

**Делаем
Вместе!**

№12(52), декабрь 2012

стр. 8.



**ИССЛЕДОВАНИЕ:
ИМЕЕТ ЛИ СМЫСЛ
МЕНЯТЬ СЧЁТЧИКИ ВОДЫ?**

**КАЖДОЙ КВАРТИРЕ – ПО ДЕТЕКТОРУ!
ПОЖАРНЫЕ ЗНАЮТ, КАК УБЕРЕЧЬ ЖИТЕЛЕЙ
ОТ ПРАЗДНИЧНЫХ НЕПРИЯТНОСТЕЙ стр. 3-4**

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ЧТО ПРИНЕСЁТ НОВЫЙ 2013 ГОД?

**Всё об изменениях законов,
связанных с жильем
Стр.2-3.**

**Всё о планах поставщиков
коммунальных услуг
Стр.6-7.**

**Всё о коррекции по воде
Стр.8.**

**Всё о жизни честного
управляющего
Стр.9.**

**Всё о списании
штрафных санкций
Стр.12.**



КРУГОВОРОТ ЗАКОНОВ П

Какие сюрпризы владельцам квартир готовят Сейм и Кабинет министров?

Илона МИЛЛЕР

Некоторые управляющие ловко пользуются законами, чтобы отказать жителям в услугах или помощи. Мол, это вам не положено, а это положено только за дополнительную плату. Как жителям разобраться, права ли обслуживающая организация? Путь только один – самим внимательно следить за законодательством. Грамотный человек всегда добьется своего.

Руководитель отдела жилищной политики Министерства экономики Мартиньш Аудерс рассказывает нашим читателям, каких новостей следует ждать от законодателей в 2013 году.

Закон о найме

В Латвии продолжается работа над новым Законом о найме. Он коснется в первую очередь жильцов муниципальных квартир, потом – арендаторов денационализированного жилья.

– Старый закон устарел, – объясняет Мартиньш Аудерс. – Цель нового – уравновесить права и обязанности нанимателей и владельцев жилья. Мы

хотим стимулировать развитие цивилизованного рынка аренды.

Чего ждать?

Права нанимателя. Планируется, что закон ограничит права членов семьи нанимателя (в случае, если договор найма будет заключен после принятия закона). Если главный квартиросъемщик пожелает закрепить права члена семьи отдельно, он должен будет внести его в договор, как второго главного нанимателя. Например, квартира может быть снята от имени мужа и жены, которые будут иметь одинаковые права.

Выселение незаконных нанимателей. Сегодня, чтобы выселить

из квартиры человека, необходимо решение суда – даже в случае, если он занял жилище самовольно или не освободил его после завершения договора. Это ненормально, считают в Министерстве экономики. Если жилец сам нарушил закон, нужно дать хозяину право выпроводить его без долгого судопроизводства – например, с помощью полиции.

Договора найма. Новый закон предусмотрит обязательную регистрацию договоров аренды. Так государство надеется ликвидировать «черный рынок» и заставить владельцев квартир платить налоги. Это наверняка повысит стоимость найма, но будет иметь и положительные стороны: никто не сможет насильно выселить из квартиры человека, имеющего на руках действующий договор аренды.

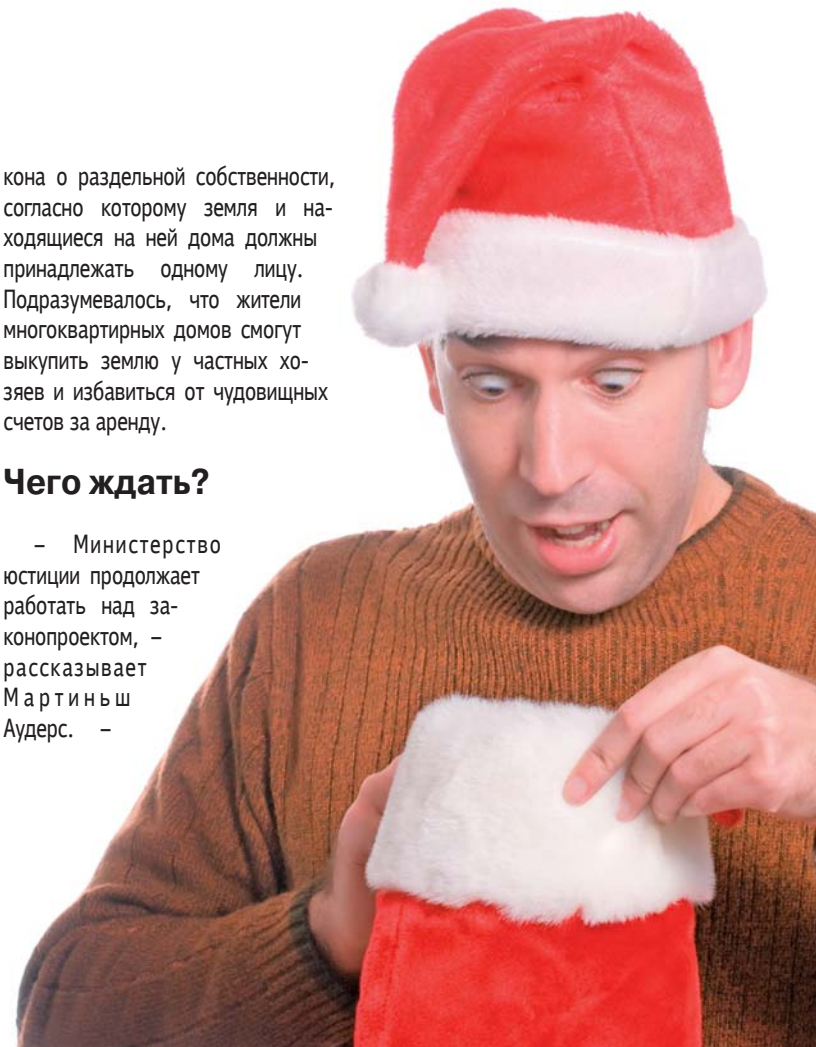
Закон о раздельной собственности

Два года назад премьер-министр Валдис Домбровскис поручил Министерству юстиции разработку За-

кона о раздельной собственности, согласно которому земля и находящиеся на ней дома должны принадлежать одному лицу. Подразумевалось, что жители многоквартирных домов смогут выкупить землю у частных хозяев и избавиться от чудовищных счетов за аренду.

Чего ждать?

– Министерство юстиции продолжает работать над законопроектом, – рассказывает Мартиньш Аудерс. –



Внимание, в 2013 году газета будет выходить на 24 страницах. Все самое важное – в сдвоенном латышско-русском номере!

ЗАКАНЧИВАЕТСЯ 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



ТЕПЛО, НО ДОРОГО!

В декабре жители Риги получат квитанции за тепло, потребленное в ноябре. Месяц выдался прохладным, и по данным предприятия *Rīgas siltums* владельцы квартир потратили на 2,7% больше теплотенергии, чем за тот же период прошлого года.

Наружная температура воздуха в ноябре в Риге была на 0,4° ниже, чем годом ранее (+4,7 градуса). Но заплатить за отопление придется существенно больше и не только из-за холодной погоды. Стоимость тепла, по сравнению с ноябрем 2011 года, увеличилась на 21% – до 45,42 Ls/MWh.

Средний ноябрьский счет для Риги увеличится на 20–25%. При этом плата за отопление одного квадратного метра жилплощади для каждого дома рассчитывается отдельно. Почему?

«Стоимость теплотенергии одинакова для всех жителей, – поясняют в *Rīgas siltums*. – Но плата за отопление конкретного жилища зависит от двух

компонентов: тарифа на тепло и его расхода. Чем больше теплотенергии потребляет дом, тем больше нужно платить жителям. Расход тепла зависит от состояния крыши, чердака, утепления подвала, герметичности дверей и окон в помещениях общего пользования. Большое значение имеет температурный режим, выбранный жителями (он поддерживается с помощью автоматизированных теплоузлов, определяет его управляющий – после согласования с владельцами квартир).

В декабре стоимость тепла в Риге не поменяется. В январе *Rīgas siltums* прогнозирует небольшое снижение тарифа. **B**

КАДАСТРОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ – ЗА ДЕНЬГИ

Государственная земельная служба сообщила, что на портале *www.kadastrs.lv* появилась информация о кадастровой стоимости объектов недвижимости в 2013 году. Оценка представлена в виде прогноза.

На портале ГЗС можно узнать, как будет оцениваться ваш дом или квартира, какой кадастр будет у участка земли под домом. От этого зависит сумма налога на недвижимость, плата за аренду участка. Но эту ценную информацию Земельная служба предоставляет за деньги: один просмотр – два лата.

Информацию о текущей кадастровой стоимости недвижимости на портале службы можно получить бесплатно. **B**

ОД НОВЫЙ ГОД

По ходу обнаружилось много затруднений. Например, как жители будут выкупать хозяйскую землю, если она заложена в банке? Но отдельные решения уже вырисовываются.

Выкуп земли. Ясно, что владельцы домов, стоящих на хозяйской земле, получают право выкупить участок, а не наоборот (раньше говорилось, что хозяевам земли следует дать право выкупать дома).

Стоимость. Закон о раздельной собственности должен предусмотреть справедливое вознаграждение, то есть стоимость хозяйских участков. Иначе землевладельцы могут заломить бешеные цены, и сделка с жильцами станет невозможной.

Финансирование. У владельцев квартир нет денег, чтобы сразу запла-

тить за землю под домом. Поэтому специалисты считают, что государство могло бы создать отдельный фонд для ссуд. Но в нынешней экономической ситуации это маловероятно. Поэтому в законе планируется предусмотреть механизм аренды земли с правом выкупа: какое-то время жители будут оплачивать повышенные счета за аренду участка с условием, что по истечении срока тот перейдет в собственность дома.

Закон об управлении

– Сейчас в Сейме продолжают рассматривать подготовленные нами поправки к Закону об управлении, – говорит Мартиньш Аудерс, – когда поправки могут вступить в силу? Об этом судить рано! Мы ожидаем горячих дебатов перед третьим чтением законопроекта.

Чего ждать?

Собственность. В Латвии имеются многоквартирные дома, которые не разделены на квартирные собственности. То есть владельцам квартир здесь принадлежат только идеальные части общей собственности. Это вызывает сложности: например, для

смены управляющего нужно согласие 100% собственников. Поправки к Закону об управлении предусматривают, что для принятия решений в таких домах потребуется только 2/3 голосов владельцев.

Долги. Закон наконец определит обязанности управляющего по отношению к неплательщикам. Если долг владельца квартиры превысил силу трех среднемесячных платежей, управляющий будет обязан выслать ему предупреждение. Если жители в течение шести месяцев не расплатятся за услуги, домоуправление обязано передать дело в суд.

Нечестные управляющие. Все чаще нечестные управляющие получают у жителей деньги за коммунальные услуги, но не перечисляют их поставщикам. Так за домами накапливается искусственный долг. Управляющий объявляет о неплатежеспособности или просто исчезает, а жители обязаны платить за услуги по второму разу. Избежать этого можно, предусмотрев в Законе об управлении обязательное страхование гражданской ответственности управляющего. В случае «кидка» убытки дому возместит страховая компания. Правда, это пока только идея – ее обсудят депутаты парламента.

Правила КМ №1013

Правила Кабинета министров № 1013 определяют порядок оплаты услуг, связанных с использованием квартирной собственностью.

– Министерство экономики готовит пакет поправок к этому нормативному акту, – рассказал Мартиньш Аудерс, – планируется, что они могли бы вступить в силу с 1 января 2014 года.

Чего ждать?

Лифты. Министерство экономики полагает, что плату за лифты необходимо включить в состав общей платы за обслуживание. О предложении Рижской думы разделить плату за лифт на две части – обслуживание (позиция, обязательная для всех владельцев квартир) и пользование (для жителей квартир выше второго этажа), здесь не слышали.

Квартирные счетчики воды. Новые водомеры предполагается закупать за счет платы за обслуживание дома. В Министерстве экономики считают, что изначально неправильно было заставлять людей покупать счетчики за свои деньги: «Водоснабжение – это коллективная услуга, поэтому и учет вести нужно с

помощью общих приборов». К чему это приведет? Управляющему проще будет установить в доме одинаковые водомеры высокой точности. Замену планируется вести постепенно, с истечением срока эксплуатации старых счетчиков.

Оплата коммунальных услуг. Мартиньш Аудерс рассказал:

– В новой редакции правил КМ № 1013 мы предлагаем отказаться от оплаты коммунальных услуг в зависимости от количества задекларированных в квартире лиц. То есть любая плата должна взиматься в зависимости от числа квартир в доме или их площади.

Как быть с вывозом мусора, который сегодня оплачивается пропорционально числу жильцов в каждой квартире? Плату за мусор также нужно рассчитывать поквартирно, а не поголовно, считает Минэконом.

– Это будет более справедливо, – говорит Мартиньш Аудерс, – ведь при нынешнем порядке управляющий часто не может начислить правильную плату за мусор: часто в квартире по факту живут пять-шесть человек, а задекларирован только один. Получается, что часть соседского мусора по любому оплачивают честные жители.

Как видите, владельцы квартир должны быть готовы к масштабным переменам в нормативных актах. Некоторые правила изменятся до неузнаваемости, и этот момент важно не пропустить. В 2013 году мы будем еще внимательнее следить за законами. Оставайтесь с нами! **В**

«ПОДАРИТЕ СЕБЕ ДЕТЕКТОР ДЫМА!»

Георгий ШАБАЛИН

Новогодние праздники – это время, когда у Государственной пожарно-спасательной службы особенно много работы. Вызовы в маленькие деревянные домики, которые горят из-за аварийных печек, чередуются с сообщениями о пожарах в серийных многоэтажках. В высотных домах зимой полыхает проводка, не выдержавшая подключения электрических обогревателей, и оставленные без присмотра рождественские венки.

Как уберечь свой дом – большой или маленький, от «красного петуха», кому пожаловаться на плохую печку соседа или склад барахла на лестничной клетке, которое в любой момент может загореться? Об этом рассказал глава Государственной Пожарно-спасательной службы полковник-лейтенант Оскар Аболиньш.

Морозы – спутники пожаров

– Статистика говорит о том, что зима – самое пожароопасное время года.

– Если мы говорим о пожарах, которых возникают в жилом секторе, то – да. С началом отопительного сезона количество пожаров увеличивается. Из года в год мы твердим владельцам жилья о том, как важно перед началом холодов проверить, в каком состоянии находится

отопительная система: котлы, дымоходы, нужен ли ремонт печам – это ведь потенциальный источник возгорания. Дома с печным отоплением, вообще, наиболее опасный участок. Там, где топят дровами, углем и другими горючими материалами, проблем очень много.

– Кто отвечает за состояние печек?

– Это ответственность владельцев или нанимателей квартир. Жилье является частной собственностью, и дело каждого хозяина следить за его пожарной безопасностью. Только потом за состояние домов отвечают наши инспекторы. Отмечу новую тенденцию: активность соседей. Зная, что люди в какой-то квартире эксплуатируют систему отопления с риском не только для себя, но и для остальных жителей дома, соседи жалуются в ГПСС. Их можно понять – люди за себя переживают, за свою безопасность. Наши инспекторы имеют право явиться в проблемное жилище



с проверкой. Если видят печь в трещинах, пропускающую дым, то составляют акт, запрещают ее эксплуатацию и дают срок на ремонт.

– Жильцы могут пожаловаться на плохое состояние дымоходов у соседей?

– Нет, состояние дымоходов (в домах с печным отоплением их надо чистить два раза в году – перед сезоном и по его ходу) мы не проверяем. Смотрим только выданный владельцу квартиры акт о том, что дымоход прочищен. Повода не верить этому документу нет, ведь всякий сертифицированный трубочист дорожит своей честью.

– Серийные многоэтажки тоже не остаются без присмотра?

– Их безопасность тоже проверяют наши инспектора. Они совместно с представителем обслуживающей организации обходят дом. Если находят недостатки (скажем, загромождение эвакуационных путей, отсутствие плана эвакуации и средств тушения), то составляют акты. Если управляющий вовремя не устранил недочеты, то составляется административный протокол и налагается штраф. Физические лица могут быть наказаны на сумму до 200 латов, юридические – до 1000 и выше. Если у жителя есть претензии к пожарной безопасности дома, сообщать об этом нужно в первую очередь управляющему домом. Если реакции нет, заявление нужно писать уже в ГПСС.

Продолжение на стр. 4. 

ГЛАВНЫЙ ПОЖАРНЫЙ ЛАТВИИ: «ПОДАРИТЕ СЕБЕ ДЕТЕКТОР ДЫМА!»

Кому пожаловаться на печку соседа и как вытащить собаку из-под ванны?

← Начало на стр. 3.

Греются, как могут

– Наш народ привык согреться с помощью самодельных нагревательных приборов. Насколько это опасно?

– Вы даже представить не можете, до чего доходит «техническая мысль»! Берется, например, газовый баллон. К нему на шланге присоединяется газовая горелка, и вся эта самодельная конструкция ставится в печь. Печь нагревается, продукты сгорания уходят в дымоход и – тепло. Но все это работает только до поры до времени.

В основном жители квартир, где есть проблемы с отоплением, греются электроприборами. И редко кто смотрит, старые они или новые. Может загореться неисправный обогреватель или электропроводка, которая в холодное время попросту не выдерживает нагрузки. Особенно это опасно в холодное время, когда к сети подключено несколько обогревателей.

Спасти от огня

– Получает ли пожарная служба новые машины для тушения пожаров?

– Все знают, какая в стране экономическая ситуация. Пожарная машина – это самая дорогая единица нашей техники. Каждая стоит около 200 000 евро. Последний раз техника для ГПСС закупалась в 2007-м году – тогда мы получили 71 единицу. На данный момент подъемные средства, автоцистерны, водовозы, оборудование для ликвидации химических аварий и т.д. мы получаем также и в рамках различных международных проектов. Обновление необходимо. Ведь половина нашего автопарка устарела – машинам 20 лет и старше.

Хорошо, что у нас хороший уход за техникой. Все эти старые ЗИЛы и КАМАЗы содержатся в таком состоянии, что вполне могут осуществлять свои задачи. Наши работники не сидят сложа руки. Когда есть время, ремонтируют не только технику, но и помещения депо, которые также устарели.

Нам для того, чтобы быть полностью обеспеченными новой техникой и оборудованием, а также привести в порядок депо, нужно около 200 млн латов. Понимаю, это очень большие деньги. Но ведь, чем лучше мы будем оснащены, тем полноценнее будем выполнять наши функции. Это не значит, что на данный момент мы не можем полноценно работать. Все под контролем, но в какой-то момент отказ старой техники может стать проблемой.

А вот с кадрами в ГПСС проблем нет. Раньше надо было уговаривать приходиться к нам на работу, а сегодня, видимо, кризис сделал свое

дело, и нехватки работников мы не чувствуем. Есть правда, определенный дефицит пожарных-водителей. Все-таки это специфическая должность, но и здесь мы выходим из положения – обучая своих пожарных-спасателей. Количество депо также не изменилось – как было их в Латвии 92, так и осталось. Я приложу все усилия, чтобы меньше их не стало.

Ёлочка, гори!

– Какие опасности приносит в жилой сектор Новый год?

– Празднуя, народ забывает об элементарных правилах безопасности. Свечи, гирлянды, пиротехника, легковоспламеняющиеся материалы (вата, серпантин, хвоя) – все это возможные причины беды. Люди по традиции зажигают свечи на елке, а там ветки обложены ватой, дождиком, и никто не обращает на это внимания. Да и сама елка горит очень хорошо. Особенно такая, что постояла в квартире до старого Нового года – 14 января. Деревце порой настолько высыхает, что может вспыхнуть за секунду.

– Каждый год мы слышим о пожарах, вызванных свечами на рождественских венках. Что скажете – может, их вообще не зажигать дома?

– Я не противник того, что на елке или на рождественском венке зажигают свечи. Но когда это делаю сам, тщательно слежу, нет ли рядом занавесей, электроприборов, прочно ли установлено сама елка. Рождественский венок целиком состоит из горючего материала, но часто остается без присмотра. Свечи могут догореть до хвои или перевернуться. И – пожар.

– Часто ли жилища горят из-за праздничной пиротехники?

– Фейерверки и прочие «игрушки» советую покупать только в специализированных магазинах и обращать внимание на качество и срок годности. У любого изделия есть инструкция по безопасному использованию. Однако однажды я на личном опыте убедился, что даже правильно установленная петарда можно здорово осложнить жизнь. Петарды имеют свойство в последний момент наклоняться и выстреливать в непредсказуемом направлении. Поэтому зрителям следует находиться на расстоянии 15-20 метров от места пуска, обязательно с наветренной стороны, чтобы ветер не сносил на них недогоревшие части пиротехники. Категорически запрещено использовать изделия, летящие вверх, рядом с жилыми домами и другими постройками: они могут попасть в дом, залететь на чердак или на крышу и стать причиной пожара.



Полковник-лейтенант Оскар Аболиньш, глава Государственной Пожарно-спасательной службы

За 11 месяцев этого года в стране зарегистрировано 7887 пожаров, из которых 3169 произошли в жилом секторе. В сравнении с прошлым годом это на 3,7% меньше.

– Отлично: свечи держим под присмотром, петарды не пускаем. Значит ли это, что в праздники мы защищены от пожаров?

– Не совсем. Иногда у пожаров довольно странные причины. Например, собаки пугаются салюта и прячутся, сшибая все на своем пути – в том числе и елки с горящими свечами. Кошки любят играть мишурой, могут повалить рождественский венок. Поэтому любой источник открытого огня потенциально опасен.

– Предположим, новогодняя елка все-таки загорелась. Наши действия?

– Первое и главное – обесточьте электрическую гирлянду. Затем вызовите пожарных и выведите из помещения людей. Если возможно – приступайте к тушению елки. Для этого повалите ее на пол, накройте плотной тканью, залейте водой. Забросайте песком, примените огнетушитель, который должен быть под рукой.

– Держать огнетушитель рядом с елкой?

– Это никогда не будет перегибом. А если его нет, рядом с елкой можно поставить емкость с водой.

Спасительная сирена

– Что бы вы пожелали нашим читателям на Новый год?

– Быть счастливыми, здоровыми и получить в подарок несколько вещей, нужных для обе-

спечения пожарной безопасности в квартире! Например, подойдут огнетушители (двух- или шестикилограммовые) или детекторы дыма. Те же пятилатовые детекторы, сообщающие о задымлении помещения, могут спасти жизнь многим людям.

– В чем их смысл?

– Чаще всего люди погибают не от огня, а от дыма – они задыхаются во сне. Установить в квартире сенсор можно самостоятельно, потому что он работает не от сети, а от батарейки, которой хватает на целый год. Зато можно спать спокойно: детектор в случае задымления просигнализирует о беде. Такие сенсоры в Латвии установили около 43% населения. Говорят: звук устройства такой, что не услышать его нельзя – хуже будильника.

– Хочется пожелать ГПСС спокойного Нового года. Но такого, наверное, не бывает?

– Обычно свистопляска начинается 1 января, в пять минут первого ночи, и не всегда вызовы связаны с возгораниями. Как-то жители вызвали спасателей, чтобы вытащить собаку из-под ванной – уж очень сильно она испугалась салюта. В другом случае соседи приняли за пожар дым от пиротехники на чужом балконе. Представляете: народ веселится, а к ним вваливается бравая команда, готовая залить пеной всё и вся. Но в такое время лучше проявить излишнюю бдительность, чем ее недостаток. **B**

ВОПРОС-ОТВЕТ

ДЕНЕЖНЫЙ ВОПРОС В ТРЁХСТОРОННЕМ ДОГОВОРЕ

«Спасибо за помощь, которую вы оказываете начинающим собственникам в решении трудных вопросов. Благодаря вашим советам мы пытаемся заключить трехсторонний договор между участком муниципального домоуправления Jugla, владельцами квартир и фирмой, которая согласилась поставить нам окна на лестничных клетках и входные двери.

У дома имеются накопления, ремонтные работы стоят 3000 латов – вроде бы все в порядке. Но выбранная жителями фирма запросила 50-процентную предоплату. Мы согласны на это условие, а домоуправление соглашается выплатить только 25% аванса.

Как нам разругать ситуацию?»
Наталия

Во второй половине 2012 года домоуправление Rīgas namu pārvald-

nieks начало заключать трехсторонние договоры на ремонтные работы. Суть таких соглашений понятна: если исполнителя любых работ в доме выбирает муниципальное домоуправление, оно обязано проводить закупочный конкурс – а его победители не обязательно предложат самую выгодную для жителей цену. Проще передать право выбора строительной или ремонтной компании самим жителям. Тогда и конкурсы не понадобятся и можно будет выбрать самое дешевое

предложение, и жители останутся довольны – они ведь сами контролируют деньги дома.

Но на вопрос жителей Юглы может быть два ответа.

Первый вариант – теоретический. При заключении трехстороннего договора домоуправление действительно передает накопления дома самим жителям. Они могут выбрать любую фирму, которой доверяют выполнение работ и, соответственно, сами средства. С этой точки зрения управляющий обязан выплачивать тот аванс, который согласован в трехстороннем договоре.

Второй вариант – практический. Управляющий недаром упрямится. В практике обслуживающей организации на каждом шагу встречаются строители и ремонтники, которые берут задаток и исчезают. В лучшем

случае они появляются через месяц-другой, в худшем – быстро объявляют себя банкротами, и плакали деньги жителей.

«Пока я не уплатил строителям аванса, у меня имеется контроль над выполнением работ, – прокомментировал ситуацию управляющий, попросивший не называть его имени, – как только работники получают деньги, главными становятся они. Поэтому мы вообще не делаем предоплаты небольших ремонтных работ, чтобы не допустить халтуры».

Поэтому у наших читателей имеется основание требовать, чтобы филиал Jugla выплатил ремонтной компании 50% аванс, предусмотренный трехсторонним соглашением. Но жители должны сами решить, насколько это будет благоразумно. **В**

РЕНОВАЦИЯ НАЧИНАЕТСЯ С ДОГОВОРА

Министерство экономики разработало стандартные образцы договоров на строительные работы и надзор за строительством. Эти образцы очень пригодятся домам, затеявшим реновацию. Ведь документы от Минэкономна составлены так, чтобы снизить риск некачественного ремонта и повысить ответственность строителей.

Министерство просит жителей многоэтажных домов использовать именно эти, проверенные опытными юристами договоры. Конечно, каждый дом должен приспособить образец под свою ситуацию и условия процедуры закупки. «Если процедура закупки не завершилась, то советуем этот договор упомянуть как одно из приложений условий закупки», – говорят в министерстве.

Одновременно договор поможет грамотно провести переговоры со строителями: жители будут знать, чего требовать от исполнителей реновации. Иначе могут случиться неприятности. На домашней странице Минэкономна в интернете можно найти анализ пяти договоров различных строительных организацией. Тут можно узнать, какие ошибки в отношениях между жителями и строителями особенно распространены.

Образцовые договора вы найдете по адресу: <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?cat=30815>. **В**

БУДЬТЕ ОСТОРОЖНЫ, ВЫНОСЯ МУСОР!



В середине декабря странная новость поступила из России. Глубокой ночью жители многоэтажного дома в Магнитогорске позвонили в пожарно-спасательную службу, потому что кто-то кричал за их стеной. Приехавшая бригада обнаружила девушку, застрявшую в мусоропроводе.

Оказалось, что 20-летняя девушка по ошибке выбросила в мусоропровод на уровне шестого этажа пакет с новой косметикой дорогой марки. Когда пропажа обнаружилась, хозяйка сильно расстроилась. В одной футболке она выбежала в подъезд, чтобы предпринять все возможное для возврата косметики. На втором этаже створка мусоропрово-

да отсутствовала и в трубе зияла огромная дыра. Именно туда и полезла девушка в надежде дотянуться до желанного пакета. Однако на ногах она не устояла и провалилась внутрь. Практически раздетая она оказалась в железной трубе в горе мусора.

«Спасателям пришлось срезать замок в помещении мусоропровода и спилить заглушку трубы, после чего выпавшую девушку поймали на руки», – говорится в сообщении.

По сведениям спасателей, девушка не побоялась домой одеваться, а продолжила копаться в мусоре. Приехавшие медики осмотрели девушку, которая никаких травм не получила. После медосмотра девушка вновь залезла в мусорную кучу, и успокоилась только когда выгребла из контейнера свою косметику. **В**

ПЕЧКИ ОПАСНЫ, ЧТО ДЕЛАТЬ?

Во время кризиса люди стали экономить на чистке и ремонте печей. А напрасно, говорит опытный печник Иван Кузик: такая экономия может привести к большим потерям, поскольку около 30% пожаров в старых домах возникают по причине неисправности системы отопления.

Давно канули в Лету благословенные времена, когда каждое домоуправление держало в штате собственного печника. В Латвию Иван Кузик приехал с Украины, где постигал азы печного мастерства у собственного отца – мастера на все руки. Первым местом работы Ивана стало домоуправление Даугавпилса. Здесь даровитого и честного печника оценили настолько, что через полгода предложили квартиру – лишь бы не сбежал в столицу. От квартиры Иван отказался, и жители еще долго продолжали заваливать домоуправление письмами: «Спасибо, что прислали нам на помощь человека с золотыми руками и золотым сердцем!»

В Риге Иван Кузик работал в домоуправлении Vecmilgrāvis, на территории которого ремонтировал по 50–60 печей в год.

– Старые печи в Риге, к сожалению, в очень плохом состоянии, – признает мастер, – причем жители не осознают, насколько это опасно. Они видят трещины в кладке, через которые просматривается огонь, но машут на это рукой – ничего, еще годик-другой простоит.

Раньше печки ремонтировали за счет города и домоуправления, сейчас эта забота лежит полностью на владельцах квартир. Вот они и берегут денежку – вместо того, чтобы звать печника дважды в год, приглашают его от силы раз в пять лет. Печи засо-

ряются, зарастают сажей, перестают служить эффективно.

– Бывали случаи, когда из одной печи я вытаскивал по 20–30 ведер сажи, – вздыхает Иван. – Приходится постоянно говорить людям, что нельзя так беспечно относиться к собственной безопасности.

Но чистка печей, это только малая часть работы мастера. Больше всего Иван любит класть новые печи – может и «голландку» соорудить, может даже русскую печку. Новая печь намного лучше отдает тепло, потому что с возрастом теплопроводность кирпичной кладки падает.

– Иногда людям приходится закидывать в печь по три-четыре охапки дров, иные же тратят до семи охапок, – говорит Кузик, – я же добивался того, чтобы новая печь держала тепло более полутора суток на одной охапке дров.

Посчитаем. Новая печь, учитывая стоимость кирпича и работы, стоит сегодня 500–600 латов. На одних



дровах ее можно окупить за 5–6 лет, не говоря уже о чувстве комфорта, которое получают жители дома.

Иван Кузик пришел к нам в редакцию, потому что озабочен отношением городских властей к печам. Он понимает, что самоуправление оплачивать их ремонт больше не будет, жителям придется выкручиваться

своими силами. На тот случай, если кто-то уже сегодня вспомнит, что его печь в аварийном состоянии или давно не чищена, Иван Кузик попросил опубликовать его номер телефона – 20311585. Потомственный печник с большим опытом готов и проконсультировать жителей, и оказать им качественные услуги. **В**

Будет ли в Новом году в наших домах свет? Сможем ли мы пить чистую воду? Получим ли достаточно газа? Не замерзнем ли в холодные ночи? Владельцы жилья полностью зависят от поставщиков коммунальных услуг. В канун нового сезона мы узнали, с какими результатами предприятия *Rīgas ūdens*, *Rīgas siltums*, *Latvenergo* и *Latvijas gāze* заканчивают 2012 год, какие новости припасли на 2013-й. Важнейшее о коммунальных услугах, тарифах и законах – в ответах специалистов этих компаний. **В**

10 ВОПРОСОВ

RĪGAS ŪDENS

RĪGAS SILTUMS

Какие важные работы ваше предприятие провело в 2012 году?

Мы реализовали несколько больших проектов реконструкции инфраструктуры предприятия. Часть работ закончена, часть будет продолжаться в 2013 и 2014 году. Самое важное – это реконструкция станции подготовки питьевой воды *Daugava*, в результате чего уже создан закрытый цикл циркуляции воды. Это существенно улучшило экологическую ситуацию в окрестностях станции.

Сейчас интенсивно работаем над реконструкцией станции биологической очистки *Daugavgrīva* – это позволит снизить выбросы азота и фосфора в Рижский залив (работы будут завершены в 2013 году).

Начата 4-й этап развития водного хозяйства Риги, который финансируется из фонда Кохезии. Проектом предусмотрено строительство центрального водопровода и канализации в Биерини, Катлакансе и Болдерае, а также строительство станции очистки воды от железа в Балтэзерсе (работы будут завершены в 2014 году).

В 2011/2012 финансовом году мы заменили или заново построили 12,63 километров теплосетей, в том числе – 10,79 километров с применением бесканальной технологии прокладки труб.

Один из самых внушительных этапов реконструкции закончен на Бривибас гатве на участке от Дворца культуры ВЭФ до Тейки – там новые трубы появились на трассе протяженностью 1,23 километра. Кстати, они снабжены системой сигнализации, которая позволяет сразу определить место повреждения.

Заодно мы провели реконструкцию котельной на улице Гайленю, 14. Заменены устаревшие водонагревательные котлы – вместо них установлены два новых, мощностью по 900 kW каждый. Новые котлы на 7-15% эффективней старых.

Продолжаем модернизацию двух теплоцентралей. На ТЦ «Зиепниекалнс» будет построен энергетический биокогенерационный блок, который сможет производить до 22 MW теплоэнергии и до 4 MW электроэнергии. На ТЦ «Засулаукс» хотим поставить нагревательный котел на биотопливе мощностью до 20 MW.

А еще в ноябре этого года *Rīgas siltums* запустил систему автоматического считывания показаний теплосчетчиков. Теперь особыми устройствами оборудованы более 7000 счетчиков.

Как в 2012 году улучшилось качество ваших услуг?

Благодаря перестройке инфраструктуры наши услуги становятся доступны все большему количеству рижан. В этом смысле очень важны работы по расширению городского водопровода и улучшение качества очистки сточных вод, ведь они напрямую связаны с заботой об окружающей среде. Качество питьевой воды в столице соответствует латвийским стандартам. В восточных районах Риги качество питьевой воды значительно повысится в 2014 году, когда в Балтэзерсе заработает станция по очистке воды от железа.

С 1996 по 2012 года были заменены, построены или оптимизированы 359 километров теплосетей. Это примерно 53% от общей протяженности магистралей, принадлежащих *Rīgas siltums*. Примерно 31% сетей смонтирован по новой бесканальной технологии.

Общее состояние теплосетей Риги хорошее. Потери тепла за последние 15 лет снизились с 19,97% до 13,41% – на 666 тысяч MWh. Экономлен таким образом тепла вполне хватило бы, чтобы в течение круглого года отапливать Резекне, Екабпилс, Юрмалу, Елгаву и Вентспилс вместе взятые.

Как улучшаете работу с клиентами?

В прошлом году мы много сделали, чтобы улучшить коммуникацию с клиентами. Например, открылся Центр обслуживания клиентов Рижской думы, который находится в самом сердце города, на улице Бривибас, 49/53. Существенное место там отведено представительству *Rīgas ūdens*. В этом году мы запустили новую интерактивную домашнюю страницу (<https://www.rigasudens.lv>), а также улучшили работу бесплатного информационного телефона 80002122.

Мы решили, что наша задача – обеспечить рижанам непрерывную поставку тепла даже во время ремонтных работ. Поэтому все работы на теплосетях мы проводили, используя временные подключения. Это значит, что жители во время реконструкции продолжали получать горячую воду.

Облегчила жизнь нашим клиентам и автоматическая система считывания показаний: теперь управляющим и владельцам домов не нужно каждый месяц контролировать домовые счетчики, списываться с *Rīgas siltums*. Все происходит само собой.

Наши специалисты также ведут прием посетителей в едином Центре обслуживания клиентов Рижской думы на улице Бривибас, 49/53.

Что вы сделали, чтобы снизить тариф на свою услугу?

Рижский тариф на воду и канализацию самый низкий во всей Латвии, он не менялся уже пять лет. В будущем вместе с улучшением качества воды мы прогнозируем и небольшой рост тарифа.

Мы ведем работы на ТЦ «Зиепниекалнс» и «Засулаукс» и надеемся, что их запуск позволит снизить тариф на 3% (при нынешней закупочной цене на газ).

Как в 2012 году менялось законодательство, регулирующее вашу деятельность?

Никаких изменений в законах по воде не произошло.

В 2012 году были приняты поправки к правилам Кабинета министров № 221, в результате чего была снижена поддержка когенерации электроэнергии. Это повлияло на тариф на тепло. Хотя по решению правительства поддержка будет снижаться постепенно. *Rīgas siltums* уже работает над проектами, которые позволят снизить себестоимость тепла и сохранить тарифы на нынешнем уровне.

Сколько новых клиентов вы подключили в уходящем году?

Около 150.

В 2011/2012 году мы заключили договора на 32 новых объекта, которые будут потреблять 15 MWh теплоэнергии. Всего к сетям *Rīgas siltums* за это время подключилось 35 новых крупных пользователей.

Какое количество тепла, света, воды и газа получили клиенты?

Мы поставили рижанам 36 миллионов кубометров воды (что не характеризует мощности нашего предприятия, это всего лишь произведенная и проданная нами вода, запрошенная потребителями). Потребление воды в Риге в 2012 году уменьшилось из-за сокращения населения и установки в квартирах сантехники, позволяющей воду экономить.

В 2011/2012 финансовом году мы произвели 3,43 миллиона MWh тепла, что на 7,6% меньше, чем годом ранее. Потребителям продано 2,97 миллиона MWh. Это объясняется более теплой зимой, ведь средняя температура воздуха во время прошлого отопительного сезона была на 1,8 градусов выше, чем годом ранее. Прошлый отопительный сезон длился в течение 193 дней.

Какие инвестиции вы привлекли для развития?

В работы по улучшению водоснабжения мы вложили 18,8 миллионов латов. Самый дорогой проект – это реконструкция станции *Daugavgrīva* (5,2 миллиона латов) и проект по развитию водного хозяйства столицы (7,6 миллионов латов).

Предприятие старается разнообразить виды топлива. Поэтому крупные инвестиции связаны с внедрением местного топлива – опилок. На развитие ТЦ «Зиепниекалнс» и «Засулаукс» предприятие направило прибыль прошлых лет, а также привлекло средства ЕС. Здесь тепло будет производиться именно на биологическом местном топливе.

Какие у предприятия планы на 2013 год?

Главное: в следующем году не планируется менять тариф на воду и канализацию. Будем улучшать работу с клиентами, ведь для этого уже созданы все предпосылки.

В ближайшем времени *Rīgas siltums* будет использовать еще больше возобновляемых ресурсов. Например, доля биотоплива повысится до 20% – это сделает столичный тариф на тепло более стабильным и предсказуемым.

Что пожелаете рижанам в Новом году?

Пусть в доме каждого жителя Риги всегда будет чистая и вкусная вода! Это доступная нам ценность, которую мы чаще всего недооцениваем.

Пусть в 2013 году в каждом жилище будет тепло, пусть каждого человека согревают добрые мысли!

ОСОВ ПОСТАВЩИКАМ УСЛУГ

LATVENERGO

В 2012 году мы не только завершили несколько успешных проектов, но и начали новые. Все это нужно для укрепления позиции *Latvenergo* в качестве лидера по производству и продаже электроэнергии во всей Балтии. Сегодня за нашим предприятием треть балтийского рынка электроэнергии. В сентябре мы ввели новый бренд, который будет действовать в соседних странах, – *Elektrum*.

Работы продолжаются и в Латвии. В 2012 году начато создание Курземского круга – это первый стратегически важный для государства проект энергетической инфраструктуры за время независимости Латвии.

В ноябре открыта станция биокогенерации в Лиепае, которая принадлежит дочернему предприятию *Latvenergo* – компании *Liepājas enerģija*. Это немедленно снизило тариф на тепло в Лиепае на 13%.

Много сделано для улучшения работы самого предприятия. Например, принята стратегия концерна на ближайшие четыре года.

В конце 2012 года *Latvenergo* стало первым государственным предприятием, которое выпустило облигации на сумму 20 миллионов евро. Спрос на эти ценные бумаги значительно превысил предложение.

Во-первых, в 2012 году мы сделали внушительные инвестиции в компанию *Sadales tīkls*. Это позволило улучшить качество энергоснабжения и его безопасность. Всего в этом году в распределительные сети планируется вложить 65 миллионов латов – это средства, которые предусмотрены в тарифе на электричество, как сетевой компонент.

Планомерно вкладываем средства в перестройку воздушных линий электропередач, особенно в лесных районах, в реконструкцию электролиний и трансформаторных подстанций, в автоматизацию линий, очистку трасс от опасных деревьев и т.д. Например, было вырублено почти 295 тысяч опасных деревьев, трассы очищены на площади 4560 гектаров, проложено 158 километров кабелей на лесных участках. Это уже сегодня позволяет снизить количество аварийных отключений света.

Клиенты выбирают самый удобный вид связи с нашим предприятием – в этом году число посетителей на портале самообслуживания www.e-latvenergo.lv выросло на 53 000. В сентябре был поставлен рекорд – 145 168 уникальных пользователей.

Наши клиенты просят рассчитать им выровненные платежи на год, чтобы проще было следить за оплатой. Популярна еще одна электронная услуга: рассылка информационных сообщений на мобильный телефон.

Тарифы на электричество, утвержденные Регулятором 1 апреля 2011 года, остаются экономически обоснованными и поэтому не меняются.

Уже в 2011 году были внесены изменения в Закон о защитных полосах, которые предусматривали, что для воздушных линий электропередач необходимы более широкие защитные полосы. Поэтому мы стали расширять просеки, очищать их от опасных деревьев – так мы улучшали энергоснабжение клиентов.

С либерализацией рынка электроэнергии Балтии *Latvenergo* закрепил лидирующие позиции в Латвии в сегменте юридических клиентов. В Эстонии наш бренд *Elektrum* всего за несколько месяцев завоевал 10% рынка, в Литве мы получили 1500 юридических клиентов.

Пока нам доступны данные только за 2011 год, когда *Latvenergo* произвел 5285 GWh (гигаваттчасов), а реализовал – 8980 GWh электроэнергии.

Каждый год концерн *Latvenergo* инвестирует в развитие около 200 миллионов латов – деньги вкладываются в восстановление сетей, в модернизацию производства. Самые большие наши проекты на данный момент, это реконструкция ГЭС на Даугаве, предусматривающая повышение ее мощности, и строительство производства ТЭЦ 2/2, которое завершится в 2013 году.

Ждем полной либерализации рынка электроэнергии в Латвии. Наша работа с домохозяйствами Эстонии была успешной, поэтому мы надеемся быть результативными и в Латвии.

Желаем светлого Нового года!

LATVIJAS GĀZE

Основные наши заботы связаны с безопасной, достаточной и непрерывной поставкой газа нашим клиентам в Латвии и соседних государствах. Поэтому важнейшие работы каждый год ведутся для модернизации системы газоснабжения и повышения ее безопасности.

В 2012 году мы вложились в улучшение всех звеньев этой цепи. Как и раньше, особое внимание уделили подземному газохранилищу Инчукалнса – реконструировали скважины в соответствии со стандартами ЕС, повысили объемы газа, которые можно добыть в отопительный сезон. Это необходимо для того, чтобы в холодное время года мы не остались без газа.

Мы реализовали несколько технических решений, чтобы улучшить безопасность газоснабжения Риги и регионов.

В 2012 году мы открыли новый Центр обслуживания клиентов на улице Вагону, 20. Здесь любой человек может решить проблемы с оплатой газа. А чтобы жителям не приходилось лишней раз ездить, в этом году мы сделали огромный шаг вперед в развитии электронных услуг – теперь на портале *Latvijas gāze* можно не только сдавать показания счетчиков и управлять историей платежей, но и реально оплачивать полученный газ.

Тариф на природный газ по большей части (примерно на 80%) зависит от закупочной цены на газ. Она же меняется в зависимости от стоимости нефтепродуктов и колебания валютного рынка. Тарифы на газ в Латвии полностью регулируются государством. Поэтому наше предприятие практически не имеет возможности на них влиять.

Существенные перемены связаны с Уголовным законом – теперь он предусматривает очень строгое наказание за преднамеренную порчу газопровода, неправильную эксплуатацию и кражу газа. Это хорошая новость, потому что все незаконные действия с газом потенциально очень опасны. Это может привести даже к полному разрушению многоэтажного дома!

В этом году число наших клиентов во всех сегментах выросло примерно на 1500.

За первые 9 месяцев 2012 года мы продали миллиард кубометров природного газа, что на 9% меньше, чем за соответствующий период прошлого года. В основном это было связано с теплой зимой 2011/2012.

За 9 месяцев 2012 года мы вложили 11,9 миллионов латов – деньги потратили на модернизацию газохранилища в Инчукалнсе и различных сетей.

В будущем мы планируем сохранить объем инвестиций на уровне 20 миллионов латов в год. Деньги будем вкладывать в реконструкцию скважин в газохранилище. Но уделим внимание и улучшению работы с клиентами!

Празднование Рождества и Нового года связано с накрытыми столами. Мы верим, что природный газ – это лучший способ приготовить новогоднее угощение. Желаем теплого и радостного праздника!

МАГИЧЕСКАЯ «КОРРЕКЦИЯ» — ХВАТИТ ТЕРПЕТЬ!

Специалисты рассказывают, как избавиться от разницы по воде

С. ЧЕРНИКА, ответственный секретарь Латвийской ассоциации газо- и водопользователей

Почти каждый жилец многоквартирного дома, рассчитывающийся за расход воды по показаниям квартирного счетчика, недоволен счетами домоуправления с какой-то «коррекцией». Многим надоело искать правду, и они, махнув рукой, оплачивают счета. Другие не сдаются, пишут заявления домоуправ, борются, но воз и ныне там.

По причине «коррекции воды» сегодня у владельцев квартир фактически нет возможности рассчитываться за услугу по показаниям индивидуальных счетчиков. Этот факт полностью дискредитирует поставленную цель: платить за полученную воду честно, в соответствии с потреблением. В конце концов права жильца как потребителя не соблюдаются.

Эксперты Латвийской ассоциации газо- и водопользователей провели обследование около 200 домов в Риге и в других городах Латвии с целью определить главные причины появления разницы в показаниях между домовым счетчиком и суммой показаний квартирных водомеров.

Счетчик на входе дома

В 15–20% случаях разница образуется по причине неправильной работы входного водомера. У этого счетчика, так же как и любого у квартирного водомера, межповерочный период составляет четыре года. Но в отличие от квартирного прибора, домовый счетчик трудится в тяжелом режиме все 24 часа в сутки и его показания даже в случае простого засорения начинают увеличиваться.

К тому же, экспертами были обнаружены случаи, когда домовый счетчик смонтирован неправильно – к примеру, не установлен обратный клапан. Но об этой проблеме в Латвии не принято говорить.

Недостаточная защищенность

Следующая причина, почему образуется разница в показаниях счетчиков – изначально при внедрении приборов не были определены технические требования к ним. Тем более, что 15 лет назад не обращали внимания на механическую и магнитную защиту счетчиков. Не определялась законом ответственность за монтаж и эксплуатацию квартирного счетчика.

Еще в 1998 году официальные представители четырех ведущих производителей счетчиков направили Ми-

нистерству регионального развития и самоуправлениям городов письмо, в котором объясняли, что с таким подходом к делу достоверного учета воды в квартирах не обеспечить. Что фактически и произошло.

Устаревшие счетчики

На сей день в квартирах используются более десяти марок счетчиков разных производителей (многие из которых приборы сегодня уже не производят). Счетчики эксплуатируются более 16 лет – в течение четырех межповерочных периодов, их метрологические характеристики ухудшаются с каждым годом. Соответственно, обостряется проблема разницы показаний. Счетчики, которые в Латвии устанавливали в 1995 году, по своей конструкции устарели и по защищенности не отвечают современным требованиям к водомеру. Кроме того, у счетчиков старого поколения (А и В класса) низкий порог чувствительности – соответственно, 60 литров в час или 30 литров в час.

Если еще и не соблюдать правила установки счетчика того или другого класса, то образуется следующая ситуация: счетчик класса В, который установлен вертикально, превращается в счетчик класса А, а у счетчика класса А порог чувствительности вообще не соблюдается в вертикальном положении.



Но домовый счетчик считает все то, что не фиксирует квартирный счетчик и опять образуется разница в показаниях – без прямого участия жителя. Кому-то нужно оплачивать полученную домом воду, поэтому обслуживающая организация раскидывает разницу по головам...

Нечестность и хаотичность

По конструкции счетчик не должен реагировать на внешнее влияние, но на счетчики старого поколения легко можно воздействовать магнитами и струбинами.

Так нечестные потребители снижают фактический расход, а оплату – перекладывают на соседей. Необходимо отметить и хаотичность при считывании показаний: один владелец квартиры списывает цифры точно, другой какой-то усредненный показатель указывает, а у кого-то зафиксированный расход намного отстает от фактического...

Но за эту неаккуратность платят добросовестные жильцы дома. Здесь следует сказать о необходимости в каждом доме наличия старшего (*ūdens pārvaldnieks*). Именно от этого человека могут зависеть правильные шаги по упорядочению учета воды.

Ответственность мастера

В ходе исследования также было констатировано, что есть нечестные мастера, которые при замене счетчика в квартире при очередных верификациях за небольшую доплату указывают в акте искаженные данные. Вода сворована, и этого никак не доказать!

Поэтому установку счетчиков надо доверять профессионалам и сертифицированным мастерам, которые прошли обучение и во время установки счетчиков не пойдут на махинации, так как отвечают за результат своим сертификатом.

Наш совет – использовать одноразовые пломбы. К тому же, идентификация мастеров – это одно из требований Европейской Директивы. Уже с января следующего года ассоциация планирует проводить обучение и сертификацию мастеров в соответствии с требованиями времени. Каждый мастер получит знания о системах дистанционного считывания показаний.

Преимущества счетчиков нового поколения

■ Квартирные счетчики нового поколения отличаются высокой чувствительностью (минимальный расход – от 16 литров в час).

■ По конструкции на счетчик нельзя повлиять, так как он не имеет магнитной муфты, сделан из металла и стекла, защищен от механического и магнитного воздействия в соответствии с Директивой ЕС по измерениям, в соответствии с которой счетчик производится. Такие приборы в Латвии устанавливаются уже с 2005 года.

■ Третьим преимуществом счетчика нового поколения является импульсный выход, что в дальней-

шем позволяет оборудовать счетчик считывающим устройством. Такое устройство будет способствовать более точному учету расхода воды без контрольных посещений квартиры.

Тем самым значительно облегчится система декларирования расхода воды: жителю не надо будет каждый месяц самому считывать показания счетчиков, так как система это производит автоматически.

Доказанный эффект

Опыт работы, который мы приобрели за последние семь лет, доказывает: установив в квартире чувствительные и защищенные приборы, возможно снизить разницу в показаниях до технически обоснованного минимума, т.е. 10 и менее процентов. Так поступили жители многих рижских домов. Например, кооператив *Pavardonis* счетчиками нового поколения оборудовал все 34 многоэтажки. Точные приборы появились на ул. Малтас, 21 и ул. Иерикю, 39 в Риге, ул. Сколас, 10/2 в Саласпилсе, а также в других городах Латвии – в Вентспилсе, Салдусе.

Цена новых счетчиков почти равна цене счетчиков старого поколения, породивших целую вереницу проблем в коммерческом учете расхода воды. Цена оговаривается в долгосрочных договорах с обязательством по дальнейшему обслуживанию приборов до восьми лет.

В рамках проекта по обеспечению достоверного учета у ассоциации сложилась успешное сотрудничество с такими организациями как *SANREMS*, *Ūdens patērētāju centrs*, *Metclub*, *Torrent*, *AquaHeat* и другими.

По нашим данным, к концу года в Латвии будет установлен уже 100 000-й счетчик нового поколения.

Советы:

■ Надо выбрать старшего по дому (*ūdens pārvaldnieks*), чтобы организовать жильцов и разъяснить возможные шаги по упорядочению учета воды.

■ Желательно созвать общее собрание собственников квартир для обсуждения замены нынешних счетчиков воды на приборы нового поколения, которые позволяют устранить образование необоснованной разницы и самим контролировать этот процесс.

■ Заключить трехсторонний договор – обслуживающая организация, домовладельцы и организация, устанавливающая приборы. Для оплаты мы рекомендуем использовать накопления дома. **B**

Адреса домов и телефоны руководителей обществ собственников и кооперативов, где проведена 100% замена приборов учета расхода воды на счетчики класса С без магнитной муфты с высокой чувствительностью. Спросите у представителей домов, что изменилось в их жизни после замены водомеров.

Сколас, 10/2, Саласпилс (работы выполнила компания <i>SANREMS</i>)	М. Чударс	28232654
<i>DzīKS Pavardonis</i> , Рига (работы по 31 многоквартирному дому выполнила <i>SISTEMSERVISS</i>)	Я. Малиновска	67570549
Лемешу, 17, Рига (работы выполнила <i>SIA Ūdens patērētāju centrs</i>)	В. Кузин	27147467
Малтас, 21, Рига, (работы выполнила <i>SISTEMSERVISS</i>)	Л. Раговска	28378480

ВАЛЕТОВ: «А ВЫ НЕ ВОРУЙТЕ!»

Управляющий рассказывает, как за 27,5 сантимов с квадратного метра отремонтировать дом! Секрет в том, что... надо быть патриотом



Александр ВАЛЕТОВ, управляющий дома по улице Нометню, 22, Юрмала

Я – управляющий и по этому поводу часто сталкиваюсь с критикой. Если претензии жильцов обоснованы, я только рад узнать о них и исправить свою работу. Но каждый год я встречаюсь с осуждением и порицанием, которые вырастают на фантастических слухах. Жители не разбираются в том, что происходит в доме, и даже честного управляющего не умеют оценить по заслугам.

«Работать так, как я, нельзя!»

Человеку, который взялся за управление, нужна поддержка думающих жителей. В нашем доме положительных людей – абсолютное большинство. К ним надо прислушиваться, с ними нужно вести активную работу для пользы дела. Но есть люди, которые застряли в прошлом, слышат и понимают только себя.

Я давно решил, что на сплетников и склочников не надо обижаться. Я пережил столько оскорблений, что привык. Жители же со временем научились оценивать мою работу не по сплетням, а по результатам. Хорошая репутация зарабатывается годами.

Я не держусь за свою должность, говорю жителям: «В любой день по вашему решению положу ключи на стол». Потому что, так работать, как я, сегодня уже нельзя. Я пережиток прошлого. Управлять домом должны молодые и грамотные руководители. Но они хотят получать зарплату по 500 латов. Таких денег дом управляющему заплатить не может. Поэтому хочу рассказать, что и сколько стоит в обычной серийной многоэтажке и как несладко приходится ее управляющему, если он решил работать по совести.

Для жильцов не существует слова «нет»

Свой дом возглавляю с 2005 года. Каким я его принял, долго рассказы-

вать. Даже не хочу вспоминать об этом – в дрожь бросает! Мы за этот период погасили долги на 9000 латов, поменяли в 80 квартирах трубы в кухонных шахтах. В 50 квартирах поменяли трубы в туалетных шахтах. Поменяли главные стояки холодной воды, канализационные трубы в подвалах (до этого ходили в резиновых сапогах), меняем стояки циркуляции горячей воды, которые сильно заросли. Установили новые вентили на отопительных стояках и по воде.

В сумме за семь лет мы поменяли более восьми километров труб, сделали в четырех подъездах косметические ремонты. Установили в четырех подъездах новые двери, еще в двух реставрировали, реновировали два теплоузла. Установили новые два главных электрощита. Полностью переделали электроосвещение в подъездах и подвалах, установили сенсорные лампы, получив, таким образом, экономию на коммунальном электричестве. Капитально перекрыли часть крыши площадью 350 м², настелив два слоя материала.

За те же семь лет мы привели в порядок зелёную зону вокруг дома площадью 5000 м², сделали дорожки, сажаем цветы за счёт кооператива и подстригаем траву и кусты. Замазали швы между панелями на пятих этажах всего дома, на других этажах – по необходимости. Мы сделали даже свой актовыв зал для различных собраний в подвале на 80 мест.

Установлены у каждого подъезда перила, мусорные стационарные вёдра. Мы улучшили и сделали сто-

янку для автомашин. Много нервов потрепал главный мусорный контейнер. Привезли и разбросали чернотём, подкрасили уличные входы в подъезды, фасад балконов – там, где собственники квартир проявили желание.

И – внимание! – все материалы для ремонта кооператив дает жителям бесплатно, в счёт средств на обслуживание. Для моих жильцов вообще не существует слова «нет», они пользуются любыми общими инструментами бесплатно.

Поработать за 100 латов

Некоторые задают вопрос, как можно за такой короткий срок так много сделать. Я жильцам объясняю: «А вы не воруйте, и всё будет! Если же воровать, то проводить работы не на что будет!» Главное, чтобы руководитель дома видел будущее дома, имел план, не боялся принимать решения и брать на себя ответственность.

Наши жители платят за обслуживание и ремонты только 27,5 сантимов с квадратного метра жилплощади. Подсчитаем: в доме 84 квартиры, шесть подъездов. За средства дома мы содержим следующий штат работников: управляющий – 108 латов чистыми (160 латов на бумаге), бухгалтер – 80 латов (120), сантехник 130 латов (180), дворник-уборщица – 73 лата (110). Трудно на эту зарплату существовать – оплачивая квартиру, содержать семью с детьми. Поэтому все работники кооператива должны иметь дополнительный приработок. Но я считаю себя патриотом собственного дома, поэтому стараюсь вкладывать накопления в ремонты, а не в жалование работника. Но даже в этих условиях в доме остаются небольшие.

Продолжу рассказывать о нашей бухгалтерии. В месяц на канцелярские товары кооперативу выделяется 10 латов. В течение предыдущих лет мы использовали только 50% этого финансирования, но в 2011 году я посмел купить для актового зала в подвале современную доску (чтобы жильцам было легче объяснять ситуацию в доме) и потратил накопленные

на канцелярию 207 латов. На проездные для работников выделено 6 латов в месяц. Но вместо 72 латов в прошлом сезоне мы посмели истратить на транспорт 111 латов – по уважительной причине. Даже это вызвало раздражение у жителей.

Однако мы продолжаем работать в спартанских условиях. Например, никому из руководства и работников не полагаются доплаты на телефонные разговоры, на компьютер, рабочую одежду, мелкие детали для ремонта. Гайки и болтики иной раз приносим из дома. Я активно использую личную машину. Если подсчитать зарплату и затраты, связанные с работой, то получится, что я еще доплачиваю за работу в кооперативе. Жители это знают, хвалят, но легче жить от этого не становится.

Главная статья расходов кооператива, это различные ремонтные работы и материалы, на которые у нас остается 4760 латов в год. В любом случае работа, если есть возможность, предлагается жителям дома. Но на наши накопления не сильно разгонишься! Зато все счета за поставленные дому услуги оплачены, долгов нет ни сантима.

Экскурсии в подвал

Еще один принцип, который я использую в работе, это открытость. У меня нет тайн от жильцов. Вопросы о работе правления кооператива, об уставе и крупных работах мы рассматриваем на общих собраниях. Наш дом единственный в городе, где члены кооператива получают подробный годовой отчет и смету. Не филькину грамоту, как во многих других местах, где просто деньги списываются, а детальное описание финансов дома на 15-20 листах.

Дается такой отчет за неделю до собрания, чтобы жильцы могли дома всё проанализировать, обсудить в семье. Такой отчет эффективно действует на сплетников и фантазёров – им просто нечего сказать. Практика собраний показывает, что перечисление цифр на самом собрании не даёт жильцам возможности ни в чём разобраться. У них в головах образуется информационная каша в голове. Начинается крик и визг – как принять

правильные решения в такой ситуации? Поэтому мы и ввели подробные отчеты. Помогает!

На все вопросы жителей я отвечаю в любое время, в любом месте. Вожу желающих в подвал (иногда чуть ли не насильно). Показываю и рассказываю, как работает сердце дома – ТЕПЛОУЗЕЛ, объясняю принцип работы счётчиков тепла и электроники.

Если всем в доме понятны мои действия, всё работает и качественно, то у жителей не возникает претензий. Это главная задача нашей команды, и все работники кооператива тогда спят спокойно. Жильцов ведь не интересует, кто проводил работы, когда и зачем – это наша проблема. Управляющий просто обязан всё предусмотреть и опередить аварии.

Справедливость не всем нравится

Сегодня мне не стыдно уйти на пенсию. Я многое успел сделать в каждом доме, который обслуживаю. Я не рвался к власти, просто хотел всем помочь. Но, оглядываясь назад, сам поражаюсь, как много сделано в каждой многоэтажке! И удивляюсь, почему все это не делалось раньше (хотя ответ я сам прекрасно знаю).

Когда в домах Латвии появляются активисты, искренне желающие изменить свою жизнь, они часто приходят ко мне – посоветоваться, поговорить. Но они не понимают, что их ждёт в будущем. Жители не будут им благодарны! Для хорошей работы управляющий должен навести порядок, установить справедливые расчеты в доме, а для многих жить по правилам и справедливости – это болезненно.

Помочь беде можно только обучением собственников квартир. Я вообще считаю, что знания о проживании в доме, коммуникациях и системе теплоснабжения, новых технологиях, тарифах и т. д. должны преподаваться в школах. Выпускники школ должны быть готовы к столкновению с бытовыми проблемами. Сейчас же среди собственников квартир у нас процветает жилищная безграмотность, порождающая сплетни и фантазии. **В**

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ

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

СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ

Телефон:
29720081

- Rīgas namu apsaimniekotājs
- В филиалах Rīgas namu pārvaldnieks:**
- Avots
- Centrs
- Daugava
- Jugla
- Krasts

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

- 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. Пернава, 27/29, Рига
 - ул. Мукусалас, 93, Рига
- магазинах „Mežam un Dārzam” в Риге:
 - ул. Калнциема, 17a
 - пр. Бривибас, 350a

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 17 января

ВРЕДНОСТЬ НА ГРАНИ ВРЕДИТЕЛЬНОСТИ

Дом выбрал нового управляющего, а старый не отдает документы. Выхода нет?



Илона МИЛЛЕР

В конфликтных ситуациях эксперты Министерства экономики советуют жителям: «Не нравится плохой управляющий – поменяйте на хорошего!» Но попробуй поменяй. Читатели рассказывают: получив отставку, управляющий не желает отдавать документы дома и остается безнаказанным.

Жителям надоело терпеть

Такая история произошла с жителями домов по проспекту Курземес, 18, 22 и 24, находившихся под управлением компании *Laf Nami*. Похожая ситуация – в домах по улице Иерикю, 29 и 31, по улице Айнава, 2А, которые до недавнего времени обслуживало предприятие *Jaunā vide*.

– Наш дом, – рассказывают люди с проспекта Курземес, – решил уйти от *Laf Nami*, потому что возникли про-

шивали противоречивые обещания, а затем, явившись в *Laf Nami* на встречу, поцеловали закрытую дверь.

Почему они боятся правды?

Помощник председателя правления *Rīgas namu apsaimniekotājs* Рута Эйхмане рассказала следующее:

– В Законе об управлении говорится, что получивший отставку управляющий в течение месяца обязан передать дела и обязательства, приобретенные в процессе управления домом. К этому пакету относятся и вся документация – техническая, юридическая и финансовая. Но сегодня редкий управляющий передает дела без боя.

Сложности возникают даже в домах, которые уходят из муниципального домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*. Рута Эйхмане говорит, что ее предприятие не получило от городского управляющего документы сразу по нескольким домам в Межциемсе и Задвинье. Нового представителя жителей гоняют по кабинетам, круги замыкаются – результата нет.

– Если при перенятии дома не удастся получить документы, это вызывает много проблем. Например, мы не знаем, сколько денег накоплено сообществом собственников квартир, сколько за ним числится долгов, – говорит сотрудница *Rīgas namu apsaimniekotājs*. – Да, предприятие *Rīgas siitums* может сообщить, что за домом по такому-то адресу – 10 000 латов долга за теплоэнергию. Но это не значит, что все эти средства задолжали сами жители. Вполне возможно, что управляющий просто не перечислил часть средств, полученных от клиентов, поставщикам услуг. Поэтому он и не отдает бумаги – боится, что будет разоблачен.

Управление со связанными руками

Новым управляющим приходится проявлять чудеса изобретательности. Например, они собирают старые квартирные счета жителей, чтобы выявить реальное количество долгов.

– Но есть невыполнимые проблемы в информации, – говорит Рута Эйхмане. – Скажем, если в доме проведены работы, нам необходимо получить от прежнего управляющего договора со строителями – на случай, когда понадобится гарантийный ремонт. Без договоров, старых смет, данных о показаниях общих счетчиков у нас полностью связаны руки!

Требовать документы от нечестных управляющих можно только через суд. Но подобные разбирательства в Латвии тянутся годами. Как тем временем обслуживать дом? Жители в такой ситуации лишены правовой защиты. Старый же управляющий открыто смеется над их требованиями.

– В одном из домов по проспекту Курземес владельцы квартир сами собрали для нас последние квартирные счета, чтобы облегчить выписку новых, – рассказала управляющая *Rīgas namu apsaimniekotājs* Станислава Гинталайте. – Вскоре проснулся и старый управляющий из *Laf Nami*, назначил встречу. Но когда мы с представителями сообщества собственников явились в офис, двери оказались закрыты. Управляющий отвечал на наши телефонные звонки, но принимать жителей отказывался!

Что это, если не насмешка?

Нужен контроль со стороны государства

– В Латвии есть законы, которые обязывают управляющего передать

новому представителю дома всю документацию, – комментирует председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка, – но в жизни эти законы не работают, а нарушающие их обслуживающие организации остаются безнаказанными.

Игорь Трубка полагает, что решить проблему можно. Для этого на государственном уровне требуется принять минимальные требования к каждому профессиональному управляющему. Такому человеку (или организации) следует каждый год сдавать в специальный регистр отчет по каждому обслуживаемому дому: список проведенных работ, должников, протоколы общих собраний, финансовую информацию. Тогда при перенятии дома новый управляющий сможет найти базовые сведения в государственной базе данных.

– Выходит, что нам нужно условное лицензирование управляющих, – уверен Трубка. – Если человек или организация нарушают Закон об управлении, не дают отчета о своей работе, задерживают деньги жителей – давайте накладывать на их деятельность запрет! Сейчас власти говорят собственникам жилья: «Сами контролируйте честность вашего управляющего». Но это абсурд! Люди, которые платят деньги за обслуживание и коммунальные услуги, не могут каждый день следить за управляющим. Это дело государства.

Сегодня жители могут контролировать документацию только одним способом: регулярно запрашивать у управляющего отчеты и снимая копии важных документов. Любой собственник квартиры имеет право доступа практически ко всем бумагам дома. Поверьте, создание резервного домового дела – это вовсе не перегиб, а разумная мера предосторожности. **B**

ДОМАШНЕЕ ЗАДАНИЕ ПЕРЕД НОВЫМ ГОДОМ

Что такое хлам и как с ним бороться? – освободите своё жизненное пространство, вступая в 2013-й!



Лиене ВАРГА

Что такое хлам – вопрос поистине философский. В этом и заключается вся соль: если ты понял, что есть хлам, считай, ты от него избавился.

Пытаться определить хлам попредметно – дело безнадежное. Кому-то скорлупа от яиц – мусор, а кому-то ценное удобрение для любимой капусты; другому кучка старых винтиков и болтиков – хлам, а иному будущий приемник на транзисторах.

Есть вещи, которые используются редко, а есть те, что не пригодятся никогда, они лежат и лежат. Иногда еще душу греют, иногда даже этого не делают. Хлам – это как раз то, что не используется никогда, лежит мертвым грузом и души не греет, а лишь вызывает желание убрать подальше и не видеть.

Хламом не рождаются, хламом становятся

Процесс превращения нормальной вещи в хлам сложный и таинственный, причины и особенности его кроются в нашей душе. Вот вещь хорошая, выбрасывать жалко, может быть, еще пригодится. Так безнадежно вышедшее из моды, но очень качественное пальто или кучка детских ползунков отправляются на антресоли в ожидании внуков и правнуков. Через пару лет растают даже призрачные надежды, что внуки это будут носить, но вещь-то хорошая, выбросить жалко.

А вот эта вещь точно, точно пригодится! – в дом затаскивается очередная доска, которая должна стать суперкомодом ручной работы, или покупается отрез ткани, из которого когда-нибудь (когда я научусь шить) я сошью платье. И не важно, что шить я все равно никогда не научусь...

Иногда хламом становятся очень хорошие, полезные и нужные вещи. Только вот полезные и нужные они совсем не нам, а кому-нибудь другому, а мы, задавленные стереотипами в духе «каждая приличная семья должна иметь хрустальную вазу», замусориваем дом сырорезками, турбошвабрами, кофейными сервизами и умными книжками, которые читать не хочется даже под страхом смертной казни. Все это аккуратно складывается в шкафы и никогда в жизни не используется, потому что сыр, возможно, приятнее отгрызать от большого куска, а кофе пить из больших кружек.

Очень захламляют пространство разные (бес) полезные мелочи, которые используются редко, а хранятся сложно. Гораздо проще в час X купить новые свечки для торта, чем искать, куда ты засунул старые.

Безнадежно загромождает квартиру разный крупногабаритный хлам. Например, старый, добротный и унылый шкаф или комод. Он переживет и вас, и ваших внуков, но смотреть на него без слез не могла уже ваша бабушка.

Хлам – это возможно очень хорошие, но потенциально ненужные или безнадежно устаревшие вещи. Они скапливаются, занимают шкафы, антресоли и кладовки, собирают пыль, заполняют жизненное пространство, требуют ухода и поедают энергию. От всего этого надо избавляться, и чем быстрее, тем лучше.

Борьба с хламом сводится, в сущности, всего лишь к двум действиям. Первое – надо понять, что перед вами именно он. Второй – надо найти в себе силы выкинуть его из дома. И делать это надо легко, играючи, чтобы от хлама очищался не только ваш дом, но и ваш внутренний мир.

14 способов избавиться от хлама

Поиграем в переезд

Во время уборки периодически задавайте себе вопрос: «Если бы я сейчас переезжал на новую квартиру, я бы взял эту вещь с собой?» Если вещь не нужна на новой квартире, то зачем ее хранить на этой?

Урок кота Матроскина

Хотите избавиться от хлама и получить от этого удовольствие – продайте что-нибудь ненужное. Представьте, что у вас совсем нет денег, и вы вынуждены продавать вещи. Что бы вы продали в первую очередь? Вот и продайте, а на вырученные деньги купите что-нибудь действительно нужное.

Второй урок кота Матроскина

Герой знаменитого мультика говорил: «Чтобы продать что-нибудь ненужное, сначала надо купить что-нибудь ненужное». Этого мы делать не будем. Прежде чем купить большую вещь, представим, что с ней будет через пять лет. Не можете представить ничего хорошего или разумного, вам эта вещь не нужна.

Дачный сезон

Дача – это замечательно и полезно. Она помогает легко и без угрызений совести избавиться от надоевшего добротного комода, вышедших из моды занавесок с чайниками и старых джинсов, но тут важно не впасть в крайность и не заняться сознательным захлаплением самой дачи.

В лучших традициях

В Италии принято в новый год выкидывать из дома хлам и старые вещи. Праздник обновления, праздник избавления от баракла. Обязательно отмечайте его хотя бы два раза в год.

Выкидываем по известной методике «Файледи»

Посмотрите на вещь и задайте себе следующие вопросы:

- Я люблю эту вещь?
 - Пользовался ли я ею в течение прошлого года?
 - Это точно мусор?
 - Есть ли у меня точно такая же вещь, только лучше?
 - Точно ли мне нужны две таких вещи?
 - Я люблю эту вещь, потому что она вызывает у меня душевные воспоминания и чувства?
 - Или она заставляет меня испытывать чувство вины и огорчения, когда я ее вижу?
- Очистите комнату от всего, что не вызывает у вас улыбки.

Человек собаке друг

Заведите щенка. Котенок, в принципе, тоже подойдет. Все ненужное будет быстро изгрызено и изорвано на клочки. Все то, о чем вы думали, что оно вам надо, но не спрятали вовремя – тоже. И теперь вы с легкой совестью сможете это все выбросить.

Буги-вуги «Вышвырнем 27!»

Прямо сейчас встаньте и пройдите по квартире с мешком для мусора в руках. Вы должны найти 27 вещей, которые вам не нужны, и немедленно их выкинуть. Хлам лежит прямо перед вами, надо только по-новому посмотреть на него. Особое внимание обратите на журналы, газеты, просроченные лекарства, старые батарейки, неработающие ручки и маркеры, пустые коробки из-под кассет, пустые флаконы, старые губки и тряпки, рваные колготки и носки.

Организуя гадюшник

Будем реалистами – идеал недостижим, полностью от хлама избавиться нельзя. Поэтому отведем нашему домашнему бараклу уютное местечко, например, небольшую тумбочку. Весь хлам будем хранить в этой замечательной тумбочке, и только в ней. Рано или поздно тумбочка заполнится, новую порцию хлама класть будет некуда, и нам придется решать задачку, что из нашего домашнего баракла бараклестее: что положить в тумбочку, а что все-таки выкинуть. Санкционированный гадюшник – вещь крайне удобная: количество хлама в квартире ограничено, все лежит в одном месте, и в то же время не надо полностью избавляться от отложенных на черный день старых баночек и колбочек. Но помните, что гадюшник в доме может быть только один.

Корзина для мусора

С ее помощью удобно избавляться от разных мелочей. Впрочем, если корзина будет большой, то она поможет и в борьбе с хламом покрупнее.

Все то, что вы не знаете, куда положить; все то, что вы не знаете, к чему присобачить; все то, о чем вы думаете, что это вам пригодится, но пока непонятно как, вы кладете в эту корзину. Пусть полегит. Раз в неделю, месяц, квартал все содержимое корзины безжалостно выбрасывается. Действительно нужные вещи к тому времени уже будут извлечены из нее, а все остальное – хлам.

Форматируем жесткий диск

Этот способ хорошо помогает разобраться с бумажками, документами, дисками, фотографиями. Представим, что шкаф с бумагами – не шкаф, а жесткий диск, который вы должны завтра отформатировать. Все ценное надо спасти сегодня. Все остальное уничтожится. Спасайте то, на что у вас хватит сил и желания. А остальное уже и выбросить не жалко.

Хуже татарина

Этот способ похож на предыдущий, но требует от исполнителя самурайской выдержки. Сначала ты прячешь все ценное, а потом приглашаешь гостей и предлагаешь унести все, что им понравится из оставшегося. В качестве дополнительного бонуса получаешь возможность не выносить хлам из квартиры – гости все вынесут сами.

Подарки, которые не нужны

О куче ненужных подарков, которая наполняет наш дом несколько раз в год, хочется сказать отдельно. Салфеточка от тети Милды из деревни, вазочка от Анечки из бухгалтерии, дежурный фартучек от свекрови, 24 открытки «любимому классному руководителю от 7 «б»... Ненужные подарки можно передарить. Салфеточку – любимой свекрови, вазочку – тете Милде. Главное, задавить в себе на корню комплексы «неудобно и непорядочно». Неудобно хранить все это, а непорядочно – выкидывать на помойку.

Изменись сам

Если выбросить хлам упорно не получается, можно изменить свое отношение к нему. Например, можно объявить себя коллекционером, и ваша школьная папка с мятыми открытками станет не бараклом, а коллекцией. Вы не можете выкинуть бронзовую люстру, которую любимая бабушка решила хранить именно у вас в квартире? Назовите это семейной реликвией и рассказывайте гостям байки и легенды, связанные с этим антиквариатом.

Избавляясь от хлама, важно не впасть в две крайности: с одной стороны, не превратиться в Плюшкина и все-таки избавиться от различного баракла, с другой – помнить о том, что некоторые старые и ненужные вещи нам действительно нужны и важны. **В**

ДОЛГИ ОТДАВАТЬ ПРОЩЕ

Как добиться списания пени? Последний шанс для клиентов Rīgas namu pārvaldnieks

А. ШЕВЧЕНКО

Клиенты муниципального домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks* все еще могут добиться списания пени, начисленной на квартирный долг. Для этого до 31 декабря необходимо прийти в один из офисов предприятия и заключить соглашение о постепенной выплате долга сроком до 24 месяцев.

На днях подошла подруга – история у нее не веселая. Несколько лет назад заболел любимый человек, потребовались внушительные средства на лечение. Семья влезла в долги. К счастью, мужчина поправился. Но ради возврата займа семья долго не платила за квартиру и накопила всем долгам долг – почти 3000 латов.

– Сейчас любимый нашел хорошую работу, – делилась подруга, – и мы начали отдавать домоуправлению по 200-250 латов в месяц. Но сумма основного долга волшебным образом не уменьшается. Почему?

Нетрудно догадаться: поскольку за семьей числится большой долг, домоуправление зачисляет ежемесячные взносы в счет текущего платежа и погашения штрафных санкций. А поскольку сумма основного долга почти не уменьшается, в следующем месяце семье снова приходится платить по 150 латов только за пени. Замкнутый круг!

– Что делать? – сокрушалась моя знакомая.

В любое другое время ситуация представлялась бы безнадежной. Крупному должнику пришлось бы или каждый месяц отдавать бешеные деньги на штрафы, или искать возможность сразу погасить весь долг перед домоуправлением – и основную сумму, и пени. Однако еще до 31 декабря 2012 года *Rīgas namu pārvaldnieks* предлагает весьма толковую программу, помогающую жителям избавиться от штрафных санкций.

По ситуации на 1 июля 2012 года клиенты задолжали *Rīgas namu pārvaldnieks* 31 миллион латов, из которых 7 миллионов приходится именно на пени. Слухи об этом докатились до мэра столицы. Вскоре была разработана программа: должникам предлагали явиться в муниципальное домоуправление и подписаться под графиком погашения долга сроком до двух лет. В таком случае обслуживающая организация согласна полностью списать неплательщику начисленные штрафные санкции.

Летом *Rīgas namu pārvaldnieks* сообщил, что долги за коммунальные услуги имеются у 64 тысяч клиентов, из которых около 24 тысяч не могут расплатиться с предприятием уже довольно давно. В среднем за каждым многолетним неплательщиком числится около 1500 латов долга, из которых половина приходится на пени. То есть в запущенных случаях должники смогут сократить свой долг наполовину.

По последней информации, программой уже воспользовалось около 5-6 тысяч рижан. Моя подруга отправилась в Центр обслуживания клиентов Рижской думы на улице Бривибас, 49/53. Там ей разъяснили правила участия в акции. Домой она прилетела, как на крыльях:

– При условии выплаты основного долга в течение 24 месяцев нам списали больше 1000 латов пени!

Было, чему радоваться.

В *Rīgas namu pārvaldnieks* рассказывают, что для составления со-



глашения клиенту домоуправления необходимо заполнить бланк, который можно найти на сайте домоуправления (www.rnparvaldnieks.lv) или в самих центрах обслуживания клиентов. Заявление нужно подкрепить копиями документов – выписки из Земельной книги, удостоверения Государственной земельной службы, удостоверения наследника, договора купли-продажи или решения суда. Эти бумаги нужны работникам домоуправления для составления мирового соглашения. Документы также можно выслать по почте.

Вскоре участник программы получит по почте два экземпляра договора от *Rīgas namu pārvaldnieks* с графиком платежей. В течение 30 дней их необходимо подписать и один экземпляр снова прислать в домоуправление по почте (на официальный адрес – *Rīga, Mārtiņa iela 7, LV-1048*) или занести в ближайшее отделение *Rīgas namu pārvaldnieks*.

Если сумма долга – до 100 латов, то выплату можно растянуть на три месяца. Для больших долгов предоставляется рассрочка до 24 месяцев, а соглашения о возврате долгов на сумму более 3000 латов заключаются в нотариальном порядке.

Не забывайте: программа по списанию пени действует только до 31 декабря. Повторять акцию домоуправление не намерено. По словам руководителя *Rīgas namu pārvaldnieks* Эрвина Страупе, сразу после Нового года обслуживающая организация начнет массово передавать дела должников в суд: «Людам дан последний шанс. Неплательщиков, проигнорировавших наше предложение, ждут последствия». **B**

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 ассоциации управляющих
Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»
Тираж: 20 000

Sistemserviss
ПОВЕРКА, ОБСЛУЖИВАНИЕ, ПОСТАВКА
ОПЫТ 20 ЛЕТ
• ВОДОМЕРЫ КЛАССА С – ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ В БАЛТИИ
• СЧЕТЧИКИ ВОДЫ, ТЕПЛА
• МАНОМЕТРЫ, ТЕРМОМЕТРЫ
☎ 20040513, 67245756

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.

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS
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

КУДА ИДТИ?

Центр обслуживания клиентов Рижской думы – ул. Бривибас, 49/53
Пурвциемс – ул. Бранткална, 21, 2 этаж,
Плявниеки – ул. Деглава, 106/4, 1 этаж, 11 кабинет,
Даугава – ул. Аглонас, 39, 2 этаж,
Югла – Бривибас гатве, 430А, 2 этаж, 27 кабинет,
Валдемарс – ул. Валдемара, 106/108,
Центрс – ул. Бирзниека-Упиша, 11,
Саркандaugaва – ул. Тилта, 11/1, 1 этаж,
Вецмилгравис – ул. Балтасбазницас, 52, 2 этаж, 27 кабинет,
Курземе – ул. Мартина, 7, 1 этаж, 203 кабинет,
Булльупе – ул. Гобас, 6А,
Земгале – ул. Смильга, 46, 4 этаж, 418 кабинет.