

**ВНИМАНИЕ! РЯДОМ
КОММУНАЛЬНЫЕ МОШЕННИКИ!**
ЛУКАВОЕ ОБЪЯВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ФИРМЫ
ВВОДИТ В ЗАБЛУЖДЕНИЕ ВЛАДЕЛЬЦЕВ КВАРТИР **Стр. 11**

СПАСЕНИЕ РЯДОВОГО ДОМА
МНОГОЭТАЖКА, ОБВОРОВАННАЯ И БРОШЕННАЯ СТАРЫМ
УПРАВЛЯЮЩИМ, НАШЛА СПОСОБ ВЫЖИТЬ. ЗА ДЕВЯТЬ МЕСЯЦЕВ
ЗДЕСЬ ПОСТАВИЛИ НОВУЮ КРЫШУ, ДВЕРИ, ОТРЕМОНТИРОВАЛИ
ЭЛЕКТРИКУ. РЕЦЕПТ ПРЕВРАЩЕНИЯ – НА СТР. 8-9.

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

САЛАСПИЛС – ГОРОД ХОЛОДА

ДЕСЯТКИ ДОМОВ-
ДОЛЖНИКОВ
МОГУТ ОСТАТЬСЯ
БЕЗ ТЕПЛА!
ЧТО ДЕЛАТЬ
ЖИТЕЛЯМ?

Стр. 3, 10.



**«ДОБРАЯ ФЕЯ»
ИЛИ «СКОРАЯ ПОМОЩЬ»?**

ВЛАСТИ ОБЪЯСНЯЮТ, ПОЧЕМУ ТАК ТРУДНО
ДОБИТЬСЯ НАЗНАЧЕНИЯ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО
УПРАВЛЯЮЩЕГО **Стр. 2, 4-5.**

Следите за новостями на нашей странице www.vmeste.lv

Magazin-сграда
MEБЕЛЬ 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

АКЦИЯ! до 30.09

Пришла весна, а цены остались зимние!

ОКНА REHAU QUALITY

из 5-камерного профиля REHAU по кризисным ценам!

2120 1440 140 Ls
1420 1440 105 Ls

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

Различные виды ремонта окон и дверей

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

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

«ДОБРАЯ ФЕЯ» или «СКОРАЯ ПОМОЩЬ»?

Принудительные управляющие, обязанные спасти аварийные дома, застряли на пути к жителям

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

В Латвии имеются дома, в которых категорически нельзя жить. По милости нерадивых собственников или управляющих такие здания доведены до страшного состояния. Однако люди продолжают ютиться в развалинах без воды и отопления, с обваливающимися потолками. Закон об управлении говорит, что муниципалитет не имеет права оставлять такие ситуации без внимания. Местные власти обязаны назначить пострадавшему дому принудительного управляющего, но ничего подобного в Латвии пока не происходит.

Положительного примера нет

Закон говорит, что назначения принудительного управляющего для дома может требовать любой человек, полагающий, что из-за плохой работы старой обслуживающей организации появилась угроза его жизни, здоровью, безопасности или имуществу.

Задача принудительного управляющего, назначенного самоуправлением, в назначенный ему срок устранить недостатки в обслуживании дома и угрозу людям и имуществу. Он обязан обеспечить дом всеми услугами по управлению, предусмотренными законом.

В Рижской думе создана специальная комиссия по назначению принудительных управляющих. Интересно, что ни одного реального назначения в столице пока не состоялось.

– Закон обязал самоуправление спасать разрушающиеся дома, – говорит глава комиссии Инга Иванова, – но не растолковал, как финансировать эти важные операции. Жильцы тоже не понимают смысла назначения принудительных управляющих. Они обращаются к нам, считая, что такой управляющий – добрый волшебник, который бесплатно приведет жилье в порядок. Но в законе сказано, что все работы по управлению и спасению дома должны оплачивать собственники и арендаторы квартир.

Восстановление коммуникаций и самый необходимый ремонт в погибающем доме может стоить сотни тысяч латов. Самоуправление понимает, что большинство жителей не потянет колоссальных затрат, связанных с назначением принудительного управляющего. Поэтому программа буксует. Вроде бы Рижская дума обязана показывать пример всей Латвии – но положительного примера нет.

Доброго волшебника не ждите!

В Риге Комиссия по назначению принудительных управляющих создана при Департаменте жилья и среды. Возглавляет ее заместитель директора департамента Инга Иванова. За последние месяцы комиссия рассмотрела шесть заявлений от жителей, требующих прислать им муниципального «доброе волшебника». Один дом получил отказ, еще трем домовладельцам дано время справиться своими силами. Ни одного решения по назначению принудительного управляющего в Риге не принято.

– По закону город обязан спасти погибающий дом за свои деньги и

емя разрешать конфликты альтернативными способами. В большинстве случаев это получается, – комментирует председатель комиссии.

Хозяйским жильцам помочь трудно

Мы попросили Ингу Иванову рассказать об обращениях жителей. Непонятно, почему Департамент жилья и среды отказывается назначать принудительных управляющих в хозяйские дома. Многие арендаторы такого жилья годами существуют без отопления, воды и вывоза мусора. Это ли не угроза жизни и здоровью людей, предусмотренная законом об управлении?

– Наша комиссия рассмотрела несколько заявлений от хозяйских

Задача принудительного управляющего в назначенный ему срок устранить недостатки в обслуживании дома и угрозу людям и имуществу.

только потом требовать у хозяина возмещения убытков. Но в большинстве случаев шансы вернуть средства налогоплательщиков минимальны, – полагает Инга Иванова.

Поэтому самоуправление не решается вложить средства даже в крайне нуждающиеся дома. И, уж конечно, город не собирается выполнять за жителей ту работу, которую они вполне могут проделать сами.

– Мы для себя определили, что принудительный управляющий должен являться самой крайней мерой. Сегодня мы работаем с домами, как примирители и медиаторы. Мы стара-

жильцов, – сообщила Инга Иванова. – Но пока мы не видим возможности помочь им назначением принудительного управляющего. Например, недавно к нам обратились жители 55-квартирного денационализированного дома. В большом здании заселено всего семь квартир. Здесь давно уже нет отопления, течет крыша. Жители просят помощи. Но в восстановлении коммуникаций самоуправлению пришлось бы вложить около полумиллиона латов. Эти деньги затем мы должны взыскать с владельца дома (пропорционально площади незаселенных квартир) и арендаторов (про-



Инга Иванова, глава комиссии Рижской думы по назначению принудительных управляющих

порционально площади занимаемых ими жилищ). Получается, что каждая семья нанимателей должна была заплатить нам около 10 тысяч латов. Получить такие деньги с небогатых хозяйских жильцов невозможно.

Еще меньше возможностей взыскать полагающуюся часть платы за восстановление дома с его владельцев. Аварийный дом принадлежал предприятию, которое потерпело банкротство, он заложен в банке. Поскольку банки в Латвии имеют право первой руки на все средства, полученные от продажи проблемной недвижимости с аукциона, самоуправление наверняка останется с носом.

– Мы не можем полностью отремонтировать 55-квартирный дом, заранее зная, что никогда не вернем вложенных средств, – говорит Иванова.

В то же время Закон об управлении говорит, что город не может оставить жильцов без помощи. Однозначного решения у ситуации нет. В Департаменте жилья и среды рассказывают, что к каждой семье пытаются найти индивидуальный подход. Очередников, например, побыстрее переселяют в новые дома. Но не все хозяйские жильцы соответствуют требованиям об ускоренном выделении муниципальной квартиры:

– Таким образом мы можем помочь только малообеспеченным, пенсионерам, инвалидам и семьям с детьми. Но даже эти люди иногда отказываются от новых квартир в домах самоуправления, потому что жилье не находится в центре.

Продолжение на стр. 4-5.

Salaspils Siltums уполномочен заявить: сначала домам-должникам не подключат горячую воду, а потом отопление

ХОЛОДНЫЙ ГОРОД САЛАСПИЛС

Лиене ВАРГА

Саласпилс стал первым городом Латвии, который категорично заявляет: пока дома, задолжавшие за тепло, не расплатятся с поставщиком, отопления они не получат. Похожие угрозы звучали и в прошлом году, однако в назначенный день батареи в квартирах должников все-таки ожили. Но теперь, уверяют городские власти, терпению *Salaspils Siltums* пришел конец.

«Горячую воду должникам не подключим...»

Кампания по взысканию долгов в Саласпилсе не прекращалась никогда (здесь имеются дома, не оплатившие тепла на 20–35 тысяч латов, поэтому поставщику не светит почивать на лаврах). Однако в августе борьба с неплательщиками вышла на новый уровень. Тогда самоуправление опубликовало полный список крупнейших должников города.

– Мы надеялись, что люди спохватятся, – говорит член правления предприятия *Salaspils Siltums* Ина

Берзиня-Вейта, – начнут созывать общие собрания в своих домах, искать выход из положения. Но реакция на публикацию была вялой.

Сами должники объясняют это верой народа в гуманность самоуправления.

– Я живу в доме по улице Ригас, 2, – рассказала Людмила. – Из газеты узнала, что мои соседи задолжали за тепло 20 000 латов. Но что я одна могу поделаться? Возмущение жителей не заходит дальше обсуждения темы на лавочке возле подъезда. Мы верим, что город не бросит нас без тепла.

Но на сей раз город настроен решительно. До 24 сентября в Саласпилсе ведутся профилактические работы,

поэтому весь город отсоединен от горячей воды. Домам-неплательщикам услугу обратно не подключат.

– Это станет первым тревожным звоночком для жителей, – говорит Берзиня-Вейта, – пусть приступают к действиям, времени до отопительного сезона достаточно, чтобы решить проблему.

Нет, *Salaspils Siltums* вовсе не требует, чтобы дома сразу выложили на стол десятки тысяч латов. Но должна быть хоть какая-то положительная динамика. Пока ее нет, некоторые домоуправления рапортуют, что за лето сумма долгов не только не уменьшилась, а даже увеличилась.

– Если город примет политическое решение подключить должников, – говорит представительница *Salaspils Siltums*, – депутатам придется сначала меня уволить. Я не могу допустить, чтобы предприятие начинало сезон с такими долгами и перспективами. Из-за неплательщиков мы не можем опустить тарифы, вынуждены брать кредиты на модернизацию, а некоторые работы даже откладываем. Вспомните, как в феврале этого года

в Саласпилсе прорвало старый магистральный теплопровод, и весь город остался без отопления! Вот к каким последствиям приводит закрытие глаз на долги.

Город предлагает квартирные пособия

Что же думает город? Ольга Павулите, первый заместитель мэра Саласпилса, поддерживает коллегу из *Salaspils Siltums*.

– Количество долгов на 80% зависят от дисциплины людей. За семь месяцев 2011 года мы выделили в качестве квартирных пособий 85 тысяч латов. Обращаться за ними могла каждая семья, совокупный доход которой меньше 90 латов на человека. Это значит, что самые нуждающиеся получили помощь. С остальными мы постоянно работаем, привлекаем социальную службу, напоминаем о платежах. Но общий долг все равно составляет 430 тысяч латов. С этим пора что-то делать.

– Но ведь люди придут к вам в Думу и устроят революцию!

– Если мы в этом году подключим тепло домам, задолжавшим по 20 тысяч, к следующей весне долг удвоится. Кто будет погашать эти суммы? У города нет таких резервов. Поэтому проблему нужно решать сегодня.

Маленькие справляются лучше больших

Очень интересная ситуация наблюдается в Саласпилсе. Среди 25 управляющих компаний имеется только пять, накопивших особенно уступающие долги.

– Три из них не приходят на переговоры, игнорируют предупреждения, – говорит Ина Берзиня-Вейта, – поэтому наше предприятие считает, что долги за жителями образуются из-за недостаточного профессионализма управляющего.

Продолжение на стр. 10.

Домоуправы побывали «На одной волне»

В начале августа под Ницей в Лиепайском районе прошли спортивные игры специалистов по управлению домами. Мероприятие носило символическое название «На одной волне!»

Такие спортивные игры домоуправы проводят не первый год. Это для них, наверное, единственная возможность собраться, чтобы пообщаться на темы, далекие от долгов жителей за тепло и текущих кранов.

В этом году в трехдневном празднике приняли участие 13 крупных домоуправлений из Риги, Валмиеры, Резекне, Кулдиги, Цесиса, Елгавы, Бауски, Огре, Валмиеры и так далее.

Самыми сильными и ловкими в командном зачете оказались работники *Grobiņas novada namsaimnieks*, второе место заняли спортсмены-домоуправы из *Ventspils nekustāmie īpašumi*. Почетная бронза досталась Огрскому муниципальному агентству *Mākalne*.

Рижане на этот раз проявили себя в индивидуальных дисциплинах. Работники предприятия *Rīgas namu apsaimniekotājs* выиграли конкурс стрельбы (среди женщин) и шашек (среди мужчин), а представительница домоуправления *Jauna vide* победила в таком специфическом конкурсе, как бросок трубы в длину. **В**



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:

■ Рижской ассоциации управляющих, ул. Лачплеша, 24 – 408

■ торговых центрах «Būvniecības ABC»:

● ул. Пернавас, 27/29, Рига

● ул. Муксалас, 93, Рига

■ 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 «Акведуктс»

■ Сеть филиалов «SPECS»:

■ магазинах „Mežam un Dārzam”:

● ул. Калнциема, 17a, Рига

● пр. Бривибас, 350a, Рига

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»

Делаем
Вместе!

Тираж: 20 000

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 19 октября

Реновация

Министерство экономики считает, что домоуправлениям Риги нужно активнее продвигать проекты по утеплению жилья.

Сегодня лидерами по числу утепленных домов остаются Лиепая и Валмиера, а Рига сильно отстает. Поэтому министерство просит столичных управляющих больше сотрудничать с государством, а жителям помогать принимать решения о реновации. Это должно стать приоритетным направлением для рижских домоуправлений.

Так как большую часть столичных домов обслуживает предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks*, именно ему следует проявлять побольше инициативы, информировать жителей и брать на себя руководство проектами утепления.

На сей день Латвийское агентство инвестиций и развития получило более 600 заявок на софинансирование утепления из средств ЕС. Из них только 52 проекта присланы из Риги. **B**

Деньги

13 сентября Кабинет министров выделил дополнительное финансирование на реновацию жилья. На эти цели направят еще 3,4 миллиона латов.

Программа софинансирования реновации из средств *ERAF* была запущена два года назад, но именно в 2011-м жители ею заинтересовались особенно. За девять месяцев было подано 349 проектов от домов, претендующих на средства ЕС.

В среднем каждый дом получает до 50% от стоимости утепления или около 53 тысяч латов. Дополнительное финансирование поможет реновировать еще 63 дома. Вместе с ранее выделенным финансированием программа разделит между домами 47,7 миллионов латов. **B**

Здоровье

В воздухе наших квартир находятся в определенной, пусть и небольшой, концентрации вредные вещества, микроорганизмы и аллергены и, наконец, нередко – обыкновенный табачный дым.

Оказалось, что хорошо известное всем комнатное растение – хлорофитум очищает воздух более эффективно, чем многие специально созданные для этой цели технические устройства. Поместив в специальную небольшую камеру растения нескольких видов и хорошо осветив ее, исследователи закачивали туда газы, загрязняющие воздух в помещениях. Измеряя затем поглощаемый растениями объем газов, они выявили наиболее «работоспособные».

Таким образом было выяснено, что за 24 часа хлорофитум полностью очищает воздух опытной камеры от всех вредных примесей. По каким-то, пока еще не известным причинам, это растение ассимилирует вредные газы с феноменальной скоростью, может быть, причина кроется в том, что оно быстро разрастается, а его «детки» ведь тоже получают питание из воздуха. Хлорофитум размножается вегетативным путем, на его стеблях появляются отростки,



затем приобретающие собственный корень, – так называемые «детки».

Одного растения вполне достаточно для ослабления воздействия окислов азота в помещении, где происходит горение газа. Но, например, для поглощения формальдегида, выделяемого теплоизоляцией из некоторых синтетических материалов, в квартире средней величины, согласно расчетам, уже потребуется примерно 10 хлорофитумов. **B**

«ДОБРАЯ ФЕЯ» ИЛИ «С

Начало на стр. 2.

Для очередников, которые по доходам и возрасту не подходят под малозащищенные категории, предлагается другой вариант. Они имеют право самостоятельно переехать в более благоустроенный хозяйский дом. При этом семья не теряет номера в жилищной очереди. Перед таким переездом лучше всего обратиться в Квартирный отдел за письменным разрешением (это дополнительная гарантия того, что вас не выкинут из списка претендентов на муниципальное жилье).

Отказ, еще отказ...

Одно из первых заявлений о назначении принудительного управляющего поступило в Департамент жилья и среды Рижской думы из дома, в котором действует общество собственников. Письмо написала одна жительница простой многоэтажки.

– Она крупно не поладила с обществом, обслуживающим дом, – рассказывает Инга Иванова. – Эта очень боевая женщина считает, что нынешнее предприятие не имеет права работать в доме. Это побудило даму требовать назначения принудительного управляющего от самоуправления.

Мы обошли всех соседей и убедились, что большинство жителей дома довольны работой нынешнего общества собственников, которое проводит в здании ремонты, установило новые мусорные контейнеры. Жалобница осталась в одиночестве.

В этом случае комиссия сформулировала две причины для отказа в назначении принудительного управляющего. Первая: у недовольной женщины имеется более короткий путь для решения проблемы. Она имеет право стать инициатором общего собрания собственников квартир, которое может проголосовать за смену управляющего. Вторая причина – ситуация в доме не представляет никакой угрозы для жизни и здоровья людей.

– Да, – согласна Иванова, – у нашей дамы отключена вода. Но конфликт произошел в день, когда в ее квартире прорвало трубу. Вода полилась на голову нижнего соседа. Работники обслуживающей организации прибежали чинить течь, но женщина элементарно не пустила их в квартиру. Единственным выходом было перекрыть трубу до тех пор, пока хозяйка не согласится на ремонт. Назначать принудительного управляющего в та-

ком случае, это все равно, что палить из пушки по воробьям.

Еще в одном доме представителям Рижской думы пришлось поработать психологами. Проблемы начались вскоре после того, как собственник здания начал потихоньку распродавать квартиры. Одного из новых владельцев жители выбрали управляющим, доверив ему заключение договоров с поставщиками услуг и ответственность за трансфер коммунальных платежей.

Но неопытный управляющий не справился с нагрузкой. Спустя некоторое время он стал неаккуратен в платежах. Деньги жителей брал, а перечислять их водоканалу и тепловикам «забывал». Жители узнали об этом, получив от *Rīgas siltums* и *Rīgas ūdens* письма с угрозами отключить коммунальные услуги.

– В доме поднялся большой скандал. Прибыв на место, мы провели переговоры с управляющим. Он быстро согласился с тем, что был неправ и должен навести порядок в домовой бухгалтерии, – говорит Инга Иванова, – побывав в доме второй раз, мы убедились, что проблема почти решена. Деньги поступили на счета постав-

щиков коммунальных услуг, а жители собираются выбрать нового управляющего, понадежнее. Это идеальный пример того, как собственники жилья, собравшись вместе, могут решить проблему дома самостоятельно.

В режиме «скорой помощи»

Ситуация с назначением принудительных управляющих в домах, представляющих угрозу для людей и окружающей среды, складывается очень не простая. Самоуправления Латвии не спешат выполнять требования Закона об управлении. Большинство из них считают этот закон вообще невыполнимым.

– Власти других городов ждут, как поведет себя Рига, – считает Инга Иванова. – Столице тоже непросто разобраться. Мы предвидим большие проблемы от назначения принудительных управляющих. Какие? Возьмем самый простой пример. Если идти на поводу у жителей, которые не хотят заботиться о своем доме, то принудительного управляющего придется назначать на веки вечные. Законом предусмотрено, что такой человек

Факт

Среднестатистический европеец платит за коммунальные услуги и жилье не больше 8% от общих потребительских расходов. В Восточной Европе дело с этим обстоит хуже, чем в Западной. Например, в Балтии расходы на коммуналку составляют до 70% от затрат домохозяйства, особенно если речь идет об одиноком человеке.

**ИЛЗЕ ВИНКЕ И СПИСАНИЯ****Новый подход: не плат**

Илона МИЛЛЕР

Незадолго перед выборами в Сейм парламентский секретарь Министерства финансов Илзе Винкеле сообщила, что ведомство занялось проблемой коммунальных долгов. При Минфине создана рабочая группа, которая обещает помочь всем пострадавшим сторонам – честным жителям, домоуправлениям и поставщикам услуг.

– Мы поняли, что проблему коммунальных долгов не может решить одно учреждение, – публично заявила Илзе Винкеле, – все государство должно проявлять тут больше инициативы.

Как спорить с умной женщиной? Давным давно пора Латвии поинтересоваться причинами огромных долгов жителей за тепло. Обидно, что государство вспоминает об этом только в период больших политических потрясений вроде перевыборов парламента.

– На этот раз, – говорит Винкеле, – мы хотим добиться результата. Поэтому собрали в рабочей группе всех доступных экспертов.

Группа действительно вышла солидной. В ней принимают участие специалисты Ассоциации больших городов Латвии, Ассоциации тепловых предприятий, Ассоциации коммерческих банков, *Latvenergo*, *Latvijas gāze* и частного предприятия *Dalkia*, владеющего 2% акций *Rīgas siltums*. Все практики, связанные со сферой коммунальных услуг, сошлись вместе.

Первое заседание «антидолговой» группы закончилось неплохо. Стороны пришли к единому мнению – пора принимать настоящие решения, которые сократят количество долгов жителей. Время полумер не то чтобы прошло, но порядком надоело.

КОРАЯ ПОМОЩЬ?»?

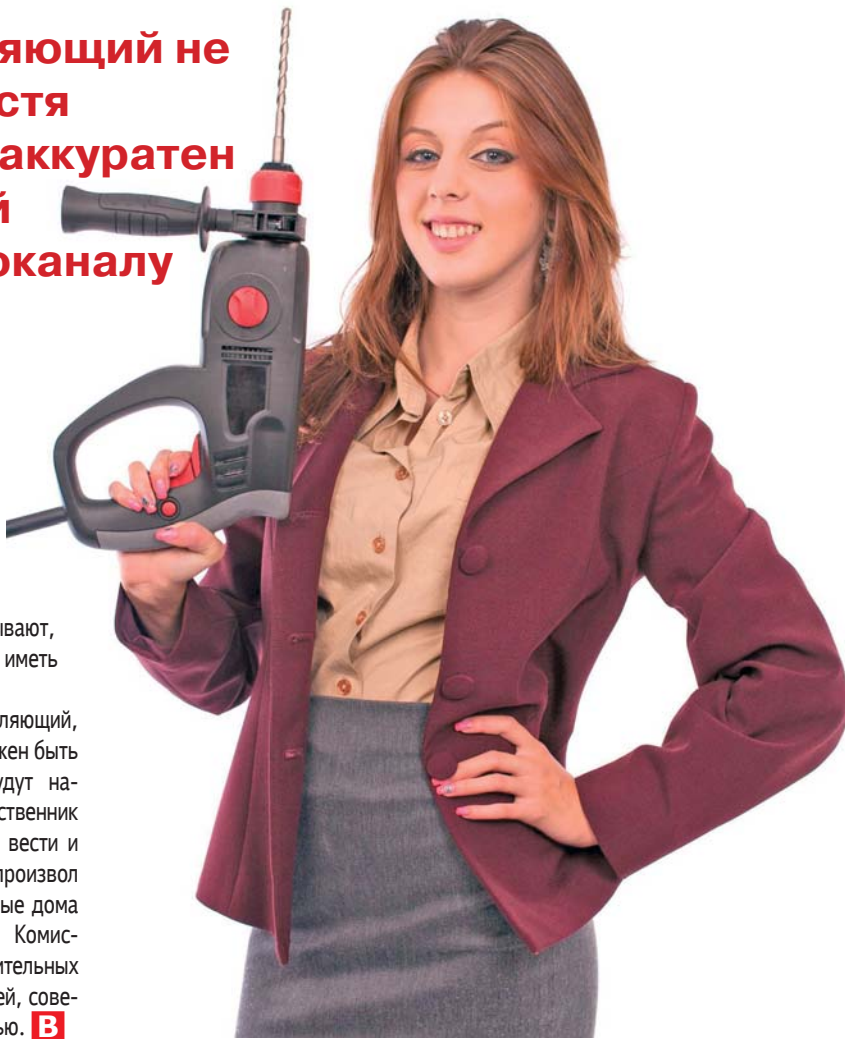
Неопытный частный управляющий не справился с нагрузкой. Спустя некоторое время он стал неаккуратен в платежах. Деньги жителей брал, а перечислять их водоканалу и тепловикам «забывал».

наведет в доме порядок и удалится, передав дела новой законно выбранной обслуживающей организации. Но владельцы квартир могут просто не выбрать такую организацию. Зачем им высываться из своих норок, волноваться, шевелиться, если домом уже управляет специалист, назначенный самоуправлением?

Назначение принудительного управляющего было предусмотрено законодателями, как наказание за нерадивость собственника жилья. Этого в Латвии никто не понимает. Поэтому мы находимся в парадоксальной ситуации: хозяйским домам, которые представляют реальную угрозу для жизни людей, самоуправление не может помочь, поскольку это очень дорого, а владельцы приватизированных квартир могут разрушить свои проблемы и сами, без помощи города.

– Сдвинуть программу с места тяжело, – предвидит Инга Иванова, – для этого нужно поменять Закон об управлении. В нем следует прописать ответственность собственника за должное управление жильем. Иначе наши люди забывают, что быть хозяином – значит иметь обязанности.

Принудительный же управляющий, считают в Рижской думе, должен быть «скорой помощью». Его будут назначать в случаях, если собственник дома, например, пропал без вести и бросил свое имущество на произвол судьбы. Остальные проблемные дома имеют право обращаться в Комиссию по назначению принудительных управляющих за консультацией, советом и альтернативной помощью. **В**



Исследование

Белый свет широко рекламируемых ныне энергосберегающих ламп может оказаться миной замедленного действия. Ученые из Израиля обнаружили, что холодный свет таких ламп уменьшает выработку важного гормона мелатонина в человеческом организме в 5 раз.

Выражение «мертвенно-белый свет» приобретает действительно злое значение после ознакомления с результатами экспериментов исследователей из университета израильского города Хайфа.

Изучая влияние белого света на человеческий организм, они обнаружили, что длительное воздействие излучения галогенных и светодиодных ламп представляет собой опасность, поскольку световые волны такой длины снижают выработку гормона мелатонина, регулирующего наши внутренние биологические часы и обладающего противоопухолевым и иммуностимулирующим действием.

Авторы исследования приняли в качестве единицы измерения степень подавления секреции мелатонина, который вызывают натриевые лампы высокого давления, дающие желто-оранжевый свет. По сравнению с ними галогенные лампы угнетают секрецию мелатонина в три с лишним раза сильнее, а светодиодные лампы – более чем в пять раз.



Ученые, работавшие под руководством профессора Абрахама Хайма, указывают на то, что во многих развитых странах планеты натриевые светильники интенсивно заменяются более вредными галогенными и светодиодными лампами, причем население, как правило, остается в неведении относительно возникающей опасности.

«Мы твердо уверены в том, что производители и продавцы новых светильников обязаны указывать на упаковках с лампами точную длину волн излучаемого ими света. У покупателей есть право знать, способен ли приобретаемый им светильник оказывать угнетающее действие на выработку мелатонина и представлять тем самым угрозу его здоровью», – указывает профессор Хайм. **В**

ЛЕ: «УРАВНИЛОВКИ ДОЛГОВ НЕ БУДЕТ!»

Ишь за тепло – сидишь без света



Илзе Винкеле, парламентский секретарь Министерства финансов

– Все специалисты едины в мнении, что повальное списывание долгов в Латвии больше невозможно. Оно деморализовало бы общество и ухудшило бы общую платежную дисциплину, – заявляет Илзе Винкеле. – Поэтому наше первое фундаментальное соглашение звучит так: никакой уравниловки.

Жители этому не удивляются. На милость тепловиков и государства они и не надеялись. Другая новость от рабочей группы Минфина – взыскание долгов должно проводиться эффективнее и быстрее.

– Мы найдем более индивидуальные и жесткие методы работы с должниками, – грозит представительница Минфина, но тут же подслащивает горькую пилюлю, – впрочем, ужесточить борьбу можно при одном условии: если самоуправления сообщат коммунальным предприятиям, кто из жителей не платит за квартиру по бедности, а кто давно превратился в злостного неплательщика.

Должников по коммуналке государство намерено заносить в специальный регистр неплательщиков. Для создания такого «черного списка» понадобятся масштабные изменения в законах. Но тянуть с этим делом министерство не намерено. У жителей, внесенных в новый регистр, возникнут проблемы с оформлением кредитов и т.д.

– Мы обязаны очень аккуратно продумать критерии внесения должника в такой список. Должно быть понятно и то, как имя человека уйдет из него, – говорит Илзе Винкеле. – Мы не определились еще с мерами, но понятно, что недопустима ситуация, когда жители годами не платят за квартиру. Красная лампочка должна загораться сразу же! Так происходит с клиентами *Latvenergo*. Если вы два месяца не платили за электричество, вам его отключат. Почему же мы позволяем людям играть с другими коммунальными услугами?

Понятно, что отключать тепло за минимальную задержку в оплате счета нельзя. Потому что вместе с неплательщиком мерзнуть будет весь дом. Но сейчас в Минфине рассматривают новый вариант:

– Все коммунальные услуги можно объединить в один условный пакет. Если человек не платит за тепло, ему можно отключить электричество. Для этого нужны большие изменения в законах, но направление, по-моему, перспективное.

Согласны в Минфине и с тем, что судебные процессы по взысканию коммунальных долгов не должны затягиваться на годы. Ведь задолженность перед тепловиками должна быть уплачена до начала отопительного сезона.

Недавно один из жителей рассказал госпоже Винкеле об интересной ситуации: «В нашем доме управляющий погасил часть долгов жителей за счет общих ремонтных накоплений. Я считаю это несправедливым, поэтому тоже перестал платить за квартиру. Что вы об этом думаете?»

– Я думаю, – комментирует парламентский секретарь, – что погашение долгов за счет общих накоплений аморально. Но в коммунальной сфере много похожих случаев. Например, предприятие *Rīgas siltums* два года подряд жертвует часть своей прибыли на пособия, выдающиеся малоимущим людям. Возникает вопрос, как в тяжелые времена предприятие получает большую прибыль? Но и это не главное. Пособие «Силтумса» распределяется между жителями только тех домов, которыми управляет муниципальное предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks*. Малоимущие из домов, управляемых частными компаниями, вычеркнуты из этих списков. Нет никакого логического объяснения тому, почему людей разделили по форме управления домом...

Эту проблему, как и многие другие, рассмотрит рабочая группа Минфина. Если только после выборов она не передумает бороться с долгами. **В**



А ВАС НИКТО

Важно знать, какие решения в
общее собрание собственников.



ПИСЬМО В ТЕМУ



«Добрый день, уважаемая мною газета
«Делаем вместе!»

Несколько недель назад в нашем доме состоялось собрание членов кооператива *Lemešu*. Сам я давно член этого кооператива. Я вступил в него для того, чтобы иметь хоть какое-то влияние на судьбу дома.

Но последнее собрание меня смутило. На него пригласили всех собственников квартир. Однако право голоса при составлении бюджета на 2011 год получили только члены кооператива. Я возмущен: как так? Насколько мне известно, в обсуждении и принятии сметы и бюджета дома может участвовать любой хозяин квартиры!

Юрист кооператива отвечал, что я не прав. Но я продолжал настаивать – ситуация казалась мне очень не справедливой. Выяснить вопрос я решил в самоуправлении Риги.

Вот, что объяснили мне специалисты: кооператив *Lemešu*, созданный еще в советское время, сейчас считается юридическим лицом, управляющим нашим домом. По весу и статусу это все равно, что любое домоуправление.

Дом заключил с такой управляющей фирмой или кооперативом договор. Бумагу должны подписать большинство собственников квартир, на общем собрании проголосовавших за то, чтобы доверить управление домом кооперативу *Lemešu*.

Почему же к обсуждению бюджета дома на 2011 год были допущены только члены кооператива? «Представьте, – сказал мне юрист Рижской думы, – что три жителя вашего дома создали фирму по дератизации, и дом доверил ей травить подвальных крыс. На внутреннем собрании этой фирмы никто из собственников квартир не имеет права ей указывать, какую использовать технику, сколько закупить яда. Подобное происходит и с вашим кооперативом (или обществом собственников). Обсуждать бюджет организации могут только ее члены».

Мне пояснили, что за общим собранием ВСЕХ собственников квартир остается главная функция – замены управляющего. Если большинству владельцев не нравится, как в доме хозяйничает кооператив *Lemešu*, они вправе выбрать другую компанию – любое муниципальное или частное домоуправление.

Заодно хочу рассказать таким же, как я, активным членам обществ собственников или жилищных кооперативов, как в Рижской думе мне помогли разобраться с вопросом о квалификации управляющего. Оказывается, что, согласно Закону об управлении до 31 декабря 2011 года, каждый управляющий обязан получить профессиональное образование и сертификат. Это относится и к работникам кооператива, управляющего нашим домом. Сертификат должен получить кто-нибудь из правления этой организации. Конечно, для этого нужно учиться и вложить в образование от 600 до 1000 латов. Но, если у кооператива не окажется человека с нужным образованием, он потеряет право обслуживать дом, и самоуправление назначит нам принудительного управляющего. Всем обществам собственников нужно продумать эту ситуацию заранее!»

С уважением, Виктор

Лиене ВАРГА

Вот вам обычная ситуация: в доме создано общество собственников. Часть жителей обязательно голосовала против и не вошла в состав новой организации. Однако эти люди как собственники квартир все-таки желают участвовать в жизни дома, контролировать его процессы. Это не всегда возможно – важные решения отныне принимает не общее собрание, а именно члены общества.

- Как окончательно не утратить право участия в жизни дома?
 - Какие решения остаются привилегией общего собрания собственников?
 - Должно ли общество собственников отчитываться перед всем домом, в том числе и перед несогласными жителями?
 - Могут ли собственники квартиры, отказавшиеся войти в общество, выгнать с собрания его членов?
- На эти и другие вопросы ответил юридический консультант Юрис Баутра.

Кто решает вместо нас?

– Согласно Закону о приватизации, – рассказывает Юрис Баутра, – владельцы квартир в приватизированных домах обязаны в кратчайший срок провести общие собрания, организовать общества собственников и перенять у Думы (или государства) право управления домом.

– Это значит, что общества собственников должны появиться в каждом доме?

– Да, но требования закона выполнили только некоторые владельцы жилья.

– Поговорим о тех домах, которые не спешат организовать общества собственников и браться за управление. Какие права имеют здешние жители?

– Существует два главных вопроса, которые беспокоят каждого. Это распределение платы за коммунальные услуги и управление, а также определение стоимости обслуживания домом. Собственники квартир в перенятых домах могут решать эти два вопроса, сойдясь на общее собрание. Решение принимается простым большинством голосов.

– Что, если люди не смогли прийти к общему решению или просто не собрались вместе?

– Порядок оплаты определяет управляющий, основываясь на правилах Кабинета Министров 1013 и 1014.

– Чаще всего собственники квартир в приватизированных, но перенятых домах отмалчиваются...

– Поэтому управляющие, как правило, самостоятельно назначают таким домам плату за обслуживание и составляют список ремонтных работ.

Отмалчиваться вредно

– Но подождите, разве жители не должны быть хотя бы информированы о планах домоуправления?

– Должны. Каждый год до 15 октября домоуправление составляет смету на обслуживание дома в следующем году и предлагает собственникам квартир ознакомиться с этим

планом. Жители имеют право до 15 ноября собраться вместе, обсудить смету и предложить управляющему свои варианты. Если они этого не сделали, план домоуправления вступает в силу.

– Могут ли жители перенятых домов требовать, чтобы управляющий снизил плату за обслуживание или отменил дорогие ремонты?

– Могут. Но за управляющим остается право сказать: «Мы с вашим вариантом, уважаемые жители, не согласны, потому что обслуживать дом за такие деньги не можем».

– Что же дальше?

– А дальше либо начинает действовать смета, предложенная домоуправлением, либо жители должны искать другого управляющего, который согласится с их условиями.

– Они могут сами попробовать управлять своим домом?

– Это тоже вариант решения. Но для этого собственникам все-таки придется создать общество и перенять права управления.

У владельцев есть эксклюзивные права

– Значит, пока в доме не создано общество собственников, домоуправление имеет право агрессивно настаивать на своем видении обслуживания. Как меняются права жителей, если в доме появляется общество?

– Давайте разберемся, как будет выглядеть внутренняя структура дома. Высшим учреждением здесь останется общее собрание собственников квартир. Рангом ниже в принятии решений находится собрание членов общества (юридического лица, перенявшего управление домом на основании решения общего собрания). В самом низу в нашей табели по-

НЕ СПРАШИВАЛ!

доме принимает общество собственников, а какие – Понимание закона защитит от подстав и конфликтов



мещаются правление общества и его председатель – их полномочия очень ограничены.

– **Значит, общество начинает управлять домом вместо муниципальной обслуживающей организации?**

– Да, но это не значит, что дом должен переходить на самообслуживание. Он может остаться под крылом старого домоуправления. Просто поменяется схема принятия решений.

– **Какие решения в доме сможет принимать только общество собственников?**

– Только все владельцы квартир, собравшись вместе, могут решать, кто будет управлять их домом и какие работы дом этому управляющему доверяет. Кроме этого эксклюзивное право общего собрания решать вопросы, связанные с общим имуществом.

– **Например?**

– Нужно ли продавать общую землю? Или, наоборот, стоит ли выкупить землю под домом у частного хозяина? Разрешить ли жителям строить в общем дворе гаражи? Таких небольших, но важных вопросов в доме много.

Могут указать на дверь

– **Жители часто жалуются, что общества собственников выгоняют со своих мероприятий владельцев жилья, которые не являются их членами. Заседания проходят при закрытых дверях. Почему мнение части жильцов вдруг становится неважным, а сами люди лишены информации?**

– Не будем забывать, что общество – это юридическое лицо. Другими словами говоря, это предприятие. Жители на общем собрании собственников наделили это общество определенными полномочиями. В первую очередь, это право на управление домом. Представьте, что мы

написали доверенность «Разрешаю такому-то привести мой дом в порядок, сделать ремонт». Будем ли мы удивляться, что этот человек активно взялся за работу? Мы доверились ему, и в рамках нашей договоренности он больше не обязан нас ни о чем спрашивать.

– **Жители с вами поспорят. Ведь кто-то доверился новому обществу, а кто-то нет. Несогласные хотят знать, как работает новая организация, а вход на собрание, где решаются важные вопросы по обслуживанию, им запрещен. Как быть?**

– В Законе о квартирной собственности сказано, что между управляющим-обществом (или кооперативом) и владельцами квартир должен быть заключен коллективный договор. Этот документ вступает в силу, когда его подписывает более 50% собственников. Да, несогласные есть в любом доме. Но после подписания коллективного договора им нужно подчиниться мнению большинства.

– **Что содержит в себе коллективный договор?**

– Здесь-то и говорится, наконец, какие решения по дому жители доверяют обществу собственников, а какие будут принимать самостоятельно, на общем собрании.

Не остаться бы без сметы

– **Приведите примеры того, какие решения может принимать собрание членов общества, не спрашивая мнения общего собрания собственников жилья.**

– Общество, управляющее домом, имеет право решать, с какими субподрядчиками заключать договора. Скажем, можно ведь и не нанимать своего дворника, а пригласить специализированную фирму. Оно может устанавливать зарплаты председателя и членов правления. Все примеры решений обычно занесены в устав общества. С этим документом стоит ознакомиться всем жителям дома, в том числе и не ставшим членами общества. Это хорошо для понимания ситуации.

– **Все равно непонятно! Скажите, с кем управляющий должен согласовать смету на обслуживание в новом году – с общим собранием собственников или только с собранием членов общества?**

– Логично было бы согласовывать ее со всеми хозяевами квартир. Но этот вопрос выходит за пределы дей-

ствия законов и правил. Это значит, что общее собрание владельцев квартир при утверждении управляющего может решить: «Поручаем нашему новому обществу согласовать смету со всеми владельцами (или, напротив, – только с членами общества)». Какое бы ни было принято решение, оно становится для дома законом.

– **Но в случае, если общее собрание решило, что смету на обслуживание нужно согласовать только с членами общества собственников, жители, голосовавшие против такого общества и не вошедшие в него, полностью теряют право участвовать в жизни дома!**

– Да, они могут потерять контроль над ситуацией. Может показаться, что дело тут пущено на самотек. Но это не так. Беспорядок получается только в случаях, когда собственники не принимают вообще никаких решений.

– **Хорошо! Предположим, что большинству жителей не нравится то, что тарифы на обслуживание в доме устанавливает общество, они хотят вернуть эти полномочия себе. Как им действовать?**

– Нужно всего лишь принять соответствующее решение на общем собрании собственников квартир и внести поправки в договор об обслуживании.

– **То есть за простым большинством владельцев квартир все равно остается право контролировать общество?**

– Это так.

«Да, несогласные есть в любом доме. Но после подписания коллективного договора им нужно подчиниться мнению большинства».

Чье слово крепче?

– **Рассмотрим еще одну ситуацию. Бывает, что члены общества сильно недовольны его правлением. Говорят, мол, председатель принимает все денежные решения сам, не советуясь с простыми членами.**

– Высшая власть в обществе собственников принадлежит общему собранию его членов, которое наделяет свое правление теми или иными пол-

номочиями. Эти полномочия закрепляются в уставе организации. Общее собрание участников общества может в любой момент изменить устав.

– **Значит ли это, что у председателя нет абсолютной власти?**

– Совершенно верно, хотя часть решений правильнее доверить либо ему, либо правлению. Приведу пример. В уставе общества может быть написано: «Вопросы по ремонтам на сумму до 5000 латов принимает правление общества. Все расходы, превосходящие этот лимит, правление обязано согласовать с собранием членов общества». Также и председателю разумно доверить принятие решений на сумму до 500 или 1000 латов. Все вопросы ценой свыше оговоренного он обязан будет согласовать с правлением.

Отчитываться лучше перед всеми

– **Расскажите о порядке годового отчета в домах, управляемых обществом собственников. Возникает вопрос: перед кем должен отчитываться управляющий – перед всеми собственниками или только перед членами общества?**

– Это опять-таки решает первое общее собрание собственников квартир, передавшее функцию управления обществу. Если в тот момент вопрос с отчетом решен не был, он повисает в воздухе, и в доме возможны конфликты.

– **Это вы верно подметили – жители нередко жалуются, что управляющий держит отчетную речь только перед горсткой членов общества собственников. Остальные опять-таки остаются без информации.**

– Самое верное для председателя общества, это отчитываться перед общим собранием всех собственников квартир. Это поможет избежать недовольства в доме. Но помните и то, что согласно новым правилам Кабинета министров любой собствен-

ник квартиры имеет право явиться к управляющему и отдельно ознакомиться со всеми финансовыми и техническими документами дома. Так что совсем уж без информации никто не останется.

– **Вот вам еще одна ситуация – в доме создано два общества собственников, которые борются за право управления домом.**

– Общество может быть хоть десять. Но управлять домом будет только одно.

– **А если дом разделится на два враждующих лагеря, каждый из которых поддерживает своего претендента?**

– Статус управляющего получит то юридическое лицо, которое заключило договора с поставщиками услуг. Это общество и имеет право выставить жителям счета.

Люди жалуются – юрист отвечает

– **Жители спрашивают: действительно ли они имеют право, перенеяв право управления домом, все-таки остаться под старым домоуправлением?**

– Конечно, только управляющим в любом случае будет считаться общество собственников. А домоуправление оно передаст право на обслуживание недвижимости.

– **Что делать, если жители дома окончательно разочаровались в обществе и хотят вернуться к прежней форме управления?**

– Вернуть дом в управление муниципалитета или государства они не смогут. Тут действует другая схема. Ведь люди бывают недовольны не обществом, а конкретным его представителем. Проблемы могут быть решены путем перевыборов правления организации или ее председателя. Если же товарищество в доме решено упразднить совсем, то права управления разрешается передать кому-то из доверенных жителей или домоуправлению.

– **Наши читатели из Риги жалуются, что не могут отделить свой дом от старого жилищного кооператива. Это действительно так сложно?**

– Напротив, это легко. Если собственники квартир конкретного дома решили уйти от кооператива, он не имеет права их удерживать. Они имеют право либо создать свое общество для управления домом, либо доверить эту функцию какой-нибудь компании. **В**



НОВАЯ КРЬ НЕСМОТРЯ НА ДС

Разоренн
и покинут
всего за де
месяцев с
из лучших
Как это во

Илона МИЛЛЕР

Всего девять месяцев назад многоэтажка в Риге, по улице Слокас, 173 находилась в аховой ситуации. Дом был ограблен предыдущим управляющим и брошен на произвол судьбы с протекающей крышей, сломанными дверями и без тепла. Но история не об этом. Она о том, что новый отопительный сезон многоэтажка встречает преображенной. Дом, еще недавно сидевший по уши в долгах, получил новую крышу и больше не боится отключения тепла.

Управляющий буквально сбежал

Поначалу старшая по дому Вера вспоминает прежние времена. Обиды не так-то легко изглаживаются из памяти.

– Наш дом был возведен почти 40 лет назад для строителей, – рассказывает она, – сначала нами управлял Совминстрой, а потом созданное на базе государственной организации частное домоуправление *Māju serviss KSA*. Никто не спрашивал нас, нравятся нам управляющий или нет, поэтому жители долго полагали, что от них ничего не зависит.

Сама Вера переехала в пятиэтажку 12 лет назад и помнит, как еще несколько лет назад обсуждала с соседями главную проблему: дома вокруг развалились, проводили ремонт и работы по благоустройству, а на Слокас, 173 все оставалось по-прежнему. Почему? Чем этот дом хуже соседских?

– Но открыто возмутиться мы не решались, – говорит Вера, – до прошлой осени. По опыту минувшей зимы мы знали, что у дома начнутся проблемы с подключением отопления. Начали искать другого управляющего, а работники *Māju serviss KSA* этому только обрадовались, привезли

документы: «Переходите в муниципальное предприятие *Kurzemes namu apsaimniekotājs*!»

Но в городском домоуправлении никто не ждал дом с распростертыми объятиями. Тут сказали: «Сначала оплатите все долги за тепло!» Долгов за домом было 16 тысяч латов, причем часть денег, перечисленных жителями за услугу, управляющий оставил в своем кармане. Жители называют этот поступок элементарным воровством.

– В такой сложной ситуации *Māju serviss KSA* нас бросил на произвол судьбы, – рассказывает старшая по дому, – из дома перестали вывозить мусор, а сантехники домоуправления не выезжали на вызов. Близилась ноябрьские праздники, сулившие нам четыре выходных дня. Мы задумались: что, если в это время ударит мороз? Система дома не выдержит, трубы лопнут, а ведь у нас нет свободных 40 000 латов на ее замену.

Внимательное домоуправление

Жители начали спешно и сообща искать нового управляющего. Собирались, советовались, рассылали письма по электронной почте. Многие домоуправления, узнав о ситуации, отказывали дому, другие соглашались

принять его на условиях повышения платы за обслуживание с 34 до 45 сантимов за квадратный метр. Это дом категорически не устраивало.

– Наконец мы заключили договор с предприятием *Rīgas namu apsaimniekotājs*. В нашей ситуации это был лучший вариант. Сотрудничество с этим домоуправлением помогло нам, до нитки ограбленным жителям, всего за девять месяцев снова подняться на ноги, провести самые нужные ремонты и в развитии догнать соседние дома, принадлежащие благополучным кооперативам, – утверждает Вера.

Первые месяцы работы с новым домоуправлением не обошлись без

«Недавно в доме наших клиентов в Саласпилсе мы поставили крышу за 3800 латов, а в Риге точно такие же работы были проведены в одном здании за 14 тысяч».

накладок. Организация обещала жителям отрегулировать теплоузел, но в реальности в квартирах иногда стояла жара под 30 градусов. По этой причине жители получили от *Rīgas siltums* немалые счета за отопление.

– В этом году возьмем для регулировки теплоузла своего человека, из жителей, – говорит старшая по дому. – А что? Маляра мы уже нашли среди соседей, электрика тоже, неужели теплотехника не найдем?

В остальных вопросах домоуправление отнеслось к жителям с непривычным для них вниманием. Например, уплатило часть долга перед *Rīgas siltums*, обязавшись взыскать эту сум-

му с должников и старого недобросовестного управляющего. А как только жители начали посправнее платить по счетам, помогло им полностью поменять аварийную кровлю. Вера рассказывает:

– Крыша у нас текла страшно, вода лилась до четвертого этажа. Крайний подъезд пушится, возражает: «У нас все нормально, зачем нужен ремонт?» Но я объясняю, что крышу у всех жителей общая. Лично у меня плесень по стенам идет из-за плохо замазанных швов. Но я терплю, понимаю: крыша важнее. А швы мы следующим летом отремонтируем, когда частично расплатимся за прежние ремонты.

«Недавно в доме наших клиентов в Саласпилсе мы поставили крышу за 3800 латов, а в Риге точно такие же работы были проведены в одном здании за 14 тысяч».

Сегодня крыша, завтра деньги

Домоуправление, несмотря на долги жителей, выделило дому кредит под новую крышу сроком на 24 месяца. Собственники квартир сами устроили собрание, приняли решение – «Деньги берем, ремонт начинаем». Опросили десяток кровельных компаний.

– Были среди них однодневки, предлагавшие замену за 3 тысячи латов. Это нереальная цифра, ведь только на материалы у нас позже ушло 5 тысяч латов. Но были и компании, желавшие взять с нас 20 тысяч латов.

Мы не поддавались уговорам, интересовались уже выполненными работами этих фирм. Наконец выбрали одну, с хорошей репутацией и условиями, называется *Valery & Co*. Они заменили нам крышу за 11 800 латов и дали гарантию на пять лет.

Вера сама бегала за каждым мастером, считала шурупы и дюбеля. Каждый сантиметр крыши площадью 760 квадратных метров изучила, как свои пять пальцев. Сейчас приглашает гостей на экскурсию в соседнюю 12-этажку. Отсюда из окон лестничной клетки новая крыша видна, словно на ладони.

– Крышу нам сделали за месяц. Домоуправлению тоже спасибо за кредит, потому что никакой банк нам денег бы не дал, да еще на таких щадящих условиях – под 6% годовых. Жителям каждой квартиры предложили два варианта: либо выплатить свою долю займа сразу, чтобы обойтись без накруток, либо отдавать деньги в течение двух лет, по 18 сантимов с квадратного метра жилплощади ежемесячно. Например, я вернула кредит сразу – на мою квартиру пришлось 189 латов.

Суммы большие, но 85% жителей исправно вносят их в кассу, потому что видят положительный результат. Сейчас дом платит за обслуживание 35 сантимов с «квадрата», из которых 5,6 сантима отправляются в ремонтный фонд. На эти деньги уже установили в подъездах железные двери (по 160 латов за штуку, с полной отделкой), на каждом этаже для экономии общего электричества поставили светильники с фотоэлементами, покрасили стены помещений, где установлены почтовые ящики.

– Никаких евроремонтов, но чистенько, – радуется Вера, которая сама ездила на лако-красочный завод за краской. – Соседи тут стали моей

ЫЙ ЫЙ ДОМ ВЯТЬ ТАЛ ОДИМ В РАЙОНЕ. ЗМОЖНО?

ИША, ОЛГИ

зарплатой интересоваться. Не верят, что я на добровольных началах бегаю в домоуправление, закупая материалы, веду переговоры. У меня вот все чеки, в отдельной папке. Приходите и проверяйте. А зарплата моя ноль латов, ноль сантимов, так и напишите.

Разве это не здорово?

Сейчас Вера старается навести порядок с интернет-провайдерами и телевизионщиками, работающими в доме. Если они хотят по новой крыше

ходить и свое оборудование тут устанавливать, то должны платить дому хотя бы по 10 латов в месяц. Первая компания уже созрела, вот-вот подпишет договор. Эти деньги старшая по дому планирует пустить на охрану крыши и теплоузола, чтобы общественное добро не пострадало от вандалов.

Следующая забота жителей, это ремонт панельных швов и замена окон на лестничных клетках. Это домоуправление отложило на следующий год, потому что не все же сразу! Вера с этим согласна:

– Мы и так сделали огромный шаг вперед. Другим жителям я вот что посоветую: надо вперед идти, не оглядываться. Да, старое домоуправление нас ограбило, но они богаче от этого не стали, а мы не обеднели. Всего через девять месяцев после катастрофы мы гордимся своей многоэтажкой. Разве это не здорово?

Контроль экономит деньги

История дома по улице Слокас, 173 кажется слишком благополучной. Право, в наше время трудно представить, что управляющий идет на уступки дому, имеющему серьезные проблемы.

– В этом случае мы всего лишь действовали по закону, – не согласна председатель домоуправления *Rīgas pilsētas apsaimniekotājs* Таисия Штале, – например, правила Кабинета министров №907 говорят, что управляющий обязан ликвидировать возникшую в доме аварию. В этой многоэтажке во время дождя вода протекала до третьего этажа.

Есть у дома на

копления или нет, в этой ситуации неважно. Управляющий обязан принять меры.

– Но другие компании почему-то регулярно отвечают на просьбы жителей отказом – «У дома нет денег, значит, не будет и новой крыши»!

– Нам помогли сами собственники квартир, они провели общее собрание и 66-ю процентами голосов приняли решение, что крышу нужно менять, взяв на это кредит в домоуправлении. Под протокол собрания мы выделили внутренний заем и пригласили строительную компанию, выбранную самими жильцами.

– Цена крыши всех устроила?

– Да, ведь по конкурсу было выбрано самое выгодное и реальное предложение. Иногда я читаю в газетах печальные истории домов, попавшихся не очень хозяйственным управляющим. Там в конкурсе на крышу площадью 200 квадратных метров может выиграть компания, предложившая заоблачную цену в 14–16 тысяч латов. Недавно в доме наших клиентов в Саласпилсе мы поставили крышу за 3800 латов, а в Риге точно такие же работы были проведены в одном здании за 14 тысяч. Выходит, что жители благодаря контролю и внимательности сэкономили больше 10 тысяч латов!

Доверие сокращает долги

– Обычно домоуправления не позволяют жителям контролировать закупки и конкурсы на ремонты...

– У нас все процедуры совершенно прозрачные. Это выгодно самому домоуправлению. Ведь если жители сами распоряжаются своими деньгами, они заинтересованы дом как можно скорее привести в порядок. Вдобавок они начинают регулярно платить по счетам. Доверие к управляющему помогает решить множество проблем.

– Дом, который всего год назад был проблемным, сейчас имеет новую крышу, а в следующем году планирует установить новые окна, герметизировать межпанельные швы. Это реальные планы?

– Вполне реальные. Опять приведу пример из опыта нашей компании. В Риге и Саласпилсе мы обслуживаем 45 домов. Каждый, сотрудничающий с нами больше года, ежесезонно проводит по одной-две крупных ремонтных работы. За это жителям нужно благодарить активистов дома. Нельзя сказать, чтобы домоуправлению было просто с такими клиентами. Они постоянно хотят быть в курсе дела, требуют отчета, держат обслуживающую организацию в тонусе. Но цель оправдывает средства – как для жителей, так и для нас, управляющих. **В**

СОСЕДИ ХОРОШИМИ... НЕ БЫВАЮТ?

Мы живем в одном доме, но в параллельных мирах. Задача – ужиться



«Сегодня соседское чадо слушает музыку. Хорошо слушает, с размахом. Мерное позвякивание стаканов на моей кухонной полке сопровождается ударником... В голове теплится маленькая надежда, что вот-вот придут родители, и в доме восстановится тишина. Снова запоют птички за окном. Те, что выжили после недетской дозы низких частот.

Все мы чьи-то соседи в этой жизни. Соседи по квартире, по даче, по парте, по автобусу, по этажу. Совсем недавно слово «сосед» не носило негативного значения. Вспомните коммуналку, соседскую бабушку, которая кормила вас обедом, пока ваши папа-мама работали, столы, накрываемые во дворах в праздники или в горе, пресловутое домино.

Может люди были другими: лучше, чище, добрее? Вряд ли. Мою семью помотало на разных квартирах, я видела много разных соседей. Среди них были и пьяницы, и женщины, охочие до соседских мужей, и склочные старухи. И все же слово сосед означало «близкий». Случись что, и первыми на помощь приходили именно соседи.

Почему сейчас все так изменилось? Почему слово «сосед» вызывает зубобный скрежет у большинства людей? Что вспоминаете вы при этом слове? Пирожки бабы Анны, умельца на все руки дядю Петериса, задушевную подружку Ляльку из квартиры напротив? Или, наоборот, ночные драки над головой, залитый потолок, вечно воющую соседскую собаку, ремонты до 2-х ночи, истеричную жиличку снизу, требующую чтобы вы ходили по квартире только босиком и только до 22-х часов? Лично я вспоминаю музыку – музыку всех жанров, всех видов, всех уровней громкости, от ученического «до-ре-ми» на пианино до высоко профессионального «Рамштайна», льющегося из сверхмощных колонок.

А может, все дело в равнодушии? Мы стали гораздо равнодушнее к чужим проблемам, все менее склонны считаться с чьими-то интересами, дорожа своей независимостью от окружающих. И, с другой стороны, всё больше страдаем от равнодушного отношения к нам, любимым.

Соседи бывают разные: добрые и злые, близкие и опасные, состоятельные и социально незащищенные, тихие и буйные. Глянцевые журналы и Интернет буквально забиты советами, как держать на расстоянии своих соседей, как не допустить, чтобы они стали вам друзьями, описывают сложности, могущие возникнуть у вас от слишком близкого соседства. Всё это так.

Если вас считают хорошей соседкой, у вас могут и деньжат перехватить, и за солью забежать в неурочное время, и ключи от квартиры оставить с просьбой поливать цветы во время их отпуска, и попросить привезти им из магазина тяжелую вещь.

Вас это все раздражает? Но тогда не сетуйте, что ваши соседи не замечают вас, что ваши просьбы не стучать, не пить, не бегать, не шуметь, не заливать встречаются вашими соседями в штыхи. Они ведь тоже независимы от вас, как и вы от них. И вы уже не человек с фамилией, именем и отчеством, а, правильно, – сосед.

Взаимоуважение – основа настоящих соседских отношений. Вроде бы просто. Но у всех ли получается?»

Мария



Старшая по дому Вера: «Смотрите, какая у нас новая дверь!»

ХОЛОДНЫЙ ГОРОД САЛАСПИЛС

Недавно в самоуправлении была организована встреча с домоуправами и представителями обществ собственников. *Salaspils Siltums* и чиновники самоуправления постарались растолковать собравшимся, что все в их руках. Если кто-то в доме сильно задолжал, управляющий обязан помочь ему с обращением в социальную службу, а если проблема в недостаточной сознательности неплательщика – подать на него в суд.

– Очень хорошо работают маленькие общества, которые сами управляют своими домами. Там имеется контроль над общими средствами, жители четко понимают, сколько заплатили, куда эти деньги ушли, – хвалит некоторых клиентов член правления *Salaspils Siltums*.

Есть приятные исключения и среди крупных обслуживающих организаций, которые исправно перечисляют деньги за тепло — например, *Rīgas namu apsaimniekotājs* и *Salaspils celtnieks* не имеют ни сантима задолженности.

Казалось бы, что мешает владельцам квартир собраться и переизбрать управляющего, который плохо рабо-



Ина Берзиня-Вейта, член правления предприятия *Salaspils Siltums*

тает с должниками и довел дом до угрозы отключения горячей воды?

– Мешает равнодушие, – пожимает плечами Ольга Павулите, – жители считают, что созывать общие собрания незачем, за них все должна сделать Дума. Это очень неправильная позиция. Она может довести дом до больших проблем. Но хочу сказать и об обслуживающих организациях, нако-

пивших долги. Жители сообщают нам, что часто не платят по счетам из протеста – они не понимают, честно ли с ними поступает управляющий, ведь он не отчитывается перед домом, не показывает документов. Считаю, что домоуправам пора взяться за ум, найти контакт с владельцами квартир и обеспечить прозрачность своей работы. Тогда у людей будет больше мотивации оплачивать коммунальные услуги.

Закон разрешает морозить

Имеет ли *Salaspils Siltums* право оставить людей зимой без тепла?

– Имеем, – твердо говорит Ина Берзиня-Вейта, – это наше право прописано в правилах Кабинета министров № 876 от 2008 года «О поставке и использовании теплотенергии». Здесь сказано, что если пользователи не расплатились с долгами, поставщик может не подключать им услугу.

Сама Берзиня-Вейта является членом Ассоциации производителей тепла, объединяющей предприятия

многих городов. Она говорит, что большие долги за отопление наблюдаются в городах, которые каждой осенью принимали политическое решение: «Долги долгами, а услугу подключать надо». Но перед очередным сезоном все больше самоуправлений заявляют, что больше не могут позволить себе такой роскоши. Ресурс исчерпан.



Ольга Павулите, первый заместитель мэра Саласпилса

Некоторые – почти банкроты!

Ситуацию в Саласпилсе комментирует Игорь Трубка, председатель Рижской ассоциации управляющих.

– В нашу организацию постоянно обращаются жители Саласпилса. Они хотят знать, что им делать. Мы проверили годовые балансы крупнейших домоуправлений города и обнаружили, что некоторые предприятия обладают странным собственным капиталом. Его маленький размер никак не позволяет домоуправлению работать в соответствии с законом. У двух фирмах этот капитал вообще негативный.

– Что это значит?

– Такое домоуправление должно объявить себя банкротом. Если этого не происходит, возможно,

предприятие использует для затыкания дыр деньги жителей, полученные за ремонты и коммунальные услуги.

– На что еще обратить внимание?

– На сумму, которую предприятие имеет на счету. Это его финансовый резерв, который показывает, например, сможет ли домоуправление временно оплатить долги дома, чтобы обеспечить ему подключение к теплу.

– Что такое дебиторские и кредиторские долги?

– Первый показатель дает нам понять, насколько велики долги жителей за коммунальные услуги и обслуживание, а второй – насколько велики долги предприятия перед поставщиками услуг. Ясно, что кредиторская задолженность ни в коем случае не должна быть больше дебиторской. Если такое происходит, это значит, что предприятие просто украло средства клиентов.

Откуда берутся долги?

– В Саласпилсе непонятная ситуация. Клиенты одного домоуправления вообще не имеют долгов за тепло, а жители такого же соседнего дома задолжали по 30 тысяч латов. Почему так происходит?

– Не надо винить владельцев квартир! Несколько управляющих в Саласпилсе добились 98-процентной оплаты счетов. Значит, дело действительно в правильной работе с должниками. Просто не надо смотреть на лица. Одна обслуживающая организация боится подать в суд на жителя-юриста, другая – на депутата, третья на журналиста. Критерием должна быть не должность неплательщика, а сумма долга. Как только предел достигнут, надо подавать иск, ведь на другой чаше весов интересы честных жителей дома, которые платили за тепло, но могут остаться без услуги.

– Что произойдет, если Саласпилс действительно не подключит тепло десяткам домов-должников?

– Хороший вопрос. Не знаю. Скажу только, что в сложившейся ситуации виновато наше правительство. Именно оно допустило до управления домами всех желающих. В Латвии мошенник, управляющий домом спустя рукава или обокрававший жителей, ничем не рискует. В Европе его давно посадили бы в тюрьму, а у нас он не несет никакой ответственности.

– Ваш совет жителям?

– Помните, что финансовая дисциплина дома во многом зависит от профессиональности вашего управляющего. **B**

Название домоуправления	Собственный капитал, Ls	Остаток денег, Ls	Дебиторские долги, Ls	Кредиторские долги, Ls	Долг перед <i>Salaspils Siltums</i>
<i>KS Budeskalni</i>	-34846	1578	37627	70304	есть
<i>SIA Salaspils celtnieks - namu pārvalde</i>	-16932	72683	74387	52668	нет
<i>SIA Enerģētīķis 33</i>	12669	2549	227332	219243	есть
<i>SIA Salaspils Nami</i>	13006	935	68252	29902	есть
<i>SIA Dzīvoklis S</i>	26620	5501	269078	222192	есть
<i>DzīKS Dienvidu nams</i>	39443	1469	112671	93208	есть
<i>AS Rīgas namu apsaimniekotājs</i>	147382	135005	197371	145453	нет

Крупнейшие должники Саласпилса

(на 1 августа 2011 года, Ls)

<i>Salaspils nami</i>	
ул. Диенвиду, 9, к. 3	12656
ул. Миера, 24	5102
<i>Enerģētīķu nams 4</i>	
ул. Энергетику, 4	27500
<i>Budeskalni</i>	
ул. Гайсмас, 1	2311
ул. Гайсмас, 3	1191
ул. Гайсмас, 5	4891
ул. Гайсмас, 11	220
ул. Гайсмас, 7	6565
ул. Гайсмас, 13	1504
ул. Ливземес, 12	431
ул. Ливземес, 14	106
ул. Ливземес, 16	335
ул. Ливземес, 17	1473
ул. Ливземес, 18	2281
ул. Ливземес, 19	2119
ул. Ливземес, 21	559
ул. Витолу, 1	1144
ул. Витолу, 2	619
ул. Витолу, 3	2425
ул. Витолу, 4	4737
ул. Витолу, 6	3981
ул. Зиелю, 2	388
ул. Зиелю, 5	1304
ул. Зиелю, 6	1144
ул. Зиелю, 8	1008
ул. Зиелю, 10	1152
<i>Enerģētīķis, 33</i>	
ул. Энергетику, 23	17024
ул. Энергетику, 11	35700
ул. Энергетику, 7	29760
ул. Энергетику, 1	2705
ул. Сколас, 3	18051
ул. Сколас, 12	16302
ул. Сколас, 17	14803
ул. Целтниеку, 2	5225
ул. Ригас, 2	20099
<i>Celtnieku, 14</i>	
ул. Целтниеку, 14	10606
<i>Dzīvoklis S</i>	
ул. Целтниеку, 4	6065
ул. Целтниеку, 6	2850
ул. Целтниеку, 16	3028
ул. Целтниеку, 18	11766
ул. Энергетику, 2	5851
ул. Энергетику, 3	14418
ул. Энергетику, 5	6592
ул. Энергетику, 13	4208
ул. Энергетику, 15	1193
ул. Энергетику, 21	7462
ул. Лауку, 12	2627
ул. Маскавас, 3	6349
ул. Сколас, 1	2344
ул. Сколас, 5/2	3602
ул. Сколас, 7/2	8422
ул. Сколас, 8	4065
ул. Сколас, 11/1	13242
ул. Сколас, 13	7633
ул. Сколас, 15	4220
ул. Сколас, 7/3	1105
ул. Сколас, 11/2	1128
ул. Маскавас, 1	2443
ул. Маскавас, 7	1777
<i>Dienvidu nams, 72</i>	
ул. Миера, 14	3476
ул. Миера, 16	2673
ул. Миера, 16/5	4831
ул. Миера, 16/6	4469
ул. Миера, 18	734
ул. Миера, 20	1108
ул. Миера, 22	759
ул. Миера, 25	504
ул. Миера, 29	584
ул. Диенвиду, 7/1	2118
ул. Диенвиду 7/2 I	2718
ул. Лазду, 2	6118
ул. Лазду, 2/2	2325
ул. Диенвиду, 7/2 II	5095
ул. Межа, 9	2981
ул. Межа, 9a	780

СЫР В КОММУНАЛЬНОЙ МЫШЕЛОВКЕ

Фирма по ремонту квартир вводит жителей в заблуждение, обещая якобы бесплатную изоляцию наружных швов и выведение плесени

В начале сентября жители многих домов решили было, что управляющий услышал их жалобы и готов начать ремонт. Об этом говорилось в листовках, наклеенных на входные двери подъездов. Жителей, страдающих от плесени и затопления, просили сообщать о своих проблемах на специальный телефон. Но когда обрадовавшиеся люди стали вызывать мастеров, оказалось, что их элементарно вводят в заблуждение!

Домоуправление ни при чем

– Предупреждаю жителей Латвии – в стране появились коммунальные мошенники, – с таким заявлением в нашу газету обратилась Лариса, старшая по дому. – Это фирма, предлагающая услуги по ремонту. Жители нашего дома повелись на обещания таких строителей и нажили себе неприятности.

С неделю назад на доске объявлений в пятиэтажке Ларисы появилась листовка. «В вашем доме, – говорилось в ней, – будет проведен ремонт. Если у вас в квартире появилась плесень, протекает крыша или швы, сделайте заявку по такому-то телефону. К вам придут мастера». Координаты мастеров прилагались.

– Объявление составлено очень хитро, – считает Лариса. – Из текста можно понять, что ремонтные работы будет проводить домоуправление. Но я сама являюсь старшей по дому и знаю, что замазка швов у нас запланирована на следующее лето. Поэтому я поскорее сняла листовки,

вводящие жителей в заблуждение. Ведь в нашем доме много пожилых людей. Они могут понять информацию о ремонте превратно, написать заявку, а потом получить счет на сотни латов!

Обидели старика

Но на этом неприятности ларисино дома от горе-ремонтников не закончились. Его жители недавно решил покрасить входные тамбуры – коридорчики между первой и второй входной дверью. Сами купили краску, нашли среди соседей пожилого мастера, согласившегося привести в порядок стены. Все радовались, что в доме есть такой умелый и добрый человек!

Но не успел мастер зашпаклевать стены во втором подъезде, как к нему с руганью подошли незнакомые мужчины. Они спросили: «Что ты тут разводишь грязь?» и грубо обругали пожилого человека. Сосед решил, что это представители домоуправления, бросил краску и ушел в квартиру. Конечно, после пережитого у него ухудшилось самочувствие, и он долго не соглашался вернуться к работе. Снова взялся за дело

только, когда Лариса выяснила, что незнакомые хамы не имеют отношения к домоуправлению:

– Вместе с другими активными жителями мы опросили соседей. Выяснилось – нашего мастера обидели те самые «ремонтники», которые развешивали у подъездов свои объявления. Смотрите сами, связываться ли с такими людьми, – советует страшая по дому. – Но знайте, что никакого отношения к домоуправлению они не имеют. В науке их действия называются агрессивным маркетингом, а листовки – рекламой, которая вводит потребителя в заблуждение.

«С вас 107 латов!»

Лариса не единственная, кто обратился в редакцию с предупреждением о странных ремонтниках. Позвонила нам и многолетняя Светлана, живущая в Иманте:

– Мы очень обрадовались, когда увидели в подъезде объявление о ремонте. Там писалось, что в доме будет починена текущая крыша, исправлены отсыревшие швы. Жителям предлагали делать заявки на ремонт. У меня растут трое маленьких детей. В этом году в квартире появилась плесень, поэтому я с радостью позвонила по указанному телефону.

Думая, что попала в домоуправление, Светлана назвала свой адрес и уточнила: «Работы будут проведены бесплатно?» «Да-да, бесплатно», – подтвердила любезная девушка-оператор.

– Через день ко мне пришли два мастера, – продолжает она. – Вид они имели потрепанный и бомжеватый. Зашли в комнату, осмотрели, как мне показалось, обстановку. На кухне убедились, что по углам чернеет плесень. «Хорошо, – сказали мне, – мы заново герметизируем наружные швы. С вас 107 латов».

Тут женщина поняла, наконец, что мастера не имеют никакого отношения к домоуправлению. Ведь пять лет назад настоящая обслуживающая организация изолировала наружные швы ее квартиры бесплатно. К счастью, дома оказался муж Светланы, который и попросил самозванцев проследовать на выход.

– Я очень расстроилась, что попала на крючок обманчивой рекламы, – признается мама трех малышей. – Советую всем жителям быть внимательными. Прежде чем вызывать мастеров по такому объявлению, нужно навести справки в настоящем домоуправлении.

От редакции добавим, что с незнакомыми мастерами нельзя подписывать никаких договоров, даже если они обещают бесплатно отремонтировать вам квартиру (крышу, лестничную клетку, замазать швы). Ремонтники, которые лукаво составили объявление о своих услугах, вводящее в заблуждение жителей, могут выставить вам счет за ремонт уже после выполнения работ. Пойди потом доказывай в суде, что не прочитал самые мелкие строки договора, в которых говорилось о будущей оплате... Будьте бдительны! **В**

ПОДПИСАТЬСЯ? ЭТО ЛЕГКО!

Оформите подписку и получите газету на дом!

«Делаем вместе!»
индекс **1256**

«Darīsim kopā!»
индекс **1255**

НА САЙТЕ
LATVIJAS PASTS
www.abone.pasts.lv

или В ПОДПИСНОМ
ЦЕНТРЕ **DIENA**
www.abone.lv

или В ЛЮБОМ
ОТДЕЛЕНИИ
LATVIJAS PASTS

**Делаем
Вместе!** **Darīsim
KOPĀ!**



**Цена
подписки:**

1 месяц	0,55 Ls
3 месяца	1,65 Ls
6 месяцев	3,30 Ls
9 месяцев	4,75 Ls
1 год	6,00 Ls

Вопросы можно задать по телефону **+371 20042031** либо по электронной почте **info@kopaa.lv**.

ЗОЛОТЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОСЕНИ



КАК БЫСТРО И ЭФФЕКТИВНО ВЫВЕЗТИ ПАЛУЮ ЛИСТВУ?

Осень накинута на мир золотое покрывало – красиво, романтично, но хлопотно! Очень скоро деревья, пылающие огнем сентября, сбросят одежды прямо нам под ноги. Дворники, ворча, примутся за работу. Как сделать уборку листьев более эффективной и удобной? Об этом нам рассказал Мартиньш Короткевич, представитель компании *Veolia vides serviss*, занимающейся обслуживанием разного вида отходов.

Очень часто общества собственников, да и опытные домоуправления, сталкиваются на этом этапе с проблемами. В обычные мусорники выбрасывать листья нельзя, поскольку они тяжелее бытовых отходов и машина попросту не сумеет наполненный контейнер поднять. Оператор попросит дворника вручную опорожнить мусорную емкость, отсюда – новые хлопоты. Оставлять листья под открытым небом или по старинке предавать их огню в Риге запрещено (административная инспекция предместья или Государственная пожарно-спасательная служба без долгих разговоров наказывают такие действия штрафом). Отсюда вывод: освобождать территорию от листьев следует с умом.

Для тех, кто считает

– Наша компания, – рассказывает Мартиньш Короткевич, – предлагает клиентам несколько вариантов вывоза собранных листьев. Первый вариант удобен для многоэтажных домов. Компания *Veolia vides serviss* предлагает управляющим закупить особые мешки для сбора листьев с логотипом оператора. В цену этих мешков заложена стоимость их вывоза. Поэтому, заполнив пластиковые емкости листьями, управляющий уже БЕСПЛАТНО вызывает машину, которая отправит осенний мусор на переработку. – Такой способ становится выгодным, если домоуправление или

собственники недвижимости покупают более 20 специальных мешков объемом 120 литров каждый, – сообщил Мартиньш Короткевич. Интересно, что неиспользованные мешки можно сохранить до следующей осени, но можно и сдать оператору, получив обратно полную их стоимость.

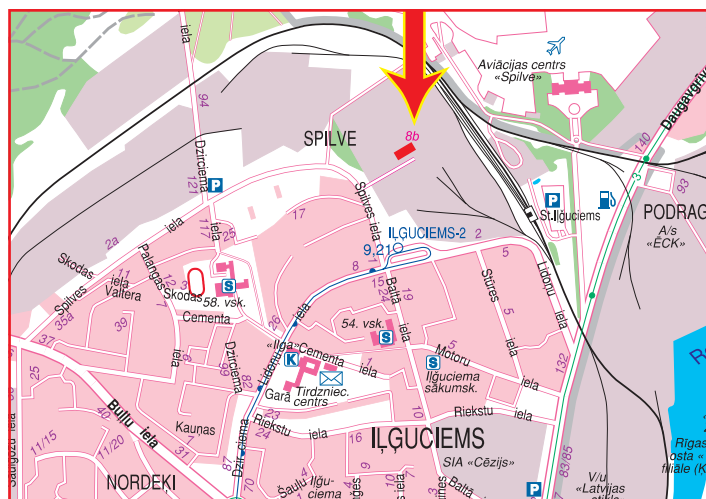
Для тех, кто любит удобство

Бывает, что на прилегающей к дому территории растет много деревьев. Это радует жителей весной и летом, но никак не осенью, когда под ногами оказывается плотный слой палых листьев. Как помочь дворнику? – Если листьев много и работники домоуправления намерены провести генеральную уборку территории, удобнее всего заказать специальный контейнер. Мы устанавливаем его на территории дома, – рассказал Мартиньш Короткевич. – За первые десять дней аренды плата не взимается. Это достаточный срок для того, чтобы заполнить контейнер листьями. Как только это сделано, управляющий вызывает нашу машину, и мусор отправляется на полигон. Есть и некий промежуточный вариант. Если дворники сгребли палые листья в кучи, работники *Veolia* готовы сами перегрузить их в машины. Но такая услуга будет стоить дороже, чем вывоз уже наполненного контейнера или мешков.

Для тех, кто заботится о природе

Мартиньш Короткевич рассказал, что ситуация с вывозом листьев в Риге пока не блестящая. То тут, то там можно заметить кучи прошлогодней листвы, упакованной в мешки или лежащей под открытым небом. Очень жалко, говорят специалисты, что полиция самоуправления и административные инспекции предместий не обращают на это должного внимания, не наказывают виноватых! – Опыт показывает, что палую листву легче всего убирать сразу, – говорит господин Короткевич, – иначе она слеживается и впитывает влагу. Владельцам недвижимости и управляющим нужно понимать, что сами по себе листья никуда не денутся. Вывозить их все равно придется, но позже это, возможно, обойдется дороже. Осеннюю листву в Латвии, как правило, отправляют на специальные перерабатывающие заводы, которые используют ее в производстве удобрений и компоста. Есть только одно дерево, листва которого не поддается переработке – это благородный дуб.

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



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, 8b.

С картой клиента “Būvniecības ABC”
Всегда дешевле!



Магазины “Būvniecības ABC”
Рига, Пернавас 27/29, 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

СДАЮТ ул. Лачплеша, 24, к. А
ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
В ЦЕНТРЕ
ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ!
Тел.: **29720081**
ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.

Akeju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS
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

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