

Делаем Вместе!

Стр. 8-9.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
ТЕПЛОСЕТЕЙ: ЗА ЧТО ПЛАТИМ?**
РАССКАЗЫВАЮТ ЭКСПЕРТЫ
RĪGAS SILTUMS

КАК УЗАКОНИТЬ ЗАБОР?
РАЗБИРАЕМСЯ: У ПЕНСИОНЕРКИ
ОТБИРАЮТ ОГОРОД ПОД ОКНАМИ

Стр. 5.

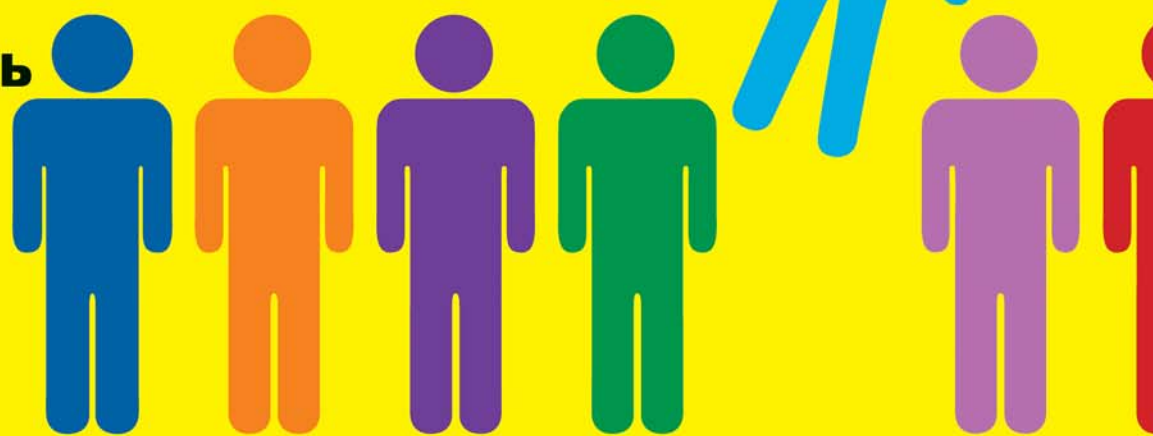
№9(49), сентябрь 2012

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ТЕПЕРЬ – ТРЕХСТОРОННИЕ ДОГОВОРЫ НА РЕМОНТЫ

Клиенты муниципального домоуправления получили возможность самостоятельно выбирать мастеров и экономить деньги!

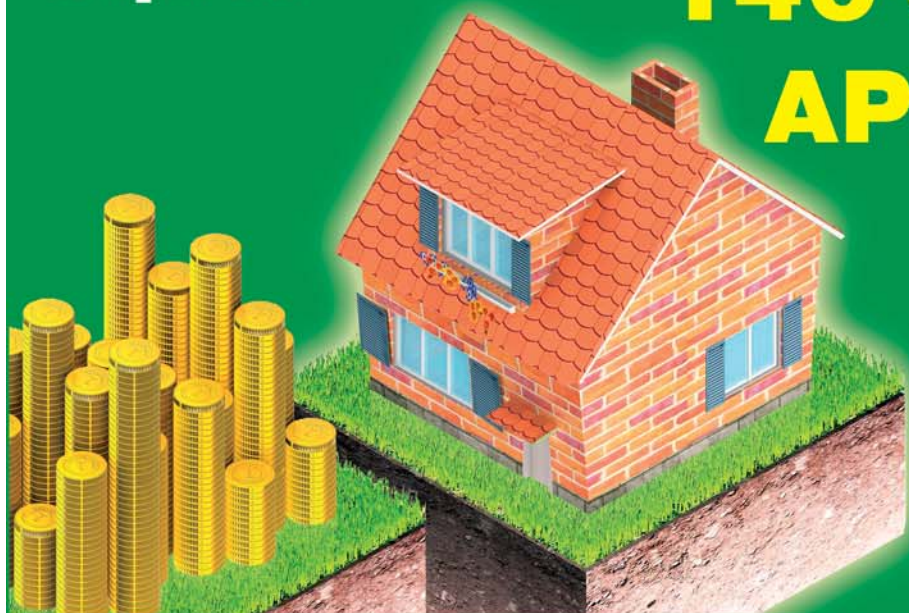
Стр. 3.



Стр. 7.

**140 000 СЕМЕЙ РИГИ
АРЕНДУЮТ ЗЕМЛЮ
ПОД ДОМАМИ**

Впервые узнаем
шокирующую
правду...



РИГА ОБЕЩАЕТ НОВЫЙ ТАРИФ НА ТЕПЛО

Как «зеленые» теплоцентрали позволят горожанам сэкономить, а также другие коммунальные новости Рижской думы

Илона МИЛЛЕР

Чего ждать от наступающего отопительного сезона? Какая рижанам польза от бутилированной воды *Rīgas ūdens*? Что Рига делает для сокращения квартирной очереди? Об основных коммунальных темах этой осени рассказал Вячеслав Степаненко, председатель комитета жилья и среды Рижской думы.

Подешевеет ли в Риге тепло?

– Должен признать: нынешний тариф *Rīgas siltums*, утвержденный Комиссией регулирования общественных услуг, – самый высокий в истории столицы, – говорит Степаненко. – Вдобавок цена на газ приближается к историческому рекорду.

– **Что Рижская дума может этому противопоставить?**

– Только диверсификацию источников отопления.

– **Что это значит?**

– Первый вариант снижения расходов на тепло – сокращение его потребления. Но это не выход. Жители мерзнуть не должны. Остается второй вариант – поиск другого топлива для производства тепла.

– **Давно существует зеленая альтернатива газу: щепа.**

– Именно со щепой связаны тепловые проекты Рижской думы. В рамках нынешнего депутатского созыва мы утвердили строительство двух ТЦ, которые будут работать на зеленом топливе. Теплоцентрали возводятся в Засулауксе и Зиепниекалнсе. Работать они будут по новейшей технологии. Например, проект ТЦ *Ziepniekkalns* утвержден два года назад, но в процессе реализации доработан с целью механизировать подачу топлива. Мы идем нога в ногу с последними разработками в области теплоснабжения и используем последние скандинавские технологии.

– **Когда «зеленые» ТЦ начнут работать?**

– Обе будут сданы весной 2013 года. *Ziepniekkalns* реально вступит в эксплуатацию в феврале-марте, *Zasulauks* сдадим чуть позже.

– **Снизит ли это стоимость тепла для Риги?**



Вячеслав Степаненко, председатель комитета жилья и среды Рижской думы

– Не немного, но снизит. После пуска *Ziepniekkalns* тариф должен понизится на 2%, *Zasulauks* даст еще 1% сбережения.

– **Когда жители почувствуют реальную экономию?**

– Новый проект тарифа будет готов в начале следующего года. Если Регулятор его быстро рассмотрит, эффект от запуска ТЦ будет ощутим уже в конце этого отопительного сезона.

– **У Думы в планах есть похожие проекты?**

– Есть, но велики проблемы с правым берегом. Сюда большую часть тепла подают ТЭЦ-1 и ТЭЦ-2, принадлежащие государственной компании *Latvenergo*. Тепло для *Latvenergo* вообще побочный продукт. Ведь в первую очередь ТЭЦ зарабатывают не на производстве электричества, а на продаже теплотенергии городским сетям. Конкурировать с этими гигантами маленьким теплоцентралям на щепе трудно.

– **В каждом районе Риги можно поставить свою «зеленую» ТЦ!**

– Пока вопрос так не стоит. Но мы хотели бы решить еще одну проблему, связанную с тарифом. От ТЭЦ до первого распределительного узла пролегал очень длинная магистраль – порядка пяти километров труб. Трасса утеплена по максимуму, но большие теплотери Риги приходится именно на этот участок.

– **То есть все горожане частично платят за трубы, греющие воздух?**

– Да, эти теплотери оставляют свой отпечаток на всем тарифе. Поэтому у предприятия идут с *Latvenergo*

переговоры об изменении границы расчетов за тепло. Мы хотим эту границу передвинуть к черте города, возложив расходы по теплотерям на производителя – *Latvenergo*.

– **Что думает об этом государственное предприятие?**

– Наша инициатива еще не нашла поддержки, поэтому к общему знаменателю мы не пришли. Но если переговоры увенчаются успехом, Рига сможет сократить тариф на тепло еще на пару процентов.

– **Нельзя ли добиться того же, утепляя городские трассы?**

– Вы, наверно, сами заметили – мы этим занимаемся постоянно. Все лето по всему городу шли масштабные работы. Последний проект завершится 22 сентября: на улице Бривибас идет замена тепловой магистрали М1. Вообще же, специалисты *Rīgas siltums* регулярно совершают облет Риги с термографическими камерами, которые фиксируют места утечки тепла. На основании этих съемок предприятие планирует дальнейшую реконструкцию сетей.

Продолжение на стр. 4. →

ШКАФЫ-КУПЕ
от производителя
тел.: 29 51 00 15
РАЗДВИЖНЫЕ ДВЕРИ
изготовление деталей
по размерам заказчика и
отделка кромкой **за 5 дней**
тел./факс: 67 56 73 90
ANDEKO®
www.andeko.lv
Чиекуркалнс, 1 линия, 24
Кр. Барона, 136
Маскавас, 452

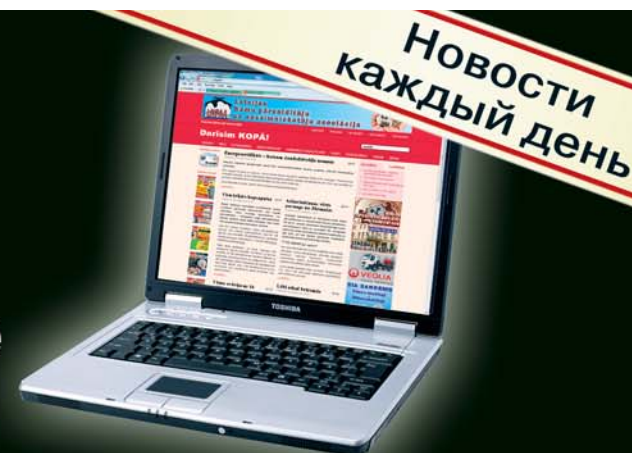
АКЦИЯ! до 31.10
ОКНА
• 6-камерный профиль • Аванс 10%
• Срок изготовления – 5 дней
1440 2120 1420
1440
140 Ls 105 Ls
В цену включено: доставка, установка,
наружные и внутренние подоконники
Различные виды ремонта окон и дверей
MPS PLUS
67381069, 29130053
Ганибу Дамбис, 23а
mpsplus@inbox.lv

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

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!



ЮГЛА РЕМОНТИРУЕТ КРЫШИ

Трехсторонний договор на ремонт – способ сберечь деньги!

На Югле до наступления холодов собираются отремонтировать два десятка крыш. В участке домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks* под начальством Александра Павловского дела вообще спорятся. Управляющий объясняет это тем, что руководство городского домоуправления нынешним летом позволило местным участкам заключать трехсторонние договора на ремонты. Это позволяет сберечь средства жителей и ускорить проведение работ.



Система трехсторонних договоров, рассказал Александр Павловский, должна действовать по всей Риге. Это реальная возможность для жителей контролировать средства дома и распоряжаться ими по-хозяйски.

– Ведь что такое поставить новую крышу или поменять окна? – говорит управляющий. – Пока дом не перенят собственниками, заботиться о ремонтах должно домоуправление. Оно получает формальное согласие жильцов: «Да, хотим окна!» Но потом наша организация обязана провести конкурс на закупку материалов, на проведение работ.

Результаты таких конкурсов не всегда соответствуют интересам жителей. Участвующие в закупках крупные фирмы предлагают свои услуги только за большие деньги. А маленькие строительные организации, которые хотели бы помогать нашим домам по-

дешевле, в официальных конкурсах не участвуют – не проходят по критериям.

По этой причине жители часто жаловались нашей редакции: «Мы сами нашли мастеров, готовых заменить окна в подъездах за 5–6 тысяч латов, а домоуправление навязывает нам фирму со сметой на 10–12 тысяч!» Домоуправление действовало правильно: такое уж ценовое предложение победило в городском конкурсе. Но что было делать жителям, у которых не хватало накоплений на ремонт или которые не хотели разбрасывать общими деньгами?

– Однажды после конкурса нам предложили смету на ремонт крыши – 97 тысяч латов! – говорит Александр Павловский. – После чего мы поняли: проводить работы по таким ценам не можем! Жители просто не согласятся на это.

Выход был найден сразу. Это трехсторонний договор, позволяющий проводить работы без трудных и не всегда выгодных закупок. Владельцы квартир должны сойтись на общее собрание, принять решение о ремонте и обсудить, какую фирму они хотели бы пригласить для выполнения работ. Далее уполномоченный от домоуправления представитель исследует строительный рынок, чтобы найти самое выгодное для жителей предложение. После того, как большинство собственников одобрит смету, домоуправление по поручению общего собрания заключает договор с приглашенными мастерами.

– Когда эта схема начала действовать, дела на Югле стронулись с мертвой точки, – говорит Александр Павловский. – Более того: сейчас домоуправление уже пятую крышу ставит силами собственной бригады. Это работу нам доверили сами жители.

Если управляющий сам занимается кровельными работами, необходимость в закупке также отпадает. А главное, что домоуправление после выполнения заказа не исчезнет, как многие фирмы-однодневки. И жители могут быть уверены: в случае чего дом обязательно получит гарантийный ремонт крыши.

Опыт участка *Jugla* стоило бы воспользоваться и другим филиалам муниципального домоуправления. Глядишь, нынешнюю зиму встречали бы уже без страха перед текущими кровлями. **В**

ДУМА ОПЯТЬ СПИСЫВАЕТ ПЕНИ

Владельцы квартир и домов не могут привыкнуть к налогу на недвижимость, введенному в Латвии с 1 января 2010 года. Дополнительные счета жителям высылают самоуправления. Рижская дума подсчитала, что за неполных два года собственники задолжали ей около 3,5 миллиона латов в виде неоплаченного налога.

Самоуправление наказывает неплательщиков штрафами, суммы долга растут. Поэтому коалиция Рижской думы признала нынешний порядок неэффективным. Мэр города Нил Ушаков говорит: «Мы не хотим зарабатывать на штрафных процентах. Поэтому, чтобы жителям было проще уплатить налоговый долг, предлагаем

им помощь». Дума готова простить должникам до 90% пени в случае, если они погасят основную сумму задолженности.

Рижане, которые с 1 октября по 31 декабря примут участие в этой программе, будет предоставлена рассрочка основного платежа сроком до 60 месяцев. **В**





Предлагаем:

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

Адрес:

„Bebru pļavas”, Dzimtmīsa, 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 18 октября

Газета «Делаем вместе!»

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

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

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

**Делаем
Вместе!**

Тираж: 20 000

РИГА ОБЕЩАЕТ НОВЫЙ ТАРИФ НА ТЕПЛО



← Начало на стр. 2.

Когда в Риге сократится жилищная очередь?

– Дума старается предоставить муниципальное жилье всем нуждающимся и сократить квартирную очередь. Для этого мы должны действовать в трех направлениях одновременно, – говорит председатель жилищного комитета Рижской думы. – Мы можем строить новые дома, реновировать уже имеющиеся у города здания и ремонтировать отдельные квартиры, поступающие в распоряжение самоуправления.

– О каких квартирах идет речь?

– О жилье, где происходит естественная смена жильцов-нанимателей. Когда одинокие люди умирают, их имущество поступает в фонд самоуправления. Экспертная бригада выезжает и проводит оценку такого жилья: если расходы на ремонт слишком велики, квартиры отдаются на реализацию. Так же происходит с квартирами в приватизированных домах, где 99% жилья принадлежит частным лицам. Дума, чтобы дальше не участвовать в расходах на содержание дома, может передать свою оставшуюся квартиру на приватизацию.

– Прямо с нанимателями?

– Нет-нет, квартиры с нанимателями на аукцион не выставляются, в каком бы плохом состоянии они ни находились. Город продает только освобожденные квартиры, которые ему самому невыгодно ремонтировать.

– Наверное, проще построить новый дом, чем ремонтировать старые квартиры?

– Не скажите! Городу выгоднее именно приводить в порядок пустующие квартиры и заселять их очередниками. Каждый год Рига получает около 200 таких жилищ, из них 120–150 подходят для реновации.

– Знаю, что город начал ремонтировать старые общежития. За чем это делается?

– Многие муниципальные общежития нуждаются в ремонте. После реновации мы получаем полноценное жилье. Сейчас в ветхих ломах на улицах Прушу, Аглонас, Лиелупес почти не осталось обитателей, но эти дома

можно привести в порядок и вновь заселить.

– За чем же дело стало?

– Этот процесс тормозит отсутствие достаточного финансирования. Но многие работы ведутся уже сейчас – в этом году полностью очистили социальный дом на улице Мелдру, 58. Поменяли там коммуникации, крышу, восстановили треснувшие панели. К Новому году дом будет передан очередникам, нуждающимся в социальном жилье. До ремонта тут жили 10 семей, а зимой въедут 115 новоселов.

– Когда возьметесь за остальные общежития?

– Есть план при рассмотрении правок к бюджету этого года просить средства на проектирование реновации пяти таких домов. Если Финансовый комитет Думы даст добро, до весны утвердим проекты. А там все будет зависеть от того, сколько средств сможет выделить на реновацию бюджет 2013 года. При достаточном финансировании уже в следующем сезоне получим еще два хороших дома.

– Они опять станут социальными?

– Нет, пока это неизвестно. Все зависит от нужд квартирной очереди. Например, в 2011 году в Риге был констатирован перекоп в пользу развития несоциального жилья.

– Как это?

«После пуска ТЦ Ziepniekkalns тариф должен понизится на 2%, ТЦ Zaslauks даст еще 1% сбережения».

– Общая очередь в Риге уменьшается очень хорошими темпами. В нынешнем созыве Думы она сократилась на 35%. Но в социальном регистре уменьшение составило только 18%. Поэтому в 2012 году и был сделан акцент на социальные проекты.

– Продолжит ли Дума возводить новое муниципальное жилье?

– Это отдельная история. На данный момент одобрено два больших проекта. Надеемся, что оба комплекса будут построены в следующем году, что сможет дать городу до 1000 квартир.

Зачем водопроводную воду хотят разлить в бутылки?

– Читатели наверняка заметили большой «скандал», связанный с открытием дочернего предприятия Rīgas ūdens по производству бутилированной воды, компании Aqua Rīga. Сам министр среды и регионального развития Эдмунд Спруджс заявил, что Рига не имеет права продавать воду в бутылках в магазине.

– Каким будет ваш ответ министру?

– Наши юристы проанализировали ситуацию и пришли к выводу, что Рига ничего не нарушает. Понятно, что коммерческие предприятия, ведающие водянным бизнесом, опасаются, как бы «дочка» Rīgas ūdens не потеснила их на рынке. Но это не повод запрещать дочернему предприятию Rīgas ūdens заниматься выгодным для горожан делом.

– Да поясните наконец-то, что в продаже питьевой воды выгодного?

– Это делается, чтобы сохранить приемлемый для рижан тариф на воду и канализацию. Предлагая Rīgas ūdens побочный заработок в виде производства бутилированной воды, предприятие зарабатывает деньги на реновацию городского водопровода и проведение новых коммуникаций в районы, где центрального водоснабжения пока нет. К тому же у Rīgas ūdens есть производственная база, есть свой источник, почему же не поставлять в магазины качественную воду?

– Но многим политикам эта идея кажется абсурдной...

– Знаю, но не согласен. Тут напрашивается аналогия с другими предприятиями Риги. Например, Rīgas meži, которое управляет большими лесными ресурсами города. Проводя вырубку, Рига может продавать просто необработанный кругляк. А может поставить лесопилку и проводить первоначальную обработку древесины, повышая ее добавочную стоимость. Кому от этого плохо, ведь предприятие принадлежит городу? Это даст больше доходов городскому бюджету, больше рабочих мест. Но оппозиция снова окрысилась: караул, Rīgas meži хотят заниматься несвойственной предприятию функцией!

– Что же, убедительный пример. Но поясните, какую воду город будет поставлять в магазины? Ту самую, которая течет из каждого крана?

– Бутылки будут заполняться в Балтэзерсе из специальных скважин. Эта вода не проходит через городские магистрали и внутренние трубы домов. Поэтому она чище, чем вода из-под крана. Я сам пробовал: вкусно.

– Вы обмолвились, что проект Aqua Rīga поможет подключить дома Риги к центральному водопроводу. Наконец-то возьметесь за это серьезно?

– Делаем это прямо сейчас: на последнем заседании комитета одобрили финансирование нового водопровода для двух многоэтажек на улице Сила, 8 и Сила, 16. Сейчас жителям этих домов привозят воду в цистерне. Депутаты сразу согласились: не дело это, надо помочь. А в бюджете следующего года будут заложены средства на проведение коммуникаций к 19 небольшим домам Вецмигрависа.

– Что делать жителям домов, которые в XXI веке вынуждены пользоваться сухим туалетом?

– Информация о всех таких жилищах у самоуправления есть. Назову даже цифру: в Риге остается порядка 600 домов без водопровода или канализации. Город по мере возможности

будет вкладывать средства в их реконструкцию.

Вместо свалок будет город-сад!

У Рижской думы появился проект рекультивации двух огромных свалок на улицах Деглава (перекресток с улицей Сахарова) и Клейсту. 85% финансирования на это готовы выделить фонды ЕС.

– Оба проекта прошли первоначальное одобрение в самоуправлении и на уровне министерства среды, – рассказывает Вячеслав Степаненко. – По сути, нам осталось провести только технические переговоры со вторым владельцем свалки Клейсту. Думаю, с его стороны возражений быть не должно. Ведь после рекультивации он получит совершенно чистый участок, стоимость которого также вырастет.

– Сколько Рига заплатит за избавление от старых свалок?

– Оба проекта вместе стоят порядка 8 миллионов латов, из которых город вложит только около миллиона. Остальное сможет оплатить Европа. В результате мы получим незагрязненную среду, чистый воздух, отсутствие опасных стоков в грунтовые воды.

– Но кроме чистого воздуха город получит и чистую землю, не так ли?

– Это главный козырь проекта. На улице Деглава после рекультивации свалки можно будет построить новую дорогу, что улучшит коммуникацию между Плявниеками и Пурвциемсом. Вдобавок девять гектаров будут полностью очищены от мусора и годны для строительства новых домов. При нынешних ценах на землю это очень выгодно. Настолько выгодно, что окупит оба проекта по уничтожению свалок (даже без учета европейских денег).

– А что произойдет с мусором?

– Вывезти его невозможно, поэтому все отходы с одной стороны свалки на улице Деглава сдвинут на другую сторону и полностью изолируют. Над захоронением будет разбит холмистый парк площадью в 15 гектаров. Отдыхать в нем будет совершенно безопасно. B

ПОДЗАБОРНЫЕ ИНТРИГИ НА ОКРАИНЕ

Илона МИЛЛЕР

«Приезжайте скорее, – попросила взволнованная женщина, – у нас в Риге на улице Палеяс полный беспредел!» Оказалось вот что: жители дома хотят защитить старенькую соседку, которой властями приказано ликвидировать огородик, разбитый под окнами.

Интрига в восьмиквартирном доме

Бабушке Марии 80 лет, и ходит она уже не очень хорошо. Но все равно каждую весну копается на маленьком участке под окошками.

– У Марии там всегда цветы посажены, овощи растут на грядках, – рассказывают соседи.

Обитатели восьмиквартирного дома привыкли и к посадкам, и к забору, которым бабушка обнесла нехитрое хозяйство. Забор стоит на этом месте лет 50, не меньше. Если сначала он кому-то и мешал, то теперь стал деталью пейзажа.

– Недавно, – говорит Анастасия, – в нашем доме появился новый жилец. Года два назад он то ли купил, то ли арендовал квартиру. Ему не понравился Машин огородик! Молодой человек написал на нашу соседку жалобу в домоуправление.

Коллективу жильцов, которые знают друг друга тысячу лет, этот поступок совсем не понравился. Они вообще не одобряют нового соседа. Говорят, тот не платит за квартиру.

Накопил больше 500 латов долга, а туда же – нападать на бедную бабушку, которая никаких долгов не имеет!

– Чем этому мужчине помешал огородик, если окна его квартиры выходят на другую сторону дома? – размышляют жильцы. – Не иначе как решил просто посклочничать.

Комиссия на стороне жалобщика

По жалобе молодого человека в дом явилась комиссия. Смущенные старики поняли, что властям тоже не нравится забор бабушки Марии. И что хозяйке огорода предлагается выкопать зелень и больше садоводством не заниматься. Мол, газоном под окнами в равной степени могут пользоваться все собственники квартир дома, а забор и цветочки – это ущемление их прав собственников.

– Я только одно не могу понять, – говорит Михаил, – кому помешала трудолюбивая пенсионерка, которая получает от государства 160 латов в месяц и держит огород только затем, чтобы не сидеть дома и не тратить деньги на магазинные огурцы? Просто издевательство!

Сама бабушка совсем смущена. Во-первых, никак не ожидала, что к ее посадкам будет проявлено такое внимание. Во-вторых, не понимает, что не понравилось делегации самоуправления.

– Они мне сказали: «Первым делом надо снять забор», – рассказывает Мария, – но вы же понимаете: без забора тут через неделю ни одного цветочка не останется. А так соседские бабушки ко мне на огородик приходят посидеть, на солнышке погреться. Всем нравится. В районе ни одной скамейки не сыщешь. Я комиссии сказала: «Ну давайте я заборную сетку зеленой краской покраю, красиво ведь будет!» Но надо мной только посмеялись.

Как защитить грядку?

Итак, **вопрос первый:** можно ли разбивать грядки или клумбы на приватизированном земельном участке, прилегающем к многоквартирному дому?

На первый взгляд – нет, нельзя. Потому что земля вокруг дома принадлежит всем собственникам квартир, и они имеют право пользоваться ею солидарно, без ограничений и разделения на участки.

– Но в Законе о квартирной собственности (17 статья, 9 часть) сказано, что владельцы квартир имеют право передать часть помещений или земли в пользование конкретному лицу, – уточняет юрист

Юрис Баутра, – для этого достаточно согласия 51% собственников. В восьмиквартирном доме бабушке достаточно собрать подписи четырех соседей, к которым она присоединит свой собственный голос.

Поскольку домом управляет муниципальное обслуживающее предприятие, Мария должна отнести заявление с подписями соседей в ближайший филиал *Rīgas namu pārvaldnieks* и получить бумагу, подтверждающую, что участок с грядками передан ей в пользование.

На забор нужно разрешение

Вопрос второй: почему бабушку Марию заставляют снять забор, простоявший под окнами более полувека? Этому тоже нашлось объяснение.

– Забор был установлен без разрешения Строительной управы Рижской думы, – говорит Юрис Баутра, – поэтому комиссия самоуправления увидела в этом

факт незаконного строительства. По правилам самоуправления каждый человек, позволивший себе такое нарушение, должен заплатить штраф, а незаконное сооружение убрать.

Юрис Баутра говорит: пока бабушка Мария не получила официального разрешения на забор, сосед-жалобщик может в любой момент напустить на нее очередную проверку. И если на первый раз пожилая женщина обещала испугом, то на второй – наверняка будет наказана штрафом.

Узнать подробнее, как правильно поставить новый забор или узаконить уже имеющийся, можно в Отделе разрешений на строительство Строительного управления Рижской думы по адресу: Рига, ул. Аматы, 4, телефон **67105800**. **В**



ВОПРОС

МОЖНО ЛИ УТЕПЛИТЬ ДОМ «ПО БАРТЕРУ»?

✉ **«Здравствуйте, меня интересует вопрос реновации. Мы живем в двухэтажном доме на две квартиры. Хотим утеплить жилье при помощи государственной программы, о которой давно везде рассказывают. Но наше предложение – бартер! Могли бы мы получить финансирование, но при этом сами составить смету и утеплить дом?»**

Недавно по телевизору говорили, что в Латвии не хватает рабочей силы. Мы могли бы стать такой рабочей силой в проекте утепления собственного дома!» Наталия

Наталия, в любом случае владельцам дома придется оплатить не менее 40% от стоимости реновации, ведь фонды ЕС возмещают только часть расходов. Во-вторых, ваш дом на две квартиры вообще не вписывается в критерии программы. В проекте могут участвовать:

■ дома, строительство которых начато до 1993 года (включительно), и которые сданы в эксплуатацию до 2002 года (включительно);

■ дома, которые разделены на квартирные собственности, и каждому собственнику принадлежит не более 20% общего количества квартирной собственности дома (не относится к квартирной собственности, которая находится во владении государства или самоуправления);

■ площадь нежилых помещений (коммерческих помещений), находящихся в доме, не превышает 25% общей площади жилого помещения. Очевидно, что в вашем случае два человека владеют 100% дома, а не 40% (20+20%), как предусмотрено правилами Кабинета министров № 272. **В**

ПИСЬМО В РЕДАКЦИЮ

ДОЛЖНЫ ЛИ ПОСТАВИТЬ ПОЛ ОБРАТНО?

✉ **«Пишу от лица жильцов дома в Риге по адресу Ропажу, 122/1. Ситуация следующая: в нашем доме месяц нет горячей воды. Причину никто не знает. Рабочие домоуправления предложили проверить трубы под домом. Загвоздка в том, что трубы находятся под кухней нашей квартиры № 1. Чтобы добраться до коммуникаций, необходимо убрать кухонное оборудование и поднять полы (!).**

Но укладывать полы и ставить кухню на место никто не собирается. Рабочие намекнули: «Это не наша работа, нам бы только трубы посмотреть».

Конечно, жильцы первой квартиры никого на свою кухню не пустили, ведь не наша в том вина, что дом построен так «интересно». Сегодня весь дом сидит без горячей воды, а нас мучает совесть.

Если мы позволим взломать полы на кухне, обязаны ли рабочие установить их на место?»

Отвечает представитель муниципального домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs* Крист Лейшкэлнс:

– По вашему сигналу проверили ситуацию. Рабочие домоуправления выяснили, что проблемный участок труб находится под другой квартирой. Ее хозяйка вот-вот вернется из заграничной поездки, после чего в течение недели будет проведен ремонт. Но ответу на главный вопрос: если наши рабочие для ремонта снимают в квартире пол или передвигают оборудование, после починки труб они обязаны вернуть все в первоначальное состояние! **В**

ВОЛШЕБНОЕ ПРЕВРАЩЕНИЕ В САЛАСПИЛСЕ

Дом на улице Ригас, 2 в Саласпилсе еще год назад считался одним из самых запущенных. Сегодня здесь проходят масштабные ремонтные работы, а рядом с пятиэтажкой появилась детская площадка. В планах жителей на следующий год – ремонт двора, установка освещения, благоустройство новой стоянки.

– Ровно год назад наш дом обслуживал управляющий, который только пугал нас долгами, – говорит старшая по дому Татьяна. – Формально за домом и сегодня числится около 30 тысяч латов долга за тепло. Но мы намерены доказывать, что 24 тысячи латов мы заплатили, просто деньги эти не дошли до *Salaspils siltums*.

Где и как пропали деньги при старом управляющем – разобраться в этом согласилась прокуратура, куда обратилась компания *Rīgas namīrīcībnieki*, перенявшая управление домом по улице Ригас прошлой зимой.

– Мы проверили счета дома, – рассказала руководитель *Rīgas namīrīcībnieki* Таиса Штале, – и выяснили, что дела совсем не безнадежны. Наше домоуправление даже выдало дому кредит на установку новых окон

в подъездах – 8000 латов. Мы уверены, что жители не только рассчитаются со старыми долгами, но и оплатят работы по благоустройству.

Дом поверил новому управляющему, управляющий поверил дому. И это сразу дало свои результаты. Улучшилась платежная дисциплина владельцев квартир. А когда в доме были починены входные двери, установлены пластиковые окна в подъездах, соседи сказали Татьяне: «Неплохо бы теперь и детскую площадку привести в порядок!»

Саласпилсская дума услышала желание владельцев квартир и подарила двору замечательную игровую площадку. На ее открытие пришло полсотни детей с родителями: все благодарили и самоуправление, и активных жителей дома по улице Ригас, 2.



Старшая по дому на улице Ригас, 2 Татьяна в день открытия детской площадки.

– После перехода в новое домоуправление жизнь нашего дома полностью изменилась. Теперь мы не боимся отключения тепла, – говорит Татьяна, – наладили контроль над средствами дома, выбрали старших по подъездам и принимаем важные

для дома решения только вместе! Вот расплатимся за окна – будем претендовать на помощь города в починке внутриквартальных дорог.

Как видите, за неполный год безнадёжный, запуганный дом может превратиться в гордость своего го-

рода. Для этого жителям достаточно выполнить только два правила: не пренебрегать личным участием в управлении домом, а также правильно и ответственно подходить к выбору обслуживающей организации. **B**

ВОПРОС

МОЖЕТ ЛИ ПОЛИЦИЯ ОШТРАФОВАТЬ ЗА КОРМЛЕНИЕ КОШЕК?

✉ «В нашем дворе бабушка каждый день кормит кошек. Вчера встретила соседку плачущей. Оказывается, полиция оштрафовала ее на 5 латов. Якобы пожилая женщина разводит грязь на территории.

Но это неправда, она аккуратно кормит котиков, еду оставляет на канализационном люке в стороне газона. Права ли полиция?»

Полиция права. Потому что кормление бездомных животных в Риге приравнивается к замусориванию территории. По правилам самоуправления это нарушение карается штрафом.

– Но штрафовать жителей – не наша цель, – говорит представитель Рижской муниципальной полиции Инесе Тимане, – поэтому часто на первый раз мы объясняем жителям, что мусо-

рить нельзя. Но в некоторых случаях штраф может быть выписан сразу.

Также в Риге нельзя кормить птиц и животных, бросая пищу с балкона. Причем полиции не обязательно ловить нарушителя за руку. Его легко найдут по свидетельствам соседей.

Но вышесказанное не означает, что рижанам запрещено проявлять милосердие к братьям нашим меньшим. Кормление кошек и птиц разрешается, если человек находится рядом с животными и сразу после «трапезы» убирает остатки еды. **B**

КАК ПРАВИЛЬНО СРУБИТЬ ДЕРЕВЕВО?

✉ «У нас под окном растут старые деревья. Их сажал еще мой дедушка, когда получил квартиру от завода. Сейчас деревья болят, а одна береза совсем засохла. Мы хотели бы их спилить: во-первых, в квартире сразу станет светлее, во-вторых, старые деревья в любой момент могут упасть. Скажите, куда нужно обращаться?»

Отвечает специалист по обслуживанию территории участка *Jugla Roberts Rozencveigs*:

– Первое, что нужно знать жителям: спил деревьев – это дополнительная услуга по благоустройству территории. Если владельцы квартир желают убрать насаждения, они должны предусмотреть финансирование таких работ. Второе – решение о том, пилить или не пилить здоровое дерево, принимает только большинство собственников квартир данного дома.

– Как же правильно действовать жителям, которым помешали старые березы или густые кусты под окнами?

– Для начала необходимо провести опрос соседей. В нашем филиале имеются специальные опросные листы для сбора подписей. По просьбе жителей я выдаю эти бланки и обрабатываю их, когда подписи собраны. Для принятия решения достаточно

согласия простого большинства собственников.

– Предположим, подписи собраны. Что дальше?

– Жители должны довести свое решение до домоуправления. А также – указать источник финансирования этих работ. Если спил деревьев проводится в середине года, на это можно направить часть ремонтных накоплений дома. Если пилить деревья предполагается в новом сезоне, то стоимость работ может быть включена в плату за обслуживание на 2013 год.

– А что делать, если под окнами находится аварийное дерево?

– В таком случае домоуправление должно по первому сигналу жителей принять меры. Мы фиксируем состояние такого дерева и приглашаем инспектора из Строительного управления, после чего спокойно убираем насаждения, угрожающие дому или людям.

– Любое ли дерево можно спилить, если так решили собственники? Все-таки в Риге немало ценных насаждений...

– Каждое заявление рассматривается индивидуально. Для того чтобы убрать здоровое дерево, нужна твердая мотивация. Например – оно заслоняет окна. Ведь по нормативам каждая квартира должна освещаться солнцем не менее 2,5 часов в день. Если дерево не боится, Строительное управление может наложить на дом дополнительную плату за спил. Это так называемая компенсация, она направляется на восстановление зеленых насаждений города.

– Имеет ли право дворник рубить молодые деревья или кусты без разрешения Строительного управления?

– Ни в коем случае! Это нарушение правил Рижской думы, а также должностной инструкции дворника. Недавно у нас был такой случай по адресу Юглас, 5. Дворник вырубил разросшиеся рябины. Хотела, как лучше, а получила выговор. Если такое случается, жители должны обращаться в полицию или городскую Комиссию по насаждениям. **B**

СДАЮТ ул. Лачплеша, 24, к. А
ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
В ЦЕНТРЕ
ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ!
Тел.: 29720081
ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 ДО 200 КВ.М.

ПРАВДА О РАЗДЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Каждый шестой рижанин оплачивает аренду лишней земли, причем – по высоким ставкам

Марина МАТРОНИНА

В сентябре Министерство юстиции обещает закончить работу над проектом Закона о раздельной собственности, который урегулирует отношения между жильцами многоэтажек и владельцами земли под домами. Многие свидетельствуют о том, что правительство действительно готово провести работу над ошибками. Например, Государственная земельная служба (ГЗС) на днях опубликовала отчет, в котором впервые открывает правду о количестве жителей, пострадавших от нынешнего порядка.

Закону пора созреть

Напомним, что согласно действующим законам жители домов, стоящих на участках третьих лиц, обязаны заключать с землевладельцами договор аренды. Стоимость аренды устанавливается в процессе переговоров. Но если стороны не могут договориться, суд автоматически приравнивает ежегодную плату к 6% от кадастровой стоимости участка.

Большинство жителей Риги уже в 2011 году почувствовали стремительный рост арендной платы за землю. В иных районах люди каждый месяц платят по лату, а то и по два лата с квадратного метра жилплощади. Вдобавок владельцы и арендаторы квартир обязаны компенсировать хозяину земли годовой налог на недвижимость в размере 1,5% от кадастровой стоимости участка.

В условиях глубокого кризиса повышенная плата за землю совсем нехвата. Но власти два года делали вид, что все в порядке. Лишь нынешней весной премьер-министр Вячеслав Домбровскис поручил Министерству юстиции разработать закон, который восстановит справедливость. Предполагается, что этот нормативный акт получит название Закона о раздельной собственности.

Самым верным решением проблемы стала бы ликвидация самого понятия раздельной собственности, считают многие эксперты. Земля и стоящие на ней дома должны принадлежать одному владельцу (например, сообществу собственников квартир). Обзор Земельной службы подтверждает то, о чем давно говорится в обществе: нынешняя ситуация ненормальна.

40% в земельном рабстве

По данным ГЗС в Риге имеется около 310 тысяч квартирных собственности. В состав примерно 170 тысяч из них входит приватизированная земля. Но в 140 тысячах случаев квартира принадлежит одному владельцу, а земля под домом – другому (в том числе самоуправлению).

Примерно 40% владельцев и арендаторов квартир Риги вынуждены заключать принудительные договоры аренды земли. В центре столицы пострадавших меньше, чем в спальных микрорайонах. Ведь в Старой Риге находилось гораздо меньше национализированной земли, которая в советское время была застроена новыми домами. В то же время в центре города остро стоит вопрос о стоимости аренды. В тех местах, где у жилья и земли все-таки разные владельцы, плата за аренду очень высока, поскольку велика кадастровая стоимость участков.

Пострадавшие жители платят намного больше

Много говорится о том, что владельцы участков навязывают жильцам больше земли, чем требуется для обеспечения дома. Исследование ГЗС подтверждает эту версию. Если идет речь о приватизированной земле под домом, то на квадратный метр жилплощади в Риге приходится в среднем 1,5 квадратных метра прилегающей территории. Если же земля принадлежит третьему лицу, жителям приходится оплачивать в среднем 2,3 квадратных метра участка.

Специалисты отмечают, что арендаторы хозяйской земли вынуждены переплачивать и за услуги домоуправления. Ведь чем больше прилегающий к дому участок, тем дороже обходятся услуги дворника.

Квартиры теряют стоимость

Абсурдная ситуация с раздельной собственностью сильно влияет на рынок недвижимости Латвии. В то время, как цена квартир в домах, стоящих на приватизированной земле, понемногу поднимается, жилье, отягощенное принудительной земельной арендой, дешевеет, сообщает ГЗС.

В 2012 году разница в стоимости таких квартир выросла до 14%, и сохраняется тенденция к увеличению разрыва.

За 100 лет можно купить шесть участков

Львиная доля владельцев квартир полагает, что государство поступило нечестно, приравняв максимальную ставку аренды земли к 6% ее кадастровой стоимости. Такая высокая плата ничем не обоснована.

ГЗС пришла к следующему выводу: поскольку кадастровая стоимость недвижимости в Лат-

вии близка к рыночной, то примерно за 17 лет арендатор выплачивает землевладельцу полную стоимость участка. Если предположить, что средний срок эксплуатации жилого дома – 100 лет, то за это время хозяин земли получит от жильцов столько денег, что хватило бы на выкуп шести (!) участков.

«Устанавливать потолок платы – нецелесообразно!»

Сейчас владельцам земли под многоквартирными домами не выгодно предлагать жителям их выкуп. По данным Центрального статистического управления, в 2012 году средняя банковская ставка по депозиту равнялась 2,2–3,1% годовых. Это значит, что «хранить деньги» в земле под многоквартирными домами в два раза выгоднее, чем в банке. При этом хозяин участка ничем не рискует, ведь закон гарантирует ему получение 6-процентной годовой аренды, тогда как банковские ставки могут каждый день меняться.

«Все эти сведения говорят о том, что в условиях принудительной аренды земли установленная законом планка платы в 6% от кадастровой стоимости участка является несоразмерно высокой. Она не соответствует экономической ситуации в государстве и тенденциям финансового рынка», говорится в сообщении Государственной земельной службы.

Сейчас ставка слишком высока, если же Латвия столкнется с гиперинфляцией, она может оказаться слишком низкой, считают специалисты. Поэтому фиксировать в законе условный «потолок» арендной платы нецелесообразно.

Примет ли Минюст во внимание рекомендации ГЗС, мы узнаем на днях, когда чиновники представят Кабмину и парламенту проект нового Закона о раздельной собственности. **В**

Сколько земли под домами Риги принадлежит третьим лицам, а сколько – владельцам квартир? (%)

Пурвциемс	41	59
Плявниеки	24	76
Кенгарагс (от Южного моста до улицы Вишкю)	36	64
Ильгюциемс, Дзегужкалнс, Дзирциемс	40	60
Иманта, Анниньмуйжа	27	73
Атгазене, Зиепниекалнс,	57	43
Агенскалнс	78	22
Золитуде, Плескодале, Шампетерс	54	46
Вецмилгравис, Зиельблазма, Ринужи	29	71
Болдерая, Даугавгрива	66	34
Дарзциемс	44	56

Земля под домами, принадлежащая владельцам квартир

Земля под домами, принадлежащая третьим лицам

Сколько земли власти искусственно навязывают владельцам квартир? (м²)

Дарзциемс	1,4	1,5
Пурвциемс	1,2	1,5
Плявниеки	0,9	1,9
Кенгарагс	1,4	3,2
Болдерая, Даугавгрива	2,0	1,2
Иманта, Анниньмуйжа	1,1	2,3
В среднем по Риге	1,5	2,3

График показывает, сколько квадратных метров прилегающей территории приходится на один квадратный метр жилплощади в случае, если земля принадлежит самим владельцам квартир, а сколько – если земля под домом принадлежит третьим лицам.

ТРИ САНТИМА С «КВАД

- ✓ Кто должен присматривать за батареями и менять стояки?
- ✓ Что мы получаем за 18 латов, которые платим за техобслуживание теплосетей?
- ✓ Можно ли потребовать перерасчета квартплаты при перетопе?
- ✓ На вопросы отвечает директор теплосетей *Rīgas siltums* Юрис Зейза!

А. ШЕВЧЕНКО

Каждый месяц мы оплачиваем квартирные счета. Немалые счета, между прочим. В число действий по обслуживанию домом входит такая позиция, как техническое обслуживание сетей теплоснабжения. Половина домов Риги доверила эту работу специалистам *Rīgas siltums*. Клиенты муниципального домоуправления платят за ТО по 0,03 лата с квадратного метра ежемесячно. Куда уходят эти деньги, и что мы получаем взамен от обслуживающей организации?



Юрис Зейза, директор теплосетей *Rīgas siltums*

Три сантима с квадратного метра жилья – невелики деньги. По крайней мере, на первый взгляд. Но посмотрим, во что это выливается для владельца двухкомнатной квартиры площадью 50 квадратных метров. За техническое обслуживание теплосетей (ТО) такой человек каждый месяц платит 1,5 лата, в год получается уже 18 латов.

Подсчеты можно вести и дальше (за 10 лет, например, среднестатистический собственник отдаст за обслуживание теплосетей около 200 латов). Однако важнее понять, как при немалой плате за техническое обслуживание добиться, чтобы *Rīgas siltums* отрегулировал батарею или сделал горячую воду по настоящему горячей.

Самые солидные

Нашим собеседником стал директор тепловых сетей *Rīgas siltums* Юрис Зейза.

– Техническое обслуживание теплосетей жилого фонда не входит в основные функции *Rīgas siltums*, –

рассказал он. – Стоимость этой услуги не входит в тариф на тепло, она оплачивается отдельно только домами, заключившими с нами договор на ТО.

– В Риге есть дома, заключившие договор с другими организациями?

– Да, вести обслуживание теплосетей могут многие компании. Но мы – самая крупная, поэтому имеем постоянный договор на обслуживание клиентов муниципального домоуправления. Для работы в этом направлении нами принято 339 человек. У *Rīgas siltums* имеется 45 базовых мастерских, сеть которых охватывает всю Ригу.

– Ого! Зачем так много?

– Мастерская должна находиться в районе обслуживания, чтобы специалисту не пришлось на машине мчаться из центра в Задвинье. Вдобавок на этих складах хранятся тысячи наименований деталей, есть резерв на все теплоузлы (существует 40-50 видов теплоузлов, каждому свои детали нужны).

– А зачем вам такие запасы?

– Благодаря им *Rīgas siltums* может моментально поменять в доме испортившуюся деталь, другие же фирмы порой по месяцу ждут запчасти из какой-нибудь Швеции.

Как добиться балансировки?

Юрис Зейза рассказывает, что работы по ТО являются обязательными для жилых домов и осуществляются в соответствии с постановлением Рижской думы № 4 (см. стр. 10-11).

– Эти правила довольно подробно описывают, что входит в обязательные работы по техническому

обслуживанию теплосетей жилых домов.

– Могли бы вы изложить, что жители получают за свои 3 сантима с квадратного метра?

– Начнем с работ, касающихся индивидуального теплового пункта дома. За средства, полученные от жителей дома, мы проводим регулярные проверки теплоузла, подготовку теплоузла к отопительному сезону (сюда входит химическая промывка теплообменника на специальном стенде и установка параметров автоматики).

– Как обслуживаете саму систему отопления – трубы и батареи дома?

– Раз в неделю наш персонал обходит технические коридоры и чердаки дома с визуальным осмотром. Далее проводится регулировка арматуры и ее ремонт, балансировка системы.

– Балансировка – что это такое?

– Это регуляция оборудования с целью равномерного распределения теплоносителя по стоякам. Это большая проблема для Риги. В начале отопительного сезона мы постоянно получаем жалобы жителей на то, что одна батарея в квартире горячая, а другая холодная. Для выравнивания показателей систему нужно балансировать.

– Но почему в доме появляются холодные батареи?



– Беда в том, что жители часто без проекта меняют отопительные приборы. Устанавливают радиаторы без перемычки, сужают диаметр трубопроводов. Отдельные квартиры после таких переделок могут недополучать тепло.

– Бывали случаи, когда в домоуправлении жителям говорили: «Система отопления в плохом состоянии, балансировать ее невозможно».

– Жители должны добиваться балансировки, обращаясь к нам и управляющему. Мы не снимаем заявку с учета, пока мастер не настроит систему, как надо. Даже если ему придется две недели сидеть в подвале одного дома.

– Какие еще работы вы проводите перед отопительным сезоном в счет технического обслуживания теплосетей?

– Делаем отвоздушивание систем, потому что летом в домах часто не-

санкционированно спускают теплоноситель. Если мы сами проводили ремонты в подвале дома, то обязаны сами восстановить теплоизоляцию на соответствующих участках.

Получите чугунный радиатор!

– Что входит в обслуживание системы горячего водоснабжения?

– Во-первых, тот же еженедельный осмотр общих коммуникаций дома, во-вторых, по мере необходимости регулировка и ремонт запорной арматуры, починка теплоизоляции.

– Входит ли в стоимость технического обслуживания ремонт оборудования, пострадавшего во время аварии?

– Если в квартире потек радиатор или полотенцесушитель, мы проводим бесплатную замену. Но это не значит, что старый полотенчик по своей прихоти можно поменять на новый, хромированный. Мы устанавливаем оборудование, аналогичное пострадавшему. Например, если в квартире стояла конвекторная батарея – такая же будет установлена взамен, если чугунный радиатор – поменяем на радиатор. Полотенцесу-

КСТАТИ

В сентябре *Rīgas siltums* будет применять к расчетам за отопление такой же тариф, что и в августе – 45,42 лата за мегаватт-час (плюс НДС). Предприятие обещает, что такой же тариф будет действовать в октябре и ноябре.

РАТА» – В ЧЁМ СЕКРЕТ?

МОРАЛЬ

Запомните, уважаемые собственники: если вы переняли дом с баланса самоуправления или заключили договор с коммерческим домоуправлением, обслуживание теплосетей вашего дома может проводить любая другая лицензированная компания. Также ТО может заниматься сам управляющий, если он обладает необходимой квалификацией.



шитель устанавливаем такой, какой стоял в этой квартире с постройки дома.

– Хватает у вас деталей нужной конфигурации?

– У нас есть свои мастерские, в которых мы многое можем изготовить сами. А чугунные радиаторы до сих пор выпускаются заводами.

Аварийный ремонт: круглосуточно начеку

– Из 7422 домов Риги, подключенных к центральной системе теплоснабжения, *Rīgas siltums* проводит техническое обслуживание в 3382 домах. Это всего 46% от общего количества жилья, – делится Юрис Зейза. – Мы работаем в основном с бывшим жилым фондом самоуправления, детскими садами и школами, имеем отдельные договоры с частниками и кооперативами.

– Аварийный ремонт на внутренних теплотрассах таких домов тоже проводите вы?

– Если в нерабочее время случилась беда, обязательно приезжает наша аварийная служба.

– Тогда дайте четкую инструкцию: лопнул стояк, потек-

ла батарея или вырвало вентиль горячего водопровода – что делать?

– Первым делом звонить в организацию, которая ведет техническое обслуживание теплосетей вашего дома – *Rīgas siltums* или другую, выбранную управляющим. Аварийная служба этой организации должна прибыть незамедлительно, локализовать аварию и восстановить подачу услуги. Если ремонт сложный или нельзя попасть в соответствующую квартиру, услуга отключается.

– Приезд аварийки, восстановление – все это жители получают бесплатно?

– Для клиентов, имеющих договора на техническое обслуживание с муниципальным предприятием *Rīgas siltums*, – да, бесплатно. То есть эти услуги уже оплачены ими в счет 0,03 Ls с квадратного метра, которые владельцы квартир ежемесячно вносят в кассу домоуправления.

– Какие трубы ремонтирует *Rīgas siltums*, а за какие отвечают сами жители?

– Мы чиним трубы горячей воды вплоть до внутриквартирных вентилей включительно. Разводку трубы до кухни и ванной, краны и сме-

сители должен ремонтировать сам владелец квартиры. Что касается системы отопления, то мы отвечаем за все ее части, включая квартирные батареи.

– Ремонтируете ли батареи, которые владелец квартиры установил без проекта?

– Если человек купил какой-нибудь неликвид, то менять установленную без проекта батарею мы не будем. Но если потекло соединение или место сварки, приедем и поможем.

Плановый ремонт: новый стояк только за ваши деньги

– А поменять весь стояк не можете? Это больное место наших домов – трубы заросли, вода перестает циркулировать...

– Все системы отопления и особенно горячего отопления домов давно отработали свой нормативный срок, а иные – два срока и более. С отопительными системами проще: после установки тепловых узлов по независимой схеме в домовых сетях снизилось прямое давление. Раньше давление тут было, как в большой тепловой сети – 7 бар, в некоторых зонах до 10 бар. При независимой сети максимальное давление составляет всего 2,5 бар, вдобавок в отопительной системе циркулирует очищенная вода без содержания кислорода. Поэтому отопительные коммуникации более-менее сохранились.

– А трубы подачи горячей воды?

– Тут другая ситуация: они заросли кальциевыми отложениями. Ситуацию нужно менять кардинально.

– Потому и спрашиваю вас – может ли *Rīgas siltums* в счет платы за техническое обслуживание теплосетей поменять дому стояки горячей воды?

– Нет, замена стояков проводится за счет ремонтных накоплений дома. Сейчас *Rīgas siltums* пытается внушить людям, что в эту работу нужно вкладываться. Мы делаем вырезки из труб, показываем, что иногда в них вообще нет просвета, как можно говорить о нормальной циркуляции!

– У многих домов нет накоплений на замену стояков – что им делать?

– Мы разрезаем и прочищаем трубы, но большого улучшения это не дает.

– А если аварийный стояк лопнул?

– В счет уплаченных жителям средств мы свариваем небольшие поврежденные участки.

– Жители часто жалуются, что в подвалах с труб сорвана теплоизоляция. Восстанавливаете ли вы ее по мере необходимости?

– Только в случае, если сами ее повредили во время ремонта. Также меняем изоляцию на транзитных участках теплотрассы. Восстановление же изоляции на трубах, принадлежащих дому, жители должны заказать отдельно и оплатить из общих накоплений. Вам наверняка кажется, что покрытие труб – это мелочь. На самом деле новая изоляция для труб многоподъездного дома может стоить тысячи латов.

А нужно ли вообще это ТО?

– Является ли техническое обслуживание теплосетей обязательным для дома? Нельзя ли отказаться от этой услуги, чтобы сэкономить на квартирных счетах?

– В решении Рижской думы сказано, что дом может проводить обслуживание своими силами, с привлечением поставщика тепла или лицензированной фирмы. Эти работы обязательны в домах, где жители не создали общество собственников или не переняли дом с баланса самоуправления. Если дом самостоятелен, большинством голосов собственников он имеет право решать, заказывать ли управляющему услугу технического обслуживания теплосетей (в соответствии с правилами Рижской думы) или отказаться от этого.

– Кто в Риге занимается техническим обслуживанием теплосетей, кроме *Rīgas siltums*?

– Разные фирмы. Одни заключают с домами договора только на подготовку теплоузла к зиме и аварийный ремонт. Другие предоставляют более полный объем услуг. То, какие услуги получит дом, зависит от договора, заключенного с фирмой. Тут посоветую ориентироваться на образцовый договор на обслуживание теплосетей, разработанный Рижской думой (см. на стр. 10-11) и правила Рижской думы №4. В них описан оптимальный набор услуг по обслуживанию теплосетей, необходимый каждому дому.

– Что может случиться с домом, где техническое обслуживание теплосетей не проводится?

– Все зависит от состояния дома. Если теплообменник при нашей рижской воде раз в год не промывать, через два года придется его выкинуть. Новая деталь стоит 1000 латов. Жителям нужно уметь считать свои деньги. В домах, которые 15 лет обслуживались силами *Rīgas siltums*, новый управляющий может в течение 2-3 лет ничего не делать. Но потом все равно начнутся проблемы.

– Новостройка может обойтись без ТО?

– Даже новый дом должен подготовить теплоузел к отопительному сезону. Без этого мы не подключим его к теплу.

– В Риге действует единый тариф на техническое обслуживание теплосетей – 3 сантима с квадратного метра жилплощади плюс НДС. Возвращаете ли домам неиспользованные деньги?

– Мы отчитываемся о затраченных средствах перед управляющим. Если получается остаток, домоуправление может использовать их по своему усмотрению. Одно домоуправление, например, сейчас пустило этот избыток на замену теплоизоляции в подвалах и дорогостоящего оборудования теплового узла.

Из всего сказанного следует вывод: техническое обслуживание теплосетей необходимо каждому многоквартирному дому и лучше всего доверять его профессионалам. Кооперативы и общества собственников могут сами выбрать обслуживающую теплосети компанию, но в таком случае при заключении договора нужно тщательно оговорить объем услуг, за которые дом будет платить.

Если дом намерен выбрать нового управляющего, следует поинтересоваться у претендентов, заложили ли они в смету обслуживания техническое обслуживание теплосетей или намерены на этом сэкономить. Если управляющий убеждает дом отказаться от ТО или сократить его, подумайте: хороший ли это управляющий? **В**

ВОПРОС-ОТВЕТ



«В нашей квартире зимой всегда очень жарко, температура поднимается до 26 градусов. Можем ли мы требовать у домоуправления перерасчета, ведь такой жары мы не заказывали!»

Отвечает директор теплосетей *Rīgas siltums* Юрис Зейза:

– Да, если температура в жилище выше 21 градуса, жители могут обращаться в *Rīgas siltums* с требованием составить акт и зафиксировать факт перегрева. Мы определяем время, в течение которого квартира была перегрета, и это становится основанием для пересчета платы за тепло. Также могут просить перерасчет жители, в квартирах которых актом комиссии с участием *Rīgas siltums* и представителей домоуправления зафиксирована температура ниже 16 градусов.

КОМУ ДОВЕРИТЬ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Постановление Рижской думы № 5111. О порядке технического обслуживания внутренних систем теплоснабжения зданий жилого фонда Риги

С целью обеспечения содержания, качественного обслуживания и регулировки внутренних систем теплоснабжения (тепловые узлы зданий и вводные узлы коммерческого учета тепла, системы отопления и регулирования и распределения горячей воды) жилых зданий, Рижская дума постановляет:

1. Установить, что обслуживание внутренних систем теплоснабжения жилых зданий обеспечивает собственник (или владелец) здания, избрав для жилого здания один из следующих видов технического обслуживания систем теплоснабжения:

1.1 собственными силами;

1.2 с приглашением организации поставщиков тепла;

1.3 доверив обслуживание лицензированной фирме в конкурсном порядке.

2. Утвердить правила Рижской думы № 4 «Правила технического обслуживания внутренних систем теплоснабжения жилых зданий» и установить, что техническое обслуживание внутренних систем теплоснабжения жилых зданий осуществляется в соответствии с данными правилами.

3. Установить, что на тепловых узлах жилого здания (или вводных узлах коммерческого учета тепла) должны присутствовать следующие документы:

3.1 журнал учета потребления и регистрации параметров тепловой энергии (в том числе – для нежилых помещений, в которых установлены коммерческие счетчики тепла);

3.2 правила технического обслуживания систем внутреннего теплоснабжения жилых зданий;

3.3 принципиальная схема тепловых узлов (или вводных узлов коммерческого учета тепла);

3.4 рабочие инструкции персонала технического обслуживания систем внутреннего теплоснабжения жилых зданий;

3.5 служебное положение энергоуправляющего здания и инструкция его деятельности.

4. Установить, что перечисленные в пункте 3 документы подготавливает и обеспечивает:

4.1 перечисленные в пунктах 3.1–3.4 документы – поставщик тепловой энергии;

4.2 перечисленные в пункте 3.5 документы – собственник (или владелец) здания в соответствии с утвержденными Рижской думой материалами.

5. Утвердить образец единого бланка договора «Договор №__ о техническом обслуживании систем внутреннего теплоснабжения жилого здания». Данный договор заключает собственник (или владелец) здания с лицом, оказывающим услуги, на опре-

деленный срок (например, на отопительный сезон).

6. Установить, что заключенный договор о техническом обслуживании систем внутреннего теплоснабжения жилого здания собственник (или владелец) здания может расторгнуть досрочно, если у него есть претензии к исполнителю работ относительно качества выполненных работ и использования перечисленных средств.

7. (Утерял силу решением Рижской Думы № 1505 от 02.07.2002).

8. Установить, что за каждый квартал до 15 числа следующего месяца организация, осуществляющая техни-

КАКИЕ РАБОТЫ НУЖНЫ ВАШЕМУ ДОМУ?

Правила Рижской думы № 4. Правила технического обслуживания внутренних систем теплоснабжения жилых домов

Правила технического обслуживания внутренних систем теплоснабжения жилых домов разработаны с целью добиться качественного обслуживания и регулирования систем теплоснабжения, а также нормального их функционирования. Правила являются обязательными для всех организаций, занимающихся оказанием упомянутых услуг.

1. Реализация единой технической политики на тех тепловых узлах жилых домов на территории Риги, к которым тепло подводится от городской централизованной системы теплоснабжения, достигается за счет соблюдения следующих условий:

1.1 любая реконструкция теплового узла проводится в соответствии с проектной документацией, которая согласована с поставщиком тепла. Представитель поставщика тепла участвует в проверке реализации проекта и приеме;

1.2 поставщик тепла обеспечивает установку тепловых счетчиков для коммерческих расчетов на тепловых узлах, а также надзор за данными счетчиками и проверки их действия;

1.3 если установку счетчиков для коммерческих расчетов производят лицензированные сервисные фирмы

по заказу собственника (или владельца) здания, представитель поставщика тепла участвует в проверке правильности установки и производит пломбирование счетчиков, что заверяет своей подписью в акте. Поставщик тепла с момента пломбирования берет на себя надзор за данными счетчиками;

1.4 представитель поставщика тепла не реже одного раза в два месяца проводит контроль состояния теплового узла и записей в журнале регистрации, о чем делает соответствующую запись в журнале регистрации.

2. С целью обеспечения качественного технического обслуживания внутренних систем теплоснабжения в жилых домах сервисная фирма производит:

2.1 регулирование систем отопления с целью достижения равномерной температуры во всех помещениях – не реже одного раза в год (с началом отопительного сезона) или по жалобам жителей, если система центрального отопления различных частей здания обогревает неравномерно;

2.2 ежегодно перед началом отопительного сезона – промывание и гидравлическую проверку отопительной системы;

2.3 ежегодно перед началом отопительного сезона – гидравлическую проверку оборудования тепловых узлов и нагревателей воды;

2.4 в случае необходимости установку кранов для стравливания воздуха из отопительной системы, главным образом, после наполнения данной системы с началом отопительного сезона;

2.5 периодическую химическую или механическую чистку теплообменников;

2.6 периодическую чистку запорных вентилях, регулирующих устройств и фильтров в соответствии с инструкцией;

2.7 проверку и регулирование установленных насосов и электродвигателей;

2.8 проверку и регулирование регуляторов прямого действия;

2.9 проверку и профилактический ремонт электронных регуляторов;

2.10 надзор за действием контрольно-измерительной аппаратуры, а также обеспечение организации проверок измерительной аппаратуры;

2.11 надзор за действием счетчика тепла в сотрудничестве с поставщиком тепла;

2.12 очистку запорных вентилях, регулирующих устройств и подводных труб от засорения;

2.13 укрепление крюков и кронштейнов для крепления трубопроводов и оборудования, а также оборудования дополнительных креплений;

2.14 покраску оборудования и трубопроводов и наложение теплоизоляции;

2.15 устранение последствий аварий в случае утечки воды из систем – запорных вентилях, регулирующих устройств, радиаторов, сушилок для полотенец, резьбовых соединений и разрывов трубопроводов (наложение хомутов, запирающие вентилях, отсоединение поврежденных радиаторов). Восстанавливает действие системы после аварий;

2.16 замену поврежденных запорных вентилях в системе теплоснабжения;

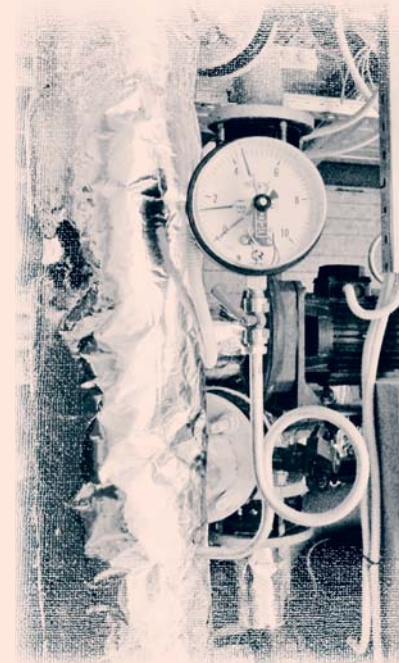
2.17 замену отдельных звеньев трубопроводов;

2.18 регулярное считывание показаний счетчиков и их фиксация в журнале регистрации;

2.19 записи в журнале регистрации после выполненных работ;

2.20 устранение зафиксированных в журнале регистрации претензий собственника (или владельца) здания или энергоуправляющего;

2.21 поддержание нормативных температурных режимов в отоплении



зданий и горячем водоснабжении, если энергоуправляющий здания не регулирует температуру иначе (с фиксацией записью в журнале регистрации);

2.22 надзор за рациональным использованием и экономией энергии;

2.23 сервисные фирмы не отвечают за нормальное действие систем отопления и горячего водоснабжения, если собственник (или владелец) здания осуществляет или допускает их самовольное переоборудование проектной документацией, разработанной лицензированной организацией по разработке проектов;

2.24 сервисные фирмы не отвечают за материальные убытки, причиненные авариями в системах отопления или горячего водоснабжения,

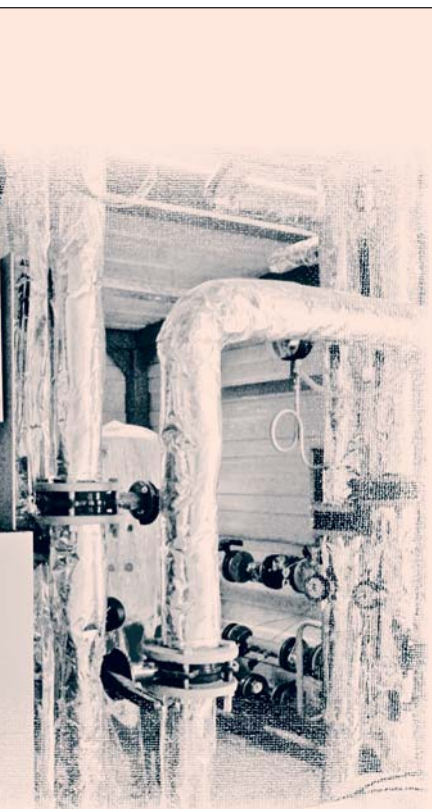
ОСЕТЕЙ?

ческое обслуживание систем внутреннего теплоснабжения жилого дома, обобщив информацию о находящихся в ведении одного собственника (или владельца) зданиях, подготавливает и представляет данную информацию собственнику (или владельцу) здания, а также сдает в Коммунальный департамент Рижской думы отчет о выполненных в жилых домах самоуправления работах и израсходованных средствах.

9. Установить, что с упомянутым в пункте 8 отчетом представитель жильцов здания может ознакомиться у собственника (или владельца) здания.

10. Постановление вступает в силу с 15.10.97. Срок внедрения – три месяца с момента вступления постановления в силу.

11. Исполнение постановления поручить контролировать Комитету Рижской думы по коммунальным и жилищным вопросам.



если данные системы эксплуатируются без капитального ремонта дольше нормативного времени эксплуатации.

3. Собственник (или управляющий) жилого здания обеспечивает:

3.1 электрическое освещение в технических коридорах, подвалах, чердаках и теплоузлах здания;

3.2 свободный доступ ко всем трубопроводам систем теплоснабжения;

3.3 металлические двери и металлические защитные решетки на окнах теплоузлов здания, застекление окон и косметический ремонт теплоузлов;

3.4 представителя работников обслуживания систем теплоснабжения ключами от теплоузла и элеваторов или регулировочных узлов.

КАК ПРАВИЛЬНО ДОГОВОРИТЬСЯ С ОБСЛУЖИВАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ?

Образец договора на техническое обслуживание систем теплоснабжения жилого дома, утвержденный Рижской думой

Договор № _____

О техническом обслуживании внутренних теплосетей жилого здания _____

_____ (адрес жилого дома) (владелец или его правопреемник)

Рига 201... г.

Владелец жилого дома (или его правопреемник), далее в тексте – ЗАКАЗЧИК, _____

_____ который действует на основании _____

_____ с одной стороны, и поставщик услуги, далее в тексте – ИСПОЛНИТЕЛЬ, _____

_____ который действует на основании _____, с другой стороны, заключают между собой этот договор о техническом обслуживании внутренних сетей теплоснабжения (теплоузла, узла коммерческого учета ввода тепла, систем регулирования и распределения горячей воды и отопления), далее в тексте – системы теплоснабжения.

1. Предмет договора

1.1. ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ берется производить техническое обслуживание систем теплоснабжения и обеспечить их нормальное функционирование.

2. Обязанности ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. После заключения этого договора ИСПОЛНИТЕЛЬ берется обеспечить техническое обслуживание систем теплоснабжения в соответствии с правилами Рижской думы №4 «Правила о техническом обслуживании систем теплоснабжения жилых домов». Границы технического обслуживания сетей теплоснабжения:

2.1.1. система отопления – от запорной арматуры ввода теплотрассы в теплоузел или запорной арматуры узла коммерческого учета потребления тепла, включая саму арматуру, до радиаторов в жилых помещениях включительно;

2.1.2. система горячего водоснабжения – от запорной арматуры подвода холодной воды, включая счетчик воды перед нагревателем воды, до кранов в квартирах, не включая их;

2.1.3. если горячая вода поставляется из центрального теплоснабжения, – от запорной арматуры на вводе горячей воды в дом, включая ее, до кранов в квартирах, их не включая.

2.2. Ежегодно до начала отопительного сезона Исполнитель совместно с Заказчиком проводит обследование всех доверенных ему систем теплоснабжения дома и по результатам составляет акт. Если

по взаимной договоренности системы отопления или горячего водоснабжения признаются негодными для дальнейшей эксплуатации, Исполнитель не несет ответственности за издержки, связанные с авариями на этих системах. Если аварии в системе отопления или горячего водоснабжения произошли из-за некачественной работы Исполнителя или некачественных материалов, Исполнитель отвечает за издержки, связанные с устранением последствий аварии и допущенных дефектов.

2.3. Исполнитель покрывает материальный ущерб Заказчика, основываясь на двухстороннем акте, который доказывает, что ущерб причинен по вине Исполнителя, за исключением случаев, упомянутых в пункте 3.5. Со стороны Исполнителя и Заказчика акт подписывают уполномоченные лица.

2.4. Содержать в порядке помещения, в которых находятся теплотехнические устройства и оборудование.

2.5. Обеспечить сохранность технического оборудования. Если по вине обслуживающего персонала техническое оборудование повреждено, Исполнитель возмещает средства, истраченные на замену или ремонт устройства.

2.6. Исполнитель обеспечивает то, чтобы внутренние теплосети дома обслуживал обученный и квалифицированный персонал (это доказывает сертификат).

2.7. Исполнитель вместе с Заказчиком решает вопрос о привлечении средств для капитального ремонта системы теплоснабжения.

2.8. Раз в квартал Исполнитель подает Заказчику отчет о работах, проведенных в каждом доме, и потраченных средствах.

3. Обязанности Заказчика

3.1. Заказчик обеспечивает персонал Исполнителя соответствующими рабочими помещениями. Коммунальные платежи за эти помещения (оплату электроэнергии, воды, отопления и газа) покрывает Исполнитель.

3.2. Заказчик обеспечивает обслуживающему персоналу доступ к подвалам, чердакам и другим помещениям для проведения работ, доступ в квартиры – в порядке, предусмотренном законодательными актами.

3.3. Заказчик обеспечивает проведение тех работ, которые связаны с подготовкой дома к зиме.

3.4. Заказчик систематически обеспечивает контроль проведенных Исполнителем работ, заверяя оценку подписью доверенного лица.

3.5. Заказчик проводит реновацию системы теплоснабжения в соответствии с результатами акта об обследовании.

4. Порядок расчетов

4.1. Определяется по соглашению.

5. Условия действия договора

5.1. Договор заключается на определенный срок до _____ и вступает в силу с момента подписания.

5.2. По взаимному согласию сторон договор может быть изменен или дополнен. Все дополнения, приложения и поправки к договору оформляются письменно и являются неотъемлемой частью договора.

5.3. У сторон есть обязанность в течение месяца предупредить партнеров об ожидаемой реорганизации или ликвидации (после создания комиссии по ликвидации), а также информировать об изменении в названии, уставе, банковских реквизитах и адресе, а также без промедления информировать о возбуждении дела о неплатежеспособности или банкротстве.

5.4. Договор является обязательным для юридических преемников обеих сторон.

5.5. Споры, которые возникают в связи с этим договором и которые невозможно разрешить путем переговоров, решаются в суде.

6. Досрочное расторжение договора

6.1. Договор можно прервать досрочно при условии взаимного согласия сторон.

6.2. Исполнитель может требовать разрыва договора, если:

- заказчик более трех месяцев подряд и более двух недель после получения напоминания не оплачивает счета;
- заказчик нарушает условия договора и правила Кабинета Министров №41 «Условия поставки и пользования теплотрассами».

6.3. Заказчик имеет право требовать расторжения договора, если:

- больше нет необходимости получать теплотрассу;
- поменялся собственник дома. О смене собственника Заказчик информирует Исполнителя незамедлительно, указывая имя, фамилию, персональный код и номер телефона нового собственника. Заказчик информирует нового собственника о договоре об обслуживании теплосетей и его условиях;
- исполнитель не выполняет свои договорные обязательства;
- у Заказчика имеются претензии к Исполнителю, касающиеся качества работ и использования средств.

7. Особые условия

7.1. Об изменениях в договорных условиях стороны, эти изменения иницилирующая, сообщает партнерам письменно за месяц.

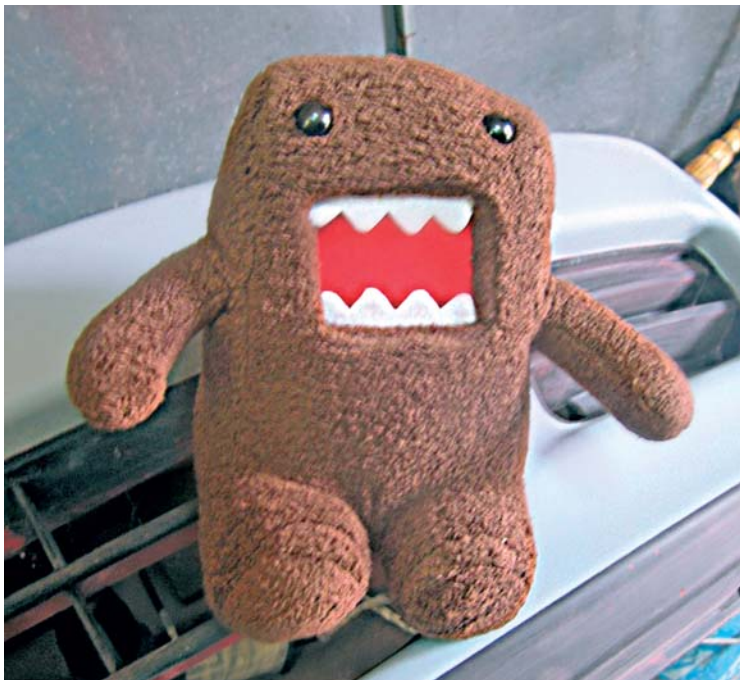
7.2. Заказчик незамедлительно информирует Исполнителя об аварии. Акт о материальном ущербе, нанесенном Исполнителем в результате аварии, составляется и передается Исполнителю не позже, чем через три дня после аварии.

7.3. Представителем дома или энергетическим управляющим является _____, и ему предоставляется свободный доступ к фиксации и контролю показаний общих счетчиков и регулировке потребления тепла.

МАЛЕНЬКИЕ ПОДВОХИ КВАРТИРНОГО РЕМОНТА

Лиене ВАРГА

Они приходят в ваш дом на заре и уходят за полночь. Снимают с петель двери, выставляют окна, разрушают стены и выбрасывают на помойку раритетные ванны и унитаз. А еще бесконечно стучат, сверлят и пилят. Когда они уходят, не остается ничего... старого. А вам приходится привыкать жить в «перерожденной» квартире. Расслабьтесь, это не апокалипсис, а всего-навсего ремонт. Но иногда рыцари мастерка и кисти оставляют после себя весьма неприятные сюрпризы.



Поссориться со строителям очень просто. Например, можно поспорить с ними насчет места размещения розетки или не доплатить денег за работы, не предусмотренные первоначальной сметой. Возможно, вы будете правы. Но ремонтная бригада в ответ способна устроить вам бяку.

Пакошь первая. Она же самая злобная. Сырое яйцо, проткнутое иглой и замурованное в стену или потолок, на долгие годы обеспечивает квартиру зловонным запахом. Результат потрясающий. Жить невозможно, найти «сокровище» своими силами нереально. Приходится либо рушить конструкцию, чтобы извлечь яичко, либо идти на поклон к новоявленным потомкам Фаберже. Авторы душистого привета в этом случае в считанные минуты и за определенную мзду находят «кладку» и дают вашему дому второе дыхание.

Пакошь вторая. Музыкальная. Если вам не нравится целыми сутками внимать суетливому бречанию пластмассового шарика от подшипника в батарее, вы довольно быстро решитесь на вскрытие новой сантехники. Ну или продержитесь дня два.

Пакошь третья. На наш взгляд, слишком примитивная. Заткнутая бревном или стекловатой вентиляция. Хотя морока будет обеспечена не только владельцам квартиры, но и всем соседям по стояку. Из той же оперы – железки, замурованные в

трубы канализации. Пара дней эксплуатации нового клозета, и непроходимый затор обеспечен. В этом случае, по словам специалистов, дешевле переделать все заново.

Пакошь четвертая. Мистическая. Замурованная перпендикулярно в стену пустая бутылка без крышки при малейшем сквозняке в квартире будет петь нестерпимые серенады, похожие на плач из потустороннего мира, пока не будет изъята из стены.

Пакошь пятая. Ну это и вовсе печки-лавочки. В дымоход закладывается кусок стекла, и хозяева, затопив камин, получают весь дым вовнутрь помещения. Трубочисту же дымоход кажется совершенно чистым.

Способов отомстить неоправдавшемуся заказчику в арсенале строителя-профессионала много. Объединяет их только одно – самостоятельно и «безболезненно» для нового интерьера устранить их хозяевам не удастся.

Строительный террор – явление молодое. Широкое распространение оно получило после вступления Латвии в ЕС, когда люди обрели какую-никакую стабильность, решились украшать свою жизнь, а частники-строители стали сбиваться в бригады. Не всегда отношения между заказчиком и рабочими складывались безоблачно.

– Решив отремонтировать жилье, хозяева квартир ищут рабочих, за-

купают отделочные материалы, продумывают будущие интерьеры и совершенно забывают о необходимости заключить договор на проведение ремонтных работ, – сетует юрист Юлия Фиро. – А вот отсутствие договора может обернуться серьезными проблемами: если рабочие выполнят ремонт некачественно или не в срок, доказать нарушения будет чрезвычайно сложно. Хозяин квартиры не сможет подтвердить свои слова, ведь письменного соглашения со всеми условиями ремонта у него не будет.

Однако не стоит наивно полагать, что пакостят строители исключительно из собственной злобности. Иногда их к этому действительно вынуждают сами заказчики. И хотя мы ни в коей мере не оправдываем партизанской войны в рамках ремонта, все же стоит дать строителям возможность объяснить причины мести.

– За многие годы на стройке мы лишь единожды попали в конфликтную ситуацию с заказчиком, – рассказывают Руслан и Ирина Катпины, строители с десятилетним стажем. – Когда было выполнено девяносто процентов заказа, милую и улыбку хозяйку квартиры будто подменили. Ее перестала устраивать наша работа, она начала ко всему придираться и помногу раз заставлять переделывать забракованные участки. Хотя с нашей стороны халтуры не было.

В итоге хозяйка открыто заявила, что платить за работу отказывается. Строители собрали инструмент и ушли. Женщина же еще долгое время не могла закончить ремонт – строители, которых она приглашала, первым делом спрашивали, почему работа не закончена. Почувствовав подвох, отказывались доводить квартиру до ума.

– Закончилось тем, что хозяйка позвонила нам и просила завершить работу. Мы отказались, – говорит Руслан. – А вот яичную акцию одни знакомые провели почти на наших глазах. Их попытался кинуть клиент – тянул с оплатой. Когда в бригаде почувствовали неладное, взяли да и замуровали яйцо в гипсокартон. Через два месяца нестерпимой вони жадному заказчику пришлось выплатить всю обещанную сумму, только на таких условиях рабочие согласились вынуть из стены свое «оружие». **B**

С картой клиента “Būvniecības ABC”
Всегда дешевле!



Būvniecības ABC
LIELVĒRĀCI

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

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

• СЧЕТЧИКИ
ВОДЫ, ТЕПЛА
• МАНОМЕТРЫ,
ТЕРМОМЕТРЫ

20040513, 67245756

ВАННА
В
ВАННЕ

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

67243324, 26310088
www.vannavanna.lv



Akciju sabiedrība

RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS

Обслуживаем дома,
в которых есть общества
или уполномоченные лица!

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



Радиаторы “KERMI”
Германия
Проектирование, доставка,
подключение, гарантия

скидка 25%
от цены
в магазине!

SIA SANREMS

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

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