

**Делаем
Вместе!**

№3(43)

**КАК БЫСТРО МУНИЦИПАЛЬНОЕ
ДОМОУПРАВЛЕНИЕ ДОЛЖНО
ОТВЕТИТЬ НА ВАШУ ЖАЛОБУ?
ЧИТАЙТЕ НА СТР. 4-5.**

ФЕВРАЛЬСКИЙ **Стр. 2.**
СЧЁТ ЗА ТЕПЛО: УЖАС!

Самое важное о жилье и коммунальных услугах



**ВОПРОСЫ
О ЖИЛЬЕ,**

**КОТОРЫЕ
КАСАЮТСЯ
КАЖДОГО!**

**КТО МОЖЕТ ЧИТАТЬ
ДОМОВУЮ КНИГУ?**

**МОЖНО ЛИ ВЫСЕЛИТЬ
СОСЕДА -ХУЛИГАНА?**

**КАК И ЗА КАКИЕ СРЕДСТВА
ПРОВОДИТСЯ АВАРИЙНЫЙ
РЕМОНТ?**

**Я ХОЗЯИН КВАРТИРЫ. ПОЧЕМУ
НАДО ПЛАТИТЬ НАЛОГ?**

**ЧТО ДЕЛАТЬ, ЧТОБЫ
ПОЛУЧИТЬ ПЕРЕРАСЧЕТ
ПО КОММУНАЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ?**

Стр. 6-9.

ФЕВРАЛЬСКИЕ СЧЕТА ЗА ТЕПЛО: ЖИТЕЛИ ТРЕПЕЩУТ

Почему мы получили такие квитанции?
Как проверить потребление теплоэнергии в доме?
Можно ли отключиться от дорогого тепла?

Лиене ВАРГА

Производители тепла не порадовали жителей мартовскими счетами. Оказалось, что за февраль мы должны заплатить тепловикам на 14-18% больше, чем за январь. Среди жителей наблюдается большое неудовольствие.

Не мухлюют ли с погодой?

На прошлой неделе предприятие Rīgas siltums сообщило, что за февральское тепло нам придется заплатить в среднем на 16% больше, чем за январь. Причина в том, что средняя температура воздуха в столице в феврале понизилась на 5,3 градуса.

– Какой ужас! – позвонила Мария из Болдераи. – Откуда Rīgas siltums

берет такие цифры? Я пенсионерка, в феврале внимательно следила за погодой. По моим наблюдениям, месяц был более солнечный и теплый, чем январь. Но счета мы получили астрономические – 1,20 лата за отопление квадратного метра жилплощади.

Мария уверена, что теплосети мухлюют с погодными показателями. Однако мы, связавшись с Государственным гидрометеоцентром, выяснили, что температура в феврале в столице действительно была ниже январской.

– Если в январе держалась средняя температура -2,3 градуса, то из-за сильных морозов в начале февраля средняя температура этого месяца составила -7,6 градусов, – сообщили в метеорологическом центре.

Получается, что каждый градус понижения температуры дает прибавку к тепловому счету на 3%.

Как проверить домовый тариф?

Жители Каугури тоже волнуются по поводу оплаты тепла.

– Каждую зиму мы получаем от домоуправления ошеломительные счета – под 2 лата за отопление квадратного метра жилплощади, – беспокоятся люди.

Недавно в Латвии проведено исследование Karstie rēķini, в ходе

которого владельцы квартир приглашали сообщать о полученных счетах за тепло. Юрмальчане уверены:

– Если бы мы приняли участие в этом исследовании, то запросто попали бы в топ-10 самых «дорогих» домов! Есть подозрение – не обманывает ли нас управляющий, приписывая тепло?

По закону собственники квартир могут легко проконтролировать, правильно ли управляющий выставляет счета за тепло. Для этого они имеют право запросить в домоуправлении показания общедомового счетчика за тепло, установленного в подвале и фиксирующего количество мегаватт теплоэнергии, потраченной домом в конкретном месяце (в идеале

У владельцев домов и строений есть право выбирать выгодный вид отопления. Закон об энергетике, статья 50-я

Продолжение на стр. 10. →

www.novaplus.lv
КРЫШИ
Ремонт • Замена
Индустриальный альпинизм
Дымовые трубы из нержавеющей стали
Изготовление • Монтаж
Моб.: 292 51 292
278 31 780
www.novaplus.lv

АКЦИЯ! до 30.03
ОКНА
• 6-камерный профиль • Аванс 10%
• Срок изготовления – 5 дней
1440 2120 1420
1440
140 Ls 105 Ls
В цену включено: доставка, установка, наружные и внутренние подоконники
Различные виды ремонта окон и дверей
MPS PLUS 67381069, 29130053
Ганибу Дамбис, 23а
mpsplus@inbox.lv

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ
в Риге,
на ул. Лачплеша, 24,
корп. В
СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ
+ для частной ПРАКТИКИ
+ для МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
Телефон:
29720081

Rariss
Магазин-супер
МЕБЕЛЬ по доступным ЦЕНАМ
✓ секции
✓ шкафы
✓ спальни
✓ кухни
✓ диваны (от 90 Ls)
Рига, Плявниеки
Катлакална, 13
торговый центр EKS
вход №5 на рампе
www.rariss.lv тел.: 67109076
РАБОТАЕМ БЕЗ ВЫХОДНЫХ

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

ДВЕРИ
Металлические
Межкомнатные
Огнеупорные
BALTIJAS DURVIS
ОКНА Деревянные
Пластиковые
НОВИНКА!!!
ТЕПЛИЦЫ
из поликарбоната
Скидки: двери 15%, окна 37%
т. 2709962, 67271115 baltijasdurvis.lv

ВАННА В ВАННЕ
ЗА 2 ЧАСА!
доставка, установка,
5 лет гарантии
СДЕЛАНО В ЛАТВИИ
ОПЫТ РАБОТЫ - 10 ЛЕТ
67243324, 26310088
www.vannavanna.lv

С картой клиента «Būvniecības ABC»
Всегда дешевле!
Būvniecības ABC
KLIENTA KARTE
Magazīni «Būvniecības ABC»
Рига, Пернавас 27/29, т. 67313322, Мукусалас 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

САЛАСПИЛС НЕ ЗАМЕРЗ!

Но жители еще не знают всей правды о судьбе денег

О. БЛУКИС

В конце прошлого года в Саласпилсе сложилась сложная ситуация. Предприятие *Salaspils siltums* заявило, что оставит без тепла многоэтажки под обслуживанием организации *Energētīķis, 33*. Теплосети посчитали, что жители нещадно задолжали за тепло, жители же в ответ указывали, что оплачивали большую часть счета вовремя – деньги застряли в домоуправлении.

К счастью, жители Саласпилса не остались без тепла, да и без воды просидели немного. Беда сплотила собственников квартир, многие дома решили срочно сменить управляющего.

– Наше старое домоуправление – *Energētīķis, 33*, отпустило нас без проблем, – рассказывает Татьяна, активист дома по улице Сколас, 12, – но это лишь благодаря нашему обществу собственников. В доме нашлась инициативная группа, организовавшая опрос собственников на тему смены управляющего.

Дом рассмотрел предложения двух управляющих и выбрал компанию, предложившую самые выгодные условия.

– Сейчас мы платим за обслуживание 25 сантимов с квадратного метра жилплощади, – рассказала Татьяна, – из которых 5,2 сантима поступают в ремонтный фонд дома. Есть ли улучшения в управлении? Знаете, у нас не отключили ни воду, ни тепло, а деньги жителей теперь исправно передаются поставщикам услуг – это само по себе хорошая новость.

Жители дома по улице Энергетику, 7 считают, что борьба со старым управляющим еще не закончена.

– Нам тоже угрожали отключить отопление, – говорит представитель дома Александр, – поэтому пришлось собраться и лично ехать на переговоры к поставщикам услуг. Срочно выбрав нового управляющего, мы заключили с *Salaspils siltums* трехсторонний договор о выплате долга. Спасибо этому предприятию, что пошло нам навстречу, а также городской думе.

Чтобы снова не попасть впросак, дом выбрал нового управляющего осмотрительно. Александр сообщил представителям обслуживающих организаций, что жители хотят получить их предложения по управлению домом и провести конкурс. В выборах участвовало три пред-

приятия из Саласпилса. Лучшее определяли по цене и репутации.

– У нас осталось много нерешенных вопросов, – говорит Александр. – По нашим данным, во время сотрудничества со старым домоуправлением с наших счетов пропала кое-какая сумма денег. Какая? Это выяснится при подписании акта сдачи-приема дома. Если понадобится, мы закажем независимый аудит, но свои средства вернем обратно.

Александр полагает, что опасность отключения дома от тепла возникла, потому что вовремя не доработали все ответственные лица как в домоуправлении, так и в теплосетях. Они должны были следить, чтобы долги дома не становились критическими и вовремя принимать меры.

Дому по улице Целтниеку, 2 осенью тоже угрожало отключение воды и тепла.

– У нас и теперь хаос, – говорит Надежда, – домоуправление *Energētīķis, 33* не желает отпустить нас к новому управляющему. В результате мы получаем по два квартирных счета. Наши бабушки-пенсионерки в шоке и ничего не понимают.

Прежний управляющий, в профессиональности которого усомнились жители, угрожает дому судом – якобы за неуплату. Но даже в этой тяжелой ситуации есть свои плюсы: собственники квартир сплотились, поддерживают друг друга и помогают соседям не поддаваться на провокации.

– У старого управляющего осталась большая сумма наших накоплений, – описывает проблему Надежда, – и мы не знаем, как получить их обратно. А также по нашим подсчетам в неизвестном направлении исчезли средства, уплаченные нами за услуги. Сумма пропала равна двум месячным платежам дома, это немало. Что будет дальше, этого мы не знаем.

Всеми этими домами сегодня управляет компания *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Ее представитель Игорь Трубка рассказал, что делать жителям, получающим двойные счета за квартиру:

– Это не первый случай в нашей практике, когда старый управляющий не считается с решением жителей перейти к другой компании. Но мы просим своих клиентов набраться терпения. Если *Energētīķis, 33* действительно подаст на кого-то из жителей в суд за мнимую неуплату, мы обеспечим этому человеку полную юридическую защиту и, уверен, процесс выиграем. Это относится ко всем платежам после 1 января 2012 года.

– Жители переживают, что часть уплаченных ими старому управляющему средств просто пропала.

– Об этом мы узнаем к концу отопительного сезона. Сейчас мы сверяем свои данные с данными поставщиков услуг. В апреле направим *Energētīķis, 33* официальный запрос с требованием передать нам накопления домов и сообщить о долгах. Если руководство старого домоуправления этого не сделает, подадим в суд.

– Жителям с улицы Целтниеку, 2 в домоуправлении сказали, что часть их денег не дошла до теплосетей, и людям придется повторно заплатить за часть полученного в прошлом тепла. Так ли это?

– Нет! Никто не имеет права требовать у жителей повторной оплаты. У нас есть договоренность с *Salaspils siltums* о решении этой проблемы. Например, на бумаге управляющий не заплатил за тепло дома 20 000 латов, но реальные долги жителей – только 6000. Владельцы квартир должны будут оплатить только настоящую свою задолженность. А как получить деньги, уже внесенные жителями в кассу старого домоуправления, об этом позаботится *Salaspils siltums*.

– Домам в Саласпилсе угрожало отключение воды и тепла, потому что за ними якобы скопился большой долг. Какова теперь платежная дисциплина жителей?

– Несмотря на то, что *Energētīķis, 33* продолжает выставять некоторым домам свои квитанции, жители оплачивают 80-90% наших счетов. Это очень хорошо, хотя в остальных наших домах собственники покрывают 98% счетов. Однако мы полностью оплачиваем счета, выставленные домам поставщиками услуг. В этом месяце только *Salaspils siltums* мы отдали 111,5 тысяч латов.

– У жителей много вопросов и к вам, и к *Salaspils siltums*...

– И это хорошо! После окончания отопительного сезона мы вместе с теплосетями проведем общее собрание собственников квартир, где расскажем о результатах проверки, реальных долгах и накоплениях домов, отчитаемся по проделанной работе. **В**

ЦИФРЫ

В феврале жители Латвии чаще всего интересовались покупкой квартиры в столичном Пурвциемсе.

Этот район завоевал популярность, поскольку находится близко к центру, но цены здесь значительно ниже, чем в других аналогичных микрорайонах. Больше всего покупателей интересуют 2-3-комнатные квартиры, за которые они готовы заплатить до 40 тысяч евро. По подсчетам специалистов, цена квадратного метра серийного жилья в феврале выросла на 0,8% (до 605 евро). Об этом сообщил руководитель компании *Balsts Айгар Зариньш*.

Также февраль пришел с интересом покупателей к частным домам. В топе небольшие и экономичные строения ценой до 150 тысяч евро.

По информации Рижского энергетического агентства, реновация двух тысяч многоквартирных домов в Риге позволит сэкономить 260 тысяч мегаватт тепловой энергии в год.

На данный момент в Риге требуется реновация примерно 6 тысяч зданий общей площадью 12 миллионов «квадратов», в том числе около 5 тысяч муниципальных приватизированных зданий.

Среднее потребление тепловой энергии в Риге составляет 213 киловатт-часов на квадратный метр в год и колеблется от 180-190 киловатт-часов в центре до 230-240 в спальных районах.

Руководитель Латвийской ассоциации домоуправляющих Гирт Бейкманис сказал, что реновации и привлечению финансирования мешают долги квартировладельцев. Особую проблему создают квартиры с ипотечными долгами, владельцы которых не платят и за коммунальные услуги.

В середине марта долг рижан за отопление составил 10 миллионов латов. Эта сумма составляет 19% от стоимости поставленной в этом году теплоэнергии, за которую *Rīgas siltums* не получил денег.

– Отопительный сезон 2011/2012 года, конкретно его период с октября по февраль, был на 2,1 теплее, чем тот же период в минувший отопительный сезон. Вследствие этого потребление тепловой энергии снизилось на 11%, – сказала руководитель отдела информации *Rīgas siltums* Яна Розе. – В то же время стоимость мегаватт часа теплоэнергии в нынешнем сезоне на те же 11% выше, чем в прошлом.

Причина этого – рост стоимости газа. Вследствие этого, цифры в выставленные за период с октября по февраль счета за отопление отличаются от цифр прошлого сезона всего на 0,1%. **В**

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 19 апреля

Газета «Делаем вместе!»

Издатель:
SIA «EGO projekts»
Регистрационный номер: 000703294
Телефон: 20042031

Отдел рекламы: 28681192
<http://www.vmeste.lv>

Э-почта: info@kopaa.lv
Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011
Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих
Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 20 000

ХОТИМ ВСЁ ЗНАТЬ!

Жители получили шанс пообщаться с руководством *Rīgas namu pārvaldnieks* лицом к лицу

Илона МИЛЛЕР

На прошлой неделе прошла первая большая встреча председателя правления *Rīgas namu pārvaldnieks* Эрвина Страупе с жителями. У владельцев квартир и старших по дому была возможность высказать наблевшее и задать руководителю муниципального домоуправления острые вопросы.

✉ «Я представляю дом по улице Лубанас, 43, корпус 4. В прошлом году землевладельцы выставили нам большие счета за аренду участка под домом. Надо сказать откровенно, что это стало пинком, заставившим жителей заняться домом.

Наш дом построен в 1958 году, в нем один подъезд, восемь квартир. За двадцать лет мы заплатили домоуправлению не меньше 20 тысяч латов, но не видели никаких плановых ремонтов.

В прошлом году мы решили ознакомиться со сметой, предложенной *Rīgas namu pārvaldnieks*, и подсчитали, что только по графе технического обслуживания переплачиваем домоуправлению 300-400 латов в год. Свои поправки в смету мы внести не успели, поэтому платим по тарифу домоуправления. Но хотим предложить следующее: закрепить наши дома за конкретными работниками домоуправления, которые будут лично знать все об их техническом состоянии, беседовать с жителями и согласовывать сметы! Большая просьба подходить к работе с клиентами не формально».

– Хороший вопрос, на который я могу ответить очень коротко. В марте 2012 года мы закончили отбор новых специалистов на должность смотрителей домов. За каждым таким работником будут закреплены 80-100 домов. Эти работники, как вы и предлагаете, должны полностью отвечать за объекты, знать все их проблемы и уметь растолковать жителям каждую позицию сметы на обслуживание.

✉ «Мы – жители дома по улице Биезиня, 7. В течение последних трех лет по нашему адресу очень часто приезжала аварийная бригада. Причем вызовы приходятся только на субботу-воскресенье. Ситуация доходит до смешного – в пятницу электрик проводит в доме плановые работы, а в воскресенье он же приез-

жает по аварийному вызову, который стоит 52 лата.

Есть у нас и еще одна претензия. В законе четко сказано, что если в доме произошла авария, управляющий обязан в течение 10 дней письменно информировать жителей о проведенных работах и их стоимости и только потом может выставить счет за ремонт. Мы ни разу не получили от домоуправления такого отчета, поэтому считаем, что деньги на аварийный ремонт списаны с дома незаконно. Просим вернуть наши средства! В противном случае мы будем готовить документы для обращения в суд.

В этом году домоуправление запланировало в смете некую сумму на аварийные вызовы. В течение последних трех лет наш дом платил аварийщикам около 500 латов в год, а в этом сезоне, получив смету, мы онемели от удивления: домоуправление запланировало на такие вызовы уже 1500 латов. Что происходит?»

– Вы совершенно правы: домоуправление обязано в течение 10 дней информировать жителей об аварийных работах. Если это не сделано, это нарушение закона, – отвечает Эрвин Страупе. – О стоимости же аварийных вызовов скажу так: старые домоуправления подходили к этим расходам по-разному. Одни филиалы высчитывали стоимость содержания собственных аварийных бригад и делили ее на сумму квадратных метров жилплощади всех домов, находящихся в их обслуживании. Таким образом, жители получали выровненный платеж по всему участку.

Другие домоуправления выставляли дому счета за фактический выезд аварийки. Но эта система вызывала недовольствие жителей: один вызов мог стоить 40-50 латов. Представляете, если таких вызовов в год было 15-20?

Поэтому в сметах на 2012 год мы остановились на модели выровненного платежа, который зависит от общей площади дома. Что мы получили? Дома, которые часто получают аварийные ремонты, остались в выигры-

ше, потому что платят наравне с теми, которые вызывают бригаду два-три раза в год.

Но домам, которые не хотят платить «в общий котел», мы предлагаем другой вариант. Если общее собрание собственников квартир готово принять решение, согласно которому за работу аварийной службы дом будет платить по факту проведенных работ, домоуправление вынет позицию «Аварийные работы» из сметы. Но таким домам надо считаться с риском: фактическая плата за ликвидацию аварий может оказаться больше выровненного платежа.

Ваш дом просит компенсировать стоимость аварийных ремонтов, проведенных с нарушением закона. Информирую, что наше домоуправление вот-вот примет на работу пять высококвалифицированных строительных инженеров. У новых работников будет сложная задача – в течение двух лет обследовать все 4000 домов, находящихся в обслуживании *Rīgas namu pārvaldnieks*.

Техническое обследование будет проведено по правилам Кабинета министров. Инженеры должны ознакомиться с каждым домом, начиная от крыши и заканчивая подвалом, и написать заключение о его состоянии. В том числе они будут проверять работы, проведенные в доме прежними домоуправлениями – соответствуют ли они документам, проведены ли вообще.

Могу пообещать, что если мы обнаружим, что деньги за ремонт списаны с дома без оснований, мы сделаем перерасчет и вернем жителям их накопления. Но сделано это будет не сразу, а в течение двух лет.

Первыми техническое обследование получат дома, за которыми числится меньше 5000 латов долга или имеются накопления, потом – здания, жители которых чаще всего жалуются на технические проблемы, а затем и все остальные.

✉ «В нашем доме по улице Вилупа, 6 создано общество собственников. Многоэтажке приписано 3000 метров земли, кроме того, дворника заставляют убирать еще 1500 квадратных метров хозяйской территории. Мы не можем получить ни плана земли, ни сведений о ее собственниках. Домовой книги в филиале домоуправления нам тоже не показывают!»

– Правила Кабинета министров действительно обязывают управляющего создать отдельные домовые книги для каждого дома. В этих книгах должны содержаться все документы о собственниках земли и дома, договора и сметы. По правилам жители могут беспрепятственно ознакомиться с этими бумагами уже сегодня, – подтверждает Эрвин Страупе.

– Но в действительности мы сможем привести домовые книги в порядок только к 2014 году. В нашем обслуживании находится более 4300 домов Риги. Документация, которую мы получили от старых домоуправлений, находится в очень разном состоянии. Есть такие дома, где все бумаги оформлены, но есть и такие, где необходимо приложить много сил на наведение порядка.

Создание домовых книг напрямую связано с работой наших новых со-

трудников – строительных инженеров, о которых я уже рассказывал. Завершив обследование домов, они наполнят книги правильными документами о техническом состоянии объектов. И хотя в Риге будут дома, где процесс закончится раньше, полностью оформление домовых книг мы закончим в 2014 году.

✉ «Почему в этом году домоуправление решило присылать счета за аренду хозяйской земли под домом не ежемесячно, а только раз в квартал?»

– Мы дошли до такой ситуации не случайно. До конца прошлого года плата за землю входила в общую квартирную квитанцию. Но мы видим, что это земельный платеж – один из самых проблемных, особенно в зимний период. Поэтому мы решили выделить его в отдельный счет, чтобы – скажу это открыто! – если клиент не может заплатить за землю, он продолжал бы спокойно платить за квартиру по отдельной квитанции, не накапливая штрафных процентов.

Идеальным вариантом было бы каждый месяц высылать жителям отдельную земельную платежку. Но, признаюсь честно, пока мы этого не можем обеспечить чисто технически.

✉ «Я живу по адресу Стайцелес, 7. В прошлом году у нас повысилась плата за аренду земли. Мы забеспокоились и потребовали показать нам договор с землевладельцем. Оказалось, что управляющий от нашего имени подписал соглашение по максимальной ставке, равной 6% от



кадастровой стоимости участка в год.

В ноябре прошлого года мы созвали общее собрание собственников 60 квартир. В протоколе было сказано: жители дают управляющему полномочия добиться того, чтобы плата за землю была снижена до 3% в год.

Я получила от домоуправления ответ, что это невозможно. Почему вы перезаключили договор на старых условиях, если общее собрание собственников вам таких полномочий не давало?»

— Причина в том, что собрание приняло неполное решение. Оно должно было уполномочить домоуправление начинать судебную тяжбу в случае, если не удастся достичь договоренности с хозяином.

Вдобавок владельцы квартир должны определить, как действовать, если дело действительно дойдет до суда. Тяжбы в Латвии рассматриваются очень медленно. Предположим, что разбирательство затянется на средний срок пять лет. В это время мы не будем взимать плату с жителей. Но через пять лет суд может постановить, что требования хозяина о 6-процентной ставке обоснованы. В таком случае жители должны будут оплатить одноразовый счет по аренде за весь истекший срок, а это огромная сумма.

Конечно, общее собрание имеет право уполномочить управляющего вести переговоры о снижении ставки аренды земли. Но в своем протоколе владельцы квартир должны указать, что готовы нести все правовые последствия и оплатить управляющему судебные издержки, связанные с выполнением решения дома.

✉ «У жильцов нашего дома по улице Стайцелес, 1 есть вопрос: как быстро домоуправление должно дать ответ на письменные запросы клиента? И кто эти ответы готовит? Проблема в том, что 20 мая 2011 года мы писали вам письмо, требуя проведения переговоров с собственником земли под нашим домом насчет снижения арендной платы. Разве мы не должны были получить хоть какой-нибудь ответ?»

— Ответ вы должны были получить обязательно, и очень жаль, что этого не случилось. Беремся ответить вам в ближайшие дни. По закону домоуправление должно давать письменные разъяснения жителям в течение 30 дней после получения обращения.

Информацию для ответа готовит соответствующий участок, ответ пишут работники домоуправления.

P.S. В администрации Rīgas namu pārvaldnieks нам подтвердили, что готовы проводить встречи с представителями домов раз в месяц. Правда, даты и формат мероприятия еще нужно уточнить. В

ВЫСТАВКА MĀJA I — БУДЬ В КУРСЕ!

Илона МИЛЛЕР

С 15 по 18 марта в выставочном зале на Кипсале проходит международная выставка Māja I 2012, посвященная вопросам строительства, реновации и обслуживания жилья. Посетив ее, жители могут получить информацию о продукции и услугах 420 предприятий, а специалисты – принять участие в семинаре Латвийской ассоциации управляющих.

В этом году выставка Māja I выросла по сравнению с прошлым сезоном, когда в ней принимали участие только 347 предприятий. Планируется, что мероприятие посетит не меньше 50 000 человек.

Председатель правления Латвийского объединения строительных инженеров Мартыньш Страуме считает: строительная выставка должна доказать, что отрасль возвращается к качеству, которое было утрачено пять лет назад во время строительного бума.

— Необходимо возрождать профессионализм, – говорит Страуме, – и переориентироваться на местные качественные материалы. Одна из

причин, мешающих этому, – необходимость предлагать самую низкую цену при участии в конкурсах. Чтобы выиграть закупку, строитель вынужден обещать настолько низкую цену, что просто невозможно покупать качественные материалы. Они закупаются в южных странах в два раза дешевле, но и качество их – в два раза хуже.

Этот вопрос очень важен в наше время, когда многие дома решаются на реновацию. Вкладывая огромные деньги в утепление, жители хотят иметь гарантии качества и эффективности работ. Поэтому в выставке будут активно участвовать Министерство



экономики и Латвийское агентство инвестиций и развития, которые намерены информировать посетителей о реновации по европейской программе ERAF.

Встретить самых главных специалистов по утеплению можно будет в течение всех четырех дней выставки. Ищите их на стенде «Утепление многоквартирных жилых домов», где будут гостить также энергоаудиторы, проектировщики, производители строительных материалов и многие другие специалисты. К каждому из

них можно будет обратиться за консультацией!

Также во время выставки состоится семинар «Управление и реновация многоквартирных домов в Латвии и мире» (начало 16 марта, в 10.30). Во время встречи управляющие и другие заинтересованные лица смогут узнать об изменениях строительных нормативов, новостях обслуживания жилья в Латвии и мире.

Мероприятие организовано совместно с Латвийской ассоциацией управляющих и Гильдией управляющих. В

Конференция «Управление и реновация многоквартирных домов в Латвии и мире»

Место: Выставочный центр «Кипсала», конференцзал № 1

Время: 16 марта, 10:30

Модератор: Гиртс Бейкманис

Рабочий язык: латышский и русский

- 10:00–10:30 Регистрация участников мероприятия.
- 10:30–10:50 Обращение заместителя государственного секретаря Министерства экономики **Гатиса Абеле**, обращение депутата Сейма **Виктора Валайниса**.
- 10:50–11:10 Управление жилыми домами и реновация в Латвии (база нормативных документов). **Илзе Оша**, руководитель департамента жилищной политики и строительства Министерства экономики.
- 11:10–11:30 Низкая энергоэффективность домов. Рост долгов в Латвии. Советник Латвийского объединения самоуправлений **Айно Салминьш**.
- 11:30–11:50 Инкассирование платежей за управление и коммунальные услуги в Латвии. **Артис Римма**, член правления Латвийской ассоциации управляющих.
- 11:50–12:05 Практика управления жилыми домами в Эстонии. **Юури Кроонстром**, руководитель Эстонской ассоциации управляющих.
- 12:05–12:20 Практика управления жилыми домами в Литве. **Владзе Прунскиене**, президент Литовской ассоциации управляющих Lietuvos butų ūkis.
- 12:20–12:30 Практика управления жилыми домами в Финляндии. **Мария-Леена Саллинен**, Финляндия.
- 12:30–12:45 Практика управления жилыми домами в России. **Олег Витвинов**, заместитель исполнительного директора Российской ассоциации предприятий, управляющих домами.
- 12:45–13:15 Дискуссии и итоги.
- 13:15–14:30 Информационные занятия в группах по отраслевым интересам, встречи с представителями производителей строительных материалов.
- 14:30–18:00 Дискуссии с отраслевыми специалистами на стенде «Живи теплее!»

Контактные лица:

Гиртс Бейкманис (29154340; cdzp@apollo.lv)

Байба Плявина (29419104; baiba.plavina@parvaldniekugilde.lv)

Айвар Янелситис (26464083)

SIA "Ilgūciems"
BŪVMATERIALU TIRDZNIECĪBA

Подумайте о своем доме вовремя!



Металлопрофиль T20. Металлочерепица. Материал Zn, PVC, PE.

Продукция собственного производства. Выбор цвета.

Битумная черепица. Различные цвета и вид.

В продаже также наплавляемый битумный материал, рубероид различных видов, керамзит, пленки, OSB, шурупы и другие материалы для кровли.

Ул. Катлакална, 11b, Плявниеки. Тел. 67149816, 26606067

(розничная торговля), **67149818, 29537715** (оптовая торговля).

Время работы: по рабочим дням 8.30-18.00, по субботам 9.00-16.00.

Деревянные внутренние двери с облицовкой натуральным шпоном дуба, бука, венге Вам понравятся!

Более 40 моделей!



В продаже также уцененные двери

скидка до 40%

Выполняем остекление, врезку замков и петель, доставку и монтаж.

ВОПРОСЫ О ЖИЛЬЕ, КОТОРЫЕ

Отвечаем читателям цитатами из нормативных актов: узнайте, какие законы нас защищают!

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

Активисты домов повторяют: «Нам не хватает информации». Это правда. Иногда мы знаем о своих правах только понаслышке, в споре же с соседом, управляющим или сантехником теряемся, поскольку не понимаем, на какой пункт закона нужно сослаться, чтобы доказать свое. Порой мы вообще живем в сомнениях: надо платить – не надо, стоит жаловаться – не стоит. Все это только потому, что нам не хватает информации.

Недавно наша газета побывала на встрече жителей, организованной Координационным советом квартирных товариществ. Толковые вопросы – толковые ответы специалистов. Но жители одного дома не задали вопроса. Они внесли предложение: «Давайте откроем школу собственников жилья, которую мог бы посещать любой собственник!»

Удивительно, что до этого простого решения никто пока не додумался! Ведь такая школа была бы выгодна и властям, и городу, и домоуправле-

ниям. Информировать жителей значит снизить количество необоснованных жалоб и улучшить контроль за состоянием наших домов.

Пока никто не дал жителям ответа – будет ли такая школа (занятия в ней можно проводить по субботам). Но мы решили не тянуть. Мы собрали самые распространенные, самые интересные вопросы читателей, ответив на них точными цитатами законов.

Будьте в курсе! **B**

ВСЯ ВЛАСТЬ – У ОБЩЕГО СОБРАНИЯ!

«Сейчас постоянно говорится, что власть в доме принадлежит общему собранию собственников. Мол, если больше половины владельцев квартир проголосуют за ремонт или утепление дома, повышение платежей, то остальные должны этому решению подчиниться. Простите, а в каком законе такое сказано?»

Вопрос: почему жители дома должны подчиняться решению общего собрания?

Ответ: Закон о квартирной собственности, статья 16-я.

Любое решение сообщества владельцев квартир является обязательным для выполнения любым владельцем квартиры, если за него проголосовали владельцы квартир, представляющие большую половину квартирных собственности дома (в некоторых, оговоренных этим законом случаях, для принятия решения требуются голоса 75 и даже 100% собственников, но это скорее исключение из правил – прим.ред.). **B**

СОБРАТЬСЯ ПРАВИЛЬНО – ТОЖЕ НАУКА

«Недавно мы организовали общее собрание, чтобы принять решение о том, как платить аренду за землю. Постановили: больше, чем 4% от кадастровой стоимости платить землевладельцу не хотим, уполномочили управляющего провести соответствующие переговоры. И вдруг узнали, что домоуправление наше решение не приняло во внимание, потому что мы как-то неправильно созвали общее собрание. Очень обидно!»

Вопрос: как правильно организовать общее собрание?

Ответ: Закон о квартирной собственности, статьи 19, 20.

1. Общее собрание собственников созывается по инициативе одного или нескольких владельцев квартир или управляющего в порядке, предусмотренном законом.

2. На общее собрание собственников каждый собственник должен быть приглашен не позже, чем за неделю, путем письменного или любого другого приглашения, установленного сообществом владельцев квартир. В приглашении указывается место, время и рабочий порядок собрания.

3. Общее собрание собственников имеет право принимать решения, если в нем принимают участие владельцы квартир, представляющие не менее половины всех квартирных собственности. Если определенное количество владельцев квартир не является на собрание, оно считается не состоявшимся.

4. Владельцы квартир, явившиеся на общее собрание, регистрируются в порядке регистрации участников.

5. На общем собрании собственников выбираются руководитель собрания и протокист.

6. Порядок, в котором созывается общее собрание собственников и оформляются принятые на нем решения и протоколы, определяет сообщество владельцев квартир.

Однако дом может принять решение и без организации общего собрания – порядок этот описывается в 20-й статье Закона о квартирной собственности:

1. Владельцы квартир имеют право принимать решения, не созывая общего собрания собственников, – путем опроса, если только со-

общество владельцев квартир не определило, что соответствующие вопросы должны решаться только на общем собрании собственников.

2. Если решение принимается без созыва общего собрания собственников – путем опроса, управляющий или другое доверенное лицо сообщества собственников квартир высылает собственнику квартиры письменный проект решения по соответствующему вопросу, а также документы, связанные с принятием решения, указав срок, до которого владелец квартиры имеет право голосовать «за» или «против». Срок не может быть короче двух недель с момента отправки проекта решения. Если владелец квартиры не предоставил письменного ответа в соответствующий срок, считается, что он голосовал против принятия решения.

3. Управляющий или другое уполномоченное сообществом собственников квартир лицо в течение пяти дней готовит и рассылает всем владельцам квартир протокол голосования. В протоколе голосования указываются:

1) день отправки проекта решения и срок, предоставленный владельцам квартир для голосования;

2) принятое решение и связанные с ним результаты голосования;

3) по требованию владельцев квартир – содержание различных мнений;

4) прочие важные сведения о голосовании.

4. По требованию любого владельца квартиры управляющий или другое уполномоченное сообществом собственников квартир лицо предоставляют результаты голосования другим владельцам квартир.

5. Порядок, в котором сообщество владельцев квартир принимает решение, не созывая общего собрания собственников, – путем опроса, определяет сообщество владельцев квартир. **B**

ЧТО ДОЛЖЕН ДЕЛАТЬ УПРАВЛЯЮЩИЙ?

«Добрый день! Я слышал, что где-то можно найти список обязательных работ по управлению жилым домом. У нас есть претензии к кооперативу – жителям кажется, что он не выполняет всех нужных работ».

Вопрос: что входит в обязательные работы по управлению?

Ответ: Закон об управлении, статья 6-я.

Обязательные действия по управлению таковы:

1) содержание жилого дома (физическое сохранение) в соответствии с требованиями нормативных актов:

a) санитарный уход за жилым домом, б) обеспечение отопления, холодной воды, канализации, а также вывоза бытовых отходов,

с) обследование жилого дома и установленного в нем оборудования и коммуникаций, техническое обслуживание и текущий ремонт,

d) обеспечение выполнения условий, предъявляемых к жилому дому, как к объекту среды, e) выполнение минимальных требований к энергоэффективности жилого дома;

2) планирование и организация работы по управлению, надзор за нею, в том числе:

a) подготовка рабочего плана мероприятий по управлению, в том числе плана мероприятий, необходимых для содержания,

b) подготовка проекта бюджета на соответствующий год,

с) организация финансового учета;

3) ведение дела жилого дома;

4) заключение договора об использовании прикрепленного к дому земельного участка с владельцем земли;

5) предоставление информации государственным и муниципальным учреждениям.

Остальные действия по управлению выполняются в зависимости от желания и платежеспособности владельца жилого дома. К ним же относятся действия, связанные с подготовкой долгосрочного плана мероприятий по улучшению и благоустройству жилого дома. **B**



ЫЕ ЗАВТРА КОСНУТСЯ И ВАС

«Я ХОЗЯИН КВАРТИРЫ. ПОЧЕМУ НАДО ПЛАТИТЬ НАЛОГ?»

✉ «Не понимаю одной вещи: когда государство решило нам приватизировать квартиры, мы думали, что станем независимыми. Сейчас нас заставляют по-дорогому платить за коммунальные услуги, вносить всевозможные пошлины и налоги. Но почему я должен платить, например, налог на собственную квартиру? Почему от независимости нет и следа?»

Вопрос: какие обязанности имеются у хозяина квартиры?

Ответ: Закон о квартирной собственности, статья 10-я.

В обязанности владельца квартиры входят:

1. участие в управлении жилым домом;
2. покрытие расходов на управление жилым домом;
3. расчет за полученные услуги, связанные с использованием квартирной собственностью (например, отопление, холодная вода, канализация, вывоз бытовых отходов);
4. уплата налогов, относящихся к квартирной собственности;
5. оплата аренды земли, если жилой дом находится на земле, принадлежащей другому лицу;
6. бережное отношение к общей собственности, соблюдение правил ее использования, а также – выполнение оговоренных в нормативных актах правил санитарной и пожарной безопасности и прочих норм, связанных с безопасностью и здоровьем других людей, сохранением окружающей среды. Необходимо наблюдать за тем, чтобы эти требования соблюдали также люди, которые заселились в квартирную собственность;
7. обеспечение доступа в квартирную собственность для специалистов, уполномоченных обществом владельцев квартир или управляющим, для проведения в квартирной собственности действий, необходимых для нормального функционирования или установки коммуникаций или строительных конструкций, связанных с эксплуатацией жилого дома, а также обеспечение возможности обследовать отдельную собственность;
8. выполнение решений, принятых сообществом владельцев квартир. **В**



ЛЮБОЙ ЛИ МОЖЕТ СТАТЬ УПРАВЛЯЮЩИМ?

✉ «Что творится в Латвии! Наш дом обслуживает организация под руководством бывшего слесаря-авторемонтника. Разве для управления жильем не надо иметь специального образования? Если это так, понятно, почему в этой сфере такие проблемы...»

Вопрос: кто может стать управляющим?

Ответ: Закон об управлении, статья 13-я.

Управляющий должен получить необходимое для управления жилым домом профессиональное образование и документ, удостоверяющий по меньшей мере четвертый уровень его квалификации.

Если управляющий является юридическим лицом, необходимое для управления жилым домом профессиональное образование должен иметь тот сотрудник, который непосредственно выполняет поручение по управлению в соответствующем доме.

Если общая площадь многоквартирного дома превышает 1500 квадратных метров, то необходимое для управления жилым домом профессиональное образование и документ по меньшей мере о третьем уровне квалификации обязательны:

- 1) для владельца, который сам управляет принадлежащим ему жилым домом;
- 2) для владельца, который уполномочен выполнять действия по управлению на основании договора с прочими владельцами жилого дома.
- 3) для работника общества собственников, которое создано для управления домом, а также для члена общества собственников, который ведет соответствующую деятельность по управлению и сам является владельцем жилого дома.

Документ, удостоверяющий профессиональную квалификацию, не требуется управляющему многоквартирным домом, а также в случаях, когда общая площадь многоквартирного дома менее 1500 квадратных метров и им управляет:

- 1) сам владелец жилого дома;
- 2) владелец жилого дома, который уполномочен другими владельцами жилого дома выполнять действия управления на основании взаимного договора, заключенного в порядке, предусмотренном Гражданским законом;
- 3) общество или товарищество собственников жилого дома, созданное для управления жилым домом. **В**



ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ – КОМУ ЭТО НУЖНО?

✉ «Постоянно читаю в вашей газете об общей собственности дома. Какая чепуха! Моя собственность – это квартира и все, что в ней находится. Какое мне дело до крыши и подвала, которыми я не пользуюсь?»

Вопрос: Что такое общая собственность?

Ответ: Закон о квартирной собственности, статья 4-я.

В состав общей собственности входят:

- 1) внешние ограничивающие конструкции жилого дома и его наружных помещений (галерей, балконов, лоджий, террас), в том числе стены, архитектурные элементы, крыша, двери и окна общих помещений, входные двери); внутренние несущие конструкции (в том числе несущие стены и колонны, стены, ограничивающие отдельные собственности); межэтажные перекрытия (в том числе слои тепловой и звуковой изоляции); помещения общего пользования (в том числе чердак, лестничная клетка и подвал); а также инженерные коммуникации, устройства и прочие элементы, связанные с обслуживанием и эксплуатацией жилого дома и не принадлежащие отдельной собственности (в том числе нагревательные элементы, находящиеся в отдельных собственностях, если их функционирование зависит от инженерных коммуникаций, находящихся в общей собственности).
- 2) вспомогательные строения жилого дома, за исключением упомянутых в 3-й статье данного закона;
- 3) земельный участок, на котором находится соответствующий жилой дом, если он не принадлежит другому лицу. **В**



КАК ПОЛУЧИТЬ ОТЧЕТ?

✉ «Наш управляющий не дает нам отчета о полученных и потраченных средствах. Разве это правильно?»

Вопрос: как управляющий должен отчитываться перед владельцами квартир?

Ответ: Закон об управлении, статья 15-я.

Управляющий обязан по крайней мере раз в год в порядке, обусловленном договором об управлении, предоставлять владельцу жилого дома письменный отчет о выполнении предусмотренных настоящим законом поручений по управлению, в том числе отчет об использовании финансовых средств и имущества, доверенных управляющему. **В**



← Начало на стр. 6-7.

НАДОЕЛА КОРРЕКЦИЯ: КОМУ БЫ ХОТЬ ПОЖАЛОВАТЬСЯ?

✉ «Нет сил больше терпеть коррекцию воды! В нашем доме она колеблется от 30 до 57%, в зависимости от месяца. Отказаться от оплаты услуги, как понимаю, мы не можем. Но можем ли добиться, чтобы управляющий хоть что-то предпринял бы для спасения нас от дополнительной платы?»

Вопрос: кому и как жаловаться на «лишнюю» воду?

Ответ: правила Кабинета Министров № 1013.

30. Если в распределении расчетов за потребление воды в течение трех месяцев подряд складывается разница в потреблении воды, превышающая 20%, и получено соответствующее заявление владельца квартиры, управляющий в течение шести месяцев выясняет причины появления разницы в потреблении воды, письменно информирует владельцев квартир о необходимых мероприятиях для снижения этой разницы и совместно с владельцами квартир оценивает возможности их реализации. **В**



КАК ВЫСЕЛИТЬ ХУЛИГАНА?

✉ «На нашей лестничной клетке живет очень шумный сосед: он постоянно включает громко музыку, распивает с товарищами спиртные напитки, мешает всему дому. Скажите, можно ли его выселить, если квартира находится в его собственности?»

Вопрос: Можно ли выселить хулигана?

Ответ: Закон о квартирной собственности, статья 14-я.

Квартирная собственность может быть отчуждена в порядке, оговоренном Гражданским кодексом, с одновременным выселением владельца квартиры, членов его семьи и прочих лиц, размещенных в квартирной собственности, если владелец квартиры, члены его семьи или прочие размещенные в квартире лица нарушают требования нормативных актов, относящихся к пользованию квартирной собственностью, в том числе – санитарных и противопожарных норм, и таким образом вредят безопасности или здоровью других лиц или окружающей среде. **В**



КАК ПОЛУЧИТЬ ИНФОРМАЦИЮ ОБ АВАРИЙНОМ РЕМОНТЕ?

✉ «В нашем доме произошла крупная авария. Через месяц управляющий выставил нам счет на три тысячи латов, но не растолковал, какие работы и по каким ценам были проведены. Мы планируем судиться с ним. Скажите, на нашей ли стороне закон?»

Вопрос: как оплачивается аварийный ремонт?

Ответ: правила Кабинета министров № 1014.

22. После ликвидации аварийной ситуации управляющий обязан в течение десяти дней в письменном виде сообщить владельцам квартир об аварийных работах и затратах на эти работы.

23. Управляющий обязан сообщить владельцам квартир либо уполномоченному ими лицу о текущем ремонте в жилом доме и пригласить это лицо для приемки выполненных работ.

24. Управляющий имеет право потребовать у владельцев квартир в связи с затратами на ликвидацию аварии дополнительную плату на управление и обслуживание, если соблюдены условия, оговоренные в п.22 и п.23 настоящих правил. **В**



АВАРИЯ ИЛИ НЕ АВАРИЯ?

✉ «У нас с управляющим возник спор. В нашей квартире на стенах появилась плесень. Мы просим, чтобы домоуправление герметизировало межпанельные швы. Однако управляющий отвечает, что это не входит в плановые работы, вдобавок у дома нет денег. Мы же считаем, что раз грибок, значит, это аварийная ситуация, поэтому управляющий обязан немедленно отреагировать, независимо от наличия накоплений. Кто прав?»

Вопрос: что такое аварийный ремонт?

Ответ: правила Кабинета министров № 907.

17. Сверхплановый ремонт проводят, если определены следующие повреждения жилого дома и принадлежащего ему оборудования и инженерных коммуникаций:

- 17.1. протекание кровельного покрытия;
- 17.2. повреждение водостоков и их элементов;
- 17.3. пропало крепление архитектурных элементов фасада со стеной;
- 17.4. отслоились элементы штукатурки или карнизов;
- 17.5. выбиты окна или стекла в дверях, сорвана запорная арматура оконных рам;
- 17.6. неустойчивость запорной арматуры дверей;
- 17.7. по причине повреждений гидроизоляционного слоя протекают полы в местах санитарных узлов;
- 17.8. в печах или дымоходах появились трещины и повреждения, которые могут вызвать отравление жителей углекислым газом, угрожают пожарной безопасности дома;
- 17.9. трещины и негерметичность в дымовых каналах и в местах их соединения с печами;
- 17.10. повреждения в трубопроводах и в местах их соединения с арматурой и другими устройствами;
- 17.11. повреждения кабеля энергоснабжения жилого дома, которые могут вызвать нарушения поставки электроэнергии для освещения или нарушение работы инженерных коммуникаций или оборудования;
- 17.12. повреждения системы отопления во время отопительного сезона;
- 17.13. повреждения системы газоснабжения;
- 17.14. факторы, способствующие появлению грибка или плесени;
- 17.15. другие не упомянутые в данном пункте повреждения, немедленное устранение которых подразумевается нормативными актами, а также повреждения, представляющие собой значительную угрозу. **В**



ПРОЗЕВАЛИ СМЕТУ И ПОЛУЧИЛИ ПОВЫШЕННЫЙ ПЛАТЕЖ

«В прошлом году мы платили за обслуживание 35 сантимов с квадратного метра, в этом году домоуправление прислало квитанции на 45 сантимов. Повышение, согласитесь, существенное. Нам объяснили, что осенью жителям выдавалась смета на обслуживание в 2012 году, которая предусматривала изменение тарифа. А так как мы не отреагировали на предложение, то смета вступила в силу. Но мы-то не знали, что вообще имеем право ознакомиться с какой-то сметой. Скажите, как нам в следующем году не прозевать-то?»

Вопрос: когда и как получить от домоуправления смету на обслуживание в следующем году?
Ответ: правила Кабинета министров № 1014.

10. О начисленном платеже за управление и обслуживание жилого дома на следующий календарный год управляющий домом в письменном виде сообщает владельцу квартиры не позднее, чем до 15 октября соответствующего года, указав в извещении место и время (на сайте в Интернете, на стенде информации и др.), где владелец квартиры может ознакомиться с итогами сметы (Приложение №2), а также со сводкой необходимых для жилого дома ремонтных работ на следующий период (Приложение №3).

По просьбе владельца квартиры сводку сметы жилого дома, а также необходимых для жилого дома ремонтных работ на следующий период управляющий в письменном виде отправляет владельцу соответствующей квартиры.

Вопрос: что делать, если смета управляющего нас не устраивает?

Ответ: правила Кабинета министров № 1014.

16. Если владельцы квартир на общем собрании отвергают предлагаемую управляющим плату за управление и обслуживание жилого дома, одновременно они должны решить вопрос о назначении другой соответствующей платы либо о передаче прав управления жилым домом.

17. Протокол общего собрания с этим решением должен быть вручен управляющему в течение пяти рабочих дней после принятия решения.

18. Управляющий обязан в течение 10 рабочих дней в письменном виде дать ответ владельцам квартир о возможности обеспечить услуги за оплату, утвержденную на общем собрании владельцев квартир.

19. Если управляющий, представляя финансовое обоснование, не может обеспечить услуги за плату, утвержденную владельцами квартир, владельцы квартир решают вопрос о перенятии прав на управление жилым домом.

20. Если владельцы квартир не решили вопрос о перенятии прав на управление жилым домом, то с 1 января или в другой назначенный управляющим срок вступает в силу определенная управляющим на следующий календарный год плата за управление и обслуживание жилого дома. **В**

ДОМОВАЯ КНИГА – НЕ СЕКРЕТ

«Не секрет, что жителям не всегда позволяют ознакомиться с документами по дому. Помню, что ваша газета публиковала правила Кабинета министров «О ведении домового дела». Не могли бы вы подсказать, как добиться права просмотреть домовую книгу?»

Вопрос: кто может читать домовую книгу?
Ответ: правила Кабинета министров № 908.

27. Собственник жилого дома (квартиры) имеет право ознакомиться с материалами домового дела в присутствии ведущего дела.

Примечание: В домовое дело входит полная информация о владельцах дома, техническом состоянии, проведенных работах, сметы на ремонты, финансовая документация и т.д.

Вопрос: какие сведения можно затребовать у управляющего дополнительно?

Ответ: правила Кабинета министров № 1013.

8. Владелец квартиры имеет право потребовать:

8.1. информацию о показаниях счетчиков, установленных в жилом доме, в соответствии с которыми в конце каждого расчетного периода определяется плата за соответствующую услугу;

8.2. информацию, на основании которой в конце каждого расчетного периода определяется плата за соответствующую услугу, если на подводе коммуникаций в жилом доме счетчик не установлен;

8.3. другую связанную с расчетами информацию.

9. Управляющий обязан в течение семи рабочих дней дать письменный ответ на перечисленные запросы. **В**



НЕУЖЕЛИ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦУ МАЛО 6% В ГОД?

«Мы попали в заложники к хозяину земли под нашим многоэтажным домом в Пурвциемсе. Знаю, что управляющий пытался вести переговоры о снижении платы, но хозяин настаивает – давайте 6% от кадастровой стоимости участка в год, и никаких гвоздей! При этом мы заметили, что платим не только аренду, но и компенсацию по налогу на недвижимость – еще 1,5% от кадастра в год. Нельзя ли отказаться от этой позиции, раз хозяин не идет нам навстречу?»

Вопрос: почему жители должны оплачивать не только аренду земли под домом, но и компенсировать хозяину налог на недвижимость?

Ответ: Закон о земельной реформе в городе Латвии, статья 12-я.

Если на участке земли находится многоквартирный жилой дом, размер арендной платы за пользование наделом определяют по письменной договоренности сторон. Если стороны не могут прийти к соглашению, аренда устанавливается в размере 6% от кадастровой стоимости участка в год. Дополнительно к арендной плате наниматели земли, начиная с 1 января 2010 года, компенсируют землевладельцу оплату налога на недвижимость за землю. **В**



КАК ВЕРНУТЬ ДЕНЬГИ?

«Я планирую уехать за границу и не буду пользоваться коммунальными услугами. Скажите, смогу ли я получить перерасчет?»

Вопрос: как получить перерасчет за коммунальные услуги?

Ответ: правила Кабинета министров № 1013.

11. Если лицо, живущее в квартире на законных основаниях, не менее семи дней подряд отсутствует, в этот период с него не взимается плата за вывоз бытовых отходов, ассенизацию, канализацию и потребление воды, если оно в квартире не измеряется счетчиками.

12. Владелец квартиры заблаговременно сообщает управляющему об отсутствии проживающего в квартире лица, если оно длится не менее семи дней подряд, а по возвращении данного лица информирует об этом управляющего. Информация о временном отсутствии в квартире проживающего лица не должна распространяться третьим лицам.

13. Оплата за услуги не подлежит перерасчету:

13.1. если во временном отсутствии пребывает лицо, единолично проживающее в квартире (за исключением канализации и потребления воды, если оно в квартире не измеряется счетчиками);

13.2. если о временном отсутствии в квартире проживающего лица не было сообщено в соответствии с п.12 настоящих правил. **В**





ФЕВРАЛЬСКИЕ СЧЕТА

← Начало на стр. 2.

уполномоченный домом житель должен снимать эти показания вместе с управляющим). Необходимо узнать о количестве тепла, затраченном отдельно на отопление дома и отдельно – на подогрев воды.

Управляющий также обязан предоставить жителям письменную расшифровку методики подсчета стоимости отопления квадратного метра жилплощади за месяц. Но даже если он этой информации не дает, вычислить правильный домовый тариф можно самим. Для этого сумму мегаватт, потраченных на тепло, умножают на городской тариф – в Юрмале это 52,99 Ls за мегаватт (плюс НДС). Полученную сумму делят на количество квадратных метров жилплощади. Полученная сумма – это и есть внутри-

домовой тариф за тепло, который в каждом месяце будет отличаться от предыдущего, поскольку зависит от количества теплотенергии, реально потраченной домом в этот период.

Чудовищные счета в Гаркальне

Интересный сигнал пришел из Гаркальне, из дома по улице Упес, 4/1:

– Мы терпим настоящее жестокое отношение от Гаркалненского коммунального сервиса (ГКС). Наш домик трехэтажный, небольшой, а счета за отопление просто поражают воображение. За короткий месяц февраль мы получили тепловую платежку на 144 лата – и это за двухкомнатную квартиру площадью 47 квадратных метров!

Хозяйка квартиры рассказывает, что зимой вынуждена постоянно открывать окна, поскольку батареи раскаляются до невозможного. На просьбу отрегулировать теплоузел ГКС отвечает отказом – мол, есть приказ поддерживать данную температуру, а остальное неважно.

– Вдобавок нам предлагают утеплять дом за счет банковского кредита. Это же издевательство! – возмущены жители.

Самые недовольные пробовали требовать полностью перекрыть подачу дорогого тепла в их квартиры. Но услышали ответ: «Это невозможно, потому что вашим соседям в таком случае придется платить еще дороже прежнего!» Люди хотят знать, справедлив ли этот отказ.

– В новой редакции Закона об энергетике сказано, что отказаться от существующего отопления может только

НЕТ УГРОЗЫ – НЕТ ПОМОЩЬ

За что в Риге НЕ назначают принудительных управляющих

А. ШЕВЧЕНКО

В прошлом году жители многоквартирных домов разведали, что могут требовать у самоуправления назначения принудительного управляющего – на случай, если имеющийся специалист ничего не делает для блага дома или вообще запустил его хуже некуда. В департамент жилья и среды Рижской думы посыпались письма: «Спасите, миленькие! Пришлите своего человека, пусть хоть немного поуправляет нами по совести!» Но пока департамент ни одного дома своим вмешательством не спас. Почему?

В Рижской думе к вопросу принудительных управляющих подошли со всей серьезностью. Раз в законе сказано, что мы должны таковых назначать – назначим! Для рассмотрения заявлений жителей создали особую комиссию. Она вооружилась законами и стала ждать: когда будут первые жалобы?

Жалобы посыпались почему-то во второй половине прошлого года. У рижан оказалась тысяча и одна причина быть недовольными нынешними управляющими. Комиссия Рижской думы постоянно выезжает на обследование проблемных адресов, но пока отвечает претендентам на принудительных управляющих категорически: «Нет! Не заслужили!»

А если все-таки рухнет?

Леон Криштобан, живущий по улице Гертрудес, 16, обратился в самоуправление, потому что считал, что

по причине плохого управления домом его жизни и имуществу угрожает опасность.

В 2003-м году собственники дома на улице Гертрудес обнаружили, что металлические опоры подвала сильно повреждены. Ситуация осложнялась тем, что подвал находится под двором. В любой момент опоры могут рухнуть, и тогда вместо части двора появится приличная яма.

В 2003-м году предприятие *Komunālprojekts* повело обследование технического состояния дома. Да, специалисты согласились с тем, что подвал находится в аварийной ситуации.

«Неизбежен обвал перекрытий подвала, – пугаются жители, – это приведет к повреждению теплотрассы и других коммуникаций, расположенных под домом». Это не говоря уже о том, что мало приятного окантаться с огромной дырой под окнами.

Комиссия Рижской думы отправилась поглядеть на ситуацию. В подвал входили с некоторой опаской: страшно

все-таки. Однако обнаружили, что под поврежденные металлические опоры подложены деревянные крепления. Да и вообще – мусор вывезен, территория прибрана. Вроде никаких оснований для паники нет.

Управляющая домом Вия Янсоне рассказала, что в доме долгов нет, регулярно проводятся ремонты. А что до подвала руки не доходят, так это осознанное решение собственников квартир, которые не захотели копить на это деньги.

Для предотвращения беды дом вроде бы принял косметические меры. Во-первых, было запрещено заезжать во двор проблемного дома на машинах. Во-вторых, по совету экспертов *Komunālprojekts* установили под опорами деревянные подпорки. В августе 2011 года строительные эксперты снова посетили дом и работой управляющего удовлетворились.

По правде сказать, подвал нуждается в ремонте. Дорожное покрытие во дворе потрескалось, залеплено цементом, и не исключено, что влага продолжает проникать в кирпичные своды подвала. Даже комиссия Рижской думы признала, что это может

закончиться чем угодно, в том числе неожиданным обрушением арок.

«Дому нужно разработать проект реновации перекрытия и выполнить работы», – написали в своем отчете эксперты самоуправления.

Несмотря на страшенькие перспективы, комиссия заявила, что в доме по улице Гертрудес, 16 проводятся все обязательные работы по управлению, угрозы жизни и безопасности жителей нет, а поэтому – никакого принудительного управляющего, товарищи!

Без должной тщательности

Трагическая ситуация сложилась в рижских домах по улице Юрмалас гатве, 53 и 59, доверивших управление обществу собственников *Jūrmalas gatve 59*.

Собственники квартир этих домов Светлана Ванга, Антон Шипович, Вера Корчак, Ольга Мацуева, Алла Тахтаганова, Анна Кравец и Аркадий Абдурахманов написали в Рижскую думу во-от такенное письмо, требуя срочно выслать принудительного

управляющего. Потому что нынешний, по мнению жильцов, творил в домах что попало.

Комиссия исправно выехала на обследование (это услуга, в которой никому из жалобщиков не отказывают). Она обнаружила, что с управлением в обоих домах действительно не очень.

Жители сообщали, что у председателя общества собственников *Jūrmalas gatve 59* и пяти членов правления закончился срок полномочий, а собрание собственников в октябре 2011 года было проведено с нарушением законов. Как результат, куча народу в доме сердиты и просто не понимают, платить ли дальше управляющему или воздержаться.

– А еще – водопровод в плохом состоянии, – жаловалась Эвита Ванга из дома по Юрмалас гатве, 59. – Спасибо, что хотя бы коммунальные услуги управляющий не отключил, несмотря на долги соседей.

Подтвердились и нарушения при созыве общего собрания. О встрече жителей информировали листовками без подписей и печатей – поди пойми, кто тебя приглашает и куда. Собрание все-таки состоялось, но на нем собственники квартир обоих домов не сумели принять единодушного решения по общему бюджету.

Закончилось тем, что многоэтажка по Юрмалас гатве, 53 решила создать собственное общество, лишь бы убежать от соседей. Но и это дело застопорилось, поскольку жители не сумели собрать нужного количества голосов. Принудительный управля-

Куда обращаться?

Если вы живете в Риге полагаете, что ваш дом плохо обслуживается, лишен основных коммунальных услуг, в нем создается угрожающая жизни и здоровью людей ситуация, просьбу о назначении принудительного управляющего отправляйте по адресу: **Rīga, Brīvības iela 49/53, LV-1010, Mājokļu un vides departaments**. Телефон для справок **67012453**.

ЗА ТЕПЛО: ЖИТЕЛИ ТРЕПЕЩУТ

Как сообщает предприятие Rīgas siltums, тариф на тепло для жителей столицы в марте останется неизменным. Теплоэнергию нам продолжают продавать по цене 42,16 Ls/MWh (без НДС).

весь дом целиком, – рассказал Юрис Голунов, руководитель Информационного центра энергоэффективности Рижского энергетического агентства.

– Почему же в Латвии много квартир, которые уже в 90-х отключились от центрального отопления?

– Это позволяли существовавшие тогда законы, но со временем в них

были внесены поправки, ликвидировавшие эту несправедливость.

– Почему несправедливость?

– Потому что отключение отдельно взятой квартиры от общей системы отопления идет против всех законов физики и невыгодно дому. Раньше жители могли просто снять батареи и продолжать платить всего 10% от общих затрат – в счет тепла, полученного от стояка.

– Кому от этого плохо?

– Плохо соседям, которые вынуждены оплачивать большее количество теплоэнергии, потому что отключенная квартира получает тепло через стены, пол и потолок от других помещений. Даже если хозяин жилья не использует альтернативного отопления, в сезон температура у него не опускается ниже 15 градусов. Все это за счет соседей. Согласитесь, это нонсенс!

– Выходит, это вредно для дома?

– Именно так, поскольку отключение одной батареи меняет гидравлический режим во всей системе отопления. Это как кровоток в человеческом организме, если он нарушен, это не проходит без следа.

– Тогда объясните, почему домоуправление устраивает нам перетопы? Жители вынуждены

открывать окна, чтобы глотнуть свежего воздуха, а потом получать счета на 100–150 латов.

– У меня есть объяснение этому – очень короткое и жесткое, но правдивое. Проблема в том, что любой дом – это общая собственность, но у его жителей нет чувства ответственности за это имущество. Что мы делаем, если в квартире холодно? Мы меняем батареи (по статистике, в год в каждом доме замене подвергаются 2-3% радиаторов, и не всегда это делается по проекту), утепляем квартиру изнутри. Но таким образом мы нарушаем общую отопительную систему. В квартирах с новыми батареями становится жарче, в квартирах со старыми радиаторами – холоднее, это все та же физика.

– На кого должен ориентироваться управляющий, когда регулирует теплоузел?

– Он обязан обеспечить нормативную температуру в самых холодных квартирах дома, поэтому остальным бывает жарко.

– Каким будет ваш совет жильцам?

– Отопительная система дома, как музыкальный инструмент, постоянно нуждается в настройке. Если температура в разных квартирах сильно отличается, систему необходимо балансировать. Сейчас на большей части стояков стоят старые вентили, работающие только на открытие-закрытие. Но их можно модернизировать, заменив на вентили, работающие в нескольких положениях. Это позволяет более гибко регулировать подачу тепла в жилища. Стоят новые вентили сравнительно недорого, и заботливый управляющий должен в первую очередь позаботиться о балансировке. **В**

ЩИ?

Остается вопрос, как будет жить дальше дом по Юрмалас гатве, 59, в котором управление выполнялось, как заметила комиссия самоуправления, «без должной тщательности». Но это город уже совсем не заботит.

Дом чуть не остался без света и тепла

Совсем интересная ситуация сложилась в доме по улице Томсона, 17. Назначить дому принудительного управляющего умолял... его бывший управляющий Гунар Эдуард Калнс. Он сообщил самоуправлению, что больше не в состоянии обслуживать многоэтажку – решил уволиться.

О своем решении Гунар Калнс честь по чести сообщил собственникам квартир. Но тут выплыла на свет одна очень интересная проблема. Дом по улице Томсона, 17 не разделен на отдельные квартирные собственности и каждому квартирному владельцу принадлежат только идеальные части имущества. В такой ситуации, чтобы выбрать нового управляющего, необходимо согласие 100% собственников жилища. Такое количество жителей и собрать-то вместе трудно, куда там принять однозначное решение.

Комиссия по назначению принудительного управляющего выехала на место оперативно, как скорая помощь. В доме на улице Томсона она обнаружила привычный порядок: горы мусора не валяются, лестничная клетка помыта, угрозы для жизни жителей нет. Но все-таки ситуация оказалась настолько нестандартной, что комиссия не ответила сразу отказом и попыталась разобраться.

Гунар Калнс объяснил, почему дом не может выбрать другого управляющего. За некоторыми жителями накопились долги, и теперь им любой специалист не мил. От греха подальше



они стараются вообще не ходить на собрания.

– Единственное решение – это принудительный управляющий, – стоял на своем Калнс, – иначе вот уйду я, и в доме сразу отключат коммунальные услуги – просто потому, что некому подписать новые договора.

Департамент жилья и среды наконец-то выдал решение. Но это было совсем не распоряжение о назначении принудительного управляющего, а банальная рекомендация жителям: «Пожалуйста, соберитесь наконец-то вместе и решите, кому доверяете обслуживание дома!» Что оставалось собственникам, если они не хотели лишиться коммунальных услуг? Разумеется, только действовать.

В ноябре при повторном обследовании дома обнаружилось, что жильцы взялись за создание своего

общества собственников, которому и передали в дальнейшем права управления. Уже через пару недель В. Попов, член правления общества *Tomsona 17*, сообщил департаменту, что заключены новые договора со всеми поставщиками и нужна в принудительном управляющем отпала сама собой. Так бывший управляющий Гунар Калнс, которому нужно медаль дать за мужественную защиту дома от потенциальной бесхозности, смог наконец-то спокойно сложить свои полномочия.

Остались вопросы

Итак, в Риге по-прежнему нет ни одного дома, где самоуправление значило бы принудительного управляющего. Рассматриваются десятки заявлений и жалоб жителей, но везде один ответ: «Не положено!»

С одной стороны, это значит, что мы со всеми проблемами можем справиться сами – хотя бы теоретически. С другой же стороны, обидно, что самоуправление тратит массу времени на рассмотрение всех просьб о помощи, и все впустую.

Каждую зиму наша редакция получает десятки писем жителей, жалующихся на замерзший водопровод, отключение тепла, потекшую канализацию – и полное бездействие управляющих, которые говорят: «Вот придет весна, и все само собой устроится!» Самоуправлению следовало бы действовать оперативней и сразу назначать принудительных управляющих в дома, терпящие бедствие. А оно пока уподобляется самим управляющим-нерадивцам, которые больше рассчитывают на то, что «само пройдет», чем на собственную компетентность. **В**

щий виделся единственным выходом из тупиковой ситуации.

– Мы просто не хотим, чтобы нами управляло нынешнее общество собственников, относящееся к соседнему дому! – сообщила собственница Елена Рылко

Комиссия жалобы жителей выслушала и даже определила, что «обязательные работы по управлению жилыми домами по Юрмалас гатве 53 и 59 выполняются без должной тщательности». Но... угрозы для жизни и имущества жителей специалисты Рижской думы опять-таки не нашли. А значит – никакого принудительного управляющего!

Жителям дали следующую рекомендацию: «Если вы считаете, что товарищество *Jūrmalas gatve 59* или его председатель не выполняет своих функций, то можете создать общее собрание членов этого общества, чтобы председателя сменить. А если вы вообще хотите уйти к другому управляющему, это решение можно принять на общем собрании собственников квартир!»

Жители поняли, что надеяться на реакцию города – все равно, что ждать у моря погоды. Поэтому им пришлось выкручиваться из ситуации самостоятельно. В январе 2012 года они направили в Департамент жилья и среды письмо, сообщая, что нужна в принудительном управляющем отпала. Дом по Юрмалас гатве, 53 все-таки принял решение о создании своего общества собственников, которое и будет управлять многоэтажкой.

ПОСУДА, ВРЕДНАЯ ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ

Лиене ВАРГА

Сейчас такое разнообразие посуды, от самой дешевой до самой дорогой, что волей-неволей задумываешься, а в чем же разница? Конечно, не только в цене. Дешевая посуда подпольного происхождения еще и крайне вредна для здоровья. Но, покупая более качественную посуду зарекомендовавших себя производителей, мы тоже не застрахованы от причиняемого ей вреда.

Вред посуды из пластика

Пластиковая посуда очень удобная, но в ее состав входят разные органические соединения. Поэтому вся пластиковая посуда разделяется на несколько видов: не для пищевых продуктов; одноразовая; для холодной пищи; для горячих продуктов; для использования в микроволновке. Таким образом, если пластиковую посуду использовать не по назначению, например, в посуде, не предназначенной для пищевых целей, хранить продукты или класть горячую пищу в посуду, предназначенную для холодных продуктов, то пластик начинает активно выделять ядовитые вещества, что, конечно же, сказывается на здоровье человека. Нельзя также использовать просроченную пластиковую посуду, если указан ее срок годности, а также треснувшую посуду, поскольку в пищу будут переходить вредные химические вещества.

Вред посуды из меламина

Такая посуда внешне похожа на фарфор, однако является пластмассой. В состав посуды из меламина входит формальдегид, который является мутагенным ядом и вызывает сильную аллергию. Использование такой посуды может привести к заболеваниям верхних дыхательных путей, печени, желудка и к раздражению глаз и кожи. Но посуда из меламина вредна не только выделением формальдегида, но и свинца, марганца и кадмия. Вред посуды увеличивается в несколько раз при появлении царапин и трещин.

Вред металлической посуды

Металлическая посуда также не является стопроцентно безопасной. При приготовлении в ней пищи происходит выделение ионов никеля и хрома, которые являются токсинами. Поэтому, во избежание «обогащения» пищи этими вредными веществами, рекомендуется не хранить в метал-

лической посуде кислые блюда, например, щи или рассольник. Конечно же, надо беречь посуду от царапин и других повреждений.

Вред посуды из нержавеющей стали

Посуда из нержавейки очень удобна и красива. Но содержит никель, являющийся сильным аллергеном. К тому же, помимо никеля, во время приготовления пищи в еду попадает также медь и хром, отчего нередко она приобретает «металлический» привкус.

Крайне нежелательно готовить в посуде из нержавейки острые и овощные блюда. Кстати, в некоторых странах посуду из нержавеющей стали выпускают с пометкой «*nikel free*», то есть без никеля. Ну а самой безвредной металлической посудой из нержавеющей стали является пароварка.



Вред посуды с антипригарным покрытием

Такая посуда годна только для приготовления пищи, но никак не для хранения. Особо не рекомендуется готовить в посуде с антипригарным покрытием кислые блюда. Дело в том, что в состав тефлонового покрытия входит перфлюорооктановая кислота, которая является канцерогенным и мутагенным веществом. Даже компания DuPont, которая является изобретателем и основным производителем тефлона, подтвердила вред

антипригарного покрытия при сильном нагревании посуды. Однако разрушение тефлонового покрытия и выделение вредных веществ начинается при температуре выше 350 градусов, а средняя температура приготовления пищи обычно составляет около 200 градусов.

Ни в коем случае нельзя использовать данную посуду, если антипригарный слой поврежден или поцарапан!

Вред эмалированной посуды

Безвредной будет эмаль следующих цветов: кремового, белого, серо-голубого, черного и синего. Все остальные цвета эмали, особенно яркие, содержат химические соединения марганца, кадмия и прочих металлов в большом количестве. Поэтому, выбирая эмалированную посуду, обращайте внимание на цвет эмали.

Эмалевое покрытие в посуде защищает пищу от проникновения ионов вредных металлов, к тому же, на гладкой поверхности эмали не размножаются бактерии. Поэтому этот тип посуды является самым безвредным, в эмалированной посуде можно как готовить, так и хранить пищу.

Однако, как только появляются повреждения эмалевого слоя, царапины или сколы, эмалированная посуда начинает причинять вред здоровью, поскольку частицы эмали попадают в пищу.

Вред алюминиевой посуды

Самой вредной для здоровья считается алюминиевая посуда, поскольку при нагревании она начинает выделять ионы металла. Под воздействием некоторых кислот алюминий разрушается и переходит в пищу, поэтому в такой посуде нельзя готовить кислые щи, тушить или жарить овощи, варить кисель, борщ или кипятить молоко.

Не рекомендуется также хранить в алюминиевой посуде готовую пищу и держать воду. При ежедневном использовании алюминиевой посуды возможно даже пищевое отравление!

Вред керамической посуды

Поверхность такой посуды должна быть целостной, так как при повреждении в пищу начинают попадать соли тяжелых металлов. Помимо этого, керамику часто украшают лаками и эмалями. Если рисунок нанесен внутри посуды, то использовать в пищевых целях такую посуду нельзя, поскольку в краски добавляется свинец. **B**

Celtniecības firma
Tori €

ПРОДАЖА И ДОСТАВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ СЫПУЧИХ МАТЕРИАЛОВ

Песок всех видов, грант, щебень доломитный и гранитный, крошка мраморная белая и серая, галька, теннисит, песок с солью, соль техническая (россыпью и в мешках по 50 кг), бетон, раствор, керамзит, шлак, ЧЕРНОЗЕМ, НАВОЗ, ТОРФ.

ВЫВОЗ И УБОРКА СТРОИТЕЛЬНОГО, БЫТОВОГО МУСОРА, СНЕГА:
Очистка территорий, подвалов и помещений.
ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ

ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ: на а/м самосвалах ГАЗ, ЗИЛ, КамАЗ, Mercedes-BENZ, DAF с манипулятором. Экскаватор.

Работаем без выходных. Форма оплаты любая. Цены договорные.

Тел. 67529957 с 8.00 до 20.00, моб. 29255785.

СРОК ДЕЙСТВИЯ СКИДКИ НЕ ОГРАНИЧЕН

ПРЕДЪЯВИТЕЛЮ КУПОНА СКИДКА 5%

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNĪKOTĀJS

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

Радиаторы **“KERMI”** Германия скидка 25% от цены в магазине!

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

SIA SANREMS

Счётчики воды, тепловые счётчики
Поверка – Установка – Замена
Устранение проблем коррекции воды

Тел.: 67612523, 67627695, 26327967
ул. Кандавас, 41а, Рига