

БЫТОВЫЕ ПРИБОРЫ – ЭТО ОПАСНО?
ИХ ПОЛНО В ЛЮБОМ ДОМЕ, НО ЛУЧШЕ
ДЕРЖАТЬСЯ ОТ НИХ ПОДАЛЬШЕ Стр. 10

ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ:
УЗНАЙ, КАК ДОБИТЬСЯ УМЕНЬШЕНИЯ ПЕНИ!
ВПЕРВЫЕ И ТОЛЬКО У НАС: ИНСТРУКЦИЯ RĪGAS NAMU
PĀRVALDNIĒKS ПО СОСТАВЛЕНИЮ ГРАФИКОВ
ВЫПЛАТЫ ДОЛГА Стр. 4-5

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

САМИ С УСАМИ!

СТАРШИЕ ПО ДОМУ ИЗ ЛИЕПАИ
И ЮРМАЛЫ РАССКАЗЫВАЮТ,
КАК ЖИТЕЛИ СТАЛИ
САМОСТОЯТЕЛЬНЫМИ
И ЧТО ИЗ ЭТОГО ВЫШЛО

Стр.6-7.



**БЕЗ ВОДЫ,
БЕЗ ТЕПЛА,
БЕЗ ТУАЛЕТА...**

КОММУНАЛЬЩИКИ
УГРОЖАЮТ ДОЛЖНИКАМ
ОТКЛЮЧЕНИЕМ УСЛУГ.
ПОРА ПУГАТЬСЯ?

Стр. 8-9.



ИНТЕРЕСНО

Рижская дума дает квартиры

В августе столичное самоуправление сдало в эксплуатацию самый большой за последние двадцать пять лет жилищный комплекс. На улице Улброкас, 12 в Риге построено пять 12-этажных домов на 800 квартир.

«Мы обещаем продолжать программу муниципального строительства, – обещал вице-мэр города Андрис Америкс, – чтобы жители знали: квартирная очередь в Риге не стоит на месте, а активно продвигается».

Ранее самоуправление объявило о намерении за четыре года построить

5000 квартир для очередников, но пока трудно судить, насколько этот план реален. До конца этого года муниципальное предприятие *Rīgas pilsēt būvnieks* сдаст еще 220 квартир в комплексе по улице Валдеку. В следующем году столица планирует обеспечить жильем еще 1000 очередников. **B**

Тарифы пляшут

Предприятие *Rīgas siltums* объявил о повышении тарифа – с 1 августа стоимость теплоэнергии повысится на 1,82% до 38,09 латов за мегаватт-час (плюс НДС).

О повышении тарифа объявило также тепловое предприятие Елгавы – *Fortum Jelgava*. Стоимость теплоэнергии, произведенной этой компанией, из-за нового акцизного налога на газ поднимется на 6,1–9,7% (в зависимости от стоимости газа). Планируется, что новые цены вступят в силу с 20 сентября.

В то же время предприятия Саласпилса, Даугавпилса и Олайне сообщают о снижении тарифа на теплоэнергию, произведенную на здешних когенерационных станциях. Так, цена тепла *Salaspils Siltums* в августе упадет на 5–6,1%, *Olaines ūdens un siltums* – на 2,4%, а *Daugavpils siltumtīkli* понизят тариф с 12 сентября на 0,4–0,8%. **B**

Стоит ли страховаться?

Компании, занимающиеся страхованием недвижимости, опубликовали на днях любопытную статистику. Страховщики подсчитали, от каких бедствий чаще всего страдают дома и квартиры их клиентов.

Оказалось, что 61% владельцев полисов, обращающихся за компенсацией, становятся жертвами аварий водопровода. Это и есть самая главная коммунальная беда, которая может навредить вашему имуществу.

На втором месте по количеству обращений находятся владельцы квартир, пострадавших от природной стихии – их 17%. Столько же обладателей

полисов обращаются за страховкой после противозаконных действий воров и хулиганов.

Только 5% хозяев недвижимости требуют компенсации после пожаров.

По данным страховой компании *Ergo* средний размер страховой выплаты в 2010 году составлял 1810 латов. При этом владельцам квартир выплачивали в среднем по 927 латов. **B**

В гости через балкон

Представьте, что сидите вы у себя в комнате, и вдруг... через балкон к вам заходит незнакомый человек. Именно такая история произошла недавно в Лиенае, в многоквартирном доме по улице Межу.

Государственная полиция сообщает, что в тот день хозяйка квартиры молодая женщина занималась дома своими делами. Внезапно она увидела рядом незнакомку, которая попросила закурить. Получив от опешившей хозяйки отказ, гостья

вышла в балконную дверь и ловко перелезла на балкон соседней квартиры.

Инцидент произошел на высоте третьего этажа. Отсюда мораль: двери балконов следует держать закрытыми, особенно, если дома никого нет. **B**

ВОДНЫЙ ПШИК

Рижское самоуправление не поможет жителям установить счетчики нового поколения

«Слышал, что в Рижской думе создана рабочая группа, которой поручили бороться с разницей показаний водяных счетчиков. В нашем доме коррекция составляет в среднем 30% в месяц, поэтому хотелось бы знать, что самоуправление делает для нашего спасения?»

Рабочая группа по вопросам коррекции воды в Риге действительно имела. Но свою работу, как рассказали нам в Департаменте жилья и среды, она закончила.

– Наши специалисты разработали особые правила для борьбы с разницей между показаниями домашнего счетчика и суммой показаний общеквартирных водомеров, – говорит заместитель директора департамента Инга Иванова, – но оказалось, что сделать эти правила обязательными для жителей мы не можем.

– Почему?

– Потому что вопросы, касающиеся точности индивидуальных водомеров, регулируются в Латвии правила-

ми Кабинета министров.

– Значит, работа так ничем и не закончилась?

– Депутаты Рижской думы приказали нам поделиться идеями рабочей группы с Министерством экономики и совместно с ним искать законные решения проблемы.

– По-вашему, как можно избавить жителей от платы за водную коррекцию?

– Наша цель – стимулировать владельцев и арендаторов квартир устанавливать индивидуальные

счетчики высокой точности, которые нельзя обмануть. Идеально, если приборы будут снабжены системой дистанционного считывания.

– Но ведь закон не обязывает собственников ставить такие точные счетчики?

– В этом и заключается проблема. Хотя жители дома, которым надоела разница по воде, уже сегодня имеют право самостоятельно созвать общее собрание и принять ре-



НОВЫЕ ОКНА В ДОВОЕННЫХ ДОМАХ

До сих пор в Латвии наблюдалось что-то вроде дискриминации по отношению к жителям исторических домов. Например, им часто запрещали устанавливать новые окна – они якобы портили вид здания.

По отношению к домам-памятникам это честно, по отношению к жителям – не очень. Ведь они и так не могли участвовать в государственной программе реновации, поскольку историческое здание просто нельзя покрыть слоем утеплительного материала. Что же делать? Мерзнуть?

На несправедливость обратило внимание Министерство экономики, кото-

рое предложило расширить круг зданий, имеющих право претендовать на реновацию. Пусть нельзя утеплить фасады исторических домов, но окна-то поменять можно! Замена окон и дверей в таких строениях – самый разумный и эффективный способ утепления.

На днях Кабинет министров утвердил изменения в правилах сохранения и защиты исторического центра Риги и



Общих строительных правилах. Теперь владельцам старинных зданий открыт путь к новым окнам (при условии, что их установка не изменит исторического вида фасада). **B**

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. Муксалас, 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, Лиеная

● ул. Порука, 2а, Мадона

■ магазинах „Mežam un Dārzam”:

● ул. Калнциема, 17а, Рига

● пр. Бривибас, 350а, Рига

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 14 сентября

Газета «Делаем вместе!»

Издатель:

SIA «EGO projekts»

Регистрационный номер: 000703294

Телефон: 20042031

Отдел рекламы: 28681192

http://www.vmeste.lv

Э-почта: info@kopaa.lv

Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих

Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 20 000

шение: «Всем домно устанавливаем водомеры высокой точности, которые помогут сократить коррекцию». Решение такого собрания, принятое большинством собственников квартир, становится обязательным для исполнения всеми остальными жителями.

– Наверняка найдутся владельцы квартир, которые будут категорически против новых счетчиков. При таком раскладе система точного считывания в доме не будет полноценно работать. Как быть?

– То же общее собрание собственников имеет право постановить, что жители, не подчиняющиеся его решению, должны оплатить всю разницу воды по дому. Это поможет быстро и эффективно поменять счетчики во всем доме.

– Однако покупка новых счетчиков очень затратна. Не может ли Рижская дума помочь жителям установить точные водомеры?

– К сожалению, нет, поскольку по закону самоуправление не имеет права вкладывать средства в частную собственность, а водный счетчик является имуществом хозяина квартиры. Поэтому платить за установку новых приборов придется самим жителям. **В**

КОНТРОЛЬНЫЙ СЧЕТЧИК ПОМОГ НАЙТИ «ВОРА»

Им оказался... общий водомер в подвале дома

В редакцию пришло любопытное письмо на тему коррекции воды. Жители дома по улице Балта в Риге утверждают, что разница показаний счетчиков является отнюдь не из-за утечек или воровства. Виной тому состояние общего водомера – прибор может обчитать дом, и никто этого не заметит.

«Хотим рассказать историю нашего дома, который решил самостоятельно бороться с разницей показаний счетчиков, – пишет Людмила Дьячук. – В нашем доме всего 12 квартир, среди жителей в основном пенсионеры – люди небогатые, зато со старомодными понятиями о честности и совести. Поэтому вопрос о воровстве в нашем доме полностью исключается.

В 2008-м году мы решили проконтролировать ситуацию с коррекцией воды. В течение трех месяцев комиссия из трех жителей нашего дома ходила по квартирам и одновременно снимала показания счетчиков. Затем эти показания суммировались и сравнивались с месячным расходом воды по общему счетчику.

Интересно, что разница в показаниях приборов в нашем доме с каждым месяцем увеличивалась. Тогда мы написали письмо в домоуправление с просьбой разобраться. Очевидно, что проблема была чисто технической. Воду в доме не воровали, утечек не

было, следовательно, все дело в состоянии водомеров, считали мы.

Управляющий прислал нам обычную отписку со ссылкой на правила Кабинета министров, и мы были вынуждены действовать сами. В это время подошел срок замены общего счетчика Rīgas ūdens. Нашему дому установили другой прибор – не новый, но прошедший верификацию. Жители продолжили контролировать динамику разницы в показаниях: первые три-четыре месяца она была незначительной, но потом снова стала расти в геометрической прогрессии.

В 2010-м году мы снова обратились по этому вопросу в домоуправление. В декабре управляющий установил в нашем подвале дополнительный счетчик для проверки точности водомера Rīgas ūdens. За один месяц разница в показаниях составила 33 кубометра воды в пользу жильцов!

Вроде все понятно. Общий водомер, на основании которого Rīgas ūdens и домоуправление выставляют нам счета за воду, нужно срочно

менять, он врет. Но водоканал озабочился этим делом только в марте. Нам снова поставили новый водомер. Картина такова: за две недели с 24 февраля по 8 марта старый счетчик накрутил 40 кубометров воды (3,33 м³ в день). Далее мы начали следить за новым прибором. За три недели с 8 по 28 марта новый водомер показал всего 42 кубометра (2,1 м³ в день).

Получается, что после установки нового общего счетчика дом якобы начал потреблять на 30% меньше воды. Не обрати мы внимание на несоответствие показаний, за месяц оплатили бы 38 лишних «кубиков».

Самое интересное, что нас вынуждают оплачивать потери воды, появившиеся до замены неисправного счетчика, хотя очевидно, что этой услуги мы не получали. Наверное, домоуправление и Rīgas ūdens все-таки обязаны проверять общий водомер во время его эксплуатации, если в доме постоянно растет коррекция? Это самый простой способ найти причину разницы в показаниях, но на приборы Rīgas ūdens у нас почему-то не обращают внимания. Их считают безгрешными. Выходит, что ответственным лицам легче обвинить жителей в воровстве, чем решить проблему по-настоящему! **В**



ПРАВО ПЕРВОЙ РУКИ НА ЗЕМЛЮ

«Филиал домоуправления сообщил, что участок под нашим домом продан и теперь жителям нужно платить за аренду. Скажите, имеет ли домоуправление право продавать землю, не сообщая об этом владельцам квартир?»

Скорее всего, задавшие этот вопрос читатели что-то неправильно поняли. Домоуправление не имеет ни права, ни возможности продать землю под вашим домом. Если земля принадлежала городу, то в свое время она передавалась на приватизацию вместе с квартирами. Если же это частный участок, то принимать решение о продаже может только его



владелец – физическое или юридическое лицо.

В вашем случае состоялась не купля-продажа земли, а, скорее всего, был заключен договор об аренде, по которому вы действительно должны платить хозяину за право пользования землей.

Но ваш вопрос заставляет поговорить на другую тему. Сейчас многие владельцы земли под

многоэтажными домами стараются избавиться от участков. Это происходит в районах, где кадастровая стоимость земли невелика, а в домах имеются должники.

В таком случае жители имеют право первой руки на выкуп участка от имени сообщества владельцев квартир. Но для этого им необходимо, получив информацию от землевладельца, сойтись на общее собрание и проголосовать за выкуп участка. Решение может быть принято только при согласии 100% собственников. Хотя на этом же собрании может быть решено, что плату за землю внесет только часть жителей, а остальные продолжают оплачивать аренду – но теперь не постороннему владельцу, а собственным соседям. **В**

Другие вопросы про аренду хозяйских участков под многоквартирным домом – на стр.11.

Магазин-склад RARISS
МЕБЕЛЬ ПО ДОСТУПНЫМ ЦЕНАМ

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

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

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ

в Риге,
на ул. Лачплеша, 24,
корп. В

СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ

- + для ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ
- + для МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Телефон:
29720081

Центр белорусских дверей в Риге
Дверные комплекты, готовые к установке

Услуги доставки и монтажа

Рига, ул. Катлакална, 11-б, Плявниеки • Тел. 67149816, 26606067 (розничная торговля) • 67149818, 29537715 (оптовая торговля) • www.ilguciems.lv

Всё для крыши!

Цены дилера **ТЕХНО НИКОЛЬ**

SIA "Ilguciems"
BŪVMATERIĀLU TIRDZIECIBA

ДАЙДЖЕСТ

Super magnēts оштрафован

В начале весны 2011 года в газетах Латвии появилась вызывающая реклама магнитов компании *Super magnēts*. Из объявления можно было понять, что продавцы предлагают использовать магниты для натурального надувательства – остановки водяных счетчиков в квартирах.

«Попробуй, не бойся!», – призвала реклама, обещающая вернуть деньги в течение 15 дней, если магнит не пригодится покупателю. Объявления были размещены во многих газетах на русском и латышском языке.

Понятно, что честным жителям такие лозунги пришлись не по душе. Центр защиты прав потребителей проверил жалобу и пришел к выводу, что

Super magnēts нарушили закон. За призыв использовать магниты для изменения показаний квартирных счетчиков компания была оштрафована на 100 латов.

Дерзкая реклама исчезла со страниц газет, но магниты, которые можно использовать для обмана, все еще в продаже – их запретить никто не в силах... **B**

Написанному не верь

Специалисты предупреждают, что цены на недвижимость, указанные на порталах в Интернете, могут быть на 20–30% завышены. Причина этого – неопытность и неправильная политика маклеров, которые вводят в заблуждение и покупателей, и продавцов.

Председатель компании *LatMLS* Ольга Зенчик говорит, что часто владельцы недвижимости не хотят продавать ее по реальной цене, говоря: «Маклер утверждает, что моя квартира стоит 50 тысяч евро». Это притормаживает рынок – покупатели не готовы переплачивать за недвижимость, а продавцы не уступают. Впрочем, рано или

поздно хозяевам придется одуматься, ведь квартира по завышенной цене просто не вызывает интереса на рынке.

Осознанно ли маклеры переоценивают недвижимость? Зенчик так не считает. Она говорит, что «на рынке слишком много непрофессионалов, молодых людей, которые просто хотят получить клиента». **B**

ПОРА ПЛАТИТЬ ПО СЧЕТАМ

Кому полагается списание части штрафных процентов по квартирному долгу?

Лиене ВАРГА

Нынешним летом новое домоуправление Риги *Rīgas namu pārvaldnieks* постигла большая неприятность. Бюро по предотвращению и борьбе с коррупцией (*KNAB*) возбудило уголовное дело в связи «с незаконным требованием и получением блага» двумя сотрудниками д/у. Другими словами, были задержаны двое юристов, получивших от жителя взятку в размере 700 латов.

Юристов задержали, осадок остался

Информация об этом деле до сих пор остается закрытой. В домоуправлении идут проверки, но, как утверждает пресс-секретарь Кристи Лейшкэлс, пока аудиторам придраться не к чему.

Кое-какие подробности скандала просочились в прессу. Говорилось, что двое юристов решили поживиться за счет неплательщика, накопившего 5300 латов долга. Когда у человека появились денюжки, он явился в домоуправление с просьбой составить график выплаты долга. Банальнейшая просьба! Но за составление графика и погашение штрафных процентов юристы якобы потребовали у должника 1500 латов – не в кассу домоуправления, разумеется, а «на лапу».

Подозреваемые в мошенничестве задержаны, а осадок остался. Не все жители Риги понимают, как и куда идти за составлением графика выплаты квартирного долга, зачем это нужно, а главное – полагается ли им погашение штрафных процентов, которые по сумме иногда приближаются к размеру основного долга? Как бы не столкнуться в домоуправлении с такими же горе-юристами, как задержанные ловкачи...

Случай в домоуправлении – единственный

Руководитель Центра по борьбе с бюрократией Рижской думы Сергей Новиков не согласен с тем, что поход в домоуправление – дело сомнительное.

– За два года работы нового состава Рижской думы был зафиксирован только один факт возможной коррупции. Речь идет как раз о непонятном пока случае с двумя юристами единого домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*.

– Почему называете случай непонятным?

– Пока *KNAB* не озвучил истинные причины задержания, однако, проанализировав возможности задержанных, мы считаем, что с их стороны это было чистой воды «мошенничество». К тому времени в домоуправлении уже был разработан прозрачный механизм принятия решений по списанию штрафных санкций, исключающий противоправные действия каких-то работников низшего звена.

Жулики ничего не могли изменить!

– Получается, что жулики взяли клиента на испуг, хотя сами не могли принять самостоятельного решения по списанию пени?

– Именно так. Тем не менее случай послужил причиной серьезного разговора с руководителем *Rīgas namu pārvaldnieks* Эрвином Страупе. Вообще, мы встречаемся с ним регулярно, обсуждаем и проводим мероприятия по улучшению работы предприятия.

– Удастся что-то улучшить?

– На первых порах резко возросло количество жалоб на домоуправление, полученных нашим Центром по борьбе с бюрократией. Жители жаловались на работников и руководство

структуры. Речь шла об элементарном несоблюдении сроков ответов на заявления и формальные отписки. Жители писали заявления, а ответов не получали! Но сейчас в *Rīgas namu pārvaldnieks* создается специальный отдел по рассмотрению заявлений. Это должно гарантировать соблюдение сроков и качество ответов.

– Как думаете, чем закончится дело двух юристов, подозреваемых во взяточничестве и мошенничестве?

– Факт задержания двух сотрудников *Rīgas namu pārvaldnieks* – серьезное основание для разговора о проводимой там противокоррупционной работе. Будем думать об этом на нашем Жилищном комитете.

Узнайте свои права!

Слова красивые, но что делать жильцам, желающим составить график уплаты долга? На какое списание им надеяться в отношении к штрафным процентам? Мы попросили *Rīgas namu pārvaldnieks* предоставить нам внутреннюю инструкцию предприятия о снижении размера или погашении пени должникам.

В этом документе четко описано, какие категории жителей могут рассчитывать на «скидку» по штрафным процентам, на какой срок заключаются соглашения об уплате долга и что случается с должниками, которые не соблюдают таких соглашений. Внимательно прочитайте эту инструкцию перед походом в домоуправление, чтобы узнать о своих правах, и приступить к переговорам на равных! **B**

Предлагаем:

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

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

BUVEMA
ПРОИЗВОДСТВО
БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

АКЦИЯ! до 31.08

Пришла весна, а цены остались зимние!

ОКНА **REHAU QUALITY**

из 5-камерного профиля REHAU по кризисным ценам!

2120	1420
1440	1440
140 Ls	105 Ls

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

Различные виды ремонта окон и дверей

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

www.sagdiana.lv

Sagdiana **МЕБЕЛЬ**

НОВАЯ И МАЛОПОЛЬЗОВАННАЯ из Швеции и др. стран мира

1001 комбинация для дома и офиса

Ls 10,- **www.sagdiana.lv**

Rīga, Kroņa iela 23b, ☎ 67161617, 29692317

Инструкция о заключении соглашения с должниками и расчете, снижении и погашении штрафных процентов

ООО Rīgas namu pārvaldnieks

1. Общие правила

1.1. Термины, используемые в инструкции

1.1.1. **Должник** – владелец квартиры или нежилых помещений или арендатор неприватизированной квартиры, за которым накопился долг за обслуживание / аренду и коммунальные платежи.

1.1.2. **Соглашение** – договор, который заключается между филиалом и должником, в котором фиксируется объем долга и рассчитанных штрафных процентов, а также достигнутое соглашение о выплате долга и пени в определенном порядке и в срок.

1.1.3. **Общество** – ООО „Rīgas namu pārvaldnieks“;

1.1.4. **Филиал** – структурное подразделение Общества, обслуживающее территорию, на которой находится жилой дом, в котором находится квартира или нежилое помещение, принадлежащие должнику или нанимаемые им.

1.2. Инструкция определяет то,

1.2.1. с какими лицами можно заключать соглашение;

1.2.2. на какой срок заключается соглашение;

1.2.3. каким лицам и за какой период полагается погашение штрафных процентов за просроченный платеж;

1.2.4. порядок, в котором можно снизить штрафные проценты, рассчитанные за просрочку платежа.

1.3. Инструкция обязательна для выполнения всеми работником общества.

2. Заключение соглашения

2.1. Соглашение, по договоренности с должником, готовит работник филиала, а подписывает со стороны Общества руководитель соответствующего филиала или уполномоченное им лицо.

2.2. Заключать соглашение можно только:

2.2.1. с владельцем приватизированной квартиры или нежилых помещений или

2.2.2. с полномочным представителем владельца приватизированной квартиры или нежилого помещения, если такой человек предъявляет оригинал нотариально заверенной доверенности, или

2.2.3. с нанимателем неприватизированной квартиры, или

2.2.4. с доверенным представителем нанимателя неприватизированной квартиры – по представлении оригинала нотариально заверенной доверенности.

2.3. Заключать соглашение можно только в случае, если с должником заключен соответствующий договор об управлении / обслуживании или договор найма.

2.4. Работник, который готовит соглашение, должен проверить документы, удостоверяющие личность человека, и убедиться, что соглашение будет подписано лично лицом, упомянутым в пункте 2.2 этой инструкции. Такой работник обязан объяснить должнику все последствия заключения соглашения и выяснить, не присвоен ли должнику статус малообеспеченного лица (семьи), не является ли должник пенсионером или инвалидом.

2.5. Объем суммы (в том числе основной суммы долга и штрафных процентов) нужно указывать по состоянию на день подготовки соглашения.

2.6. Срок соглашения не может быть больше 18 (восемнадцати) месяцев.

2.7. Соглашение должно быть подготовлено в двух экземплярах, из которых один передается должнику, второй тому структурному подразделению общества, которое занимается подготовкой счетов соответствующего филиала.

2.8. Каждый акт, заключенный работником, должен быть зарегистрирован в Регистре соглашений. Отметка о нем вносится в программу, в файл соответствующей квартиры. Соглашению присваивается номер в соответствии с порядковым номером в Регистре соглашений, к которому присоединяются первые буквы названия филиала (например, для филиала *Krasts* первое соглашение должно быть отмечено номером *Nr. KR-1*). Соглашения вносятся в Регистр соглашений в соответствии с порядком заключения, при этом указывается адрес квартиры, имя и фамилия должника, дата заключения соглашения и его срок, отдельно указывается общая сумма долга и общая сумма штрафных процентов на момент завершения действия соглашения. В части «Отметки» работник указывает размеры судебных издержек, если такие издержки вносятся в соглашение.

2.9. В момент заключения соглашения начисление штрафных процентов на долг прекращается на весь срок действия соглашения.

2.10. На время действия соглашения управляющий не обращается в суд с требованием взыскать с должника задолженность.

2.11. В случае, если соглашение не выполняется в течение месяца, то есть предусмотренный соглашением ежемесячный платеж просрочен или выплачен в частичном объеме, соглашение считается утерявшим свою силу и возобновляется начисление штрафных процентов за весь срок со дня заключения соглашения.

2.12. В случае, если с должником заключено соглашение, предусматривающее оплату штрафных процентов, но во время действия соглашения должник получает статус малообеспеченного лица (семьи), в соглашение вносятся поправки, фиксирующие реальный размер долга и погашающие штрафные проценты в соответствии с пунктом 3.3 данной инструкции. Поправки к соглашению необходимо подготовить, если должник написал соответствующее заявление и предоставил справку о присвоении статуса малообеспеченного лица (семьи).

2.13. В случае, если должник не выполнил условий соглашения и оно утратило силу, у него имеется возможность обратиться за составлением нового соглашения. Соглашение с одним и тем же должником разрешено заключать не более двух раз (при условии, что предыдущее соглашение не было выполнено).

2.14. В случае, если должник не выполняет условия второго соглашения, необходимо подготовить документы для взыскания долга в судебном порядке.

3. Порядок расчета, снижения и погашения штрафных процентов

3.1. Филиал рассчитывает штрафные проценты за просрочку платежей в соответствии с условиями договора. Начисление начинается со следующего дня после окончания договорного срока оплаты счета.

3.2. Тем должникам, которые до заключения соглашения не заключили с филиалом договор об управлении / содержании дома и его обслуживании, филиал начисляет пени в размере законных 6% в год от неоплаченной суммы, начиная начисление со следующего дня после окончания срока оплаты счета.

3.3. Погасить штрафные проценты можно только должнику, который получил статус малообеспеченного лица (семьи). Штрафные проценты списываются только за последние три месяца перед получением статуса малообеспеченного лица (семьи) и за все время, в течение которого должник находится в статусе малообеспеченного лица (семьи).

3.4. Рассчитанную сумму штрафных процентов снижают **на 50%**, если должник заключил соглашение и взял на себя обязательство погасить долг и 50% от штрафных процентов в течение пяти рабочих дней.

3.5. Если соглашение заключается на время:

3.5.1. До шести месяцев, то сумму штрафных процентов снижают **на 40%**;

3.5.2. От шести месяцев до года, то сумму штрафных процентов снижают **на 30%**;

3.5.3. От года до 18 месяцев, то сумму штрафных процентов снижают **на 20%**.

3.6. Если соглашение заключается с должником-пенсионером, инвалидом, представителем многодетной семьи или должником, имеющим статус малообеспеченного лица (семьи), на время:

3.6.1. до шести месяцев, то сумму штрафных процентов снижают **на 75%**;

3.6.2. от шести месяцев до года, то сумму штрафных процентов снижают **на 60%**;

3.6.3. от года до 18 месяцев, то сумму штрафных процентов снижают **на 40%**.

3.7. Рассчитанные штрафные проценты снижают в соответствии с пунктом 3.6 данной инструкции в случаях, если с должником достигнута договоренность и должник предоставил документы, подтверждающие его соответствие категориям, описанным в пункте 3.6 данной Инструкции.

4. Заключение соглашения, если дело должника передано в суд или вступил в силу приговор суда о взыскании долга

4.1. Если дело должника передано в суд, с ним можно заключать соглашение на срок до рассмотрения данного дела в суде.

Пример: Против лица X подан иск в суд на взыскание долга. Рассмотрение дела назначено на 10 декабря 2011 года. Лицо X обращается в филиал и просит заключить с ним соглашение. Филиал может подготовить соглашение, применив упомянутое в пункте 3.4 снижение штрафных процентов, определив при этом, что соглашение действует до 1 декабря 2011 года.

4.2. Если должник, дело которого передано в суд, желает заключить соглашение на длительный срок, это соглашение должно быть подтверждено в суде.

4.3. В случае, если дело должника передано в суд, но заседание еще не назначено, а должник желает заключить соглашение перед тем, как началось слушание его дела, филиал заключает такое соглашение с подтверждением его на судебном заседании.

4.4. Если имеется вступившее в силу судебное решение о взыскании долга с должника, по письменному заявлению должника с ним может быть заключено соглашение, в которое кроме суммы долга включаются судебные издержки. В этом случае срок исполнения соглашения не может превышать 12 месяцев.

5. Заключительные вопросы

5.1. Контроль над исполнением соглашения исполняет Финансовое управление.

5.2. О заключение соглашения, которое не соответствует требованиям этой инструкции, решение принимается отдельно членом правлением общества или его полномочными членами.

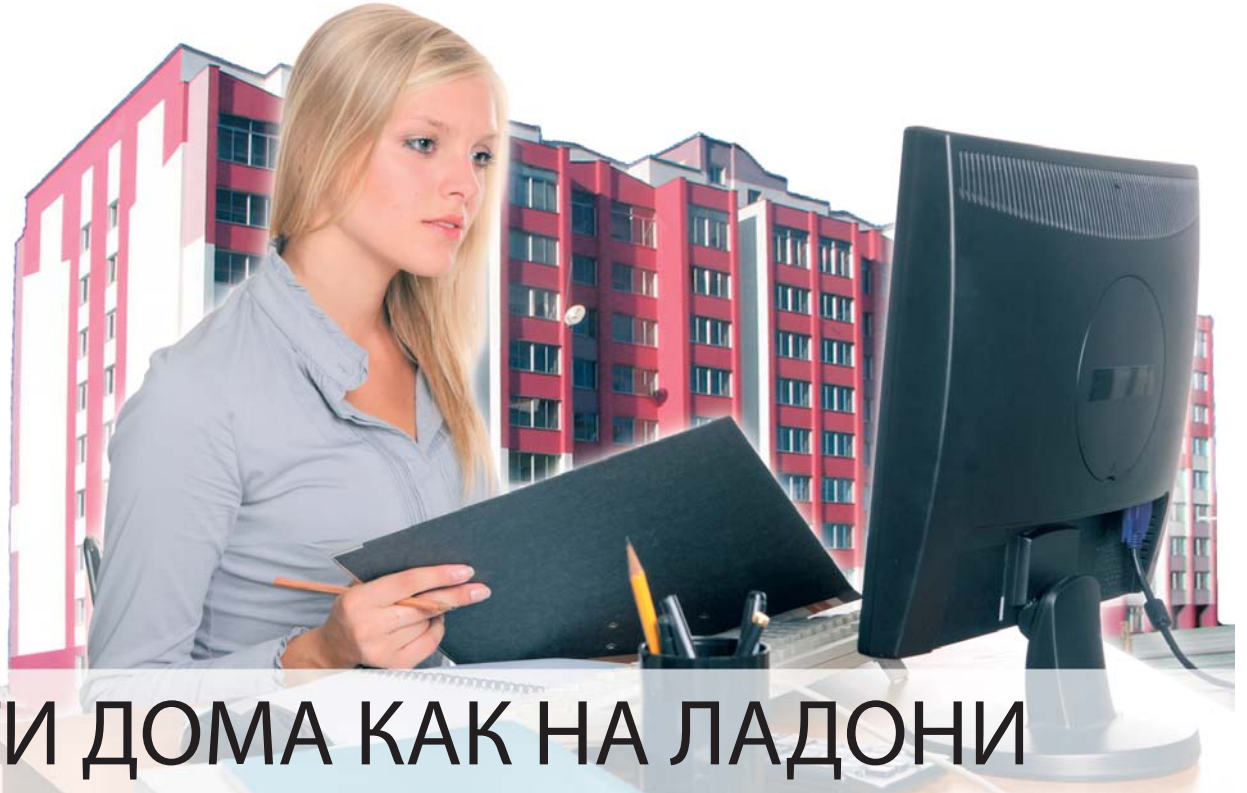
ОДИН ЗА ВСЕХ ИЛИ ВСЕ

Владельцы квартир имеют возможность экономить

Марина МАТРОНИНА

Жителям Латвии внушают: вы хозяева многоквартирных домов, вам за них и отвечать. Владельцы квартир обязаны платить за коммунальные услуги, обслуживание и ремонты – только успевай открывать кошелек. Но вместе с обязанностями перед домоуправлением мы получили и кое-какие права. Это право следить за финансами дома, участвовать в принятии важных для него решений. Как на деле стать хозяином дома?

Добиться информации, финансовой прозрачности и диалога с управляющим не всегда просто. Порой необходимо выбрать старшего по дому или организовать общество собственников. Как живут такие дома? Что меняет объединение соседей? Мы поговорили с решительными жильцами, решившими привести дома в порядок – и добившимися своего.



ЛИЕПАЯ: ДЕНЬГИ ДОМА КАК НА ЛАДОНИ

Ирина Барбаш живет в пятиэтажном шестиподъездном доме по адресу ул. Шкедес, 17 в Лиепае. Жители объединились недавно, но результат прочувствовали вполне.

Что происходит с нашими деньгами?

– Поначалу в доме был выбран старший уполномоченный, – рассказывает Ирина. – Для этого мы провели общее собрание и большинством голосов доверили одному из жителей право представлять наши интересы в переговорах с домоуправлением. Свой старший появился и в каждом подъезде.

– Почему решили, что дому нужен уполномоченный?

– Сотрудничая с домоуправлением по старинке, мы не имели доступа к финансовой информации. Возникали вопросы. Что происходит с нашими деньгами? Куда они уходят? Это оставалось тайной. Мы очень удивились, узнав размер средств, списываемых с дома на канцелярские принадлежности!..

Управляющий как товарищ, а не начальник

– Вскоре вы создали общество собственников, что позволило перенять дом в собственное управление. Зачем?

– Мы не решились управлять домом самостоятельно. Но в статусе общества собственников жители смогли взять под контроль общую кассу дома. Председатель общества собственников (бывший старший по

дому) первым делом организовал перевыборы управляющей организации.

– По каким критериям выбрали новое домоуправление?

– Очень важным нам казалось то, чтобы управляющий не принуждал жителей к выполнению его замыслов, а советовался с ними.

Один за весь дом

– Жители многих домов, как и вы, хотят начать новую жизнь с выбора уполномоченного лица. Что может старший по дому и зачем он необходим?

– Такой человек является посредником между домоуправлением и собственниками квартир. В Латвии много домов по 90–100 квартир. Понятно, что все собственники не могут прийти в домоуправление на переговоры. Старший по дому выслушивает мнения соседей, сводит их воедино и доносит до управляющего.

– Готовы ли наши домоуправления прислушиваться к законно избранному представителю дома?

– Не всегда. Некоторые испытывают психологические сложности: слишком долго только домоуправление решало, что делать в доме и сколько на это тратить, информировать жильцов о деньгах и ремонтах или нет. Многие домоуправления готовы работать по-новому, но не все.

– Выбор старшего по дому – первый, но не последний шаг собственников к самостоятельности?

– Это минимальная мера защиты интересов дома, путь к реализации желаний жителей. Хорошего управляющего радует появление в доме уполномоченного лица. Без общения со старшим работником домоуправления не поймет желаний клиентов.

Важно мнение старших по подъездам

– Чего добился старший в вашем доме?

– Жилой фонд Латвии устарел, поэтому о глобальных улучшениях говорить рано. Работы проводятся по чуть-чуть. Главная перемена произошла в умах жителей. Мы начали собираться и вместе обсуждать проблемы. Да, мы не сразу приходим к единому мнению, но стремимся к этому. Без обсуждения трудно выработать внутреннюю концепцию развития дома.

– Итак, появление в доме старшего...

– Это признак перемен! Дом пришел к осознанию своего положения, жители поняли, что сами несут ответственность за будущее.

– Нужны ли дому отдельные старшие по подъездам?

– Мы сохранили эту условную должность. Позже старшие по подъездам вошли в правление общества собственников. Невозможно одному человеку, председателю правления, ведать всем домом. Он должен получать информацию от помощников. Возможно, в первом подъезде нужно заменить стояки или окна, а четвертый подъезд мечтает о покраске стен. Если

не прислушиваться к мнению отдельных подъездов, далеко не уйдешь.

Теперь жители в курсе всего

– Вы говорите, что дом начал контролировать финансы. Как осуществляется этот контроль?

– Ежемесячно на обратной стороне квартирных счетов публикуется краткий баланс дома. Это сведения о доходах и расходах, перечислениях и долгах жильцов. Таким же образом в нашем доме принято сообщать жителям о ремонтных работах, расшифровывая их подробно. Раньше за этой информацией нужно было обращаться в домоуправление, люди туда просто не доходили. А сейчас все как на ладони.

– Что по большому счету изменилось в вашем доме?

– Нам удалось уйти от старого домоуправления с положительным балансом. Ремонтные накопления мы не только сохранили, но и приумножили, хотя за последнее время поменяли окна в подъездах и утеплили торцы. Главное, что свои средства мы теперь используем по собственному желанию.

Свобода? Да!

– Люди говорят: тоже хотим создать общество, но пассивность соседей не позволяет.

– Это большая беда для Латвии. Жителям не хватает информации о том, как организовать общество, какие это влечет последствия. Помогла бы только хорошая просветительская программа.

– Почему бы вам в качестве просветителя не рассказать о главных плюсах и минусах создания общества?

– Главный результат создания общества собственников – это доступность информации о денежных делах дома, текущем и запланированном ремонте. Жители обретают свободу самостоятельно принимать решения о судьбе дома, сообразуясь со своим финансовым положением. Однако замечу, что важно не просто создать в доме общество, но и ходить на его собрания, выслушивать чужие мнения, высказывать свои. Только так вырабатывается коллективная точка зрения.

Надо ли бояться?

– Жители боятся, что после регистрации общества собственников на них ляжет дополнительная ответственность, а в доме начнутся конфликты.

– Эти минусы ничто перед очевидными плюсами создания общества.

– Ирина, вы – председатель лиепайской общественной организации Mājas gariņš. Чем там занимаетесь?

– Организация задумана как объединение обществ собственников города, место, где старшие по дому могут получать помощь и информацию о своих правах и обязанностях. Мы планируем проводить семинары, оказывать помощь в энергоаудите, предложим домам независимую оценку проектов утепления. Мы сотрудничаем с Европейской технологической палатой, поэтому ресурсы для такой работы у нас более чем серьезные. **B**

ЗА ОДНОГО?

ИТЬ ДЕНЬГИ НА ОБСЛУЖИВАНИИ ДОМА

ЮРМАЛА: В СЕМЬ РАЗ БОЛЬШЕ РЕМОНТОВ

Про Евгения Богданова, председателя общества собственников *Pliekšana*, 96 мы давно слышаны. Евгений – глава Юрмальской ассоциации владельцев квартир, да и просто интересный человек с оригинальными идеями.

По примеру Эстонии

Дом Евгения после создания общества собственников перешел на управление собственными силами. Жители довольны.

– Почему решили перенять дом?

– Жители оплачивали счета местного домоуправления, а сведений о расходах дома не получали. Решили выяснить правду о финансах, но концов не нашли. Тем временем я побывал в Эстонии. Там государство поступило очень просто: позволило муниципальным домоуправлениям установить очень высокие цены на обслуживание. Жители волей-неволей перешли на управление домов собственными силами. Результат удивительный – все дома в полном порядке, плата вполне щадящая, зато в подъездах по третьему разу делают косметический ремонт. В Латвии же ситуация с обслуживанием за двадцать лет не сдвинулась с мертвой точки.

Уходить было трудно

– Трудно было жильцам перенять дом в собственное обслуживание?

– Очень трудно. Когда домоуправление попыталось навязать нам невысказанный долг на 18 000 латов, пришлось обратиться в суд. Судья принял нашу сторону, и мы ушли от старого управляющего с нулевым балансом.

– Вы хозяйничаете в доме с 2009 года, что за это время переменялось?

– Изменения мы увидели уже через год. Наши жители продолжили платить по среднему муниципальному тарифу, но на ремонты мы выделили в семь раз больше средств, чем соседние дома, оставшиеся под городским домоуправлением. А дворник?!

– Что насчет дворника?

– В доме осталась та же работница, но выполнять уборку она стала лучше. Так и говорит:

«Раньше за мной один управляющий следил, а сейчас – все жители, не могу я плохо работать».

На счету дома... переплата за обслуживание

– Как находите общий язык со всеми жителями?

– Я сразу сказал соседям – обходясь своими силами, мы не сможем допускать больших долгов. Жителям известно наше условие: как только за квартирой набегало 100 латов долга, начинается судопроизводство. Меня в городе спрашивают: «Как дела с долгами?» Отвечаю, что долгов по обслуживанию у нашего дома нет. Летом на счету появляется даже переплата.

– !

– Да-да! Но у жителей также появилась головная боль. Они платят за обслуживание 40 сантимов с квадратного метра (тариф для Юрмалы невысокий). В эту сумму входят и отчисления в ремонтный фонд. Мы эти деньги на счету не держим – зачем кормить инфляцию? Сразу пускаем средства в дело, поскольку в доме всегда найдется работа. Так жителям теперь нужно сообща решать, куда потратить деньги. На собраниях возникают очень горячие споры.

Заклучили с поставщиками индивидуальные договоры

– Как справляетесь долгами за коммунальные услуги?

– Это самое интересное. Мы – один из трех домов Юрмалы, жители которых заключили с поставщиком тепла индивидуальные договоры. Это самая правильная система, при которой плата за отопление попадает в кассу теплосетей напрямую, минуя домоуправление.

– Тепловики редко соглашаются на прямые договоры с потребителями, поскольку это вынуждает их самостоятельно бороться с должниками. Как вы добились положительного решения?

– Вели долгую переписку с предприятием, ссылались на законы. Сегодня наши жители расплачиваются за услугу по общему теплосчетчику. Его показания делятся на общую жилую площадь дома, и каждый собственник рассчитывается за услугу, исходя из площади квартиры.

– Такие же договоры у вас с водоканалом?

– Нет, поставщик воды пока не хочет заключать прямые договоры с потребителями. Поэтому мы не имеем с предприятием вообще никакого договора. Однако собственники квартир каждый месяц перечисляют плату за воду напрямую в *Jūrmalas ūdens*.

«Нужна открытость!»

– Любопытно: все жалуются на долги жителей за обслуживание, а вы сполна получаете плату за обслуживание. Как так?

– А очень просто: нужна открытость. Когда люди понимают, куда управляющий тратит их средства, видят ежемесячные перемены в доме, они охотно оплачивают счета.

– Что сделали в доме за полтора года самостоятельного обслуживания?

– Поменяли 40% стояков, а это самая неблагодарная работа. Вместе с этим мы пробросили в квартиры провода для электронных счетчиков, чтобы людей уважать, не заставлять их каждый месяц лезть под унитаз за считывания показаний водометров. Сами же новые счетчики – дело будущего.

– Масштабно!

– И экономно. Старое домоуправление предлагало поменять ОДИН стояк в подъезде за 999 латов, мы же одновременно меняем по ТРИ стояка и платим 450 латов. Что еще? Поставили новые входные двери, поменяли проводку по этажам и в подвале, сам подвал вычистили.

Как сэкономить 10 000 латов на отоплении?

– Что в планах?

– Хотим сэкономить деньги на отоплении, но без реновации. В прошлом году дом заплатил за тепло 20 тысяч латов. Мы подсчитали затраты и задумались об альтернативном отоплении. Котел, работающий на гранулах, по разным подсчетам позволит дому сэкономить от 9 до 12 тысяч латов за сезон. Под такой котел понадобится кредит, но люди никаких неудобств не почувствуют – они пять лет продолжают платить за отопление по нынешнему тарифу, после чего начнут экономить на тепле вдвое. Стоимость двух котлов (при условии, что городское отопление мы также оставляем, чтобы в экстренном случае перейти на него) для нашего дома 103-й серии составит 36 000 латов. А самое интересное знаете, что?

– Что?

– За последний год стоимость газа выросла на 17%, а цена гранул на 11% упала. Из этого можно понять, что в будущем альтернативное отопление может быть еще более выгодным. **В**

Общество собственников – в каждом доме?

Закон о приватизации требует, чтобы жители каждого многоквартирного дома Латвии созвали общее собрание и приняли решение о создании общества собственников (или о заключении взаимного договора об обслуживании и управлении общей собственностью) не позже, чем через шесть месяцев после начала приватизации.

Это условие перед жителями приватизированных квартир выдвигает 51-я статья Закона о приватизации. Тут же говорится, что в случае, если жители вовремя не собрались вместе, чтобы обсудить вопросы обслуживания общей собственности, такое собрание в доме обязаны созвать представители самоуправления (или Агентства приватизации, если до приватизации дом принадлежал государству).

Город или государство обязаны передать права управления домом обществу собственников или уполномоченному лицу не позже, чем через два месяца после получения такой просьбы от жителей.

Сейчас, как видим, требования закона о создании обществ собственников выполнена в лучшем случае десятая часть многоквартирных домов Латвии. Остальные выжидают. Что происходит с домом, который не торопится перенять права управления у самоуправления или государства?

Чтобы понять это, внимательно прочитаем Закон о приватизации. В 50-й статье говорится об обязанностях владельца приватизированного объекта (то есть собственника квартиры). Итак, он должен:

- Участвовать в управлении и обслуживании жилого дома, вступив в общество собственников или заключив договор об управлении общей собственности;

- Заключить договор аренды земли под домом (или уполномочить на это управляющего).

До момента, пока дом не перенят с баланса самоуправления или государства, жители на общем собрании имеют право определять:

- порядок обслуживания и управления домом и плату за эти услуги;

- порядок составления сметы работ по обслуживанию домом;

- порядок отчета управляющего за работу в предыдущий период;

– однако при этом владельцы квартир должны руководствоваться соответствующими правилами Кабинета министров. После перенятия дома они имеют право принять индивидуальный порядок по всем этим вопросам.

До момента, пока дом не перенят с баланса самоуправления или государства, жители не имеют права на общем собрании:

- устанавливать порядок оплаты потребленной домом теплоты, услуг водоснабжения, канализации, ассенизации, вывоза отходов и содержания лифта. Этот порядок определяется правилами Кабинета министров и может быть изменен жителями только после перенятия дома с баланса самоуправления или государства.

Понятно, что отсутствие общества собственников в доме ограничивает свободу жителей, вынуждая их во многих вопросах руководствоваться методиками, принятыми Кабинетом министров.

В то же время никаких санкций за невыполнение требования создать в доме общества собственников Закон о приватизации не предусматривает. Поэтому объединение жителей в Латвии делом ближайшего будущего не назовешь. **В**



НАШЕСТВИЕ КРЫС

Жители дома № 2 на улице Смилшу в Огре сообщают о нашествии крыс. Грызунов развел жилец со второго этажа Петерис Данилов. Этот человек приватизировал в доме две квартиры и хранит здесь кучу мусора.

Некоторое время назад управляющий вывез из дома шесть тракторных прицепов мусора, принадлежащего жильцу. Раздосадованные крысы начали нападать на соседей, а мужчина снова начал копить в квартире мусор. Жительница дома Расма так напугана, что даже в постель ложится с лопатой – это ее оружие против крыс. Однажды крыса уже укусила женщину в губу, после чего ей пришлось лечиться в Риге.

Следует отметить, что крысы – самые нелюбимые в Латвии существа после змей, их боится 21% жителей страны. Однако муниципальное домоуправление *Mākalne* не знает, как бороться с Даниловым, ведь выселить его можно только через суд. **B**

ПЕРВЫЙ ПОШЁЛ

Муниципальное домоуправление столицы *Rīgas patsīvaldnieks* заключило с Латвийским агентством развития и инвестиций договор о реновации первого дома, обслуживаемого организацией. Утепление будет проведено по ул. Циццерес, 5.

Домоуправление от своего имени займет у банка 29 тысяч латов на реновацию дома, а 21 тысячу латов получит из Европейских фондов. Представитель организации Кристс Лейшкэлнс полагает, что счета жителей не должны вырасти, несмотря на необходимость возвращать кредит – поможет экономия тепла.

Всего домоуправление планирует реновировать в этом году до 15 многоквартирных домов. **B**

ПРЕЗИДЕНТ В КУРСЕ

Председатель Латвийского союза самоуправлений (ЛСС) Андрис Яунслейнис встретился с президентом Андрисом Берзиньшем. Государственные мужи поговорили о коммунальных долгах и сошлись на том, что проблему нужно решать уже в сентябре.

Нынешним летом ЛСС направил Сейму и министрам письмо, призывая выделить субсидии малоимущим или кредитные линии домоуправлениям для снижения долгов за отопление. На 1 мая по данным 71 самоуправления долги населения за тепло достигли 40,16 млн. латов, тогда как в прошлом году составляли «всего» 25,5 млн. латов. **B**

Должникам в Латвии отключают всё!

БЕЗ СВЕТА, ТЕПЛА И ТУАЛЕТА?



Лиене ВАРГА

В августе дома традиционно получают от управляющих информацию о больших долгах за тепло и прочие коммунальные услуги. Собственникам квартир предлагают расплатиться по счетам, в противном случае угрожают отключением услуг. Что из этого выходит? Неплательщики кое-как подтягиваются и возвращают 10–20% долга, но этого недостаточно, и тут начинают дрожать от страха честные жители. Ведь они могут остаться без коммунальных услуг, причем за чужие грехи.

В Баложи должнику отрубили канализацию

Неудивительно, что жители звонят в самоуправление и редакцию газеты. Одни спрашивают: «Что делать, чтобы не остаться зимой без тепла?», другие жалуются: «Управляющий требует, чтобы добросовестные жители оплатили долги соседей, угрожая отключением коммунальных услуг!»

Особого страха на Латвию нагнала недавняя публикация в прессе. В статье сообщалось о том, что одной из квартир Баложи в Кекавской волости за долги отключили... канализацию. Трубу перекрыл поставщик услуги – предприятие *Baložu komunālā saimniecība*.

Канализация в Латвии законодательно относится к числу основных услуг, которые отключению не подлежат, но коммунальные предприятия дошли до того, что наказывают должников по своим понятиям.

Правда, представители *Baložu komunālā saimniecība* заверили журналистов, что отключение канализации в квартире должника не повредит остальным жителям дома. Зато за восстановление услуги неплательщику придется внести в кассу предприятия 452 лата (в дополнение к основной сумме долга).

В случае с канализацией от прозивла коммунальщиков пострадала одна квартира. А вот задумай поставщики отключить должникам горячую воду или отопление, пострадает весь дом, в том числе и честные жители. Как защититься? Между прочим, закон нам оставляет на это мало шансов.

С реновацией, но без воды

На днях показательная история произошла в Елгаве по улице Марас, 1. В этой многоэтажке полным ходом идут работы по реновации, что говорит об относительном финансовом благополучии дома. Однако предприятие *Jelgavas ūdens* отключило строению воду – и горячую, и холодную. Мотивация: за домом числится 3000 латов долга за услугу.

– Жители вынуждены были просидеть без воды два дня, – негодует руководитель обслуживающей организации *Latvijas namsaimnieks* Айвар Гонтарев, – пока за долги нескольких квартир не расплатилось само домоуправление.

Гонтарев утверждает, что поступок *Jelgavas ūdens* неправильный. Ведь домоуправление должно перечислять предприятию ровно столько денег, сколько оно получило за воду от жителей. В этих отношениях

управляющий является только посредником.

– А городской водоканал зажал нас в угол, – говорит Гонтарев, – и фактом отключения дома от холодной воды заставил внести за должников собственные средства.

Не поступи домоуправление благородно, дом на улице Марас, 1 по сей день сидел бы без воды. По закону *Jelgavas ūdens* не имел права полностью лишать жителей своей услуги, поэтому предоставил бы дому цистерну. Но согласитесь, что носить воду в ведрах – сомнительное удовольствие, особенно для жителей, которые честно платили за услугу. Таких в доме большинство (из 3000 латов долга две трети числятся за одной квартирой).

«Согласитесь, что носить воду в ведрах – сомнительное удовольствие, особенно для жителей, которые честно платили за услугу».

Предприятие на компромисс не пошло

– Мы предлагали постепенно уплатить этот долг, – рассказывает Гонтарев, – поскольку подали на неплательщика в суд. Но *Jelgavas ūdens* категорически не согласился на компромисс. В предприятии считают, что отвечать за своевременную оплату воды должен управляющий.

Айвар Гонтарев и другие домоуправы с этим в корне не согласны. Ведь конечным потребителем воды является не обслуживающая дом организация, а жители. Если же взывать долг за воду с управляюще-

го, ему нужно дать право продавать воду дому по внутреннему тарифу. Тогда домоуправления с готовностью возьмут на себя ответственность за полную оплату счетов:

– Но в каждом доме появится свой индивидуальный тариф на воду, потому что честные жители будут покрывать долги неплательщиков, – говорит Гонтарев, – этого допустить тоже нельзя.

Наше положение опасно

Пример Елгавы показывает, насколько опасно наше положение. Если за домом накопился основательный долг по коммунальным услугам, по-

ставщики считают себя вправе закрыть задвижку и оставить жителей без тепла и воды. Крупные домоуправления, чтобы не потерять клиентов-жителей, временно оплачивают долги дома из собственного кармана (рассчитывая затем выбить долги из неплательщиков через суд). А домоуправления поменьше? А управляющие, которые уже исчерпали внутренние резервы?..

В этом сезоне долги жителей Латвии за тепло выросли до 40–50 миллионов латов. Если домоуправления не смогут компенсировать эту сумму коммунальщикам, а коммунальщики скажут: «Не хотим больше ждать и отключаем дом от услуги!», многие дома встретят зиму не только без отопления, но и без воды и канализации. **B**

ВЕСЬ ДОМ В ОТВЕТЕ

Могут ли тепловики отключить услугу квартире, не имеющей долга?

Илона МИЛЛЕР

✉ «Добрый день, газета «Делаем вместе!» Недавно наш дом в Риге получил от управляющего сезонное предупреждение о должниках. В бумаге говорится, что в случае неуплаты накопившегося за домом долга зимой все мы останемся без тепла. Как-то не хочется в это верить! Скажите, а что говорят на этот счет законы? Дают ли они право управляющему отключать отопление в квартирах людей, полностью расплатившихся за услугу?»
С уважением, семья Липсбергов, ул. Нометню, Рига

Для начала хотелось бы сказать читателям, что от центрального отопления дом отключает вовсе не домоуправление, а поставщик тепла (в Риге это предприятие *Rīgas siltums*). Управляющий только информирует жителей о сложившейся ситуации.

Но вопрос, конечно, интересный – имеет ли право поставщик оставить честных жителей с холодными батареями? Заглянем в правила Кабинета Министров № 876 «О поставке теплоэнергии». В них имеется особый раздел – «Условия прекращения или ограничения поставки теплоэнергии».

Итак, в каких случаях предприятие имеет право опустить рубильник?

«...26. У поставщика имеется право полностью или частично прервать подачу теплоэнергии пользователю, предупредив его об этом за три дня, в случае, если пользователь:

- 26.1. не заключил договор с предприятием;
- 26.2. не соблюдал оговоренный в договоре режим потребления тепла;
- 26.3. не принимал во внимания ограничения, наложенные на него поставщиком или энергетическим кризисным центром самоуправления;

Поставщик тепла считает, что в долгу перед ним остался не частный владелец квартиры, а весь дом.

26.4. если пользователь не оплачивает услугу в срок в соответствии с условиями договора;

26.5. если пользователь самовольно подключил новую систему теплоснабжения или подключил систему теплоснабжения после ремонта без ее гидравлической проверки и разрешения поставщика;

26.6. если счетчики теплоэнергии, установленные на теплосетях или теплопунктах, сняты, испорчены, с них сорваны пломбы, их нормальная работа невозможна;

26.7. если пользователь подсоединился к теплоузелу перед счетчиком теплоэнергии;



26.8. если в системе теплоснабжения есть повреждения, которые могут вызвать аварию или несчастный случай или мешают теплоснабжению других потребителей;

26.9. если пользователь не позволяет представителям поставщика услуги проверять систему теплоснабжения и работу счетчиков теплоэнергии.

(...)
28. Поставщик имеет право отключить пользователя от тепла и лишь позже сообщить ему причины этого отключения в случае, если это необходимо для устранения аварии или повреждения в системе теплоснабжения».

Из закона видно, что тепловое предприятие имеет право отключить тепло только тем пользо-

вателям, которые не расплачиваются за услугу. Казалось бы, все понятно, но... Жители Латвии не имеют прямых индивидуальных договоров с тепловиками. Как правило, такой договор от имени дома заключает управляющий.

Что это меняет? Только то, что при коллективном договоре ответственность за неуплату – тоже коллективная. Поставщик тепла считает, что в долгу перед ним остался не частный владелец квартиры, а весь дом. В таком случае тепло отключают всем жителям – и добросовестным, и не очень.

Рижская дума обещает, что в ближайшем будущем *Rīgas siltums* заключит с жителями индивидуальные договоры, после чего предприятие не сможет больше отключать услугу тем, кто не имеет долгов. **В**

ДВЕ ИСТОРИИ

У НИХ У НАС

Британский дворник, много лет подметавший улицы городка Питерборо, вышел на пенсию и... не смог усидеть дома. Он понял, что не способен бросить привычную работу.

Об этом человеке писали, как о феномене! Как так, он не хочет сидеть дома и стремится выполнять довольно неблагодарную работу? Но мужчина не пускался в объяснения, он просто снова приступил к выполнению привычных обязанностей. Теперь он убирает улицы на добровольных началах, так же, как и прежде, вставая в 5 часов утра, а покидая свой пост в 10 вечера.

Каждый день добровольный дворник наполнял мусором в среднем пять больших мешков. Его фанаты подсчитали, что за 14-ть лет он собрал с улиц Питерборо около 200 тонн мусора, не получив за это ни фунта. **В**

В доме по улице Даугавгривас, 56 в Риге работает замечательный дворник Игорь Цветков. Появился он тут недавно, всего полгода назад, но жители говорят, что с тех пор у дома появился хозяин.

– Пожалуйста, напишите про нашего дворника несколько хороших слов, – попросил Валерий Ипатов, житель дома, – потому что у Игоря очень много работы, а справляется он с нею замечательно. В нашем доме девять этажей, работы хватает. Но дворник с утра до ночи находится на территории, подметает дорожки, моет подъезды и окна. Наш дом обслуживает самое обыкновенное муниципальное домоуправление, спасибо ему за Игоря. **В**



БЫТОВАЯ ТЕХНИКА – ПОЧТИ ОПАСНО

В родном доме мы окружены предметами-излучателями. Как сохранить здоровье?

А. ШЕВЧЕНКО

Практически каждая современная квартира напичкана бытовой техникой. Следовательно, ее обитатели постоянно находятся в зоне электромагнитного излучения, которое может негативно влиять на здоровье.

Ученые много лет пытаются определить, как влияют на человека электромагнитные излучения? К примеру, итальянские исследователи пришли к заключению, что электромагнитные поля могут быть причиной бесплодия. Американцы считают, что излучения бытовых приборов негативно влияют на мозг.

Усталость, головные боли, бессонница и общий дискомфорт – все это может быть результатом нашего «общения» с домашней техникой. Для начала мы выяснили, что дома можно провести самостоятельный тест на уровень электромагнитного излучения разных приборов. Тест, конечно, не лабораторный, но наличие и приближительную силу излучения покажет.

Возьмите радиоприемник (транзистор). Переключите на длинные или средние волны, чтобы слышать только шум включенного приемника. А теперь включите приборы, которыми вы чаще всего пользуетесь – компьютер, телевизор, микроволновку, тостер, утюг, электрочайник. Холодильник включать не нужно, поскольку он всегда включен в сеть, хотя и работает периодически.

Подойдите к включенному прибору с радиоприемником. Вы услы-

шите треск, писк и разные шумы. Чем сильнее шумы, тем сильнее электромагнитное поле, излучаемое прибором.

Стоит пройти с радиоприемником даже вдоль стен, ведь сквозь них проникает электромагнитные волны от аппаратуры соседей. Желательно переставить кровати или кресла, если они находятся в зоне сильных электромагнитных волн.

Какие приборы работают «излучателями»?

Холодильники NO FROST

На старом холодильнике «Днепр» вы можете даже спать. А вот к компрессору современного холодильника лучше не подходить ближе, чем на 10 см. На таком расстоянии интенсивность поля превышает предельно допустимый уровень. К холодильникам, оснащенным системой NO FROST с незамерзающей морозилкой, лучше вообще не приближаться. Открыл дверцу, схватил быстренько с полки сметану и убежал. Ведь превышение предельно допустимых норм возле такого чуда техники зафиксировано на расстоянии целого метра от дверцы.

Электроплиты

Готовить обед лучше на расстоянии более 25 см от передней панели. Интенсивность магнитного поля в этом месте составляет 1–3 мкТл (непосредственно у конфорок еще больше). А вот отойдя на расстояние 50 см, где интенсивность ЭМП уже неотличима от общего поля кухни и составляет около 0,1–0,15 мкТл, можно спокойно кушать варить! Хотя и на вытянутой руке – зато безопасно!

Электрочайники

Даже эти малюсенькие, но незаметные приборы на расстоянии до 20 см становятся неприятными. Интенсивность излучения в этом радиусе – около 0,6 мкТл.

Микроволновые печи

Они заслуживают особого внимания. Есть мнения, что микроволновые печи занимают в рейтинге опасных бытовых приборов первое место и могут нести реальную угрозу нашему здоровью. На расстоянии 30 см они создают магнитное поле 0,3–8 мкТл. Правда, их конструкция обеспечивает соответствующую экранировку. Но никто не дает гарантий, что поле совершенно не проникает наружу. Со временем появляются микрощели в уплотнении дверцы, и степень защиты снижается. Поэтому не хлопайте дверцей, как в

маршрутке. Обращайтесь с ней аккуратно и тщательно ухаживайте.

Утюги

У большинства утюгов магнитное поле, превышающее 0,2 мкТл, обнаруживается на расстоянии 25 см от ручки и только в режиме нагрева. Тут уж ничем себе не поможешь. Придется вынести муки электромагнитного излучения – как же гладить на расстоянии 25 сантиметров от ручки?

Стиральные машины

Поле стиральных машин очень интенсивно. У пульта управления оно составляет более 10 мкТл! Поэтому за работой автоматической стиральной машины не стоит наблюдать вблизи.

Пылесосы

Еще больше поле у пылесоса – порядка 100 мкТл. Но пылесос, к счастью, не утюг – ситуацию спасает шланг, позволяющий держаться на почтительном расстоянии от прибора.

Мобильные телефоны

Он должен находиться не ближе 1,5–2 м от вас, особенно ночью. Опаснее всего, когда мобильник находится возле головы, – ткани «втягивают» значительную часть электромагнитного излучения. Если вы ежедневно раз-

говариваете по мобильному больше часа, это повод раз в год показаться врачу. Мощность телефона увеличивается за городом. В городе много передающих станций, и, чтобы поймать сигнал, мобильник использует лишь 10–20% мощности.

Радиотелефоны и их «базы»

Располагайте их подальше от спального места – на расстоянии не менее чем 0,5 метра.

Компьютеры

Их электромагнитные излучения распространяются по всем фронтам. Уровень ЭМП в зоне размещения пользователя превышает биологически опасный уровень. Поэтому пялиться целый день в монитор лучше на расстоянии не менее 70 см (1,5–2 м – от соседнего монитора, например, в офисе).

Телевизоры

Вопреки сложившемуся мнению, наибольшее излучение идет не от экрана, а от задней поверхности. Безопасное расстояние – 1,5–2 метра от кровати.

Распределительные щитки в подъезде

Опасна зона в радиусе 3 м от стены, которая примыкает к щитку. Здесь ни в коем случае нельзя располагать спальное или рабочее место. Лучше поставьте там шкаф.

Как себя обезопасить? Главное, о чем нужно помнить: от электромагнитного излучения защищает железобетонная стена. Кирпичные, гипсокартонные, деревянные перегородки – плохая защита.

Наиболее опасно излучение, которому вы подвергаетесь длительное время, например, во время сна или работы. Поэтому обратите внимание на то, что вас окружает.

Напоследок – универсальный совет. Хотя вредное воздействие электромагнитного излучения на организм человека пока не доказано, выбирайте бытовую технику, которая потребляет меньше энергии (эта информация указывается производителем), а значит, дает меньше излучения. Чем меньше одновременно работающей техники – тем лучше. **В**

ЭЛЕКТРОМАГНИТНОЕ ИЗЛУЧЕНИЕ БЫТОВЫХ ПРИБОРОВ

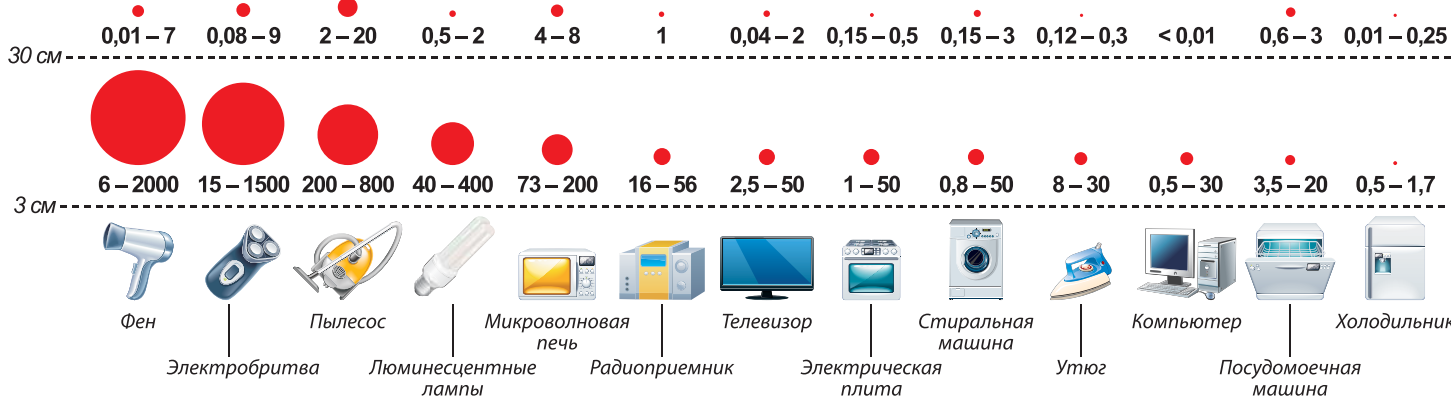
Диапазон характеристик электромагнитного поля

ИНДУКЦИЯ (мкТл) на разных расстояниях от прибора

Тесла (Тл) – единица измерения индукции электромагнитного поля



Согласно нормам, предельно допустимый уровень электромагнитного излучения составляет **100 мкТл** (при ежедневном восьмичасовом воздействии)



До сих пор нет однозначных доказательств того, что слабое электромагнитное излучение (от бытовой техники) влияет на организм человека
По данным ВОЗ (со ссылкой на Федеральную службу радиационной безопасности Германии)

Снова об аренде участка под многоэтажным домом. Могут ли заставить нас платить за землю трижды?

БОЛЬШАЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ ПУТАНИЦА

О. БЛУКИС

В этом году жители Латвии столкнулись с драматическим ростом стоимости аренды хозяйской земли под многоквартирными домами. Платить приходится – дому ведь не приделаешь крыльшки и не заставишь его перелететь на другое место. Однако у собственников квартир остаются законные вопросы: кому и сколько мы должны за аренду и как не позволить себя обмануть?

Платили дважды за один участок?

Жил-был дом в Саркандаугаве. Сначала его обитатели просто не задумывались о принадлежности участка под зданием, а потом приватизировали квартиры – замечу, вместе с земельным наделом.

– Новый статус землевладельцев нас вполне устроил, – рассказывает Вадим Липсберг.

По сведениям Земельной книги супруга Вадима Липсберга является хозяйкой квартиры и 5/125 идеальных частей земли под домом. Отчего бы не жить семье спокойно даже в нынешние тревожные времена? Но спокойно не живется. Лет пять назад домоуправление начало присылать Липсбергам счета... за аренду земли.

– Мы люди образованные, – говорит мужчина, – и понимаем, что если земля под домом приватизирована, то за аренду платить не нужно. Но поскольку домоуправление брало с нас сущие сантимы, мы решили не связываться и платить.

Потом ситуация усугубилась. С 2011 года перестал действовать «потолок» роста платы на хозяйскую землю под многоквартирными домами. Раньше владельцы участков не могли поднимать аренду больше, чем на 25% в год. Новые правила позволили им выставить жителям максимальные счета в размере до 6% от кадастровой стоимости участка в год (плюс 1,5% от кадастра в качестве компенсации налога на недвижимость).

– Стоимость аренды для нашего дома повысилась почти в десять раз, – говорит Вадим.

Заподозрили ошибку

Все бы ничего – повышенные счета за землю в 2011-м году получили тысячи и тысячи жителей Латвии. Однако вместе с первой квитанцией семье Липсбергов была выписана

вторая, на налог на землю. Напомним, что напрямую в самоуправление такой налог платят только собственники участка. Конечно, Виктор с супругой задались вопросом: кто же мы – арендаторы или хозяева земли под домом?

– Если мы владельцы, то должны платить только налог на недвижимость, – разумно рассуждает Вадим, – а если арендаторы, то – только аренду и налоговую компенсацию.

Квитанции на три платежа одновременно заставили заподозрить ошибку со стороны домоуправления. Вадим явился к управляющему на прием и получил интересный ответ. Оказывается, многоэтажка на улице Аптиекас стоит на двух участках земли – хозяйском и приватизированном. Поэтому жители должны расплачиваться одновременно с владельцем надела и самоуправлением.

– В принципе, ответ меня удовлетворил, – говорит Вадим, – но я попросил у управляющего план земли и сделал удивительное открытие.

Липсберг обнаружил, что один подъезд дома стоит на хозяйской земле, а второй на приватизированной. Это породило новые вопросы, из которых главный – должны ли жители части дома, находящейся на их собственной земле, платить за аренду хозяйского участка?

– Не вижу необходимости расплачиваться за землю, которая не имеет прямого отношения к моей квартире, – говорит Вадим. – Прошу разъяснить: имеет ли обслуживающая организация право требовать арендную плату со всего дома или должна начислять ее только жителям подъезда, стоящего на хозяйской земле?

Крыша и земля у нас общие

Вопрос Вадима мы адресовали юристам Рижской думы. В самоуправлении нам сообщили, что жилые дома нередко стоят на двух и более участках земли, из которых один может быть приватизированным, а остальные хозяйские.

Кто и за что платит в таком случае? Владельцы всех квартир дома, независимо от того, расположены они на частной или приватизированной части земли, должны солидарно оплачивать как аренду, так и налог на недвижимость.

Для ясности нужно напомнить жителям, что такое общая собственность дома. При приватизации квартиры мы получали во владение саму жилплощадь и идеальные части общей собственности – крыши, чердака, лестничной клетки, лифта, земли и так далее.

Понятие «идеальная часть» говорит о том, что мы не можем указать, какие именно квадратные метры подвала или крыши принадлежат к нашей квартире. В равной степени нам принадлежит вся крыша и весь подвал, поэтому и за ремонт любой части дома мы платим наравне с соседями.

В пример можно привести ту же крышу: если она прохудилась над одной квартирой, то восстановление будут оплачивать все жители, в том числе и из соседних подъездов.

От платежа никуда не деться

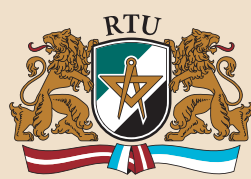
По такому же принципу в свое время делилась земля под нашими домами. Предположим, что один подъезд стоит на частной земле, а другой –

на приватизированной. Это значит, что каждому собственнику квартиры в доме принадлежат как идеальные части приватизированной земли, так и обязанность выплачивать аренду за хозяйский участок.

Многие жители говорят: «Я приватизировал землю под своей квартирой, остальное меня не касается». Но в жизни все происходит иначе – нам приходится наравне отвечать за всю землю под домом наравне с другими собственниками квартир.

Поэтому, говорят в Рижской думе, домоуправление законно выставляет семье Липсбергов счета за аренду одной части земли под домом, одновременно требуя оплаты налога за другую часть. Поскольку расчеты относятся к двум разным участкам земли под домом, от платежа никуда не деться. **В**

Владельцы всех квартир дома, независимо от того, расположены они на частной или приватизированной части земле, должны солидарно оплачивать как аренду, так и налог на недвижимость.



**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

ЦЕЛЬ – ПОЛНЫЙ ПОРЯДОК!

Veolia vides serviss благоустроит дом внутри и снаружи

Илона МИЛЛЕР

Каждая обслуживающая организация или домоуправление время от времени сталкивается с необходимостью мелких работ – кое-где нужно подкрасить, кое-что починить. С простыми задачами справится домовый мастер, но сложные лучше доверить специалистам. С 1 августа компания *Veolia vides serviss* предлагает клиентам полный спектр работ по благоустройству территорий и внутренних помещений домов, офисов и магазинов.

Полное благоустройство территории

Латвийская компания *Veolia vides serviss* входит в крупнейший мировой концерн *Veolia Environnement*, занимающийся сервисом в области окружающей среды.

До сих пор компания специализировалась на вывозе бытовых и строительных отходов (50 мусоровозов, более 3000 контейнеров), уборке территорий и внутренних помещений. Однако в августе пришло время расширить спектр работ: отныне мастерам *Veolia vides serviss* можно заказать миллион маленьких услуг – от очистки крыши до ремонта мебели.

- Компания по вашему заказу:
- вымостит внутренние дворы и дорожки;
 - проведет ремонт асфальтового покрытия, положит новый асфальт;
 - устроит детскую игровую площадку;
 - вымоет брусчатку;
 - установит скамейки;
 - покосит траву и подстрижет кусты;
 - отмоет граффити со стен дома;
 - зимой вывезет снег и почистит крыши;
 - выполнит любые другие работы по благоустройству.

Внутри дома тоже порядок

Но этого мало. Теперь мастера *Veolia vides serviss* выполняют и мелкие ремонтные работы по дому. Они:

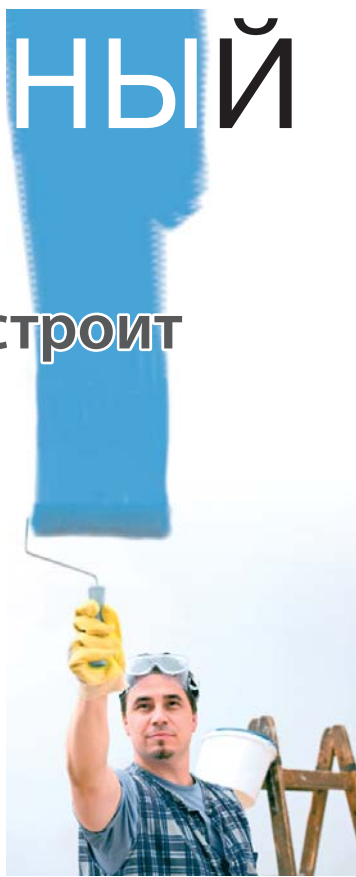
- выполняют косметический ремонт лестничных клеток;
- приведут в порядок водостоки;
- установят игровые уголки в магазинах и прочих центрах;
- отремонтируют мебель;
- организуют переезд офиса;
- выполняют другие ремонты.

Качество высокое, цены доступные

Конечно, возникает вопрос: как компания способна выполнять такое множество работ? Понятно же, что ей потребуются огромные ресурсы.

– Будем использовать своих работников, – объясняет коммерческий директор *Veolia vides serviss* Мартиньш Короткевич, – они выполняют самую простую часть задачи: покосят, покрасят, выкопают яму под скамейки. Но к установке тех же детских площадок, конечно же, будем привлекать специалистов-субподрядчиков.

При этом полную ответственность за качество работ перед заказчиком несет только *Veolia vides serviss*. Ком-



VEOLIA
VIDES SERVISS

пания со всемирно известным именем не имеет права на халтуру.

– Мы гарантируем нашим клиентам высочайшее качество исполнения работ, – обещает Мартиньш Короткевич, но по средним ценам.

Особенно выгодно обращаться к мастерам *Veolia vides serviss* небольшим кооперативам, обществам собственников и обслуживающим организациям, поскольку это поможет сэкономить деньги на зарплате постоянных работников.

– Управляющие не так часто заказывают ремонт скамеек или покраску стен в подъезде, чтобы содержать для этого отдельного мастера, – считает коммерческий директор *Veolia vides serviss*, – им выгоднее обращаться к нам. Вдобавок мы обеспечим выполнение работ в кратчайшие сроки, а ведь это тоже важно.

Больше информации о новых услугах *Veolia vides serviss* можно получить по телефону **29487471, 28658000** или написав на электронную почту **martins.korotkevics@veolia-vs.lv**. B

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

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ!

Тел.: **29720081**
ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.



Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU
APSAIMNĪEKOTĀJS

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@rna.lv



Радаторы **“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



СНЯТИЕ ГРАФФИТИ
ЗАЩИТА ОТ ГРАФФИТИ
ПОКРАСКА

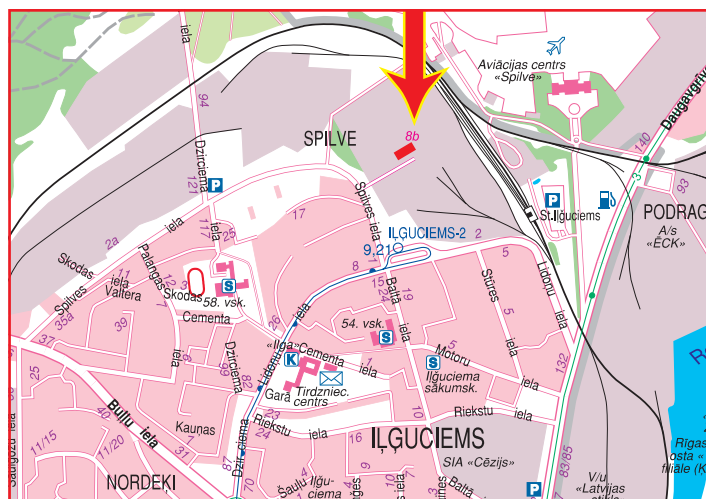
SIA «GRAFITI PLUS»

Моб. тел. 27049620

grafitiplus@rigaa.lv

ул. Лачплеша, 24, Рига

www.grafitiplus.lv



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

портал
Рижской ассоциации управляющих
www.RigAA.lv
Всё про обслуживание жилья
Ждём ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv