

Делаем
Вместе!

№8 (60), август 2013

**КОНСЕРВИРУЕТЕ?
НЕ БРОСАЙТЕ ОГУРЦЫ
В УНИТАЗ!**

Стр. 6

**ДЕНЬГИ
НА РЕНОВАЦИЮ
ЗАКОНЧИЛИСЬ**

Стр. 5

Самое важное о жилье и коммунальных услугах



КАК ВЫСЕЛИТЬ БУЯНА?

**Соседи защитили свой
покой через суд,
дебошир съехал**

Стр. 4

Стр. 8-9

ТАЙНАЯ ЖИЗНЬ НА КРЫШЕ

**МЫ УЗНАЛИ,
КОМУ ЖАЛОВАТЬСЯ
НА КИЛОМЕТРЫ
СТРАННЫХ ПРОВОДОВ,
ОПУТАВШИХ ВАШ ДОМ**

ЖИТЕЛЯМ – НОВЫЕ ПРАВА И ОБ

Поправки к Закону о квартирной собственности: от долгов не уйти, альтернативное отопление почти недоступно, зато не обязательно платить за установку домофона

А. ШЕВЧЕНКО

В августе Министерство экономики представило правительству неоднозначные поправки к Закону о квартирной собственности. Если вслед за Кабинетом министров законопроект одобрит Сейм, общее собрание в вашем доме сможет созвать любой прохожий. Зато никто из соседей не сможет продать квартиру с долгами и скрыться, не расплатившись.

Теперь без уплаты долга ни шагу!

Закон о квартирной собственности вступил в силу всего два года назад, но уже нуждается в поправках. Министерство экономики разработало целый пакет улучшений, смысл которых – придать закону строгости.

Например, предполагается, что после принятия закона человек, не расплатившийся за коммунальные услуги, не сможет продать квартиру. Действительно, частенько такое бывает – должник сбыв недвижимость с рук и пропал, как в воду канул. Долг же «замораживается» за домом, и остальные жители рано или поздно вынуждены будут оплатить его из ремонтных накоплений или за счет взносов в фонд непредвиденных расходов.

Так нынешнее законодательство позволяет жуликам грабить честных

людей. Даже странно, что Министерство экономики так долго размышляло над решением проблемы. Самым логичным было бы привязать долги не к владельцу квартиры, а к самому объекту недвижимости. Но против выступили банки – видимо, готовились перенять много проблемных квартир и связываться с тысячами долгами жителей не желали.

Министерство нашло компромисс. После принятия закона, прежде чем продать квартиру, человек должен будет заручиться справками от управляющего и поставщиков коммунальных услуг. Документы должны подтверждать, что старый хозяин недвижимости никому не должен. Если же долги имеются, заплатить их может сам квартирновладелец – или будущий покупатель, по дополнительному соглашению.

Система должна защитить общество владельцев квартир в данном доме от необходимости

оплачивать чужие долги. Ставим за это Министерству экономики жирный плюс.

Общее собрание или проходной двор?

Однако есть в законопроекте и другие, менее разрекламированные в прессе изменения. Например, сейчас Закон о квартирной собственности позволяет созывать общее собрание в доме только самим хозяевам квартир или управляющему. Это защищает людей от лишней суеты.

Министерство экономики предлагает право созыва общего собрания предоставить любому человеку, в этом заинтересованному. С одной стороны, хорошо – собрать жильцов сможет, например, владелец земли под домом. С другой стороны, владельцы квартир быстро потеряют доверие к общим собраниям, созываемым любым встречным-поперечным. Скажем, собирать людей смогут представители коммерческих фирм, рекламирующие разнообразные услуги, управляющие-конкуренты и даже жители, не являющиеся собственниками квартир, но страстно желающие влиять на обслуживание дома.

Работу этой нормы закона нужно рассмотреть на практике. Не при-



шлось бы вычеркивать ее из следующей редакции нормативного акта.

За альтернативное отопление – 100% голосов

Также в Законе о квартирной собственности четко оговаривают вопрос отключения отдельных квартир от центрального отопления. Это можно будет делать только при согласии всех 100% владельцев дома.

«В Законе об энергетике сказано, что владельцы квартир и строений

имеют право выбирать выгодный им вид отопления, – объясняют специалисты Министерства экономики, – однако административная практика показывает, что эта свобода все же не бесконечна. Во-первых, Закон об энергетике имеет в виду переход на альтернативное отопление всего дома. Во-вторых, система отопления, это общая собственность дома, а отключение отдельной квартиры является изменением этой общей системы. Поэтому по Закону о квартирной собственности для подключения отдельной квартиры к аль-

SIA "ABC Jumts"
**ЖЕСТЯНАЯ
МАСТЕРСКАЯ**
Ремонт
и обслуживание
крыш
Индустриальный
альпинизм
ул. Кр. Барона, 119
Моб.: 27772120
www.abcjumts.lv

С картой клиента "Būvniecības ABC"
Всегда дешевле!

Būvniecības ABC
KLIENTA KARTE

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

**НУЖНА НОВАЯ
ВАННА?**

**НОВАЯ ВАННА
ЗА 2 ЧАСА!**

www.vannavanna.lv
67243324; 26310088

**В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ
ЦЕНТРЕ**

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

**СДАЮТ
ПОМЕЩЕНИЯ**

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

Телефон:
29720081

Радиаторы "KERMI"
Германия

скидка 25%
от цены
в магазине!

Проектирование, доставка,
подключение, гарантия

SIA SANREMS

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

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

Портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigaAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

ЯЗАННОСТИ

тернативному отоплению и теперь требуются голоса всех остальных собственников дома. Но все-таки в тексте закона прямой ссылки на это не было».

Теперь такая ссылка с благословения Минэконома должна появиться. После этого отключить центральное отопление в пользу газового котла или электрического нагревателя станет намного сложнее. Ведь сегодня многие управляющие разрешают жителям отключение при условии согласия всего 51% собственников квартир. Сами понимаете, что собрать все 100% голосов, да еще в доме, где не все квартиры приватизированы, будет почти невозможно. Поэтому желающим перейти на альтернативное отопление следует поторопиться и, если позволит управляющий, до принятия новой редакции закона использовать имеющуюся лазейку.

Платить за домофон не обязательно

Самая любопытная и до конца пока не понятная норма касается платы за благоустройство дома. Сейчас в Латвии действуют простые правила: если большинство владельцев квартир конкретного дома проголосовало за какое-либо улучшение общего имущества, оставшиеся в меньшинстве противники должны молча подчиниться и вносить свою часть платы.

Таким образом, в принципе, можно продвинуть в доме установку фонтана, десятка видеоканалов и позолоченного мусорного контейнера – мало ли кому какие коммунальные фантазии

придут в голову. Если большинство владельцев квартир может позволить себе такое расточительство, права возражать у их малоимущих соседей не остается.

Министерство экономики предлагает решить конфликт просто. Если жители решили провести в доме работы, не входящие в список обязательных услуг по управлению и обслуживанию, то, простите, платить за такие «экстры» должны только владельцы, голосовавшие «за».

«Планируется, что норма не будет касаться замены элементов, устройств или коммуникаций жилого дома, в результате которой жители хотят добиться снижения платы за коммунальные услуги или содержание дома», поясняют авторы законопроекта. Попросту говоря, если большинство жителей проголосовало за установку домофона, то противникам устройства платить не придется. Ведь домофон не позволит снизить плату за коммунальные услуги. А вот если большинство поддержало реновацию, то платить за работы будут все. Потому что утепление одноэтажного дома экономит на теплоэнергии.

Когда?

Пакет поправок к Закону о квартирной собственности одобрен Кабинетом министров и будет передан в Сейм. Возможно, новые нормы вступят в силу уже в 2014 году, поскольку в них нет ни одного пункта, задевающего интересы коммерческих банков, тянуть парламенту смысла нет. **В**

ЧТО В РИГЕ?

Работа коммунальных служб летом не останавливалась, а мэр столицы обещал бороться с нечестными управляющими и предоставить очередникам 3000 квартир.

На днях мэр Риги Нил Ушаков проверил, как проходит ремонт внутренних кварталов, на который столичная дума выделила 4 миллиона латов. Программа была начата в прошлом году, в обозримом будущем планируется осваивать на эти цели по 4 миллиона латов в сезон.

В прошлом году ремонт дворов прошел не слишком гладко. Кое-где рабочие схалтурили, поэтому весной мэр обещал призвать виновных к ответу и недоделывали ликвидировать. Жалобы прекратились.

Нынешним летом деньги активно осваивают в Пардаугаве. Отремонтированы дороги по 15 адресам – на проспекте Курземес, на улицах Даммес, Золитудес и Русес. По 60 адресам в Иманте и Илгюциемсе работы уже начаты или вот-вот начнутся, а там и до Болдераи у исполнительной дирекции руки дойдут.

Нил Ушаков после летнего перерыва приказал городским службам разработать программу по выполнению обещаний, данных жителям перед выборами. Напомним, что именно нынешние отцы города обещали нам в жилищно-коммунальной сфере:

■ До 2017 года уменьшить квартирную очередь, предоставив жителям минимум 3000 квартир как в новостройках, так и в перестроенных общежитиях, а также отремонтированные квартиры в отдельных домах.

■ В домах, где не планируется полномасштабных работ по реновации, проводить небольшие работы – утепление чердаков, замену окон и дверей в подъездах, реновацию отопительных систем зданий, обновление теплоизоляции и др.

■ Проводить работы по уменьшению теплопотерь – менять теплотрассы и теплоизоляцию. Каждый год предприятие *Rīgas siltums* ремонтируется около 12–15 км теплотрасс, что позволяет уменьшить потери тепла на 10 000–15 000 МВт в год. За период с 2009 по 2012 год общий объем отремонтированных теплосетей составил 68,9 км. Это позволило уменьшить потери тепла на 85 000 МВт. С 2012 по 2017 год будет отремонтировано еще 77,72 км теплосетей, что позволит уменьшить теплопотери на 73 000 МВт.

■ Предложить собственникам квартир в утепленных домах скидки по налогу на недвижимость до 90% на протяжении 10 лет.

■ Ввести дополнительные услуги в муниципальном домоуправлении *Rīgas namu pārvaldnieks*. Например, страхование жилья, которое уберет собственников квартир от дополнительных непредвиденных расходов в случае возможных происшествий.

■ Оборудовать в домах Риги внутренние кабельные сети, к которым смогут подключаться провайдеры по выбору клиентов. Устранить теперешнее нагромождение кабелей в подъездах многоквартирных домов.

■ Обеспечить, чтобы в каждом доме под управлением *Rīgas namu pārvaldnieks* хотя бы раз в год проходили собрания собственников квартир и важные решения принимались законным большинством голосов – 50% собственников + 1 голос. Обеспечить, чтобы хотя бы в 60% домов через четыре года были созданы общества собственников квартир или был назначен старший по дому.

■ До 2017 года продолжать работы по подключениям домов к централизованному водоснабжению и канализации. Подключить 634 жилых дома на общую сумму в 19 млн латов, в том числе 312 жилых домов на территории Пардаугавской исполнительной дирекции, 107 – Восточной исполнительной дирекции, 215 – Северной исполнительной дирекции.

Обещать было легко, как будут выполнять?

Перед отопительным сезоном Нил Ушаков собрался бороться с нечестными управляющими и провел на эту тему собрание с руководством предприятий *Rīgas ūdens*, *Rīgas siltums* и *Rīgas namu pārvaldnieks*.

По словам мэра, в прошлом сезоне некоторые управляющие не перечислили деньги жителям поставщикам коммунальных услуг, поэтому люди остались без тепла. Муниципальному домоуправлению пришлось срочно переименовать дома и подключать услугу.

Осенью 2013 года поставщикам предлагают заранее обобщить информацию о долгах клиентов частных домоуправлений и сообщить о проблемах непосредственно жителям. «Это заставит людей вспомнить об оплате счетов. Если же управляющий не перечисляет коммунальным предприятиям деньги клиентов, владельцы квартир хотя бы вовремя об этом узнают», – говорит Ушаков.

Sistemserviss

ПОВЕРКА, ОБСЛУЖИВАНИЕ, ПОСТАВКА

опыт 20 ЛЕТ

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

• СЧЕТЧИКИ ВОДЫ, ТЕПЛА

• МАНОМЕТРЫ, ТЕРМОМЕТРЫ

☎ 20040513, 67245756

Akciju sabiedrība

RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

www.rna.lv

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

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

Būvkonsult GRUPA

- Строительный надзор
- Теплотехническая экспертиза
- Строительные консультации
- Определение мест утечек тепла (термография)
- Удаление воздуха из систем отопления
- Балансировка систем отопления

Выявление причин возникновения плесени и повышенной влажности в помещениях

SIA Būvkonsult Grupa Тел. 27 477 222, 67118450
E-mail: info@bkonsult.lv www.bkonsult.lv

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

- Rīgas namu apsaimniekotājs:
 - ул. Лачплеша, 24, Рига
 - ул. Даугавас, 1, Саласпилс
- в торговых центрах „Būvniecības ABC”, Рига:
 - ул. Пернавас, 27/29
 - ул. Мукусалас, 93
- Rīgas apsaimniekotāju

- asociācija, ул. Лачплеша, 24 – 408, Рига
- **В филиалах и отделениях Rīgas namu pārvaldnieks:**
 - Центр обслуживания клиентов, ул. Бривибас, 49/53
 - Буļļуре, ул. Гобас, 6а
 - Centrs, ул. Авоту, 35а

- Daugava, ул. Маскавас, 268/1
- Jugla, пр. Бривибас, 430а
- Krasts, ул. Маскавас, 168
- Kurzeme, ул. Мартыня, 7
- Ķengarags, ул. Аглонас, 39
- Mežciems, ул. С. Эйзенштейна, 59
- Pļavnieki, ул. А. Деглава, 106/4

- Purvciems, ул. Дзелзавас, 17
- Sarkandaugava, ул. Тилта, 11/1
- Spilve, ул. Дзирциема, 52/2
- Valdemārs, ул. К. Валдемара, 106/108
- Vecmīlgrāvis, ул. Балтасбазницас, 52
- Zemgale, ул. Э. Смильга, 46

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 19 сентября

Газета «Делаем вместе!»

Издатель: SIA «EGO projekts»
Регистрационный номер: 000703294
Телефон: 20042031
Отдел рекламы: 29147618
<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

ВЫСЕЛЕН ЗА ПЛОХОЕ ПОВЕДЕНИЕ

Как «попросить на выход» жильца-буяна, который замучил всех соседей по подъезду



А. ШЕВЧЕНКО

Лет десять назад Валерий Х. превратился в легенду. Правда, масштабы его легендарности были скромными и ограничивались одним домом в Риге. Но уж в своем доме Валерка потрудился на славу: заливал соседей, слушал музыку по ночам на всю катушку, напивался в стельку и буянил, жег костры на балконе, водил в подъезд бомжей-субутильников и... писал между пролетами, время от времени попадая на головы соседям.

Поначалу соседи думали, что не будет на него управы. А потом собрались с духом и при помощи юриста домоуправления, через суд – выселили буйного соседа из его собственной квартиры.

Суд вместо «мужского разговора»

Домоуправление долго советовало людям потерпеть соседа-пьяницу. Мол, выселить его невозможно – хулиган является собственником квартиры.

Но потом управляющему надоело жалобы залитых, испуганных и обипсаных людей, и он подал на Валерку в суд. Это случилось несколько лет назад. И вот лихого писуна наконец-то

лишили права проживания в доме, а заодно и квартиры!

Это своего рода поворотный пункт в обслуживании многоквартирных домов. Ведь раньше считалось, что лучший способ проучить проблемного соседа, это устроить ему «мужской разговор» на лестнице. Но юристы домоуправления доказали, что против валерок есть более верный способ – выселение через суд.

Получали новые лампочки, но осадок оставался

– Когда-то, – рассказывает Ольга, жительница дома, – наш Валера был уважаемым человеком и вообще мастером на все руки. Но уже много лет, как он отравлял нам жизнь. Особен-

но доставалось его соседям снизу – почти 10 лет он заливал их, вода у него в квартире могла течь сутками! Страдал весь подъезд. Он регулярно бил лампочки в подъезде или просто выкручивал и уносил к себе. А еще раскурочивал лампы на лестнице... Электрик домоуправления приходил по первому сигналу и вворачивал новые лампочки, но куда денешь неприятный осадок?

Хулиганы электричества лишают!

За лампочками последовала новая напасть. Сосед-буян стал проявлять себя хлебосольным хозяином и давать приют чуть ли не десятку бомжей-пьянчуг. Нет, само по себе это, может, и неплохо, но бомжи устраивали в квартире шумные попойки. Иные так и не доходили до праздника жизни, засыпали прямо в подъезде.

– Спешешь вечером с работы и не знаешь, кого встретишь на коврик под дверью, – описывают свое тогдашнее житье-бытье соседи Валеры, – дети боялись возвращаться из школы, женщинам тоже неприятно. Нет, агрессивными эти бомжи не были, но достаточно того, что справляли в подъезде нужду.

Некоторые жильцы натерпелись от житейской хитрости Валерки: одно время он постоянно подключался к электрическим счетчикам соседей, но следы своего преступления прятал плохо – оставлял в распределительном шкафу болтающиеся на соплях провода, которые внушали мысль о возможном возгорании. Семья, к счетчику которой Валера был особо неравнодушен, постоянно вызывала в дом электриков и даже пожарных.

Мухи и вонь

Соседей, живших над Валеркой, смущала вонь, доносящаяся из его квартиры: летом невозможно было открыть окно, поскольку в квартиру залетали помоечные мухи, чувствовавшие себя на его балконе как дома.

– За Валерку вступался его папа, человек порядочный и тихий, – вспоминают соседи хулигана, – он платил за квартиру и просил сына образумиться. Но едва он оставлял одни свои выходки, как начинал что-нибудь новенькое.

Соседи даже на домофон скинулись, чтобы гостей-пьяниц в подъезд не пускать, но те находили способы проникнуть в дом к гостеприимному Валере. Долго ли коротко ли, но терпение всех пяти этажей подъезда лопнуло и люди приступили к управляющему с требованием что-то с Валеркой сделать.

Победили протоколами!

Начались суды насчет выселения, на которые соседи ходили в качестве свидетелей. После первого приговора о выселении Валера устроил в доме скандал: бегал по этажам, колотил в двери и угрожал, что всем достанется на орехи. Но соседи уже не хотели останавливаться.

Спасибо юристам домоуправления, те подсказали жильцам, что необходимо запастись протоколами полиции о нарушениях, творимых соседом. С тех пор при каждой неприятности они звонили в свой участок.

Полицейские тоже пошли дому навстречу и, как ни надоел им непоседливый и изобретательный Валера, каждый раз выезжали для фиксации очередного его выходки.

– На суде Валера утверждал, что является собственником квартиры и оплачивает коммунальные счета, поэтому никто не имеет права его и паль-

цем тронуть. Вдобавок он заявлял, что соседи сговорились против него, не имея никаких доказательств, – говорит одна из жительниц дома, не пожелавшая назваться. – В ответ мы отдали судье толстенную пачку полицейских протоколов и продолжили настаивать на выселении.

Все возможно, если захотеть

Полицейские протоколы в конце концов сыграли свою роль. Как-то утром соседи увидели, что вещи Валерки выкидывают прямо через балконную дверь. Глядя на то, как на землю летит сломанная мебель и вонючие тюки, соседи с трудом верили, что их многолетние старания увенчались успехом.

Теперь «нехорошая» квартира будет продана с аукциона, деньги отдадут Валерке (за вычетом судебных издержек и долгов по коммунальным услугам, которые он все-таки накопил за последние год-полтора). После этого пути хулигана и дома наконец разойдутся.

Что доказывает этот пример? То, что управляющий в сотрудничестве с жильцами может избавиться от его многолетнего мучителя. Главное – захотеть. Если же буян годами безнаказанно издевается над соседями, есть только одно объяснение: домоуправление не хочет выполнять свою работу. **B**

КОММЕНТАРИЙ

КАК ДОМОУПРАВЛЕНИЕ ЗАЩИТИЛО ЖИЛЬЦОВ

Ситуацию с выселением собственника квартиры, третировавшего весь дом, прокомментировали в домоуправлении: «Выселение этого жильца, замучившего всех соседей, далось нам легко. Мы одновременно вели против него два дела. Одно касалось хулиганства и нарушения правил общественного порядка, в рамках второго мы требовали у жильца оплаты коммунального долга. Сейчас у нас на руках два решения суда, по которым мы имеем право Валерия выселить и взыскать с него 1000 латов за обслуживание и тепло».

То, что дело будет выиграно, юристы домоуправления поняли сразу – все суды подряд выносили благоприятное для жителей решение. Судьям было понятно, что если уж человек жжет на балконе костры, заливает дом и устраивает из квартиры ночлежку, то для остальных собственников это нестерпимо.

Раньше за буйство удавалось выселить через суд только нанимателей муниципального жилья, собственника же управляющий попросил «на выход» впервые. Юристы напоминают: владельцы квартир имеют право самостоятельно подать в суд на человека, нарушающего правила общественного порядка в доме. Для этого им потребуется грамотно написанное исковое заявление и собрать как можно больше протоколов полиции, пожарных и прочих служб, подтверждающих, что беспокойный сосед действительно отвращает жизнь дома.

ЦИФРА

28% экономически активных жителей Латвии сообщают, что имеют долги за квартиру и коммунальные услуги. **41%** опрошенных должников признал, что имеют неоплаченные счета на сумму от **00 до 499 латов**, еще **16%** накопили долг более **500 латов**.

СТАТИСТИКА

ЖДЕМ РОСТА ТАРИФОВ

В 2012 году расходы жителей на содержание жилья резко выросли. Если в 2011 году на такие нужды уходило **35% доходов домашнего хозяйства**, то в 2012-м затраты увеличились еще на **6,7%**. Есть основания думать, что в следующем сезоне средняя семья будет отдавать на оплату коммунальных платежей и налогов половину доходов.

В исследовании доходов и условий проживания в ЕС за 2012 говорится, что 44% жителей Латвии находили затруднительным вовремя платить за жилье, а исследование Swedbank показало, что 61% наших соотечественников ожидают дальнейшего роста тарифов на коммунальные услуги.

Косвенно о будущем росте тарифов в начале августа просигнализи-

ровали министерства, запросившие у государственного бюджета-2014 дополнительные средства на оплату коммунальных услуг в принадлежащих им зданиях. По обобщенной информации Министерства финансов, расходы на тепло в будущем сезоне могут увеличиться на 13%, на электричество – на 12%, на водоснабжение – на 2%. **В**

ЦИТАТЫ МЕСЯЦА

Гунтарс КОКОРЕВИЧ, председатель предприятия *Dalkia Latvia*, претендовавшего на приватизацию *Rīgas siltums*, недавно дал понять, что концерн не отказывается от своих планов:

«Пока предприятия теплоснабжения находятся в руках самоуправления, это вредит теплоснабжению в целом. Ведь самоуправления смотрят на эту функцию как на социальную. Они действуют легко. Если из-за долгов потребителей предприятию грозит банкротство, самоуправление найдет в бюджете деньги, чтобы впрыснуть их в предприятия и поддержать его на плаву. Вместо этого нужно работать с должниками. Ничего нереального или космического в этом нет. Если человек не платит год, это уже проблема, а у нас есть долги, возникшие более трех лет назад».

Представитель *Rīgas siltums* Линда РЕНЦЕ озвучила негативное мнение предприятия о введении прямых расчетов с жителями, предложенном Министерством экономики. По мнению *Rīgas siltums*, это плохая идея:

«Если говорить о централизованном теплоснабжении в Риге, то инвестиции для внедрения новой системы могут превысить один миллион латов! Надо будет создать новую административную структуру, которой необходимы компьютеры, программное обеспечение, персонал, систему администрирования долгов. Предприятию придется создать и содержать базу данных о клиентах (квартирах), чтобы учитывать потребленную квартирами теплоэнергию для отопления и подогрева горячей воды отдельно. Жителям эти мероприятия могут принести только расходы, в частности – удорожание оплаты квадратного метра жилья на 5 сантимов, что в расчете на двухкомнатную квартиру площадью 50 кв. метров составит 2,50 лата в месяц или 30 латов в год».

Государственный секретарь Министерства экономики Юрис ПУЦЕ сообщил, что трехкратного роста тарифов на свет в 2014 году не будет, не надо верить журналистам. Общие расходы жителей на оплату электричества вырастут «всего» на 18 миллионов латов в год:

«В 2014 году цена на электричество для домашних хозяйств может повыситься до 11,3 сантимов за киловатт-час. Следовательно, повышение составит всего 6,1% по отношению к нынешнему базовому тарифу и 38,1% по отношению к стартовому тарифу».

НА КАКОЙ СРОК ЗАКЛЮЧАЮТ ДОГОВОРА?

✉ *«Подошла наша очередь на муниципальную квартиру в Риге, и мы с удивлением узнали, что договор найма заключается только на два года. Разве это законно? Знакомые рассказали, что пять лет назад самоуправление заключило с ними бессрочный договор найма. А что же мы через два года должны будем выселяться?»*

Как пояснили в Квартирном управлении Рижской думы, весной 2013 года были приняты поправки к правилам Рижской думы «О порядке регистрации и оказании помощи в квартирном

вопросе». Они-то и предусматривают новый порядок заключения договоров с арендаторами муниципального жилья. Договора подписывают только на два года, при этом бессрочные со-

глашения с нанимателями, заключенные до принятия поправок, остаются в силе.

Конечно, нанимателей волнует, что произойдет после истечения двухлетнего договора. В Квартирном управлении сообщили, что каждому нанимателю предоставляется право договор перезаключить. Однако он должен доказать, что исполняет условия договора – вовремя оплачивает счета, не нарушает правил общественного порядка. **В**

ДЕНЬГИ НА РЕНОВАЦИЮ ЗАКОНЧИЛИСЬ

Латвийское агентство развития и инвестиций (LIAA) в августе прервало прием заявок на получение софинансирования реновации из фондов ЕС. Это значит, что беспрецедентная программа ЕС, по которой жители могли получить до 60% от стоимости утепления, завершена. Помощи в таком объеме Латвии, скорее всего, больше не видать.

Однако Министерство экономики сообщает, что в период планирования на 2014-2020 годы реновация жилья останется одним из приоритетов. Поэтому в денежном выражении помощь владельцам квартир даже увеличится. Сейчас ведутся переговоры с Еврокомиссией. Латвия желала бы получить из фонда ERAF около 220 миллионов латов на увеличение энергоэффективности жилья.

Как будет выглядеть финансовая помощь владельцам квартир, насколько выгодной она останется, мы узнаем к началу следующего года. Сама же программа возобновится только в середине 2014-го.

Напомним, что до сих пор Латвия потратила на утепление около 63 миллионов латов. Впрочем, большая часть денег реально не освоена. Многие проекты, получившие от Европы 50-60% софинансирование для реновации, пока даже не начаты, многие так и вовсе находятся в стадии рассмотрения. Однако через год-другой деньги ЕС обязательно пойдут в дело, утепленных домов в Латвии станет примерно на 1000 больше.

Наиболее активно программой пользовалась Лиепая (84 дома), Валмиера (60), пустилась вдогонки и Рига (59). По проекту реновированные дома добиваются в среднем 43% экономии тепла. **В**



ЧТО С ЦЕНАМИ НА КВАРТИРЫ?

Сделок, связанных с покупкой жилья в Риге, с начала этого года стало больше на **17,8% по сравнению с аналогичным периодом 2012 года**, сообщает *Dienas Bizness*.

Такие данные приводит в своем последнем отчете компания *Latio*. Квартир в Риге за первое полугодие купили на 17% больше, а домов – на 25,4%. Покупатели по-прежнему от-

дают предпочтение квартирам – с начала года в этой сфере было заключено 90% сделок (четыре тысячи договоров).

Динамика цен в этой части рынка неоднородна. Уже давно цены на квартиру в серийном доме колеблются в районе 600 латов за квадратный метр, в Риге, например, за год она увеличилась всего на 2,7%. Цены на квартиры в новых домах растут быстрее – в столице квадратный метр новой квартиры стоит 1320 евро, что

на 12,8% больше, чем в июле прошлого года.

Примерно с той же скоростью растут цены на квартиры в новых и реконструированных домах в центре Риги – подчас недвижимости здесь покупают иностранцы. Средняя цена квадратного метра в центре столицы выросла за год на 14% и составила примерно 2450 евро за квадратный метр, тогда как в Старой Риге – на 12,5% (до 4150 евро за квадратный метр). **В**

У ДОМОУПРАВА – ПРОФИЛЬНАЯ КОЛЛЕКЦИЯ

Консервируете? Не бросайте огурцы в унитаз!

Илона МИЛЛЕР

Руководитель Елгавского управления недвижимостью Юрис Виджис собрал одну из самых необычных коллекций в Латвии. Она полностью соответствует коммунальному профилю предприятия: Виджис собирает игрушки, сувениры и даже посуду в форме унитазов. Впрочем, позволим коллекционеру рассказать о своем увлечении самому.

«Однажды дома я нашел дома старую игрушку сына – резиновый унитаз, купленный в середине восьмидесятых годов. Потом попалась под руку игрушка для собаки в форме унитаза. Эти вещицы положили начало коллекции. Собрать необычные вещи в форме унитазов, писсуаров и другой сантехники интересно, их ведь мало. Например, единственную игрушку-писсуар я привез из Вены, где был на чемпионате мира по хоккею».

«Сейчас в коллекции под 100 экземпляров. Друзья уже знают, везут подарки со всего света. Вот эти два чайника в виде унитазов куплены в Лондоне, в квартире-музее Шерлока Холмса. Я долго стоял перед ними, думал: тратиться ли, ведь пара сувениров стоила около 100 евро. Купил! Теперь, если в командировке или во время отпуска удастся купить унитаз для коллекции, я говорю: задача выполнена, можно отправляться домой».

«Когда настроение плохое, прихожу посмотреть на коллекцию и помогаю, знаете ли. Мозг переключается. Смеются ли надо мною коллеги? Нет, им тоже интересно! Некоторые говорят: «Мы и не представляли, что можно собрать так много унитазов». Например, самый уникальный экземпляр сделан из стекла. По заказу моего друга его выдул в Москве настоящий мастер-стеклодув. А работники нашего управления однажды подарили мне розовую крышку от унитаза с эмблемой предприятия».

«Истории про унитазы, это отдельный вопрос. Я собираю разные анекдоты про горшки, как из жизни, так и из газет. У меня даже одна книжка есть, коллеги подарили – все про унитазы. Вообще, если есть в Латвии другие коллекционеры унитазов, я с радостью бы с ними познакомился».

«В обычной жизни с унитазами все сложнее. Например, по осени люди часто вызывают мастеров нашего домоуправления, жалуясь на забитую канализацию. Сантехники достают из унитазов неудачные образцы консервации – огурцы, стебли укропа. А уж про разнообразнейшие предметы гигиены даже говорить не приходится! Некоторые люди, которые не желают выносить мусор наружу, все спускают в горшок. А потом на нижних этажах открываются фонтаны соленых огурцов. Правда, огурцы – это еще не самое страшное... Как с этим бороться? Рассказывать людям и стыдить лентяев! Хорошо, что на помощь приходят старшие по дому. Это дает управляющему шанс справиться с канализационными неприятностями». **B**



**4% населения
мира не имеет
туалетов
внутри дома**





ПИСЬМО ПРО САНТЕХНИКОВ

✉ **«Все приличные люди пишут про сантехников, и я напишу. Вдруг кому пригодится.»**

Месяц назад из-под раковины в ванной потекла вода. Скромная такая струйка. Выкатилась на пол до середины комнаты, разлегалась и поблескивает.

У нас с мужем распределение обязанностей. У меня регулятор реакций на ВДС – (Внезапное Домашнее Событие) стоит на максимуме, у него – на минимуме. Например, если котика стошнило, я уже мысленно везу его в клинику, пробиваясь сквозь толпу и кричу ветеринару «три ампулы сердечного!» А пока я мечусь и заранее оплакиваю безвременное погибшее животное, муж флегматично убирает с пола и дает пинка развалившемуся на проходе коту.

С водой было так же. Я побледнела, прислонилась к косяку и уставилась на струйку застывшим взглядом. Некстати вспомнилось, как собирали деньги для подруги, залившей сто сорок с чем-то нижних этажей. У подруги все закончилось хорошо. С нашими соседями такое не пройдет. Это суровые люди, закаленные в многолетних боях за дворовую парковку. Одним взглядом они укрощают пьяную консьержку, другим заставляют собачью кучку впитаться в асфальт, третьим выключают оружие сигнализации у машин, и все это одновременно.

Именно поэтому, представив последствия, я привалилась к косяку. Пришел муж, бесстрастно взглянул на струйку и сказал: «Успокойся, в выходные я разберусь».

Из-за таких слов я тут же чуть не развелась с ним на месте, прямо в ванной. В выходные! До выходных мы успели бы затопить весь дом, подмыть сваи и уплыть по улице Маскавас в Ледовитый океан.

Разумеется, я не собиралась ждать выходных и вызвала сантехников.

Пришли двое, седоусые и в синих комбинезонах. Изучив масштабы бедствия, объяснили, что нужно ломать стену. Все трубы – в стене. В трубе – дыра. Из трубы течет. Как ломаете плитку – зовите.

Я обняла кота и зарыдала ему в живот. Плитку для ванной мы выбрали с такими усилиями, что проще было самим накопать глины, обжечь, покрасить в нужный цвет и выложить стену. Не говоря уже о том, что под раковиной – встроенный шкаф, который нужно выламывать и убирать.

Но делать было нечего. Пришлось отодвинуть раковину со шкафом, разбить плитку и опять звонить управляющему. Седоусые мужчины час ремонтировали трубу и ушли, оставив за собой неоднозначный запах, разруху в ванной и счастливую меня. Вскоре после их ухода на пол из-под раковины просочилась струйка воды.

Я перестала радоваться и снова позвала сантехников. К счастью, в стене уже была дыра. Сантехники обнюхали трубу, нашли еще одну дырку, заклеили и ушли. Я вернула на место шкаф, убралась в ванной, вытерла пол от цемента. К вечеру струйка воды снова была на полу.

Я почувствовала себя убийцей, в гостиной которого раз за разом появляется кровавое пятно. Водичка тихо

просачивалась откуда-то на пол. Я понимала, что труба скоро лопнет к черту, и тогда потоп не остановить. Нижние жильцы с многомиллионным ремонтом выставят нам иск, мы разоримся, бедность, дешевые сосиски, вытянутые трико, ребенок в лохмотьях, кот в колтунках.

Пришли сантехники. Когда ушли, труба напоминала мумию. Ее забинтовали, зацементировали, обмазали медом и птичьим пометом. Если бы на нас извергся вулкан, единственное, что осталось бы от дома через пять тысяч лет – это кусок трубы из нашей ванной. К утру субботы на полу была струйка воды.

Я тихо засмеялась и пошла бродить по квартире, все так же смеясь и время от времени прикладываясь лбом к стенам. Муж отложил утренний бутерброд и отправился в ванную. Полюбовался на струйку. Изучил многострадальную трубу. И под конец зачем-то заглянул в вентиляционный короб, находящийся на два метра левее и выше раковины.

После чего хмыкнул, позвонил в домоуправление и сообщил, что нас заливают верхние соседи. Вода течет по стене короба, добирается до трубы, которая делает изгиб, и дальше сочится уже по поверхности трубы. А за раковиной начинает капать вниз и протекает на пол.

Сантехники бросились к нашему верхнему соседу, обнаружили у него течь, и через десять минут в нашей квартире было сухо. Главная мораль – если хорошенько подумать, в итоге окажется, что во всем виноваты те, кто сверху. **В**

КОГО МОЖНО ПОДСЕЛИТЬ?

✉ **«Мы живем в Риге, в муниципальной квартире. Недавно из Англии приехал племянник и попросился пожить. Имеем ли мы право пустить родственника и не будем ли наказаны Рижской думой?»**

Задекларировать или поселить в съемной квартире далекого родственника просто так не получится. Права нанимателей на подселение родных определяет Закон о найме жилых помещений, статья 9-я:

«Наниматель имеет право вселить в нанимаемое им жилое помещение своего супруга, родителей (усынов-

ителей), недееспособных братьев и сестер и совершеннолетних детей, не имеющих своей семьи, если на это дали согласие все проживающие тут совершеннолетние члены семьи и если об этом заранее письменно информирован наймодатель.

Для вселения несовершеннолетнего ребенка (в том числе усынов-

ленного) согласие прочих совершеннолетних членов семьи не требуется, однако об этом должен быть письменно информирован наймодатель.

Для вселения не упомянутого в настоящей статье лица необходимо согласие наймодателя, нанимателя и всех проживающих в нем совершеннолетних членов семьи нанимателя».

Конечно, в Законе о найме идет речь о постоянном подселении нового жильца, с внесением его в договор найма. Если племянник просто приехал погостить, пусть поживет себе с миром. **В**

КОМУ СИФОН ПОЧИСТИТЬ?

В июле рижское домоуправление Rīgas patsīvaldnieks ввело единый прейскурант на работу сантехников в квартирах.

Многие муниципальные расценки, прямо скажем, не ниже рыночных. С одной стороны, это нехорошо – хорошим коммерческим сантехникам все-таки доверяешь больше, на то они и коммерческие. С другой стороны, хорошего сантехника со стороны еще надо поискать. Можно попасть на халтурщика, который и унитаз попортит, и с деньгами пропадет. А муниципальный дядя Вася всегда под рукой, на него можно пожаловаться управляющему.

Есть еще пара плюсов у новой системы. Например, домоуправление обещает гарантию на работу своих сантех-

ников. Сразу работникам ничего платить не надо – стоимость услуги будет включена в следующий квартирный счет. Никаких шкаликов, никакой «пятерочки» за доброту. Все официально, под подпись.

В общем, система работает. Центральные расценки – вот они:

- Установка унитаза со смывным бачком..... 35,43 Ls
- Замена смесителя 15,09 Ls
- Замена уплотнителя в смесителе..... 7,41 Ls
- Замена раковины (с демонтажем) 23,74 Ls
- Демонтаж ванны 12,16 Ls
- Установка ванны..... 47,23 Ls
- Чистка сифона под раковиной 7,41 Ls
- Установка и подключение бойлера 35,16 Ls
- Другие работы без материалов.....7,72 Ls. **В**

■ Типичный унитаз, изготовленный до 1980 года, потребляет при каждом смыве от 17 до 26,5 литров воды. Унитаз, выпущенный между 1980 и 1992 годом, потребляет 13 литров. Современные же экономичные унитазы требуют только шести литров воды при каждом сливе.

■ С 1994 по 1997 годы в Нью-Йорке выплачивали компенсации жителям, меняющим старые унитазы на новые водосберегающие модели. По оценке Департамента окружающей среды, благодаря новым унитазам Нью-Йорк экономит от 265 до 340 миллионов литров воды в день. Этого достаточно, чтобы заполнить 6700 олимпийских бассейнов.

■ Сиденье туалета несправедливо приобрело репутацию самого грязного предмета в доме. Но ученые утверждают, что на средней разделочной доске в 200 раз больше фекальных бактерий, чем на сиденье унитаза, Обычная губка для мытья посуды в 200 000 раз грязнее унитаза, а кухонное полотенце – в 20 000 раз.

■ Будьте осторожны, устанавливая на внутренней кромке унитаза освежители в пластмассовых блоках. Сантехники жалуются, что эти штуки, свалившись, мигом засоряют сток.

■ В 2008 году в Швейцарии вступил в силу закон о защите животных, согласно которому на территории страны запрещается спускать в унитаз живых золотых рыбок.

БЕДА НА ВАШУ КРЫШУ

Кто-то сломал крышу, повалил трубу и влез в дом через вентиляционную шахту?

Марина МАТРОНИНА

Нередко в наших домах царит полный электронный хаос. Десятки интернет-провайдеров и операторов кабельного телевидения опутали проводами подьезды, хозяйничают на крышах и используют подвалы. Кто они такие? Откуда взялись? Рано или поздно эти вопросы начинает задавать каждый житель, решивший навести в доме порядок.

Пришел, увидел, просверлил

Операторы кабельного телевидения, телефонии и интернета чувствуют себя в многоквартирных домах вольготно. Жители этим недовольны – хотелось бы, чтобы коммерсанты считались с интересами собственников квартир.

– Мы, – рассказывает Геновефа Алексеева, – недавно сделали ремонт в подъезде. Не поверите – лет пять добивались покраски стен и побелки потолка. Дождались. Несколько месяцев сидели и радовались, как вдруг!..

«Вдруг» произошло следующее: некая фирма, предоставляющая услуги кабельного телевидения и интернета, заполучила в доме двух клиентов. Монтеры предприятия влезли в электроцит, покрутили головами. Жильцам объяснили, что придется подождать – в стояке нет места для нового кабеля.

– Через неделю я подскочила утром от шума в подъезде, – говорит Геновефа Алексеева, – высунула нос на лестничную клетку – грохот доносился с девятого этажа. «Опять соседи стенку ломают», – подумала я и позже уехала по своим делам.

Вернулась наивная Геновефа Викторовна к вечеру. Вошла в подъезд – ахнула: всюду пыль, перекрытия возле электроцитов просверлены с девятого этажа по первый, через дырищу продернута пластмассовая труба. В домоуправлении пояснили, правда, что это никакая не труба, а новый стояк для проводов: «Жаль, что при установке пришлось попортить в подъезде новый ремонт, но се ля ви».

– Ничего себе «се ля ви!» – выходит из себя наша читательница. – Ремонт насмарку, соседи расстроены. Что особенно обидно, провайде-

ры электронной связи ни сантима не платят за право пользования нашей общей собственностью – внутренними стояками и крышей. Разве это правильно?

Без бумажки сеть – букашка

В Министерстве сообщений рассказали, что подобными проблемами занимается ГАО «Электронная связь» (ЭС). Туда мы и обратились с просьбой растолковать права жителей в описанной ситуации.

– Откроем законы, – предложила директор Отдела электронной связи Ария Каваце и положила на стол приличную пачку документов. Из одного этого стало понятно, что получить удовлетворение Геновефе Алексеевой будет непросто.

– **Давайте, – попросили мы Арию Каваце, – с самого начала: какие условия должен выполнить провайдер услуг электронной связи, желая обслуживать клиентов в нашем доме?**

– В правилах Кабинета министров № 166 сказано, что коммерсант должен разработать проект электронной сети и согласовать его в Дирекции электронной связи.

– **Уже непонятно! Хотите сказать, что компания не может провести в дом кабель без согласия дирекции?**

– Именно так. Проекты на новую сеть в каждом доме должны согласовать и провайдеры интернета, и операторы кабельного телевидения, и фирмы, предоставляющие услуги телефонии, и даже установщики домофонов. Проект не нужен только в одном случае: если у дома один хозяин.

– **Но мы говорим о многоквартирных домах.**

– Минуту терпения. Мы остановились на том, что любая новая сеть (в

том числе и для подключения одного-двух клиентов) может быть проведена в такой дом только с разрешения нашей дирекции. Любое другое подключение считается нарушением.

Дирекция дает «Добро»!

– **Кто защитит жителей, если на лестничной клетке ковыряются неизвестные мастера?**

– Защитить права собственников квартир можем мы. Дирекция электронной связи (недавно переименованная в ГАО «Электронная связь» – прим. ред.) проверяет состояние домовых электронных сетей и наказывать их владельцев, если кабели проведены против правил. Мы составляем административный протокол на фирму-нарушителя, и ей грозит серьезный штраф от 500 до 2500 латов.

– **Это хорошая новость!**

– Мы быстро реагируем на звонки жителей. Если владельцы квартиры сообщили о подозрительных работах на лестничной клетке, мы можем поймать нарушителей за руку. Но в первую очередь инспектора, конечно, проверят по базе данных, согласовано ли проведение новой сети по этому адресу. Возможно, мы дали фирме «Добро!», а жители просто не в курсе, потому и жалуются.

– **То-то и странно, что провайдеры не спрашивают мнения жителей о новых сетях. Ведь владельцы квартир могут возражать против прихода в дом сто пятого оператора кабельного телевидения.**

– Вы очень ошибаетесь. На самом деле, задумав проведение в дом новой сети, компания-оператор услуг электронной связи обязана согласовать проект с жителями. Мы строго проверяем этот нюанс – нет согласия владельцев квартир, не будет и нашего утверждения.

– **Ваши слова прочитают тысячи собственников квартир в Латвии, раздраженных беспардонностью иных провайдеров. Большинство скажет: «Никто и никогда не спрашивал нашего согласия на проведение в доме новых кабелей!»**

– Если дом не перенят обществом собственников с баланса самоуправления или государства, такое согла-



сование вместо владельцев квартир выдает коммерсантам управляющий. В Риге, например, это домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks*. Поэтому жители могут и не знать о планах подключения в доме новой электронной сети.

– **Что происходит в домах, где имеется общество собственников, перенявшее права управления домом?**

– В них, согласно Закону о квартирной собственности, такое решение может принять только сообщество владельцев квартир. Но собираться ради голосования о том, пускать ли в дом нового оператора, хлопотно. Поэтому жители имеют право делегировать право принятия решения управляющему или председателю правления общества.

Старье – вон из дома!

– **На бумаге все гладко, но в жизни кое-где в домах полный беспорядок. Кабели проложены небрежно, домоуправления и владельцы квартир жалуются на провайдеров, забивших электроциты своим оборудованием. Как с этим бороться?**

– В правилах КМ № 166 оговорен порядок реконструкции электронных сетей и их демонтажа. Там черным по белому написано: провайдеры не имеют права бросать свое оборудование без присмотра. Если провод не используется, он должен быть демонтирован. Например, если компания провела в дом «оптику», оставлять тут старый кабель нельзя.

ул. Лачплеша, 24, к. А

СДАЮТ

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

В ЦЕНТРЕ

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ!

Тел.: 29720081

ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.

ЦУ



этого ищем с провайдерами общий язык.

– Вы принимаете жалобы жителей, но вот вопрос – помогаете ли им?

– В меру возможностей. В том числе ведем превентивную работу. Вот вам ситуация: провайдер планирует перекинуть провода с крыши девятиэтажного дома на пятиэтажку. Как результат, кабели будут вызывающе болтаться у кого-то перед окнами. Мы стараемся устранить проблему, добившись от предпринимателя другого технического решения.

– Всегда ли возможен компромисс?

– Одна жалоба тянется у нас с 2008-го года. Владелица земли недовольна проводами, проведенными над участком. Женщина утверждает, что воздушное пространство над этой территорией также принадлежит ей. С одной стороны, это так, но с другой – ни в одном законе не сказано, на какой высоте заканчиваются ее права собственности. Так можно и с самолетов брать плату за право пересечения этого участка! Пока никто в Латвии не добился в такой ситуации ни моральной, ни материальной компенсации от коммерсантов.

– Каким будет ваш совет жителям?

– Они должны помнить о собственной ответственности за дом. Всегда ли мы закрываем чердаки и подвалы, чтобы туда не проникли посторонние? Интересуются ли они чужаками, которые возятся на лестничной клетке с непонятным оборудованием? Надо постоянно быть бдительными, потому что независимый аудит электронных сетей дома – это последняя мера, к которой не всегда можно и нужно прибегать.

Работа на чердаке

Старший инженер Отдела сетей электронной связи ДЭС Ивар Калниньш – человек, который борется с нарушителями «в поле».

– Романтизировать нашу работу не стану, – говорит он. – Она может быть неприятной, если на чердаке приходится ходить по птичьему дерьму, наркоманским шприцам и отбиваться от сотен атакующих голубей. Иногда мы констатируем, что 90% проведенных в дом кабелей не используются и брошены.

Настоящая чума нашего времени, говорит Калниньш, это маленькие операторы услуг электронной связи, неспособные вложить средства в нормальное оборудование. Вместо установки на крыше качественной мачты они варварски проникают в дом через люки, трубы, делают отверстия в стене. Не поверите – порой операторы делают в панели пять десятков дырок, отчего стена похожа на швейцарский сыр.

– Мы нередко выезжаем на проверку жалоб жителей, – рассказывает старший инженер, – многие рассказывают, что операторы при монтаже портят стены и кровли многоквартирных домов.

– Помогаете владельцам квартир добиться возмещения ущерба?

– Если сети проведены по правилам, крыше они не вредят. Но кое-кто из операторов бурит стены, закидывает кабели через вентиляционные шахты. Мы видели дымоходы, развалившиеся под тяжестью проводов. Если доказано, что имущество дома пострадало из-за действий конкретного провайдера, ущерб возмещается.

Сеть над головой – как бороться?

– Наша читательница жалуется, что много лет назад компания протянула провода над крышей ее одноэтажного дома. Законно ли поступил провайдер?

– Это нередкая ситуация: компания перекидывает кабели с крыши одного многоэтажного дома на крышу другого, пользуясь воздушным пространством над чужими участками или маленькими коттеджами. Законы не обязывают операторов согласовать такой проект с владельцами земли. Но если кабель будет проложен над крышей дома, мы просим коммерсанта добиться согласия его владельца. Проблемы есть только со старыми сетями. Если они проложены во время, когда согласия хозяина дома не требовалось, у нас нет законного основания убирать эти провода. Если же жители коттеджа настаивают на своем, то по правилам они должны оплатить перенос сетей из своего кармана.

– Проблемы с сетями часто открываются перед реновацией дома. Что делать, как договориться с владельцами по поводу

кабелей, проложенных с нарушениями правил?

– Реновация – хорошее время для упорядочивания внутренних электронных сетей дома. Надо собрать вместе все компании, работающие с домом, и объявить о планах капитального ремонта: «Парни, просим перенести свои подключения и разместить их по-человечески». Солидные фирмы идут клиентам навстречу (хотя могут потребовать, чтобы дом оплатил перенос подключения). А проникших в дом без согласования проекта можно просто обрезать.

Lattelecom на переговоры не идет

Напоследок мы рассказали экспертам совсем уж несурзную, на наш взгляд, историю.

В престижном многоэтажном доме по улице Стабу в Риге создано общество собственников. Руководит объединением энергичная женщина, решившая во что бы то ни стало привести в порядок отношения с провайдерами услуг электронной связи. Взглянув на дело и постепенно заключив договоры на право использования домовой инфраструктуры. Одна компания платит за свой кабель 5 латов в месяц, другая – 7 латов. Деньги небольшие, но если учесть, что операторов в доме больше десятка, то к концу года на счет общества набегает приятная сумма.

– Один только Lattelecom над нами посмеялся, – негодует председатель общества собственников, – сказал: «Не получите ни копейки, а если продолжите настаивать,отрежем свой кабель и оставим дом без связи».

Обидно жителям, но путей борьбы с крупной компанией они не знают.

Как дому получить плату за сети?

– В последнее время общества собственников часто жалуются не на ущерб, причиненный им операторами, а на отказ последних заключить договора на использование инфраструктуры дома – иными словами, на право иметь в доме свой кабель.

– Знакомая проблема. Но ни один закон не обязывает предпринимателя платить владельцу дома за услов-

ную аренду части чердака, лестничной клетки или крыши. Если стороны договорились между собой, такая плата имеет право на существование. Однако есть компании, которые принципиально не идут на уступки.

– Например, Lattelecom...

– Да, это предприятие четко определилось с позицией. Его представители сравнивают свои коммуникации с водопроводом или электрическими сетями. Мы же не требуем, чтобы Latvenergo платило дому за право разместить электропроводку? А телефон, это такая же необходимость, как электричество.

– Предприятие лукавит, ведь водопровод, проводка и канализация – это имущество дома, в то время как сети Lattelecom – собственность этой компании.

– Я слышал такое мнение. Жители выдвигают еще один аргумент: «Lattelecom зарабатывает на нас деньги, а за инфраструктуру не платит». Но это палка о двух концах – если предприятие обязать платить за размещение кабеля в доме, оно прибавит эти затраты к тарифу. Хуже будет только самим жителям.

– Значит, обществам от бывшего монополиста ничего не добиться?

– Только в случае, если коммерсант сам согласится заплатить. Чтобы говорить с Lattelecom с позиции силы, надо менять Закон об электронной связи. Пока в этом законе сказано, что «у коммерсантов есть право проводить в дом свои сети и строить необходимые коммуникации, предварительно согласовав проект с владельцем». После того, как жители согласились пустить предприятие в дом, никто не имеет права препятствовать предприятию проводить или сохранять свои сети.

– Как это относится к Lattelecom?

– Если проект сети этой компании по улице Стабу согласован, пусть даже много лет назад, у жителей нет ни оснований, ни возможности выгнать предпринимателя из дома или против его воли требовать плату за использование инфраструктуры.

– Выходит, настаивать на плате за кабель жители могут только перед согласованием проекта новой сети?

– По закону именно так и получается... **В**

– Но брошенных проводов по-прежнему много.

– Это так, но нельзя думать, что мы сразу наведем порядок во всей Латвии. Наши инспектора проверяют состояние сетей во многих домах. Если найти владельца покинутого кабеля невозможно, это проблема. Мы действуем, как заправские сыщики – обследуем крыши соседних домов, сличаем способы подключения...

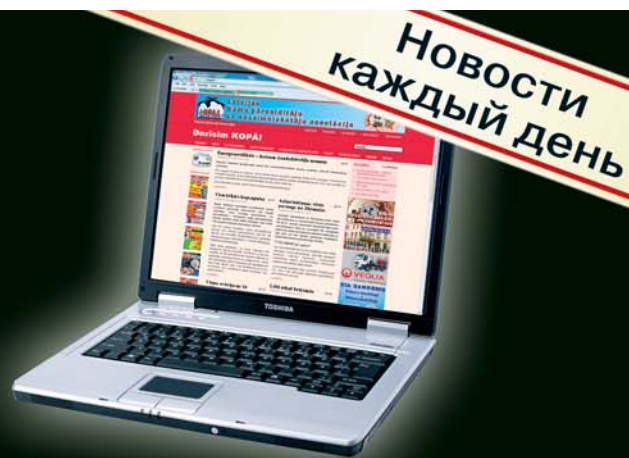
Ножницы пока отменяются

– Может, эффективнее перерезать ненужные и незаконные провода?

– Законом об электронной связи нам дано такое право, но мы не бегаем по крышам с ножницами, вместо

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

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



А ВОТ И Я, ТВОЯ ДОРОГОГАЯ КРЫША!

По 2000 латов с квартиры – столько стоил аварийный ремонт нашим читателям

Лиене ВАРГА

Жители старого деревянного дома по улице Маскавас в Риге находятся в глубоком шоке. Они получили от управляющего счета за ремонт крыши. Жестяная кровля обошлась восьмиквартирной развалюшке в 15 000 латов. Владельцы квартир, которые никакой новой крыши домоуправлению не заказывали, поражены до глубины души: «Почему мы должны платить?»

В доме все спокойно

Новая крыша придала дому по улице Маскавас праздничный вид. Двухэтажная «деревяшка» с печным отоплением теперь видна издали. Жесть сверкает на весеннем солнце, как серебро. Кто его знает, может, крыша и правда серебряная? Иначе жителям трудно объяснить и ее стоимость, и сам факт появления.

– Я в этом доме обитаю десять лет, – говорит Ивар, – причем 20-метровую каморку с печным отоплением и удобствами в коридоре с дуру приватизировал.

Почему «с дуру»? Сейчас поймете.

Вплоть до прошлого лета в доме на Маскавас было все спокойно. Ну да, одна квартира первого этажа выгорела и лет пять стояла брошенной, но это ерунда. 20 тысяч долга за коммунальные услуги, накопленные жильцами остальных семи каморок, тоже дело житейское. Так существуют десятки старых деревянных домов. Но потом пришло то злосчастное лето.

«Подлатали бы сами!»

– Однажды над Ригой прокатилась страшная гроза, – говорит Алина, соседка Ивара, – мы в тот день еще на речке были, еле ноги унесли.

Гроза нанесла Риге большой ущерб. Затопило даже ультрасовременные торговые центры, не говоря

о маленьких домиках. На крышу развалюшки по улице Маскавас ветром бросило большую ветку, и она пробила шифер в нескольких местах.

– Повреждения вовсе не были катастрофическими, – говорит Ивар, подкрепляя слова фотографиями. – Как видите, достаточно было на место поврежденных листов шифера положить новые, и дело в шляпе.

Жильцы по сей день не знают, кто сообщил о бедствии в домоуправление. Никто из своих в такой «подлости» не сознается. По общепринятой версии считается, что наябедничал дворник.

– Знали бы, чем это закончится, в тот же день сами бы подлатали крышу, – ворчат здешние мужчины.

Аварию ликвидировали через месяц

Так или иначе, но уже в дом явился управляющий. По крыше лазали не просто так, а в сопровождении строительного инженера. Который и выдал заключение, что шифер поврежден на площади 15 квадратных метров, еще 10 «квадратов» покрытия сорвано, со стороны двора упал водосток. На основании обследования управляющий принял решение о полной замене кровли.

Ничего этого жители, разумеется, не знали. Они ждали от управляющего аварийного ремонта. Особенно огорчились собственники жилья, расположенного под проломом – во

время дождя им на головы капало. Наконец в дом явилась бригада рабочих. Рабочие пошустрили наверху, закрыли дыры шифером и выписали дому счет на 120 латов. Дороговаты нынче кровельные работы, но ничего не поделаешь.

Рано успокоились

– Мы посчитали инцидент исчерпанным, – говорит Ивар. – Но через несколько дней я пришел домой и понял, что на крыше снова работают люди. Они полностью снимали шифер.

О, дурное предчувствие, без сомнений, коснулось сердец местных жителей. Они начали аккуратные расспросы мастеров-кровельщиков. Те, двое мужичков из Айзкраукле, многого сообщить не могли. Сказали только, что ходят слухи: деньги на починку крыши выделены из резервного фонда Рижской думы.

Рабочая сила из Айзкраукле торчала на крыше дома несколько недель. Прощаясь, мужички признались, что за труды получили будто бы 1500 латов. Позже из вывешенного на дверях подвала объявления жители узнали полную стоимость новой крыши – 15 200 латов.

– Мы это и в голову не взяли, – рассказывает Елена, – поскольку считали, что за крышу платит самоуправление.

Мир и благодать на улице Маскавас восстановились. Дом сиял новой крышей, как пасхальное яйцо. Но спокойствие было мнимым: с нового года жители начали получать от домоуправления невероятные счета. Стали выяснять. Оказалось – в течение пяти лет владельцы квартир обязаны вернуть домоуправлению деньги за новую крышу. Вот тебе, бабушка, и Юрьев день...

Без комментариев

– Теперь мы платим домоуправлению по 2,10 лата с квадратного метра

жилплощади, – говорит Алина. – Насколько нас хватит, не знаю.

Часть жильцов не платит за крышу принципиально, одна семья освобождена от поборов, поскольку проживает не в приватизированной, а в муниципальной квартире.

– Вот я и думаю: зачем выкупал свою каморку? Был бы сейчас не владельцем, а арендатором, горя бы не знал, – досадует Ивар. – Но больше всего удивляют действия домоуправления. Какое они имели право менять крышу, не согласовав эту дорогостоящую работу с собственниками квартир?

– Согласно правилам Кабинета министров №1014 «О порядке установления платы за обслуживание и управление жилым домом» управляющий имеет право провести аварийный ремонт без согласования с собственниками квартир, – говорит председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка. – После такого ремонта домоуправление обязано в 10-дневный срок информировать жителей о затратах, а также потребовать оплатить работы сразу или в рассрочку.

Действительно ли в доме произошла авария – это определяет сам управляющий на основании визуального обследования. В случае с домом по улице Маскавас такое обследование было совершено. Домоуправление взяло месячную паузу, чтобы провести закупку услуги по замене крыши. По документам видно, что в конкурсе на работы участвовала одна-единственная фирма, которая предложила реновировать кровлю за 15 200 латов.

– Формально домоуправление выполнило все требования закона, – считает Игорь Трубка, – и доказать противное на суде жителям будет сложно.

Получается, что под биркой аварийного ремонта домоуправление может навязать жильцам любые работы, а затем выставить баснословный счет?

– Закон позволяет управляющему действовать без переговоров с владельцами квартир, – подтвердил Трубка. – Защитить себя от возможного произвола можно только одним способом: создав в доме товарищество собственников и перезаключив договор с обслуживающей организацией. В новое соглашение с управляющим нужно внести пункт, согласно которому все ремонты, в том числе аварийные, он обязан будет согласовывать с жителями.

При нынешних законах это единственное спасение. Пример, когда домоуправление заставляет жителей восьмиквартирного дома оплатить ремонт стоимостью в 15 000 латов, должен стать наукой для всех.

Почем нынче крыши?

Теперь – вопрос стоимости новой кровли для Виктора и его соседей. Рабочие по заказу домоуправления установили в доме по ул. Давида двухскатную крышу площадью около 200 квадратных метров.

– Мы подсчитали, что квадратный метр кровли обошелся дому в 85 латов, – говорит Виктор.

Мы обратились в другие домоуправления и выяснили, что обычно подобные работы обходятся дешевле. Например, наши читатели в Саласпилсе получили жестяную крышу площадью в 260 квадратных метров всего за 4000 латов, а жители дома на ул. Иерикю в Риге готовятся заплатить 19 000 латов за новую двухскатную крышу площадью более 1000 (!) квадратных метров.

– Владельцы квартир могут заказать независимому эксперту реальную смету на замену крыши. Если окажется, что рыночная стоимость работ гораздо ниже, чем запрошенная домоуправлением, для жителей это повод отказаться от услуг филиала Kurzeme, – расставил точки над «i» Игорь Трубка. **B**

УПРАВЛЯЮЩИЙ ВЫХОДИТ В ИНТЕРНЕТ

Бесплатный портал позволяет жителям получать электронные услуги, связанные с обслуживанием квартир

О. БЛУКИС

Действительность такова, что без интернета в Латвии жить тяжело. В том числе – домоуправлениям. Владельцы квартир требуют от управляющего доступности, мобильности и новых услуг.

Перестраиваться домоуправлениям тяжело, особенно небольшим. Еще недавно для выхода в Сеть нужно было заплатить за создание собственного сайта, разработку пакета электронных услуг, принять на работу

специалиста по информационным технологиям.

Многие управляющие на эти траты шли, потому что понимали: иначе они безнадежно отстанут от жизни. Согласно последним исследованиям,

жители Латвии используют интернет с большой охотой. Во-первых, интернет в Латвии – один из самых быстрых на планете, по этому показателю мы на четвертом месте в мире. Во-вторых, люди наши настолько освоились в сети, что даже выборы 2017 года, по видимому, будут в Латвии электронными.

Однако разработка и содержание своей системы не каждому домоуправлению доступно. Это требует затрат, времени и грамотных сотрудни-

ков. Проблему требовалось решать в глобальном масштабе. Решение было найдено – в Латвии создан портал электронных услуг www.ipasniekiem.lv, которым могут пользоваться все домоуправления. Причем ни управляющим, ни жителям за это платить не нужно.

Портал www.ipasniekiem.lv – это универсальное место встречи управляющего и клиентов. Чтобы встреча состоялась, домоуправление должно стать пользователем системы. После

этого жители обслуживаемых им домов, зарегистрировавшись на портале, получают доступ к информации и услугам.

Есть две возможности стать клиентом www.ipasniekiem.lv. Если сотрудничество интересно домоуправлению, оно связывается с порталом по почте info@ipasniekiem.lv. Если предложение заинтересовало жителей, они также пишут на info@ipasniekiem.lv, и менеджер портала сам свяжется с управляющим. **В**

IPAŠNIEKIEM.lv

Портал www.ipasniekiem.lv экономит время и деньги управляющих, упрощает жизнь владельцам квартир!

В Латвии создан портал электронных услуг, облегчающий сотрудничество управляющих с жителями. Через www.ipasniekiem.lv домоуправления могут дистанционно получать показания счетчиков воды, рассылать жителям счета и документы в электронном виде, информировать жителей о новостях. **Платить** за услуги портала не нужно.

Как стать клиентом?

Стать клиентом www.ipasniekiem.lv может любое домоуправление, частный управляющий или общество собственников. Напишите нам письмо на э-почту info@ipasniekiem.lv, указав название домоуправления и контактный телефон, и менеджер портала с вами свяжется.

Что получит домоуправление?

- Надежную площадку для создания электронных домовых книг
- Возможность получать показания квартирных счетчиков воды без задержек и в формате, удобном для конвертирования в учетные программы
- Возможность рассылать оперативную информацию – сообщения об авариях, отключении воды и т.д.
- Возможность рассылать счета в электронном виде
- Продуманную систему защиты личных данных клиентов в интернете
- Простую систему общения с клиентами, уменьшающую нагрузку на офис
- Дополнительные услуги по желанию домоуправления

Что получают жители?

- Возможность сдавать показания счетчиков воды, не выходя из дома или находясь в отъезде
- Личную статистику о потреблении воды по месяцам
- Счета домоуправления в электронной форме
- Архив счетов домоуправления
- Электронную домовую книгу
- Сообщения на электронную почту о доставке очередного счета домоуправления
- Напоминания о сдаче показаний счетчиков воды
- Информационные сообщения от домоуправления
- Быструю связь с домоуправлением

ЖАРКО! ПОМОГАЕТ ЛИ ФОЛЬГА?

ЗА

✉ «Уважаемая редакция, хочу поделиться личным опытом. У соседей на окнах я еще прошлым летом заметила... фольгу. В этом году, как только наступила жара, их окна снова засеребрились. Поговорила с соседями, выяснила, что это обыкновенная пищевая фольга, а не какая-то особая, и способ, мол, действенный. Прикрепляется она с помощью клея, скотча или просто наклеивается на мокрое стекло.

В идеале фольга должна быть с наружной стороны окна. Но у меня – седьмой этаж, в части застекления снаружи толком и не подберешься. Так что я ее приклеила изнутри. В жаркий день прикоснешься к ней – она аж раскаленная. Но свет отражает, в квартире стало прохладнее. Могу посоветовать читателям этот способ, ведь среди них много пожилых людей, которым тяжело переносить летнюю жару».

ПРОТИВ

✉ «Здравствуйте! Хочу рассказать, как я попал впросак. Летом нанес на окна спальни солнцезащитную пленку китайского производства. Пленка обычная, без клея. Прикреплять ее просто: надо всего лишь распылить воду на стекло, и пленка прилипает сама.

Но недавно мы начали ремонт, решили пленку снять. Отдиралась она удивительно плохо, на стекле остались следы напыления. Пробовал отодрать его скребком с применением уайт-спирита, бензина, растворителя и просто очистителя стекол – ничего не получается. Потом добрые люди подсказали, что снять следы можно соляной или бытовой кислотой, или кухонными средствами, эти кислоты содержащими. Но мне пришлось нелегко, поэтому и читателям советую остерегаться!»

МНЕНИЕ

САМИ ВЫРАСТИЛИ ГРИБОК

«Несколько лет назад сделали мы ремонт, по совету тестя наклеили за батареями пенопласт, чтобы тепло не уходило на улицу. Стало теплее, сказать не могу, сами видите, какие у нас теперь зимы! Но в этом году затеяли мы менять систему отопления на автономную – газовый котел. Заодно уже и батареи решили переставить, все равно трубы раскурочивать. Отклеили пенопласт, а стена под ним вся черная от грибка! Мы-то удивлялись, что начали часто болеть и кашлять. Видимо, споры грибка проникали в комнату. Специалисты говорят, что внутреннее утепление квартиры часто к этому приводит: снаружи стена красивая, внутри – рассадник плесени. Это происходит, потому что при обклеивании стены изнутри утеплителем она больше не прогревается из комнаты и промерзает насквозь. Будьте внимательны, когда планируете ремонт!»

ЭТО ВОЙНА!

✉ «Живу я на четвертом этаже панельной пятиэтажки и натерпелся от верхних соседей будь здоров. Они и раньше шумели, но теперь у них появился плод любви. До двух лет ребенок был незаметен, потом научился ходить, и тут начался ад...

Практически ежедневно с 18.00 до 00.00 с перерывами и без сверху доносился ужасный топот, звуки передвижаемой мебели и падения тяжелых предметов. Диалога не получалось, так как отец семейства пьянствует и агрессивно настроен. На все претензии он отвечал: «Вы желаете зла моему ребенку!» Возможно, я мог бы набить соседу морду, но не считаю это выходом. Можно самому потом пострадать, если человек окажется мстительным и подлым и отомстит исподтишка.

У нас было только две идеи. Я хотел сверлить дыру в перекрытии, прикрепить к потолку динамик и врубить громкую музыку, пока мы на работе. Жена предлагала звонить в полицию и сообщать, что «соседи обижают ребенка, судя по шуму».

Сразу обращусь к потенциальным защитникам родителей, которые скажут, что «соседи не виноваты, все это переживают». Нет, я с этим не согласен! Они не имеют права нарушать мой покой и должны принять меры со своей стороны.

Около шести месяцев мы отвечали на нестерпимые шумы соседей собственными шумами. Я записал звук громкого топота и приставил к потолку динамик. Таким образом я не мешал никому, кроме верхних соседей. Поначалу они отключали нам щиток, вызывали полицию, но нарушения никто зафиксировать не сумел.

В результате теперь в 21.00-22.00 наверху наступает тишина. Соседи сделали подобие звукоизоляции пола, поэтому детский топот стал менее раздражающим. Но выходные мы по-прежнему стараемся проводить вне дома, потому что днем у соседей бывает очень шумно. Я доволен, что защитил хотя бы свой ночной отдых. Получается, родители могут усмирить своих малолетних детей, и все дело только в желании соблюдать правила общественного порядка».

ТЕСТ: ХОРОШИЙ ЛИ ВЫ СОСЕД?

Нередко одни соседи не знают друг друга по имени, а другие дружат семьями. Почему так получается? Тест поможет вам понять, как воспринимают вас люди, живущие рядом.

- 1. В соседнюю квартиру вселяются новые жильцы. Как вы отреагируете на это?**
 - а) доброжелательно: пойду познакомлюсь с ними и предложу помощь;
 - б) равнодушно: инициативу знакомства и общения представлю им;
 - в) негативно: начнутся ремонт, суета, шум.
- 2. Соседи часто громко выясняют отношения. Ваши действия?**
 - а) при встрече постараюсь тактично помочь им советом или хотя бы разговорить, чтобы понять, как им помочь;
 - б) постараюсь не обращать внимания, возможно, зайду и попрошу вежливо быть добрее друг к другу и шуметь потише;
 - в) пригрожу вызвать полицию.
- 3. Часто ли вы обсуждаете подробности жизни своих соседей со знакомыми?**
 - а) никогда, ведь я этих подробностей не знаю и знать не хочу;
 - б) иногда весело знакомых, вспоминая какие-то смешные моменты из их жизни;
 - в) очень часто, я хоть так могу излить свое возмущение их поведением.
- 4. Купив новую мебель, соседи предлагают вам дешево приобрести что-то из своей старой. Почему?**
 - а) они к вам расположены и надеются сделать добро;
 - б) хотят хоть что-то получить за свою старую мебель, а не просто ее выкидывать;
 - в) они считают вас бедным и пытаются помочь.
- 5. Вы заметили, что в соседскую дверь вошел полицейский или медик. Как вы поступите?**
 - а) сразу же отправлюсь к ним – вдруг им нужна помощь;
 - б) обязательно зайду, когда он уйдет, чтобы выяснить, что произошло;
 - в) спокойно займусь своими делами.
- 6. Если ваши соседи попросят вас несколько дней присмотреть за их домашним любимцем или поливать цветы, то вы, скорее всего...**
 - а) сразу же соглашусь, потому что и мне однажды может потребоваться такая услуга;
 - б) могу и согласиться, хотя большого желания нет;
 - в) откажусь наотрез – слишком большая ответственность.
- 7. Вы часто видите соседского ребенка в плохой компании. Как вы поступите?**
 - а) сразу же сообщу об этом его родителям;
 - б) при случае могу и поговорить об этом с кем-то из его родителей;
 - в) мне это безразлично.
- 8. Ваши гости ведут себя слишком громко, а уже позже 23.00. Что вы сделаете, если соседи потребуют прекратить шум?**
 - а) попрошу гостей вести себя потише;
 - б) предложу соседям присоединиться к нам;
 - в) не отвечу на звонки ни по телефону, ни в дверь.
- 9. Есть ли у вас такие соседи, у которых можно одолжить сахар, хлеб или даже небольшую сумму денег?**
 - а) да, и даже несколько;
 - б) теоретически, поскольку никогда ничего не просил;
 - в) никогда и ни за что не пойду к соседям за помощью.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
а	7	0	0	2	7	6	7	0	6
б	0	5	4	0	4	0	4	7	0
в	2	3	6	7	0	3	0	2	2

19 баллов и ниже: вы вправе считать себя хорошим соседом. Дело в том, что хороший сосед – это не тот, кто всегда готов помочь или даже сам навязывается в друзья, а тот, кого вы просто не ощущаете. При необходимости вы всегда можете рассчитывать на его помощь, и он тоже надеется, что и сам в крайнем случае получит ее от вас.

От 58 до 48 баллов: скорее всего, ваши соседи считают вас навязчивым. Постарайтесь хотя бы в половине случаев не проявлять интереса и сочувствия, когда от вас этого не ожидают.

От 47 до 20: скорее всего, вы слывете добрым соседом. Такой человек готов подарить свое время, выслушать, утешить, посоветовать. Такой сосед не станет разглашать чужих секретов даже в том случае, если ему было интересно их узнать.