

Делаем
Вместе!

№2(42), февраль 2012

КАК МЫ ДОГОВОРИЛИСЬ Стр. 11.
С ХОЗЯИНОМ ЗЕМЛИ

ОПЫТ ЖИТЕЛЕЙ ПОКАЗЫВАЕТ, ЧТО КОМПРОМИСС
В ВОПРОСЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ВОЗМОЖЕН

**ЧЕСТНЫЙ?
ЗАПЛАТИШЬ
ЧУЖИЕ ДОЛГИ!**

Стр. 6-7.

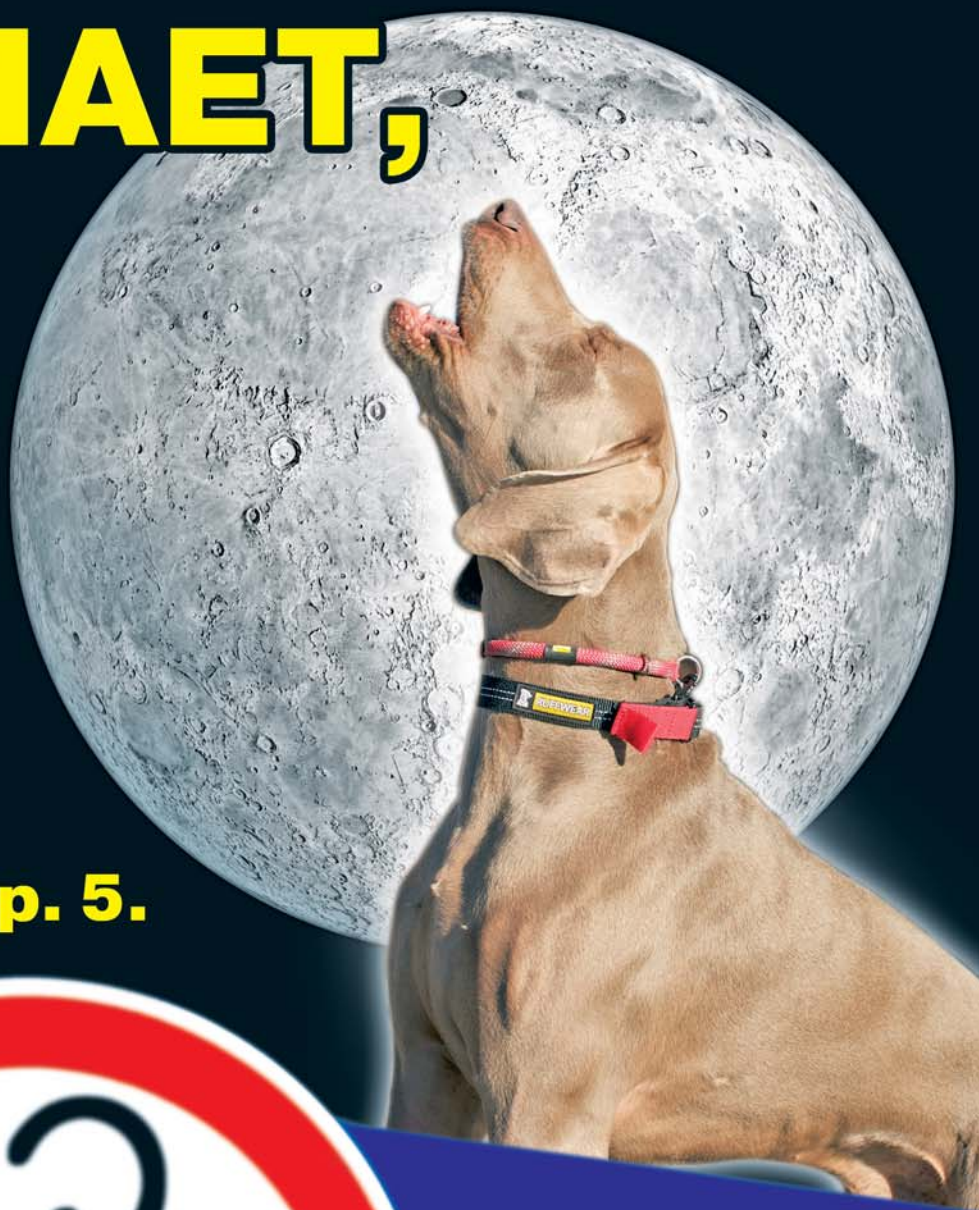


Самое важное о жилье и коммунальных услугах

**СОБАКА ЛАЕТ,
СОСЕД
НЕ СПИТ**

РАССКАЗЫВАЕМ,
КУДА ЖАЛОВАТЬСЯ
НА НАРУШЕНИЕ
ОБЩЕСТВЕННОГО
ПОРЯДКА В ДОМЕ

Стр. 5.



Стр. 2.

**ЗАПРЕТЯТ ЛИ
КУРИТЬ НА БАЛКОНАХ?**

ЖИТЕЛИ НЕ ПЛАТЯТ НАЛОГ НА СОБАК

Рижский департамент жилья и среды подсчитал, что за последние годы жители все реже вносят налог на содержание собак. При этом количество четвероногих в столице сократилось незначительно.

В 1996 году бюджет Риги за счет налога на содержание собак пополнился на 80 150 латов. Это рекордная выручка города, которой не суждено было повториться. Например, в 2002 году было собрано лишь 60 560 латов, в благополучном же 2004-м – 52 тысячи.

Чем лучше жили люди после вступления Латвии в ЕС, тем меньше денег они платили за домашних животных. Но настоящее падение сборов произошло после начала кризиса. В 2010 и 2011 годах собаки принесли бюджету по 16 тысяч латов.

В департаменте считают, что причина в отсутствии контроля. На наш же взгляд, у проблемы другая причина: горожане не понимают, куда город тратит собранный налог. Не видя конкретной пользы для своих любимцев, они предпочитают не тратить. Вот если бы город сделал первый шаг – например, установил «собачьи» урны, сборы наверняка повысились бы.

Налог самоуправления для владельцев собак в Риге составляет 6 латов в год и вносится до 1 марта. 50-процентную скидку получают владельцы декоративных собак (до 35 сантиметров в холке) и стерилизованных животных. Полностью освобождены от пошлины одинокие и неработающие пенсионеры, инвалиды 1 и 2 группы, инвалиды по слуху и зрению, государственные учреждения, выращивающие служебных собак.

Реквизиты для перечисления платежа:

Rīgas domes Finanšu departaments

Reģ.nr.90000064250

konta numurs: LV74UNLA0023300000000

banka: AS «SEB banka»

kods: UNLALV2X. **B**

ТАК МОЖНО ЛИ КУРИТЬ НА БАЛКОНЕ?



Конфликт самоуправления с министром продолжается

Плохая новость для курильщиков: очень скоро в Латвии могут запретить курение на балконах. Такие меры косвенно предусмотрены в поправках к Закону о табаке, разработанных Министерством здравоохранения.

Права курильщиков в Латвии урезают со всех сторон. Сначала им запретили смолить в общих помещениях домов – на лестничных клетках и в коридорах, потом прогнали с крыльца. Теперь идет спор: можно ли курить на балконе собственной квартиры?

Самоуправление Озолниеки первым запретило покуривать на балконах и лоджиях. Это было сделано после жалоб жителей, которым надоел запах табака и пепел, падающий на голову с верхних этажей.

Однако на сторону собственников-курильщиков встал министр по делам регионального развития Эдмунд Спруджс. Он приказал думе Озолниеки отменить запрет, поскольку самоуправление, по мнению министра, не имеет права ужесточать требования Закона о табаке.

Теперь в Озолниеки, как и по всей Латвии, курить на балконе можно. Но городские депутаты, затаив обиду на министра, собрались оспорить его распоряжение в Конституционном суде. Пока они этого не сделали, поскольку ожидают принятия поправок к Табачному закону. Скорее всего, поправки от Министерства здравоохранения позволят самоуправлениям устанавливать жесткие ограничения для курильщиков на своей территории. Эдмунду Спруджсу и любителям подымить на балконах придется с этим смириться. **B**

Белорусские холодильники, стиральные машины
ATLANT

- более 40 моделей
- гарантия 2 года
- кредит
- скидки

МАГАЗИН-СКЛАД:
Рига, ул. Матиса, 92, тел. 67299655, факс 67160714;
Рига, Центральный рынок,
Белорусский торговый центр, 2-й этаж;

ДОМ ПОЛУЧАЕТ ПРАВО ГОЛОСА!

Выборы старшего по дому помогают наладить контакт с управляющим, а создание общества экономит тысячи латов

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

После приватизации владельцы квартир поставлены перед необходимостью самим нести ответственность за жилье. Но никто не научил нас тому, как пользоваться правами собственника, а главное – как реализовать свои новые обязанности. В Риге третий год идет эксперимент по организации нового взаимодействия жителей и домоуправления.

Время правильных решений

Существуют два обстоятельства, о которых следует знать хозяину приватизированной квартиры.

Первое. Самоуправление и го-

сударство не имеют права вкладывать средства в ремонт, утепление и улучшение вашего жилища. Под жилищем подразумевается не только квартира, но и весь дом – крыша, внутренние коммуникации, прилегающая территория. **Все ремонты, как плановые, так и аварийные,**

в приватизированном жилье проводят только за средства собственников.

Второе. Пока дом не перенят обществом собственников, он находится на балансе государства или самоуправления. Поэтому жители не могут в полной мере воспользоваться

своими правами собственников. Например, они могут определять список плановых ремонтов (решать, что важнее – чинить крыши или устанавливать двери), но не могут выбирать исполнителей таких работ. В домах, находящихся на учете самоуправления, выбор делает муниципальный управляющий. Для выбора исполнителя работ он организует конкурс. Результаты большого конкурса не всегда удовлетворитель-

ны: определяя исполнителя самостоятельно, жители могли бы сэкономить большие деньги.

После приватизации наших жилищ прошло 10-15 лет. За это время дома обветшали, и сейчас около 50% нуждаются в замене крыш, установке новых окон, ремонте коммуникаций. Если мы не хотим, чтобы по стенам потекла вода, а кровля рухнула нам на головы, нужно учиться принимать правильные решения.

Продолжение на стр. 6.

ФАКТ

В ближайшее время предприятие *Rīgas ūdens* начнет производство питьевой воды в бутылках. Несмотря на то, что эксперты назвали эту затею «безумной, полностью уродующей рынок», водоканал от нее не отказывается. Вода, добываемая в окрестностях Закумуйжи, не менее качественная, чем большинство местных аналогов. **В**

ЦИФРА

4,4% – такой была инфляция в Латвии в январе. Министерство финансов считает этот показатель «довольно высоким». Средний рост цен вызван подорожанием энергоресурсов. Наибольший прирост в январе дало **повышение тарифа на газ и теплоэнергию**. Теплоэнергия подорожала на 9,4%, газ – на 8,9%. **В**

ВАЖНО

В этом году *Latvenergo* выделит социально незащищенным семьям **40 000 карт** на оплату электроэнергии, сообщили на предприятии. Ценность каждой карты – **53,70** лата.

Эти карты предназначены для незащищенных семей с детьми, в том числе – малоимущих, которые в прошлом году не получали аналогичной карты на 500 киловатт-часов. Карты доступны также семьям, в которых растут дети-инвалиды, опекунам и приемным родителям, многодетным семьям (не получившим компенсации тарифа в размере 2400 киловатт-часов).

Распределять карты будут социальные службы городов и волостей. **В**

ПО 1000 КВАРТИР В ГОД

Муниципальное предприятие *Rīgas pilsēt būvnieks* сообщает, что в будущем будет строить по 1000 муниципальных квартир в год. Если темпы строительства сохранятся, жилищная очередь в столице через 10–12 лет сойдет на нет.

Согласно стратегии развития муниципального жилищного фонда *Rīgas pilsēt būvnieks* должен давать городу по 4000 квартир в год, ведь нынешний созыв Думы обещал решить проблему очередников до следующих выборов. Но планы оказались слишком амбициозными, и депутаты решили, что лучше уж синица в руках, чем журавль в небе.

Rīgas pilsēt būvnieks обещает пополнять жилищный фонд в первую очередь небольшими квартирами. Например, площадь однокомнатного жилища по плану не должна превышать 35 квадратных метров, двухкомнатного – 40, трехкомнатного – 55. Четырехкомнатные квартиры для больших семей тоже не особенно просторны: 65 «квадратов». **В**



ХИТРЫЕ РЕМОНТНИКИ ТЕПЕРЬ «РАБОТАЮТ» В ЛИЕПАЕ!

Лиепая предупреждает: возможно, в городе появились подложные мастера, предлагающие отремонтировать швы и устранить плесень в квартирах. В прошлом году группа таких товарищей орудовала в Риге, заслужив массу нареканий от жителей. Теперь они отправились на гастроли по крупным городам страны.

Все начинается с того, что у подъезда дома вы обнаруживаете объявление следующего содержания: «В вашем доме будет проводиться ремонт межпанельных швов. Предлагаем жителям оставлять заявки о плесени в квартирах и других проблемах!»

Из текста объявления можно понять, будто работы проводит домоуправление. Но не тут-то было! Перед

вами коммерческая реклама. Легковерные жители звонили по указанному телефону, показывали мастерам проблемные зоны квартир в надежде, что наружные швы наконец будут отремонтированы домоуправлением. Но в конце разговора заказчики получали... внушительный счет с требованием оплатить половину стоимости работ заранее.

Предприятие *Liepājas namu apsaimniekotājs* обратилось с заявлением в Государственную полицию, требуя, чтобы ловкие мастера были привлечены к ответственности за возможное мошенничество. Обслуживающая организация напоминает: ремонт швов и прочие наружные работы проводятся бесплатно, за счет накоплений дома! Если кто-то просит вас подать заявку и расплатиться, знайте, что перед вами частный мастер, желающий нажиться на проблеме дома.

Мы передали копию объявления в Центр защиты прав потребителей и попросили экспертов оценить, нет ли

тут попытки ввести жителей в заблуждение.

– Объявление составлено двусмысленно и в нем можно найти признаки манипуляции, – согласилась представительница центра Санита Гертмане. – По интернету мы получили несколько похожих жалоб от жителей. Однако для детальной проверки нужно заявление реально пострадавших людей.

Если вы попались на уловку хитрых мастеров и оплатили работу, которую домоуправление должно предоставить бесплатно, Центр защиты прав потребителей призывает написать заявление и приложить копии всех полученных документов. **В**

www.novaplus.lv
КРЫШИ
 Ремонт • Замена
 Очистка крыш
 от снега и льда
 Дымовые трубы из
 нержавеющей стали
 Изготовление • Монтаж
 Моб.: 292 51 292
 278 31 780
www.novaplus.lv

SIA «Astats» предлагает компьютерную программу
«ОБСЛУЖИВАНИЕ ДОМОВ»
 Программа позволяет рассчитывать и выписывать счета за обслуживание квартир и вести учёт оплаты, а также вести бухгалтерский учёт
 Стоимость 160 лат!
www.astats.lv
 Тел. 67574034, 29269225

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

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

■ Rīgas namu apsaimniekotājs

В филиалах Rīgas namu pārvaldnieks:

- Avots
- Centrs
- Daugava
- Jugla
- Krasts

■ Kurzeme

■ Kengarags

■ Mežciems

■ Pļavnieki

■ Purvciems

■ Valdemārs

■ Vecmīlgrāvis

А также в:

■ Рижской ассоциации

управляющих,
 ул. Лачплеша, 24 – 408

■ бывшей исполнительной дирекции Видземского предместья

■ SIA «Sagdiana», мебельный магазин,
 ул. Кроню, 23b, Рига

■ сети филиалов «SPECS»,
 SIA «Akvedukts»

■ торговых центрах
 «Būvniecības ABC»:

● ул. Пернавас, 27/29,
 Рига

● ул. Мукусалас, 93,
 Рига

■ магазинах „Mežam un Dārzam” в Риге:

● ул. Калнциема, 17a

● пр. Бривибас, 350a

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 15 марта

ЖДЁМ НОВЫХ РЕШЕНИЙ ПО КОРРЕКЦИИ ВОДЫ

Рижское домоуправление предлагает точные счетчики, самоуправление – проверки в квартирах

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

В январе муниципальное домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* снова приняло попытку пободаться с потерями воды. Организация предложила жителям установить счетчики нового поколения, не тратя на это больших денег. К чему такая активность? Оказывается, столичный департамент жилья и среды разрабатывает проект правил, которые заставят управляющего тщательнее контролировать показания индивидуальных счетчиков.

Странная арифметика закона

Оказавшись у власти, нынешняя коалиция Рижской думы объявила, что намерена привести в порядок коммунальную сферу. Главным вопросом была коррекция воды, замучившая большую часть рижан.

Небольшое отступление. После установки в квартирах индивидуальных счетчиков оказалось, что часть воды в доме куда-то пропадает. Возможно, причина этому – утечки, возможно – воровство. Но показания общего водомера, установленного в подвале, редко совпадают с суммой показаний квартирных приборов.

Закон обязывает жителей расплатиться с поставщиком за всю полученную домом воду. Поэтому управляющему дано право начислять так называемую коррекцию. Сумму «лишней» воды он распределяет по квартирам с учетом их реального потребления. Коэффициент коррекции в иных домах копеечный, местами же доходит до 100%. Понятно, что жители не желают платить за неполученную воду, или, что еще хуже, за воду, украденную их соседями.

Появятся контрольные счетчики

Политики Рижской думы свое обещание пока не выполнили, коррекция в Риге сохраняется. Два года назад в департаменте жилья и среды была создана рабочая группа. Эксперты высказывали разные мнения о при-

чине потерь воды, предлагали революционные решения. Группа написала проект правил самоуправления, которые могли бы решить проблему, но оказалось, что издавать такие правила город не может.

– Муниципальные власти не имеют права указывать владельцам квартир, как хозяйничать в своих домах, – объясняет руководитель отдела обслуживания жилья департамента Ингрида Мутьянка. – Поэтому правила так и не попали на обсуждение депутатов.

Правила обслуживания жилья определяют государственные законы. Городу дали щелчок по носу: не лезь в эту сферу! Но Ингрида Мутьянка сказала, что рабочая группа департамента придумала другой путь:

– Идеи наших экспертов не пропадут. Они будут включены в инструкцию самоуправления для муниципальных управляющих.

Почасть собственников квартир самоуправление не может, но вполне может приказывать собственному предприятию, занимающемуся обслуживанием жилья. Поэтому в новой инструкции четко опишут, как *Rīgas namu pārvaldnieks* следует бороться с потерями воды. Правила будут относиться только к домам, находящимся в управлении этой организации. Жилищные кооперативы, общества собственников и частные домоуправления смогут использовать этот документ только по собственному желанию. Но и это неплохо, ведь жители домов, находящихся в управлении частных, оценив инструкцию, общим голосованием смогут сделать ее обязательной и для своей обслуживающей организации.

На вопрос, какие меры борьбы с потерями воды будут предусмотрены новым документом, Ингрида Мутьянка ответила:

– Мы считаем, что управляющий должен активнее бороться с причинами возникновения коррекции. У собственников квартир есть привычка играть с показаниями счетчиков: одни указывают в квитанциях неправильные цифры нечаянно, другие делают это намерено. Управляющий должен чаще контролировать показания лично. Это трудно, потому что по квартирам придется ходить в вечернее время. Но заниматься проверками нужно.

«В протоколе предусматривается, что жители, отказавшиеся от замены, будут платить разницу по воде за весь дом».

Вторая рекомендация для обслуживающей организации – это установка контрольных счетчиков на отдельные стояки. В доме, где коррекция зашкаливает, это позволит определить лестничную клетку, на которой живут виновники потерь. Проверить несколько квартир проще, чем обходить весь дом.

О деньгах пока не говорят

Новая инструкция Рижской думы с акцентом на контроль потребления воды будет готова уже весной. Но

специалисты одобряют и программу по замене водомеров, задуманную *Rīgas namu pārvaldnieks*.

– Наша идея проста, – рассказал член правления домоуправления Алвис Кузминскис, – мы предложим домам добровольно участвовать в 100-процентной замене старых счетчиков на новые, антимагнитные. Эти водомеры будут снабжены блоками для дистанционного считывания показаний.

Жители многих домов в Риге уже установили в квартирах такие приборы. В Болдерае дому удалось снизить потери воды до 4%, с улицы Мальтас сообщают, что теперь коррекция не превышает 10%. Но здесь для замены счетчиков было проведено общее собрание, на котором собственники решили потратить на это ремонтные накопления домов. Домоуправление

В последнем случае приборы остаются собственностью *Rīgas namu pārvaldnieks*. Жители будут вносить за них ежемесячную абонентную плату. Дополнительные расходы повлечет и система дистанционного считывания. Но если в доме до модернизации наблюдалась 50–100-процентная разница по воде, в квартирах честных жителей новые счетчики быстро окупятся.

– В домах-участниках программы мы совместно с предприятием *Rīgas ūdens* проведем внеочередную проверку общего водомера, в случае необходимости его заменим, – обещают в домоуправлении. – Опыт показывает, что после установки точных приборов в квартирах и подвале разница в потреблении падает до 3–5%. Это так называемые технические потери, которых не избежать.

Сейчас *Rīgas namu pārvaldnieks* разрабатывает экономическую часть программы. В ближайшее время будет объявлено о стоимости абонирования новых счетчиков. Но, учитывая, что прибор с блоком дистанционного считывания стоит около 30 латов, а использовать его можно 48 месяцев, плата не должна быть жителям в тягость.

Пять нюансов

Первым информацию о замене счетчиков в столице озвучил мэр Нил Ушаков. Но поскольку он не раскрыл подробностей, жители начали обращаться в редакцию с вопросами.

■ Правда ли, что счетчики в Риге будут менять за счет самоуправления?

Нет, не правда. Город не вложит средств в эту программу. Жители получают счетчики от домоуправления и будут постепенно выплачивать их стоимость, внося абонентную плату.

же обещает заменить водомеры даже многоэтажкам, где ремонтных накоплений нет.

– Для этого, – говорит Кузминскис, – мы предлагаем следующее: общее собрание владельцев квартир принимает решение о замене счетчиков. В протоколе предусматривается, что жители, отказавшиеся от замены, будут платить разницу по воде за весь дом (ведь у отказа наверняка есть неблагоприятные причины). Мы готовим дому финансовое предложение. Если жители хотят, можем установить водомеры за их счет, а если хотят – за счет домоуправления.

СОБАКА ЛАЕТ, СОСЕД НЕ СПИТ

Что делать, если в доме завелся источник шума?

Илона МИЛЛЕР

Жить в многоквартирном доме – совсем не то, что жить в собственном особняке. Здесь под одной крышей обитают сотни людей. У каждого свои интересы, и порой эти интересы вступают в конфликт.

Максим позвонил в редакцию в середине дня. Голос у парня аж дрожал от возмущения:

– Послушайте, я человек очень спокойный, но больше это терпеть невозможно!

Оказалось: жизнь молодому человеку отравляет соседская собака.

Громкое соседство

Мы встретились, и Максим был уже совершенно спокоен. Он – интеллигентный и успешный мужчина. Если бы не домашние неприятности, Максима можно было бы назвать даже счастливым.

– Я уже много лет работаю в аэропорту «Рига». Работа очень ответственная, связанная с точными расчетами и постоянным напряжением. Очень часто приходится выходить в ночные смены, после которых возвращаюсь домой в 8–9 часов утра, – рассказывает он.

Живет Максим в рижском спальном районе. Заходя в квартиру, мечтает об одном: упасть лицом в подушку и выспаться. Но примерно год назад в дом вселилась семья с собакой. Симпатичная псинка имеет один недостаток: она не может оставаться дома одна. Когда хозяйка уходит на работу, собака поднимает лай и не останавливается до самого вечера.

– Хозяйка животного живут на три этажа выше, – говорит Максим, – но собака лает очень пронзительно, и мне все отлично слышно. Как результат, после дежурства я не могу заснуть. Остальные соседи тоже недовольны, но им-то не нужно спать днем!

Недавно Макс встретился с хозяином собаки у лифта. Попробовал спокойно поговорить – так, мол, и так, войдите в мое положение. Но мужчина вместо ответа зашел в лифт, нажал на кнопку и взмыл на свой девятый. Скверный выход из ситуации!

Пострадавший житель начал унывать. Нервы у него натянуты будь здоров. А ведь от того, хорошо ли отдохнул Максим, в прямом смысле

зависит благополучная посадка самолетов в столичном аэропорту.

Неужели сразу в суд?

Друзья советовали молодому человеку выяснить отношения с соседом «по-мужски», но он считает, что это не выход. Участковый полицейский разводит руками: «Государственная полиция к лаю отношения не имеет». Максим спрашивает, что ему делать.

Уровень шума в Латвии измеряют специалисты Инспекции по здоровью. Но здесь нам пояснили, что имеют дело только с технологическими шумами. То есть в инспекцию можно обращаться, если вам мешает гудение вентиляции в кафе на первом этаже или грохот проезжающих под окнами поездов.

– Лай собаки – не результат хозяйственной деятельности, – говорит Аяя Грудмане, руководитель отдела контроля общественного здоровья инспекции, – поэтому могу высказать только личную точку зрения. Полагаю, что хозяин собаки, решивший держать животное в квартире, обязан считаться с соседями. На практике Максим может обратиться в суд и требовать возмещения ущерба. Ведь постоянный лай причиняет вред его здоровью, и доказать это несложно.

Беда в том, что судиться с соседом и требовать компенсации не входит в планы сотрудника аэропорта. Он всего лишь хочет, чтобы хозяин лучше присматривал за своим питомцем.

ПВС борется только с жестокими хозяевами

Но соседу лучше взяться за ум. Закон о защите животных (5 статья) утверждает следующее:

«Владелец животного обязан заботиться... о доброжелательном отношении общества к животному, а также – о том, чтобы животное не мешало и не угрожало людям и другим животным». В следующем пункте закона ясно сказано: если хозяин не справляется с этими обязанностями, животное у него должно быть конфисковано.

Еще строже к безответственным владельцам собак и кошек относится Кабинет министров. В правилах КМ № 266 говорится:

«Владелец домашнего животного обязан... обеспечить, чтобы животное (его запах, лай или вой) не мешало окружающим».



- **Мешает технологический шум? Звоните в Инспекцию по здоровью – 67819671.**
- **Мешают шумные соседи? Звоните в муниципальную полицию. Телефон в Риге – 67181818.**
- **Есть подозрение, что хозяева мучают собаку? Звоните в Продовольственно-ветеринарную службу – 67027402.**

За соблюдение нормативов отвечает Государственная продовольственно-ветеринарная служба (ПВС). Но глава отдела по надзору за ветеринарными объектами ПВС Армант Даубурс рассказал следующее:

– Выслушав историю Максима, думаю, что это пример нарушения общественного порядка, который нужно разбирать с помощью муниципальной полиции.

– **В каком же случае может вмешаться ПВС?**
– Наша служба проверяет условия содержания животных. Но не всегда собака лает по причине плохого ухода. Похоже, ей не нравится оставаться одной, и так она выражает свою тоску по хозяину.

– **Но не исключено ведь, что хозяева обижают пса?**

– Если у соседей есть обоснованные подозрения, что животное находится в плохих условиях, его не кормят или бьют, прошу обращаться в территориальное управление ПВС. Контакты ближайшего участка можно найти в интернете по адресу www.pvd.gov.lv. В службе также работает телефон доверия 67027402.

Полиция берет дело под контроль

На жалобу Максима готова отреагировать муниципальная полиция Риги. Представитель отдела информации полиции Инессе Тимане про-

верила адрес и сообщила, что жалоб на лающую собаку пока не поступало.

– Ждем заявления от пострадавшего, чтобы начать проверку.

– **Часто ли вы получаете такие сигналы?**

– В 2011 году муниципальная полиция Риги получила 243 жалобы на владельцев собак, не соблюдающих правил их содержания. Вдобавок была получена информация (большая часть по телефону) о 521 происшествии с собаками. Как правило, нам сообщают, что хозяева ведут питомцев на прогулку без поводка, не собирают за ними экскременты, позволяют любимцам выть и лаять, что нарушает покой окружающих. Словом, связанных с животными нарушений немало.

– **Как правильно действовать жителям, которым мешает собачий вой за стеной?**

– Они должны написать заявление в муниципальную полицию своего предместья. В заявлении желательно указать координаты других обитателей дома, которым тоже мешает лай собаки. Тогда сотрудники полиции обследуют адрес и выяснят обстоятельства. Они встретятся с соседями пострадавшего и хозяевами собаки.

– **Что грозит владельцу громкого пса?**

– Если хозяин нарушает требования правил КМ о содержании животных, он будет призван к административной ответственности. **В**

■ **Правда ли, что всех жителей заставят устанавливать новые счетчики? Я только что поменял водомеры и не хочу новой мороки.**

Счетчики будут менять только в домах, жители которых приняли соответствующее решение на общем собрании. Если большинство соседей проголосовало за новые водомеры, вам придется подчиниться, ведь иначе на вашу квартиру спишут всю разницу воды по дому.

■ **Можно ли установить счетчики за средства дома, чтобы не платить за их абонирование?**

Конечно, можно! Собственники квартир в любой момент могут принять соответствующее решение. Вопрос только в финансировании. Купить и установить счетчики можно за счет ремонтных накоплений дома. Второй вариант – выставить каждой квартире отдельный одноразовый счет.

■ **Дает ли домоуправление гарантии, что коррекция воды снизится?**

Нет, домоуправление таких гарантий не дает. Однако если после установки счетчиков потери воды не снизятся, это будет означать, что проблема не в водомерах, а в коммуникациях. Согласно Закону об управлении обслуживающей организацией обязана обследовать трубы, найти утечки и оперативно их устранить.

■ **Могут ли кооперативы и общества собственников участвовать в этой программе?**

Нет, программа рассчитана только на клиентов *Rigas namu pārvaldnieks*. Но кооперативы и общества могут созвать общее собрание собственников и принять решение о закупке и установке счетчиков за собственные средства. Так уже поступили многие дома Латвии. Консультации о счетчиках нового поколения можно получить в Ассоциации пользователей воды и газа. **В**

ДОМ ПОЛУЧАЕТ ПРАВО

← Начало на стр. 2.

Но прийти к таким решениям? Законы дают ответ: собственникам квартир следует объединиться и выбрать уполномоченных представителей. В Риге самое удачное сотрудничество со старшими по дому складывается у филиала муниципального домоуправления *Jugla*.

Мы попросили руководителя филиала Александра Павловского рассказать, что меняется в доме после избрания уполномоченного лица и почему наличие такого человека упрощает жизнь и жителей, и управляющего.

Кому нужен старший по дому?

– Уже в 2009 году мы поняли, что для сотрудничества с клиентами необходимо работу менять, – рассказал Александр Павловский. – Домоуправление *Juglas nami*, бывшее тогда самостоятельным, наняло специалиста по связям с общественностью. Этот человек организовал собрания жителей. Его задачей было добиться выборов уполномоченных лиц в каждом доме на нашей территории.

– Как шла работа?

– Собрания были громкими, люди спорили и старались выяснить все вопросы одновременно. Но после дискуссии находились активисты,

которые говорили: «Наш дом хочет наладить нормальное сотрудничество с управляющим». Жители тут же выбирали уполномоченное лицо, комитет или поручали инициативной группе соседей создать товарищество.

– Какая разница, выбирать в доме одно лицо или комитет?

– Комитет обычно состоит из нескольких активистов, отвечающих за отдельные подъезды. Это облегчает работу уполномоченного лица, потому что старшие по подъездам могут быстрее обойти жителей с опросным листом, собрать подписи. Но в домоуправление для переговоров все равно приходит один представитель дома. Если старший хорошо справляется с организационной работой в большом доме, возможно, что помощники ему и не нужны.

– Как правильно выбрать старшего по дому?

– Хозяева квартир выбирают его путем голосования. Для того, чтобы человек получил полномочия представлять интересы дома, достаточно 51% голосов собственников.

– А вдруг старший начнет принимать решения, не выгодные для дома?

– Это невозможно. Задача уполномоченного лица – постоянно находиться на связи с домоуправлением, получать и передавать информа-

цию, выяснять мнение жителей дома, оформлять первичные документы, связанные с принятием решений. Но он не может самостоятельно определить то, что надо ли повышать плату за обслуживание или как потратить средства ремонтного фонда. Это может сделать только сообщество собственников, приняв решение большинством голосов.

– Что меняется после появления в доме уполномоченного лица?

– Это помогает упорядочить мнения собственников. Вот конкретный пример. В доме по улице Бривибас, 356а обветшала крыша, но накоплений на ремонт нет. Вчера старший по дому принес заявление: «Просим увеличить плату за обслуживание на 4 сантима с квадратного метра, чтобы в 2013 году дом мог запланировать замену кровельного покрытия». Под просьбой стоит необходимое количество подписей собственников квартир. Знаете, что приятно? Раньше ведь жители не обращались к нам с такими заявлениями, а теперь пишут постоянно.

– Удивительно, что дома просят повысить им плату за обслуживание!

– Это следствие перемены мышления. После появления старших у домоуправления наладился контакт с клиентами. Жители поняли, что все зависит от них. А наш филиал создал совершенно прозрачную систему, при которой дом контролирует все свои финансы. Нам давно уже не говорят, что в домоуправ-

лении работают воры. Это тоже признак того, что жители становятся более образованными и ответственными.

Весной начнут работу смотрители домов

– Сколько старших по дому в вашем филиале?

– *Jugla* обслуживает 385 домов, и в 300 из них есть либо старшие, либо комитеты. В 15 домах созданы общества собственников. На это потребовалось два года. В прошлом сезоне процесс замедлился, поскольку после реорганизации домоуправления были другие насущные задачи. Но весной начнут работать новая структура *Rīgas namu pārvaldnieks*, и мы возобновим встречи с жителями.

– Что за новая структура?

– Каждый дом будет закреплен за конкретным смотрителем. В нашем филиале таких специалистов шестеро, за каждым – около 2500 квартир. Работник домоуправления обязан знать каждый доверенный дом, как свои пять пальцев, следить за работой дворника, техническим состоянием, документами и жалобами жителей. Теперь старшие по дому будут обращаться не напрямую к руководителю филиала, а к смотрителю своего дома, который станет передавать их заявки в техническую службу.

– Контакт жителей с домоуправлением станет теснее?

СЕЙМ МАРИНУЕТ КОММУНАЛ

Пока депутаты сомневаются, тысячи честных жителей вынуждены оплачивать долги соседей!

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

Ситуация с долгами в многоквартирных домах продолжает усугубляться. Удивительное дело: все больше жителей пользуются коммунальными услугами... за счет соседей. Причем законы косвенно позволяют им так поступать.

Вы можете этого не знать, но в вашем доме заложена бомба замедленного действия. Ее взрыв приведет не к разрушению здания, а к разрушению вашего семейного бюджета. Об этом знают депутаты парламента. Однако за три года Сейм не предпринял ничего, чтобы защитить честных жителей.

Вас заставят заплатить за соседа

Сначала о «бомбе». Уже следующей осенью вы можете узнать, что обязаны заплатить коммунальные долги вашего соседа Ивар.

Стандартный случай: в 2008 году Ивар купил квартиру в вашем доме. Для этого он взял в банке кредит – 50 тысяч латов. Через шесть месяцев Ивар

потерял работу, через год перестал платить по счетам домоуправления.

Сегодня за Иваром числится 2000 латов долга за тепло, воду, вывоз мусора и обслуживание. Но человек даже внимания не обращает на предупреждения управляющего. Зачем? Ведь он уже два года, как не выплачивает кредит банку. Ивар понимает, что еще месяц-другой, и банк выселит его из квартиры.

В такой ситуации Ивару нет резона оплачивать счета домоуправления. Ведь квартиру он все равно потеряет. С точки зрения должника логичнее греться и лить воду бесплатно, пока это возможно.

Что произойдет с Иваром далее? Он будет вынужден съехать с квартиры. Формально перед управляющим

он останется должником. Но судиться с Иваром нет смысла, потому что квартира была единственным его имуществом. Сейчас Ивар официально не работает, домоуправлению нечего с него взять.

Квартира Ивара будет продана с аукциона. Но право первой руки на доход от продажи имеет банк. Ивар задолжал за ипотеку, предположим, 45 тысяч латов. Из-за падения стоимости недвижимости выручить за квартиру можно только половину первоначальной стоимости, 25 тысяч латов.

Как приоритетный кредитор, банк заберет все деньги, полученные за квартиру. Домоуправление опять останется у разбитого корыта. Но подождите, домоуправление ли страдает при таком повороте событий? Нет! Страдают собственники квартир дома, где проживал Ивар.

Коммунальный долг на 2000 латов списать невозможно. Ивар давно уехал в Англию, следы его пропали. Но даже если он остался в Латвии, получить эти деньги невозможно. Постав-

щики тепла и воды не интересуются судьбой выселенного собственника. Им ясно одно: за домом остался долг. Пока этот долг не будет оплачен, отопление не подключат всем жителям.

У управляющего остается два выхода: с согласия жителей списать долги Ивара за счет ремонтных накоплений дома, если же накоплений нет, то по решению общего собрания поднять плату за обслуживание дома настолько, чтобы хватило на погашение чужого долга.

Ипотечники задолжали миллионы

Может показаться, что абсурдная ситуация лично вам не грозит. Но статистика домоуправлений говорит об обратном. Практически в каждом доме имеется житель, приобретший квартиру в ипотеку и при первых проблемах прекративший платить за коммунальные услуги.

Таких должников не больше 10-15% от общего числа неплатель-

щиков. Но поскольку эти люди смирились с мыслью, что банк отнимет квартиру, они даже не стараются оплачивать квитанции домоуправления. Поэтому за ипотечниками накапливается 50-75% от общей суммы долга по дому.

Во многих домах эта проблема зреет, как нарыв. Банки не торопятся отнимать квартиры у должников, все еще надеясь на уплату. Неплательщики же сидят, сложа руки, накапливая все большие долги за коммунальные услуги, то есть живут за счет соседей.

Закон застрял

Парламент уже третий год рассматривает комплекс поправок к Гражданско-процессуальному закону, призванных защитить людей, живущих по соседству с подобными Ивару должниками.

Поправки предусматривают несколько выгодных для честных жителей мер. Например, планируется, что в случае продажи квартиры Ивара с аукциона вырученные деньги пер-

ГОЛОСА!



– Скажу больше: мы ставим перед новыми специалистами особую задачу продолжить развитие сети старших по дому. Они должны искать активистов и ответственных людей. Хотелось

бы со временем видеть уполномоченное лицо в каждом нашем доме. Это будет новый виток развития обслуживания жилья.

– Так что насчет контроля за домами? Будут ли новые смотрители домов вникать в проблемы жителей?

– Они обязаны это делать. Вот еще один пример: в многоэтажном доме по Видземес аллея, 7 осенью умер человек. Окна квартиры были открыты для проветривания, и с наступлением холодов никто не позаботился их закрыть. Конечно, при 30-градусном морозе в жилище прихватило стояки. После начала работы новой структуры домоуправления такое будет недопустимо. Смотритель дома обязан держать все под контролем и знать, где у него в пустом жилище осталось открытое окно. Или вот в маленьких домах есть пустующие неотапливаемые квартиры. Сейчас там другие жители остаются без воды из-за промерзания коммуникаций. В следующем сезоне мы должны подумать о проблеме заранее, найти хозяев необжитых помещений – с полицией, с социальными и коммунальными службами, лишь бы не допускать аварий.

Общество – это двойной контроль над домом

– Если домоуправление так хорошо сотрудничает со старшими по дому, есть ли смысл создавать общества собственников?

– Лично я считаю, что такой смысл есть. Во-первых, не надо бояться создавать общество. Если оно будет работать плохо, его замена – вопрос одного месяца. Во-вторых, хорошее общество может сэкономить для дома большие деньги.

– Как это?

– После того, как общество перенимает дом с баланса самоуправления, в жизни собственников ничего не меняется. Они заключают с нами договор на обслуживание. Но при желании общество может избежать бюрократической волокиты в одной из важнейших задач по обслуживанию дома – в организации ремонтов.

– Вот тут поподробнее, пожалуйста.

– Пока дом не перенят обществом, работы организует управляющий. Если ремонт большой, он обязан объявить конкурс на закупку. Но результаты конкурса не всегда финансово выгодны. Сами жители, поискав, могут найти хороших исполнителей за меньшие деньги. Но самостоятельно определять исполнителей можно только в случае, если в доме организовано общество и он перенят жителями.

– Примеры этому есть?

– Возьмем дом на улице Ропажу, 52/56. Здесь запланирован ремонт крыши стоимостью 15 тысяч латов. Но строители, выбранные по конкурсу, запросили намного больше. Мы поняли, что предлагать такие дорогие работы дому не можем. Нашелся другой вариант: в доме создано общество собственников, инициативные жители нашли на свободном рынке кровельную фирму, и по ходу дела оказалось, что полностью менять крышу не нужно. Достаточно ремонта проблемных участков и карнизов.

– Какая гарантия, что строители не обманут жителей?

– Не допустить халтуры – это наша задача. Мы вместе с обществом оцениваем предложение по ремонту, а потом принимаем работы. Получается двойной контроль и над финансами, и над качеством. **В**

ПЬНЫЕ ПОПРАВКИ

вым делом будут направлены на погашение платежей за коммунальные услуги и обслуживание. Да, в кассу домоуправления вернется не больше 10% от суммы, полученной от продажи отягощенного залогом жилища. Но этого достаточно, чтобы погасить большую часть коммунального долга.

Разумные поправки несколько лет маринуются в Сейме, поскольку вызывают недовольство Ассоциации коммерческих банков. Банки, выдавшие кредиты Ивару и иже с ним, хотят получать все средства, вырученные от продажи квартиры неплательщика на аукционе. Нынешний вариант закона позволяет банкам так и поступать. Честные же жители в Латвии продолжают платить за соседей-должников.

В декабре 2011 года Сейм принял квартирные поправки к Гражданско-процессуальному закону в первом чтении. Второе чтение состоится не раньше, чем в апреле 2012 года. Эксперты сферы обслуживания беспокоятся, что из-за банковского лобби поправки будут отложены в дальний ящик.

Конституционный суд нас рассудит?

– За время обсуждения поправок сменилось два состава парламента, –

говорит председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка, – а движения нет. Перед выборами партии соглашались, что добросовестные собственники квартир не должны платить за соседей-должников. Но потом депутаты попадают под пресс банковского давления и дело останавливается.

По мнению Трубка, банки также должны нести ответственность за выданные кредиты и разделять риски неплатежей. Нечестно, что тяжесть соседских долгов ложится только на плечи честных жителей Латвии.

– Как участник рабочей группы и эксперт Жилищной подкомиссии Сейма, я встревожен нынешней ситуацией. Я вижу, что Ассоциация коммерческих банков и представители министерств снова выступают против поправок, не предлагая ничего взамен, – говорит Игорь Трубка. – Создается впечатление, что одно разумное решение будет загублено, а другого решения нет.

Сейчас из-за коммунальных долгов ипотечников поставщики тепла угрожают отключением услуги целым домам. Но на этом проблемы не заканчиваются. Достаточно обанкротиться собственникам двух-трех квартир в новостройке, как это ввергает в кризис остальных жителей. Ведь большая

часть квартир здесь приобретена в кредит. Собственники с трудом расплачиваются с банками, и тут им предлагают внести дополнительные коммунальные платежи за соседей. В новостройках это может вызвать эффект домино – новую волну частных банкротств.

В серийном жилье ситуация не легче, потому что платежи высленного соседа вынуждены покрывать пенсионеры, малоимущие, небогатые семьи с детьми. Справедливости тут ровно ноль.

– У меня вопрос к Сейму, – говорит Игорь Трубка, – депутаты не боятся, что жители подадут в Конституционный суд? Думаю, что существующий порядок нарушает права честных людей. Их не предупреждали, что придется оплачивать квартирные счета за соседей, купивших недвижимость в кредит. Закон попирает интересы большей части жителей ради защиты коммерческих банков.

Мнения о причине задержки поправок могут быть разными. Но мы, жители, должны помнить, что в нашем доме есть свой Ивар, и завтра закон заставит нас скинуться на погашение его огромного долга. Может, пока этого не случилось, действительно, подать жалобу в Конституционный суд? **В**

ТЕМ ВРЕМЕНЕМ



Игорь Трубка, председатель Рижской ассоциации управляющих

В январе Латвийский союз самоуправлений направил в Жилищную подкомиссию Сейма свой вариант поправок для защиты жителей и управляющих от долговых неприятностей.

Союз самоуправлений предлагает обязать хозяев квартир перед продажей информировать новых собственников о долгах за коммунальные услуги. Если бывший хозяин не оплатил счета домоуправления, его обязательства перенимает новый собственник. Эти правила должны относиться и к квартирам, проданным с аукциона.

Эти поправки – неплохой вариант решения. Интересно, что, по мнению Союза самоуправлений, больше от-

ветственности за работу с должниками должно нести управляющие. Для этого нужно дополнить Закон об управлении следующим пунктом: «Если владелец квартиры в течение трех месяцев не вносит платежей за полученные услуги, **обязанность управляющего – письменно предупредить собственника и в течение месяца заключить с ним письменное соглашение об оплате долга. Если соглашение не достигнуто, управляющий обязан подготовить иск в суд.**»

Как видите, в случае принятия поправок управляющий будет обязан своевременно реагировать на долги. Если он этого делать не станет, общество собственников сможет обратиться в суд уже на домоуправление, требуя возместить убытки, причиненные бездействием управляющего.

– Поправки Союза самоуправлений разумны, – говорит председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка, – но важно, чтобы они не отвлекли внимания парламента от принятия главных изменений в Гражданско-процессуальном законе. В идеальном варианте Сейм должен в течение двух-трех месяцев принять оба комплекта поправок. Это остановит давнюю дискриминацию честных жителей и защитит их в дальнейшем. Но лично я боюсь, что обсуждение вновь затянется на три-четыре года... **В**



Страница подготовлена по письмам читателей.

У вас проблема? Напишите на электронный адрес info@kopa.lv, и мы передадим вопрос специалистам

ЗАМЕРЗ ВОДОПРОВОД – КАК ПОСТУПАТЬ?

«Мы живем в Вецмилгрависе, в маленьком частном доме. В страшный мороз перестала поступать вода. Мы вызывали мастера, осмотрели внутренние коммуникации. Замерзшие трубы отогрели, но вода не появилась. Мастер объяснил, что мороз прихватил коммуникации, принадлежащие Rīgas ūdens. Мы попросили водоканал прислать аварийную бригаду, ждем пять дней!»

С уважением, Надежда

«Живу в старом многоквартирном доме напротив Замка света. В морозы пропала вода. Домоуправление не торопится присылать бригаду для отогрева труб. Мастер сказал, что у них сто таких вызовов, и мне нужно ждать. Подскажите, как быстро управляющий должен отогреть трубы и кто будет снабжать дом водой, пока это не произойдет?»

Айвар

На вопросы читателей ответила представитель Rīgas ūdens Сигне Дрейере:

– Если водопровод замерз в частном доме, за его починку отвечает владелец жилья. Аварийная бригада Rīgas ūdens проводит работы только в зоне ответственности водоканала.

– Где начинается эта зона ответственности?

– Для частных домов она, как правило, проходит по границе земельного участка или ближайших красных линий. Мы отвечаем за трубы до их отвода к частному дому. По вашей просьбе я связалась с аварийной службой и выяснила, что вода у Надежды замерзла именно на нашем участке водопровода.

– Почему же не приезжают мастера?

– Они отправятся по этому адресу немедленно. Но жителям надо понять, что зима для Rīgas ūdens – трудное время. Аварийные бригады обязаны в первую очередь устранить утечки. На морозе делать это трудно и долго. Поэтому время реагирования на другие жалобы затягивается.

– Кто должен снабжать водой дом, если водопровод замерз?

– У нашего предприятия только две машины-цистерны. Они подвозят воду к жилью, оставшемуся без услуги по нашей вине. Если водопровод, как в случае с Айваром, замерз внутри многоквартирного дома, за это отвечает управляющий. Он и обязан обеспечить дому срочный отогрев труб или доставку воды.

– Кому жаловаться, если трубы замерзли в многоквартирном доме?

– Только управляющему, ведь он отвечает за утепление и содержание коммуникаций. Но не всегда трубы можно отогреть быстро. Если замерз водопровод из пластмассы, возможно, придется ждать естественной оттепели.

– Если замерз водопровод, который можно отогреть, как быстро управляющий должен отреагировать на жалобу?

– Это аварийная ситуация, ее необходимо устранить в максимально короткие сроки (если у дома нет средств, управляющий все равно должен отогреть трубы, после чего может выставить жителям дополнительный счет за работу – прим.ред.)

– В прошлом году редакция получала много жалоб на замерзший водопровод. В этом сезоне мы зимим с меньшими потерями?

– Минувшая зима стала хорошим уроком для управляющих, они постарались утеплить проблемные участки водопровода, поэтому аварий в этом сезоне действительно меньше. **B**

СКОЛЬКО ГРАДУСОВ ДОЛЖНО БЫТЬ В КВАРТИРЕ?



«Помогите разобраться с температурным вопросом в квартире. Я живу в съёмном жилье, куда мы въехали в конце прошлого отопительного сезона и не совсем прочувствовали ситуацию. С наступлением нынешней зимы начались проблемы – мы стали замерзать.

Rīgas siltums объясняют, что поднять температуру радиаторов не могут, потому что будет жарко другим жителям дома, да и переплачивать никто из собственников не хочет, лучше померзнуть.

Но мы-то живем в угловой квартире. Знакомые рассказали, что по закону в таких квартирах должно быть на два градуса теплее, чем в остальных. Я даже нашла правила Кабинета министров, где об этом говорится (правила №409 от 1998 года), но в теплосетях ответили: «Таких правил мы не знаем! Теперь для всех квартир один норматив +18 градусов!»

А еще хочу пожаловаться, что температура батареи меняется в зависимости от времени суток. Ночью она понижается, и никого не волнует, что ты давно спишь в теплой пижаме, носках и кофте.

Конечно, мы вызывали проверки. Сантехник приходит днем, когда температура нормальная, ведь квартира за ночь протопилась калорифером. Искать другую квартиру? Но ситуация одинакова везде. Если можно, опубликуйте последние нормативные акты тепла в квартире.

Я надеюсь, что ответственные лица прислушаются к проблеме многих рижан. Моя семья в прошлом месяце заплатила 38 латов за центральное отопление и нажала еще на 20 латов электричества, обогреваясь калорифером. Еще 40 латов ушло на лекарства, потому что вся семья простужена и сидит на больничных».

С уважением, Татьяна

Каков норматив?

На вопрос отвечает Яна Розе, руководитель Отдела информации Rīgas siltums:

– Нормативы о температуре в жилых помещениях, о которых говорит Татьяна, отменены. Вместо них действуют новые правила Кабинета министров №102. Во втором приложении к этому документу сказано, что температура в комнатах и спальнях в самое холодное время года не должна опускаться ниже 18 градусов. В помещениях общего пользования – на лестничной клетке, в коридорах, не должно быть холоднее 16 градусов.

– Что делать жителям, если нормативы не соблюдаются?

– Первым делом посоветую Татьяне обратиться в домоуправление и узнать, какое решение по отоплению приняли собственники квартир. Может быть, они провели общее собрание и постановили, что по ночам хотят понижать температуру. Так поступают многие дома, ведь известно, что понижение температуры на один

градус дает 5-процентную экономию при оплате счетов.

– Если общего решения не было, может ли жилец требовать помощи?

– Конечно. Для этого нужно пригласить комиссию из организации, обслуживающей теплосети. Многие дома в Риге обслуживает Rīgas siltums, и наши клиенты могут позвонить с жалобой на бесплатный номер 800 000 90. Комиссия проведет замеры, и, если температура в квартире не соответствует нормам, будут приняты меры.

Удалось ли помочь?

После вмешательства редакции семья Татьяны получила надежду на тепло. В квартиру с повторной проверкой пришли специалисты Rīgas siltums и домоуправления. Было обнаружено неправильное подключение батареи к стояку. Татьяну заверили, что в квартире проведут ремонтные работы. Но случится это, увы, только после завершения отопительного сезона.

Надо знать!

Владельцы квартир имеют право определять режим отопления дома. Достаточно, чтобы за снижение температуры проголосовала большая половина собственников, и дом начнет экономить.

Но нельзя забывать, что из-за разбалансированной системы отопления одним жителям бывает жарко, а другие мерзнут. Этично и правильно ориентироваться на самое холодное жилье в доме.

Строительные нормативы тоже не являются истиной в последней инстанции. В начале 2012 года Рижское энергетическое агентство выпустило методические материалы под названием «Методы по регулировке и оплате отопления в многоквартирных домах». Здесь даны следующие рекомендации:

«Многие дома снабжены современными теплоуздами, позволяющими автоматически регулировать температуру отопления и горячей воды. Собственники могут сами выбрать температурный режим и письменно информировать об этом управляющего. Но надо иметь в виду, что:

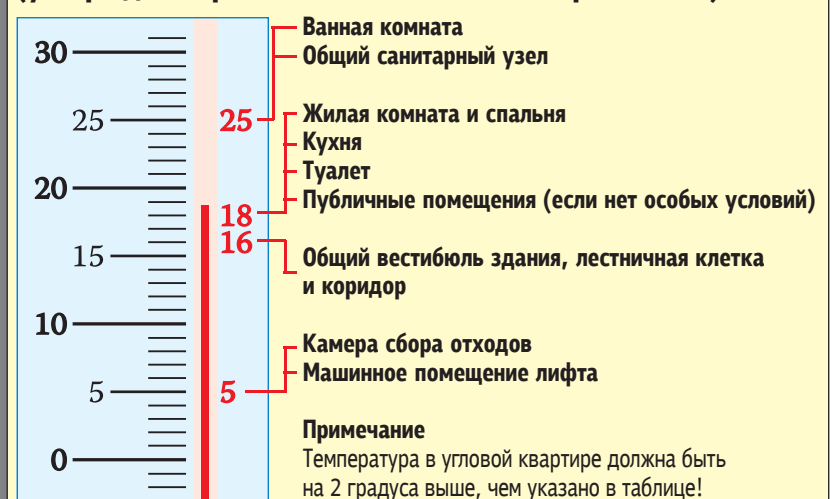
■ оптимальная температура в жилье в течение дня составляет 20-22 градуса, ночью (с 22.00 до 6.00) она может быть понижена до 16-17 градусов.

■ оптимальная температура горячей воды днем 50-52 градуса, ночью 35-40 градусов. Если управляющий не может обеспечить дом квалифицированным работником по обслуживанию теплосистемы, стоит поддерживать постоянную температуру горячей воды на уровне 55 градусов. Это не позволит появиться смертельно опасным бактериям легионеллы, которые погибают при температуре 50 градусов. Да, плата за теплоэнергию поднимется, зато жители будут уверены в своей безопасности».

Методика Энергетического агентства – это только рекомендация, а не руководство к действию. Но, обсуждая температуру отопления и горячей воды, имеет смысл привлечь эту информацию во внимание. **B**

ВНУТРЕННЯЯ ТЕМПЕРАТУРА В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ ДОМА В ХОЛОДНОЕ ВРЕМЯ ГОДА (С)

Второе приложение к Латвийскому строительному нормативу LBN 211-08 «Многоэтажные многоквартирные жилые дома» (утверждено правилами Кабинета министров №102).





Следите за новостями на нашей странице
в интернете www.vmeste.lv

КОГДА БУДУТ ДЕНЬГИ НА ПОСОБИЕ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ?

«Добрый день! Наши бабушка и дедушка живут в хозяйском доме. Два-три года назад они услышали, что жители таких домов могут получить внушительное пособие по переселению. Сегодня на это пособие реально можно купить собственную квартиру.»

В 2009 году бабушка отстояла гигантскую очередь в Департаменте жилья и зарегистрировалась на получение такого пособия. Говорит, что стоять на запись приходилось даже по ночам. Но денег хватило только на несколько сотен переселенцев. Сейчас бабушка постоянно звонит в департамент, где отвечают: «Денег на пособие снова нет, ждите!»

Сколько можно ждать помощи? Ведь бабушка и дедушка совсем старенькие и мучаются в хозяйском доме!»
Мара

Этот вопрос на днях рассматривался на Комитете жилья и среды Рижской думы. Согласно правилам Кабинета министров №595 город должен выделить деньги жителям хозяйских домов, чтобы те могли переехать в собственные квартиры. Но оплачивать половину этой программы должно государство.

Из госбюджета на переселение жителей хозяйских домов уже третий год не выделяют ни сантима. Рижская дума приняла решение, что уже в 2013 году готова потратить на



пособие 7,5 миллиона латов. Но – при условии, что такую же сумму выделит правительство. Соответствующее решение одобрено столичным Комитетом жилья и среды, о чем будет сообщено в Министерство экономики. Дальнейшая судьба пособия зависит от государства.

Департамент жилья и среды сообщает, что в очереди на выплату по переселению только в Риге стоит 1143 семьи. Если в 2013 году самоуправление и государство выделят по 7,5 миллионов латов, денег должно хватить на расселение большей части очередников. Семья из двух человек при переезде может получить 16 тысяч латов. **В**

КТО ПОМОЖЕТ УМЕНЬШИТЬ УЧАСТОК?

«Добрый день! Внимательно прочитали опубликованную в прошлом номере статью «Аренда земли под домом. 2012-я серия». В статье говорилось, что, если владельцы квартир не согласны с размером участка хозяйской земли, закрепленным за домом, они могут договориться с его владельцем об уменьшении площади.»

Если договориться не получилось, специалисты Земельной службы советуют идти в суд. Но тут же дополняют: «За переделом земельного участка надо обращаться к сертифицированному специалисту по землепользованию или землемеру. Эти специалисты... могут установить площадь, за которую собственники жилого дома платят арендную плату. Новый проект согласовывается в соответствующем самоуправлении.»

Наш дом прошел весь этот путь. Владелец земли под зданием ни в какую не хочет уменьшать площадь арендованного участка. Мы заказали сертифицированному землемеру новый план, согласно которому дому так много земли не нужно! Что делать дальше? В какое учреждение самоуправления обращаться, чтобы нам уменьшили участок?»

Маргита

Отвечает Ингрида Мутьянка, руководитель отдела обслуживания жилья Департамента жилья и среды:

– К сожалению, при наличии конфликта между владельцами квартир и земли самоуправление помочь не может. Земельное управление департамента собственности выдает лишь информацию о разнице площади между функционально необходимым дому участком и землей, реально привязанной к конкретному адресу.

– Почему появляется разница между этими площадями?

– Во время приватизации домов часто оказывалось, что владельцу участка остается узкая полоса земли, которую он не может использовать. В таком случае Приватизационная комиссия согласно закону обязывала дом арендовать весь участок в его исторических границах.

– Но часто речь идет не об узких полосках, а о внушительных

участках! Как можно отказаться от избытка хозяйской земли?

– Первый путь – это переговоры с хозяином. Возможно, он сам готов разделить участок, чтобы использовать лишнюю землю для строительства, например. Если же землевладелец не идет навстречу жителям, единственный вариант – подавать в суд. Но не даю гарантий, что собственники квартир победят. Суд может обязать их заключить договор аренды на весь участок. Окончательное решение зависит, конечно, от обстоятельств каждого конкретного дома.

– Жители с улицы Гобас, 20, корпус 3 жалуются, что во время приватизации к дому был привязан слишком большой участок. Люди приватизировали землю вместе с квартирами и теперь спрашивают: можно ли от нее избавиться?

– Удивительно, что жители хотят отказаться от собственной земли! Это невозможно. Но дом на общем собрании собственников может принять решение о коммерческом использовании объекта: сдать его в аренду, устроить автостоянку и т.п. В принципе, землю можно разделить и ненужную часть продать. Но для этого согласно Закону о квартирной собственности необходимо согласие 100% собственников квартир. **В**

МАЛЕНЬКИЕ ВОПРОСЫ

Отвечает главный специалист управления обслуживания департамента жилья и среды Рижской думы Инта Деглава.

«Наш дом на улице Ганибу дамбис совсем маленький, тут восемь квартир. Наша крыша находится в ужасном состоянии. Можем ли мы претендовать на какую-то помощь государства или самоуправления, куда и с какими документами нам обращаться?»
Екатерина

– Если в жилом доме больше одной квартиры, это уже полноценный многоквартирный дом. В Законе об управлении жилыми домами говорится, что обеспечить управление домом – это обязанность его собственников, то есть хозяев квартир. Такие собственники должны покрывать все расходы, связанные с управлением домом, в том числе и стоимость ремонтных работ.

Когда-то самоуправление помогало жителям ремонтировать крыши. Но сейчас это строго запрещено законом. Поэтому у собственников квартир имеется два варианта, как добиться ремонта крыши. Первый, это воспользоваться порядком, оговоренным в правилах Кабинета министров №1014 «О подсчете платы за управление и обслуживание жилья». В этих правилах сказано, что собственники на общем собрании должны принять решение о ремонте и его финансировании. Управляющий же обязан это решение воплотить в жизнь.

Второй вариант, как отремонтировать крышу, связан с полной реновацией дома. В Латвии все еще можно получить софинансирование фондов ЕС на утепление жилья. Европа оплачивает половину стоимости работ, в которые входит и замена кровли. Консультации по вопросу участия в программе можно получить в Латвийском агентстве инвестиций и развития по адресу: Рига, ул. Персес, 2, 67039499, liaa@liaa.gov.lv.

«Прошу вашей помощи. Скажите, какие нормативные акты определяют температуру в общих помещениях многоквартирного дома? В нашем доме по инвентаризационному плану только одна квартира и принадлежащие ей функциональные строения. У здания два этажа. На первом живет собственник недвижимости, а на втором задекларирована семья с договором аренды. Этот договор заключен еще с домоуправлением на неприватизированную жилплощадь. Так вот, семья со второго этажа жалуется, что в помещениях общедо пользования очень низкая температура!»
Диана Розе

– В соответствии с правилами Кабинета министров №102 в общем вестибюле жилого здания, на лестничной клетке и в коридорах в самое холодное время года температура не должна опускаться ниже 16 градусов. Если в общих помещениях все-таки холоднее, чем положено, надо обратиться к управляющему жилым домом (если управляющего нет, то к собственнику) и требовать, чтобы проблема была устранена.

«Недавно вы рассказывали о правилах Кабинета министров №908 «О ведении домового дела». В статье было сказано, что теперь с документами по дому можно ознакомиться в домоуправлении. Означает ли это, что если управляющий отказывает мне в копиях документов, я могу их сфотографировать?»
Владимир

– В соответствии с Законом об управлении отношения между управляющим и собственниками квартир определяются договором на управление, в котором указаны взаимные права и обязанности сторон, и порядок решения споров.

В этом же законе сказано, что в договор между управляющим и собственниками надо включать такие позиции, как порядок отчета о проведенных в доме работах и расходе средств и порядок, в котором управляющий выдает информацию владельцу квартиры.

В нормативных актах ничего не сказано о том, что делать в случае, если управляющий отказывается выдать собственнику копию документов. Но не сказано также, что у управляющего есть право запрещать эти документы переснимать.

Но все-таки собственникам лучше заранее предусмотреть конфликтные ситуации и четко прописать в договоре, какие документы и в каком виде они могут получать от управляющего. **В**

У ВАС ЖЁСТКАЯ ВОДА?

У нас есть решение – NEWTON!

У всех на слуху телевизионные страшилки про известковый налёт, «убивающий» стиральные машины и другую бытовую технику. К ним можно относиться серьёзно или с иронией, понимая, что в этой рекламе заинтересованы продавцы химических смягчителей воды. Интересно другое – действительно ли жёсткая вода представляет собой такую проблему?

Чтобы ответить на этот вопрос, нужно ясно представлять, из чего образуется пресловутый известковый налёт. В основном, это кальций, который содержится в воде в двух формах – арагонит и кальцит. Арагонит в форме дискообразных кристаллов легко переносится водой, кальцит же по причине игольчатой формы кристаллов легко прилипает к стенкам труб и другим поверхностям, образуя известковые отложения. Эти отложения значительно препятствуют потоку воды (диаметр труб может уменьшиться в разы, вплоть до полного застоя), создавая дополнительную нагрузку на циркуляционные насосы. Но это только часть проблемы. В случае, если налёт откладывается внутри водонагревателей, бойлеров, котлов, теплообменников, посудомоечных и стиральных машин, он серьёзно ухудшает теплопередачу, приводя к перерасходу энергии и преждевременному выходу из строя теплового оборудования и бытовой техники. Используя такую воду для гигиенических целей, вы почувствуете, что она пересушивает кожу (особенно кожу лица) и волосы. При стирке избыток кальция в воде приводит к перерасходу моющих средств, бельё приобретает неприятный серый оттенок. Похожие проблемы избыток кальция в воде вызывает при мытье посуды в посудомоечной машине. В сравнении с этими проблемами пятна на кафеле, в ванне и унитазе и забытые сеточки смесителей покажутся мелочами...

Из всего вышеизложенного следует, что проблема жёсткой воды

объективно существует, и её решение сулит немалую экономию денег и нервов. Какие же есть пути решения этой проблемы?

Первый, наиболее известный путь – использование химических смягчителей воды. Он предполагает использование громоздких и дорогих установок по смягчению воды. Проблема решается, но какой ценой? Вот только некоторые недостатки этого решения:

- В результате химической реакции меняется химический состав воды. В случае, если эта вода используется как питьевая, она может нанести вред здоровью.
- Нужно постоянно тратить деньги на покупку расходных материалов (различные соли, марганцовка, активированный уголь и т.д.).
- Меняется вкус напитков и еды, приготовленных на химически обработанной воде.
- Вода, используемая для промывки установок химического умягчения (в бытовых умягчителях 150–200 литров за регенерацию), сливается после использования в канализацию с высокой концентрацией токсичных веществ. Это ведёт к ухудшению экологии при массовом использовании таких установок.

Зададим себе вопрос – почему при наличии таких серьёзных недостатков люди ещё не отказались от химической водоподготовки? Ответ прост – это очень хороший бизнес для компаний, производящих эти установки и реагенты для них. Поэтому они не скупятся на широкую, подчас агрессивную рекламу своих продуктов, пытаются убедить



нас, что других решений проблемы жёсткой воды нет и быть не может.

Второй путь – использование технологий, не меняющих химический состав воды. Наиболее перспективным является метод магнитной обработки воды. Устройства, работающие по этому методу, состоят из нескольких постоянных магнитов, имеющих определённую форму и размер и расположенных в определённой конфигурации. Воздействуя на протекающую через магниты воду, магнитное поле разрушает игольчатые кристаллы кальция, способствуя вымыванию известкового налёта потоком воды. Это воздействие не только предотвращает отложение кальция на теплообменных поверхностях, но и приводит к разрушению уже существующих отложений. Как пример такого рода устройств можно привести магнитный фильтр от известкового налёта производства Италии „NEWTON“ (www.newton.lv). После обработки воды магнитным полем значительно уменьшается потребление стирального порошка, что сулит экономию денег сразу после установки такого устройства. Но главное – экономия электроэнергии за счет улучшения теплообмена при нагреве воды и значительное увеличение ресурса стиральных, посудомоечных машин, бойлеров и другой бытовой техники.

Магнитный фильтр легко устанавливается, не требует обслуживания, стоит на порядок меньше, чем установки по химическому смягчению воды.

Такое простое и экологичное решение проблемы «жёсткой» воды является предпочтительным выбором любого здравомыслящего, заботящегося о своём кошельке и здоровье человека.

SIA STAFOR EKO, Рига, ул. Кулдигас, 53а. Тел.: 67603399, факс: 67603399, моб. тел.: 29219954, 26408999. Сайт: www.newton.lv, э-почта: info@stafor.lv

ПЕЧКА для КВАРТИРЫ

Как правильно выбрать и использовать обогреватель?

В конце февраля нам обещают новую волну холода. В связи с этим специалисты Центра энергоэффективности Latvenergo рассказали, как правильно выбрать электрический обогреватель и пользоваться им так, чтобы не оставить без света весь дом, а то и квартал.

Первым делом надо понимать, что электрообогреватель – это всего лишь дополнительный прибор, согреть дом по-настоящему он сможет едва ли. Для этого потребуются другие решения, например, реновация или реконструкция существующей отопительной системы.

Перед приобретением электрического обогревателя необходимо оценить, в каких помещениях и в каком рабочем режиме он будет использоваться. Большое значение имеет вид обогревателя. В случае если существующая система отопления не может обеспечить жителям комфортную температуру, а находиться в квартире нужно целый день, в качестве дополнительных устройств советуют использовать конвекционные, инфракрасные обогреватели или приборы с вентиляторами.

Конвекционный обогреватель поднимает температуру проходящего через него воздуха и интенсивнее всего согревает верхнюю часть помещения. Поэтому такой прибор советуют выбирать для комнат со стандартной высотой потолка 2,5 метра. Нужно считаться с тем, что температура в помещении будет подниматься медленнее, чем при использовании обогревателя с вентилятором.

В свою очередь, если в комнатах высокие потолки (3–4 метра), эффективнее использовать **инфракрасные приборы**, которые излучают тепло наподобие старых чугунных батарей или советских «солнышек». Находясь в зоне действия лучей, человек чувствует себя очень комфортно, хотя температура в остальном помещении остается низкой. Поэтому инфракрасные нагреватели используют в случа-

ях, если тепло нужно обеспечить только в определенной части жилища.

Если планируется, что электрический нагреватель будет включен до момента, пока не растоплена дровяная печь, лучше выбрать прибор с вентилятором. Во время работы он обеспечивает интенсивную циркуляцию воздуха, поэтому помещения нагреваются быстро. Конечно, если обогреватель весь день остается включенным, жителям будет мешать и интенсивный поток воздуха, и шум вентилятора.

То, сколько электричества «съедает» ваш обогревательный прибор, зависит от теплопотерь в помещении и ваших привычек. Чтобы использовать энергию эффективно, обогреватель нужно включать, только находясь дома, равно как и вовремя выключать. Например, вынуть прибор из розетки можно уже за полчаса до выхода на работу, ведь помещение за это время успеет остынуть только на 2–3 градуса.

Не забывайте выключать обогреватель во время проветривания, которое должно быть коротким и интенсивным (лучше полностью распахнуть окна на несколько минут, чем долго держать их приоткрытыми). Чтобы помещение не перегревалось, специалисты Центра энергоэффективности Latvenergo советуют выбирать приборы с терморегуляторами, которые сами отключаются, повысив температуру до нужного уровня. Хороши в этом смысле и таймеры, позволяющие обогревателю в нужное время отключиться.

Будьте осторожны, просушивая у обогревателя мокрую одежду – это может привести к пожару. **B**



ПУТЬ К УМЕНЬШЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНОЙ АРЕНДЫ

Дом в центре Риги сумел договориться с хозяйкой участка о снижении платы на две трети

Лиене ВАРГА

Знакомый, проживающий в многоквартирном доме на хозяйской земле, рассказал мне удивительную историю. В 2011 году владелица участка выставила жильцам внушительные счета за аренду. Семья моего товарища покряхтела, но плату начала вносить. Осенью же собственники квартир неожиданно... получили перерасчет. Плата за землю была снижена втрое!

В три раза дешевле

«Это похоже на чудо», говорят хозяева квартир этого дома в центре Риги, на улице Эвелес. Площадь прилегающей территории тут скромная – около 500 квадратных метров. Но земля в районе улицы Валдемара имеет высокую кадастровую стоимость, поэтому и плата за аренду участка была ощутимой. В первой половине 2011 года домоуправление рассчитало ее по максимально допустимой ставке: 6% от кадастровой стоимости в год (плюс 1,5% в качестве компенсации за налог на недвижимость).

Жители вздыхали, но платили. Спорить казалось бесполезным: в Законе о земельной реформе сказано, что землевладелец имеет право на арендный доход в размере 6% от стоимости участка, и точка.

Но за дело взялись инициативные собственники квартир. Они доказали, что стоимость аренды можно понизить путем грамотных переговоров с владельцем земли. Подробности рассказал присяжный адвокат Марис Бризго, член правления общества собственников «Эвелес, 6».

Разумный компромисс нашли сразу

– У нашего дома был старый договор с хозяйкой участка, – рассказывает Марис Бризго, – подписанный от имени собственников квартир управляющим. Договор необходимо было ежегодно перезаключать.

В 2011 году, получив счета за землю под домом, жители заинтересовались у филиала домоуправления, подписано ли с хозяйкой новое соглашение, и получили отрицательный ответ. Люди задумались. Вывод напрашивался следующий: нет договора – нет платы.

Домоуправление продолжало выставлять ежемесячные счета за аренду земли. Но часть владельцев квартир до заключения нового договора платить отказалась. Время шло. Ранней весной жители решили: пора самим идти на переговоры к землевладелице.

– Мы получили у управляющего координаты собственницы участка, – рассказывает Марис, – и договорились о встрече. Женщина, как оказалось, порадовалась нашей инициативе.

По ходу переговоров открылись интересные детали. Хозяйка земли была недовольна сотрудничеством с управляющим. Она получала только

часть денег, не имея информации о должниках, а 10% от аренды должна была платить домоуправлению за услугу администрирования счетов. Выходило нервно и накладно.

– При этом управляющий не нес никакой ответственности, – комментирует член правления общества собственников, – если жители задолжали за аренду земли, хозяйка должна была судиться с ними самостоятельно.

Поэтому женщина была готова выслушать предложения инициативной группы квартировладельцев. На повестке переговоров стояло два вопроса: уменьшение платы за аренду земли и уменьшение площади прилегающего к дому участка. В итоге стороны сошлись на разумном компромиссе.

Почему это выгодно для хозяйки?

Марис Бризго говорит, что уменьшить функционально необходимый дому участок не удалось:

– Но мы нашли другой выход. Участок был сохранен в старых границах, зато хозяйка снизила ежегодную аренду с 6% от кадастровой стоимости земли до 2%.

На этих условиях и был заключен договор на 2011 год. Но поскольку соглашение подписали во второй половине года, возник вопрос: как быть с платежами за весну и лето? Стороны и тут нашли решение. Напомним, что с начала года часть жителей взбунтовалась и не вносила аренды в домоуправление, другая же часть продолжала оплачивать квитанции. Управляющий согласился списать долг первым, вторым же зачел земельные платежи в счет обычной квартплаты.

– Теперь мы вносим деньги напрямую землевладелице, – говорит Марис Бризго. – Учитывая срок заключения договора, она позволила дому расплатиться за 2011 год до 15 апреля 2012-го.

Собственники квартир имеют индивидуальные договоры с хозяйкой земли. Они заключены на взаимовыгодных для сторон условиях. Жители обязуются вовремя вносить плату (либо – одним платежом за год или квартал, либо – ежемесячно), собственница же участка имеет право расторгнуть договор, если в доме появится более 30% должников. Дому это категорически не выгодно, ведь придется снова платить 6% от кадастровой стоимости земли вместо 2%. Поэтому жители соблюдают пла-



тежную дисциплину – и самим хорошо, и хозяйке довольно.

– Мы смогли предложить ей выгодные условия сотрудничества. Теперь хозяйка не должна отдавать 10% своего дохода управляющему, вдобавок имеет гарантии оплаты счетов, – полагает Марис.

Жители благодарят и домоуправление. Они понимают, что управляющий, получая процент от земельных платежей, не мотивирован выступать за снижение аренды. Но он положительно отнесся к инициативе дома взять переговоры в свои руки.

Право на индивидуальный договор

– Марис, скажите как юрист, – каждый ли дом может перенять у управляющего право заключения договора с хозяином земли, или это доступно только обществу собственников?

– Наши жители, хотя и создали общество, но не переняли дома с баланса Рижской думы. Поэтому мы находились на положении большей части столичных домов, но никакого противодействия управляющего не встретили.

– Заключение договоров на аренду земли является обязательной функцией по управлению домом. Некоторые эксперты полагают, что пока дом не перенят собственниками, заключать договора может только управляющий. Каково ваше мнение?

– Надо рассмотреть две ситуации. Если собственники квартир остаются в стороне от проблемы, вести переговоры с землевладель-

цем действительно должен управляющий. Но если жители сами проявляют инициативу, это другое дело. Мы сказали домоуправу: «Дом сам будет заключать договор с хозяином участка, сам будет платить ему напрямую». У обслуживающей организации не было причины нам отказать.

– Логичной причины для отказа не было. Но не везде управляющие так отзывчивы.

– Скажу так: право заключения договора изначально принадлежит сообществу собственников. Управляющий, это уполномоченное лицо жителей, но собственники могут отозвать полномочия на подписание документа, если хотят заниматься этим сами. Более того, исследовав законы, я пришел к убеждению, что каждый отдельный собственник квартиры имеет право заключать с землевладельцем индивидуальный договор.

– Как так?

– Это исходит из прав на собственность. Наглядный пример: законодательно владелец квартиры обязан платить за коммунальные услуги и аренду. Если я задолжаю за землю, хозяин станет судиться лично со мной, а не с сообществом собственников. Поэтому никто не может ограничить мои права на личные переговоры с землевладельцем.

– Ваш договор аренды на 2012 год уже заключен?

– Пока нет, но мы начинаем переговоры. По моей информации, хозяйка земли согласна остаться на ставке аренды, равной 2% от кадастровой стоимости участка. А поскольку кадастр земли под нашим домом немного упал, снизится и плата. **В**

КОШКА В ОПАСНОСТИ!

К сожалению, даже в родном доме наши питомцы не застрахованы от неприятностей и травм. Оградить животное от факторов риска и предотвратить беду – задача любящего хозяина.

Игрушки

Всем нравится наблюдать, как котенок играет с клубком, однако это очень опасное занятие для животного любого возраста.

Кошки случайно заглатывают кончик нити, и инородное тело попадает в желудочно-кишечный тракт. Тонкий кишечник как бы «нанизывается» на нить, собираясь «гармошкой». Особенно опасны текстильные нити, леска и новогодняя мишура «дождик». В месте контакта нежной стенки кишечника и нити может произойти разрыв кишечника, что ведет к перитониту и сепсису.

Симптомами являются тошнота, рвота после приема пищи, общее угнетение, болезненность животика. Нельзя заниматься самолечением, почти всегда помочь кошке может только хирург.

Растения

Кошки имеют привычку жевать листья домашних цветов. Многие декоративные растения являются токсичны, либо раздражают кишечник. Вот список распространенных комнатных цветов, опасных для животных:

Монстера, дифенбахия, плющ обыкновенный, алоэ, каланхоэ, рододендрон, юкка, примула, цикламен, бегония, олеандр.

Симптомы интоксикации: рвота, общая слабость, неврологические нарушения.

Необходимо предоставить кошке альтернативный источник зеленой клетчатки – специальную «траву для кошек» или пророщенный овёс.

Окна

По статистике, наиболее частая причина гибели кошек моложе пяти лет, это шок из-за политравмы, полученной после падения с высоты.

Все трагедии имеют один и тот же незамысловатый сюжет – невнимательно оставленное открытым окно, отсутствие защитных сеток и слепая вера в поговорку «кошки падают на лапы».

Даже если на первый взгляд у кошки отсутствуют внешние повреждения, это не исключает травмы мягких тканей или внутренних органов (ушиб легкого, мочевого пузыря, почки), которые могут привести к отдаленным серьезным последствиям. Шанс на выживание упавшей кошки напрямую зависит от времени, проведенного без помощи.

Животное необходимо аккуратно переложить на жесткую поверхность (доска, коробка), контролировать температуру тела (как правило, у животных в состоянии шока она сильно понижена, поэтому кошку необходимо греть с помощью бутылки с горячей водой) и максимально быстро доставить в клинику.

Стиральная машина

В практике любого ветеринара есть случаи, когда владельцы, не заметив

кошку, включили стиральную машину вместе с животным, спрятавшимся в белье. Шансы на выживание даже при экстренной остановке машины в таком случае, увы, невелики.

Лекарства

Многие лекарственные препараты, отпускающиеся без рецепта, токсичны для кошек. Например, препараты от головной боли и средства от простуды, содержащие парацетамол.

Химия

Бытовые средства содержат токсичные для кошек соединения. Как правило, кошки с большой осторожностью относятся к незнакомым веществам и запахам, поэтому едва ли по собственной воле проглотят химикат. Главный путь попадания токсинов бытовой химии в организм кошки – через груминг (самовылизывание). Даже небольшое количество рассыпанного стирального порошка или чистящего средства, на которое кошка случайно наступила, а потом слизала, может привести к серьезному отравлению.

Наша обувь

В том случае, если животное не вакцинировано, наша обувь, оставленная в прихожей, и даже руки любимого хозяина могут представлять опасность как фактор передачи возбудителей инфекционных заболеваний. Убеждение, что «не гуляющая» кошка не может заболеть вирусной инфекцией, является опасным заблуждением. Вакцинация – обязательная мера даже для кошек, никогда не покидающих дом. **B**

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

Обслуживаем дома,
в которых есть общества
или уполномоченные лица!

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

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

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ!

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

портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём ваших вопросов по адресу info@rigaa.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

RA & RISS МАГАЗИН-СКИДКА

**МЕБЕЛЬ
ПО ДОСТУПНЫМ
ЦЕНАМ**

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

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

www.rariss.lv тел.: 67109076
РАБОТАЕМ БЕЗ ВЫХОДНЫХ

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
Издаётся при поддержке Рижской ассоциации управляющих

Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 20 000

VEOLIA
VIDES SERVISS

**КАЧЕСТВЕННО ПРОВОДИМ
РАБОТЫ ПО УБОРКЕ
ТЕРРИТОРИИ В ЗИМНИЙ СЕЗОН:**

- ЧИСТКА СНЕГА НА ТЕРРИТОРИЯХ, ВО ДВОРАХ И АВТОСТОЯНКАХ – С ПОМОЩЬЮ ТРАКТОРА ИЛИ ВРУЧНУЮ.
- ВЫВОЗ СНЕГА.
- ОЧИСТКА КРЫШ ОТ СНЕГА И НАЛЕДИ.
- ОБРАБОТКА ТЕРРИТОРИЙ ПРОТИВОСКОЛЬЗЯЩИМИ МАТЕРИАЛАМИ.

ТЕЛЕФОН ДЛЯ ИНФОРМАЦИИ 22018490