

Делаем Вместе!

№10(50), октябрь 2012

ЖДЁМ СПРАВЕДЛИВОЙ ПЛАТЫ ЗА ЛИФТ!

Всё об
инициативе
Рижской думы –
на стр. 6-7

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

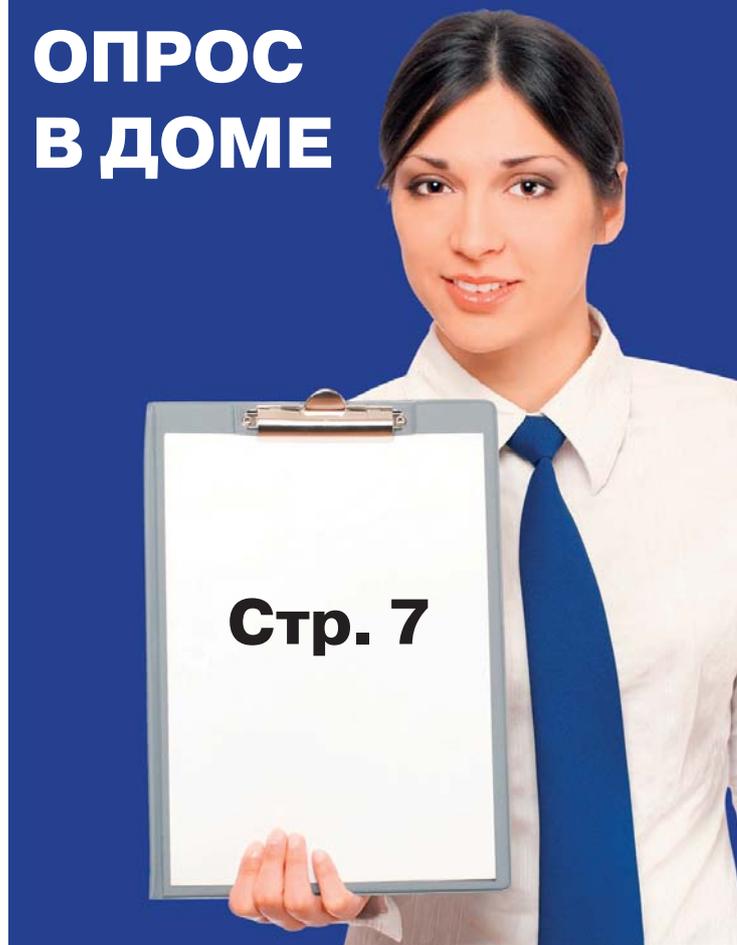
НОВАЯ КРЫША – ЭТО ПРОСТО



Опыт жителей обычного
рижского дома, решившихся
на важный ремонт

Стр. 4-5

УЧИМСЯ ВМЕСТЕ: КАК ПРОВЕСТИ ОПРОС В ДОМЕ



Стр. 7

СНИЗЯТСЯ ЛИ НАШИ РАСХОДЫ НА ТЕПЛО?

Мэр предложил
правительству
понизить
НДС на
мегаватты

Стр. 7



ЗЕМЛЯ – КОГДА БУДЕТ ДЕШЕВЛЕ?

Исследуем, как
изменится аренда
земли под домами
после принятия
нового закона

Стр. 8



ДВЕРИ
Металлические
Межкомнатные
Огнеупорные

ОКНА Деревянные
Пластиковые

НОВИНКА!!!
ТЕПЛИЦЫ
из поликарбоната

Скидки: двери **15%**, окна **37%**

т. 27099962, 67271115 baltijasdurvis.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

Celtniecības firma

tori €

**ПРОДАЖА И ДОСТАВКА
СТРОИТЕЛЬНЫХ
СЫПУЧИХ МАТЕРИАЛОВ**

Песок всех видов, грант, щебень доломитный и гранитный, крошка мраморная белая и серая, галька, теннисит, ПЕСОК С СОЛЬЮ, СОЛЬ ТЕХНИЧЕСКАЯ (россыпью и в мешках по 50 кг), бетон, раствор, керамзит, шлак, чернозем, навоз, торф.

ВЫВОЗ И УБОКА СТРОИТЕЛЬНОГО, БЫТОВОГО МУСОРА, СНЕГА:
Очистка территорий, подвалов и помещений.

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ

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

Работаем без выходных. Форма оплаты любая. Цены договорные.

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

СРОК ДЕЙСТВИЯ СКИДКИ НЕ ОГРАНИЧЕН

ПРЕДЪЯВИТЕЛЮ КУПОНА СКИДКА 5%

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

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

Различные виды ремонта окон и дверей

МПС PLUS

67381069, 29130053
Ганибу Дамбис, 23а
mpsplus@inbox.lv

портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

СДАЮТ ул. Лачплеша, 24, к. А

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

В ЦЕНТРЕ

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ!

Тел.: 29720081

ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.

«ШУМНОЕ» ПИАНИНО – ПРОДОЛЖЕНИЕ ИСТОРИИ

В прошлом месяце Рига активно обсуждала небывалый случай: муниципальная полиция наказала штрафом молодого пианиста, игра которого мешала соседям. Музыкант должен был заплатить за нарушение 101 лат, ведь жалоба была повторной. В октябре дело дошло до суда.

Вопрос вызвал дискуссию даже на Комитете безопасности Рижской думы. Можно ли играть на музыкальных инструментах в квартире, или это всегда будет кому-то мешать, а значит грозит штрафом?

Пока решение не найдено. Первая жалоба на пианиста поступила в самоуправление 12 марта. Тогда полиция выписала семье музыканта минимальную штрафную квитанцию на сумму один лат. За повторное нарушение тишины 18 июня был наложен штраф размером в 100 латов.

После рассмотрения вопроса в Думе муниципальные полицейские согласились отменить второе наказание. Но продолжили требовать уплаты... одного лата. Этот факт юный пианист оспорил в суде.

Соседи музыканта продолжают требовать, чтобы уроки музыки за стенкой не проходили по вечерам и выходным. Можно ли считать игру на пианино шумом, мы узнаем только после судебного заседания, которое состоится 8 октября 2013 года. **B**

КОНКУРС ЗАВЕРШЕН

Департамент жилья и среды Рижской думы на днях опубликует результаты конкурса на право выполнения обязанностей принудительного управляющего.

– Домов, жители которых недовольны работой нынешних обслуживающих организаций и требуют назначить им принудительных управляющих от Рижской думы, становится

все больше, – рассказала заместитель директора департамента Инга Иванова. – В большинстве случаев наша комиссия приходит к заключению, что жители могут справиться с проблемами сами, а домоуправления после визита специалистов Рижской думы берутся за дело и исправляют ошибки. Но уже сегодня в Риге есть дом, которому самоуправление должно назначить принудительного управляющего. Это многоквартирный дом, в котором сами собственники жилья не могут прийти к

согласию по выполнению самых необходимых работ.

В конкурсе на право принудительного управления два победителя – компании *Latvio* и *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Назначение может состояться уже нынешней осенью. Это будет первый случай в республике, когда самоуправление выполнит требования Закона об управлении и назначит принудительного управляющего дому, состояние которого угрожает жизни и безопасности жителей. **B**

УПРАВЛЯЮЩЕГО НАКРЫЛИ С ПОЛИЧНЫМ

В конце сентября на рынке обслуживания жилья Латвии произошло неприятнейшее событие: Служба госдоходов вскрыла нарушения в работе одного домоуправления. Название предприятия не называют в интересах следствия, однако известно – обслуживающая организация незаконно легализовала средства, уклонялась от налогов и задолжала бюджету около 1,3 миллиона латов. Счета домоуправления арестованы, что опасно для его клиентов.

Управление Финансовой полиции, входящее в структуру СГД, сообщило, что вскрытая схема весьма масштабна. Домоуправление легализовало средства и уклонялось от налогов с помощью 10 реальных предприятий (с ними заключали сделки на бумаге, не получая реальных товаров или услуг) и около 25 предприятий фиктивных.

После проверки документов домоуправления, Финансовая полиция провела 16 дополнительных обысков по всей Риге. Были изъяты 27 тысяч латов, печати и носители информации.

Все эти действия мало касаются клиентов домоуправления и повредить им не могут. Но одновременно Финансовая полиция приняла решение арестовать и средства на счетах предприятия – это намного хуже.

На момент ареста на счетах находилось около 10 тысяч латов. Однако в случае, если сюда поступают ежемесячные платежи жителей за тепло

и другие коммунальные услуги, счета предприятия-нарушителя постоянно пополняются. Деньги клиентов домоуправления попадают под арест и остаются неперечисленными в водоканал и теплосети.

Эта ситуация может закончиться печально: поставщики коммунальных услуг посчитают, что клиенты просто задолжали им деньги, и отключат им услуги. Поэтому в интересах всего общества поскорее узнать название проштрафившегося предприятия по обслуживанию жилья.

Совет жителям: если вы в последние недели заметили, что ваше домоуправление проявляет странную активность (меняет номер банковского счета,

название, предлагает вам перейти к другому, якобы дружественному домоуправлению), воспринимайте это, как предупреждение.

В руках собственников квартир есть отличный инструмент проверки честности управляющего: предприятие *Rīgas siltums* по первому требованию жильцов выдает информацию об оплате теплоэнергии за прошлый месяц. Если тепло осталось неоплаченным, а обычные сроки перечисления средств на счета теплосетей уже прошли, – обращайтесь к управляющему за пояснениями, прекращайте обычную оплату квитанций и как можно скорее принимайте решение о переходе к другой обслуживающей организации. **B**

Rīgas siltums по первому требованию жильцов выдает информацию об оплате теплоэнергии за прошлый месяц.

РЕШАЕМ ПРАВИЛЬНО

В октябре домоуправления Латвии высылают клиентам сметы на обслуживание в 2013 году. Жителям важно понять, как действовать в случае, если они согласны (или не согласны) с финансовым предложением обслуживающей компании.

В правилах Кабинета министров №1014 указан порядок действий, обязательный для управляющих. Убедитесь, что он не будет нарушен при обсуждении планов вашего дома в следующем сезоне.

■ Управляющий информирует жителей о плате за управление и обслуживание, установленной на следующий год. Он письменно сообщает владельцу квартиры время и место, где тот может ознакомиться с полной сметой и ремонтным планом на следующий сезон. Оповещение управляющий обязан прислать до 15 октября. Часто домоуправления одновременно высылают и смету.

■ Владелец квартиры имеет право требовать, чтобы управляющий выслал ему полную смету по почте.

■ Сообщество собственников квартир в течение 30 дней должно обсудить смету. Жители имеют право принимать или не принимать план управляющего, дополнять его или сокращать. Решение принимается, если за него проголосовали более 50% квартирладельцев.

■ Обсуждая смету, жители не могут ради экономии отказаться от обязательных работ по управлению и обслуживанию дома. Но они могут отказаться от санитарной уборки и уборки территории (если готовы

обеспечивать эти работы своими силами).

■ Если до 15 ноября владельцы квартир не приняли решения по смете, с 1 января 2013 года она вступает в силу.

■ Если владельцы квартир возражают против планов управляющего, они сообщают ему предложения общего собрания. В течение 10 рабочих дней управляющий должен дать отчет, может ли обслуживать дом на условиях жителей.

■ Если управляющий не может обслуживать дом по плану жителей, владельцы квартир обязаны перенять управление домом на себя и/или выбрать новую обслуживающую организацию.

■ Если владельцы квартир не переняли дом и/или не выбрали другого управляющего, вступает в силу смета, предложенная старой обслуживающей организацией. **В**

ПОЧЕМУ БАТАРЕИ ХОЛОДНЫЕ?

Когда за окном осень, то холодные батареи – настоящая пытка для хозяина квартиры. Пока человек двигается, ему не грозит опасность замерзнуть. Но стоит лечь на диван или сесть у телевизора, холод вступает в свои права! Не стоит ждать прихода весны или милости от управляющего. Попробуем самостоятельно разобраться по какой причине батареи отопления холодные, что делать и куда звонить.

Грязь в системе отопления

Перво-наперво проверьте, нагреты ли трубы, подводящие тепло к батареям. Побеседуйте с соседями сверху и снизу – у вас один отопительный стояк. Если у них в квартирах тепло, холодные батареи отопления в вашей квартире являются следствием плохой циркуляции в них теплоносителя. Проще говоря, они забиты окалиной, окислами металла и прочей грязью, препятствующей потоку горячей воды. Такие батареи необходимо промыть под давлением, а проще – заменить их на новые (ведь промывкой грязных батарей отопления в нашей стране занимаются только коммерческие организации).

Завоздушивание

Если холодные батареи отопления расположены друг над другом по всему стояку здания, то причиной тому их завоздушивание. В самой верхней точке стояка устанавливается так называемый «кран Моевского», предназначенный для стравливания скопившегося воздуха из отопительной системы. После несложной процедуры удаления воздушного пузыря ваши батареи начнут нагреваться.

Неправильный монтаж

В двухэтажном доме может получиться так, что батареи отопления внизу холодные, в то время как наверху хорошо прогреваются. Это

свидетельствует о том, что диаметр труб отопительной системы выбран неправильно и создаваемое давление теплоносителя в сети недостаточно для его продавливания через батареи. Здесь своими мерами не обойтись. Нужно приглашать инженера-теплотехника, делать расчет системы отопления и терпеливо дожидаться теплых дней для ее модернизации.

В высотных домах может быть холодно из-за неправильного монтажа батарей на верхних этажах. Если жители квартиры сверху установили модную батарею с терморегулятором, но не предусмотрели обводной трубы (по которой теплоноситель будет циркулировать, когда они перекроют собственную батарею), без тепла останется весь стояк.

Тут выход – сходить в квартиру к соседям, договориться о монтаже обводной трубы. Если согласия не достичь, надо жаловаться в домоуправление и требовать любыми административными средствами подействовать на соседа-злодея. **В**

ИНФРАКРАСНЫЕ ОБОГРЕВАТЕЛИ
ЭКОНОМИЧНЕЕ ТРАДИЦИОННЫХ
НА 40 - 60%

КОРОТКОВОЛНОВЫЕ
ТЕПЛО УЖЕ ЧЕРЕЗ 40 СЕКУНД

Цена от 18 Ls



ДЛИННОВОЛНОВЫЕ
ОСОБО КОМФОРТНОЕ ТЕПЛО
"PION" NEW!
ОПТИМАЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ
ЭЛЕКТРООТОПЛЕНИЯ !!

67312109 ШИРОКИЙ ВЫБОР 29119967
Rīga, Lienes 28, www.geospars.lv

НАЧАЛАСЬ ПОДПИСКА!

Новости о коммунальных услугах, тарифах и управлении – прямо на дом!

Оформляйте абонемент в ближайшем отделении **Latvijas pasts**

ИНДЕКС «Делаем вместе!» – 1255

ЦЕНА НА ГОД – только 6 ЛАТОВ

В 2013-м году мы будем с вами КАЖДЫЙ МЕСЯЦ



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 22 ноября

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

НОВАЯ КРОВЛЯ – НИЧЕГО СЛОЖНОГО!

Дом, потерявший 3000 латов из-за *Māju serviss KSA*, через два года после перехода к новому управляющему сумел поставить новую крышу. Как это возможно?

Илона МИЛЛЕР

Нет нужды терпеть то, что с потолка течет вода. Жители двух домов в Риге по улице Ранькя дамбис показали пример успешного ремонта крыши. Шаг первый: выбор правильного домоуправления. Шаг второй: принятие смелого решения. Шаг третий: сотрудничество с правильной строительной фирмой. Зимой оба корпуса по Ранькя дамбис, 7 встретят в нормальных условиях.

Сложный дом

После всего, что случилось пару лет назад, дом на Ранькя дамбис, 7, корпус 2 ремонта уже не ждал. Жители думали только о том, как бы расплатиться по чужим долгам за отопление.

– Ситуация была неприятная, – напоминает председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка. – Дом обслуживала печально известная компания *Māju serviss KSA*. Два года назад осенью оказалось, что домоуправление не перечисляет деньги, полученные от жителей, поставщикам коммунальных услуг.

Пострадавших домов по всей Риге было много. Владельцы квартир платили за тепло и воду, но средства застревают на счетах домоуправления. *Māju serviss KSA* к тому времени объявил о неплатежеспособности, и взятки с предприятия оказались гладки.

– Дом на Ранькя дамбис, 7, корпус 2 потерял таким образом 3000 латов, – рассказывает Игорь Трубка.

Жители поспешно сменили управляющего. Выбрали компанию *Rīgas pami apsaimniekotajs*. Доверились, хотя было страшно – «Кому мы, обвешанные чужими долгами, нужны?» Но прошло два года, и оказалось: переход в новое домоуправление может полностью изменить жизнь дома.

С первым этажом договорились

Крыша давно была больным местом дома по Ранькя дамбис, 7/2. Протекала она так, что вода лилась по стенам до второго этажа. Но жители не решались на ремонт. По старому опыту боялись обмана.

Нынешним летом стало ясно, что без ремонта не обойтись. Собрались вместе, стали думать. Управляющий предложил дому выгодные условия: крышу стоимостью 13 тысяч латов он оплатит сам, а жители рассчитаются с ним в течение двух лет. Вот, что значит взаимное доверие.

– Нашу сторону дома заливало по-страшному, – рассказывает Анастасия, – поэтому мы с соседями согласились сразу. Семьи с первого этажа, правда, немного поворчали. Говорили, что им новая крыша не нужна, над ними не капает. Мы отвечали: «Хорошо, но если придет очередь ремонтировать подвал или ставить двери, верхние жители тоже откажутся – пусть первый этаж за все платит!»

Аргументы были услышаны. Голосование состоялось. Дом начал готовиться к ремонту.

Сколько стоит и как платить?

Новая крыша была полностью закончена к августу. Работы выполняла строительная компания *Wall*. Когда жители соседнего 1-го корпуса увидели результат, тоже побежали в *Rīgas pami apsaimniekotajs*: «Мы готовы ставить такую же крышу!» А управляющий только рад: в его хозяйстве больше порядка.

– Ремонт нам нужен был давно, – рассказывает Янина, работающая дворником в 1-м корпусе, – но дело ни в какую не двигалось. Наверное, мы бы еще несколько лет тянули, если бы не увидели пример соседей из 2-го корпуса.

Этот положительный пример помог дому быстро принять общее решение. Договор на работы заключили в те-



Валерий Шакин, глава компании Wall

ние месяца. Стоимость крыши – тоже 13000 латов.

– Особенно понравилось то, что нам предложили два варианта оплаты работ, – говорит Янина. – Первый: платить в рассрочку под 6% годовых. Теперь у меня на трехкомнатную квартиру приходит счет на 17 латов в месяц. Вносить дополнительные средства в домоуправление я буду в течение 24 месяцев. Второй вариант: оплатить свою долю ремонта сразу, без всяких процентов по внутреннему кредиту домоуправления.

Анастасия из 2-го корпуса выбрала вариант полной оплаты. Часть ее двухкомнатной квартиры в ремонте – 157 латов.

– Денег никогда нет, – говорит она, – а ремонты делать надо. Пока

мы собирались начать работы, люди нервничали, обсуждали цены. Теперь все спокойно платят и радуются, что на голову им вода не льется.

Чистенько и со вкусом

Главное, оба дома нахвалиться не могут на исполнителя работ, главу компании *Wall* Валерия Шакина.

– Золотой человек, – говорит Ина, хозяйка квартиры в 1-м корпусе по Ранькя дамбис, 7, – популярно все объяснил перед ремонтом, всегда доброжелательно отвечал на вопросы. Для меня главное, что строители дали на кровлю 10-летнюю гарантию. Зимой они же обещали правильно убирать лед и снег, чтобы не повредить

покрытие. Ведь альпинисты-самоучки, которые поднимались к нам на крышу прошлой зимой, скovyрнули оттуда все, что можно было скovyрнуть!

Кроме кровли домам заменили водостоки и козырьки подъездов. Узнав о приезде журналистов, жители с удовольствием выходят на улицу. Стоят, обсуждают результат. Новенькие жестяные стоки сияют на солнце.

– От меня строителям отдельное спасибо как от дворника, – говорит Янина. – Они так аккуратно работали, что просто диву даешься. Каждый день сами подметали, прибирались. Как поднимали материалы наверх, мы вообще не видели. Только газон немного повредили позади дома, когда вышку ставили. Но я мужа попрошу, чтобы колею засыпал. За хорошую работу попрошу строителям это маленькое нарушение.

Теперь жизнь в домах по Ранька дамбис стала веселее. Жители 1-го корпуса, например, хотят скинуться на косметический ремонт в подъездах. Новые же окна на лестничных клетках им должны установить прямо на днях.

Первое же улучшение заставило людей почувствовать себя хозяевами своего имущества. А это первый признак того, что все в доме будет хорошо.

Ремонт возможен круглый год

Мы встретились с Валерием Шакиным. Попросили строителя рассказать, как шла работа, и не поздно ли еще жителям обращаться к управляющим с просьбой о ремонте крыш.

– На Ранька дамбис мы помогли двум одинаковым пятиэтажным домам, – рассказал Валерий. – Поставили новые жестяные карнизы, водосточную систему. Заменили покрытие кровли, потому что ремонтировать его нельзя было – оно полностью истлело вместе с основными конструкциями.

Вместо простого рубероида дома получили крышу из наплавного. Материал ложился не менее, чем в два слоя (местами – даже в четыре). Валерий гарантирует, что служить такая крыша будет очень долго:

– Производитель материала дает гарантию на 10-15 лет, и нет оснований ему не верить. Но теперь подумайте: советский рубероид отстоял 50-60 лет. Неужели новый, современный его аналог будет служить меньше?

Плюс нового материала в том, что он не только спасает дом от потопов, но и дает хороший термический эффект, защищает дом от утечек теплоэнергии.

Валерий Шакин рассказал, что нынешние технологии позволяют ремонтировать крыши круглый год, без сезонного перерыва. Строители не выходят на работу только в сильные морозы, в дождь. Поэтому причин откладывать важный ремонт на весну нет.

Дому важно понять: вложение в крышу помогает сохранить конструкции и микроклимат в жилищах. И решиться на ремонт совсем не сложно. Если поменять крышу сумел дом, потерявший 3000 латов из-за недобросовестности прежнего управляющего, то очевидно, что это под силу каждому. **В**

ПОДЕЛИМСЯ ОПЫТОМ!

Приглашаем всех заинтересованных жителей посетить бесплатный семинар на тему «Долгосрочное управление домами и решения по энергоэффективности», который пройдет 19 октября 2012 года. Семинар организован Министерством экономики, Латвийской ассоциацией управляющих, Латвийской гильдией управляющих и пройдет в выставочном центре на Кипсале.

Во время семинара будет возможность узнать последние новости, связанные с управлением жилыми домами, встретиться и поговорить с коллегами-управляющими и самыми авторитетными экспертами

Латвии в области управления.

В рамках семинара обсудим последние мероприятия по управлению жильем и энергоэффективности. Поделится опытом, связанным с освоением финансирования ЕС в проектах

реновации. Обсудим не только общие тенденции утепления жилья в Латвии, но и рассмотрим конкретный пример – решения по энергоэффективности, применяемые в Вентспилсе.

Не менее важный вопрос в сфере долгосрочного управления жильем – это компетентность управляющего и его образование. Поэтому рассмотрим соответствие профессии управляющего объектами недвижимости классификатору *Nase*, классификаторам профессий и образования. Отраслевые эксперты разъяснят вопросы соответствия квалификации. **В**

**ВО ВРЕМЯ ВЫСТАВКИ “MĀJA. DZĪVOKĻIS 2012”
(ДОМ. КВАРТИРА 2012)
19 ОКТЯБРЯ 2012 ГОДА**

ПРОЙДЕТ МЕЖДУНАРОДНЫЙ СЕМИНАР

«ДОЛГОСРОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ И РЕШЕНИЯ ПО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ»

Устроители:

Международная выставочная компания *BTI*
Департамент Строительства и жилищной политики Министерства экономики Латвии
Латвийская ассоциация управляющих
Латвийская гильдия управляющих

Место проведения:

Международный выставочный центр на Кипсале, ул. Кипсалас, 8, Рига

Расписание:

10.00–10.30	Регистрация участников семинара.	
10.30–10.50	Открытие семинара.	Выступают В. Валайнис , депутат 11 Сейма, и В. Кирсис , парламентский секретарь Министерства экономики.
10.50–11.05	Главные события в сфере управления и энергоэффективности.	Выступает И. Оша , директор департамента Строительства и жилищной политики Министерства экономики.
11.05–11.20	Тенденции реновации многоквартирных домов в Латвии с привлечением средств Евросоюза.	Выступает Э. Валантис , директор департамента фондов ЕС Министерства экономики.
11.20–11.35	Соответствие управляющего объектом недвижимости требованиям “ <i>Nase</i> – образование, классификация профессий”.	Выступает профессор И. Гейпеле (или В. Плявина), председатель правления Латвийской гильдии управляющих.
11.35–11.50	Вклад членов Латвийской ассоциации управляющих в мероприятия по энергоэффективности жилья.	Выступает Г. Бейкманис , председатель правления Латвийской ассоциации управляющих.
11.50–12.05	Решения по энергоэффективности жилья в Вентспилсе.	Выступает В. Лесиньш , председатель правления муниципального предприятия <i>Ventspils nekustamie īpašumi</i> .
12.05–13.00	Дискуссия и обмен мнениями.	
13.00–16.00	Информационные занятия в группах по интересам, встречи с производителями строительных материалов (посещение выставки). Посещение стенда <i>Dzīvo siltāk!</i>	Выступают А. Янелситис , консультант <i>LNPAА</i> , и И. Берзиня , референт департамента освоения фондов ЕС Министерства экономики.
16.00	Заккрытие семинара.	

Контактные лица:

Байба Плявина, 27737575; baiba.plavina@parvaldniekuigilde.lv
Айвар Янелситис, 26464083
Инесе Берзиня, 26578158



50 УСЛУГ В ОДНОМ ФЛАКОНЕ

В Риге по улице Бривибас, 49/53 открылся единый Центр обслуживания клиентов. Теперь по этому адресу можно одновременно сдать показания счетчиков, пожаловаться на управляющего и узнать, когда в вашем доме будет подключено тепло.

Каждый год клиентские центры Рижской думы обслуживают около 70 тысяч жителей. Но беда в том, что до сих пор центры разных муниципальных предприятий были разбросаны по всему городу. Теперь на улице Бривибас 49/53 под одной крышей начнут работу специалисты домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*, поставщика воды *Rīgas ūdens* и поставщика тепла *Rīgas siltums*. Нашлось место даже для транспортного предприятия *Rīgas satiksme*.

Теперь многие вопросы можно будет решить без беготни по кабинетам. Специалисты смежных предприятий

будут сидеть рядом. В случае чего они могут быстро получить информацию друг от друга, без волокиты принять общее решение.

Система пока экспериментальная. Но ясно, что если она заработает, то в Риге могут появиться и другие объединенные центры. Подсчитано, что они одновременно могут оказывать жителям до 50 разных услуг.

Подать заявление, сообщить показания заявления, сделать заявку на замеры температуры в квартире в новом центре можно с 8.00 до 19.00 по рабочим дням. Консультанты работают и по субботам – с 10.00 до 15.00. **В**

ЖАЛОБА



«Живем по ул Валдеку, 54/4 в Риге и хотим разобраться в сложившейся ситуации с приростом годовым перерасчетом за вывоз мусора. В сентябрьских счетах обнаружили дополнительно сумму за вывоз мусора – в среднем 10 Ls на квартиру. Наш мастер в домоуправлении сообщила: «Мы вправе делать перерасчет за последние... 10 лет!» На каком основании выставлен дополнительный счет, нам так и не объяснили.



Мы обеспокоены. Вдруг в следующем месяце мы получим квитанции с перерасчетом за прошлые годы?»

Отвечает руководитель пресс-службы Рижской думы Анна Кононова:

– Нам удалось выяснить причину перерасчета. Оказывается, жильцы дома исторически платили за вывоз мусора фиксированную плату – 0,78 Ls с человека в месяц. Однако компания ООО „L&T“, с которой у домоуправления заключен договор на вывоз мусора, в 2012 выставляет домоуправлению счета за фактически вывезенный объем мусора.

Этот объем – величина непостоянная. Он зависит от количества мусорных контейнеров у дома, емкости контейнеров и графика вывоза мусора (например, два раза в неделю или каждый день).

Возле дома по адресу Валдеку, 54/4 установлено шесть контейнеров емкостью 0,66 м³. Мусор вывозится четыре раза в неделю. Тариф на вывоз кубометра мусора, установленный Комиссией по регулированию обще-

ственных услуг, – 5,85 Ls/м³ (без НДС).

В сентябре на вывоз мусора было потрачено 370,656 Ls. В доме задекларировано 278 человек. Следовательно, тариф на вывоз мусора для жильцов дома в этом месяце составил 1,333 Ls на каждого жителя (плюс НДС).

С января этого года жильцы дома ежемесячно за вывоз мусора платили по 0,78 Ls, а фактически услуга стоила дороже. Поэтому муниципальное домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* в сентябре сделало перерасчет за прошедшие восемь месяцев.

Работники домоуправления приносят жильцам извинения за доставленные неудобства. Впредь стоимость вывоза мусора для жильцов будет рассчитываться, исходя из фактически вывезенного объема мусора, а не по фиксированной ставке.

От редакции. Насколько нам известно, похожая ситуация сложилась и в других домах Риги. Домоуправление просит жителей не волноваться: перерасчет – разовая акция. **В**

С ОПЛАТОЙ Л К ПРАВИТЕЛЯ

Пора устранить несправедлив к жителям первых этажей

Марина МАТРОНИНА

Жителей третий год интересует вопрос оплаты лифта. Напомню, что в 2008 году после принятия правил Кабинета министров № 1014 счета за лифт начали выставлять всем владельцам квартир, в том числе и обитающим на первом этаже. Департамент жилья и среды Рижской думы наконец-то исследовал проблему и констатировал: тут есть несправедливость.

Вредные правила

Жители Риги два года забрасывали Думу письмами. Они требовали объяснить, на каком основании многие получают счета за услугу, которой физически не могут воспользоваться? Ведь первая площадка лифта многих домов находится на втором, а то и на третьем этаже. Как прикажете кататься людям, живущим ниже? Ответом становилась ссылка на правила № 1014. Мол, в нормативном акте так написано, город ничего не может поделать. Надо платить...

Но после запроса депутатов Натальи Мирской и Виктора Николаева оказалось, что Рига способна помочь своим жителям. И всей стране заодно. Потому что, обнаружив несоответствия в нормах, касающихся оплаты лифта, Дума может обратиться к законодателям с требованием пересмотреть соответствующие правила.

«Расходы нужно делить!»

Вопрос лифтов был рассмотрен на прошлой неделе Комитетом жилья и среды Рижской думы. Депутаты заслушали доклад специалистов Департамента жилья и среды. В этом документе было много интересных моментов.

Правила № 1014 обязывают платить за содержание лифта всех жителей, сообщили специалисты. В том числе – владельцев квартир на первом этаже. Это выглядит отчасти логично. По такому принципу мы платим за уборку лестничной клетки, хотя пользуемся только пролетом своего этажа. Или – за ремонт крыши, хотя в середине дома нам все равно, протекает ли она.

Но чиновники, пусть и на городском уровне, впервые признали: такая уравниловка все-таки несправедлива.

В отчете говорится:

«Расходы, связанные с лифтами, необходимо делить на две части:

- расходы на обследование и ремонт лифтов, как части общей собственности дома,
- расходы непосредственно на пользование лифтом».

Конфликт правил и законов

В нормативных актах Латвии на счет деления платы за лифт полная неразбериха. С одной стороны Закон о квартирной собственности говорит, что лифт – это общее имущество дома, поэтому за его содержание и ремонт должны все хозяева квартир. Но раз так, то плата за лифт должна входить в состав платы за обслуживание и рассчитываться пропорционально площади жилища. Ведь именно так мы платим за любой ремонт в доме!

С другой стороны, правила Кабинета министров № 1013 гнут свою линию: содержание лифта – это отдельная услуга. Ее стоимость должна делиться поровну между квартирами дома (то есть без учета площади жилищ).

Как тут разобраться?

Нанимателям вообще хорошо

В Риге и Латвии управляющие придерживаются правил КМ. Муниципальные управляющие выставляют клиентам поквартирные счета за лифт. Хотя это и противоречит нормам Закона о квартирной собственности, упомянутым нами выше.

В то же время наниматели государственного и муниципального жилья в отличие от собственников квартир находятся в выгодном положении. Они платят за лифт в порядке, оговоренном в отдельных правилах Кабина № 999. 12.7 пункт этих правил гла-



сит: «Плата за пользование лифтом рассчитывается пропорционально количеству человек, проживающих в квартире. При этом плата начисляется только лицам, проживающим выше второго этажа (или – третьего, если первая площадка находится там)».

Вот вам третий вариант оплаты: не по площади жилища, не по числу квартир, а по количеству пользователей лифта. К сожалению, этот порядок не может быть применен в домах с приватизированными квартирами. Поэтому они и мучаются, оплачивая лифт по изувещенным нормам правил Кабина № 1013.

Две платы вместо одной

Чиновники Рижской думы, принужденные наконец-то изучить законы, называют нынешнюю систему оплаты лифта «непоследовательной». На заседании Комитета жилья и среды был озвучен и выход из ситуации: надо обратиться к законодателям. Пусть немедленно приведут в порядок нормативные акты, принуждающие жителей первых этажей платить за неполученные коммунальные услуги.

ИФТОВ — СТВУ!

ОСТЬ ПО ОТНОШЕНИЮ



Если ваш дом не желает ждать поправок в законах, жители на общем собрании могут принять к действию принципы оплаты лифта по нормам правил КМ № 999.

Справедливость восстановить просто. Нужно разделить плату за лифт на две части. За обслуживание и ремонт лифта действительно должны рассчитываться все собственники квартир. Но – в рамках общей платы за обслуживание дома. То есть, пропорционально квадратным метрам жилплощади. За пользование же лифтом по аналогии с правилами № 999, действующими для нанимателей, должны платить только собственники квартир второго этажа и выше.

Ждать или принимать общее решение

Услышат ли в профильном Министерстве экономики и правительстве мнение муниципальных экспертов,

пока судить не станем. Но прогресс все-таки наблюдается. Впервые за три года мы услышали здравое суждение об оплате лифта. И получили вариант решения проблемы.

Напоминаем, что сейчас правила КМ № 1013, согласно которым жители первых этажей также должны оплачивать лифт, действуют в любом доме до тех пор, пока общее собрание собственников не приняло другой порядок расчета за услугу.

Если ваш дом не желает ждать поправок в законах, жители на общем собрании могут принять к действию принципы оплаты лифта по нормам правил КМ № 999, описанным выше. Для этого нужно созвать общее собрание или провести опрос жителей и сообщить об этом своему управляющему. **В**

МЭР ПОПРОСИЛ ДЕШЕВОГО ТЕПЛА

На прошлой неделе мэр Риги Нил Ушаков предложил Сейму при рассмотрении проекта бюджета-2013 заложить в него сниженную ставку НДС на тепло. В Рижской думе считают, что налог на услуги *Rīgas siltums* (и других тепловых предприятий страны) нужно облагать налогом по ставке 5% вместо нынешних 12%.

В конце сентября похожее мнение высказал председатель Комитета жилья и среды Рижской думы Вячеслав Степаненко. Он предложил применять к теплу нулевую ставку НДС: «Это позволило бы снизить расходы жителей на отопление сразу на 12%. У нас нет ни одного другого инструмента, который настолько бы облегчил оплату коммунальных счетов!»

Однако по соглашению с ЕС наша страна не имеет права отменять НДС на теплоэнергию. Зато имеет полное право

применять пониженную ставку налога. На этом и настаивает в своем обращении Нил Ушаков.

Сегодня цена на тепло в Риге на 26% ниже, чем в Вильнюсе, и на 6% ниже, чем в Таллине. Однако по сравнению с 2009 годом тариф все-таки сильно вырос. Это связано с экстремальным повышением цен на газ.

«Правительство недавно снизило общую ставку НДС на 1%. Это снизило доходы бюджета на 50 миллионов латов, но ощутимой поддержки жителям не дало, – считает Ушаков, – а вот применение пониженного налога на тепло люди сразу бы почувствовали. Только рижане в течение отопительного сезона заплатили бы за квартиру на 7 с лишним миллионов латов меньше, чем платят теперь, с 12-процентным налогом».

Сейчас в Рижской думе ждут реакции на соответствующее письмо, отправленное правительству уже 26 сентября. **В**

ТАРИФ

Предприятие *Rīgas siltums* на прошлой неделе проинформировало, что тариф на теплоэнергию в октябре не изменится. Мы будем оплачивать услугу по цене 45,42 Ls/MWh (без НДС). Благодарить за это следует предприятие *Latvijas gāze*, которое не стало повышать стоимость голубого топлива. Газ для Риги в октябре, как и в сентябре, будет поставляться по цене 230 Ls за тонну. **В**

ЦИФРА

45% семей Латвии зимой тратят более 40% дохода на оплату квартиры. Это выяснили в центре изучения общественного мнения *SKDS*. Большие траты – следствие нашего неумения выбрать подходящую квартиру. 68% участников опроса указали, что при выборе жилья руководствуются его ценой, а вовсе не издержками на содержание. **В**

ОТВЕЧАЕМ

КАК ПРОВЕСТИ ОПРОС?

✉ **«В ремонтном фонде нашего дома накоплено около 4000 латов. Активные жители считают, что деньги надо потратить на замену окон и установку входных дверей. Мы слышали, что сначала нужно провести общее собрание, чтобы владельцы квартир большинством голосов решили, выделять ли средства на ремонт. Но жителям нашего дома собраться очень тяжело. Скажите, есть другой порядок принятия решений?» Анна**

Да, такой порядок предусмотрен Законом о квартирной собственности. В 18-й статье этого закона сказано:

«(...) 2. По вопросам, находящимся в компетенции сообщества владельцев квартир, решения могут быть приняты следующими способами:

- 1) на общем собрании собственников;
- 2) не созывая общего собрания собственников – путем опроса;
- 3) другим образом, придя к соглашению.

3. У всех решений сообщества владельцев квартир имеется одинаковая юридическая сила независимо от того, каким из способов, упомянутым во второй части этой статьи, они приняты».

Если жителям дома сложно собраться вместе, активисты должны организовать голосование насчет ремонта путем опроса. Чтобы решение, принятое домом во время опроса, было признано законным, нужно выполнить следующие требования 20-й статьи Закона о квартирной собственности:

«1. Владельцы квартир имеют право принимать решения, не созывая общего собрания собственников, – путем опроса, если только сообщество владельцев квартир не определило, что соответствующие вопросы должны решаться только на общем собрании собственников».

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

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

- 1) день отправки проекта решения и срок, предоставленный владельцам квартир для голосования;
- 2) принятое решение и связанные с ним результаты голосования;
- 3) по требованию владельцев квартир – содержание различных мнений;
- 4) прочие важные сведения о голосовании.

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

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

Как видите, проведение опроса в доме – большая работа. Но кто позаботится о ремонтах, если этого не сделают сами собственники квартир? Поинтересуйтесь у своего управляющего, не поможет ли он вам в организации голосования. Это может значительно упростить вашу задачу. **В**

СМЕТА: СМОТРИ В ОБА!

Техническое обследование – что это такое и почему так дорого стоит?

Илона МИЛЛЕР

Осенью жители могут ознакомиться с планами на обслуживание своего дома в следующем году. Согласно Закону об управлении, обслуживающие организации до 15 октября обязаны выслать клиентам проекты смет-2013. Из документов можно узнать много интересного: какой будет плата за обслуживание дома в новом сезоне, какие ремонты в нем запланированы, дорого ли жителям обходится дворник.

Первый вопрос по годовым сметам поступил в нашу редакцию накануне выхода октябрьского номера. Жители 12-этажного дома в Задвинье получили проект плана на 2013-й. Задумки управляющего их устраивают. Но одна позиция сметы – техническое обследование дома, его несущих конструкций, – вызвала большое смущение. Ведь управляющий попросил жителей заплатить за эту услугу около 2,5 тысяч латов.

– Хотелось бы понять, что входит в техническое обследование, – говорят жители, – и почему оно так дорого стоит?

Что должен делать управляющий?

На вопрос о том, что такое техническое обследование дома, четко отвечают правила Кабинета министров № 907. Вот полный список работ, которые обслуживающая организация должна проводить в вашем доме:

«10. В рамках визуальной проверки привязанного к дому земельного участка проводятся следующие действия:

10.1. для лестниц, настилов, мостов, тротуаров и подъездных путей:

10.1.1. дважды в год – визуальная проверка ливневой канализации;

10.1.2. дважды в год – визуальная проверка покрытия и поребриков;

10.2. для насаждений:

10.2.1. дважды в год – визуальная проверка крон деревьев и состояния корневой системы;

10.2.2. дважды в год – визуальная проверка влияния насаждений на состояние жилого дома, его оборудование и инженерные коммуникации;

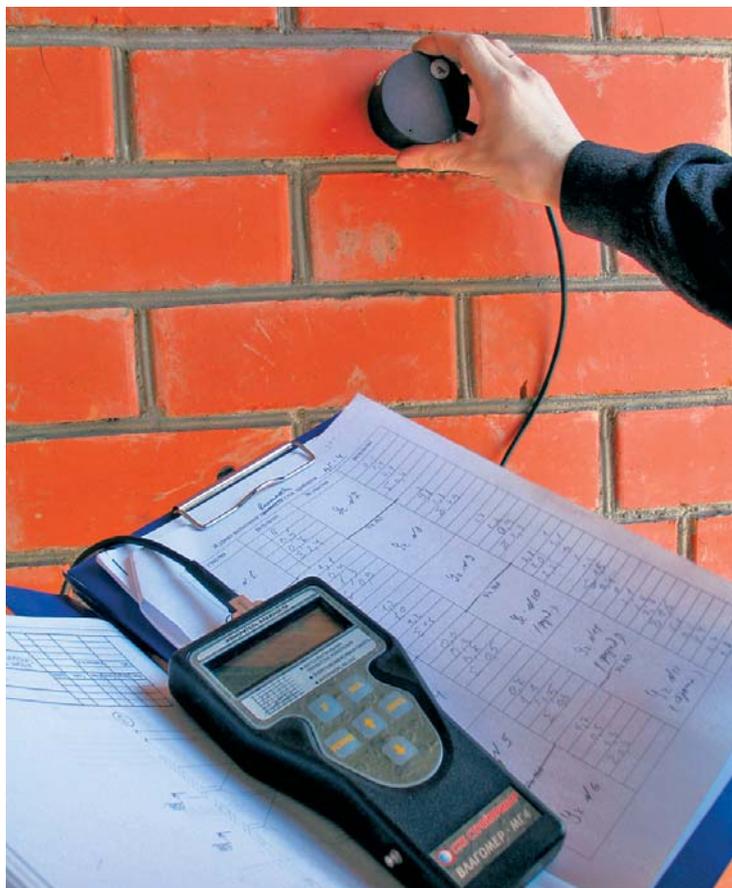
10.3. для заборов, ограждений, ворот, опорной кладки:

10.3.1. дважды в год – визуальная проверка покраски и другого вида обработки;

10.3.2. дважды в год – визуальная проверка с целью обнаружения осадки;

10.3.3. дважды в год – визуальная проверка с целью обнаружения других повреждений;

10.4. дважды в год – визуальная проверка накопителей дождевой воды, индивидуальных устройств по очистке дождевой воды, мусорных контейнеров и площадок их размещения.



11. В рамках профилактического обследования жилого дома и принадлежащих ему основных конструкций здания раз в год проводятся следующие действия:

11.1. визуальная проверка фундамента, чтобы убедиться, что:

11.1.1. не произошло осадки;

11.1.2. не появилось трещин;

11.1.3. не открылись швы между

элементами дома (например, блоками и панелями)

11.1.4. не облупилась штукатурка;

11.1.5. не нанесено вреда холодом и влагой;

11.2. визуальная проверка несущих стен, перекрытий и лестниц, чтобы убедиться, что:

11.2.1. не произошло осадки;

11.2.2. не открылись швы между

элементами дома (например, блоками и панелями);

11.2.3. не появилась деформация;

11.2.4. не появилось пятен влаги или плесени, повреждений от конденсата;

11.3. визуальная проверка крыши и конструкций:

11.3.1. для несущих конструкций крыши;

11.3.2. кровельного покрытия;

11.3.3. швов кровельного покрытия;

11.3.4. люков и соединений крыши;

11.3.5. водостоков – на предмет чистоты;

11.4. визуальная проверка элементов фасада:

11.4.1. для фасадов, балконов, коколей и карнизов;

11.4.2. для окон и дверей, их рам, уплотнителей, арматуры, остекления и поверхности;

11.5. дымоходов и труб – визуальная проверка с целью убедиться в том, что не появились трещины или повреждения от влаги;

11.6. визуальная проверка подвальных помещений:

11.6.1. для стен, полов и потолков – с целью убедиться, что не появилось пятен влаги или плесени, конденсата;

11.6.2. с целью убедиться, что не появилось конденсата на трубах водопровода или других конструкциях подвального помещений;

11.6.3. чтобы убедиться в том, что нет утечки воды.

НА ПОДХОДЕ ЗЕМЕЛЬНЫЙ ЗАКОН

Отношения между владельцами квартир и земли надеются наладить к 1 января 2013 года

Министерство юстиции Латвии по требованию правительства подготовило поправки, которые урегулируют отношения между владельцами земли под многоквартирными домами и собственниками квартир. Планируется, что уже в 2013 году плата за аренду земли может существенно понизиться.

В начале октября авторы законопроекта презентовали его Кабинету министров. Идеи получили полное одобрение правительства. На днях к рассмотрению документов приступят в профильной комиссии Сейма.

Коротко о том, что нас ждет. В нынешнем варианте Закона о земельной реформе в городах Латвии говорится, что владельцы квартир обязаны заключать договор на аренду земли под до-

мом. Стоимость аренды определяется по соглашению с землевладельцем. Если соглашение не достигнуто, стоимость определяется в суде – в размере 6% от кадастровой стоимости участка в год.

Из новой редакции Закона о земельной реформе исчезла жесткая привязка стоимости аренды к 6% годовых. Теперь 6% – это верхний порог. Аренда земли может стоить жителям значительно дешевле в случае, если:

■ дому приходится арендовать слишком большой участок земли;

■ кадастровая стоимость дома низкая, тогда как кадастровая стоимость земли – высокая. Чем больше этот разрыв, тем ниже аренда;

■ уборку и благоустройство территории оплачивают хозяева квартир, а не землевладелец.

Также закон наконец определит, что является функционально необходимым для дома участком земли. Ведь сегодня жители оплачивают аренду непомерных территорий. Привязка участка будет осуществляться в соответствии с городскими правилами застройки. Например, 17-этажному дому площадью 20 000 квадратных

метров в Риге понадобится только 0,6 гектара. Исключения – те дома, которым большие участки земли требуются для размещения вспомогательных строений (сарая или гаражей), подъезда или собственного обслуживания.

В случае если хозяин не сможет использовать остаток прилегающей к дому земли для другой хозяйственной деятельности, жителям по-прежнему придется оплачивать его аренду в исторических границах. Однако хозяин обязан будет присвоить излишкам отдельный кадастровый номер и пересмотреть их целевое назначение. Ведь кадастровая стоимость зеленой зоны значительно меньше, чем базовый кадастр земли, используемой для за-

стройки. Выходит, что оплачивать излишки жильцам станет намного проще.

Планируется, что законопроект будет рассмотрен парламентом уже в начале зимы и вступит в силу с 1 января 2013 года. После этого владельцы квартир смогут обратиться к хозяевам участков с просьбой о заключении договора аренды по новым принципам.

Если соглашения достичь не удастся, жителям, как и раньше, придется искать помощи суда. Но для большинства нанимателей земельных участков под домами это будет только выгодно: при определении новой ставки суд воспользуется принципами соразмерности, описанными в новом проекте Закона о земельной реформе. **B**

12. Раз в год проводится визуальная проверка жилого дома и относящихся к нему внутренних помещений, их полов, поверхности стен и потолков. Проверка проводится, чтобы убедиться, что не появилось трещин, проседания или конденсата, плесени или вызывающих ее факторов.

13. Раз в месяц проводится визуальная проверка следующих инженерных коммуникаций дома:

- 13.1. отопительной системы;
- 13.2. системы водоснабжения;
- 13.3. системы канализации;
- 13.4. системы вентиляции и контроля климата;
- 13.5. системы газоснабжения.

14. Кроме проверок, упомянутых в 10-м, 11-м, 12-м и 13-м пункте данных правил, дополнительные визуальные проверки проводятся после бурь, наводнения, сильных осадков и прочих природных бедствий, которые могут вызвать повреждение жилого дома и принадлежащего ему оборудования и инженерных коммуникаций, а также – после аварийных ситуаций, которые могут угрожать состоянию дома».

От общего котла – к частному расчету

Теперь – второй вопрос жителей. Может ли техническое обследование дома стоить 2,5 тысячи латов в год? Это прокомментировал руководитель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка:

– В расчете своих расходов на управление домом обслуживающие организации придерживаются двух разных принципов. Первый – это принцип «общего котла». Судя по рассказу читателей, именно по нему и ведется подсчет стоимости технического обследования в их доме. Дом большой, поэтому услуга и стоит непомерно дорого.

– **Что это за принцип?**

– Большое домоуправление подсчитывает свои общие годовые рас-

ходы на техническое обследование ВСЕХ домов. Затем эти расходы делят на квадратуру обслуживаемого жилья. Таким образом управляющий получает среднюю температуру по больнице, то есть – среднюю цену технического обследования домов по всему домоуправлению в расчете на «квадрат» жилой площади. Эту плату жителям приходится вносить ежемесячно, в зависимости от площади квартир.

– **Но ведь получается, что маленькие домики будут платить за обследование гораздо меньше, чем большие. Справедливо ли это?**

– Общий котел – не самый соразмерный принцип подсчета. Потому что техническое обследование в большом доме обходится только на 30% дороже, чем в маленьком. Но если применять одинаковую плату с квадратного метра жилплощади, выйдет, что жители двухэтажки заплатят за услугу 100 латов в год, а двенадцатиэтажка выложит упомянутые вами 2,5 тысячи латов.

– **Не является ли это нарушением закона?**

– Пока дом находится на балансе Рижской думы – нет. Однако жители, увидев необъяснимо высокие траты на техническое обследование, заложенные в смете на 2013 год, могут оспорить их в домоуправлении. И попросить определить стоимость услуги для их дома индивидуально. Это и есть альтернатива принципу общего котла: точный расчет платы за обслуживание для каждого дома.

– **Возможно ли этого добиться?**

– Уверен, что да. Управляющие всегда предлагают клиентам индивидуальный расчет платы за услуги дворника – в зависимости от нужд конкретного дома. Некую среднюю стоимость уборки по домоуправлению определять никто не берет, это было бы глупо и вызвало бы протесты. Поэтому самое правильное, это вести отдельный подсчет и для платы за техническое обследование. **В**

В САЛАСПИЛСЕ СНОВА МЁРЗНУТ

В Саласпилсе опять тепловая война. Местное предприятие Salaspils siltums грозит оставить без отопления пять домов, не оплативших крупные долги. Дома возражают: долги явно раздуты и принадлежат прежнему управляющему.

Сидеть без тепла в середине октября, это большое испытание. Но жители все еще надеются на справедливость. Вячеслав Трошков, представитель дома по улице Энергетику, 7, так описывает происходящее:

– Ситуация проста и разрешима. Не понимаю, почему Salaspils siltums так усложняет дело! Наш прежний управляющий – компания Enerģētiku, 33, обслуживала нас с 2006 года по декабрь 2011. После чего мы получили информацию от теплосетей о том, что за домом скопился огромный долг – 32 тысячи латов. Прошлой зимой нас тоже обещали оставить без тепла. Но дом нашел нового управляющего и взялся за проблему решительно.

Между домом, Salaspils siltums и новым управляющим было заключено трехстороннее соглашение. По нему жители обязались провести аудит счетов и выяснить, сколько же они действительно должны за тепло. Вячеславу Трошкову и другим старшим по подъездам удалось собрать 83% квитанций, выставленных старым управляющим.

– По нашим подсчетам оказалось, что наш реальный долг – 12 200 латов, – говорит Трошков. – Откуда взялись остальные 20 тысяч, нам неизвестно!

По мнению жителей, деньги, уплаченные ими за тепло, были пущены управляющим на другие цели. Поэтому всю сумму долга дома по коммунальным платежам (в том числе, за вывоз мусора, воду, лифт и электри-

чество) предприятие Enerģētiku, 33 в своем последнем отчете указало, как чистый долг за тепло.

Всего по девяти домам, которые Enerģētiku, 33 обслуживало до начала 2012 года, долг зашкаливает за 150 тысяч латов. Немудрено, что теплосети грозят отключением услуги.

– Мы признаем, что жители имеют и реальный долг за тепло, но он в разы меньше официального, – говорит Трошков, – но поскольку прежний управляющий не передал нам никаких финансовых документов, доказать своей правоты мы не можем.

Тем временем Salaspils siltums предложил домам заключить график выплаты долга на 36 месяцев. Иначе – ни тепла, ни горячей воды. Ультиматум был выдвинут перед самыми холодами.

– Это наша единственная возможность повлиять на неплательщиков, – поясняет председатель предприятия Ина Берзиня-Вейта. – Не спору: пять домов, которые пока не пошли на наши условия, весь год исправно оплачивали текущие платежи. Но вопрос старого долга остался открытым.

По словам главы Salaspils siltums, предприятие также провело аудит 70% старых счетов и заодно добилось от домоуправления Enerģētiku, 33 списка должников. На данный момент счета и информация управляющего полностью совпадают. То есть дом по Энергетику, 33 в глазах руководства теплосетей действительно должен 32 тысячи латов.

КАК ДЕЙСТВОВАТЬ?

Как спастись от повторения этой ситуации в вашем доме? Выберите среди жильцов человека, который будет ежемесячно требовать у домоуправления информацию о показаниях общего теплового счетчика, а у теплового предприятия – информацию о перечислении денег, уплаченных жителями за конкретное количество мегаватт.

– Однако, – говорит Ина Берзиня-Вейта, – мы понимаем положение жителей. И согласны, что информация домоуправления из-за примитивной бухгалтерской программы, не выделявшей счета за тепло отдельно, может быть далеко не точной. Поэтому сейчас я обращаюсь ко всем жителям, которые все еще ждут отопления и горячей воды. Пожалуйста, придите к нам на переговоры.

Salaspils siltums просит дома сообщить о том, каков реальный долг жителей (по подсчету домовых комитетов). С ними будет заключено соглашение о выплате этих средств в течение 36 месяцев, а в жилищах появится тепло. Недоказанный же остаток долга может подождать. По соглашению дома получат три месяца на подготовку документов, которые прояснили бы размер их истинного долга за теплоэнергию.

Salaspils siltums рассматривает и другую возможность: после того, как дома расплатятся хотя бы с частью долга и предоставят предприятию документы, оно сможет обратиться в суд с иском против Enerģētiku, 33. Ведь в нынешнем незавидном положении жители оказались именно из-за нерасторопности прежнего управляющего. **В**

ОПАСНЫЕ БАЛЛОНЫ – НА ЛОМ!



В Латвии назрела проблема с газовыми баллонами: все привычные нам красные баллоны, поступившие на рынок до 1 июля 2003 года, признаны небезопасными. Требование ЕС – проверить их соответствие европейским нормативам, а еще лучше – изъять из обращения.

Оказывается, большая часть газовых баллонов, которыми пользуются сотни тысяч жителей Латвии, была изготовлена еще в Советском Союзе. Ясно, что они не имеют маркировки П (пи). Европа настаивает на их замене.

Однако одновременно изъять из обращения все газовые баллоны на 50 литров, это слишком для Латвии дорого и хлопотно. Поэтому Министерство экономики предложило продлить срок их использования до 2014 года. Это сделано с тем, чтобы в течение 2013 года постепенно выводить старые баллоны из оборота.

Уже в сентябре 2011 года Кабинет министров принял решение о том, что с 1 января 2013 года коммерсантам будет запрещено заполнять и предлагать потребителям газовые баллоны, не прошедшие проверку и не отмеченные маркировкой П.

Однако Министерство экономики предложило свой, менее болезненный вариант борьбы с небезопасными устройствами. Согласно ему баллоны без маркировки П, прошедшие техническую

проверку, все-таки смогут остаться в обороте. Но после 2013 года проверять их больше не станут. Так что, когда у старого баллона истечет срок сертификации, ничего другого не останется, как только сдать его на металлолом. Таким образом уже в начале 2014 года коммерсанты смогут предлагать клиентам только баллоны нового образца, совершенно безопасные.

Напомним, что неисправные газовые баллоны за последнее время причинили Латвии много горя. В феврале 2010 года в Риге на улице Вирсайшу взорвался газовый баллон, в результате чего погибли двое жителей, а трое получили травмы.

Ровно год назад, 17 октября 2011-го, взрыв бытового газа унес жизни пяти жителей трехэтажного многоквартирного дома в Упмале (еще семеро были доставлены в больницу).

В нынешнем же августе в Даугавпилсе во время пожара тяжелые ожоги получил 54-летний мужчина. Пожар произошел в гаражном кооперативе из-за утечки газа из баллона... **В**

ДОМ ОЦЕНИЛИ, А ДУШУ?

За чужие долги у старика отбирают дом, построенный собственными руками

А. ШЕВЧЕНКО

Николаю нанесена большая обида: банк отнимает у мужчины дачу, любовно выстроенную собственными руками – дощечка к дощечке. Вытерпеть такое на старости лет очень трудно. Главное же, что сам Николая банку ничего не должен. Дом отбирают за чужие долги!

Позаботился о детях

Несколько лет назад Николай решил позаботиться о детях. Сын Геннадий и дочь Анна получили от него по половине дачи в Калнгале. Николай – человек образованный, поэтому подарил недвижимость детям по всем правилам, с оформлением договора у нотариуса.

– Я настаивал, чтобы в документе оговаривалось мое право пользоваться домом до самой смерти, – рассказывает Николай, который четыре года назад считал, что договор дарения застрахует его от всех неожиданностей, – к тому же дети не могли без моего согласия ни закладывать дачу в банке, ни даже начать ремонт.

Самый опытный юрист согласится с тем, что пожилой человек сделал все по уму и по совести. Николай избавил детей от бумажных хлопот после его смерти, да и себя не забыл – обеспечил мирную старость на завалинке любимого дома, в котором долго жил вместе с женой.

Но с мирной старостью в случае Николая вышла большая несправедливость. Вместо того, чтобы греться

на солнышке, сегодня пенсионер вынужден, как молодой, бегать по юристам – на половину дачи в Калнгале посягает банк.

На словах одно, на делах другое?

На встречу они пришли вместе: Николай и его дочка. Анне, между нами говоря, не позавидуешь. Связавшись с банком, она попала в такой переплет, что даже потеря отцовской дачи покажется пустяком.

– В 2007 году наша семья взяла кредит в 200 000 евро под покупку земли на Югле, – рассказывает женщина, – скрывать не стану – хотели строить гостиницу, начать собственный бизнес. Но вместо бизнеса начался кризис.

До 2009 года Анна с горем пополам выплатила банку больше 20 000 латов. Но экономический спад сделал свое черное дело – денег в бюджете семьи совсем не стало. Татьяна не видела возможности регулярно вносить деньги за землю, поэтому, по ее словам, устно договорилась с менеджером банка о кредитных каникулах длиной в три месяца.

– Менеджер уверил, что банк подпишет соответствующее соглашение, – хмурится Анна, – но бумаги мне так и не показали. Я по договоренности пользовалась кредитными каникулами, а на четвертый месяц получила от банка требование досрочно выплатить весь кредит – мол, попала в список злостных неплательщиков.

Вернуть такую сумму, да еще сразу, Анна оказалась не в состоянии. Начались судебные процессы. Женщина по сей день опаривает решение банка, который на словах обещал ей одно, а на деле показал совсем другое.

Кого винить, непонятно

Но Николай не старается вникать в подробности Аннинных тяжб. Его интересует только решение банка обратиться взыскание на... половину дачи, подаренную пенсионером дочке.

– Как же так? – недоумевает он. – Я ведь сразу с детьми договорился: пока я жив, чтобы никаких сделок с дачей, никаких залоговых отягощений. Это в Земельную книгу внесено, как и мое право пользоваться всем домом до конца дней. Но банку мои условия, что слону дробина. Банк делает, что хочет, и сейчас против моей воли пытается отнять половину дачи.

Кого винить в нелепом и обидном происшествии, Николай точно не знает. С одной стороны, Анна по доброй воле не закладывала дачу в банке, но с другой – она должна была понимать, что отвечает по кредиту всем своим



имуществом, в том числе и полученной от отца недвижимостью. Банк же просто хочет получить обратно свои деньги, но при этом не обращает внимания на отягощения, наложенные на дачу при совершении дарения.

Малой кровью не обойтись

– Я категорически против перехода моей старой дачи в собственность банка, – говорит Николай.

Пожилую человека можно понять. Ведь, несмотря на договор дарения, заключенный с детьми, он и теперь считает себя полноценным владельцем дома. Да и воля его была нарушена дважды – сначала дочерью, а

потом и банком. Но как бороться с произволом, если тебе 88 лет и любое огорчение бьет по нервам в десять раз сильнее, чем в молодости?

Анна тоже выглядит подавленной – обманывать отца, пусть и невольно, она не желала. Пока тянется ее тяжба с банком по поводу условий разрыва кредитного договора, на дачу наложен арест. Это и хорошо, и плохо. Хорошо, поскольку с домом во время ареста нельзя проводить никаких сделок. Плохо же то, что это не оставляет Николаю шансов вернуть дом малой кровью.

Пожилую челове не оставляет попыток защитить свою недвижимость. Несколько недель назад Анна и Николай по обоюдному согласию расторгли договор дарения.

МНЕНИЕ

«УПРАВЛЯЮЩИХ ДОЛЖНЫ ВЫБИРАТЬ

Практик из Юрмалы считает: действуя с душой, обслуживающая организация может быстро привести дом в порядок

✉ **«Уважаемая газета, спасибо за статьи по таким важным жизненным вопросам, как коммунальные, ведь они касаются очень большого количества людей. Вдобавок образование у нашего населения в этом вопросе очень низкое. Поэтому считаю вашу работу очень важной и нужной!»**

Я являюсь управляющим несколькими многоквартирными домами в Каугури, поэтому знаю о жилищных проблемах не понаслышке. Я простой народный умелец, которому волею случая много лет назад пришлось разгребать проблемы и спасать собственный дом от банкротства, вытаскивать его из долговой ямы. Я не кабинетный человек, а скорее практик, желающий

увидеть, понять, разобраться. Моя цель – найти из любой ситуации самый лучший и справедливый по отношению к жителям дома выход. Поэтому я не латаю гнилые дыры, хотя через них можно очень хорошо «отмывать» деньги, в то же время держать финансы дома в постоянных минусах и убеждая жителей, что без повышения платы за обслуживание не обойтись.

В своих домах мы платим сантехнику не за количество аварий, которые приносят жильцам тройной ущерб, он работает у нас за постоянную зарплату. Мои жильцы уже несколько лет не знают, как выглядит городская аварийная служба, но дается это не так просто. Владельцы квартир платят нам за обслуживание по 0,25 сантимов с квадратного метра, и за эти деньги мы содержим всех работников (дома у нас кооперативные, выстроены в семидесятых годах), устраняем аварии, проводим нужные работы.

Считаю, что чем образованней будут жильцы, тем легче с ними станет работать и уживаться. Вот здесь и играют

большую роль ваши статьи! Есть люди, которые не имеют полного доверия к словам управляющего, воспринимают не все его аргументы. Другое дело, если нужная информация приходит от независимых экспертов. В таком случае она в глазах жителей приобретает больший вес. А уж если ваша информация и действия управляющего совпадают, значит, дом на правильном пути.

Но попрошу жителей понять и управляющих. С одной стороны, мы рады, когда жильцы хорошо понимают свои права и обязанности. С другой, образованный собственник квартиры для обслуживающей организации может быть огромной проблемой. Одно

дело закон и правила Кабмина, а совсем другое дело – реальные возможности управляющего и финансовое состояние дома.

Потому-то все зависит от характера управляющего и его отношения к своим жильцам. Он не должен выделять среди владельцев квартир любимчиков, не должен подмазывать жильцов, чтобы те правильно голосовали на пере выборах.

Вообще-то наша профессия очень унижена, охаяна. Мы постоянно находимся на острие ножа, между законами и реалиями жизни! Мы стали «мальчиками для битья», нас ругают жильцы, монополисты возложили на нас часть

Хорошо, что при заключении договора дарения Николай предусмотрительно оговорил свое право пользоваться дачей. Этот пункт был закреплен и в Земельной книге.



чтобы покрыть и десятую часть кредита Анны. Дом же, в который ее отец вложил душу, оценили, как старую рухлядь – нелепица! Впрочем, душу в банке не заложить...

Выход: надо судиться с дочерью

Ситуацию прокомментировала юрист и правозащитник Светлана Лисивненко. В первую очередь, считает она, это – наука пожилым людям, планирующим заключить договора дарения:

– По этому договору недвижимость еще при жизни человека переходит в собственность его близких. Это удобно, поскольку избавляет родных от хлопот по оформлению завещания, однако таит некоторые нюансы. Если в кредитном договоре Анны сказано, что она отвечает перед банком всем своим имуществом (а не только землей, купленной на занятые деньги), то банк действительно имел право обратиться взыскание на принадлежащую женщине половину дачи.

Хорошо, что при заключении договора дарения Николай предусмотрительно оговорил свое право пользоваться дачей. Этот пункт был закреплен и в Земельной книге.

– Такого рода отягощение сохранится даже в случае, если дачу перейдет банк, – уверена юрист, – а также оно обязательно для любого нового хозяина недвижимости.

Теоретически в судьбе Николая ничего не изменится, ведь он сможет по-прежнему жить в своем доме, не

беспокоясь о планах его новых владельцев. Но в практике новые собственники смогут чинить пожилому человеку различные пакости. Поэтому до передачи недвижимости банку дело лучше не доводить.

– Николаю срочно необходимо подать в суд на собственную дочь, требуя аннулировать акт дарения в связи с недобросовестным отношением Анны к исполнению его условий, – рекомендует Светлана Лисивненко. – Зачем разрывать договор именно в судебном порядке, а не по соглашению сторон? Затем, чтобы у третьего лица – банка, не появилось претензий. Действовать в таких случаях нужно быстро. Пожилые люди часто смущаются: «Как я стану судиться с родной дочерью?» Но и Николаю, и Анне следует понять, что суд в такой ситуации – не шаг к семейному конфликту, а инструмент правового урегулирования проблемы.

Во время суда, а также после возвращения дачи в собственность Николая могущественное кредитное учреждение не сможет претендовать на дом. Если же в силу юридических нюансов банк все-таки докажет, что половина дачи являлась обеспечением кредита, семье Николая следует пойти другим путем.

– Николай, его дочь или сын должны обратиться в банк или к судебному исполнителю с просьбой позволить им выкупить половину отчужденной дачи за начальную цену, – считает Лисивненко. – Такие переговоры возможны, но должны проходить под руководством опытного юриста. **В**

ВОПРОС

КТО МОЖЕТ УПРАВЛЯТЬ ДОМОМ?

✉ «Наш дом хочет уйти от предыдущего управляющего. Договор у него подписан только с частью жильцов. Теперь мы хотим сами управлять домом. Подскажите, пожалуйста, как действовать в такой ситуации? Раньше жителям помогало агентство Rīgas mājoklis, кто занимается этим теперь, куда обращаться?»

Если больше 51% собственников квартир проголосуют за то, чтобы перейти на самостоятельное управление, может ли стать управляющим любой житель, выбранный сообществом владельцев? Или перед этим нашему уполномоченному нужно пройти специальные курсы?

Хотелось бы узнать, как поэтапно действовать в такой ситуации. С уважением, Оксана»

Что ж, для вас, уважаемая Оксана, главным будет Закон о приватизации жилых домов государства и самоуправления! В 50-й и 51-й статье здесь описывается порядок, в котором права на управление домом передаются собственникам квартир.

После закрытия агентства Rīgas mājoklis жители Риги консультации о правах владельцев на участие в решении вопросов, связанных с управлением, получают в муниципальном Департаменте жилья и среды. Для этого нужно обратиться в отдел надзора Управления обслуживания по адресу ул. Бривибас, 49/53, каб. 512, 513. Позвонить сюда можно по телефонам 67012583, 67037221. Департамент не отказывается в информационной помощи и жителям других городов Латвии.

Отдельно хотелось бы рассмотреть очень интересный вопрос, заданный в письме Оксаны. Он касается квалификации управляющего. Сегодня многие жители хотели бы сами управлять своими домами, но не всегда это воз-

можно по банальной причине – им не хватает образования.

Требования к кандидатам на роль управляющего подробно описываются в 13-й статье Закона об управлении. Если площадь жилого дома превышает 1500 квадратных метров, управляющему понадобится профессиональное образование и документ, удостоверяющий его соответствие как минимум третьему профессиональному уровню. Документы и образование потребуются даже собственнику жилья (или квартиры в этом доме), общим собранием уполномоченному управлять домом индивидуально или же возглавившему специально созданное общество. Так что совладельцам большого дома придется либо отправить своего уполномоченного на учебу, либо все-таки довериться управляющему со стороны, за собой оставив функцию контроля его работы.

Но кое-кому не нужно учиться в университете и получать подтверждающие квалификацию бумаги. Такими счастливицами станут, в первую очередь, управляющие многоквартирными домами, а также все управляющие, несущие заботу о домах площадью менее 1500 квадратных метров в случаях, если:

- домом управляет собственник;
- домом управляет один из собственников, уполномоченный на это общим собранием и действующий на основании взаимного договора;
- домом управляет товарищество или общество. **В**

ВОПРОС

МОЖНО ЛИ ОТРАБОТАТЬ ДОЛГ?

✉ «Мы организовали в доме товарищество и переняли управление. Все документы уже находятся на рассмотрении в Рижской думе. Но в доме есть должник (2000 латов). Поскольку товариществу все равно понадобится дворник, можно ли должника принудительно обязать (через суд) отработать эти деньги?»

Общество собственников мыслит очень правильно: ничто в доме не должно пропасть, если есть хоть небольшой шанс вернуть долг, пусть даже «бартером», его нужно использовать.

Но взлянем, что говорят на этот счет законы. Владелец квартиры, задолжавший по счетам, при смене домоуправления формально остается должен прежнему управляющему. Он-то и должен в законном порядке обращаться с иском о взыскании долга в суд.

Тем временем новый управляющий – в данном случае человек,

уполномоченный товариществом собственников, – должен заключить с должником новый договор об обслуживании. Если владелец квартиры продолжает следовать порочной практике и не платит за квартиру, у нового домоуправления появятся все основания также обращаться в суд. В суде он может требовать оплаты долга в денежной форме.

А вот насчет отработки долга или текущей квартплаты товарищество может договориться с неплательщиком только полюбовно. Попробуйте,



может быть, получится? Только заниматься этим, повторю, нужно после того, как нерадивый жилец задолжает новому управляющему. **В**

ЖИЛЬЦЫ!»

своих обязанностей. Мы должны все знать и быть одновременно сантехниками, плотниками, стекольщиками, строителями, извозчиками, малярами, электриками, бухгалтерами, кладовщиками, нормировщиками, дворниками, полицейскими, юристами, пожарными, вышибалами. Управляющий, действительно, должен знать толк в тысяче вещей, если только он к своей работе неравнодушен. Но хотелось бы, чтобы уважаемых, профессиональных управляющих становилось больше.

Я являюсь одним из организаторов Юрмальской ассоциации квартировладельцев, так как считаю, что один в поле не воин. Силой может быть только команда единомышленников. Очень важно новичкам подсказать, как управляющий должен действовать в разных ситуациях, чтобы избежать

ошибок, совершенных первопроходцами в этой отрасли. В Юрмале мы учимся друг у друга и поддерживаем друг друга, когда у кого-то опускаются руки и нервы на пределе оттого, что наша работа бывает незаслуженно охаяна.

А почему возникают такие конфликты? Потому что некоторые управляющие мало читают, закоснели в своих убеждениях, не хотят общаться с жильцами, зато мнят себя великими начальниками. Это очень вредит престижу нашей профессии. Я вот смотрю на работу домоуправлений и диву даюсь, как жильцы вообще их терпят. Мне кажется, что домоуправов должны выбирать именно жильцы района, тогда он и будет работать на их пользу. Ведь мэра мы выбираем сами!»

Александр Валетов, Юрмальская ассоциация квартировладельцев

СРАВНИМ ЦЕНЫ

Не переплачиваем ли мы за квартиру?

Лиене ВАРГА

Практически каждый раз, принимая решение о повышении тарифов на коммунальные услуги, власти подчеркивают: в других странах население платит за воду, свет и отопление гораздо больше, чем у нас. Поэтому возмущаться не стоит, все в порядке.



Однако, сравнивая тарифы на жилищно-коммунальные услуги в разных государствах, стоит учитывать и средние доходы, приходящиеся на душу населения. Ведь стоимость услуг, вполне приемлемая для жителей одного государства может оказаться неподъемной для граждан другой страны. Да и посмотреть еще надо, за что мы платим – соответствует ли качество коммунальных услуг в Латвии ценам, на эти услуги уставленным?

Электричество

Цены на электричество во всем Евросоюзе немаленькие. В некоторых государствах за последние 10 лет они выросли больше, чем в два раза. Лидирует Кипр, жители которого платят за 0,17 евро за киловатт. На Мальте за свет приходится платить 0,16 евро за киловатт, а в Люксембурге – 0,14 евро.

Самое дешевое электричество в ЕС достается жителям Болгарии (0,068 евро) и Эстонии (0,07 евро). В принципе, Латвия находится среди относительно благополучных стран. По данным европейского статистического агентства Eurostat, мы платим за свет 0,095 евро. То есть находимся на уровне Франции, Турции и Хорватии.

Кому тут темно?

В этой связи Eurostat в 2011 году опубликовал забавное исследование. Здесь подсчитали количество людей, которые считают, что их жилище... слишком темное. На недостаток солнечного света реже всего жаловались жители благополучной Скандинавии. В Норвегии и Финляндии солнышка не хватало всего 3-4 собственникам жилья из 100. А вот больше всего по нормальному освещению тосковали словенцы (12%) и латвийцы (9,8%).

Газ

Потребительские цены на газ в Латвии растут, но – не так стремительно, как в других странах ЕС. По данным на 2012 год, дороже всех за голубое топливо платят шведы – 17,7 евро за гигаджоуль (количество энергии, выделяемое при сжигании 26 кубометров газа). Вообще замечено: чем страна благополучнее, тем газ дороже. Поэтому несладко приходится Бельгии (15,2 евро) и Дании (15,1 евро).

Латвия находится ближе к концу газового списка. Мы платим 11,2 евро за гигаджоуль. По этому показателю мы находимся примерно на одном уровне с Польшей и Болгарией. Насто-

ящая газовая лафа в ЕС сохранилась только в Румынии (3,9 евро), которая пользуется газом внутреннего производства.

Капает!

Мы в Латвии часто жалуемся на текущие крыши. Проблема действительно стоит очень остро: в Риге чуть не каждая вторая крыша нуждается в ремонте, а по недостатку средств у жителей работы откладываются. Поэтому интересно узнать, что на капающую крышу, сырые стены или сгнившие оконные рамы жалуются по всей Европе. Самые целые крыши и сухие дома в 2011 году находились опять-таки в Скандинавии (Финляндия – 5,7% жалоб, Швеция – 8,4%, Норвегия – 7,6%). А негативное лидерство удерживали Словения (34,7%) и... да-да, Латвия, где в 25,8% жилищ сырость проникает через потолок или стены.

А мыться вам не надо...

Изобретательные статистики подсчитали, сколько людей в Европе не имеют в своих квартирах элементарных удобств – ванной или душа. Надо ли говорить, что по состоянию дел на 2011 год Латвия опять на самом верху таблицы. Нет, в Румынии люди живут еще хуже (душа и ванной не имеет 36,8% населения). Но прибалты – Латвия (18% без удобств) и Литва (16%), дышат антилидерам в затылок. Сравним это с жилищными условиями в Германии. Там помыться дома не может только 0,1% населения.

Зато платить придется

Полагают, что в США и Западной Европе жители отдают за квартиру около 10% ежемесячного дохода. В Латвии тоже ведутся такие подсчеты. По данным Центрального статистического бюро, средний наш соотечественник в 2011 году платил за квартиру 31 лат в месяц (при доходе 183 лата). То есть траты на жилье составляли 16,6% нашего заработка.

Но думается, что с этими данными могли бы поспорить очень многие. Например, одинокие пенсионеры, которые при доходе в 150 латов получают счета в 50-100 латов. Если бы не система социальной помощи, квартплата у малообеспеченных латвийцев съела бы до 70% зарплат и пенсий.

А ведь по меркам Европы семья, которая выкладывает за коммуналку больше 20% дохода, находится на пороге страшной бедности. **B**

Соль
техническая
Песок
с солью

навалом и в мешках по 50 кг

Работаем без выходных. Форма оплаты любая. Цены договорные.

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

СРОК ДЕЙСТВИЯ СКИДКИ НЕ ОГРАНИЧЕН

ПРЕДЪЯВИТЕЛЮ КУПОНА СКИДКА 5%

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ

В Риге, на ул. Лачплеша, 24, корп. В

СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ

+ ДЛЯ ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ
+ ДЛЯ МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Телефон: **29720081**

ВАННА В ВАННЕ

ЗА 2 ЧАСА!
доставка, установка,
5 лет гарантии

СДЕЛАНО В ЛАТВИИ
ОПЫТ РАБОТЫ - 10 ЛЕТ

☎ **67243324, 26310088**
www.vannavanna.lv

Sistemserviss

ПОВЕРКА, ОБСЛУЖИВАНИЕ, ПОСТАВКА

• ВОДОМЕРЫ КЛАССА С – ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ В БАЛТИИ

ОПЫТ **20** ЛЕТ

• СЧЕТЧИКИ ВОДЫ, ТЕПЛА
• МАНОМЕТРЫ, ТЕРМОМЕТРЫ

☎ **20040513, 67245756**

Akciju sabiedrība

RĪGAS NAMU APSAIMNĪEKOTĀJS

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

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

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

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

SIA SANREMS

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

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