

Делаем  
**Вместе!**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ  
ОБСЛУЖИВАНИЕ  
ДОМА**

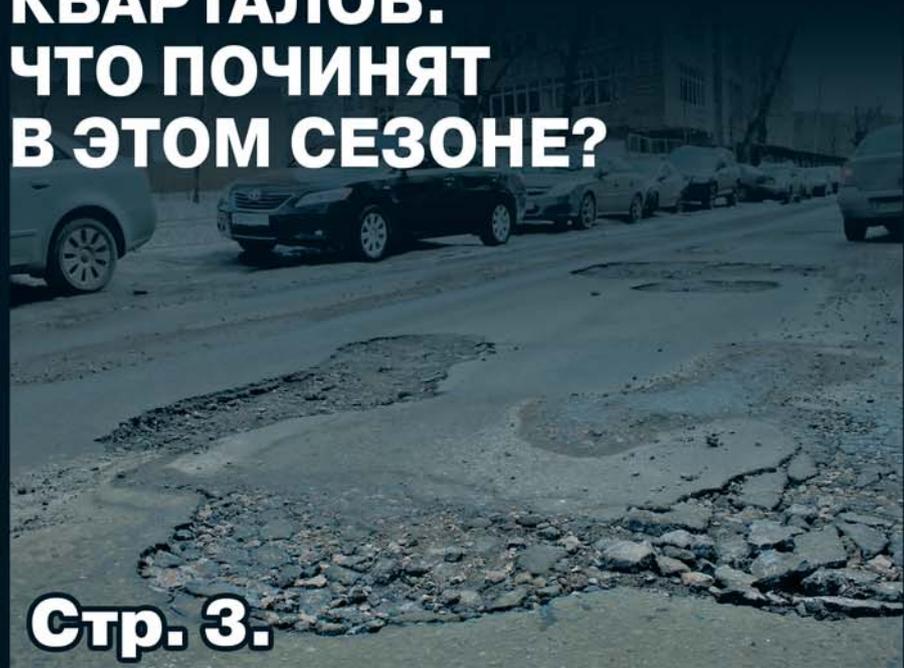
**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ  
ЖИЛЬЦОВ – НА СТР. 6-7.**

№7(47), июль 2012

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

**ДАЕШЬ  
ДОРОГИ!**

**РИЖСКАЯ ДУМА  
ВЛОЖИТ 16 МИЛЛИОНОВ  
В РЕМОНТ ВНУТРЕННИХ  
КВАРТАЛОВ.  
ЧТО ПОЧИНЯТ  
В ЭТОМ СЕЗОНЕ?**



**Стр. 3.**

**Стр. 8-9.**



**ЗАЧЕМ ДОМУ  
СТАРШИЙ?**

**ЛИЧНЫЙ ОПЫТ:  
ОБЪЕДИНИВШИСЬ,  
ЖИТЕЛИ НАЧИНАЮТ  
ЗАЩИЩАТЬ СВОИ ИНТЕРЕСЫ  
И ЭКОНОМИТЬ ДЕНЬГИ**

**ЗАВЕЩАТЬ ИЛИ ПОДАРИТЬ?**



**НОТАРИУС РАССКАЗЫВАЕТ  
О СДЕЛКАХ  
С НЕДВИЖИМОСТЬЮ  
НА СТР. 4.**

**ВАННА  
В  
ВАННЕ**

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

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

**Sistemsserviss**

ПОВЕРКА,  
ОБСЛУЖИВАНИЕ,  
ПОСТАВКА

ОПЫТ  
**20**  
ЛЕТ

• **ВОДОМЕРЫ  
КЛАССА С -  
ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ В БАЛТИИ**

• СЧЕТЧИКИ  
ВОДЫ, ТЕПЛА  
• МАНОМЕТРЫ,  
ТЕРМОМЕТРЫ

☎ 20040513, 67245756

**АКЦИЯ! до 31.07**

**ОКНА**

• 6-камерный профиль • Аванс 10%  
• Срок изготовления - 5 дней

2120 1420  
1440 1440  
140 Ls 105 Ls

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

Различные виды ремонта окон и дверей

☎ 67381069, 29130053  
MPS PLUS 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**

## ТАРИФ НА ТЕПЛО В РИГЕ РАСТЁТ

В этом месяце столичное предприятие *Rīgas siltums* сообщило об очередном повышении стоимости теплоэнергии. Хотя мы и привыкли к таким заявлениям, все равно обидно!

Тариф *Rīgas siltums* повысился на 6%, и за потребленное в июле тепло рижане заплатят по ставке 45,42 Ls/MWh. Для сравнения, месяцем ранее теплоэнергия стоила 42,81 Ls/MWh.

Повышение сопровождалось неприятным событием. Газета *Diena* ошиблась и сообщила, что теплоэнергия в Риге на четверть дороже, чем в Вильнюсе. Руководство *Rīgas siltums* потребовало опровержения, ведь на самом деле тепло в столице Латвии на четверть дешевле литовского.

Пусть так, но рядовому потребителю не легче от мысли, что он платит



меньше жителей Вильнюса. Во время отопительного сезона прибавка к тарифу *Rīgas siltums* серьезно увеличит наши счета за квартиры. **B**

## LATVENERGO: НЕО ПРОТИВ ПАВЛЮТСА

Как известно, административный окружной суд признал текущий тариф предприятия *Latvenergo* негодным. У населения возник вопрос: вернет ли монополист деньги, переплаченные нами за электричество с 1 апреля 2011 года?

С 2011 года в Латвии действует двойной тариф на кВт/часы. За первые 1200 киловатт в год владелец жилья платит по 8,25 сантимов (до повышения тариф составлял 7,43 сантима). Этот тариф называется «стартовым», ведь потраченное сверх лимита электричество надо оплачивать уже по 10,74 сантима за кВт/ч.

Суд признал такое деление несправедливым и необоснованным. Представители *Latvenergo* уже сообщили, что решение оспорят, а значит, до окончательного вер-

дикта двойной тариф останется в силе.

Но у потребителей есть шансы выиграть спор в следующей инстанции суда. Что ждет нас после победы? Знаменитый Илмар Пойканс, он же хакер Нео, сообщил, что намерен добиваться возвращения переплаченных денег всем жителям Латвии. В то же время министр экономики Даниэль Павлютс грозит всей стране введением единого высокого тарифа на свет. «На самом деле суд постановил, что низкий тариф слишком низок», — без смущения отметил он. Каково? **B**

## ТАК МОЖНО ЛИ ИГРАТЬ НА ПИАНИНО?

В начале июля в столице обсуждался уникальный случай: полиция самоуправления оштрафовала молодого человека, занимавшегося музицированием. Начинаящий пианист помешал соседям, и ему было велено уплатить за нарушение 101 лат. В городе немедленно развернулась дискуссия на тему того, что считать шумом, а что нет.

Вопрос об ученике-музыканте был поднят на думском Комитете по безопасности, которым руководит Дайнис Турлайс. Были оглашены интересные цифры. В 2012 году полиция самоуправления получила 3299 жалоб на бытовой шум. Работники полиции оформили 332 протокола, оштрафовали троих нарушителей.

Вдобавок муниципалы получили от населения 672 письменных заявления, причем половину жалоб жители посвятили соседям, шумевшим в период с 7 утра до 23 вечера, вторая половина касалась ночного шума. Родители молодого пианиста искренне не понимают, за что наказаны, ведь сын репетировал только в дневное время.

В правилах общественного порядка от Рижской думы говорится, что «на административной территории города запрещено шуметь, если это нару-



шает покой окружающих или работу учреждений». Полиция считает, что громкая и не слишком умелая игра на музыкальном инструменте так-таки может лишать покоя окружающих, а родители мальчика с этим не согласны.

Председатель Комитета безопасности Рижской думы Дайнис Турлайс так комментирует ситуацию:

– Самое важное для нас – это защита интересов большинства жителей. Поэтому я полагаю, что полицейские действовали в рамках нормативных

актов. В похожих ситуациях я приглашаю жителей многоквартирных домов сначала пообщаться с шумливыми соседями и поискать компромисс. Иначе в конфликт вмешается полиция, и он разгорится еще ярче.

Комитет безопасности Рижской думы планирует уже в сентябре организовать дискуссию на тему того, что считать шумом в многоквартирном доме, а что – нет. На разговор обещают пригласить представителей общественных организаций и жильцов. **B**

✓ Как нужно обслуживать жилье?  
✓ Кто заплатит за ремонт?  
✓ Какие права есть у жителей?  
✓ Почему растут тарифы?

Обо всём этом — на нашем портале  
**www.vmeste.lv!**

Новости каждый день

# 16 МИЛЛИОНОВ НА ДОРОГИ

## Нил Ушаков обещал отремонтировать дворы Риги за четыре года

Со всей Риги в нашу редакцию приходят письма с жалобами на плохое состояние внутриквартальных дорог. Жители сообщают, что спотыкаются на колдобинах, боятся в сумерках выходить из дома, чтобы не переломать ноги, и застревают в ямах вместе с машинами. Выхода, казалось бы, нет – управляющие велят ремонтировать дорожки за средства дома, да где этих средств набраться?



Однако нынешним летом жители увидели свет в конце коммунального тоннеля: Рижская дума сообщила, что в течение следующих четырех лет готова выделить 16 миллионов латов на починку дорожного покрытия в аварийных внутренних кварталах.

– Это наболевшая проблема, – согласен мэр города Нил Ушаков, – и потому после окончания ремонта школ и детских садов мы именно внутренние дороги сделаем своим приоритетом.

Со школами и дошкольными учреждениями Дума почти справилась: за три года в реновацию зданий вложено 62 миллиона латов, еще 12 на подходе. Инвестиции очень серьезные, зато и работа закончена. А ведь ранее заседания в Думе депутаты заявляли, что это вообще невозможно, потому что дорого и хлопотно. Точно так же предыдущие созывы Рижской думы

отзывались о ремонте внутриквартальных дорог: ям и разбитых участков слишком много, городу никогда с этим не справиться! Однако Нил Ушаков обещает, что наши дворы будут приведены в порядок.

– За один год сделать это невозможно, – рассуждает мэр, – но за четыре – вполне даже реально. Причем мы должны починить покрытие всех дорог, как городских, так и государственных и даже частных.

Это интереснейший момент ушаковской программы, потому что по закону самоуправление не обязано вкладывать бюджетные средства в чужую собственность. То есть дороги, проложенные на приватизированной или хозяйской земле, действительно должны ремонтировать сами жители.

– Но мы нашли новый подход, – рассказывают в Думе. – Например,

если дорога принадлежит жителям кооперативного дома, они могут оформить ее, как сервитут. В таком случае самоуправление полностью оплатит ремонт.

Оформление сервитута ничем жителям не грозит, поскольку всего лишь придает дороге статус общественной. Если сейчас кооперативы, общества собственников и прочие владельцы домов могут поставить поперек своего двора шлагбаум, то после изменения статуса дорогой смогут пользоваться все желающие. Что совсем не страшно, если дорога хорошо починена.

– Если же дом не захочет оформлять проезжую часть, как сервитут, – поясняют в офисе исполнительного директора Риги, – он все равно сможет участвовать в программе ремонта, но на других условиях. В таких местах

### В этом сезоне новое покрытие должно появиться по следующим адресам:

Улица Палес, 14  
 Улица Иерикю, 16; 18; 22; 24; 28; 32 k-1; 32 k-2  
 Улица Дзелзавас, 11; 13; 15; 15 k-1; 15 k-2; 76; 76 k-2; 76 k-3; 76 k-4; 76 k-5; 88; 90  
 Улица Стайцелес, 9; 11; 13  
 Улица Ницгалес, 4; 8; 16; 40; 44; 46; 46 k-1; 48; 62; 54; 48 k.2; 48 k-1; 52  
 Улица Лиелвардес, 113  
 Улица А. Деглава, 41a; 55; 57; 59; 61; 108 k-1,2; 104 k-1 (ietve); 152 k-3; 156; полоса, параллельная улице («малая А. Деглава»)  
 Улица Илукстес, 103 k-1; 103 k-2; 103 k-3; 105; 107 k-1; 107 k-2; 107 k-3; 107; 109; 109 k-1; 109 k-2; 109 k-3  
 Улица Дудаева, 1; 3; 5; 9; 13  
 Улица Кегума, 52; 54,  
 Улица Стирну, 69; 71 k-1; 71 k-2;  
 Улица Бикерниеку, 107; 109  
 Улица Виршу, 4; 6; 8  
 Улица Келдыша, 8; 6  
 Улица Руденс, 12  
 Улица Лубанас, 56; 60 k-4; 60 k-8, 9  
 Улица Ситас, 46; 48; 50  
 Улица Дравниеку, 6; 4  
 Улица Плявниеку, 1  
 Улица Огрес, 9  
 Улица Улброкас, 3  
 Улица Прушу, 13b  
 Улица Рушону, 24 k-1  
 Улица Маскавас, 379  
 Улица Яунрозес, 9 k-1, k-2, k-3; 11; 13; 15  
 Улица Зелтинию, 6; 8; 8 k-1; k-2; 20; 22; 3; 5; 7; 11; 13; 15; 25  
 Улица Стопиню, 4 k-1; 4 k-2

самоуправление согласно оплатить только половину нового дорожного покрытия.

Но во многих домах земельный вопрос решен автоматически (дороги тут сквозные и потому изначально считаются сервитутными), и поэтому они уже сегодня попали в четырехлетнюю программу. В этом году ремонт пройдет в Пурвциемсе и Плявниеки. Всего самоуправление планирует уложить 123 000 квадратных метров нового асфальта, потратив на эти цели почти 2 миллиона латов.

В 2013 году работы начнутся в Золитуде, Иманте и Ильгюциемсе, в 2014 году придет очередь Кенгаргаса, Юглы, Вецмилгрависа, Зиепниекалнса, Межциемса и Болдераи. В 2015 году самоуправление возьмется за Саркандаугаву, Тейку, Пардаугаву и Чиекуркалнс. На 2016 год, рассчи-

тывает Нил Ушаков, останутся только мелкие работы в микрорайонах.

В распоряжении Думы имеется список дворов, нуждающихся в срочном ремонте, составленный экспертами и исполнительными дирекциями районов. Но этот список постоянно пополняется, поэтому жителям, озабоченным состоянием дворов, следует активно писать заявления в домоуправления и свои исполкомы.

Но есть в программе и слабое место. Ведь очередные выборы в самоуправление состоятся уже в следующем году, и если левые не получат в Риге большинства голосов, новые власти могут свернуть программу ремонта внутренних кварталов. Поэтому, будут ли выделены обещанные 16 миллионов, мы узнаем только следующим летом, познакомившись с новыми депутатами Рижской думы. **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

### Газета «Делаем вместе!»

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

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

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



Тираж: 20 000

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 17 августа

# ПЕРЕДАМ КВАРТИРУ В ХОРОШИЕ РУКИ

Человеку, решившему подарить или передать квартиру, нужно подумать о собственной безопасности

Георгий ШАБАЛИН

**Рано или поздно любой владелец квартиры задумывается о том, как передать свою недвижимость детям, близким или просто доверенным людям. Как это сделать так, чтобы в будущем избежать споров, неприятностей и даже, кто знает, предательства? Это мы выяснили в Совете присяжных нотариусов Латвии.**

## Подумать о будущем

Ни одна самая свехдружная семья не застрахована от склок, связанных с разделом и переделом недвижимого наследства. С наследованием жилья часто возникают конфликты, доходящие до серьезных родственных войн. Если вас такие страсти миновали, стоит заранее позаботиться о близких, по возможности правильнее распорядившись нажитым добром.

Дела, связанные с юридической сферой, изначально не могут быть однозначным и простым. Нередко человек, даже имея кое-какой арсенал знаний, взвесив все «за» и «против», приходит в нотариальную контору с готовым решением о передаче своей недвижимости. Но после разъяснений специалистов полностью меняет намерения. Где разгадка?

– Жителям Латвии все еще не хватает жизненного опыта, образования и критического отношения к себе, –

считает присяжный нотариус Инга Доббермане. – Например, люди в возрасте частенько доверчивы и считают, что родственники после передачи квартиры будут добросовестно выполнять устные договоренности. Нечестные люди могут использовать такую доверчивость в корыстных целях – на словах пообещать в обмен на квартиру одно, а в договоре записать совсем другое или вообще ничего не записать. Чтобы такие случаи не допустить, владельцу квартиры необходим юридически компетентный совет.

Итак, что надо знать человеку, решившему облагодетельствовать родных и близких, передав, подарив или завещав им свою недвижимость?

## Безвозмездно, то есть даром

Первый путь передачи права собственности на недвижимое имущество – оформление дарственной.

Инга Доббермане говорит, что жители Латвии чаще всего предпочитают именно дарить квартиры (многие собственники еще при жизни решают передать недвижимость наследникам, освобождая их от дополнительных формальностей после своей смерти).

По договору дарения одна сторона безвозмездно передает имущество второй стороне имущество. Договор дарения недвижимого имущества считается заключенным, если он совершен в письменной форме и нотариально заверен. Во избежание неприятностей дарителю нужно заранее получить консультацию нотариуса. Не следует примерять на себя рассказанный «по секрету» случай соседа.

– Обычно стороны обращаются к присяжному нотариусу и рассказывают о своих пожеланиях, после чего нотариус составляет проект договора. Клиенты знакомятся с документом, и при необходимости вносят коррективы, – пояснила г-жа Доббермане. – После того, как стороны полностью поймут содержание договора и подтвердят, что документ соответствует их пожеланиям, они могут его подписать. Одновременно нотариус готовит просьбу о закреплении в Земельной книге прав собственности на имя получателя.

## Договориться или подарить?

– Дарение недвижимости это сделка, при которой владелец добровольно присуждает свою недвижимость другой персоне, – уточнила г-жа Доббермане. – Но имеется и другой вариант, как еще при жизни передать свою квартиру другому человеку. Это заключение пожизненного договора содержания. В таком случае владелец отдает квартиру или дом другому лицу в обмен на то, что тот будет содержать его до конца жизни.

– В случае дарения или заключения договора пожизненного содержания недвижимость будет перерегистрирована на имя получателя еще при жизни бывшего владельца, – продолжает г-жа Доббермане. – Что выгоднее для каждого человека? Универсального рецепта нет, каждый случай нужно рассматривать индивидуально. Если у владельца квартиры нет средств на жизнь и ему необходим уход, то договор дарения для него невыгоден. Ведь в таком случае человек, получивший квартиру, формально ничего не должен дарителю.

Другое дело, это договор содержания. Обязанности нового владельца квартиры по отношению к предшественнику четко прописываются в этом документе. Например, в договоре можно предусмотреть такие нюансы, как оплата коммунальных платежей, количество посещений в месяц, покупка еды и лекарств, а также, конечно, право старого владельца проживать в квартире до конца своих дней.

Но и тут могут возникнуть неожиданные сложности. Ведь чаще всего пожилые люди нуждаются не в еде, а во

внимании, что невозможно вписать в документ. Поэтому перед заключением договора нужно очень хорошо обдумать, правильного ли человека вы выбрали и можете ли вы ему довериться.

## Явное завещание лучше тайного

Наконец, третий вариант передачи квартиры или дома другому лицу, это завещание. Это одностороннее распоряжение, которое человек оставляет на случай своей смерти. Завещатель может в любое время свое завещание изменить, дополнить или вообще отменить.

– Завещание может быть частным или публичным, – рассказала нам нотариус. – Частное завещание человек имеет право написать самостоятельно, пригласив двух свидетелей. Документ должен быть написан от руки, а не на компьютере или пишущей машинке, и свидетели не могут быть родственниками завещателя.

Однако частное завещание может затеряться. Поэтому, если владелец относится к делу серьезно, гораздо лучше составить публичное завещание у нотариуса, который примет его на хранение.

Что делать возможным наследникам или претендентам на недвижимость, если владелец неожиданно умер?

– Надо сразу оформлять дело о наследовании, – объясняет г-жа Доббермане. – Для этого возможным наследникам следует обращаться к присяжному нотариусу, практикующему в том районе судебного округа по последнему месту жительства владельца квартиры. Нотариус пояснит, какие документы необходимы для оформления дела о наследстве и утверждения прав собственности. **B**

# СКОЛЬКО СТОИТ ДАР ПРИСТРОИТЬ

**Считается, что работа нотариуса стоит немалых денег. Сколько стоит оформление договора дарения или завещания? Что выгоднее и проще?**

## Один вариант из многих

Мы попросили присяжного нотариуса Ингу Доббермане рассказать, сколько нужно заплатить владельцу квартиры, пожелавшему подарить или завещать свою недвижимость родным, а также – заключить с кем-нибудь договор пожизненного содержания в обмен на квартиру.

За пример мы взяли сделки с двухкомнатной квартирой кадастровой стоимостью 10 000 лат, в которой живет одинокий человек (расценки указаны в соответствии с Правилами КМ Nr. 747 «Правила, по которым определена такса вознаграждения присяжных нотариусов, и порядок ее определения»).

## Сколько стоит завещание?

Дабы завещать свои «квадраты» другому человеку, владельцу квартиры лучше всего обратиться к нотариусу. Здесь он может заверить завещание (25,30 лата) в присутствии

двух свидетелей, заплатить налог на добавленную стоимость и госпошлину (2,50 лата). Пакет нотариальных услуг в этом случае обойдется в 50–55 лат. При необходимости можно заказать перевод текста завещания на русский язык (2,68 лата).

Но это только первый этап. Спустя какое-то время наследники владельца квартиры должны будут вступить в свои права. Это тоже потребует расходов.

– Предположим, что речь идет о прямом наследнике, – предложила нотариус, – он должен обратиться к нотариусу, который составит от его лица заявление с просьбой присудить ему наследство. Это обходится примерно в 40 лат. Плюс расходы на публикацию заявления в газете и почтовые расходы.

Далее назначается день зачтения завещания, на которое через газету приглашают всех заинтересованных лиц. Само чтение и составление документов в этот день обойдется наследникам еще в 30 лат.

Наконец наследники должны отправиться в Земельную службу и получить кадастровую справку на квартиру. Такая справка необходима для расчета государственных пошлин, зависящих от размера кадастра. При регистрации права собственности наследника в Земельной книге этому человеку придется уплатить государству

от 0,25% (если прямой наследник был задекларирован в данной квартире) до 0,5% (если проживал по другому адресу).

Прочие документы – свидетельство о владении недвижимым имуществом, удостоверение о наследстве, копия завещания и прошение для Земельной книги обойдутся наследнику примерно в 74 лата.

Общий итог: затраты наследника двухкомнатной квартиры при вступлении в права наследования составят примерно 145 лат, плюс 0,25–0,5% от кадастровой стоимости недвижимости и канцелярский налог, уплачиваемые в Земельной книге – в нашем случае, всего около 195 лат.

Дорого ли это? Следует помнить, что процедура состоит из трех этапов и платить сразу за все не придется.

Разумеется, траты могут не уложиться в описанные нотариусом рамки, поскольку жизнь обычно подкидывает осложнения. Так что в этом материале мы лишь показываем ориентировочный размер расходов по оформлению завещания и получению наследства.

## «Экономный» вариант?

Многие жители Латвии полагают, что подарить квартиру значительно дешевле, чем заве-

щать. Своя доля справедливости в этом мнении есть, но – небольшая.

Расходы по дарению средней двухкомнатной квартиры будут выглядеть так: составление договора дарения в трех экземплярах с нотариальным заверением – 133 лата, прошение в Земельную книгу – 33 лата, оформление в Земельной книге – 10 латов плюс канцелярский налог.

Однако и в этом случае получателю дара не обойтись без уплаты государственной пошлины. Если квартира перешла в собственность прямых наследником дарителя, в казну должно быть уплачено 0,5% от ее кадастровой стоимости (в нашем случае это 50 лат). Общие затраты по оформлению договора дарения и вступлению нового владельца в права собственности составляют 226 лат.

Однако заметим, что можно обойтись и без нотариального заверения договора дарения. В таком случае придется заплатить только 47 лат за составление проекта договора и расходы в Земельной книге.

Заметим, что цена нотариального оформления договора дарения квартиры зависит от ее кадастровой стоимости. Поэтому передача в дар престижной и шикарной недвижимости может обойтись гораздо дороже, чем рассмотренная нами сделка со скромным двухкомнатным жильем.

При оформлении договора содержания действительны все цены на нотариальные услуги и пошлины, относящиеся к договору дарения. **B**

# НЕ ПРОВЕРИЛ СЧЁТЧИКИ – ПЛАТИ ПО ПОЛНОЙ

## За два месяца проволочки жительница была наказана дополнительным счетом на 40 (!) кубов воды

Илона МИЛЛЕР

**Временами собственники автоматически оплачивают счета за квартиру, не углубляясь в содержание. Однако такое отношение может привести к серьезным потерям, как случилось с нашей читательницей Ниной Н.**

История приключилась в Риге, но будет поучительна для жителей всех городов Латвии, поскольку в подобной ситуации может оказаться каждый.

### Предупреждение мелкими буквами

Ничем особенным Нина Н., на ее взгляд, перед домоуправлением не провинилась. Женщина попросту не успела вовремя верифицировать счетчики, что объяснимо печальными обстоятельствами: не так давно умер супруг Нины, прежде бравший на себя все коммунальные заботы.

– В подавленном состоянии я оплачивала счета машинально, не читая, – рассказала нам читательница, – поэтому пропустила сообщение о необходимости проверить счетчики воды. Позже я убедилась: предупреждение действительно было напечатано на квартирной квитанции, маленькими буквами.

Но мелких букв Нина Н. не читала, поскольку сразу после получения счетов засобиравшись в дорогу (родственники пригласили опечаленную женщину за границу, немного отдохнуть и отвлечься). Она оставила ключи соседке, попросив ту снимать

«нулевые» показания счетчиков и вовремя сдавать их домоуправлению, и отправилась в путешествие.

– Дома я отсутствовала два месяца, – говорит хозяйка квартиры, показывая подтверждающие этот факт авиабилеты, – а когда приехала, то волей-неволей углубилась в изучение счетов, поскольку они показались мне несуразно огромными!

### Наказали 30 «кубами»

Нина Н. обнаружила, что муниципальное рижское домоуправление, несмотря на ее отсутствие, начисляло плату за потребление воды – около 20 кубометров в месяц. Откуда такая беда?

– В бухгалтерии организации мне коротко объяснили, что так вы правила Кабинета министров в отношении к жителям, вовремя не поменявшим счетчики, – жалуется читательница, – но ведь я пропустила срок верификации водомеров не потому, что являюсь злостным неплательщиком, а по причине элементарного отсутствия в городе, которое могу доказать. Неужели я заслужила такое наказание? По-моему, дело просто в бюрократическом подходе домоуправления к выполнению норм закона и нежелание бухгалтера выслушать живого человека...

Вдобавок в следующем счете, выписанном за время ее отсутствия, Нине Н. присчитали уже не 20, а целых 30 кубометров воды, из которых аж 18,53 «куба» горячей водички по цене 2,2 лата за единицу. Жительница Риги от таких чисел впала в полное отчаяние и позвонила в редакцию.

### Мы нашли ошибку!

В большом недоумении мы обратились к экспертам. В Департаменте жилья и среды Рижской думы нам сообщили, что согласно правилам Кабинета министров № 1013 домоуправление имеет право наказывать повышенными платежами жителей, вовремя не проверивших водные счетчики. Нормативный акт предусматривает, что размер дополнительной

платы не должен превышать 10 кубометров на каждое задекларированное в квартире лицо.

В случае Нины Н. норму закона можно трактовать по-разному, в зависимости от желания домоуправления, считают специалисты департамента. С одной стороны, женщина провинилась невнимательностью и вовремя не сдала счетчики на проверку, с другой – она отсутствовала в Риге и потому вообще не пользовалась своими водомерами! Однако, поскольку бухгалтерия обслуживающей организации избрала наступательную тактику, доказать свое жительнице будет очень сложно.

Таким образом мы выяснили, откуда появились злосчастные 20 кубометров воды из первого квартирного счета Нины Н. (по 10 «кубов» на каждое задекларированное в квартире лицо). Но осталось непонятным, как домоуправление в следующем месяце смогло насчитать клиентке уже 30 кубометров воды, из которых большую половину – по горячему тарифу?

– Извините, это ошибка, – ответили нам в бухгалтерии организации, по просьбе редакции сверившись с документами, – начисление по какой-то причине было проведено в двойном объеме. Мы вышлем клиентке новый, исправленный счет.

### Не попасть впросак

Вмешательство редакции помогло нашей читательнице сберечь около 20 латов. Но остался открытым вопрос: как действовать собственникам квартир, не желающим попасть впросак, подобно Нине Н?

Правила Кабинета министров № 1013 «Порядок, в котором владельцы квартир в многоквартирных жилых домах оплачивают услуги, связанные с использованием квартирной собственностью», гласят:

«Потребление воды в квартире, в том числе в случаях, когда закончился срок верификации индивидуальных счетчиков, начисляется в объеме не более 10 кубометров в месяц на каждое проживающее в квартире лицо (далее – норма потребления). Соотношение горячей и холодной воды в рамках нормы потребления определяется исходя из пропорции показаний счетчиков, установленных на вводе горячей и холодной воды в дом».

То есть, домоуправление поступает по крайней мере законно,

начисляя пропущенному времени проверки жителю дополнительные платежи. Однако, как утверждают в бухгалтерии обслуживающей Нину Н. организации, в ее случае избежать дополнительных платежей было проще простого. Поскольку женщина физически не успела проверить счетчики по причине отъезда, ей следовало ЗАРАНЕЕ письменно предупредить об этом управляющего, и тогда лишние начисления не производились бы.

Это косвенно подтверждает и норма правил Кабинета Министров № 1013: «Если по причине отсутствия хозяев квартира пустует и владелец не может передать информацию о

показаниях счетчиков, он должен заранее информировать об этом управляющего».

### А если – на дачу?

Также заранее необходимо сообщать домоуправлению об отъезде даже в том случае, если ваши счетчики проверены вовремя (в канун дачного сезона эта информация вновь актуальна). В противном случае управляющий, не получивший от жителя ежемесячные квитанции с показаниями счетчиков, будет начислять плату по среднему – исходя из среднего потребления воды за последние три месяца. **В**

С картой клиента "Būvniecības ABC" Всегда дешевле!



Būvniecības ABC  
LĪELVEIKALS

Магазины "Būvniecības ABC"  
Рига, Пернавас 27/29, т. 67313322, Муксалас 93, т. 67804660  
Время работы: по рабочим дням 8.30 – 19.30  
в субботу 9.00 – 17.00, в воскресенье 9.00 – 15.00  
www.buvniecibas-abc.lv

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

портал  
Рижской ассоциации управляющих  
**www.RigaAA.lv**  
**Всё про обслуживание жилья**  
Ждём ваших вопросов по адресу [info@rigaa.lv](mailto:info@rigaa.lv)



# ВСЁ ПОД КОНТРОЛЕМ!

- ✓ **Что входит в техническое обслуживание дома?**
- ✓ **Какие работы аварийная бригада выполняет бесплатно?**
- ✓ **Можно ли сэкономить на чистке дымоходов и вентиляции?**
- ✓ **Каждому ли дому нужна пожарная сигнализация?**
- ✓ **Почему так дорого обходится обслуживание теплоузла?**

**Марина МАТРОНИНА**, специально для «Делаем вместе!»

**Как мало мы знаем о жизни собственного дома! Каждый месяц исправно оплачиваем счета домоуправления и не интересуемся, куда уходят наши деньги. Большинству собственников квартир не помешал бы хороший финансовый ликбез. Знание своих прав и обязанностей помогает владельцам жилья, во-первых, экономить, а во-вторых, не попасть впросак в разговоре с управляющим.**



**Таисия Штале**, магистр экономики, специалист по ревизии, аудиту и контролю, главный бухгалтер с 17-летним стажем

Мы с вами уже говорили о том, почему нынче так дороги услуги дворников и как можно сэкономить на санитарной уборке дома. Сегодня – новая тема. Примерно треть платы за обслуживание, которую мы исправно вносим в кассу домоуправления, уходит на техническое обслуживание дома. Что это за зверь и что владельцы квартир должны получать за свои деньги? Рассказывает наш постоянный консультант **Таисия Штале**.

## Платить или отказаться?

– Управляющий обязан проводить техническое обслуживание дома, – говорит Таисия Штале. – Так уж написано в Законе об управлении и Законе о квартирной собственности. Но что жильцы могут требовать от управляющего в рамках этого понятия? Более или менее четко на этот вопрос отвечает только один документ: правила Кабинета министров №1014. В приложении к этим правилам имеется полный список работ по техническому обслуживанию.

Муниципальные домоуправления, в основном работающие с домами, не перенятыми с баланса самоуправления, обязаны предоставлять жильцам полный пакет услуг по техническому обслуживанию. Это закон! Обсуж-

дению он подлежит только в одном случае: если дом перешел на обслуживание коммерческого домоуправления. Тут, как говорится, возможны нюансы.

– Жители могут либо купить у коммерческого домоуправления весь пакет услуг, – говорит Таисия Штале, – либо могут от него отказаться. Но в последнем случае ответственность за все последствия будет нести доверенное лицо дома, да и неприятности, не исключено, не заставят себя ждать.

## Экономия должна быть умной

Неприятностей не избежать, поскольку оставленные без обслуживания технические системы дома очень быстро приходят в негодность или начинают капризничать. Как вам понравится остаться посреди зимы без отопления? А лишиться подачи холодной воды по причине большой аварии? Все это вполне возможно, если жители решили сэкономить на техобслуживании.

Иногда в проблемах приходится винить домоуправление, которое лукаво продало жильцам неполный пакет услуг. В Риге встречались управляющие-умельцы, заманивавшие владельцев квартир предложением дешевых услуг. Например, они обещали обслуживать дом всего за 15 сантимов с квадратного метра ежемесячно. Жители обрадованно отказывались от услуг прежнего д/у и заключали договор с дешевой компанией (ну кто же хочет тратить лишние деньги!) Но после первой же аварии выяснялось, что такое домоуправление не имеет собственной аварийной службы или вовсе не предусмотрело технического обслуживания тепловых сетей и водопровода. В таком положении жителям приходится буквально скидываться на срочный ремонт трубопровода. Мало того, что это обходится намного дороже свое-временных профилактических работ, так и попробуй в короткий срок собери сотни, а то и тысячи латов на замену вышедшего

из строя оборудования!

Все это бдительным жителям необходимо помнить, принимая решение о смене управляющего. Любое предложение коммерческой фирмы стоит сверить с правилами Кабинета министров, определяющими полный объем технического обслуживания дома. Если какой-то позиции в смете новой обслуживающей организации не хватает, не полнитесь спросить, почему и чем вам это грозит? Ответ обдумайте, чтобы затем не переплатить за собственное поспешное решение.

Также весьма внимательно должны отнестись к техническому обслуживанию общества собственников, перенявшие дом в собственное управление и обслуживание. Кажется заманчивым уменьшить ежемесячную квартплату за счет отказа от профилактических и ремонтных работ. Но каким будет результат? Случись что, жители сами будут виноваты в аварии и средства на ее ликвидацию опять-таки придется искать в их карманах.

## Уже оплачено!

– Сегодня хочу рассказать о полном пакете работ по техническому обслуживанию дома, – говорит Таисия Штале, – поскольку именно он считается образцовым. В этот пакет входит несколько позиций: обслуживание водопровода и канализации, тепловых систем, электросистем, конструктивных элементов и работа аварийной службы. Управляющий или обслуживающая организация могут проводить техническое обслуживание дома своими силами, а могут привлекать специалистов извне. Муниципальные и некоторые коммерческие домоуправления Риги покупают услугу обслуживания теплосетей у предприятия *Rīgas siltums*. В таком случае плата за услугу несколько повышается, поскольку облагается НДС. Если же домоуправление справляется с техническим обслуживанием собственными силами, работы налогом не облагаются.

Жители, впрочем, не чувствуют особой разницы между тем, нанимает ли домоуправление работни-

ков извне или проводит обслуживание собственными силами. Для них гораздо важнее понимать, какие услуги они вправе получить от управляющего бесплатно, поскольку их стоимость заранее включена в квартплату?

## От лампочек до водостоков

Таисия Штале согласилась перечислить все основные позиции технического обслуживания дома, оговоренные правилами Кабинета министров №1014, и немного рассказала о деталях каждой услуги.

**Канализация.** Работы по содержанию канализации проводятся домоуправлением постоянно. Более того, отказаться от них сложно, ибо они на виду – стоит засориться трубе, в доме появляются мастера. Без их вмешательства жильцы очень скоро останутся без канализации вообще.

**Теплоснабжение.** В отличие от обслуживания канализации, работы по содержанию теплосистемы практически незаметны, поскольку проходят вдали от посторонних глаз и носят сугубо сезонный характер. В течение года, говорит Таисия Штале, любое домоуправление копит средства, чтобы потратить их осенью на подготовку теплоузла к отопительному сезону. В это время мастера *Rīgas siltums* или

собственные специалисты домоуправления проводят гидравлические испытания теплосистемы и заменяют поврежденные детали. Горячее время продолжается еще примерно месяц после подключения дома к отоплению: теплотехники получают много вызовов, связанных с наладкой бесперебойной работы системы.

Если небольшое общество собственников для экономии желает самостоятельно обслуживать теплосистему дома, кому-то из владельцев квартир придется пройти обучение и получить право на такие работы. Это непросто. Однако полностью отказаться от заботы о теплоузле – опасная затея. Таисия Штале рассказала о печальном опыте домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Организация переняла в управление дом по ул. Лиела, 63, что в Болдерае, и обнаружила, что прежний управляющий ничуть не заботился о местной системе теплоснабжения. Как результат, в самые холода трубы замерзли и дом остался без тепла. Восстановлению система не подлежала, и жильцами необходимо копить деньги на ее замену. Согласитесь, это весьма сомнительное удовольствие!

**Электросистема.** Какова тут роль домоуправления? Кажется, достаточно один раз в неделю прислать в подъезд мастера для замены перегоревших лампочек. Однако на деле все серьезней. Управляющий выслушивает и выполняет разнообразные требования *Latvenergo*. Например, он в обязательном порядке должен обеспечить чистку клемм домовых предохранителей. Пожарные тоже достаточно строги – они требуют, чтобы обслуживающая организация или общество собственников держало под контролем состояние проводки.

## ПРИБЛИЗИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ДОМОУПРАВЛЕНИЯХ

### Большой дом

(72 квартиры, общая площадь 4000 кв.м.)

- Водопровод и канализация ..... 2,5 сант./кв.м
- Система теплоснабжения ..... 5,3 сант./кв.м
- Система электроснабжения ..... 0,6 сант./кв.м
- Содержание конструктивных элементов ..... 2,6 сант./кв.м
- Аварийная служба ..... 1 сант./кв.м
- Всего** ..... 12 сант./кв.м

### Маленький дом

(печное отопление, 8 квартир, общая площадь 300 кв.м.)

- Водопровод и канализация ..... 2,5 сант./кв.м
- Система теплоснабжения (чистка дымоходов и вентиляции) ..... 3 сант./кв.м
- Система электроснабжения ..... 0,6 сант./кв.м
- Содержание конструктивных элементов ..... 5 сант./кв.м
- Аварийная служба ..... 3 сант./кв.м
- Всего** ..... 14,1 сант./кв.м



Словом, домоуправлению опять-таки нужен свой электрик или приглашенный специалист.

**Конструктивные элементы дома.** У маленьких домов свои заботы, у больших свои. Для зданий с печным отоплением наипервейшей задачей управляющего является забота о чистке дымоходов. Согласно правилам, трубы чистить нужно дважды в год – перед началом отопительного сезона и после него. Услуга эта не дешева.

Большие многоквартирные дома в чистке дымоходов, понятное дело, не нуждаются. Зато здесь внимание нужно уделять состоянию вентиляции – специалисты проверяют ее раз в три года. Зачем? Затем, чтобы жители не задохнулись при пользовании газовыми плитами, а конструкции не пострадали от грибка и плесени, легко заводящихся в помещениях с недостаточной циркуляцией воздуха.

Управляющий (или жители, обслуживающие собственный дом), не должны забывать, что к обслуживанию конструктивных элементов дома относится также чистка водостоков. Это очень важная задача, поскольку в трубах часто скапливаются листья и во время сильного дождя вода начинает хлестать через верх, литься по стенам, проникать в квартиры. Поэтому экономить на чистке водостоков никак нельзя.

В позицию обслуживания конструктивных элементов входит обследование фасадов, лоджий и балконов. Но реальных расходов на эту позицию домоуправления обычно не планируют, поскольку работа заключается в визуальный осмотр здания (по его результатам затем определяется объем необходимого ремонта).

Что такое обслуживание систем противопожарной безопасности, включенное Кабинетом министров в список работ по техническому обслуживанию конструктивных элементов дома? Таисия Штале объясняет: в домах высотой в 12 этажей и выше по закону должна быть установлена противопожарная сигнализация – вещь дорогая и сложная, требующая затрат как при монтаже, так и при дальнейшем содержании. В домах меньшей этажности сигнализация устанавливается по желанию жителей.

**Аварийная служба.** Муниципальные домоуправления имеют собственные аварийные службы, а маленькие коммерческие фирмы, как правило, заказывают эту услугу у специализированных компаний. В домоуправлении Таисии Штале, например, функ-

цию аварийной службы выполняют мастера по дому, круглосуточно дежурящие на телефоне.

Жильцы платят за услугу аварийной службы от 1 до 3 сантимов с квадратного метра, поэтому имеют право знать, какие работы мастера выполняют бесплатно. Получив звонок, говорит Таисия Штале, бригада в любом случае обязана выехать на место происшествия. Но без дополнительной платы она устраним только аварии, касающиеся общих коммуникаций дома. Перечислим их. Это – проблемы с водопроводом (до вентиля, находящегося в отдельной квартире), канализацией (до отвода от общего стояка) и все аварии системы теплоснабжения (отопление и полотенцесушители). Впрочем, если человек незаконно поменял радиатор и это стало причиной утечки, платить за устранение аварии должен все-таки собственник жилья.

## Игры в считалки

Не то нынче время, чтобы бросаться деньгами. Поэтому повторяю: жителям важно знать и понимать, за что они платят.

– В нашей практике был случай, когда владельцы квартир подписали договор с новым управляющим, не вчитавшись в содержание документа. А оказалось, что по этому договору все работы по техническому обслуживанию жильцы обязались оплачивать по факту. Цена на обслуживание при этом выглядела очень привлекательно – 14 сантимов за квадратный метр, – рассказала Таисия Штале. – Жильцы пришли ко мне на консультацию и показали договор: «Видите, какой мы добились скидки?» Но я сразу увидела, что позиции технического обслуживания управляющий вынес в счет отдельными позициями. В сумме владельцы квартир не получали никакой экономии.

Эта история, конечно, скорее исключение, чем правило, потому что рынок обслуживания жилья в последнее время стал более упорядоченным, а собственники жилья – более информированы и внимательны. Но иногда стоит помнить и об исключениях...

В завершение Таисия Штале напомнила жителям и бухгалтерам обществ собственников: если на технические работы в доме потрачено меньше средств, чем запланировано сметой, остаток сохраняется на накопительном счете дома. Эти деньги могут быть перенесены на следующий период или потрачены на другие нужные работы. **В**

# ЧТО ГОВОРИТ ЗАКОН?

**Сверьте определенный правительством пакет услуг по техническому обслуживанию с предложением вашего домоуправления!**

**Из приложения № 1 правил КМ № 1014**

## 2. Техническое обслуживание жилого дома и ремонты

### 2.1. Система водоснабжения и канализации

- 2.1.1. Обеспечение непрерывной работы системы
- 2.1.2. Обследование системы (счетчиков, вентилях, фильтров, изоляции и насосов), оформление актов обследования и их сохранение
- 2.1.3. Чистка и регулировка устройств системы
- 2.1.4. Считывание и фиксирование показаний общих счетчиков
- 2.1.5. Замена отдельных поврежденных участков и вентилях
- 2.1.6. Возобновление работы системы после аварии
- 2.1.7. Обследование устройств, расположенных в отдельных квартирах (счетчиков, кранов, вентилях, смесителей и т.п.)
- 2.1.8. Промывка водопровода
- 2.1.9. Другие работы (указать, какие)

### 2.2. Система теплоснабжения

- 2.2.1. Обеспечение непрерывной работы системы
- 2.2.2. Регулировка системы перед началом отопительного сезона
- 2.2.3. Промывка системы и гидравлическая проверка
- 2.2.4. Гидравлическая проверка устройств теплоузла и нагревателя
- 2.2.5. Отвод воздуха из системы отопления
- 2.2.6. Механическая или химическая чистка теплообменника
- 2.2.7. Проверка и чистка регулирующих устройств и фильтров
- 2.2.8. Проверка и чистка электрических двигателей и насосов
- 2.2.9. Проверка и чистка регуляторов прямого действия
- 2.2.10. Проверка и профилактический ремонт электронных регуляторов
- 2.2.11. Надзор за работой контрольной аппаратуры
- 2.2.12. Организация проверок контрольной аппаратуры
- 2.2.13. Надзор за работой теплосчетчика
- 2.2.14. Покраска устройств и трубопроводов, теплоизоляция
- 2.2.15. Возобновление работы системы после аварии
- 2.2.16. Замена испорченных вентилях системы теплоснабжения
- 2.2.17. Замена отдельных участков трубопровода
- 2.2.18. Регулярное считывание показаний счетчиков и фиксация в регистрационном журнале
- 2.2.19. Поддержание нормативной температуры при подаче горячей воды и отоплении
- 2.2.20. Проведение энергоаудита
- 2.2.21. Другие работы (указать, какие)

### 2.3. Система энергоснабжения

- 2.3.1. Обеспечение непрерывной работы системы
- 2.3.2. Проверка технического состояния электрошкафов и их чистка
- 2.3.3. Тестирование системы электроснабжения
- 2.3.4. Считывание данных по учету электричества общего пользования
- 2.3.5. Проверка автоматов, выключателей, арматуры, розеток и приборов освещения в помещениях общего пользования
- 2.3.6. Замена вышедших из строя автоматов, выключателей, арматуры, розеток и приборов освещения в помещениях общего пользования
- 2.3.7. Другие работы (указать, какие)

### 2.4. Конструктивные элементы дома

- 2.4.1. Обследование окон, дверей и вентиляционных шахт в помещениях общего пользования
- 2.4.2. Обследование и чистка дренажной системы дома
- 2.4.3. Обследование и чистка колодцев инженерных сетей дома
- 2.4.4. Обследование и чистка водостоков
- 2.4.5. Обследование конструктивных элементов крыши, основания, чердака, подвала, лестничных клеток, мусоропроводов (стен, потолка, пола, перекрытия, гидроизоляции, теплоизоляции)
- 2.4.6. Обследование фасада, балконов, лоджий и навесов
- 2.4.7. Проверка и чистка дымоходов и вентиляционных шахт
- 2.4.8. Покраска вентиляционных ходов, решеток и крыш
- 2.4.9. Проверка и покраска газопровода
- 2.4.10. Текущие ремонты конструктивных элементов
- 2.4.11. Содержание, обследование и техническая проверка работоспособности пожарной сигнализации
- 2.4.12. Другие работы (указать, какие)

### 2.5. Расходы на ремонтные работы на будущий период

### 2.6. Услуги аварийной службы

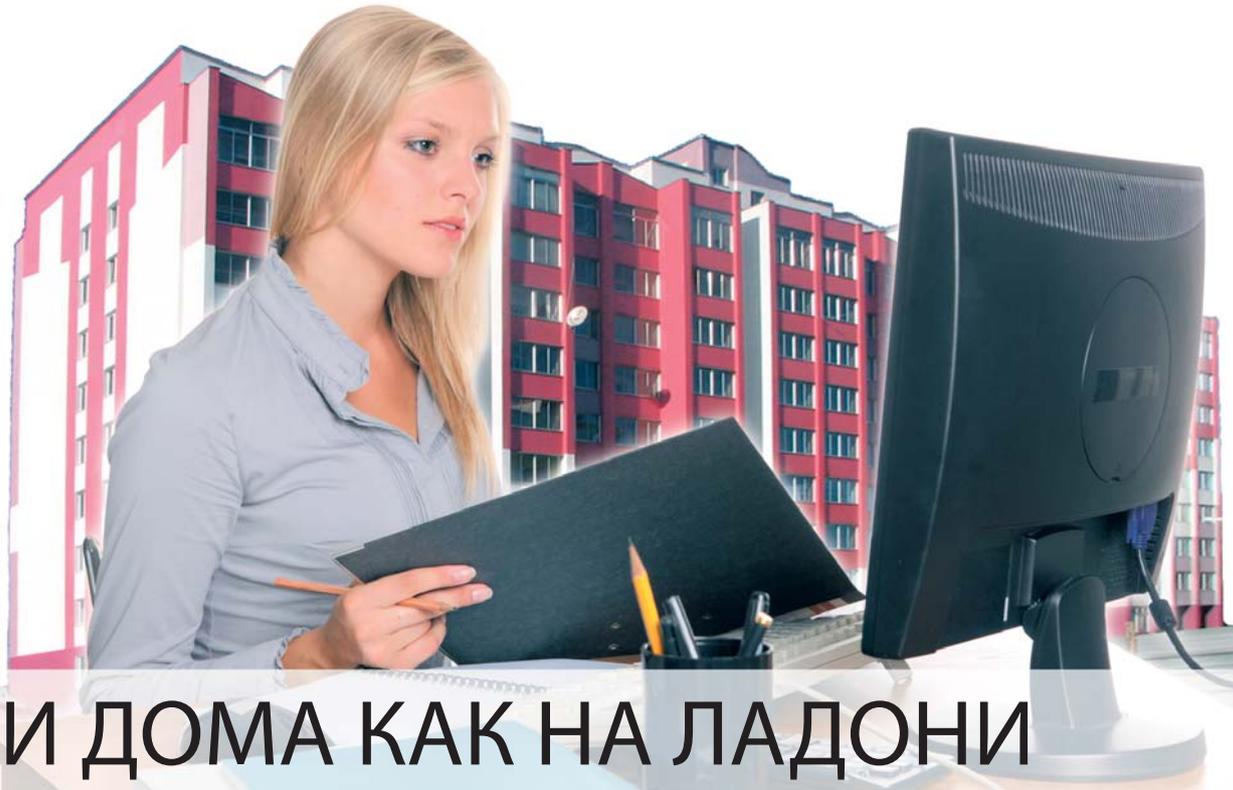
# ОДИН ЗА ВСЕХ ИЛИ ВСЕ

## Владельцы квартир имеют возможность экономить

Марина МАТРОНИНА

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

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



## ЛИЕПАЯ: ДЕНЬГИ ДОМА КАК НА ЛАДОНИ

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

### Что происходит с нашими деньгами?

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

### – Почему решили, что дому нужен уполномоченный?

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

### Управляющий как товарищ, а не начальник

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

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

дому) первым делом организовал перевыборы управляющей организации.

### – По каким критериям выбрали новое домоуправление?

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

### Один за весь дом

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

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

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

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

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

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

### Важно мнение старших по подъездам

### – Чего добился старший в вашем доме?

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

### – Итак, появление в доме старшего...

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

### – Нужны ли дому отдельные старшие по подъездам?

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

не прислушиваться к мнению отдельных подъездов, далеко не уйдешь.

### Теперь жители в курсе всего

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

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

### – Что по большому счету изменилось в вашем доме?

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

### Свобода? Да!

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

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

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

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

### Надо ли бояться?

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

– Эти минусы ничто перед очевидными плюсами создания общества.

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

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

# ЗА ОДНОГО?

## ИТЬ ДЕНЬГИ НА ОБСЛУЖИВАНИИ ДОМА

### ЮРМАЛА: В СЕМЬ РАЗ БОЛЬШЕ РЕМОНТОВ

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

#### По примеру Эстонии

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

##### – Почему решили перенять дом?

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

#### Уходиться было трудно

##### – Трудно было жильцам перенять дом в собственное обслуживание?

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

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

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

##### – Что насчет дворника?

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

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

#### На счету дома... переплата за обслуживание

##### – Как находите общий язык со всеми жителями?

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

– !

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

#### Заклучили с поставщиками индивидуальные договоры

##### – Как справляетесь долгами за коммунальные услуги?

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

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

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

##### – Такие же договоры у вас с водоканалом?

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

#### «Нужна открытость!»

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

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

##### – Что сделали в доме за полтора года самостоятельного обслуживания?

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

##### – Масштабно!

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

#### Как сэкономить 10 000 латов на отоплении?

##### – Что в планах?

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

##### – Что?

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

#### Общество собственников – в каждом доме?

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

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

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

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

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

- Участвовать в управлении и обслуживании жилого дома, вступив в общество собственников или заключив договор об управлении общей собственности;
  - Заключить договор аренды земли под домом (или уполномочить на это управляющего).
- До момента, пока дом не перенят с баланса самоуправления или государства, жители на общем собрании имеют право определять:
- порядок обслуживания и управления домом и плату за эти услуги;
  - порядок составления сметы работ по обслуживанию домом;
  - порядок отчета управляющего за работу в предыдущий период;
- однако при этом владельцы квартир должны руководствоваться соответствующими правилами Кабинета министров. После перенятия дома они имеют право принять индивидуальный порядок по всем этим вопросам.

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

- устанавливать порядок оплаты потребленной домом тепловой энергии, услуг водоснабжения, канализации, ассенизации, вывоза отходов и содержания лифта. Этот порядок определяется правилами Кабинета министров и может быть изменен жителями только после перенятия дома с баланса самоуправления или государства.
- Понятно, что отсутствие общества собственников в доме ограничивает свободу жителей, вынуждая их во многих вопросах руководствоваться методиками, принятыми Кабинетом министров.

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



# ПОПИТЬ ЧИСТОЙ ВОДЫ

## Рижане, не доверяя *Rīgas ūdens*, отправляются к уличным колонкам

Каждый вечер на этом повороте дороги Бабите-Рига выстраивается очередь автомашин. Место встречи – бывшее кольцо автобуса № 4. Людей привлекает сюда маленькая колонка. Старожилы утверждают, что вода тут намного вкуснее городской.

Особенно длинные очереди за водой у колонки можно наблюдать летом. Люди с энтузиазмом наполняют десятки больших бутылок, банок, кастрюлек и канистр – чтобы хватило на всю неделю. Причина в том, что мы по-прежнему недовольны качеством воды из-под крана. Мы ищем любой способ, как бы напиться из альтернативных, по нашему мнению, более чистых источников. Но не обманываем ли мы себя?

### Вода стоит за себя?

На дежурство у колонки мы заступили около семи вечера. Первой к железному крану подъехала симпатичная женщина на велосипеде. Зовут велосипедистку Элиной.

– Толком о происхождении воды в этой колонке ничего не знаю. Но жители соседних домов рассказывают, что она чистая. И вкусная (это уже я лично могу подтвердить). Не хотите попробовать? – предложила Элина свою бутылку. – Когда есть время, бываю тут на машине и набираю воду для всей семьи.

Вечер – бойкое время, каждую минуту к колонке подъезжали новые велосипедисты. Следующим бутылку под струю подставил Андрей.

– Да, источник воды мне не известен. Но вы напрасно тревожитесь о ее качестве. Здешняя водичка будет почище, чем продукты на базарах и в магазинах. Тем более, что вода – такое явление, которое может за себя постоять.

– ?

– Про крещенскую воду слышали? У меня она пять лет дома стоит и не портится. Поэтому я доверяю воде вообще и этой колонке в частности.

### «Попробуйте сами!»

Следующей к колонке решительной подрулила Галина. Она работает уборщицей в супермаркете, но каждый день специально уделяет сорок минут для поездки за водой. Раньше наполняла бутылку на колонке, что находилась ближе к железной дороге, но ту закрыли (источник находится на хозяйской земле, и владельцам надоела толчея на участке).

– Колонка на старом кольце автобуса № 4 сравнительно новая. Ее открыли лет шесть назад. Хозяева близлежащих домов рассказывают, что вода поступает из скважины глубиной 53 метра, – припоминает Галина.

Наталия с сыном тоже ничего толком про воду не знают. Пользоваться источником начали случайно – каждый день проезжая из Риги по дороге на Бабите, заметили очереди у крана. Однажды попробовали. Понравилось.

– Городской водопровод я не люблю, – призналась Наталия. – Недавно мы установили фильтр, так он сразу стал черным. Представляете, что мы пьем?

– Но происхождение воды в колонке тоже сомнительное.

– Я по продуктам вижу, что она чище городской. Например, прежде при варке яиц на краях миски оставалась накипь. Мы стали пользоваться водой из колонки, и накипь исчезла.

### Конфликт с новыми русскими

В это время к кольцу подъехал старенький москвич. Из него высадился пожилой мужчина с пятилитровой бутылкой.

– Понаехали журналисты! – заворчал он. – Зачем? Нам лишняя реклама не нужна. Небось, сразу фирмачи налетят, кафе построят...

Разговор явно не складывался. Наполнив тару, старик заметил:

– Приехали бы вы, когда бесовственные водилы у нашей колонки машины моют, не дают простым людям пройти к крану!

С этими словами строгий мужчина удалился. А к колонке подъехал последний на этот день велосипедист – Александр.

– На самом деле ничего необычного в источнике нет, – авторитетно заявил он. – Раньше такие колонки стояли на улице через каждые 100 метров. Теперь их вытеснил городской водопровод. По моим сведениям, вода поступает из скважины Бабите, которая была построена в советское время для нужд колхоза.

### Лишняя реклама ни к чему

Сам Александр набирает воду для дачи – говорит, личная спица подводит, вот и приходится ездить. Зимой спокойно пьет из городского водопровода, потому как не чувствует особенной разницы.

– Но отругавший вас старик прав: лишняя реклама этому месту не нуж-



на, – уверен Александр. – Раньше мы набирали воду под Тервете. Потом оказалось, что источник находится на частной земле. Предприимчивые владельцы обнесли территорию забором и стали продавать 10 литров по сантиму. Деньги смешные, но заработок набегает хороший, потому что воду закупают пищевые предприятия. Обидно, если нашу колонку тоже приватизируют.

Мы оставили пост у колонки озадаченными. Сведения об источнике воды на выезде из Риги противоречивы. Никто из любителей здорового образа жизни толком не знает, откуда берется живительная влага, и тем не менее наполняют огромные емкости. Некоторые приезжают к источнику с бочками по 200 литров. Тогда очередь начинает ворчать: «Ишь, фирмачи! Для пекарни берут...» Выходит, что через пищевые предприятия отношение к таинственной колонке имеет каждый из нас. Откуда же берется вода, которую с удовольствием пьют сотни рижан?

### Развенчание мифов

Следуя информации Александра, мы обратились в коммунальные предприятия поселка Бабите. Но здесь от причастности к колонке на кольце автобуса отказались.

– Да, наш поселок имеет четыре скважины глубиной 180 метров, – рассказали нам в эксплуатационном отделе предприятия *Babītes siltums*. – Первая из них построена в 1966 году, последняя – в 1989 году. Вода хоро-

шая, ее пьют жители поселков Бабите и Пиньки. Однако спорную колонку мы не обслуживаем.

Не удалось найти правды и в столичном домоуправлении *Anņīņmuiža*, на территории которого находится популярный у рижан источник. Здесь ничего про колонку не знают.

Тогда мы переадресовали вопрос в исполнительную дирекцию района. Представители муниципалитета сверились с документами и подтвердили: «Город за колонку не отвечает. Она находится на балансе предприятия *Rīgas ūdens*».

История приняла неожиданный оборот. В администрации *Rīgas ūdens* давно осведомлены об ажиотаже вокруг источника. Но специалисты утверждают, что очереди за водой возникают исключительно из-за неосведомленности рижан.

– Колонка установлена несколько лет назад для жителей частных домов и хозяйств садовых участков, – сообщил пресс-секретарь *Rīgas ūdens* Артур Муцениекс. – Вода поступает в колонку из общего городского водопровода.

Итак, недоразумение налицо. Любители здорового образа жизни могут больше не беспокоиться – вода в колонке чище городской разве за счет хорошего состояния труб. Но в печальном открытии есть свои положительные моменты. Во-первых, муниципальное предприятие гарантирует удовлетворительное качество воды. Во-вторых, раз колонкой владеет *Rīgas ūdens*, ни один фирмач не сможет ее приватизировать. B

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

Akciju sabiedrība

**RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

www.rna.lv

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

**Неизвестные рубят деревья у вас под окнами? Вызывайте полицию!**

# ВО ДВОРАХ СТУЧАТ ТОПОРЫ

Марта ТОМБЕРГ

**В Ильгюциемсе на улице с красивым названием Лилияс как-то произошла большая неприятность: неизвестные спилили несколько плодовых деревьев, растущих под окнами многоэтажек. Жители возмущены.**

## ДЛЯ СПРАВКИ

### ЧТО ГОВОРЯТ НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ?

#### Правила Кабинета Министров № 717 «О вырубке деревьев вне леса»

(...) 4. Хозяину или управляющему территорией без дополнительного разрешения позволено вырубать:

4.1. плодовые деревья  
4.2. деревья, диаметр ствола которых меньше 12 сантиметров, если рубка необходима для освобождения сельскохозяйственной земли и содержания системы мелиорации.

4.3. Управляющий железной дорогой в разделительной полосе железнодорожных путей может срубить деревья, чтобы обеспечить безопасность перевозок и эксплуатации объектов инфраструктуры. (...)

7. Перед принятием решения о вырубке деревьев в городе или на административной территории поселка в целях благоустройства и содержания зеленых насаждений (кроме аварийных случаев), местное самоуправление должно провести общественное обсуждение. По результатам обсуждения принимается решение.

8. На административной территории городов и поселков рубка деревьев запрещена с 15 ареля по 30 июня (кроме аварийных ситуаций и рубки вдоль железной дороги).

#### Правила Рижской думы № 38 «О благоустройстве территории Риги, содержании и защите насаждений»

(...) 2.6. За зеленые территории, которые не переданы для обслуживания специализированным фирмам, отвечают:

2.6.1. домоуправления или владельцы домов – за дворы, внутренние кварталы и территории, которые убираются дворниками;

2.6.2. руководители предприятий, учреждений и организаций – за насаждения на закрытых территориях и за их границей, за насаждения вдоль улиц и железнодорожных путей на всей их протяженности;

2.6.3. управляющие кладбищами – за насаждения на всех кладбищах Риги и принадлежащих им территориях;

2.6.4. организации, обслуживающие рижские улицы, дороги и мосты – за насаждения на доверенных им территориях;

2.6.5. руководители транспортных организаций – за насаждения на конечных остановках общественного транспорта, на обводных путях, вдоль трамвайных линий и на территории железнодорожных станций.

2.6.6. Владелец или пользователь земельных наделов, физическое лицо – за насаждения по периметру территории. (...)

4. Ответственность за несоблюдение правил:

4.1. За уничтожение или порчу насаждений виновное юридическое или физическое лицо может быть наказано штрафом до 50 латов. (...)

4.6. За разведение костров, разбивание палаток, поджог травы, ловлю животных или разорение гнезд виновное лицо может быть наказано штрафом до 50 латов.

4.7. За сваливание на территории насаждений строительного или бытового мусора и загрязнение водоемов виновное лицо может быть наказано штрафом до 50 латов.

4.8. За выпас скота на территории насаждений без согласования с ее владельцем виновное лицо может быть наказано штрафом до 50 латов.

4.9. За попытку добыть сок деревьев и порчу коры виновное лицо может быть наказано штрафом до 10 латов.

4.10. За порчу насаждений: хождение по газону, кустам, цветочным клумбам, повреждение веток, срывание цветов и плодов виновное лицо может быть наказано штрафом до 10 латов. (...)



«Теперь возле дома пустыня, ни одного деревца», – сокрушается Галина.

### Рабочие погубили яблоню и вишню

Галина живет в доме №12 по улице Лилияс, она-то и стала косвенным свидетелем свершившегося здесь нарушения.

– Моя квартира находится на втором этаже, а напротив – деревянный дом и полуразрушенный сарай, – поведала женщина. – Вид с лоджии просто ужасный! Раньше напротив моих окон росло чудесное дерево вишни, которое отчасти заслоняло от меня соседние развалюхи. Но недавно я с ужасом увидела, что дерево спилено.

Галина считает, что казенную вишенку мог посадить еще ее отец, живший в этом доме ранее. Дерево радовало глаз, загромождало окна нижних этажей от шума и пыли. Плодами вишни, вспоминает хозяйка квартиры, питались птицы.

– Теперь возле дома пустыня, ни одного деревца, – сокрушается Галина.

Как же все произошло? В один прекрасный день у дома остановилась большая машина. Рабочие вылезли из кабины и собрались промазывать швы между панелями многоэтажки. Однако автомобиль, видимо, не мог достаточно близко подъехать к стене, ему мешала вишня и соседняя яблоня. Откуда ни возьмись явились топоры, и деревьев не стало.

– Заодно подъемник поломал большую ветку клена, – говорит наша читательница. – Разве рабочие имели право так поступать?

### Правительство разрешает, Дума запрещает

В Департаменте среды нам посоветовали обратиться к инспектору по насаждениям Курземского района Аните Витоле – мол, каждое деревце Ильгюциемса известно ей, как родное. Госпожа Витола действительно оказалась в курсе дела.

– Ваша читательница прислала жалобу и мне, – признала инспектор, – я провела проверку и убедилась, что разрешения на спил яблони и вишни на улице Лилияс наше учреждение не выдавало. Работы проведены самовольно.

Будут ли виновные наказаны? Будет ли компенсирован ущерб, нанесенный жителям? Это Анита Витола комментировать не берется.

– В нашем законодательстве есть большой пробел. В правилах Кабинета Министров № 717 «О вырубке деревьев вне леса» сказано, что рубку деревьев на административной территории города нужно согласовать с самоуправлением. Но то же время, правительство позволяет рубить плодовые деревья и деревья, диаметр ствола которых не превышает 12 сантиметров, без особого разрешения.

Так что правил КМ рабочие на улице Лилияс не нарушили. Но все-таки Рига имеет и свои внутренние нормы, которые будут построже правительственных и которыми руководствуется Инспекция по насаждениям.

– В правилах самоуправления № 38 «О благоустройстве территории Риги, содержании и защите насаждений» говорится, что «перед рубкой или кустов необходимо согласовать работы с Инспекцией по насаждениям Департамента среды, получив от нее письменное разрешение», – уточнила Анита Витола. – Мы, инспектора, работаем именно по правилам Рижской думы. Поэтому в случае, если бы нарушители были пойманы на месте рубки, им пришлось бы выплатить самоуправлению компенсацию за нанесенный зеленым насаждениям города ущерб.

### Глаз за глаз, нарушение за нарушение

Но рабочих с топорами в момент нарушения никто не задержал. Поэтому они могут радоваться: не пойман – не вор.

– Жителям, которые услышали визг пилы или стук топора, нужно было немедленно вызвать на место полицию самоуправления, – считают в Департаменте среды.

– **Может, хозяева квартир сами имеют право потребовать, чтобы рубщики предъявили необходимые разрешения?**

– Попытаться нужно. Но рабочие могут не показать им документов и тоже будут правы, потому что официально проверять их наличие вправе только полиция.

Теперь поздно плакать по вишенке и яблоне, которые второпях сгублены недобрыми людьми. Посадить на их месте новые деревья тоже проблематично, для этого жителю Риги тоже надо получить разрешение Департамента среды. Но если посмотреть на ситуацию с другой стороны: если в столице так легко нарушаются правила рубки деревьев, почему бы в Ильгюциемсе разок не нарушить и правила их посадки? **В**



Летом нужно так много успеть! Например, моя бабушка утверждала, что в июле каждый должен съесть пять килограммов клубники, похудеть на пару килограммов и загореть, как негр. «Тогда есть шанс, что целый год до следующего июля будешь чувствовать себя человеком», – говорила она. К бабушкиному совету могу прибавить два слова от себя: летом обязательно нужно общаться с друзьями и купить себе что-то из легкой, красивой одежды. Последнее повысит настроение и самооценку, даже если покупка – всего лишь ночная рубашка.

Анна, ваш добровольный тайный советник.

КУШАТЬ ПОДАНО!

## ПОРА ПОГРЫЗТЬ

### МОЙТЕ РУКИ ПОСЛЕ КОМПЬЮТЕРА

В редком доме сейчас нет компьютера. Поэтому нам, хозяевам, приходится учиться не только правильно на нем работать, но и хорошенько за компьютером ухаживать. Вот, что я случайно прочитала недавно, гуляя по Сети: «Британские ученые выяснили, что клавиатуры некоторых офисных компьютеров намного грязнее общественного туалета». Эта информация наталкивала на интересные выводы.

Между клавишами и под ними, а также на мышке скапливается грязь, в которой размножаются опаснейшие бактерии многих видов. Достаточно четырех месяцев после начала использования мыши или клавиатуры домашнего компьютера, чтобы в них завелись опасные микробы. А если компьютер общедоступен, у него десятки пользователей, каждый из которых оставляет немного своей кожи, пота, сала. Прекрасную среду обитания для бактерий и микробов создают попавшие в мышку и клавиатуру крошки пищи, капельки чая, кофе, сока...



Поэтому обязательно раз в месяц протирайте клавиатуру и мышь, раз в год убирайте грязь, скопившуюся под клавишами.

После работы на компьютере обязательно мойте руки с мылом, особенно, если вы пользовались чужим компьютером или побывали в компьютерном клубе (угадайте, как часто и тщательно сотрудники этих клубов чистят клавиатуру?). **B**

### САМ СЕБЕ ПЯТНОВЫВОДИТЕЛЬ

Не знаю, как там прочие домашние хозяйки (и хозяева), но я вечно мучаюсь с выведением пятен. Особенно летом, когда на кухне и во время перекусов так много искушений: то закапаешь любимый халатик соком помидора, то уронишь на подол ягоду клубники.

Точно знаю: вся моя родня по женской линии для выведения плодово-ягодных пятен использует крутой кипяток. Закипятив воду, ею нужно полить пострадавшую ткань, и пятна – как ни бывало. Убедившись в действенности народного метода, я начала собирать необычные советы о выведении других видов пятен. Таких в моем дневнике набралось немало.

Жирные пятна на шелковой ткани можно вывести щепоткой соли, разведенной в нашатырном спирте.

Иногда на белом белье остаются желтые пятна от утюга. Раньше я думала, что это безнадежно, но нашла такой рецепт: пятна выводятся раствором буры (2 чайные ложки на литр воды). После чистки вещи нужно промыть и высушить. Если желтизна все-таки осталась, разрежьте по-

полам обычную луковицу, протрите вещь и промойте мылом в холодной воде.

На столовой клеенке снова пятна от чая, которые не отмоешь самой лучшей щеткой? Капните на стол соком лимона, и пятна наверняка пропадут.

Многим женщинам известно, как много неприятностей приносят пятна от помады: один неосторожный поворот головы, и белая блузка-платье-шарф испорчены. Оказывается, эту неприятность легко побороть с помощью чистого спирта, который выведет помаду с любой ткани.

Чадо поцарапало коленку, и ранку нужно намазать йодом. Внимание! Очень часто вместе с вырывающимся ребенком мамы умудряются намазать себя, свои руки и одежду. Это не проблема. Вещь нужно намочить водой комнатной температуры и хорошенько натереть крахмалом. Можно также намочить ткань в растворе нашатырного спирта и воды (1 грамм нашатыря на стакан воды), а затем промыть в мыльной воде.

Пятна от красок для рисования со стекол удаляются уксусом. **B**

Морковь богата солями фосфора, железа, кальция и особенно калия. В ней содержится большое количество витамина А. Морковь улучшает зрение, нормализует обмен веществ, активизирует деятельность кишечника. Ее желателно употреблять ежедневно в сыром виде.

Морковь полезна при простудных, кожных и желудочно-кишечных заболеваниях, ломкости волос и ногтей, конъюнктивите, катаракте.

Морковь рекомендуют есть при заболевании почек, сердечно-сосудистой системы, нарушениях минерального обмена. Она обладает легким слабительным и мочегонным действием, снижает утомляемость.

Морковь издавна используется в народной медицине как средство, обладающее антисептическим действием, улучшающее пищеварение, увеличивающее количество молока у кормящих матерей. Свежеизмельченную морковь прикладывают к ранам и язвам для очищения их от гноя.

Натертую морковь или свежесжатый сок дерматологи рекомендуют прикладывать к обожженным или воспаленным местам, а также к фурункулам. Косметологи советуют делать морковные маски. Подержите 20 минут натертую



морковь на лице, и ваша кожа приобретет нежно-розовый оттенок. Диетологи говорят о том, что готовить сок или салат из моркови нужно непосредственно перед едой, нельзя оставлять приготовленный продукт на несколько часов.

Витамин К, содержащийся в моркови, способствует свертыванию крови, омолаживает организм.

Морковь очень полезна диабетикам. Если ежедневно есть свежую морковь с ржаным хлебом, то сахар в крови уменьшается.

При болезнях печени и пониженной функции щитовидной железы каротин моркови не усваивается. Морковь противопоказана при язвенной болезни и воспалении тонкого кишечника.

Для снижения давления. 100 г морковной ботвы мелко нарезать,

залить 1 стаканом кипящей воды, дать настояться и пить после еды.

При геморрое нужно прикладывать пюре из вареной моркови (на марлечке или тряпочке) на большое место.

При цистите и простуде следует есть такую смесь: 100 г пюре моркови и 2 ст. л. раздавленной клюквы.

Для укрепления сердечной мышцы: 1 стакан сока моркови, 1 ст. л. оливкового масла.

Для улучшения зрения хорошо пить утром морковный сок, а вечером виноградный. Естественно, свежесжатый сок – самый полезный.

Морковный сок – это эликсир здоровья и красоты. Смешанный с яичным желтком или медом, он используется для выведения угрей. Соком моркови полощут рот при стоматите.

Морковный чай. Морковь нарезать тонкими кусочками и хорошо просушить. Хранить в тряпичных мешочках. 1 ложку сушеной моркови залить 1 стаканом кипятка и настоять 10 минут. Сахар добавлять по вкусу. Аромат и цвет напоминают зеленый чай. Этот напиток хорошо пить при заболевании сердца и малокровии. **B**

## 4 ОШИБКИ, СОВЕРШАЕМЫЕ В МАГАЗИНАХ

### 1 Покупать в первом же встречном магазине

Вот стандартный сценарий. Есть множество магазинов, в которых продаются платья. Вы приближаетесь к одному из них, и вот вам уже предлагают довольно неплохой вариант. Вы примеряете обнову и тут же покупаете ее. Это ошибка номер один. В следующем магазине почти наверняка попадется лучшее предложение, и вы станете кусать себе локти.

### 2 Покупать, потому что вы устали от поисков

Базары или же супермаркеты – это огромная территория. Поэтому в большинстве случаев люди купят нужную вещь в магазинчике при выходе только потому, что нет сил возвращаться к энной торговой точке внутри комплекса. Если вы устали, просто отдохните или отложите окончательное решение на завтра. Покупать что-либо в момент измождения, когда ничего не соображаешь, это большая ошибка. Можно закончить свое хождение по магазинам покупкой массажного кресла вместо домашних тапочек.

### 3 Покупать, потому что «так надо»

Предположим, вы запланировали покупку свитера для мужа и даже выделили на это целый день. Но так вышло, что одежды нужной красоты и качества в продаже нет, хоть плачь. Что же теперь делать?



Люди часто совершают ошибку, думая, что должны в любом случае что-то приобрести, ведь они уже потратили время на исследование магазинов. И, поскольку, свитер вы купить не можете, скорее всего, деньги будут истрачены на чепуху вроде новой куртки для себя, замечательной.

### 4 Покупать, стесняясь быть покупателем

Если у вас есть деньги, то и ведите себя соответственно. Задавайте вопросы, будьте требовательны. Если вы действительно собираетесь что-либо приобрести, то имеете на право быть придирчивым. Не упускайте этот момент, потому что продавец, в свою очередь, будет использовать все свои возможности, чтобы разлучить вас с деньгами. **B**