

Делаем Вместе!

№8(48), август 2012

Стр. 8-9.

**ПАХНЕТ ГАЗОМ:
«АВАРИЙКА» ВАМ В ПОМОЩЬ**
СПЕЦИАЛИСТЫ LATVIJAS GĀZE О ТОМ, КАК НЕ СПУТАТЬ
ЗАПАХ ГАЗА С ЗАПАХОМ КВАШЕНОЙ КАПУСТЫ И ПОЧЕМУ
БЫВАЮТ ОПАСНЫ СТАРЫЕ ГАЗОВЫЕ ПЛИТЫ

**СКОЛЬКО ДЕНЕГ ОСТАЛОСЬ
НА РЕНОВАЦИЮ?**
ГОСУДАРСТВО ПОПОЛНИТ ФОНД УТЕПЛЕНИЯ,
КОНКУРСЫ ПРОДОЛЖАЮТСЯ

Стр. 5.

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ТРУБИМ ВО ВСЕ ТРУБЫ!

Кто починит
капающий кран?

Кто ответит,
если лопнул стояк?

Кто хозяин
вашей батареи?

Кто меняет ржавый
полотенцесушитель?

Стр. 6-7.



ПЛОХОЕ ПРОВЕТРИВАНИЕ...

УБИВАЕТ

Стр. 10-11.

Латвийский ученый рассказывает,
почему после установки новых
окон нужно менять привычки

ЗАДАЙ ВОПРОС ГЛАВНОМУ!

Руководитель муниципального домоуправления *Rīgas pami pārvaldnieks* **Эрвин Страупе** продолжает встречаться с жителями Риги. Задать вопрос, рассказать о проблеме, пожаловаться на работников домоуправления можно 5 сентября в помещениях участка *Pļavnieki* (Рига, ул. А. Деглава 106/4). Начало собрания в 17.00.

На встречу следует приходиться с документами, подтверждающими, что у дома имеется проблема. Если работники домоуправления не могут дать ответа на месте, заявление жителей регистрируют и обещают в кратчайшие сроки на него отреагировать.

Побывать на собрании могут жители всех районов Риги, особо приглашены клиенты *Rīgas pami pārvaldnieks* из Пурвциемса.

УПРАВА ПО НАЙМУ ХОРОШО ПОРАБОТАЛА**Нерадивых собственников домов оштрафуют на 180 тысяч латов**

Рижская Управа по найму отчиталась перед городским Комитетом жилья и среды за свою годовую работу. Хорошие новости: домовладельцев, которые мучают нанимателей квартир холодом, отключают воду или не вывозят мусор, за прошлые 12 месяцев наказывали в три раза чаще, чем год назад.

Рижская управа по найму создана, чтобы выступать посредником между нанимателями и владельцами жилья, а также – чтобы консультировать владельцев квартир по проблемным вопросам обслуживания жилья.

– За прошлый год, вплоть до 1 июля, наша управа дала 587 таких консультаций, – рассказала руководитель учреждения Нарине Абагян, – и это очень позитивный показатель, ведь людям постоянно требуется поддержка и совет.

Самые громкие проблемы связаны, конечно, с денационализированным жильем, хозяева которого бессовестно отключают нанимателям основные услуги. Жильцы хозяйских домов постоянно жалуются в управу на плохое состояние инженерно-технических коммуникаций здания, неприбранную территорию, а также попытки владельцев самовольно повысить арендную плату.

Специалисты управы выезжают на обследование проблемных адресов, составляют акты и вызывают конфликтующие стороны на собеседование. В идеальном случае домовладельцу и нанимателю удается в присутствии чиновников договориться о том, как

жить дальше. Но часто владельцы жилья не являются на заседания и не выполняют рекомендаций. В таком случае их дела передают в Административный суд, который наказывает нарушителей закона штрафами.

– За последний год штрафов было выписано в три раза больше, чем накануне, – сообщила Нарине Абагян, – Административный суд рассмотрел 145 протоколов нашей управы и в 81 случае принял решение о наказании. Общая сумма штрафов превышает 180 000 латов.

Конечно, нерадивые домовладельцы тянут время, оспаривая решения Административного суда. Однако рано или поздно виновным придется заплатить, а также привести дом в порядок и бросить привычку обижать жильцов.

Но не все конфликтные ситуации можно решить, выписав виноватому квитанцию. Увы, признают в Управе по найму, все чаще в Риге слышно о незаконном выселении нанимателей из хозяйских квартир.

– Владельцы теряют свои дома и квартиры из-за долгов, – описывает процесс Нарине Абагян, – и недвижи-

мость поступает на аукцион. Однако мало кто интересуется тем, что в этих квартирах на законном основании проживают наниматели. После аукциона судебный исполнитель помогает новому владельцу вступить в права собственности. При этом он часто необоснованно пытается выселить из жилья нанимателя.

Таким образом жилья уже лишились десятки рижских семей, которые совсем не виноваты в том, что бывший владелец их дома обанкротился. Они-то имеют на руках действующий договор и пострадали от чужих долгов не должны. Однако много ли поспоришь, когда на пороге появляется судебный исполнитель с нанятыми охранниками и начинает выселение?

– Мы потребовали, чтобы Совет судебных исполнителей, Министерство юстиции и Министерство внутренних дел оценили эти действия. В результате было решено, что надо доработать законы и сотрудничать с Советом судебных исполнителей, чтобы не допускать нарушения правовых норм, – рассказывает Абагян.

На данный момент, говорят в самоуправлении, судебные исполнители все-таки поумерили пыл и при введении покупателей квартир или домов в права собственности все-таки советуются с Управой по найму.

Пожаловаться на произвол домовладельца, получить консультации специалистов управы собственники и наниматели могут по адресу Рига, бульвар Райниса, 23, корпус 2, запись по телефону 67012096. **B**

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ

**В Риге,
на ул. Лачплеша, 24,
корп. В**

**СДАЮТ
ПОМЕЩЕНИЯ**

**+ для ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ
+ для МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ**

Телефон:
29720081

Sistemserviss

ПОВЕРКА, ОБСЛУЖИВАНИЕ, ПОСТАВКА

• ВОДОМЕРЫ КЛАССА С – ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ В БАЛТИИ

опыт 20 ЛЕТ

**• СЧЕТЧИКИ ВОДЫ, ТЕПЛА
• МАНОМЕТРЫ, ТЕРМОМЕТРЫ**

☎ 20040513, 67245756

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

портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

- ✓ 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 !





БЕДНЫХ МЕНЬШЕ, ПОСОБИЯ – БОЛЬШЕ

Размер квартирных пособий в Риге увеличивается из-за растущих тарифов

Социальная ситуация в Риге начинает выравниваться: к середине 2012 году количество неимущих лиц сократилось на 15%. Меньше стало и жителей, получающих пособия (-13%). Однако самоуправление по-прежнему выделяет колоссальные суммы на социальную помощь. Если в этом году на пособия в Риге потратят 21 миллион латов, то в следующем понадобится уже 26 миллионов.

Что происходит в социальной сфере столицы? В июне 2012 года социальные пособия получали 29 тысяч рижан. Из них пособия по гарантированному минимуму доходов (ГМД) полагались 16 700 жителям. Напомним, что социальная служба гарантирует каждому человеку, прописанному в Риге, следующий уровень доходов: 90 латов для пенсионера, 45 латов для ребенка, 40 латов для трудоспособного лица. Такие суммы должны остаться на руках у человека после уплаты счета за квартиру.

Квартирное пособие – помощь в оплате квитанций за коммунальные услуги – получали 24 тысячи рижан. На эти цели за первое полугодие город потратил 6 миллионов латов. Частичное или полное квартирное пособие полагается всем малоимущим, доход которых после оплаты коммунального счета меньше установленно-го городом ГМД.

– Мы наблюдаем интересную тенденцию, – рассказал руководитель социальной службы Риги Мартиньш Моорс, – число получателей ГМД в столице уменьшается, а вот за квар-

тирным пособием к нам обращается все больше людей. Это значит, что растут счета за коммунальные услуги. Жителям, которые еще несколько месяцев назад могли самостоятельно оплатить квитанцию, теперь денег на это не хватает.

Поскольку коммунальные тарифы растут, в социальной службе считают, что в 2013 году финансирование квартирного пособия придется увеличить примерно на 500 тысяч латов. Найдутся ли у города нужные средства? Ведь похоже, что реально Риге придется увеличить фонд пособий на целых 5 миллионов латов.

– Два года подряд государство компенсировало самоуправлениям 20% выданных квартирных пособий, – говорит Мартиньш Моорс, – но в 2012-м эта система действовала только до мая. В новом отопительном сезоне город снова будет выплачивать большие пособия на квартиры, но теперь уже, не рассчитывая на помощь государства.

Похожая ситуация с пособием по гарантированному минимуму доходов. Государство до конца 2012 года оплачивает 50% ГМД, вторую поло-

вину выделяет городской бюджет. Но после Нового года деньги на пособие, похоже, будут поступать только из муниципальной казны, а помощь государства закончится.

– Мы подсчитали, что в этом году государственный бюджет еще вернет Риге около 4,5 миллионов латов, затраченных на пособия, – рассказывает Мартиньш Моорс. – Если в следующем году самоуправление такой помощи не получит, дополнительные деньги придется искать в городской казне. А ведь 4,5-5 миллионов, это большие средства.

Как города Латвии справятся с новой нагрузкой по финансированию пособий в 2013 году? Не придется ли ради экономии урезать категории получателей пособий? Пока на эти вопросы нет ответа даже у Латвийского союза самоуправлений. В Риге же видят один положительный момент: с апреля 2011 года число получателей пособий по ГМД уменьшается. Есть надежда, что бедных людей в столице к концу года снова станет меньше и это хотя бы немного разгрузит социальный бюджет. **В**

УШАКОВ ЗАЩИТИЛ ДВОРНИКОВ

В начале года наша газета получила десятки жалоб от дворников муниципального домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*. Работники метлы жаловались на резкое сокращение зарплат: предприятие ввело для них новые нормы, по которым в выигрыше остались только дворники, обслуживающие большие дома с громадными территориями.

Уже тогда дворники просили: «Передайте нашу жалобу мэру города, пусть разберется», а летом и сами дошли до Нила Ушакова. Он выслушал делегатов и постановил, что зарплату нужно снова пересмотреть.

Возможно, что скоро 2100 дворников муниципальной обслуживаю-

щей организации станут получать больше. Радоваться ли этому? Сложно сказать. Хорошему дворнику не жалко заплатить, но наши читатели отреагировали на новость по-своему: «К сожалению, не все работники заслужили прибавки, потому что должны убирать качественнее». **В**







Предлагаем:

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

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






BUVEMA

ПРОИЗВОДСТВО БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

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 20 сентября

Газета «Делаем вместе!»

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

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

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

Тираж: 20 000

В РИГЕ ПРИВЫЧНЫЙ ТАРИФ

В августе предприятие Rīgas siltums сохранило тариф на тепло на прежнем уровне: 45,42 Ls +НДС за Mwh.

Тариф рассчитан на основе сообщения *Latvijas Gāze* о стоимости газа на август. Голубое топливо не

подорожало (230 латов за 1000 кубометров), поэтому и тепло стоит на месте.

Также *Latvijas Gāze* опубликовало прогноз цен на газ: в первой половине осени повышения не планируется, поэтому в сентябре и октябре мы продолжим платить за тепло по привычным тарифам. **B**

«КТО ДОЛЖЕН ПЛАТИТЬ?»

✉ **«В июне управляющий проводил в нашем доме проверку. Выяснилось, что сломан регулятор давления воды. Деталь пришлось заменить, после чего домоуправление прислало письмо, в котором сообщало, что жители должны заплатить за новый регулятор и ликвидацию последствий аварии. Сумма составила 137 латов без НДС, и нас интересует, правомерно ли такое требование.»**



И еще вопрос. Обязано ли домоуправление за свой счет восстановить две разрушенные сушилки для белья, находящиеся во дворе? Дело в том, что для этого дворник также предложила собрать деньги с жильцов».

Домоуправление поступает в соответствии с правилами Кабинета министров № 1014. В этом документе сказано следующее:

«22. После устранения аварии управляющий обязан в течение 10 дней письменно информировать владельцев квартир о проведенных работах и их стоимости.

23. Управляющий обязан сообщить владельцам квартир или их уполномоченному лицу о проведенных ремонтных работах и пригласить соответствующее лицо участвовать в принятии этих работ.

24. Если вышеупомянутые пункты управляющим исполнены, у него есть право требовать, чтобы владельцы квартир покрыли стоимость аварийных работ дополнительно к плате за управление и обслуживание».

Но жильцам не всегда приходится платить за ремонт. Если они заранее предусмотрели создание в доме ре-

монтного фонда, управляющий с разрешения владельцев квартир может воспользоваться этими накоплениями. Также аварию можно ликвидировать за счет накоплений в позиции «Непредвиденные расходы». Однако если у дома таких фондов нет и проведение ремонтов не предусмотрены сметой на обслуживание, дополнительный счет домоуправления придется оплатить.

На будущее жителям лучше всего обговорить с управляющим создание ремонтного фонда или накоплений на непредвиденные расходы, чтобы аварию не приходилось оплачивать вот так, одним платежом.

Теперь про сушилки для белья. Управляющий должен их восстановить, если на этом настаивает большинство жителей (проведено общее собрание или подписано заявление). Но платить за новые сушилки придется самим владельцам квартир. Они могут постепенно накопить на это деньги, согласившись на небольшое повышение платы за обслуживание, или направить на ремонт средства, уже накопленные домом. Но жители могут и просто скинуться на сушилки, законом это не запрещено. **B**

СЕЙМ С НОВА ЗАНЯЛСЯ ДОЛГАМИ

Весной жилищная подкомиссия Сейма начала рассматривать поправки к Закону об управлении и ряду других нормативных актов, касающихся жилья. Лето на исходе, депутаты готовы снова приступить к работе – чего ждать от новой редакции законов, определяющих отношения владельцев квартир и обслуживающей дом организации?

По мнению главы Латвийской ассоциации управляющих Гирта Бейкманиса, законодатели с помощью поправок попытаются решить застарелую проблему с долгами по коммунальным платежам.

Ситуация в Латвии в отношении долгов не блестящая. По сведениям Латвийского союза самоуправлений, наши люди накопили неоплаченных счетов на сумму более 30 миллионов латов. Но хуже, что среди неплательщиков есть те, с которых уже ничего нельзя получить: они продали или заложили квартиру, обанкротились или уехали за границу.

Кто отвечает за долги таких людей? По нынешним правилам – их ни в чем не повинные соседи. Ведь если долг неплательщика не оплатить, то осенью весь дом не получит тепла. Законодатели словно предлагают нам покрывать чужие задолженности за счет накоплений дома, то есть из карманов честных жителей. Адекватного решения проблемы по-прежнему не существует.

– Самое грустное, что за годы обсуждения Сейм даже не сформулировал конечной цели, – говорит Гирт Бейкманис. – А цель эта такова: нельзя допускать, чтобы ответственность за чужие коммунальные долги ложилась на плечи добросовестных владельцев квартир.

По мнению представителя управляющих, государство напрасно пытается найти универсальное «лекарство» на все случаи:

– Эффективнее искать отдельные решения. Например, если одинокий владелец квартиры умер, собственность отчуждает государство или самоуправление. Пока оформляются документы, копится коммунальный долг. Кто должен его оплатить? Наверное, это получившие квартиру власти.

– Или – второй вариант: владелец квартиры, которая не заложена в банке, заявляет о личной неплатежеспособности, – продолжает Гирт Бейкманис. – Находясь под правовой защитой, такой человек спокойно живет, смирившись с тем, что его недвижимость будет продана с аукциона. До дня выселения ему нет интереса платить по квитанциям, а управляющий даже не может подать на банкротство в суд, поскольку тот находится под правовой защитой. В таком случае за коммунальными счетами должен следить администратор неплатежеспособности.

Но главные проблемы начинаются, если квартира куплена в ипотеку или заложена. Тогда управляющие не могут получить от задолжавшего жильца ни сантима. Ведь как только он перестает платить банку, тот отбирает недвижимость, а долги остаются «висеть» в воздухе.

– Мы хорошо осознаем общелатвийский размер проблемы с квартирами, принадлежащими банкам, – говорит руководитель жилищной подкомиссии Сейма Александр Саковский. – В наших планах изменить целый пакет нормативных актов и до-

биться, чтобы любое лицо, купившее или другим путем получившее квартиру с долгом, должно было этот долг оплатить.

Против этого активно возражают представители коммерческих банков. Они даже грозят оспорить решение в международном суде, поскольку Сейм якобы «собирается разрушить институт залога».

– Банки пять лет спорят об этом с парламентом, – говорит Саковский, – и их интересы защищают международные кредиторы. Из-за вмешательства извне уже был похоронен законопроект, согласно которому банки должны были отдавать 10% средств, полученных от продажи квартиры должника с аукциона, на оплату коммунального долга.

– **Какой выход?**

– У меня ощущение, что у правящей коалиции не хватает политической воли упорядочить эти вопросы. Но посмотрим на этот вопрос с другой стороны. Если банки говорят, что при выдаче кредита под квартиры рассчитывали на то, что залог не будет обременен дополнительными обязательствами, я отвечу – люди, приобретающие квартиры в многоквартирных домах, тоже не думали, что им придется платить долги вместо соседей. Поэтому аргументы банков не выдерживают никакой критики! Мы предлагаем четко записать в законах следующее: новый владелец недвижимости несет ответ за долги предыдущего хозяина.

Формально депутаты Сейма пытаются выполнить наказ премьер-министра Валдиса Домбровского и «привязать» коммунальный долг к конкретной квартире. Что из этого получится и хватит ли на это у парламента пресловутой политической воли, узнаем осенью. **B**

КАК ОТКАЗАТЬСЯ ОТ ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ?

✉ **«Мы живем в местечке Калнциемс, и недавно обслуживающая организация в четыре раза подняла нам плату за обслуживание. Теперь мы должны платить по 25 сантимов за квадратный метр жилой площади. Могут ли собственники квартир отказаться от этой услуги?»**

Ксения

Отвечает руководитель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка:

– Полностью отказаться от платы за обслуживание не просто. Для этого владельцы всех приватизированных квартир дома должны созвать общее собрание и проголосовать за то, что отныне будут сами обслуживать свой дом и управлять им.

Но помните: в обслуживание дома входит очень много позиций – ведение бухгалтерии, распечатка счетов,

перечисление денег поставщикам коммунальных услуг, работа с должниками, санитарная уборка и ремонтные накопления. Если в доме есть человек, готовый заниматься этим бесплатно, в том числе бесплатно подметать двор и мыть подъезд, то общее собрание может назначить его управляющим.

Но дому все равно придется платить за техническое обслуживание теплосетей, водопровода и откладывать хоть немного денег на ремонты. Чтобы в один прекрасный день не оказалось, что произошла крупная авария, а на оплату починки денег в домовом фонде нет.

Другими словами, прежде чем отказаться от платы за обслуживание, узнайте, какие услуги вы за свои деньги получаете. Возможно, домоуправление повысило плату, чтобы провести согласованный с жителями ремонт. Ведь устанавливать новую цену на обслуживание управляющий может только с согласия владельцев квартир и только в начале года, если в договоре на управление не сказано иначе. **B**

15 МИЛЛИОНОВ НА РЕНОВАЦИЮ

Министерство экономики готовит поправки к правилам Кабинета министров № 272, определяющим порядок софинансирования утепления многоквартирных домов из фондов ЕС. Планируется, что вскоре программа получит дополнительное финансирование из государственного бюджета. К 47,5 миллион латов, которые уже зарезервированы для финансирования утепления, Латвия прибавит еще 15 миллионов.



Напомним, что с 2009 года в Латвии действует выгодная для владельцев квартир программа по утеплению, в рамках которой ЕС финансирует 50% стоимости работ. За неполных три года заявки на европейские деньги подали жители 1051 дома – процесс пошел!

Конечно, каждый дом решает сам, выгодна ему реновация или не очень – участие в программе утепления дело добровольное. Но финансирование, выделенное ЕС на эти цели, подходит к концу: для завершения всех проектов, которые закончены, утверждены или находятся на рассмотрении в Латвийском агентстве инвестиций и развития (LIAA), зарезервировано 42 миллиона латов. Это значит, что потенциально невостребованными остаются только 5 миллионов.

– Этим денег хватит на проекты, которые будут поданы владельцами домов в августе, сентябре и, возможно, октябре, – говорит директор департамента введения фондов ЕС Министерства экономики Эдмунд Валантис. – Следующие средства ЕС мы надеемся получить только в 2014 года. Однако программа реновации не должна останавливаться. Поэтому правительство

одобрило выделение дополнительных средств – 15 миллионов латов, которых должно хватить на софинансирование проектов в 2013 году.

Соответствующие поправки к законодательству находятся в разработке. Если все пойдет гладко, то приняты они будут уже осенью. Одновременно с выделением денег будет облегчен и доступ к программе. Например, теперь с помощью ЕС в доме можно будет установить систему рекуперации (вентиляции помещений без потерь тепла) – раньше затраты на такое оборудование Европой не компенсировались. Также будут выдвинуты дополнительные требования к обязательному страхованию ответственности авторов проектов реновации.

– Это нужно на случай, если проект составлен неправильно. Владельцы квартир, пострадавшие от неграмотного архитектора, смогут получить компенсацию, – пояснил Эдмунд Валантис.

Одновременно министерство планирует начать углубленный контроль проектов реновации, ведь не секрет – жители жалуются на то, что строители временами подхалтуривают.

– К концу года мы начнем сотрудничество с компанией, которая

будет осуществлять дополнительный стройнадзор над объектами, – рассказали в департаменте введения фондов ЕС.

Зарплату таким строительным инспекторам будет платить государство, для жителей их помощь, видимо, будет бесплатной. Дополнительный контроль поможет обнаружить накладки еще в процессе утепления. Если строители недобросовестны, то представители министерства просто попросят их переделать работу.

Немного сведений о том, как в нашей стране продвигается реновация. За четыре года утеплено 112 домов, заключены договора с представителями 413 домов. Утверждены еще 102 проекта, но владельцы этих многоэтажек еще не подписали договора с LIAA. Наконец, на стадии рассмотрения находятся 78 проектов.

Среди регионов Латвии по количеству поданных проектов утепления лидирует Курземе (285), отстают же Рига (95) и Латгалия (47). В среднем реновированные дома начали потреблять на 40% меньше теплотенергии, чем до начала работ. Всего на утепление нашего жилого фонда требуется около 2,5 миллиардов латов. **В**

ПОЛИЦИЯ ПРЕДУПРЕЖДАЕТ ПРО ОКНА

13 августа в столице арестован несколько раз судимый мужчина, подозреваемый в попытке дерзкой кражи в Ильгюциемсе.

Представьте себе шок хозяйки квартиры, которая проснулась посреди ночи от шума. Включив свет, женщина увидела незнакомца, спокойно собирающего ее ценные вещи.

Это невеселое событие произошло в Риге 3 августа. Воришка проник в квартиру через полуоткрытое кухонное окно, которое без особого

труда «отжал». Когда хозяйка жилища подняла шум, он тем же путем выбрался наружу и скрылся. Однако полиции удалось похитителя задержать.

Стражи порядка напоминают, что перед сном стоит закрывать окна, особенно если вы живете на нижних этажах. **В**

ОСТОРОЖНО, ДВЕРИ ЗАКРЫВАЮТСЯ



Одна из латвийских охранных компаний задала жителям вопрос: «Не забываете ли вы закрывать двери квартиры на замок?»

Каждый второй участник опроса признал, что такой казус с ним приключался или даже стал нормой. 55% латвийцев не задумываются о том, как это опасно – не повернуть ключ в замке.

Специалисты по безопасности советуют: «Прежде, чем покинуть дом, несколько раз удостоверьтесь, что закрыли окна и двери. Чаще всего воры проникают в квартиру без взлома, потому что вы сами оставили для них открытый путь!» **В**

ПРОКУРАТУРА ПРОВЕРИТ СКАНДАЛЬНОЕ ДОМОУПРАВЛЕНИЕ

Пожалуй, впервые в истории Латвии жители многоквартирного дома обратились в прокуратуру, обвиняя управляющего в незаконном присвоении средств. Прецедент приключился в Саласпилсе, ответчиком стала печально известная компания *Enerģētīķis, 33*. Жители пяти домов, до конца 2011 года находившихся в управлении этого предприятия, недосчитались 71 тысячи латов.

Это не первый случай, когда жители подозревают, что деньги за тепло пропадали где-то в глубинах домоуправления. Два года назад похожий скандал вышел с обслуживающей организацией *Māju serviss KSA*. Однако средства жителей со счетов домоуправления забирали администратор неплатежеспособности, так что управляющий вроде как и не виноват. В Саласпилсе же деньги, похоже, утекли самоходом...

История началась прошлой осенью, когда предприятие *Salaspils siltums* информировало жителей десятка домов об отключении тепла за долги. «Как же так? – заволновались владельцы квартир. – Мы же перечисляем деньги домоуправлению! Неужели они не доходят до поставщика?» Однако на тот момент главным казалось не сверять квитанции, а срочно менять управляющего, чтобы перед холодами не остаться без отопления.

– Пять домов перешли в управление нашей компании, – рассказала глава домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs* Таисия Штале, – и по их поручению мы начали проверку старых счетов.

Оказалось, что фактический долг пяти домов за тепло равен 46,5 тысячам латов, а долг *Enerģētīķis, 33* перед *Salaspils siltums* по этим адресам – 118 тысяч латов.

– Мы передали документы в прокуратуру с просьбой найти виновных и точно оценить ущерб, причиненный жителям, – сообщила Таисия Штале. – Рада сообщить, что прокуратура наше заявление приняла. Скоро бывшие клиенты *Enerģētīķis, 33* узнают, действительно ли их деньги не дошли до поставщиков коммунальных услуг. **В**

ТЕПЛО ПОДОРОЖАЕТ НА 50%?

Министерство экономики предложило правительству поправки к законодательству о работе станций когенерации. Последствия могут быть катастрофическими: в Бауске, Вангажи и Лиелварде тепло подорожает на 60%, в Салдусе и Огре – на 10%, в Риге – на 3%.

Процесс когенерации позволяет производителям выпускать не только тепло, но и электричество. Благодаря этому тепло обходится конечному потребителю дешевле. Если правительство изменит условия обязательной закупки электричества, полученного в этом процессе, работу когенерационных установок придется остановить, предупреждает член правления Лат-

вийской ассоциации производителей тепла Андрис Акерманис.

«Очевидно, что пострадают от этого простые жители, – говорят в ассоциации, – которые и так накопили более 30 миллионов латов долга за тепло».

Министерство экономики полагает, что уже в этом году косвенную поддержку государства потеряют семь производителей тепла. **В**

ДЕСЯТЬ ФАКТОВ ОБ А

Что делать, если в квартире потекла труба? Полная инструкция от муниципального домоуправления

Марина МАТРОНИНА, специально для «Делаем вместе!»

Продолжается сезон отпусков, он же – сезон водопроводных аварий, случающихся в оставленных без присмотра квартирах. Часто владельцы жилья отправляются на отдых, забывая перекрыть воду. А ведь это первое, что следует сделать, отлучаясь в туристическую поездку или на дачу. Что делать, если соседи вольно или невольно залили вашу квартиру? Кто отвечает за последствия аварии? Кто должен менять аварийные трубы, вентили и батареи в наших жилищах?

На эти вопросы ответил Андрис Силиньш, руководитель отдела водоснабжения и канализации муниципального домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks (RNP)*, обслуживающего 4300 домов столицы. На примере своей организации господин Силиньш объяснил, как делятся зоны ответственности за внутриквартирные коммуникации.

Вопрос о зонах ответственности возник не случайно. Понятно же – чья труба, тот и отвечает за последствия аварии, случившейся по причине плохого ее состояния. Все трубы наших домов являются общей собственностью владельцев квартир, дом несет за них коллективную ответственность.

Однако как чинить или менять общие трубы? Для этого общество собственников должно принять соответствующее решение, дать задание управляющему. Но жители могут и не знать, что стояк горячей воды проржавел, а труба горячего водоснабжения подтекает где-то между этажами. Поэтому законодательство обязывает не владельцев квартир, а именно управляющего постоянно следить за домовыми коммуникациями.

Раз в год любое домоуправление – муниципальное или коммерческое – кооператив или общество собственников, обязано провести техническое обследование дома. В это время специалисты обслуживающей организации знакомятся с состоянием труб и стояков. Заметив признаки приближающейся аварии, они должны запланировать ремонт. Восстановление или замена общих труб производится за счет ремонтных накоплений дома.

Но тут мы приходим к важнейшему вопросу: что считать общими коммуникациями дома? Ведь малые трубы и ответвления от стояков, подводящие воду к нашим кранам и душам, являются уже частной собственностью владельца квартиры. Если авария случается на этом участке коммуникаций, ремонт и последствия обязаны оплачивать жилец.

С помощью Андриса Силиньша мы попробовали разобраться, что считать «своим», а что «общественным», и на какую помощь рассчитывать в случае утечки воды в квартире. **B**

Ситуация первая

Потек полотенцесушитель.

– Полотенцесушитель является частью системы стояков горячего водоснабжения. Поэтому, если полотенцесушитель находится в аварийном состоянии, по договору его ремонтирует или заменяет предприятие, осуществляющее техническое обслуживание теплосетей дома. В случае с муниципальным домоуправлением Риги замену и ремонт проводит *Rīgas siltums*. Заявки принимаются по телефону 80000090, работы проводятся бесплатно.

Если же владельцы квартиры решили сами заменить змеевик (например, во время ремонта квартиры), они сами оплачивают эту работу, а также отвечают за последствия аварии, произошедшей после замены.

Ситуация вторая

Потек квартирный вентиль водопровода.

– Если вентиль в квартире находится в аварийном состоянии, его замену проводит *RNP* за счет средств, накопленных домом по позиции «Аварийный ремонт». Самому владельцу квартиры оплачивать эту работу не нужно.

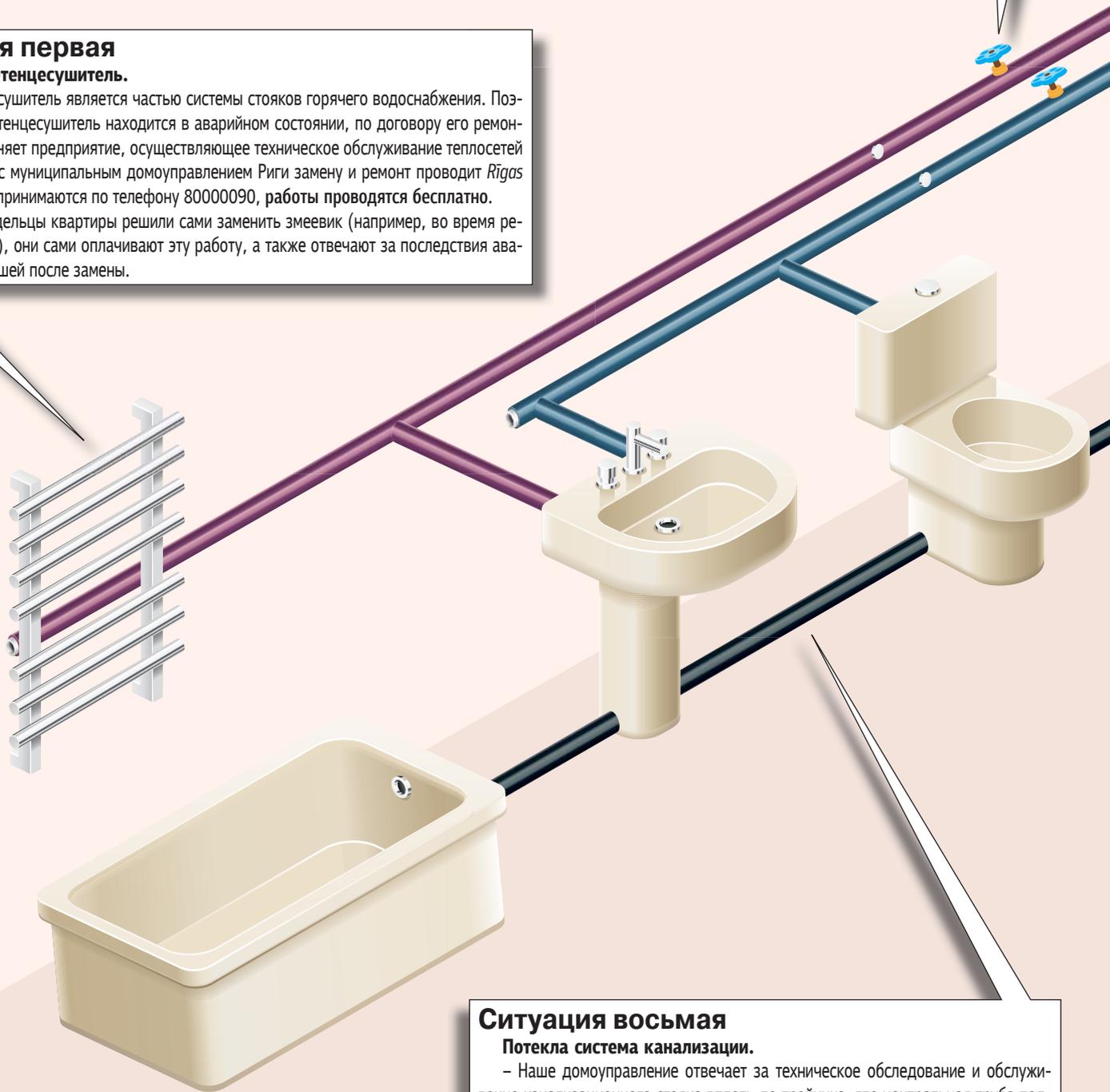
Однако если же владельцы квартиры в силу разных обстоятельств решили сами заменить вентиль, то они оплачивают работы за свой счет. Ремонт вентиля, установленного в частном порядке, и последствия аварии оплачивают владельцы квартир.

Ситуация восьмая

Потекла система канализации.

– Наше домоуправление отвечает за техническое обследование и обслуживание канализационного стояка вплоть до тройника, где центральная труба подключается в квартирных коммуникациях. Соответственно, устранение любой неисправности, включая аварию на тройнике, домоуправление проводит бесплатно для владельца квартиры.

Если авария произошла в самой квартире (например, потек сифон раковины), ремонт и компенсацию соседям оплачивает владелец жилища.



ВАРИЯХ

Ситуация третья

Прорвало водопровод ДО квартирного вентиля.

– Наше домоуправление полностью отвечает за водопровод ДО квартирного вентиля, включая сам вентиль. Домоуправление в таком случае ликвидирует аварию в порядке, оговоренном правилами Кабинета министров № 1014: использует ремонтные накопления дома или собственные средства, если таких накоплений нет. Правда, в последнем случае управляющий выставит дому дополнительный счет за ремонт. Но самому владельцу квартиры оплачивать полную стоимость ремонта и компенсацию залитым соседям не нужно.

Ситуация четвертая

Лопнул общий стояк, но домоуправление отказывается проводить бесплатный ремонт, поскольку в прошлом году предупреждало жителей об аварийном состоянии коммуникации. Управляющий предлагал провести замену трубы за счет накоплений дома, но жители отказались и теперь якобы несут ответственность за любую аварию.

– Это реальная ситуация: каждый год обслуживающая организация обследует дома, проверяя состояние инженерных коммуникаций. Если в результате такого обследования зафиксировано неудовлетворительное состояние труб или угрозе аварии стало известно из жалоб жителей (недостаточное давление воды, частый засор канализации), домоуправление обязано запланировать ремонт. В свою очередь, собственники квартир обязаны обеспечить финансирование для починки.

Ремонтные работы включаются в проект сметы на следующий год. О запланированных в доме ремонтах и их стоимости согласно правилам КМ № 1014 домоуправление обязано до 15 октября информировать жителей. В течение месяца после получения проекта сметы владельцы квартир имеют право созвать общее собрание и смету утвердить либо отвергнуть.

Если дом до 15 ноября подает в домоуправление протокол общего собрания, согласно которому большинство владельцев квартир проголосовало против предложенного ремонта, домоуправление больше не несет ответственность за аварии, которые происходят на соответствующих участках труб. Ремонты и последствия аварии в таком случае оплачиваются из общих накоплений дома.

Ситуация десятая

Квартира залита по причине аварии на общем участке коммуникаций. Можно ли получить от домоуправления денежную компенсацию ущерба или рассчитывать только на техническую помощь в ремонте?

– Жители могут выбирать вид компенсации. Однако если владельцы квартиры желают, чтобы *RNP* компенсировало ущерб от прорыва трубы деньгами, необходимо заказать сертифицированному специалисту смету на ремонт и согласовать ее со строительным инженером участка домоуправления и инженером сетей водоснабжения (или теплоснабжения). Если одна из сторон не согласна со сметой, то денежную компенсацию требовать можно только через суд.

Ситуация пятая

Прорвало стояк системы отопления в квартире.

– Согласно Закону о квартирной собственности не только отопительный стояк, но и батареи считаются общей собственностью дома. Поэтому домоуправление гарантирует владельцу квартиры бесплатный ремонт, а в случае необходимости и замену аварийного участка стояка и отопительных приборов (работы оплачиваются за счет общедомовых накоплений по позиции «Аварийный ремонт»). Но это правило действует только в случае, если жители квартиры не проводили замены старых батарей.

Если жители сами установили новые радиаторы, домоуправление отвечает за ремонт стояка только до запорной арматуры батареи. Исключение – случаи, когда вместе с батареей владелец квартиры заменил и часть стояка, за которую после ремонта также несет ответственность он.

Ситуация шестая

В квартире лопнула новая батарея.

– Устанавливая в жилище новую батарею за собственный счет, владельцам следует заключить договор с исполнителем работ. В документе должны оговариваться гарантийные обязательства фирмы. Иначе за все последствия аварии будут отвечать собственники квартиры.

Если потекла новая батарея или место подсоединения, причины этого могут быть следующими:

1. Некачественный материал (на этот случай жильцы должны сохранить чек на приобретение батареи или трубы и обращаться с претензией в магазин, требуя в порядке регресса выплатить компенсацию за продажу некачественного товара).
2. Некачественно выполненная работа по установке батареи (чек и договор помогут владельцам квартир взыскать компенсацию с компании-установщика).

Ситуация девятая

Мастер домоуправления предложил помощь в ремонте залитого потолка. Но обещал побелить только ту половину, которая реально испорчена. Что делать, если вторая часть потолка покрашена, а не побелена?

– После ремонта поврежденный участок потолка по качеству не должен отличаться от остальной его части. Но каждый случай ремонта рассматривается домоуправлением отдельно, чтобы владелец квартиры не потребовал необоснованного полного косметического ремонта квартиры за счет домоуправления (а значит, за счет соседей).

Ситуация седьмая

Потекла труба между этажами, а верхние соседи не пускают управляющего в квартиру для обследования. Что делать жителям?

– В соответствии с Законом о квартирной собственности владелец квартиры обязан обеспечить управляющему свободный доступ к инженерным коммуникациям. Это же многие домоуправления предусматривают в договорах на обслуживание. Если со стороны владельца квартиры это требование исполнено, домоуправление обязано моментально отреагировать на заявку об аварии и ликвидировать ее последствия.

Если же жильцы просто не пускают представителя домоуправления в помещения, пострадавшие соседи могут в судебном порядке взыскать с таких недобросовестных людей полную компенсацию ущерба (какой бы ни была причина залития).

Примечание редакции. Мы описали самый распространенный метод разделения ответственности за аварии на внутридомовых участках водо- и тепловодов. Однако владельцы дома, перенятого собственниками, вправе заключить с домоуправлением договор на других условиях. Если ваш дом обслуживает не *RNP* и вы хотите знать, на что рассчитывать в случае аварии, требуйте у управляющего копию договора с компанией, которой поручено техническое обслуживание водных и тепловых коммуникаций.

А У НАС В КВАРТИРЕ ГАЗ!

- ✓ Что становится причиной утечки газа в квартире?
- ✓ Кто отвечает за ремонт газопровода в вашем жилище?
- ✓ Опасна ли старая газовая плита?
- ✓ Как проверить, настоящий ли газовщик стучится в дверь?

А. ШЕВЧЕНКО

Сейчас сложно представить себе квартиру без газовой плиты: предприятие *Latvijas gāze* имеет по всей стране более 280 тысяч индивидуальных клиентов. Всеобщая газификация Латвии началась почти сто лет назад. Но по сей день не каждый владелец квартиры знает, что делать при утечке газа и на какую бесплатную помощь газовой службы он имеет право.

Наказана за честность

В редакцию обратилась читательница Илзе: «В моей квартире произошла утечка газа. Я находилась в ванной комнате, первым неприятный запах почувствовал старший сын. Он же догадался перекрыть вентиль газопровода. Аварийная служба *Latvijas gāze* прибыла быстро, но мастера заявили – «Причина в неисправности вашей газовой плиты!»

Мастера отключили в квартире Илзе газ и предложили ей отправиться в магазин за новой газовой плитой или заказать ремонт старой. Бесплатного ремонта плит и прочего оборудования, пояснили газовщики, *Latvijas gāze* не проводит.

Наша читательница осталась в большой обиде на поставщика голубого топлива: «Я проявила сознательность и быстро сообщила о запахе газа в квартире. А получилось, что меня же за честность и наказали. У нашей семьи нет денег на покупку или ремонт газовой плиты, поэтому вторую неделю сидим без газа. Вдобавок *Latvijas gāze* предупредило, что подключение газа после починки плиты будет стоить 26 латов. Разве это справедливо?»

Мы попросили Дмитрия Охотского, руководителя аварийной службы *Latvijas gāze*, рассказать о том, какую помощь его подчиненные оказывают жителям. Отвечать на вопросы Дмитрию помогал Ральф Калнениекс, руководитель Внутренней службы систем газоснабжения.

Думали, что газ, оказалось – капуста

– Начнем с главного вопроса: как действовать, если в квартире произошла утечка газа?

– Первым делом следует перекрыть вентиль перед счетчиком, чтобы прекратить дальнейшую утечку, затем начать проветривание. Далее

по телефону 114 надо вызвать аварийную службу *Latvijas gāze*, а самому покинуть помещение, – перечисляет Дмитрий Охотский.

– А еще, – добавляет Ральф Калнениекс, – нельзя включать или выключать электрические приборы и свет, чтобы не вызвать искры и взрыва. До приезда аварийной службы *Latvijas gāze* аппаратура в квартире должна находиться в том же состоянии, как на момент начала утечки.

– Часто ли аварийная служба *Latvijas gāze* получает сообщения о запахе газа в квартире?

– Каждый день, – говорит Дмитрий. – По Риге и Рижскому району таких вызовов поступает около 30 за сутки. Да, не все они оправданы: часто люди путают запах газа с запахами вареного лука, квашеной капусты и бытовой химии (обычное дело в домах с мусоропроводами). Но в случае сомнений советую все-таки вызывать бригаду. Мастера выезжают на место и проверяют газопровод бесплатно.

– Что вызывает настоящие утечки газа в многоквартирных домах?

– В основном утечки газа происходят в резьбовых соединениях газопровода, например, в месте установки квартирного вентиля перед счетчиком. Эта деталь газопровода чаще всего двигается и изнашивается.

– Кто должен ремонтировать квартирный газовый вентиль?

– Вообще-то *Latvijas gāze* обслуживает газопровод до вводного крана в дом (если только в договоре с владельцем дома не записано иначе). На этом наша зона ответственности заканчивается. За внутренние сети дома ответственность несет сам хозяин. В многоквартирном доме это сообщество собственников квартир и выбранный ими управляющий.

– То есть управляющий или владелец дома должен вести техническое обслуживание внутреннего газопровода?

– В Законе об управлении сказано, что техническим обслуживанием газопровода может заниматься только сертифицированный специалист, и дом должен заключить с таким специалистом договор. Это очень важно для безопасности всех жителей.

Спрашивайте у мастера удостоверение!

– Кто отвечает за исправность и ремонт газовых коммуникаций в квартирах?

– За ремонт газового оборудования и труб, находящихся в стенах отдельной квартирной собственности, отвечает ее жилец-хозяин.

– Поподробнее! Если газовый вентиль в моей квартире прохудился, кто оплатит его ремонт?

– По сути, платить за ремонт вентиля должен владелец жилья. Но на практике аварийная служба *Latvijas gāze* бесплатно выполняет мелкие ремонты квартирных газопроводов, не требующие установки резервных запчастей. Мы не можем бесплатно починить газовую плиту или газовый отопительный котел, потому что там почти наверняка



надо менять какие-то узлы. Но повторю: мелкие дефекты внутренних сетей мы устраняем сами без дополнительной платы.

– Вентиль в квартире поменять даром?

– Именно так. Идем навстречу жителям из соображений безопасности. Вентиль – та важнейшая деталь, которая позволяет владельцу квартиры в случае чего перекрыть газ и локализовать утечку. Мы заинтересованы в его исправности. Ведь если окажется, что старый вентиль не крутится, может случиться беда.

– Раз в пять лет работники *Latvijas gāze* проводят профилактические осмотры газового оборудования в квартирах, – добавляет Ральф Калнениекс. – Если жители пустят мастеров внутрь, мы обязательно обнаружим и устраним неисправности вентиля. Но кое-кто не хочет открывать двери, и вот тут начинаются проблемы с опасными последствиями.

– Люди просто боятся незнакомых мастеров.

– Согласен. Но нас легко отличить от жуликов: у мастеров *Latvijas gāze* особая форма, есть удостоверения.

Плюс можно позвонить на информационный телефон *Latvijas gāze* 155 и спросить, запланирована ли по вашему адресу проверка газового оборудования. На самом же доме за несколько дней до инспекции вывешивается соответствующее объявление.

Причина утечки: незаконное заземление

– Читательница сообщает: в квартире едва не произошел взрыв, потому что перегорел шланг газовой плиты. Отчего происходят такие аварии?

– Одна из возможных причин, это заземление неисправных электроприборов на газопровод. Беда в том, что наши люди считают себя большими специалистами и стараются сами ремонтировать электроинсталляцию. Некоторые кидают заземление на газопровод. Такой горе-ремонт может повредить соседям или привести к взрыву газа.

– Как узнать, не заземлил ли сосед свои электроприборы на общий газопровод?

ИСТОРИЯ

Первая газовая плита несовершенной конструкции появилась в Париже в 1837 году. Ее создателем был де Мерле. В 1848 году другой изобретатель – д`Эльснер – усовершенствовал «кухню на газу», как ее называют до сих пор французы. Но самая совершенная, близкая нынешней, газовая плита была создана в 1857 году Роже де Бовуаром, который и считается изобретателем современной газовой плиты, ибо в принципе его конструкция сохранилась и поныне. Описание этой плиты, ее рисунок, инструкция по пользованию были опубликованы 23 мая 1857 года в журнале «Монд иллюстре», и этот день официально считается днем рождения газовой плиты.

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ПАХНЕТ ГАЗОМ

В случае утечки природного газа немедленно вызывайте аварийную службу *Latvijas gāze* по телефону **114!**

В случае утечки сжиженного углеводородного газа немедленно звоните в Государственную пожарно-спасательную службу по телефону **112!**

Не пользуйтесь открытым огнем!

Почувствовав запах газа, проветрите помещение, но позаботьтесь о том, чтобы сквозняк не хлопнул окна или двери, так как это может вызвать искру и взрыв!

Не включайте и не выключайте бытовые электроприборы и освещение, так как это может вызвать искру и взрыв!

Покиньте помещение и дождитесь аварийную бригаду снаружи.



мы выполним эту работу дешевле!» Но в 90% такие самопальные переделки приводят к утечкам газа. Владельцы жилья вынуждены вызывать нашу службу и оплачивать ремонт.

– **Деньги – полбеда, не было бы взрыва...**

– Еще одна неприятная ошибка – это срыв пломбы газового счетчика. Ремонтники при самостоятельном переносе прибора меньше всего заботятся о сохранности наших пломб, потому что свои деньги по-любому получают, а расхлебывать последствия будут владельцы квартиры. Жильцы же согласно договору с *Latvijas gāze* платят за сорванные пломбы большие штрафы.

Теперь – про «аварийные» цены

– **Приглашать сертифицированных специалистов для подключения газовой плиты или переноса счетчика очень дорого. Поэтому люди и обращаются к мастерам-халтурщикам.**

– Подключение плиты мастером *Latvijas gāze* стоит 26-27 латов, – возражает Ральф Калнениекс. – В эту сумму входит установка надежного гибкого шланга стоимостью 12 латов. Но шланг можно купить самому в специальном магазине, и тогда подключение плиты обойдется в 14 латов. Это вовсе не астрономическая сумма!

– **Сколько стоит перенос газового счетчика?**

– Базовая цена составляет где-то 70 латов. Она может меняться в зависимости от того, как далеко счетчик нужно перенести. Простому потребителю покажется, что это дорого. Но

рассудите сами: за эти деньги *Latvijas gāze* дает гарантию на работу и обещает жителям полную безопасность. При эксплуатации газового оборудования безопасность, это ключевой вопрос.

Подключение газа после ремонта: 26 латов

– **Надолго ли мастера *Latvijas gāze* могут перекрыть подачу газа в квартиру из-за аварии?**

– Если *Latvijas gāze* проводит ремонт своими силами, например, меняет вентиль, то подачу восстанавливаем быстро, – заверил Дмитрий Охотский. – Другое дело, если неисправно личное газовое оборудование владельца квартиры. Скажем, вышла из строя газовая плита. Мы перекрываем газ и даем владельцу квартиры рекомендации по ремонту. Как только он с помощью сертифицированного специалиста устранил утечку, мы подключаем газ обратно.

– **Наша читательница жалуется, что мастера *Latvijas gāze* отказались чинить плиту бесплатно и заявили, что обратное подключение газа будет стоить 26 латов. За что такие деньги?**

– Посмотрим на эту ситуацию с точки зрения *Latvijas gāze*. Аварийная бригада констатировала, что в квартире неисправная газовая плита. Некоторые неисправности, например, замену гибкого шланга мастера *Latvijas gāze* могут провести сами. Но это будет стоить 12-14 латов. Если хозяин согласен оплатить ремонт сразу, мы не перекрываем подачу газа в квартире, устраняем неисправность и уезжаем. Но если мы не можем починить плиту или хозяин не согласен платить за ремонт, наша бригада отключает газ, составляет акт и покидает место происшествия. Рано или поздно владельцу квартиры придется купить новую плиту или починить старую, после чего он снова вызовет мастера *Latvijas gāze* для подключения газа. Такой визит, действительно, является платным.

– **Короче, выгоднее договариваться с аварийной службой прямо на месте происшествия?**

– Самое выгодное – знать свои права и обязанности. Недостаток

знаний часто играет с людьми злую шутку.

Пора ли менять газовую плиту?

– **Часто ли причиной аварии становятся старые газовые плиты?**

– Я бы не употреблял слово «авария», поскольку оно подразумевает наличие пострадавших и материального ущерба. Будем называть это просто утечкой газа. И, да, старые плиты часто бывают причиной утечек. В наших серийных домах есть плиты, установленные еще 40 лет назад!

– **Как действует аварийная служба в случаях таких утечек?**

– Мы ничего другого не можем сделать, как только перекрыть подачу газа и составить акт о том, что причиной происшествия стал крайний износ плиты.

– **Хозяева квартиры жалуются на такие ваши действия.**

– Люди действительно говорят: «Как же так? Я по совести вызвал аварийную службу, чтобы предотвратить взрыв, а меня самого оставили без газа! В следующий раз не буду никого вызывать, пусть все взрывается». Но человек должен выйти из своей скорлупки и понять: в многоквартирном доме из-за его неисправной плиты могут пострадать десятки людей. Возможно, аварийная бригада, отключая неисправную плиту от газа, спасает чью-то жизнь.

– **Какую газовую плиту считать старой и небезопасной?**

– Современное оборудование рассчитано на срок службы в 8-10 лет. Если плита старше, нужно задуматься о ее замене – не потому, что она некрасивая, а потому что любая аппаратура рано или поздно выходит из строя.

– К тому же старые плиты не имеют системы безопасности, – уточняет Ральф Калнениекс, – так называемого газ-контроля. Такая система имеет смысл, когда в квартире живут маленькие дети или пожилые люди. Если газ случайно потух от сквозняка или залит борщом, современная плита автоматически прекратит его подачу. Так что новое оборудование во всех отношениях безопасней устаревшего. **В**

– Если честно, то никак. Но когда вас легонько бьет током от плиты (или ванной, если заземление кинута на водопровод), это причина обращаться к управляющему и требовать проверки.

– **Аварийная служба *Latvijas gāze* может найти незаконное заземление?**

– Нет, это должен сделать электрик домоуправления, вооруженный мультиметром.

Осторожнее со счетчиком!

– **Какие ошибки допускают владельцы квартиры в эксплуатации газового оборудования?**

– Строители и мастера по ремонту квартир часто предлагают жителям перенести газовый счетчик. Происходит это так: «Да зачем вам обращаться к сертифицированным мастерам,

МНОГОЛЕТНИЙ ДОЛГ ЗА ГАЗ

✉ **«Добрый день, живу в Риге, на улице Маскавас и за годы безработицы и болезни накопила огромный долг за газ: 280 латов. Поскольку я не сумела расплатиться сразу после получения предупреждения *Latvijas gāze*, то услугу мне отключили, а на долг насчитали еще 280 латов пени.**

Сегодня я, малообеспеченная пенсионерка с ежемесячным доходом в 58 латов, а также

моя прописанная в квартире дочь с двумя крошечными детьми, живущая только на пособия и алименты в размере 60 латов, должны оплатить 560 латов долга за газ. Иначе нам грозят судом и выселением.

К сожалению, социальная служба Риги не оплачивает неимущим людям долги за газ, поэтому рассчитывать приходится только на себя. Я попросила сотрудницу Центра обслуживания клиентов *Latvijas gāze* составить график оплаты долга на год-два, чтобы мы могли вносить по 20-30 латов в месяц. Но услышала ответ: «Нет! Оплатить квитанцию вы должны за три платежа».

Почему *Latvijas gāze* не идет навстречу малоимущим людям? Неужели предприятию интереснее получить нашу квартиру, чем оплату счета за 24 месяца?»

Татьяна

Отвечает представитель *Latvijas gāze* Винсентс Макарис:

– Наше предприятие не предоставляет длительной рассрочки клиентам, которые злостно не платили за газ в течение нескольких лет. Сейчас средний платеж за газ в квартирах, где установлена только плита, составляет 3,5 лата

в месяц. Представляете, как долго Татьяна не платила, чтобы накопить основной долг в 280 латов?

В каждом случае вопрос о составлении графика выплаты долга рассматривается нашими специалистами индивидуально. Татьяна многие годы поступала недобросовестно, и сейчас я вижу только один выход: если она сразу выплатит основную сумму долга, предприятие могло бы рассмотреть отмену штрафных санкций. Однако Татьяне самой надо проявить инициативу и вступить в активные переговоры с нашим Центром обслуживания клиентов. **В**

МЕНЯЕМ ПОГОДУ В ДОМ

Неправильное проветривание вредит здоровью, предупреждает латвийский ученый

Илона МИЛЛЕР

Почему в углах квартиры появляется плесень? Почему по утрам после сна болит голова? Оказывается, у этих проблем общий корень: пластиковые окна, которыми мы так и не научились пользоваться правильно.

В редакцию даже летом часто приходят жалобы на плесень и сырость в квартире. Жители винят домоуправления, которые не ремонтируют межпанельные швы. Управляющие отвечают: швы в порядке, виновата холодная внешняя стена – «Собирайте деньги на утепление торцов дома, уважаемые жильцы!»

Нужно ли утеплять торцы?

Профессор РТУ, доктор инженерных наук Анатолий Бородинец рассмотрел с нами оба случая. Причем ученый считает, что часто плесень в квартире появляется по третьей причине: нашем собственном неумении правильно эксплуатировать свое жилище.

– Прав ли управляющий, который говорит, что избавиться от плесени в квартирах можно только при помощи утепления торцов?

– Если наружная стена дома не утеплена, температура внутренней ее поверхности бывает очень низкой. Разница между температурами

внутреннего воздуха и внутренней поверхности стен может достигать 8-10 градусов. Если же стена утеплена, то разница температуры действительно не превышает 1-2 градуса зимой.

– Ну подумаешь, стена в квартире холодная. Разве поэтому появляется плесень?

– Мы уже выяснили, что неутепленная стена – это холодная стена. Из-за разницы температур на ней образуется «точка росы», место конденсации влаги из воздуха.

– Стена начинает сыреть?

– Именно так. А потом на ней образуется плесень. Большой риск, что это произойдет, если относительная влажность в районе внутренней поверхности стены превышает 80% и держится на этом уровне больше недели.

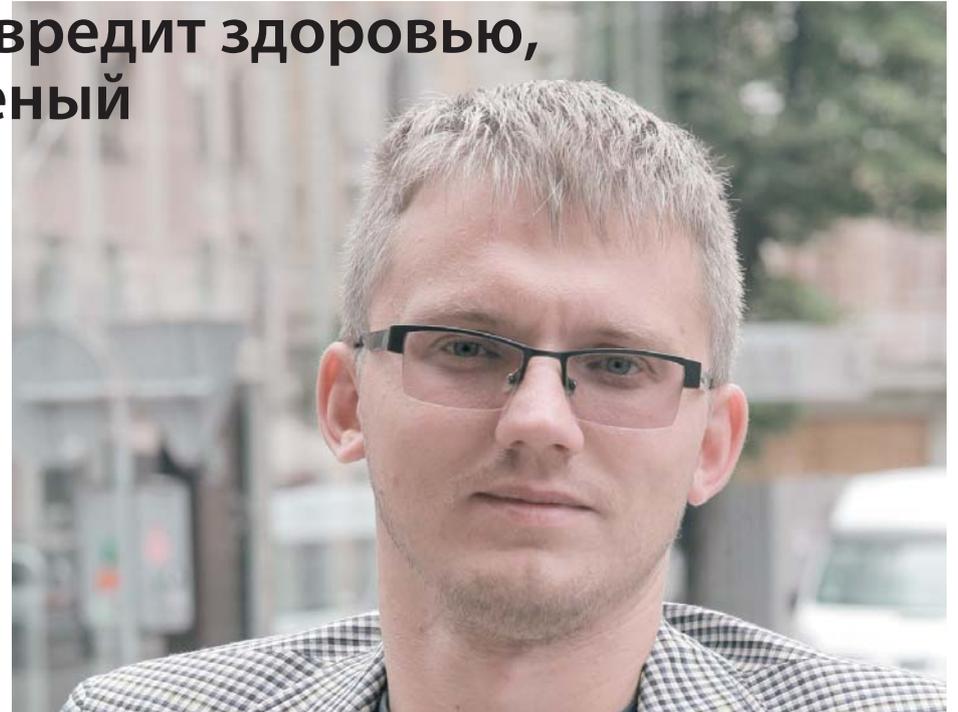
Жильцам пора менять привычки

– Отчего в квартире накапливается повышенная влажность?

– Пока у нас были деревянные окна, в жилища задувал наружный воздух, который зимой достаточно сухой. Он смешивался с внутренним воздухом квартиры, и общая влажность падала. Сейчас во многих домах стоят герметичные пластиковые окна, поэтому внутренней влаге деваться некуда.

– Откуда берется столько влаги?

– Вентиляционные каналы в старых зданиях часто забиты и не работают, вдобавок люди сушат белье в ваннх комнатах и коридорах (пото-



Анатолий Бородинец, профессор РТУ, доктор инженерных наук

му что больше негде), готовят пищу. При варке обычного супа в воздух может выделиться до двух литров воды, при сгорании кубометра газа – еще литр.

– Но ведь если мы утеплим внешнюю стену, это не решит вопрос влажности в квартире? Значит, плесень никуда не денется?

– Утепление повысит температуру внутренней поверхности стены, поэтому влага перестанет конденсироваться на каких-то определенных участках. Разумеется, после утепления тоже нельзя сутками напролет кипятить чайник

и думать, что влага не оседет на стене. Но при нормальной эксплуатации квартиры внешнее утепление стен, действительно, помогает против плесени.

Стоит ли ставить пластиковые окна?

– Слушаю вас и понимаю, что все зло от пластиковых окон, которые нам так хвалили. Может, они и помогают сберечь тепло, но и неправильную влагу в помещении задерживают.

Чистый атмосферный воздух содержит 380 ppm CO₂

Что происходит с вашим здоровьем, если уровень CO₂ в помещении выше 600-800 ppm:

Кратковременное воздействие
(несколько часов):



Длительное воздействие

(регулярно, от нескольких часов до нескольких лет):



Основные симптомы

- Усталость
- Головная боль
- Головокружение
- Плохая концентрация внимания
- Ощущение нехватки свежего воздуха
- Невозможно глубоко вздохнуть
- Раздражение носоглотки
- Раздражение глаз
- Ощущение жара
- Плохой сон
- Апатия

Воздействие на носоглотку и дыхательную систему:

- Сухой кашель
- Приступы астмы
- Обострение аллергии
- Сухость слизистых оболочек
- Риниты

Качество сна:

- Бессонница
- Некрепкий сон
- Усиление храпа
- Нет ощущения бодрости после пробуждения

Метаболический ацидоз с возможными последствиями:

- Диабет
- Заболевания крови
- Заболевания сердечно-сосудистой системы
- Снижение иммунитета
- Прибавление в весе
- Хрупкость костей

Негативные изменения в ДНК

Ухудшение репродуктивной функции человека

E!

Уровень CO ₂ (ppm)	Качество воздуха и его влияние на человека
Атмосферный воздух 300-400 ppm	Идеальный для здоровья человека
400-600 ppm	Нормальное качество воздуха
до 600 ppm	Уровень, рекомендованный для спален, детских садов и школ
600-800 ppm	Появляются единичные жалобы на качество воздуха
800-1000 ppm	Более частые жалобы на качество воздуха.
выше 1000 ppm	Общий дискомфорт, слабость, головная боль, проблемы с концентрацией внимания. Растет число ошибок в работе. Начинаются негативные изменения в ДНК.
выше 2000 ppm	Может вызвать серьезные отклонения в здоровье людей. Количество ошибок в работе сильно возрастает. 70% сотрудников не могут сосредоточиться на работе.

– Установка пластиковых окон – это не самая эффективная вещь, если говорить о сбережении тепла. Возьмем хорошее советское окно, у него средний коэффициент теплопроводности составлял 2,5 ватта на квадратный метр. У новых окон по строительным стандартам этот коэффициент не должен превышать 1,8 ватта, на практике же устанавливаются окна с теплопроводностью 1,4 или 1,1 ватт. То есть с помощью новых технологий мы экономим всего половину тепла, которое уходило через старые окна.

– Не велика экономия!

– Можно заказать окна с теплопроводностью 0,7, но цена их будет несоразмерно выше. Но у пластиковых окон есть другие преимущества: звукоизоляция и герметичность. Советские окна расплылись, и через них мы получаем свежий воздух, когда надо и когда не надо. Это раздражает, жилище действительно остывает.

– Значит, ставить пластиковые окна все-таки имеет смысл?

– Имеет-имеет, только нужно правильно такие окна эксплуатировать. Владельцам квартиры важно поменять привычки. Ведь после замены они сами отвечают за вентиляцию помещений.

Наш настоящий враг – углекислый газ

– Предположим, у меня дома и без проветривания сухо. Нужно ли открывать новые герметичные окна?

– Это просто необходимо! Для Латвии проветривание после установки пластиковых окон намного важнее, чем для Европы. Ведь у нас на человека приходится 22 квадратных метра, а в Европе – более 40. Следовательно, объем воздуха на одного жильца у нас довольно маленький. Мы быстрее засоряем микроклимат жилища и должны активнее его очищать с помощью проветривания.

– Засоряем – это как?

– Каждый человек в спокойном состоянии за час потребляет 20-30

литров кислорода с выделением 18-25 литров углекислого газа. В выдыхаемом человеком воздухе углекислого газа содержится в 100 раз больше, чем в чистом атмосферном воздухе. Повышенная концентрация углекислого газа влияет на здоровье человека, появляется сонливость и состояние беспокойства, головная боль. Если CO₂ в воздухе слишком много, резко падает работоспособность.

– Да, оказывается, не проветривать помещения очень опасно!

– На Западе были проведены интересные исследования. Ученые выяснили, сколько денег мы экономим на тепле, если герметизируем помещения. На другую чашу весов положили финансовые потери из-за уменьшения работоспособности людей из-за недостатка приточного воздуха. Зависимость тут явная: чем меньше свежего воздуха в помещениях, тем больше люди болеют.

– Какие рекомендации дадите людям, которые беспокоятся о внутреннем климате жилища?

– Купить домашний гигрометр – прибор для измерения влажности воздуха. Как только влажность в помещении повышается до 70%, необходимо проветривание. Это защитит от внутренней сырости, появления плесени. Теоретически можно приобрести и комплект для измерения уровня CO₂, но стоит он около 500 латов. Впрочем, я думаю, скоро появятся и домашние измерители углекислого газа.

– Смотрю, во главу угла вы ставите проветривание. Но если в комнате и без проветривания холодно, что делать жителям?

– Это, действительно, проблема, потому что домоуправления часто держат температуру в квартирах на минимуме – +18 градусов. После проветривания приходится включать электрообогреватель, а это дорого. Но другого выхода для поддержания здорового микроклимата в квартире нет. Разве что использовать электрические осушители воздуха, но советую быть с ними осторожными: они берут много энергии. **В**

ДОКТОР ДЛЯ МЕЖПАНЕЛЬНЫХ ШВОВ



Не надо терпеть плесень в своей квартире! Домоуправление обязано оказать жителям помощь

Летом на почерневший угол квартиры позволительно махнуть рукой: жители на дачах, в доме кажется тепло и сухо, и плесень на стыке панелей кажется не столь неприятной, как зимой. Но с наступлением дождливого времени года жители снова начинают жаловаться – «Годами просим домоуправление спасти нас от плесени, а оно хоть бы хны!»

В случае появления в квартире плесени обращаться, действительно, нужно в домоуправление. Причиной почернения потолка является какая-то болезнь внешних стен дома. Раз речь идет о конструктивных элементах, значит, ремонт положено оплачивать из общего накопительного фонда дома. Поэтому не бойтесь, управляющий не имеет права заявить: «Ваш потолок – это ваши проблемы!»

Но всегда ли обслуживающая организация реагирует на такие жалобы? Нет. Потому что у дома может не иметься накопительного фонда, а вместо него – сплошные долги. В таком случае управляющий все равно обязан запланировать ремонт в новом сезоне, заложив его стоимость в смету на следующий год.

– Наша позиция такова: борьба с причинами появления плесени в квартирах – это первоочередная работа обслуживающей организации, – сообщил председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка. – При выборе, какую работу провести в первую очередь – обследование и ремонт внешних стен или, например, замену входной двери, управляющий обязан предпочесть первое. Потому что плесень и грибок в квартирах, вызванные внешними причинами, это прямая угроза здоровью пожилых жителей и детей.

Поэтому, как понимаете, жаловаться на черные углы можно и нужно. Вдобавок, как мы узнали у специалистов, проблема часто решается очень быстро и просто.

– Сначала нужно выяснить, отчего плесень появилась, – рассказал руководитель строительной организации A&A Александр Бунин, – возможно, что зимой промерзает межпанельный шов, в панели появились трещины, или плохо изолирована сама стена.

Понять, откуда взялась беда, наблюдательный житель может сам. Если стенка сильнее сыреет и чернеет зимой, нужно заниматься утеплением межпанельного шва, а еще лучше – всей стены. В случае, если это не по-

может, самому собственнику квартиры придется вскрыть проблемный угол изнутри и проверить, не забыли ли строители поместить утеплитель между панелями (к сожалению, такое случается).

Если же стена намокает после дождя, проблему квартиры решит элементарная герметизация межпанельных швов. Правда, шов может оказаться и целым, зато трещина образовалась в верхней панели. Влага



Такой межпанельный шов нуждается в качественной помощи!

попадает в конструкцию, по внутреннему слою панели спускается до шва и оттуда уже проникает в квартиру. В обоих случаях рецепт прост: поврежденные места обрабатываются специальными герметиками.

– Мы пришли к выводу, что в советские времена строители нередко использовали бракованные панели, особенно на верхних этажах, – говорит Александр Бунин. – Вдобавок наверху более суровые погодные условия, поэтому жители таких квартир страдают от плесени чаще других.

В советские времена строители швы просто заполняли цементом без дополнительной гидроизоляции. Все последующие работы проводило

домоуправление. Сейчас голых цементных швов в Латвии практически не осталось. Но если шов все-таки стоит не покрытым, он обязательно впитывает воду. Даже когда влага не доходит до квартир, она остается в панели и повреждает конструкцию дома. Отсюда ясно, что профилактический уход за швами нужно вести постоянно.

Прибыв на вызов, бригада фирмы A&A первым делом обследует шов. Проблемы с намоканием стены вовсе не обозначают то, что шов разрушен. Возможно, он просто впитывает воду. В таком случае старый шов вскрывать нет особой нужды. Он покрывается герметиком. Таким же герметиком спасаем поврежденные плиты. В большинстве случаев этого достаточно.

Работы по ремонту межпанельных швов компания A&A проводит на любой высоте. Сейчас последнее время для профилактических и восстановительных работ – как правило, они ведутся до первых заморозков. Экстренный зимний ремонт швов также возможен, но проводится он с помощью особых зимних герметиков.

– Терпеть проблему с мокрыми, черными стенами не нужно, – советует Александр Бунин, – потому что зачастую решение ее бывает простым и недорогим.

Заказать проверку, профилактику и ремонт межпанельных швов и панелей можно в компании A&A по телефону 67805083, 29209399. **В**

ВАШЕМУ ДОМУ – ЛЁГКИЙ ВОЗДУХ



Илона МИЛЛЕР

Зачастую мы не знаем, каков процент влажности воздуха в нашей квартире. Да что там, большинство из нас просто не задумывается об этом. Между тем, существуют нормы: летом человек чувствует себя комфортно при 60-75% влажности воздуха, зимой – при 55-70%. Практически же, утверждают специалисты, в сухую погоду летом мы имеем не более 40%, а зимой и вовсе 25-30%. Пониженная влажность вредит нашей дыхательной системе, состоянию кожи, зрения и самочувствия в целом.

Можно купить увлажнитель воздуха в магазине. А можно попробовать повысить влажность воздуха в квартире своими силами.

■ Купите аквариум. Вода из него будет испаряться и увлажнять воздух в квартире. Чем больше зеркало воды в аквариуме, тем больше испарение. Если вас удручает тот факт, что за рыбками надо ухаживать, а вам некогда или вы просто не любитель этого, заведите аквариум без рыбок, с одними растениями. Просто подливайте регулярно в него чистую, профильтрованную воду. Альтернатива аквариуму – декоративный фонтанчик, они есть сегодня в свободной продаже.

■ Разведите комнатные цветы с большими листьями – фикус, монстера, фатсия, диффенбахия, фатсхедера или средними – абутилон, колеус (крапивка), маранта, радермахера и т.д. Уход за этими растениями несложен, много времени и усилий от вас не потребуется, они же в ответ будут насыщать воздух в вашей квартире влагой и кислородом. Кроме того, многие из них любят опрыскивание, что само по себе является дополнительным элементом увлажнения воздуха.

■ Зимой развешивайте на батареях мокрые полотенца. Если капнуть на них немного эфирного масла, получите двойную пользу – увлажнение и сеанс ароматерапии. Только нужно

помнить, что каждое масло имеет определенные свойства, поэтому его выбор зависит от того, какого эффекта вы ожидаете – хотите ли вы расслабиться или, напротив, взбодриться.

■ Во время отопительного сезона можно смастерить самодельный увлажнитель воздуха. Для этого возьмите проволоку (например, алюминиевую) и сделайте из нее такое приспособление, в которое можно было бы установить бутылку или банку с водой. Продумайте, как подвесить увлажнитель на радиатор (к примеру, соорудить на одном конце подобие крюка). Вода из емкости будет испаряться быстро, не забывая ее доливать. **B**

ПРОЦЕСС ПОШЁЛ!

Лиене ВАРГА

Даже слегка покрытое пылью стекло задерживает до 30% света, грязные окна — до 70%. То, что нехватка солнечного света неблагоприятно сказывается на нашем здоровье – установленный факт. Вывод из этого один – мыть окна нужно не менее двух раз в год, а лучше чаще.

Мыть по науке

Мыть окна лучше в нежаркую, безветренную, слегка пасмурную погоду. В противном случае блики солнца на стекле не позволят вам оценить его прозрачность. К тому же, на ветру

- Чтобы мухи не засиживали оконные стекла, обработайте их уксусом.
- Чтобы окна не потели зимой, протрите их раствором очищенного глицерина и спирта (в соотношении 1:20).
- Раствором из 2 столовых ложек поваренной соли и 1 стакана воды протирают замерзшие оконные стекла.

и в жару стекла сохнут настолько быстро, что вы просто не будете успевать стирать разводы. Итак:

1. Для начала разбираем завалы на подоконниках. Цветы несем в ванную комнату «мыться», а пыльные шторы отправляем в стиральную машину или в химчистку.
2. После этого приступаем собственно к мытью окон. С помощью тряпки и теплой мыльной воды смываем грязь с внешней стороны окон, рам и подоконников. Для лучшего очищающего эффекта в воду можно добавить нашатырный спирт (1 столовая ложка на 1 литр воды). На этом этапе всевозможные средства для мытья окон с пульверизатором – не помощники. Не забудьте промыть торцевые части окна.

3. Когда грязь будет смыта, можно приступать к наведению лоска – вот здесь могут пригодиться специальные быстро испаряющиеся средства на основе спирта. С помощью пульверизатора жидкость равномерно наносят на стекло и стирают мягкой, чистой тканью или хозяйственной салфеткой.

По старинке

Газетная бумага. После использования современных средств часто остаются разводы. Поэтому придирчивые хозяйки до сих пор применяют «дедовский» способ и вытирают влажные стекла насухо скомканной старой газетой. Газетная бумага отлично впитывает воду, к тому же в типографской краске содержится свинец, который придает чистым стеклам особый блеск. В этом случае абсолютная прозрачность вашим окнам гарантирована. Хотя, в принципе, никто не мешает вам заменить газеты бумажными кухонными полотенцами, которые продаются в рулонах.

Мел. Еще один старинный способ: сначала стекла моют мыльной тряпкой. Затем, сняв

таким образом грязь, протирают смесь из 2 столовых ложек мела (или зубного порошка) и 1 литра воды. Когда стекла просохнут, их протирают чистой тряпкой насухо.

Уксус. Потускневшие или сильно загрязненные стекла можно промыть теплым раствором уксуса (для придания блеска – достаточно просто смочить) и затем промыть чистой водой.

Льняное масло. Для поддержания чистоты окон, их следует периодически протирать мягкой шерстяной тканью, слегка смоченной в льняном масле, а затем насухо вытирать шерстяной или хлопчатобумажной тканью.

Раствор крахмала (столовая ложка на литр холодной воды), раствор хлорной извести (50 г на литр воды) помогают смыть со стекол застарелую грязь.

Соль. Рекомендуется добавлять в воду для придания блеска.

Согласитесь, нет большего удовольствия, чем смотреть на улицу сквозь чистое окно. Теперь ничто не мешает вам взглянуть на окружающий мир по-новому. **B**

ВАННА В ВАННЕ

ЗА 2 ЧАСА!
доставка, установка,
5 лет гарантии

СДЕЛАНО В ЛАТВИИ
ОПЫТ РАБОТЫ - 10 ЛЕТ

☎ 67243324, 26310088
www.vannavanna.lv

Радаторы "KERMИ" 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 APSAIMNĪEKOTĀJS

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

www.rna.lv

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