепло оплачивать поквартирно

– Но основная наша беда – тепло.

– Мы ставим перед собой задачу держать тариф на тепло на максимально доступном для потребителя уровне. Однако и тут приходится говорить о платежеспособности рижан.

Наша стратегическая цель сделать оплату счетов по теплу поквартирной. Конечно, во всех 4000 домах, в которых хозяйничает рижское домоуправление, сделать это будет очень сложно. Но с другой стороны, неправильно, если огромный 100-квартирный дом становится заложником 10 должников, в то время как 90 семей оплачивают счета регулярно.

– В связи с этим было бы интересно узнать, в какой стадии находится пилотный проект *Rīgas Siltums* по установке в домах алокаторов (индивидуальных счетчиков расхода тепла). Их установка могла бы стать серьезным шагом по переводу на прямые договоры и расчеты с *Rīgas Siltums*.

– Алокаторы – это мое предложение по индивидуализации расчета по теплу. Сегодня, учитывая то, что нет таких средств, чтобы полностью заместить все стояки и осуществить абсолютно другую технологию индивидуального отопления каждой квартиры, надо использовать так называемые регуляторы, которые могут экономить от 20 до 30% тепла в квартире, что в итоге благотворно скажется на счете за отопление. Этот вопрос изучается. Но тут есть подводные течения. Одно из них – поразительная «изобретательность» наших клиентов. Они умеют и водяные счетчики крутить в обратную сторону, и счетчики *Latvenergo* намагничивать, поэтому нужно задуматься над тем, чтобы расчеты по теплу были бы честными. Чтобы народ индивидуальные алокаторы не портит.

– «Находчивость» нашего народа – дело известное. Но какие-то расчеты по тому, как и где употреблять алокаторы, уже делались?

– *Rīgas Siltums* свои расчеты провел. Но надо понимать, что это предложение – поставщик тепла. Для него главное получить деньги за свои услуги. А мы, единое рижское домоуправление и Департамент жилья, выступаем с позиции жильцов, которых надо заинтересовать в новшестве. Поэтому мы делаем свои расчеты. Могу сказать, что сегодня в Риге уже есть несколько домов, которые заявляют, что они готовы стартовать в этом проекте.

## У Дрейлини своя история

– Был разговор о том, что переход на индивидуальный учет тепла должен был в первую очередь реализован в жилмассиве Дрейлини.

– Это другая история. До сих пор мы говорили о приватизированном жилье, которого сегодня в городе





# ОГО НАДДО СПРОСИМ, МОЖЕМ!»

95%. В то же время последние 8–10 лет мы строим новое муниципальное жилье, приватизировать которое не предполагается. Это девять домов в Дрейлини, дома на ул. Лубанас, Улброкас. Общая численность квартир – более трех с половиной тысяч. Квартиры в них выделены соответствующим группам нуждающихся – малоимущим, многодетным семьям и семьям из денационализированных домов и т.д. Их обхаживает предприятие *Rīgas pilsētņēmums*. Ставя алокаторы в муниципальном жилье, мы также хотим экономить тепло. Хотя это жилье и без того построено с учетом современных требований по энергосбережению. В этих домах много такого, чего нет в хрущевках, 119-й, 103-й или в самой неэкономной 602-й сериях.

**– То есть в этих домах с алокаторами проблем не будет?**

– Опять же зависит от того, как решится этот вопрос во всем доме. Даже если 10 квартир из 100 заявят, что не разрешат ставить себе алокаторы, проект в доме не пройдет.

В любом случае мы ищем дома, в которых можно было бы запустить этот проект и убедить людей в том, что это выгодно.

**– За алокатор жителям придется платить из собственного кармана?**

– Плата будет осуществляться через счета домоуправления. И сегодня это выглядит как один-два, максимум, три сантима к счету ежемесячно.

## Очередь движется

**– Раз уже заговорили о жилье которое построили, расскажите, как продвигается квартирная очередь. Реально ли выполнить обещание нынешнего созыва Рижской думы и в ближайшее время построить 5000 квартир?**

– 5000 – это идеал, до которого, к сожалению, как до солнца, пока далеко. Мы рассчитывали на то, что мощности строителей и их готовность реализовать задуманное будут более серьезными. На сегодня у нас в очереди где-то 7500 семей. Но, замечу, очередь очень неоднородная. Сегодня

**«Если говорить о вывозе мусора, то мы считаем, что главное – сохранить существующий ныне тариф. Сегодня он у нас конкурентоспособный. В два раза, например, ниже, чем в Резекне и на треть дешевле, чем в Даугавпилсе. Достигнуто это благодаря тому, что очень много средств (в том числе и европейских) было вложено в развитие свалки Гетлини».**

самый большой дефицит – одно- и двухкомнатные квартиры. Так, стоящая в очереди на улучшение рижская многодетная семья может получить квартиру даже в течение полугода, а люди, ждущие одно- или двухкомнатную квартиру, стоят в очереди по шесть-семь лет. Поэтому в трех конкурсах на строительство более 1000 квартир, которые мы объявили, основная задача – строительство домов с одно- и двухкомнатными квартирами. Они будут возведены на ул. Сахарова (300 квартир), на ул. Гобас в Болдерае (500), три дома появятся на 8-й линии в Иманте (300). Там же будет и социальный дом вместе с поликлиникой и разного рода социальными службами. Проектирование их займет семь-восемь месяцев, а затем приступим к строительству. И еще при этом созыве эти дома реально сдать в эксплуатацию.

## Бюджет сократился на треть

**– Состояние дворов, улиц, внутриквартальных проездов. Они у нас вне всякой критики...**

– Дороги – большие, и маленькие, ремонтируются. К сожалению, мы не можем починить сразу все внутриквартальные проезды, поэтому пока латаем дыры и продолжаем ремонтировать подъездные пути к школам и детским садам, находящимся внутри районов. Замечу, что внутренние кварталы и улицы уже давно амортизированы. Они ведь в свое время строились, по сути, по остаточной технологии – щебенка плюс асфальт. Машин тогда было мало –

расчет был на то, что народ станет больше ходить пешком. Сегодня мы столкнулись с тем, что все эти покрытия надо делать заново. У нас таких средств в полной мере нет. На ремонт выделен всего-навсего один миллион латов, которые, по сути дела, поделены между тремя исполнительными дирекциями.

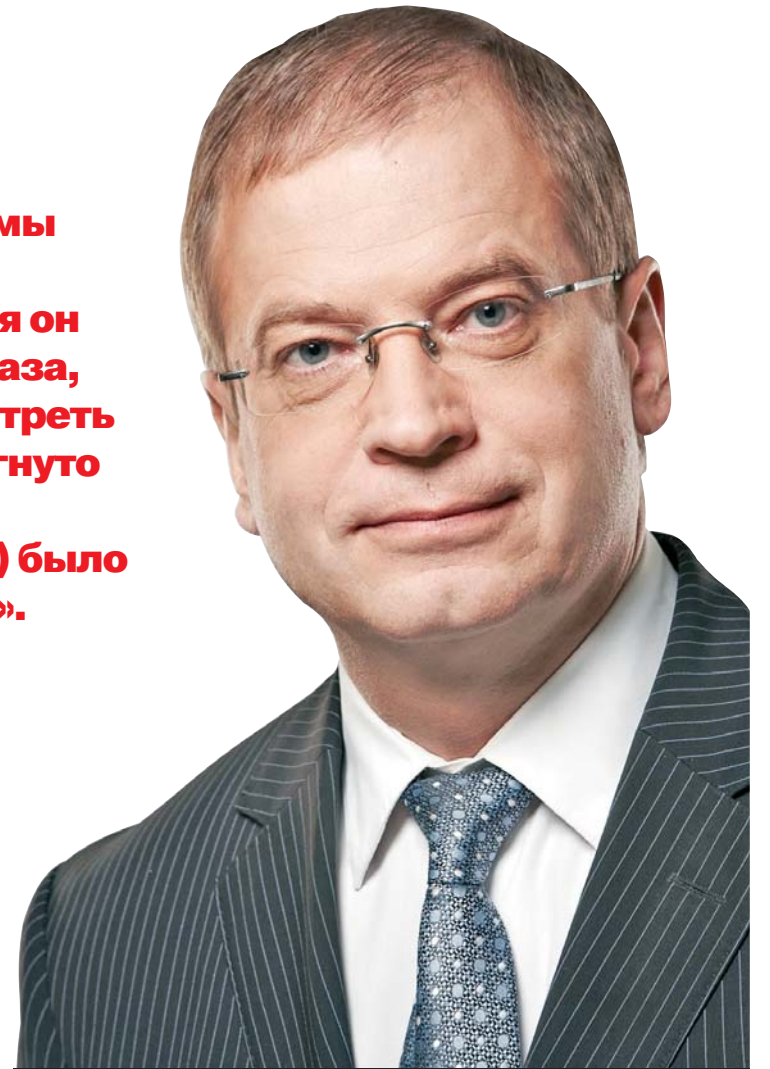
**– Маловато будет. Но, может, есть шанс, что какие-то деньги добавятся?**

– Всегда есть надежда на то, что, хорошо хозяйствуя, можно найти еще какие-то деньги. И все-таки надо считаться с тем, что бюджет Риги по сравнению с 2009-м годом сегодня на треть уменьшился – от 600 млн латов осталось 400 млн. Кризис ударил по столице основательно. Ясно, что с желаемой скоростью мы сегодня все наши проблемы решить не можем. Но мы к ним относимся очень серьезно.

## Скандал, ещё скандал...

**– Много слухов ходит на тему нарушений в подведомственном гордуме предприятию *Rīgas pilsētņēmums*.**

– Начнем с того, что мы получили анонимку на три страницы, в которой было перечислено немалое число разных предполагаемых нарушений. Обычно мы не реагируем на такого рода «послания». Но тут, учитывая объем написанного и ту видимую точность, с которой были описаны нарушения, я поручил провести полный аудит всего, что в «послании» указано. (Просьбу «разобраться» в этом мы получили и от *KNABA*.)



Вице-мэр Риги Андрис Америкс

Аудит продолжался три месяца, и можно сказать, что *Rīgas pilsētņēmums* на сегодня наше самое проверенное предприятие.

Конечно же, ничто из того, о чем писалось в анонимке, не подтвердилось. Как это чаще всего и бывает. Зато 80-страничный доклад аудиторов показал, что есть другие нарушения. Часть из них достаточно серьезные: незаконно выплаченные премии, неправильное использование служебного транспорта и так далее. Поэтому я посчитал, что будет справедливым наказать правление *Rīgas pilsētņēmums*. В итоге, до конца года у одного работника зарплата снижена на 30%, второго – на 20, третьего – на 10%. Как говорится, в соответствии с содеянным.

**– Но недавно случился еще один скандал в муниципальном предприятии. Он связан с юристами единого домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs*, которые**

**брали с жителей взятки за составление графика погашения долгов и за снятие пени.**

– Надо сказать, что Рига – это половина всей Латвии, в ней в дневное время бывает более миллиона человек, в ночное – до 800 000. По сути, это государство в государстве, и в нем, как в любом государстве, народ разный. Я уверен: на 99% – честный. Но один процент всегда будет «выделяться» не в лучшую сторону. Сегодня по этому делу я могу сказать только лишь то, что *KNAB* мне (а я, когда это стало известно, исполнял обязанности мэра Риги) не доложил ни о начале проверки, ни о ее ходе. И пока никто ни официально, ни хотя бы полуофициально, не доложил о результатах расследования. Но когда эти результаты станут известны, то решения по *Rīgas namu apsaimniekotājs* будут приняты. И, если потребуются, они будут очень жесткими. **В**





# СОСЕД ПОШЁЛ НА СОСЕДА

## Владельцы квартир не могут выбрать управляющего! Двоевластие грозит отключением коммунальных услуг, а кому-то – даже потерей квартиры

Лиене ВАРГА

**В октябре 2010 года Сейм Латвии принял Закон о квартирной собственности, описывающий права и обязанности владельцев жилья. Там же подробно рассматривается такой немаловажный момент, как смена управляющего в жилом доме. Но, несмотря на хороший закон, в Латвии возникают чудовищные ситуации – двое, а то и трое управляющих борются за один дом, а дезориентированные жители не могут понять, кому платить за услуги и как спастись из эпицентра коммунальной склоки.**

Ситуация, о которой пойдет речь, весьма неоднозначна, поэтому скажем лишь, что развернулась она в маленьком доме в Московском форштадте столицы. Это прелесть, а не дом – напротив него раскинулся парк, в распоряжении жителей есть тихий закрытый двор. Здесь каждый знает соседей не только в лицо, но и по имени.

– Управлять 18-квартирным домом, в котором живу сама, я начала в 2004-м году, – рассказывает Елена (имя управляющей изменено), – причем взялась за дело в тот страшный момент, когда прежний управляющий бросил дом на произвол судьбы, не озаботившись даже закупкой угля для котельной.

По словам Елены, в канун Нового, 2004-го года, в котельной оставалась ничтожная кучка угля. Увидев это, она, многодетная мама, поняла, что нужно закатывать рукава. Желая обеспечить теплом своих детей (младшим на тот момент исполнилось всего 3 и 4 года), Елена на собственные деньги купила уголь. А уже 4 января соседи абсолютным большинством голосов выбрали ее управляющей.

Поначалу все шло хорошо. Елена обсудила и утвердила с жителями плату за обслуживание, порядок уборки помещений общего пользования и прочие нюансы. Конфликт возник только с владельцем квартиры на третьем этаже, который весьма нерегулярно платил за коммунальные услуги.

– Этот человек вносил деньги нашему бухгалтеру по настроению, раз в несколько месяцев, – говорит Елена, – что для маленького дома очень чувствительно. Поэтому очень скоро жильцы

снова собрались вместе и приняли общее решение отключить должнику свет.

Такое решение не могло остаться без последствий. Обиженный жилец начал отстаивать свои права и привел в дом юриста из компании N. Начались разборки, которые длились без малого пять лет. Соседи много раз собирались, обсуждали ситуацию, разбивались на два лагеря – одни жалели управляющую, другие поддерживали жильца-должника.

Неожиданная развязка наступила в 2009-м году, когда по инициативе обесточенного жителя во дворе дома по улице Маскавас было созвано общее собрание.

– Меня и моих родных, владеющих четырьмя квартирами в доме, на встречу даже не пригласили, что само по себе является нарушением закона, – говорит Елена. – Проблему обсуждали во дворе, поэтому я могла наблюдать за собранием из окна. Под подъездом сошлись восемь жильцов, к ним присоединились двое юристов из фирмы N. Протокола участники собрания не вели, подписей не собирали. Позже мы узнали, что на этой встрече жители якобы приняли решение отказать от моих услуг по управлению домом.

Собрания Елена категорически не признает, поскольку сама видела, что на нем не присутствовало необходимого количества владельцев квартир. А подписи на протоколе, предоставленном ей позже, вообще не внушали доверия (один якобы подписавшийся за отставку Елены жилец находился в Германии, за второго бумагу подмахнул папа, а третий позже пытался отозвать подпись, поскольку был дезинформирован о содержании документа).

– В апреле 2010 года та же инициативная группа провела новое собрание, решив передать управление домом той самой юридической фирме N, которая помогала должнику с третьего этажа, – рассказывает Елена.

За решение опять-таки якобы подписались 11 владельцев квартир, но на проверку выяснилось, что со сменой управляющего согласны только девять. Один жилец сегодня намерен обратиться в полицию с заявлением о подделке его подписи на одном из протоколов.

Начиная с апреля 2011 года, конфликт между двумя желающими управлять домом – Еленой и юристом Якобсоном, руководителем фирмы N, приобрел характер хронического. Якобсон требовал, чтобы Елена сложила полномочия и передала ему документы дома, а женщина отказывалась признать голосование жителей о ее смещении законным.

**Что же получается? Одна фирма обеспечивает людей теплом, светом, услугой по вывозу мусора, а другая получает за это деньги. Рано или поздно долг половины жителей станет неподъемным, и старый управляющий подаст на них в суд. В такой ситуации недолго и квартиру потерять!**

– Смешно, – говорит она, – ведь я сама давно хочу кому-нибудь передоверить хлопотное дело управления. Но поскольку моя семья владеет несколькими квартирами в этом доме, то новым управляющим я вижу профессионала, а не юриста из неизвестной конторы, которая пытается всеми правдами и неправдами захватить дом.

Эмоции обеих сторон понять несложно: Елена считает, что вложила в дом слишком много личных средств и времени, чтобы оставлять дело принципиальному противнику, а юридическая компания полагает, что женщина плохо управляла имуществом, поэтому ее следует любой ценой сместить. Все это эмоции, которые, к сожалению, не сулят простым обитателям домика ничего хорошего.

– Сегодня половина жителей платит за коммунальные услуги нам, а вторая половина – юридической компании N, – сообщает Елена, дополняя картину совершеннейшего абсурда, царящего в уютном доме по улице Маскавас, – оппозиционеры ходят у нас в должниках, ведь по факту обслуживание дома осуществляю я.

Что же получается? Одна фирма обеспечивает людей теплом, светом, услугой по вывозу мусора, а другая получает за это деньги. Рано или поздно долг половины жителей станет неподъемным, и старый управляющий подаст на них в суд. В такой ситуации недолго и квартиру потерять!

Юристы из компании N также понимают, что ставят доверившихся им людей в сомнительное положение. Поэтому они пытаются перенять права управления домом через суд. Однако суд первой инстанции оставил дело без рассмотрения. Также и поставщики коммунальных услуг – водоканал, газозвочки и мусорщики, признают управляющей только Елену.

– Самым простым было бы провести новое общее собрание жителей и на сей раз выбрать управляющего по всем правилам, – считает Елена, – это мы и сделали весной 2011 года. Но жители настолько запутались, что даже теперь не смогли определиться. Голоса разделились поровну: девять человек за меня, девять – за Якобсона.

Вновь жители разошлись ни с чем, вновь смотрели друг на друга волком. Впереди у дома суды, разбирательства и долгие месяцы двоевластия. Хуже всего придется владельцам квартир, которые вносят деньги в кассу нового управляющего. Ведь даже если суд однажды признает права юридической компании N на управление домом, жители все равно должны будут расплатиться с Еленой за коммунальные услуги, полученные за время разборок. Справятся ли они с этим двойным платежом? И отдаст ли

новый управляющий своему старому конкуренту деньги, которые больше года вносили в его кассу владельцы половины квартир?

– Первое время я покрывала долги жителей за свет и тепло из своего кармана, в расчете, что соседи опомнятся и выплатят эти деньги позже, – говорит Елена, – но ситуация только обострялась. Я перестала покрывать чужие долги перед поставщиками, и сегодня над домом нависла еще одна опасность – поставщики могут отключить свои услуги раньше, чем мы с конкурентами выясним, кто прав.

Вот так, совершенно откровенно, управляющая рассказывает о своем видении конфликта. Как минимум половина жителей дома не согласится с Еленой и скажут, что в такой тупиковой ситуации женщина должна добровольно передать права управления – только это спасет дом от долгов и внутреннего раздора. Но Елена стоит за законное решение: «Пусть жители наконец по-человечески решат, кому хозяйничать в доме, и законно свое решение оформят».

Мы далеки от того, чтобы занять чью-то сторону в этом конфликте. Но хочется дать читателям житейский совет: согласно Закону о квартирной собственности выбрать для дома нового управляющего имеет право простое большинство владельцев квартир. Если люди не хотят погрязнуть в судах и долгах, остаться без коммунальных услуг, проще отказаться от услуг как Елены, так и ее конкурента, и немедленно проголосовать за третьего управляющего, который устроит 51% собственников. Это позволит решить проблему в течение одного дня. А в дальнейшем будем помнить новую истину: согласие для дома – важнее всего. Где согласия нет, там скоро пропадает и свет, и тепло, и дворник. **B**





# ДМИТРИЙ ПАВЛОВ: «ПОСТЕПЕННО БЛАГОУСТРОИМ ВСЁ»

## КАКОЕ БУДУЩЕЕ У ЛАТГАЛЬСКОГО ПРЕДМЕСТЬЯ СТОЛИЦЫ?

Вия САНИНА

**В Рижской думе не так много осталось подразделений, которые работают по территориальному принципу. Но от этого их значимость не уменьшилась, ведь именно они ближе всех к жителям.**

Исполнительная дирекция – это одна из немногих структур, в ведении которой находится вся наша жизнь во всех ее проявлениях. Восточная исполнительная дирекция Риги объединяет такие разномастные территории, как Кенгарагс, Плявниеки, Московский форштадт и часть ближнего центра Риги. Только успевай поворачиваться. И ведь успевают! О том, как это удается, мы поговорили с директором Восточной исполнительной дирекции Дмитрием Павловым.

### Променад в Кенгарагсе: добавится мостик

Жители Кенгарагса в прошлом году получили благоустроенную набережную. Бабушки с дедушками сидят на скамеечках, смотрят на медленно катящиеся волны Даугавы или на проезжающих по велосипедной дорожке, либо на играющих в теннис на спортплощадке людей и нахваливают нынешние городские власти. Дмитрий Павлов с ними в этом вопросе солидарен:

– Не забудьте, что Кенгарагс – единственный спальный район города, который заложен на берегу Даугавы. Так что, естественно, что мы задумали создать там променад. Но мы достаточно долго шли к этому. Архитектор Дайга Вейнберга сделала, как нам кажется, хороший проект. Но приоритеты, как бы то ни было, определяют мэр города и коалиция. Именно Рижская дума в нынешнем составе поспособствовала осуществлению проекта. В этом году еще построим пешеходный мостик через овраг перед парком и посадим травку в том месте. Надеемся успеть к празднику города 20 августа.

### Московский форштадт: исчезла развалина

А началось все еще раньше, когда Рижская дума провела несколько международных пленэров, на которых зарубежные архитекторы представили

свое видение будущего Латгальского предместья столицы.

Так, было решено, что с исторической точки зрения Московский форштадт должен остаться таким, каков он есть. Но! Надо его облагородить. Вложить деньги в благоустройство маленьких сквериков, привести в порядок здешние парки и что-то решить с трущобами.

Месяц назад наконец-то силами исполнительной дирекции снесли уже ставшую символом–страшилкой Московского форштадта развалину на Маскавас, 9. Иностранцы, которых водят на смотровую площадку Академии наук, по поводу нее обычно дипломатично вопрошали: «Это вы специально оставляете, чтобы там фильмы ужасов снимать?»

А проблема была в том, что дом принадлежал самоуправлению, но стоял на хозяйской земле. Нужно было иметь определенную долю смелости, чтобы за счет самоуправления очистить участок для частника. Да, хозяину земли повезло, но лучше стало всем горожанам.

Кстати, одной этой развалиной планы по приведению форштадта в порядок не ограничиваются. Буквально на днях исполнительная дирекция вместе с департаментом собственности мэрии закончили ревизию всех трущоб в этом районе. Проблема в том, что большая часть этих трущоб имеет нерадивых хозяев. И эти собственники живут, кто в Израиле, а кто и в Австралии. Юридически до них добраться очень не просто.

– Применяем инструмент принудительного приведения в порядок, – комментирует ситуацию Дмитрий Павлов. – Кто-то реагирует, кто-то выжидает. Но в итоге, через время и судебного исполнителя, мы все равно это делаем. Некоторые инвесторы говорят, что деревянные дома надо сносить. Мы думаем иначе. Что-то действительно восстановлению не подлежит. Но все сносить, наверное, все же неразумно, потому что про-



Дмитрий Павлов, директор Восточной исполнительной дирекции

**«Самый грандиозный проект – это благоустройство трех исторических и красивых, как нам кажется, парков. Это Гривинькалнс, Зиедоньдарс и парк Мира рядом с исполнительной дирекцией».**

падет шарм этого района. Так что по возможности нужно осуществлять реновацию. Австрийский архитектор, чей проект благоустройства Московского форштадта в свое время был признан лучшим, предложил решения, как внутри деревянного дома сделать современные ванные комнаты и туалеты.

### Плявниеки: подрядчики спорят, роцца стоит

Ну, а в Плявниеки, где дома относительно новые – 80-х годов постройки, было решено разобраться с березовой роццей.

В свое время территория по обеим сторонам улицы Сахарова была отдана в аренду азербайджанскому обществу, которое обещало много чего там для жителей устроить. Но

в результате роцца зарастала летом травой и мусором, а зимой в темноте прохожие рисковали поломать ноги. В итоге Департамент собственности столицы передал роццу Восточной исполнительной дирекции. А та решила ее благоустроить и начала с общественного обсуждения.

Было довольно много предложений от жителей, в том числе и прямо противоположные мнения. Кому-то что-то менять вовсе не казалось необходимым, потому что гулять с собакой в диком месте проще – не надо убирать за своим питомцем.

– Мы со своей стороны предложили жителям возможный вариант благоустройства, – говорит исполнительный директор. – Сошлись на золотой середине. В первую очередь это освещение и дорожки. Со своей стороны мы предусмотрели там сеть видеонаблюдения, потому что были случаи хулиганства.

Кстати, камеры видеонаблюдения уже установлены во многих общественных местах Латгальского предместья и дают хороший эффект в смысле безопасности для жителей.

Население Плявниеков тут может спросить, а где же все, что было обещано прежде? Пока проект далек от завершения. Но претензии тут не к исполнительной дирекции. Подобные проблемы сопровождают любой заказ, осуществляемый на бюджетные деньги. Исполнительная дирекция по закону должна объявить конкурс на право благоустройства березовой роццы. Победитель был определен в установленные графиком сроки. А дальше начались разбирательства – проигравшие решили оспорить результаты конкурса. Вот на этом этапе все пока и застопорилось. Как говорится, пока суд да дело... Но исполнительный директор надеется, что работы в той части роццы, которая прилегает к школе, будут проведены в нынешнем году. А вторая сторона улицы Сахарова останется на следующий год.

### Внутриквартальные дороги: важно, чья земля

Кстати, любой горожанин не раз задавался вопросом: почему в соседнем дворе построили лалалки для малышей, а рядом ничего подобного нет. Или от чего зависит то, будут ли в

вашем дворе заасфальтированы трещины на внутриквартальных дорогах или там останутся ямы, куда запросто может провалиться автомобиль по самое брюхо? Особенно страшно ездить в Плявниеки.

– Каждый год нам Рижская дума выделяет финансирование на три программы благоустройства, – поясняет Дмитрий Павлов, – это внутриквартальные проезды, зоны активного отдыха и детские площадки. Внутриквартальные проезды, состояние которых надо улучшать, имеются всюду. С кооперативами мы договорились поделить траты 50 на 50, и несколько удачных примеров уже есть. Но в Плявниеки многие многоэтажные дома и дороги вокруг них находятся на частной земле. А самоуправление по закону не имеет права вкладывать свои деньги в частную собственность.

Совет от Дмитрия Павлова и прост и сложен одновременно: арендаторы земли под домами должны требовать ремонта дорог от собственника. А если дом находится в ведении домоуправления, то начинать с заявления туда.

### В плане три парка, амбары и архитектурный центр

Все вышеперечисленное, это только часть планов Восточной исполнительной дирекции, которые воплощаются в жизнь. Есть и еще более грандиозные.

– Мы долго работали с департаментом развития города над привлечением европейских денег к трем проектам. Самый грандиозный из них – это благоустройство трех исторических и красивых, как нам кажется, парков. Это Гривинькалнс, Зиедоньдарс и парк Мира рядом с исполнительной дирекцией, – рассказывает наш собеседник. – Там сейчас началась процедура конкурса на выбор подрядчика, средства уже выделены.

Второй большой интересный проект – это благоустройство красных амбаров на улице Маскавас в районе рынка. И третий проект: в конце этого года на Красотаю, 12 мы планируем открыть центр деревянной архитектуры.

Мы выяснили, что по этому адресу находятся два деревянных дома. Один из них реставрируется. Всякий собственник похожего жилья позже сможет прийти сюда за консультацией по любому вопросу, связанному с деревянной архитектурой (например, чем красить стены, надо ли согласовывать проект, можно ли перестраивать дом, какие использовать материалы и т.д.). Кстати, таких центров пока в Европе четыре.

А второй дом на улице Красотаю восстанавливается, поскольку он горел. Там на втором этаже разместится маленький музей: в каждой из четырех однокомнатных квартир будет воссоздана обстановка конкретного исторического периода, вплоть до 90-х годов.

Может быть, это будет интересно не только иностранцам, но и рижанам. Так что пожелаем работникам Восточной исполнительной дирекции удачи в их начинаниях, запланированных на этот год. **В**



# ЭРВИН СТРАУПЕ: «У НАС ЕСТЬ ЦЕЛЬ, МЫ ЕЕ РЕАЛИЗУЕМ»

Марина МАТРОНИНА

**Шесть месяцев назад решением столичной думы 15 малых домоуправлений столицы были слиты воедино. Политики утверждали, что цель создания единой обслуживающей организации – экономия средств города и жителей. В июле предприятию *Rīgas namu pārvaldnieks* исполнилось полгода.**

Шесть месяцев, это достаточный срок, чтобы из полутора десятков небольших предприятий вылепить одно. Нам обещали, что объединенное домоуправление скоро заработает лучше, эффективнее и выгоднее для жителей, чем старые организации. Но особых перемен в сфере обслуживания пока не заметно.

Жители по-прежнему жалуются на равнодушие работников д/у, отсутствие ремонтов и непрозрачность финансового состояния домов. Что было сделано, чтобы побороть эти традиционные коммунальные беды? Председатель *Rīgas namu pārvaldnieks* Эрвин Страупе ответил на вопросы нашей газеты через пресс-секретаря. По его словам, перемены к лучшему уже не за горами, жителям следует только немного потерпеть...

**– Какие главные задачи выполнило домоуправление за первые полгода работы?**

– При организации муниципального предприятия *Rīgas namu pārvaldnieks* перед нами было выдвинуто несколько существенных задач. Самая важная – из 15 отдельных домоуправлений создать единое, экономически эффективно работающее предприятие. При этом первой целью было снижение расходов на обслуживание жилья, второй – повышение качества услуги без повышения ее стоимости. Третья цель – в меру возможностей, снижая количество работников, ввести единый высокий стандарт обслуживания для всех наших клиентов. Еще нужно упомянуть реновацию зданий, это важное условие для повышения качества жизни рижан.

Что я считаю самым важным из всего перечисленного? Пожалуй, это введение одинаково качественного обслуживания для всех наших клиентов, а также улучшение среды, в которой они проживают. Каждый работник предприятия, на каком бы высоком уровне он ни находился, должен понять простую истину: наша главная задача – обеспечить максимально широкий сервис для жителей, причем в минимальные сроки.

В свою очередь, говоря об экономической пользе объединения старых домоуправлений, я должен признать, что уже в начальной стадии слияния понял: выгоду мы почувствуем не так скоро. Для этого мало месяца-двух, мало и полугод. Сейчас мы продолжаем сокращать административный

аппарат, совершенствуем централизованную систему закупок, готовимся к введению единого центра обслуживания клиентов.

**– Удалось ли уже сейчас оптимизировать расходы домоуправления?**

– Программа оптимизации расходов еще не завершилась, поскольку не закончилась работа и над превращением *Rīgas namu pārvaldnieks* в единое и интегрированное предприятие. Мы продолжаем снижать количество руководителей среднего звена, параллельно начинаем новые программы. Это, например, уже упомянутая программа утепления жилья, которую я считаю отличной возможностью для восстановления жилого дома, особенно, принимая во внимание софинансирование из фондов ЕС. Чтобы успешно освоить эту программу, мы даже создали при домоуправлении специальный отдел Европейских структурных фондов.

**«Программа оптимизации расходов еще не завершилась, поскольку не закончилась работа и над превращением *Rīgas namu pārvaldnieks* в единое и интегрированное предприятие. Мы продолжаем снижать количество руководителей среднего звена, параллельно начинаем новые программы».**

Дополнительным средством экономии станет эффективная программа закупок. Уже сейчас мы совершаем закупки в больших объемах, что помогает понизить стоимость товаров и услуг. Кроме того, в отдельных сферах мы эффективнее используем технические ресурсы домоуправления, ведь после объединения можем задействовать технику одних отделений нашего предприятия на территориях других отделений.

**– Какие новые структуры появились в домоуправлении?**

– Хочу упомянуть несколько значительных отделов. Это уже упомянутый отдел Европейских структурных фондов, задача которого привлекать



Эрвин Страупе, председатель *Rīgas namu pārvaldnieks*

средства на проекты утепления жилья, поставлять максимальное количество информации нашим клиентам, а также организовывать собрания собственников домов и привлекать банковское финансирование.

Самым серьезным вызовом для нас в ближайшее время станет образование единой диспетчерской службы. Это значит, что по одному телефонному

вызвоню придет на помощь и сосульки. Сейчас домоуправлением объявлен конкурс на реновацию крыш на общую сумму более 100 000 латов. Владельцам квартир в зданиях, где наблюдаются проблемы с крышами, мы предлагаем пойти на полную реновацию кровли, которая включает в себя как утепление и замену покрытия, так и восстановление вентиляции. Только при условии выполнения всего комплекса этих работ можно добиться, чтобы крыша служила долго.

К сожалению, не во всех домах жители соглашались на такой комплексный подход к проблеме, не все они хотят или могут пойти на значительные вложения в ремонт. Конечно, «кровельный вопрос» обязательно будет решен в домах, которые пойдут на общую комплексную реновацию, ведь она включает в себя и утепление кровли.

Хочу отметить, что работы по восстановлению крыш проводятся в разных домах, в том числе в таких, где нет ремонтных накоплений, но жители согласны пойти на дополнительные издержки.

**– Какие решения вы принимаете по приведению в порядок лифтового хозяйства? По нашей информации, работники домоуправления недавно побывали в Белоруссии, посетили Могилевский завод лифтов.**

– Такой визит действительно состоялся в мае. Цель была прагматичной – подготовиться к условному часу X в лифтовом хозяйстве. Ведь большая часть домов, находящихся у нас на обслуживании, построены в семидесятых-восьмидесятых годах. Ресурс лифтов в этих многоэтажках не бесконечен. Мы проводим переговоры с разными изготовителями лифтов, поскольку объемная реновация

в ближайшем будущем неизбежна. Мы готовимся к этому моменту, собираем информацию, чтобы обеспечить нашим клиентам максимально выгодное и долгосрочное решение проблемы.

**– Как обстоят дела с долгами жителей по коммунальным платежам, и что вы сделали, чтобы облегчить им оплату счетов?**

– Отопительный сезон жители завершили с долгом около 20 миллионов латов. В летние месяцы сумма коммунальных задолженностей обычно не увеличивается. Последние результаты мы планируем проанализировать в ближайшее время – будем сравнивать отопительный сезон с летними месяцами. Конечно, в условиях стабилизации экономической ситуации в государстве возможности жителей платить по счетам увеличиваются, но надо принимать во внимание и то, что рост отдельных тарифов на коммунальные услуги негативно влияет на платежеспособность. Здесь мы можем говорить и про цены на энергоресурсы, и про прогрессирующие размеры налога на недвижимость, на растущую арендную плату. Безусловно, общий объем долгов по-прежнему очень значителен, однако сейчас мы с каждым должником работаем индивидуально, пробуем договориться об оплате долга без обращения в суд, составляем взаимовыгодный график погашения задолженности.

**– Какие у домоуправления планы на ближайшее будущее?**

– Наша целевая программа жидется на нескольких основных принципах, которые необходимо реализовать в максимально короткие сроки. Это, как я уже говорил, создание единой диспетчерской службы, что поможет нам сократить время реагирования на жалобы клиентов и эффективнее использовать свои человеческие и финансовые ресурсы. Параллельно нужно ввести единое программное обеспечение во всех отделениях домоуправления. Кроме того, в это замечательное летнее время приходится думать о новом отопительном сезоне, что включает в себя еще более плотную работу с должниками.

**– Что лично для вас стало самым большим вызовом за эти полгода?**

– Сложно было убедить коллектив в том, что объединение рижских домоуправлений принесет пользу как работникам, так и клиентам. Это означало, что нам нужно поменять образ мышления, стать на позицию жителей. Что еще? Трудно было убедить жителей в том, что после всего ранее произошедшего в сфере обслуживания жилья мы действительно сможем работать лучше, повысить качество обслуживания. Но у нас есть цель. И мы эту цель реализуем. **B**



## ДОВОЛЬНЫ ЛИ РИЖАНЕ РАБОТОЙ ДОМОУПРАВЛЕНИЙ?

В Риге проведено масштабное исследование общественного мнения по вопросам качества обслуживания жилья. Владельцам квартир задали главные вопросы: довольны ли они работой управляющих и какие претензии имеют к обслуживающим организациям. Рижане честно ответили, что хотели бы видеть в работе домоуправлений ряд улучшений. Теперь мяч на стороне управляющих – им следует принять во внимание пожелания клиентов.

### КТО ОБСЛУЖИВАЕТ НАШИ ДОМА?



### ДОВОЛЬНЫ ЛИ ЖИТЕЛИ ДОМОУПРАВЛЕНИЯМИ?



### ЧЕМ НЕДОВОЛЬНЫ ЖИТЕЛИ?

19,3% состояние дома плохое, не проводится ремонт

17,6% непрозрачность платежей

14,7% неоправданно высокие счета

14,4% плохое состояние помещений общего пользования: лестничных клеток, лифтов

13,5% высокие тарифы

7,8% грязь в подъездах

7,6% плохое качество отопления

7,5% проблемы с водой и канализацией



По данным агентства социальных исследований SKDS

## ASTATS ПОДСЧИТАЕТ ВСЁ

В Латвии создана компьютерная программа, помогающая домоуправлениям и обществам собственников вести бухгалтерию дома, выставлять жителям счета, учитывать потери воды и готовить годовой отчет.

Все началось с вопроса наших читателей. «Наш дом, – сообщили они, – образовал общество собственников и решил перейти на самостоятельное управление. Все расчеты по распределению оплаты услуг и выписке квартирных счетов пока ведем сами, используя Excel. Кроме того, приходится вести и бухучет. Не подскажете ли хорошую компьютерную программу, которая была бы ориентирована на обслуживание дома? Программу, с помощью которой можно было бы облегчить ведение бухучета общества и освоение которой не станет слишком дорогим?»

По просьбе читателей мы исследовали рынок местных программ для небольших обслуживающих организаций и нашли предложение компании Astats, разработанное как раз по просьбе обществ собственников из Лиепаи.

– Наша компания работает в нише недорогих бухгалтерских программ с 1997 года, – рассказал руководитель Astats Сергей Шулин, – за это время мы приобрели более 1500 клиентов, которые доверяют программному обеспечению Astats.

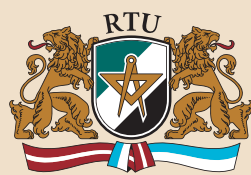
Несколько лет назад главный бухгалтер, постоянный клиент Astats, взяла на себя бухгалтерию нескольких домов в Лиепае. Эти дома отделились от муниципального домоуправления и в первое время им, конечно, было непросто наладить системы расчетов за коммунальные услуги. Сергей Шулин разработал продукт, который идеально подходил для этих целей.

– Сегодня программой Astats пользуются уже полтора десятка домов, – говорит руководитель компании, – она полностью ориентирована на обслуживание дома, помогает вести учет коммунальных услуг, выставлять счета жителям, контролировать разницу в показаниях счетчиков воды и так далее. При создании продукта учтены все требования существующих в Латвии нормативных актов.

Программа, разработанная для Лиепаи, может быть завтра же перенята любым домоуправлением или самостоятельным обществом собственников. Она проста и легко адаптируется к нуждам дома. Например, если в многоквартирном доме принят свой порядок учета потерь воды или коррекции тепла, то по просьбе заказчика Сергей Шулин готов внести в программу индивидуальные изменения.

– Одновременно с вышеперечисленным наша программа ведет бухучет дома и автоматически формирует годовой отчет, – отмечает руководитель компании.

Более подробную информацию об отечественной бухгалтерской программе для домоуправления и обществ собственников можно найти в интернете по адресу [www.astats.lv](http://www.astats.lv). 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](mailto:buni@rtu.lv); [www.buni.rtu.lv](http://www.buni.rtu.lv)



# ТРАВА ВАША – КОСИЛЬЩИКИ НАШИ!



Специалисты **VEOLIA VIDESS SERVISS** приведут в порядок зеленую зону вашего дома



Илона МИЛЛЕР

Одна из самых ответственных работ летом – это покос травы на территории, прилегающей к дому. Обычно в многоэтажных домах эту услугу оказывает домоуправление. Но представителям обществ собственников и кооперативов дана возможность выбора: можно содержать дворника-сенокоса, а можно заказать услугу уборки территории специализированным компаниям.

Известная во всем мире компания *Veolia Environnement* уже несколько лет имеет свое представительство в Латвии. *Veolia videss serviss* выполняет все задания, связанные с чистотой домов и земельных участков. Фирма предлагает услуги по вывозу мусора, уборке помещений общего пользования, зимой помогает справиться со снегом, а летом – с травой.

– Среди наших клиентов немало обществ собственников квартир и кооперативов, перенявших право управления домом в свои руки, – рассказывает коммерческий директор предприятия Мартиньш Кокоревич. – Для них мы выполняем весь спектр работ по уходу за территорией.

Такие дома, рассказывает представитель *Veolia videss serviss*, не

оплачивают своим дворникам услугу покоса травы, а иногда не заказывают ему и уборку прилегающей к дому территории. Посидев с калькулятором, представители товариществ высчитали, что выгоднее покупать эти услуги на стороне.

– Конечно, не всегда наши услуги обходятся дешевле, чем труд дворника, – признается Мартиньш, – все зависит от количества квартир в доме, от величины его участка. Но для части жителей такое решение очень и очень выгодно.

Приезд бригады *Veolia videss serviss*, которая выкосит траву и приберет территорию (вывезет ветки, старые листья и прочий мусор) обойдется дому от 2 до 5 сантимов за квадратный метр зеленой зоны. До-

полнительно можно заказать работы по благоустройству двора, например, попросить специалистов сформировать кроны деревьев и спилить высохшие кусты.

– Обычно хозяева многоквартирных частных домов косят траву раз в неделю, – говорит представитель *Veolia videss serviss*, – двор и газоны многоэтажки нужно приводить в порядок не реже, чем два раза в месяц.

Получается, что весной и летом жителям придется шесть-семь раз вызывать бригаду косильщиков. При зеленой зоне площадью в 1000 квадратных метров это обойдется в 20–50 латов в зависимости от сложности рельефа. За год такой дом потратит на услуги специалистов от 150 до 300 латов. Выгодно ли это? Пожалуй, да, поскольку позволяет сэкономить на услугах дворника, топливе для триммера или газонокосилки, избавляет от необходимости покупать собственную технику.

– Мы гарантируем дому порядок во дворе, – обещает Мартиньш Короткевич, – чему будут рады и жители, и административная инспекция района, следящая за чистотой во внутренних кварталах.

Услугу покоса травы и уборки могут заказать и владельцы малоквартирных домов с маленькими территориями, и собственники многоэтажек, в *Veolia videss serviss* с радостью всем помогут. Девиз компании: «Мы работаем, чтобы вы могли жить, работать и отдыхать в чистой среде, посвящая больше времени вещам, которые для вас действительно важны!»

Дополнительную информацию об уборке прилегающей территории жители Риги могут получить по телефону 22018490 или на сайте компании [www.veolia-vs.lv](http://www.veolia-vs.lv). **B**

СДАЮТ ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЦЕНТРЕ

ул. Лачплеша, 24, к. А

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ!

Тел.: 29720081

ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.



Радиаторы «KERMИ» 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



Akciju sabiedrība

**RIGAS NAMU APSAIMNIEKOTAJIS**

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

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

**SIA "Megapols"**  
Быстро и качественно уничтожим:

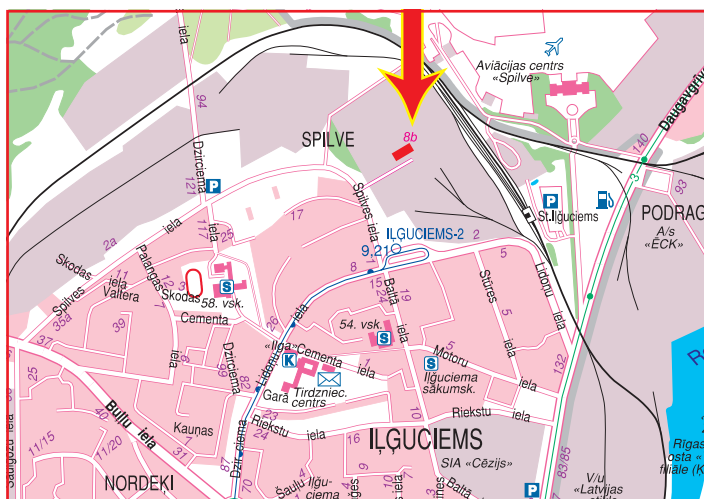
Дератизация: мыши, крысы.

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



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

портал  
Рижской ассоциации управляющих

**www.RigAA.lv**

Всё про обслуживание жилья

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