

Делаем Вместе!

№9 (61).

ВОДНЫЕ СЧЕТЧИКИ СТАЛИ ОБЩИМИ,

а оплачивать коррекцию заставят
жителей, не сдавших вовремя показания

Стр. 2

СКОЛЬКО БУДЕТ СТОИТЬ ВВЕДЕНИЕ ПРЯМЫХ РАСЧЕТОВ? ПОСТАВЩИКИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПУГАЮТ РОСТОМ ТАРИФОВ

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

Стр. 8-9

ПРОВЕРЬ СВОЙ СЧЁТ!

Рассказываем о признаках
того, что управляющий
занимается накрутками

Стр. 10-11

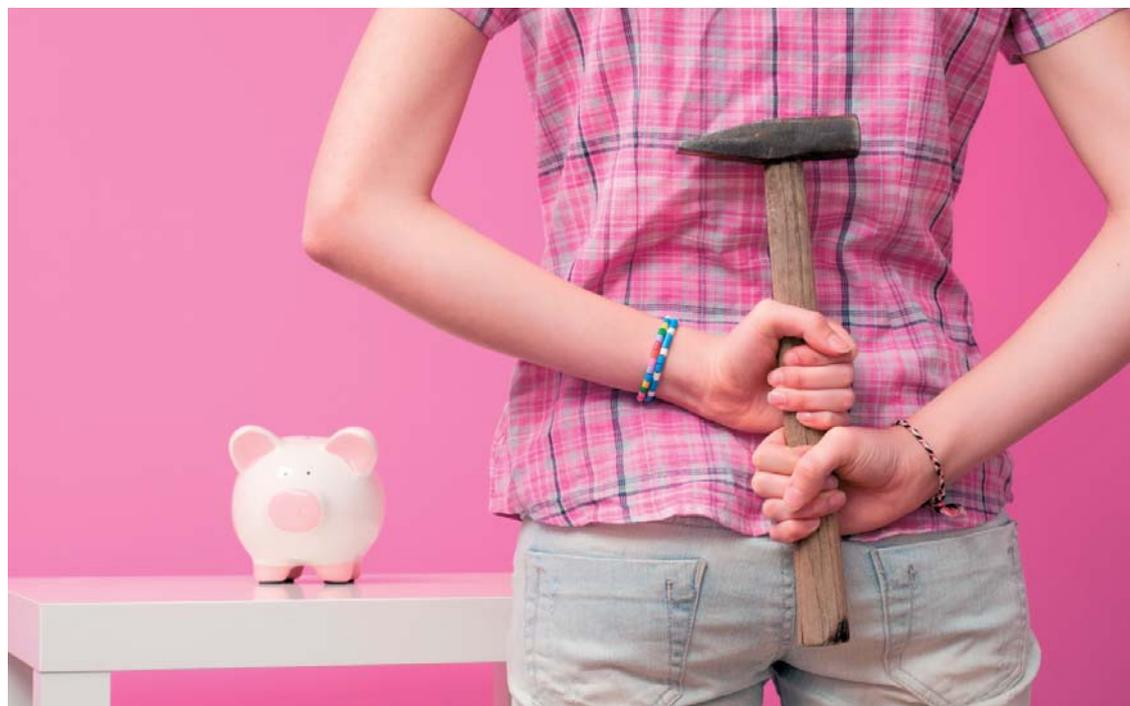
НАЙТИ ВОРА И ОСТАВИТЬ БЕЗ СВЕТА

Центр энергоэффективности *Latvenergo*:
как обнаружить незаконное подключение
и почему опасна искрящая розетка



НОВЫЕ ПРАВИЛА ИГРЫ

Счетчики воды станут общими, за вывоз мусора будем платить одинаково, перерасчет отменен



Илона МИЛЛЕР

В середине сентября Кабинет министров принял поправки к правилам № 1013, определяющим порядок оплаты коммунальных платежей. Готовьтесь! Владальцев квартир ждут перемены, которые не всем покажутся приятными.

Как было раньше?

Правила № 1013 были приняты в 2009 году с целью ввести в Латвии единый порядок оплаты коммунальных услуг и услуг по обслуживанию домов. Они четко определяли, как расходы по содержанию дома и стоимость услуг распределяются между жителями.

Например:

- плата за обслуживание распределяется между владельцами дома пропорционально площади их квартир;
- плата за вывоз мусора начисляется пропорционально количеству живущих в квартире лиц;

- платить за лифт должны все собственники, даже если их квартиры находятся на первом этаже. И так далее.

Правила действуют только в домах, где жители не создали общее собрание и большинством голосов не определили другой порядок оплаты коммунальных услуг. Например, общество собственников имело право освободить квартиры первого этажа от платы за лифт. Главным было закрепить это решение общим голосованием.

Но жители Латвии не слишком активничали, общих голосований проводили мало, особенно в Риге. Поэтому коммунальные услуги в большинстве

многоквартирных домов по сей день подчинены правилам КМ № 1013.

В сентябре в Латвии случилась маленькая революция. Министерство экономики подготовило пакет поправок к правилам Кабинета министров № 1013. Поправки эти действительно исторические, поскольку полностью меняют порядок расчета и оплаты многих общедомовых услуг.

Что изменится?

■ Вода

Владельцы квартир или управляющий получают право заменить все индивидуальные счетчики воды на приборы единого образца. Покупать и устанавливать новые водомеры нужно за средства, уплаченные жителями за обслуживание. Такие приборы станут общей собственностью дома.

Измененные правила предусматривают постепенную замену квартирных счетчиков по истечении срока верификации нынешних приборов.

■ Коррекция

Сегодня часть жителей не сдает показания квартирных счетчиков и не пускает управляющего в квартиру для проверки. В результате появляется так называемая коррекция воды, которую вынуждены оплачивать честные собственники.

В будущем, если владелец квартиры в течение трех месяцев не предоставит управляющему показания квартирных счетчиков, не установит водомеры или не допустит управляющего в квартиру для проверки, ему придется оплатить общедомовую разницу по воде. Такой же порядок будет применяться, если во время проверки констатировано, что квартирный счетчик поврежден, не опломбирован или более трех месяцев не верифицирован.

Если в доме найдется нарушитель, остальные жители от оплаты коррекции будут освобождены.

■ Счетчики

Решение о том, какие квартирные водомеры устанавливать в доме за общие средства, могут принять владельцы квартир. Однако если до 30 июня 2014 года сообщество собственников не определится, то право выбора переходит к управляющему.

Если управляющий запланировал установку в доме точных счетчиков с дистанционным считыванием показаний, а жители не согласны оплачивать недешевые приборы, они должны перенять дом и выбрать другого управляющего. В противном случае придется решению домоуправления подчиниться.

■ Мусор

Раньше плата за вывоз мусора зависела от количества живущих в квартире людей. Теперь плату за мусор будут делить поровну между всеми квартирами дома. Таким образом плата за вывоз отходов для одиноких людей увеличится, для больших же семей – уменьшится.

■ Перерасчет за время отсутствия

До сих пор человек, более семи дней отсутствовавший по месту жительства, имел право на перерасчет за вывоз мусора, ассенизацию и воду.

Теперь перерасчет отменен. Уезжая, владелец квартиры должен оплачивать мусор и сдавать показания счетчиков воды в обычном порядке.

■ Лифт

Плата за лифт не будет выделяться в квартирных счетах отдельной строкой и войдет в общую плату за обслуживание домом. Таким образом власти успокоят недовольных жителей первых этажей: позиция «Оплата лифта» больше не будет мозолить им глаза.

Городское домоуправление всем довольно

– Новые нормативы помогут сделать то, что наше домоуправление предлагает клиентам уже два года: установить в домах одинаковые квартирные счетчики воды высокого класса точности с дистанционным считыванием показаний, – прокомментировал новые правила Кристс Лейшкалнс, представитель предприятия *Rīgas namu pārvaldnieks*.

– Наши клиенты должны понимать, что до 30 июня 2014 года могут принять самостоятельное решение по замене счетчиков. Например, выбрать приборы без дистанционного считывания. Но если к указанному в законе сроку дом не придет к общему решению, управляющий будет менять счетчики по своему усмотрению.

Стоимость новых приборов будет включена в плату за обслуживание. Однако реальное повышение платы произойдет только к 2015 году, когда закончится предусмотренный Кабинетом министров переходный период.

Поскольку владельцам квартир в больших домах трудно сойтись на

GB GOLD bonus
ДОРОГО!!! СКУПКА ЗОЛОТА И СЕРЕБРА
 ПОКУПАЕМ: изделия, лом, МОНЕТЫ, ЗУБНОЕ ЗОЛОТО, БЕЛОЕ ЗОЛОТО, ПЛАТИНУ И ПАЛЛАДИЙ.
 Деньги выплачиваются сразу и/или перечислением
Пенсионерам специальные условия
 Рига, ул. Авоту, 25 (угол улиц Авоту и Лачплеша)
 В рабочие дни 10.00-18.00
 тел. 67288842, 67285580

НУЖНА НОВАЯ ВАННА?

НОВАЯ ВАННА ЗА 2 ЧАСА!
www.vannavanna.lv
 67243324; 26310088

Соль техническая
Песок с солью
 навалом и в мешках по 50 кг
 Работаем без выходных. Форма оплаты любая. Цены договорные.
 Тел. 67529957 с 8.00 до 20.00, моб. 29255785
 СРОК ДЕЙСТВИЯ СКИДКИ НЕ ОГРАНИЧЕН
ПРЕДЪЯВИТЕЛЮ КУПОНА СКИДКА 5%

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

общее собрание, мы будем включать вопрос счетчиков в повестку осенних собраний, посвященных обсуждению сметы на обслуживание в 2014 году. Это позволит жителям принять два важных решения одновременно.

Из поправок к правилам №1013 видно, что домоуправления должны менять счетчики постепенно, по мере истечения срока верификации старых приборов. Поэтому результаты от установки водометров с дистанционным считыванием мы в полной мере почувствуем только через четыре года.

Замечу, что не во всех домах нужны счетчики с современной начинкой. Под нашим управлением немало многоэтажек, в которых и без дистанционной системы считывания почти нет коррекции воды. Лишние траты на новые водометры жителям таких домов мы навязывать не собираемся.

Новый порядок – полумера?

– Хорошо, что Кабинет министров занялся проблемой справедливого учета воды, но принятые поправки представляются мне полумерой, – признал Александр Иванов, представитель Латвийской ассоциации водо- и газопользователей. – Сейчас в парламенте рассматривается вопрос прямых расчетов между жителями и поставщиками услуг. Но прямые расчеты возможны только после того, как квартирные водометры станут собственностью городского водоканала. Правительству следовало передать установку счетчиков предприятиям по водоснабжению – например, Rīgas ūdens. Мне возражают, что такое решение вызовет рост тарифа на воду и канализацию. Однако порядок, при котором счетчики принадлежат дому, а не отдельной квартире, приведет к такому же росту тарифа – только не на воду, а на обслуживание.

А еще правительство должно было предусмотреть строгие метрологические требования к новым водометрам. Иначе получается, что за общие деньги управляющий сможет поставить жителям модели старого образца.

Полностью же проблема учета воды будет решена только тогда, когда поставщики воды согласятся вести коммерческий учет потребления по квартирному водометру, а не по общедомовому счетчику.

Профессионалы бесстрастны

Глава Латвийской ассоциации управляющих Гиртс Бейкманис признал, что у организации нет определенного мнения о новой редакции правил Кабинета министров.

– Могу высказать личную точку зрения: многие владельцы квартир не почувствуют перемен, потому что правила Кабинета министров обязательны только для домов, не перенятых собственникам и не утвердивших иного порядка оплаты коммунальных услуг.

– Большинство домов Риги своего порядка не приняло.

– Верно, поэтому новые правила мотивируют владельцев квартир сходитьсь вместе и принимать общие решения.

– Стали ли правила более справедливыми?

– Не все поправки я поддерживаю, но логику их понимаю. Возьмем только один пример. До сих пор владелец квартиры мог годами не сообщать управляющему показания счетчиков воды и не пускать нас в жилище с проверкой. Мы тратили много времени и сил на борьбу с такими жителями. При новом порядке человеку выгоднее сотрудничать с управляющим, иначе на него спишут общедомовую разницу воды.

– Что думаете о предложении распределять плату за вывоз отходов по квартирам, а не по количеству жителей?

– Одинокие пенсионеры должны будут платить за мусор столько же, сколько многодетные семьи, это не слишком справедливо. Но прежний порядок тоже не гарантировал полной справедливости, потому что в квартире мог быть задекларирован один человек, а реально проживать – четверо. Управляющему приходилось выполнять роль сыщика, и не всегда он мог правильно определить, на какое количество жителей выписывать счет.

– Теперь жители не смогут попросить перерасчета за вывоз мусора на случай отъезда. Как отнестись к этому решению?

– Перерасчет отменен, поскольку за вывоз мусора люди будут платить поквартально. Я считаю это правильным: каждый владелец должен отвечать за содержание дома независимо от того, где находится. **В**

ВАЖНО!

Предприятие **RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS** одержало победу в открытом конкурсе на право обслуживания жилых домов, находящихся во владении Латвийского агентства приватизации. Новый управляющий появится в 74 домах Риги, которыми раньше управляли следующие коммерсанты: **Baltests, Jaunā vide LV, Konsultācijas jums Apsaimniekošana, Latmāja, Namatēvs, Pilots Ltd, Tele nami, VLAN Service и Nekustama īpašuma pārvalde.**

ЦИФРА

Только **33%** жителей Латвии твердо уверены, что этой зимой смогут оплатить счета за отопление. Еще **35%** считают, что с оплатой счетов не должно возникнуть проблем, но жизнь покажет. Зато **22%** жителей Латвии уже сегодня знают, что полностью оплатить этой зимой им будет не под силу.

ЗА ЭЛЕКТРИЧЕСТВОМ – НА СВОБОДНЫЙ РЫНОК

Кабинет Министров одобрил поправки к Закону об энергетике, предусматривающие открытие рынка электроэнергии. Это значит, что с 1 апреля 2014 года все владельцы квартир смогут самостоятельно выбрать того поставщика электричества, который предложит им наиболее выгодные условия.

Уже известно, что открытие рынка электроэнергии вызовет рост цен на услугу. С 1 апреля перестанет действовать «социальный» тариф *Latvenergo*, по которому все жители могли купить первые 1200 киловатт-часов электричества по цене 8,18 сантимов. Владельцам квартир и домов предложат

электричество по 11,3 сантимов. Правда, лицам со статусом нуждающихся обещают выплатить пособие, покрывающее разницу между прежним стартовым тарифом и новой ценой на свет. Но большинству жителей Латвии все-таки придется платить за электричество намного дороже. **В**

НАЧАЛАСЬ ПОДПИСКА!

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

Оформляйте абонемент в ближайшем отделении **Latvijas pasts**

ИНДЕКС «Делаем вместе!» – **1255**

ЦЕНА НА ГОД – **ТОЛЬКО 6 ЛАТОВ**

В 2014-м году мы будем с вами **КАЖДЫЙ МЕСЯЦ**



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. Муксалас, 93

■ Rīgas apsaimniekotāja

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

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 ассоциации управляющих
Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 20 000

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 17 октября

ПРОЖИТЬ НА 40 ЛАТОВ

Что такое взыскание долга за квартиру в беспорядном порядке и можно ли получить жилищное пособие, если ты платишь кредит банку?

А. ШЕВЧЕНКО

Тысячи жителей Латвии могут оплачивать счета домоуправления только благодаря социальной помощи. Но есть малоимущие семьи, которым не удается получить даже такой малости, как квартирное пособие. Причиной отказа становится «слишком большой доход» или же неосведомленность людей о собственных правах. Разбираемся, как не попасть впросак.

Судебный исполнитель появился без суда

Анна пришла в редакцию с годовалым младенцем на руках. Это третий ребенок в семье, считавшейся до кризиса вполне благополучной.

– В «тучные» годы мы с супругом купили в кредит квартиру, – рассказывает женщина. – Наши зарплаты позволяли оплачивать и счета домоуправления – около 100 латов в месяц и ипотеку – еще 150 латов в месяц.

В 2006-2007 году потеря работы казалась многим жителям Латвии таким же невозможным событием, как нашествие марсиан. Однако история нашего процветания разбилась о мировой экономический кризис.

Муж Анны был сокращен, но активно искал работу. Через два года мятарств Анна забеременела, и стало окончательно понятно, что кормить семью придется мужчине.

– Сейчас муж зарабатывает 356 латов, – говорит молодая мама. – Социальная служба считает, что этих средств достаточно для содержания пяти человек и оплаты квартирных счетов и отказывает нам в помощи.

Подсчеты социальной службы Риги прозрачны. Отец семейства получает достаточно, чтобы гарантировать семье минимальный уровень дохода (на взрослых – по 40 латов в месяц, на детей – по 45 латов в месяц). Полу-

чается, что у семьи остаются средства на оплату среднего коммунального счета (100 латов в месяц) и даже какой-никакой «излишек» – около 40 латов.

– Социальная служба не принимает во внимание наши платежи по ипотеке, которые составляют примерно 150 латов, – жалуется Анна. – Отказывая себе во всем, в теплое время года мы оплачиваем текущие счета и кредит, на большее сил нет.

Со стороны кажется, что семья не в состоянии содержать купленную квартиру и должна от нее избавиться. Вместо этого Анна с детьми могла бы снимать жилище на свободном рынке. Однако будет ли от этого польза самоуправлению? Семья из пяти человек может снимать жилье площадью до 104 квадратных метров (32 квадратных метра на одно лицо и по 18 квадратных метров на каждое следующее). Анна может претендовать на пособие по оплате аренды такой квартиры в размере до 3 латов за квадратный метр.

Поскольку в распоряжении Анны остается только 40 «лишних» латов, то самоуправлению пришлось бы доплачивать ей около 250 латов ежемесячно только за аренду квартиры. Да и за коммунальные услуги в большом жилище пришлось бы еще латиков 50 в месяц подкинуть. Выгоднее было бы помочь семье остаться в собственной квартире, но правила такой помощи не предусматривают.

Новые неприятности

– В прошлом году мы попробовали заключить соглашение о постепенной выплате долга с муниципальным домоуправлением *Rīgas namu pārvaldnieks*, – рассказала Анна. – Нам предложили рассрочить долг только на 18 месяцев. Каждый месяц мы должны были кроме текущего платежа оплачивать еще по 50 латов.

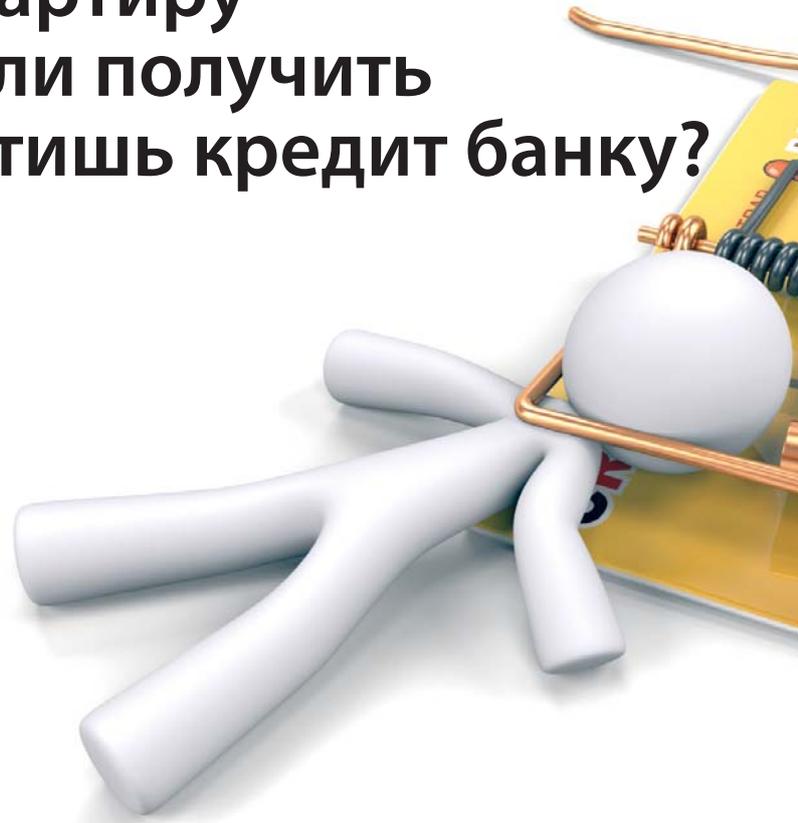
Как честный человек, Анна понимала, что выполнять такое соглашение не сможет и потому бумагу не подписала. В домоуправлении успокоили: «Платите, сколько можете. Поскольку у вас статус малообеспеченных и маленькие дети, мы не станем подавать в суд».

У Анны отлегло от сердца, но... уже через полгода домоуправление через суд прислало семье предупреждение о взыскании долга в беспорядном порядке.

– Юрист домоуправления во время консультации предложила составить письменное пояснение и выслать самому *Rīgas namu pārvaldnieks*. Я написала, что долг признаю и обещаю выплатить, как только предоставится возможность, пока же прошу отсрочку, чтобы попробовать заключить с социальной службой трехсторонний договор об оплате долга.

Согласно трехсторонним договорам между владельцем квартиры, домоуправлением и социальной службой самоуправление берет на себя погасить долг жителей из собственных средств. Но трехсторонний договор – скорее исключением, чем правило. Их подписывают только с жителями, попавшими в особо критическую ситуацию, и Анна получила отказ.

Из домоуправления по-прежнему сообщали, что «дело не будет передано в суд». Однако уже через неделю



молодой маме пришла весточка от судебного исполнителя: «Поскольку вы признали наличие долга за квартиру, прошу явиться туда-то и немедленно расплатиться». При этом судебный исполнитель выставил семье счет за свои услуги, которые повысили сумму долга до 1200 латов.

– Мы в шоке, – переживает Анна. – Почему домоуправление без суда передало наше дело судебному исполнителю? Почему нам отказывают в заключении трехстороннего договора? А главное, что нам теперь делать?

Платежи по ипотеке – проблемы самих жителей

Вопросы о ситуации Анны и других хозяев приобретенных в кредит квартир мы передали в Департамент благосостояния Рижской думы.

– Порядок присвоения пособий Рижской думы определен в правилах самоуправления № 20, – рассказывает представитель департамента Лита

Брице. – Причем порядок этот един для всех жителей Риги, в том числе для семей,отягощенных ипотечным кредитом. Но правила Рижской думы не позволяют социальной службе учитывать кредитные платежи жителей как часть квартплаты. Поэтому и получается, что при расчете пособий социальная служба не имеет права заботиться о том, чтобы у семьи остались средства расплатиться с банком.

– **Могут ли семьи, взявшие ипотечный кредит, просить заключения трехстороннего договора с социальной службой?**

– Да, могут! Однако с вашей читательницей такого договора заключить мы не сможем, потому что доходы жителей – 356 латов в месяц, больше гарантированного минимума доходов и расходов на квартплату, которые для семьи Анны составляют 315 латов в месяц. По нормативным актам получается, что Анна каждый месяц должна отдавать домоуправлению остающиеся 41 лат в счет погашения старого долга.

www.assam.lv

Раздвижные
алюминиевые **ЛОДЖИИ**,
разных конструкций от 285 Ls

ОКНА. МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ДВЕРИ низкие цены

Отделочные работы

ПЕНСИОНЕРАМ СКИДКИ НА ОКНА!

Рига, ул. Лиенес, 1 (вход с Красотаю, 20)
тел. 67790789, 22385482, 27646064

www.assam.lv

Sistemserviss

ПОВЕРКА,
ОБСЛУЖИВАНИЕ,
ПОСТАВКА

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

опыт **20** ЛЕТ

• СЧЕТЧИКИ
ВОДЫ, ТЕПЛА

• МАНОМЕТРЫ,
ТЕРМОМЕТРЫ

☎ 20040513, 67245756

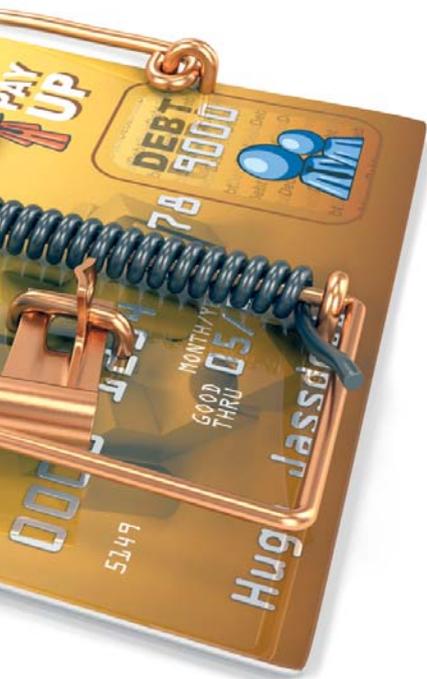
Портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

В МЕСЯЦ



– На какую помощь социальной службы вообще может рассчитывать семья, переживающая трудные времена?

– Рассматривая вопрос присвоения помощи, социальная служба оценивает доход семьи за последние три месяца. В зависимости от этого дохода жители могут претендовать на присвоение специального статуса или следующие виды помощи:

■ Если средний доход на каждого члена семьи в течение последних трех месяцев не превышал 90 латов, семья или отдельно живущий человек получает статус малоимущего.

■ Пособие по обеспечению гарантированного уровня минимального дохода присваивают малоимущим семьям, средние доходы которых за последние три месяца меньше уровня гарантированного минимального дохода. Для детей этот уровень составляет 45 латов в месяц, для пенсионеров – 90 латов в месяц, для трудоспособных лиц – 40 латов.

■ Если средний доход на каждого члена семьи в течение последних трех месяцев не превышал размера минимальной зарплаты, семье присваивается статус малообеспеченной. Если в квартире живет одинокий пенсионер, инвалид или получатель государственного социального пособия, статус малообеспеченного присваивается, если его доходы в течение последних трех месяцев не превышали 125% от минимальной зарплаты.

■ Права на пособие по уходу за здоровьем, по уходу на дому, по приобретению учебников и по социальной реабилитации имеются у лиц, средние доходы которых за последние три месяца не превышали 135 латов на каждого члена семьи или 165 латов на отдельно живущего пенсионера или инвалида.

■ Права на жилищное пособие имеются у лиц, средние доходы которых за последние три месяца не превышали 200 латов на каждого члена семьи или отдельно живущего человека трудоспособного возраста, и 250 латов в месяц – на отдельно живущего пенсионера, инвалида или получателя социального пособия. Размер квартирного пособия рассчитывается как разница между общим гарантированных уровнем минимального дохода, нормативными расходами по оплате квартиры и общими доходами клиента.

■ При присвоении одноразового пособия в чрезвычайной ситуации или пособия на похороны доходы семьи во внимание не принимаются.

Любую дополнительную информацию жители могут получить по бесплатному информационному телефону социальной службы **80005055**.

Нюансы взыскания

Итак, многодетная семья Анны не имеет права на социальные пособия и помощь города в погашении старого квартирного долга. Однако как объяснить, почему домоуправление без суда передало взыскание долга судебному исполнителю?

– Законы Латвии разрешают домоуправлениям требовать оплаты долга в так называемом бесспорном порядке (*brīdinājuma kārtībā*), – ком-

ментирует юрист **Денис Горба**. – Это позволяет получить деньги намного быстрее, чем через обычный суд.

Обращаясь к должнику в бесспорном порядке, домоуправление через суд информирует его о наличии долга и предлагает три варианта: признать долг, признать долг частично или не признавать его полностью. Ответ полагается выслать в суд, заполнив приложенную к предупреждению анкету.

Если суд в течение десяти дней не получает от должника информацию, считается, что тот признал свой долг и обязан расплатиться. Если человек не отдал деньги в указанный срок, дело передается напрямую судебному исполнителю.

– В моей практике бывали случаи, когда хозяин квартиры не дочитал или не понял сути предупреждения о взыскании долга в бесспорном порядке и не отвечал суду, – говорит **Денис Горба**. – В Гражданском процессе соблюдение сроков и условий имеет решающее значение. Поэтому должникам, нарушившим процедуру, приходится оплачивать долг сразу или через судебного исполнителя. До последнего лучше не доводить, потому что это увеличивает счет на 20-30%.

Денис Горба считает, что Анна поступила юридически неграмотно, написав объяснение не суду, а домоуправлению. Второй ошибкой было признать долг. Конечно, честный человек не может отрицать своих обязательств. Но после признания долга владелец квартиры должен быстро расплатиться, а не каждой семье это под силу.

– Поэтому большая часть должников отрицает долг, после чего домоуправление вместо немедленного взыскания должно обращаться в суд уже с полноценным иском, рассмотрение которого длится три-четыре года, – комментирует юрист.

Внимательней читайте документы, полученные от домоуправления, и грамотно отвечайте на любое предупреждение, дорогие читатели. Анна, признав долг перед домоуправлением, должна добровольно явиться к судебному исполнителю. Возможно, чиновник пойдет семье навстречу и позволит расплатиться по частям. **В**

ПРАВДА НА СТОРОНЕ ЖИТЕЛЕЙ

Rīgas namu apsaimniekotājs защитил своих клиентов от отключения горячей воды и тепла

На днях Рижский районный суд принял временное решение, которое вернет пяти домам Саласпилса горячую воду и позволит вовремя подключить отопление. По мнению суда, предприятие Salaspils siltums не имеет права лишать жителей своих услуг, пока они не признаны должниками в законном порядке.

История конфликта началась в 2008 году, когда обслуживающая организация *Enerģētīķis 33* заключила с предприятием *Salaspils siltums* договора на поставку тепла десяти домам Саласпилса. Однако договора домоуправление заключило не от лица жителей, а от собственного имени.

Со временем дома от старого управляющего ушли, причем со скандалом. Пять многоэтажек выбрали компанию *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Новая обслуживающая организация чин чином заключила с *Salaspils siltums* новый договор на поставку тепла, теперь уже по всем требованиям закона – от лица жителей.

Но нынешним летом теплосети начали требовать, чтобы владельцы квартир оплатили старые долги за отопление и горячую воду. И тут, как говорится, нашла коса на камень. Впервые, жители заявили, что договор на поставку услуги был заключен от имени *Enerģētīķis 33*, следовательно, деньги требовать нужно от домоуправления. Во-вторых, они вообще не признавали себя неплательщиками – по подсчетам старших по дому, реальные долги жителей намного меньше, чем значится в бухгалтерии *Salaspils siltums*. Есть подозрение, что прежний управляющий просто не перечислил городскому предприятию часть внесенных жителями денег.

Сейчас компания *Rīgas namu apsaimniekotājs* подала в суд на своих предшественников, требуя передать дела дома и отчитаться об использовании накопленных собственниками. Также обслуживающая компания на-

мерена доказать, что жители должны вернуть *Salaspils siltums* только свои личные долги, а по долгам компании *Enerģētīķis 33* пусть расплачивается сам бывший управляющий.

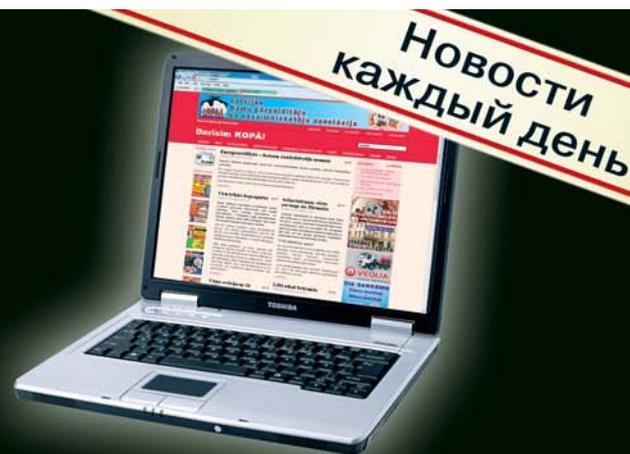
Вроде бы требования справедливые, но *Salaspils siltums* не желал ждать окончания судебного разбирательства и начал шантажировать жителей отключением услуги. Собственникам квартир было предложено полностью рассчитаться за тепло, не оплаченное предприятием *Enerģētīķis 33*. Это означало, что многим честным людям пришлось бы вносить деньги по второму разу.

Однако *Rīgas namu apsaimniekotājs* не бросил клиентов в беде и впервые в Латвии добился временного решения суда, по которому *Salaspils siltums* обязан подключить жителям тепло и горячую воду. Объяснение такое: честные люди не должны страдать, пока идет судебное разбирательство с прежним управляющим. Тем более, что с начала 2012 года за домами нет ни сантима долга по текущим платежам.

– Решение суда подтвердило то, что поставщик услуги не может пользоваться рычагом включения-отключения услуги для шантажа честных людей, – прокомментировал ситуацию руководитель *Rīgas namu apsaimniekotājs* **Игорь Трубка**. – Мы продолжим представлять интересы наших клиентов в суде и добиваться от *Salaspils siltums* справедливости, а от *Enerģētīķis 33* документов с подтверждением реальных долгов жителей. **В**

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

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



ТЕРНИСТ ПУТЬ К ПРЯМ

Жителям разрешат платить за коммунальные услуги без посредничества управляющего, но цена решения может быть очень высокой

Марина МАТРОНИНА

Уже в этом отопительном сезоне жители многоквартирных домов, возможно, начнут рассчитываться с поставщиками коммунальных услуг напрямую. Это уберекет собственников квартир от произвола недобросовестных управляющих и лишит поставщиков возможности отключать тепло и воду всему дому. Но за любое удобство надо платить. Производители предупреждают, что прямые расчеты повысят стоимость коммунальных услуг.

Соответствующие поправки к Закону о квартирной собственности уже выдержали два чтения в Сейме. Решающее – третье чтение – состоится в ближайшее время. Депутаты предполагают, что после принятия законопроекта общее собрание каждого отдельного дома сможет решать, какой вид расчетов с поставщиками применять. По умолчанию сохранится нынешняя система, при которой платежи за коммунальные услуги жители вносят через управляющего. На прямые расчеты собственники смогут перейти по результатам общего голосования.

Зачем понадобилось менять устоявшуюся систему? Проблема в том, что в Латвии государство не регулирует рынок обслуживания жилья. Сегодня управляющим может назваться любой. Требования к такому человеку или организации формальны, наказаний за их невыполнение не предусмотрено. В результате огромные средства жителей, уплаченные за воду и тепло, часто оказываются в руках некомпетентных людей.

Гораздо безопаснее перечислять плату за услуги прямо водоканалу, теплосетям и операторам по вывозу

отходов. А после заключения прямых договоров между жителями и поставщиками каждый собственник квартиры будет отвечать только за свои долги. Если две-три семьи в доме задолжали за тепло, *Rīgas siltums* не сможет больше отключать услугу всей многоэтажке.

С какой стороны ни посмотри на прямые расчеты, для потребителей они выгодны. Против только поставщики услуг. Они заявляют, что новая система в Латвии... невозможна, потому что слишком дорога.

RŪ: плата за воду вырастет на 33%

– При введении новой методики *Rīgas ūdens* будет главным пострадавшим, – считает председатель правления предприятия Дагния Калниня. – Прямые расчеты затруднят нам работу с неплательщиками. Сейчас договора на поставку воды от лица дома заключают управляющие. Должником также считается управляющий или

целый дом, который мы можем полностью отключить от услуги.

Несмотря на то, что жители под угрозой отключения начинают расплачиваться быстрее, управляющие задолжали нам 1,14 миллиона латов. Если мы потеряем возможность отключать воду домам (а технической возможности отключать отдельные квартиры в Риге не существует), долги начнут стремительно расти.

– Сегодня ситуация с долгами за воду понемногу улучшается, но ситуация все-таки ненормальная. Выступая против прямых договоров, необходимость перемен мы признаем, – признала Дагния Калниня. – Каждый год в Риге объявляет себя банкротом, как минимум, одно крупное домоуправление. Такой управляющий не расплачивается за поставленную жителям воду, хотя сами собственники квартир деньги ему перечисляют. В подобной ситуации люди вынуждены менять обслуживающую организацию и оплачивать счета по второму разу. Так случилось с клиентами компании *Namu apsaimniekošana*, которая объявила банкротство, задолжав нам 446 тысяч латов.

С 2011 по 2013 год долги управляющих-банкротов перед *Rīgas ūdens* увеличились с 122 тысяч до 474 тысяч латов. Мы пытались получить деньги всеми законными путями, но успеха не добились. Это значит, что фактические долги управляющего придется оплачивать жителям.

Как дому не допустить воровства средств? По своей практике мы видим, что главная роль тут принадлежит обществам собственников. Активные дома, создавшие такие товарищества, контролируют работу управляющего и гораздо успешнее справляются с долгами, чем остальные.

Мы считаем, что для защиты жителей нужно стимулировать создание обществ собственников и ввести строгие требования к работе управляющих. А прямые платежи вводить несвоевременно хотя бы потому, что это повысит стоимость воды примерно на 30%.

Мы выяснили, что средний житель Риги потребляет около 6 кубометров воды в месяц при тарифе 0,72 лата за кубометр. Соответственно, каждый рижанин платит за воду и канализацию около 5,17 латов в месяц. Если нашему предприятию придется самому заключать договора с клиентами, выписывать счета и бороться с неплательщиками, то условная плата за воду для жителя Риги вырастет на 33% в

месяц. Каждый будет платить за воду на 1,53 лата больше.

В абсолютном выражении повышение вроде бы невелико, но в масштабах всей Риги оправдать его сложно. Согласятся ли наши клиенты на дополнительные траты?

RS: придется создать отдел из 140 человек

Член правления *Rīgas siltums* Бируте Крузе сообщила, что сегодня предприятие поставляет тепло 7000 зданиям столицы, в которых расположено около 230 тысяч квартир. При введении прямых расчетов теплосетям пришлось бы заключить договор с каждым владельцем жилища. Это огромная дополнительная работа, pursued в *Rīgas siltums*.

– За последние девять месяцев мы произвели тепла на 151 миллион латов, из которых львиная доля – 114 миллионов, пришла на жилой сектор, – сообщила Бируте Крузе. – Причем ситуация с долгами в этом сезоне улучшилась. Если к концу прошлого лета управляющие оплатили 94% старых счетов, то сейчас – уже 96%. Общий долг управляющих составляет 6,14 миллиона латов, но к началу отопительного сезона он будет равняться нулю, иначе мы просто не подключим домам тепло. Это самый эффективный способ получить полную оплату за наши услуги.

Нынешняя система расчетов имеет свои плюсы и минусы. Положительно, что сегодня жители получают один общий счет за коммунальные услуги, управляющий же точно понимает, сколько в доме должников. Плохо то, что недобросовестные домоуправления могут присвоить деньги жителей, объявив банкротство или исчезнув.

Сейчас Сейм предлагает ввести прямые расчеты с жителями. Это сложно, потому что мы не можем вложить в тариф затраты на подготовку счетов для 230 000 клиентов. Значит, придется выставлять жителям квитанции с двумя позициями – как за теплоэнергию, так и за наши дополнительные административные расходы: заключение договоров, выписку квитанций, борьбу с должниками и так далее. Мы подсчитали, что для этого должны создать целый отдел на 140 человек, который начнет работать с клиентами напрямую. С точки зрения новых рабочих мест это хорошо, но платить зарплату этим людям будут простые собственники квартир.

ЧТО ПРЕДЛАГАЮТ СЕЙМУ ПОСТАВЩИКИ?

Вместо введения прямых расчетов за коммунальные услуги нужно:

- Создать учреждение по надзору и контролю, обладающее законной властью и необходимым числом работников, которое могло бы присматривать за работой управляющих.
- Добиться, чтобы управляющий, попутно занимающийся другим бизнесом, вел отдельную бухгалтерию для обслуживаемых домов.
- Добиться того, чтобы управляющие предоставляли государству регулярные отчеты по каждому дому.
- Гарантировать полную прозрачность работы домоуправлений.
- Лицензировать управляющих.
- Ввести гражданско-правовую ответственность управляющего – в виде специального страхования. Размер страхования может зависеть от квадратуры находящегося в управлении предприятия жилья, его оборота, юридического статуса и т.д.
- Создать систему гарантийного депозита для транзитных платежей. Каждый управляющий должен производить зачисление на гарантийный депозит. Плата может быть одноразовой при получении лицензии или ежемесячной, например, в размере 5% от транзитного платежа, полученного управляющим от жителей за коммунальные услуги. Деньги из государственного фонда можно использовать, чтобы оплатить долги любого дома Латвии, управляющий которого объявил себя банкротом.
- В случае банкротства управляющего запретить администраторам неплатежеспособности использовать платежи жителей на покрытие других долгов. Все внесенные жителями деньги направлять на погашение долгов по коммунальным услугам.
- В нормативных актах определить, что денежные средства, которые управляющий получил от владельцев жилого дома, считаются имуществом третьих лиц и взыскание на них обращать нельзя.
- Если квартира должника продана с аукциона, в Гражданском кодексе предусмотреть, что первым делом полученные средства направляются на погашение его коммунальных долгов и только потом на погашение долгов по ипотеке и т.д.
- Вводить прямые расчеты с поставщиками только в домах, где сообщество собственников квартир озабочено со связанными с этим затратами и примет соответствующее решение.
- Создать единую общественную базу данных об управляющих многоквартирными жилыми домами, достоверность которой была бы так же высока, как достоверность Земельной книги.
- Обязать поставщиков коммунальных услуг информировать владельцев квартир, если управляющий не перечисляет их средства за полученные тепло и воду.

ЫМ РАСЧЕТАМ

Прямые расчеты невыгодны для жителей хотя бы потому, что они станут получать пять квитанций вместо одной. А ведь оплата каждого счета стоит 20 сантимов. И представьте, что каждый поставщик начнет отдельно обращаться в суд против должника. Мы же завалим нашу судебную систему жалобами!

Вместо прямых расчетов мы тоже предлагаем развивать общества собственников. У нас есть пример – жители одного рижского дома переняли права управления, заключили договор с коммерческим домоуправлением и постановили: все платежи за коммунальные услуги собственники должны вносить на счет общества, а не управляющего. Получается, что деньги полностью находятся под контролем жителей и обман невозможен. В этом направлении и нужно двигаться.

RNP: должников станет больше, ремонтов меньше

Директор юридического департамента *Rīgas namu pārvaldnieks* Индра Дрейка сообщила, что главное муниципальное домоуправление страны тоже не поддерживает введение прямых платежей:

– Под нашим управлением находится 4128 домов, около 170 тысяч квартир. Проблемы с долгами действительно имеются. Задолженности – пусть и небольшие – накопил 51% наших клиентов, а это 86 тысяч собственников. Всего жители Риги не оплатили коммунальные услуги на сумму 26 миллионов латов, а прошлой зимой общая сумма долга достигала даже 33 миллионов латов.

Мы проанализировали счета и выяснили, что 33% квартплаты уходит в счет обслуживания. 52% – на тепло, 9% – на канализацию и водоснабжение, 2% на общее электричество, 6% –

на аренду земли. Поскольку должников у нас немало, предприятию пришлось создать накопления на покрытие долгов сомнительных дебиторов на сумму 11 миллионов латов.

Почему мы не считаем прямые платежи выгодными? Потому что расходов самого управляющего это не снизит, нам по-прежнему придется готовить и рассылать счета, пусть и урезанные. Но мы опасаемся, что при прямых платежах ухудшится общая платежная дисциплина жителей. Скажем, сейчас человек получает наш счет на 100 латов, а оплатить может только 50. Полученные деньги мы равномерно распределяем по всем позициям – отоплению, воде, вывозу отходов и обслуживанию. Если же человек будет получать пять отдельных квитанций, ему придется решать, за что заплатить в первую очередь. Большинство выберет оплату тепловой квитанции, иначе можно остаться в холоде. В результате долги жителей перед управляющим станут расти, меньше денег будет на ремонты и содержание домов.

Если долги жителей увеличатся, нам придется особенно нелегко. Уже сейчас в делопроизводстве находится 5600 дел неплательщиков, из которых 1500 в суде, 2500 – в процессе взыскания долга, еще по 1200 делам взыскание закончено. В этом году нам пришлось подать в суд еще 1200 дел на общую сумму три миллиона латов. Новая система количества должников не сократит. **В**



КОММЕНТАРИЙ

ЕЛГАВА: ПРЯМЫЕ РАСЧЕТЫ ДОТИРУЕТ САМ ПОСТАВЩИК

Когда речь заходит о прямых платежах, часто в пример приводят Елгаву. Жители этого города давно расплачиваются за тепло напрямую с поставщиком – компанией Fortum Jelgava. Председатель правления предприятия Гита Цимдыня рассказала о подводных камнях, с которыми Fortum сталкивается на практике.

– Прямые расчеты в Елгаве были введены в 1998 году, когда депутаты нашего самоуправления решили, что собирать плату за тепло – это задача предприятия теплоснабжения. Дело в том, что городской управляющий находился в процессе оформления неплатежеспособности и с этими обязанностями больше не справлялся. Так что в Елгаве введение прямых расчетов стало необходимостью, напрямую не связанной с защитой жителей.

– **Решает ли это проблему больших долгов населения?**

– Fortum перенял бизнес в 2007 году, и мой опыт говорит, что система прямых расчетов вопроса долгов не снимает. Сейчас многие люди вынуждены платить большие кредиты или объявляют о личном банкротстве. Что в таких условиях может сделать поставщик тепла?

– **Что же делают поставщики, чтобы в трудных условиях не разориться?**

– Общий долг жителей Латвии за тепло на данный момент достигает 44 миллиона латов. Ясно, что все предприятия теплоснабжения пока держатся, но практического решения не видят. Долги клиентов Fortum – пять миллионов латов, они продолжают расти. Придет день, когда предприятию надо будет принимать решение.

– **Какое решение, например? Потребовать, чтобы добросовестные жители оплатили долги соседей?**

– Нет, это вызвало бы недовольство жителей Елгавы. Вдобавок это несправедливо. Конечно, часть старых долгов можно включить в тариф на тепло, как накопления на погашение рискованных задолженностей, часть распределить как-то иначе. Но напрямую требовать от честных жителей, чтобы они платили за соседей, не хотелось бы.

– **Сейчас подобные риски в ваш тариф включены?**

– Нет, этого не позволяет Регулятор общественных услуг.

– **Скажите, снизилась бы в Елгаве стоимость теплоэнергии, если бы ваше предприятие отказалось от прямых расчетов с жителями?**

– Нет, потому что сегодня работу, связанную с выставлением счетов и борьбой с должниками, выполняет особый отдел – наш акционер финансирует его из своей прибыли. Поэтому при переходе на старую систему тариф остался бы прежним, но оптимизировались бы доходы нашего предприятия.

– **Дорого ли вам стоит рассылка квитанций и прямая работа с должниками?**

– Администрирование счетов обходится в 200 тысяч латов в год. Если мы занимаемся должниками, тратим еще 200 тысяч латов. Это притом, что в Елгаве у нас 19 тысяч клиентов.

– **Какой выход вы видите из нынешней ситуации, которая тоже не идеальна?**

– Посмотрите на другие государства Балтии. Литва в 2001-м году пошла на прямые расчеты, Эстония же сделала ставку на общества собственников. Такие общества получают деньги жителей на собственный счет и сами распределяют их между поставщиками услуг. Если сравним эти примеры, то увидим, что в Литве проблемы с долгами огромные, а в Эстонии незначительные. Поэтому вместо прямых платежей Латвии стоило бы стимулировать создание обществ собственников. Ведь настоящими хозяевами своего дома могут быть только сами жители. **В**

КОММЕНТАРИЙ

СЕЙМ: НИКАКИХ ПЯТИ КВИТАНЦИЙ НЕ БУДЕТ

Одним из соавторов поправок к Закону о квартирной собственности можно считать Сергея Долгополова, руководителя парламентской Комиссии по делам государственного управления и самоуправления. Возражения поставщиков и управляющих против прямых расчетов он считает необоснованными.

– В Латвии существует проблема с фактическими платежами населения за коммунальные услуги, люди накопили большие долги. Но ситуация усугубляется тем, что некоторые управляющие получают от жителей деньги и не перечисляют их по назначению. В итоге страдают все. И поставщики не получают денег, и честные люди вынуждены по второму разу платить. Сегодня мы пробуем решить проблему с помощью введения прямых платежей. Закон очень сложный, но думаю, что в последней его редакции будет

оговариваться право самого клиента решать, желает ли он использовать прямые платежи.

– **Когда поправки вступят в силу?**

– Думаю, до конца года это случится обязательно. Но о сложности закона говорит то, что к третьему его чтению подано целых 62 предложения, из которых большая часть концептуальные.

– **Как думаете, почему поставщики оказывают вам такое сопротивление?**

– Потому что сегодня они без проблем получают деньги, свалив на управляющего обязан-

ность судиться с клиентом-должником, не получая за эти услуги ни сантима вознаграждения. Хочу сказать, что в законе будет предусмотрена и новая норма. Управляющим понадобится особое разрешение на финансовую деятельность, они ведь каждый день распоряжаются чужими деньгами. Закон должен защитить людей от нечестных предпринимателей.

– **Помогут ли прямые платежи упорядочить систему обслуживания жилья?**

– Конечно! Все проблемы, на которые жалуются поставщики, при желании решить можно. Например, сегодня *Rīgas sītums* заявляет, что отвечает за тепло только до ввода в дом. Но когда в столице устанавливались теплоузелы, предприятие охотно вступило в дело, хотя это и касалось внутренних коммуникаций дома.

Введение новой системы – это процесс длительный, так что потрясений не будет. Мы всем дадим время на переход, но начинать нужно уже сегодня, потому что под лежащий камень вода не течет.

– **Вас не пугают заявления поставщиков услуг о том, что новая система будет слишком дорогой?**

– Я не убежден, что такие подсчеты правильны. Поправки к закону подразумевают создание единого расчетного центра, поэтому никаких пяти квитанций жители получать не будут. Вдобавок поставщики по согласованию с жителями смогут передать управляющему право выписывать счета и собирать деньги. Главная идея: средства должны попадать на отдельный, только для этого предназначенный счет. **В**

ССОРА ИЗ-ЗА КВАРТИР

Житель попросил управляющего обосновать плату за обслуживание, в ответ управляющий отключил жителю свет

А. ШЕВЧЕНКО

Рижанка Людмила заподозрила управляющего в масштабных финансовых приписках: по ее подсчетам коммунальные услуги обходились дому по улице Прушу, 78 гораздо дешевле, чем значилось в счетах от обслуживающей организации. Борьба за справедливость перенесена в суд, но управляющий ответил активной Людмиле встречным иском.

50% в одной коррекции и новый налог

Людмила рассказывает, что в трехэтажный домик на улице Прушу переехала в сентябре 2009 года. Человек дотошный и грамотный, она сразу обратила внимание на странности в квартирных счетах.

– Неприятно удивилась такой позиции, как «Вода в помещениях общего пользования». За эту непонятную воду мне приходилось платить

до 50% от своего реального потребления. Управляющий пояснил, что под этой позицией подразумевается плата за коррекцию воды. Мол, кто-то из жителей в этом месяце забыл сдать показания, поэтому остальным придется временно покрывать разницу в показаниях счетчиков. Хорошо, один раз мы эту позицию оплатили, но со временем она появлялась снова и снова, – рассказывает Людмила.

Хозяйка квартиры решила внимательней присмотреться к другим позициям квитанции и обнаружила там много странных и непонятных вещей.

Например, плату за обслуживание – 50 сантимов с квадратного метра жилплощади – управляющий почему-то облагал налогом на добавленную стоимость. «Почему? – удивилась Людмила. – Ведь по закону обслуживание освобождено от НДС!»

– Далее я обнаружила в счете такую позицию, как «Обслуживание отопительной системы», – рассказывает она, – но в каждой квартире нашего дома установлен отдельный газовый котел, поэтому никакой общей отопительной системы в жилищах не имеется.

Отделить личное тепло от общественного

Дальше в лес – больше дров. Выяснилось, что каждая из шести квартир вносит немалые счета за общее электричество: в иные месяцы плата достигала 9,5 лата. Вышло, что за три лампочки на лестничной клетке жители заплатили почти 60 латов.



Людмила подозревает, что управляющий таким образом заставил жителей платить за освещение принадлежащего ему гаража на первом этаже здания. Та же история с отоплением в подъезде, которое управляющий провел от личного газового

котла. Наша читательница вообще считает, что общее отопление на глухой лестнице ни к чему. Но если уж оно существует, то управляющий должен показать счет и объяснить, как он отделяет свои личные мегаватты от общественных.

УБЕДИТЕСЬ, ЧТО ВАШ СЧЁТ ПРА

Как увериться, верный ли счет выписывает управляющий? Как избежать накруток квартплаты? Комментирует председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка.

– На примере Людмилы я хотел бы рассказать, на какие позиции квартирного счета жителям нужно обращать особое внимание и как обнаружить скрытые приписки. Начнем с налога на добавленную стоимость. Согласно Закону об НДС обслуживание жилья и плата за наем в Латвии этим налогом не облагаются. НДС может применяться только к обслуживанию коммерческих помещений и найму помещений, арендованных юридическими лицами. Если управляющий добавил НДС к плате за обслуживание в обычном многоквартирном доме, жители могут требовать перерасчета и возврата денег.

– Должен ли управляющий облагать НДС услугу обслуживания



Игорь Трубка, председатель Рижской ассоциации управляющих

систем теплоснабжения и водопровода?

– Стоимость этих услуг входит в плату за обслуживание. В счете обслуживание систем может для удобства показываться в отдельных графах, однако налогом оно не облагается по тому же принципу, что и сама плата за обслуживание или наем.

– Исключений не бывает?

– Налог не применяется, если услугу обслуживания систем теплоснабжения и водопровода жителям оказывает сам управляющий. Если он передает эти функции другому предприятию на основании договора, то НДС все-таки включается.

– Если стоимость обслуживания теплосетей и водопровода входит в плату за обслуживание дома, зачем управляющий выделяет их в счете дополнительно?

– Хороший вопрос. Действительно, если управляющий выделяет такие позиции отдельно, жителям нужно быть предельно бдительными. Честные управляющие делают это для прозрачности счета, а нечестные – чтобы нагреть руки. Обман происходит так: управляющий предусматривает расходы на содержание теплосетей и водопровода в плате за обслуживание и сообщает об этом в ежегодной смете. Например, жители предлагают платить за обслуживание по 35 сантимов с квадратного метра, из них пять сантимов управляющий обещает тратить на техническое обслуживание комму-

никаций. Это законный и правильный порядок.

– Где же мошенничество?

– Минуту терпения. Одновременно управляющий вводит в квартирный счет две отдельные позиции: обслуживание теплосетей – три сантима, обслуживание водопровода – два сантима. Что у нас получается? Жители не могут разобраться, то ли домоуправление для ясности выделило эти траты отдельно, то ли им предлагают по второму разу оплатить ту же услугу. Но разоблачить нечестного управляющего легко. Возьмите смету на обслуживание в текущем году и удостоверьтесь, предусмотрены ли в ней затраты на техническое обслуживание коммуникаций. Если это так, управляющий не имеет права выделять эту плату в отдельную позицию квартирного счета.

– Облагается ли НДС такая позиция, как электричество в помещениях общего пользования?

– Да, здесь нарушений управляющий не допустил. Но мне непонятна следующая строка счета – «Хозяй-

ственные расходы». В Законе об управлении жилыми домами такой позиции не предусмотрено. Все так называемые хозяйственные расходы должны входить в плату за обслуживание жилья. Поэтому вводить дополнительную позицию квартирного счета управляющий может только по решению общего собрания, после занесения этого пункта в смету и договор на обслуживание.

– Почему жители должны оплачивать «Воду в помещениях общего пользования»?

– Это всего лишь другое название для коррекции воды, введение такой позиции в счет законно. Таким образом жители оплачивают разницу между показаниями общедомового счетчика и суммой показаний квартирных счетчиков.

– Что делать жителям, если они подозревают, что лестница отапливается от котла, установленного в личном гараже управляющего?

– Начнем с того, что при наличии у каждого жителя индивидуального

НОГО СЧЁТА



– Тогда я объявила, что подам в суд, требуя принудительно взыскать с управляющего смету за обслуживание, – говорит Людмила, – а пока плата не будет подкреплена документами, стану вносить за квартиру только по 40 латов в месяц. В ответ на это 30 декабря 2010 года управляющий отключил мне электричество.

Представьте шок женщины, у которой посреди зимы в квартире пропал не только свет, но и отопление, ведь газовый котел без электричества не работает. Людмила вызвала электриков из *Latvenergo* и полицию. Оказалось, что бойкий управляющий отключил ее пакетные автоматы в распределительном щите и повесил на него замок. Нарушение было зафиксировано протоколом. Людмиле посоветовали сбить замок и самостоятельно подключиться к электричеству.

Пять месяцев без света

– После такого самоуправства я действительно обратилась в суд с требованием, чтобы управляющий обосновал повышение платы за обслуживание и возместил мне ущерб, нанесенный мне незаконным отключением света, – сообщает Людмила.

Однако управляющий не заставил женщину долго ждать ответа. Он снова отрубил ей электричество, на этот раз перерезав кабель в собственном гараже, куда не могли попасть ни при-

глашенные Людмилой электрики, ни даже полиция.

Пять месяцев – с мая по октябрь – хозяйка квартиры оставалась без света, горячей воды и отопления. Помогло только разрешение *Latvenergo* провести в квартиру новое подключение.

– Остальные жители поначалу поднимали меня на смех, – рассказывает Людмила. – Но со временем тоже стали задавать управляющему неприятные вопросы, ведь речь шла о наших деньгах! Наконец в марте 2012 года этот человек объявил, что больше не желает обслуживать наш дом.

Теперь домом Людмилы управляет другая компания, квартирные счета уменьшились чуть не вдвое (это косвенное доказательство завышения прежней платы). Однако женщина добилась своего только отчасти, и борьба за справедливость может ей дорого стоить. Старый управляющий, которому Людмила вносила по 40 латов, объявил ее неплательщиком. Теперь хозяйка квартиры сама вынуждена оправдываться в суде и доказывать, что долг в 1800 латов создан искусственно.

Защищать свои права на честную квартплату должен любой собственник, но делать это нужно грамотно. Например, Людмила должна была все-таки вносить полную квартплату и одновременно требовать в суде, чтобы управляющий предоставил обоснование тарифа на обслуживание – и вернул средства, которые будут признаны переплаченными. **В**

Но когда Людмила решила получить у управляющего обоснование платы за обслуживание, начались проблемы. Человек не ответил, а во время встречи с адвокатом Людмиле твердил: «Ничего не знаю, ваша обязанность платить по счетам, и все!»

ВИЛЬНЫЙ

отопительного котла управляющий не имел права самовольно проводить тепло на лестничную клетку. Для такой работы требовалось решение общего собрания, подтверждающего заодно и порядок платежей за отопление общих помещений. Если хозяин-управляющий провел тепло на лестницу от собственного котла, он обязан был установить в своих помещениях теплосчетчик. Только так можно определить, сколько мегаватт потрачено на отопление его личного гаража, а сколько на отопление лестницы. Без такого расчета требовать плату с жителей управляющий не должен.

– Интересную историю Людмила рассказала о плате за вывоз отходов. Она позвонила в специализированную компанию и выяснила, что в месяц от дома вывозится по четыре контейнера по цене 4,5 лата за каждый. Однако управляющий выставил каждой из шести квартир счет на 5,57 лата в месяц. Получается, что жители переплачивали за услугу

около 15 латов. Это похоже на накрутки...

– Конкретный случай без документов комментировать не стану. Однако наша ассоциация констатировала, что некоторые нечестные жители, управляющие собственными домами, ловко обманывают соседей. Они освобождают себя от платы за коммунальные услуги и обслуживание, перекаладывая свою часть расходов на других квартировладельцев с помощью скрытых платежей.

– Как же поступать жителям, попавшим в похожую ситуацию?

– Очень просто: переизбрать управляющего. Складывая полномочия, прежний управляющий должен передать дело дома со всеми сметами, техническими документами и счетами от поставщиков. Тогда жители смогут увидеть, сколько на самом деле стоили им коммунальные услуги, как распределялась плата и не было ли обмана. Если же управляющий документы не передает, против него можно возбудить уголовное дело и потребовать отчета в принудительном

порядке. Когда приписки будут доказаны, жители смогут просить возмещения убытков.

– Последний вопрос: пять владельцев квартир из шести подписали с управляющим индивидуальные договоры, согласившись платить за обслуживание по 50 сантимов с квадратного метра. Наша читательница не согласна с этим тарифом, договора не заключила и поэтому продолжала платить по 30 сантимов. Права ли она?

– Согласно Закону о собственности жилья управляющий обязан был заключить с домом коллективный договор. Такой документ был бы обязательным для всех собственников квартир. Но несмотря на то, что управляющий требования закона нарушил, ситуация складывается спорная. Все хозяева квартир, кроме Людмилы, индивидуально подписались за повышение платы. Это такое же выражение воли большинства, как постановление собрания собственников. Меньшинство жителей обязано подчиняться общему решению. Поэтому, если дело дойдет до суда, вашей читательнице трудно будет доказать свое право на пониженную плату. **В**

Utori ПРОДАЖА И ДОСТАВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ СЫПУЧИХ МАТЕРИАЛОВ

Песок всех видов, грант, щебень доломитный и гранитный, крошка мраморная белая и серая, галька, теннисит, песок с солью, соль техническая (россыпью и в мешках по 50 кг), бетон, раствор, керамзит, шлак, опилки, ЧЕРНОЗЕМ, НАВОЗ, ТОРФ.

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

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ

ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ: на а/м самосвалах ГАЗ, ЗИЛ, КамАЗ, Mercedes-BENZ, Renault, MAN. Экскаватор.

Работаем без выходных. Форма оплаты любая. Цены договорные.

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

СРОК ДЕЙСТВИЯ СКИДКИ НЕ ОГРАНИЧЕН

ПРЕДЪЯВИТЕЛЮ КУПОНА СКИДКА

5%

С картой клиента "Būvniecības ABC" Всегда дешевле!



Būvniecības ABC
LIELVEIKALS

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

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

ИСКРИТ, СВЕТИТ И НАГР

Рассказываем, какие неисправности в электрических сетях или приборах особо опасны для хозяина квартиры

Илона МИЛЛЕРЕ

Для многих из нас электричество остается таинственной силой, от которой никогда не знаешь, чего ждать. Бирута Гине, руководитель Центра энергоэффективности *Latvenergo*, ответила на четыре вопроса, которые однажды задавал себе каждый житель многоквартирного дома.

В квартире искрит розетка, опасно ли это?

Искрящая розетка может быть очень опасной! Собственник квартиры, заметивший неполадку, должен как можно быстрее вызвать электрика и попросить подкрутить контакты розетки. Например, на любом моем месте работы такую профилактику проводили примерно раз в год. Но за офисами и цехами люди обычно следят внимательней, чем за собственными жилищами. У себя дома мы по 20-30 лет не обращаем внимания на состояние розетки, а напрасно.

Но что может случиться с розетками?

Со временем они деформируются, поэтому за розетками тоже нужно ухаживать. Советую делать профилактику хотя бы раз в пять лет. Доверять эту работу нужно только сертифицированному электрику, потому что розетку опасно перетянуть. В таком случае она просто перестанет работать.

Почему нельзя пользоваться искрящей розеткой?

Это может закончиться пожаром или ударом током, если к розетке прикоснется, например, ребенок.

Что делать, если в квартире начала мерцать лампочка?

Энергоэффективные лампы хороших производителей мерцать не должны. Такое случается только с лампочками плохого качества, и мерцание вредно для глаз. Если же мерцает обычная лампа накаливания, это всего-навсего означает, что сосед включил мощный электроприбор и в сети произошел небольшой перепад напряжения. Это не повод беспокоиться о состоянии электропроводки.

А если лампочка, напротив, загорелась вдруг очень ярко?

Это может быть опасно, потому что говорит об исчезновении «ноля». В таком случае лампочку и все приборы в квартире нужно срочно выключить и вызывать электрика. Иначе может перегореть вся ваша ценная техника.

Почему пропадает «ноль»?

Управляющие жилыми домами время от времени должны проверять контакты в распределительных щит-



ках и по мере нужды их подтягивать. В советское время по нормативам это делалось раз в шесть лет. Сейчас старые нормативы не действуют, поэтому некоторые управляющие на такой работе экономят. Отсюда и проблемы: пропадает «ноль» и в квартирах

перегорают все включенные приборы и агрегаты, оставленные в режиме ожидания.

Кто отвечает за последствия неполадки?

Зависит от того, где прервалась цепь. Управляющий или жители могут вызвать специалиста *Sadales tīkls*, чтобы это определить. Если «ноль» пропал в щите, компенсировать пострадавшему стоимость или ремонт сгоревших приборов обязано домоуправление. Если разрыв произошел в границах ответственности *Sadales tīkls*, возмещение выплачивает это предприятие. Кстати, это не такой уж редкий случай.

Кому же звонить, если лампочка загорелась ярче нормы?

На телефон *Sadales tīkls* – 80200403 или в аварийную службу своего домоуправления.

Почему в квартире выросло потребление электричества, хотя количество жителей не изменилось?

Исправный счетчик не может учесть больше электричества, чем жители действительно потребили. Жители могут обратиться в *Latvenergo* и потребовать досрочной приборки счетчика. В таком случае прибор снимают, печатают и направляют на верификацию. Но если окажется, что он ис-

правен, то жителям придется оплатить проверку из собственного кармана.

Предположим, что счетчик в порядке.

Значит, причина увеличения расхода электроэнергии скрывается в вашей квартире. Первый пример, это электрический бойлер нагрева воды. Если в нем образуется накипь, прибор начинает включаться чаще прежнего. Потребление зависит и от наших привычек. Скажем, владельцы квартир нередко включают бытовые приборы на полную мощность и забывают об этом.

Но ведь домашняя техника нового поколения должна быть экономной!

Не всегда это так. Например, молодые люди часто дарят пожилым родителям плазменные телевизоры. Они большие, красивые и плоские, но «берут» 600 ватт. Это в десять раз больше, чем потребление телевизоров с LED-экраном. Поэтому всех посетителей Центра энергоэффективности мы предупреждаем: «Если в магазине вы видите большой телевизор по низкой цене, скорее всего, он будет очень прожорливым в использовании». Еще один свежий пример: люди во время ремонта повесили в прихожей люстру на 12 галогеновых лампочек. Такой светильник они выбрали уверенные в том, что маленькие галогеновые лампы очень экономны. Но в реальности

ОСЕНЬ – ВРЕМЯ КОНСЕРВИРОВАНИЯ

Как одновременно сварить варенье и сэкономить на электричестве

Чтобы не тратить лишнюю электроэнергию, время и воду и сделать консервирование более удобным, Центр энергоэффективности *Latvenergo* рекомендует:

- Лучше всего для мытья и стерилизации банок использовать посудомоечную машину, потому что в процессе сушки достигается достаточно высокая температура.
- Если вы не пользуетесь посудомоечной машиной, банки можно стерилизовать в духовке при температуре 150 градусов – в течение 15 минут. Это лучше, чем проваривать банки в кастрюле. Так вы сэкономите время и электроэнергию, а качество стерилизации не пострадает.
- Консервируя или готовя варенье, нужно выбирать кастрюлю, доньшко которой по диаметру соответствует нагревательному элементу электрической плиты или немного больше этого элемента. Так ручки кастрюли не раскалятся, и вы не потратите лишние киловатты на обогрев кухни.
- Начиная пастеризацию, включите электрическую плиту на полную мощность, а потом снижайте нагрев до нужной температуры воды (72-95 градусов) и нагревайте банки до 30 минут, в зависимости от вида консервации или варенья. Если будете кипятить воду на полной мощности до конца пастеризации, только зря потратите электроэнергию.
- Для пастеризации лучше использовать одну кастрюлю емкостью 20-25 литров, куда можно одновременно поместить много банок, а не множество маленьких кастрюлек на отдельных комфорках.
- Пастеризуя консервацию, прикройте кастрюлю крышкой. Это снизит расход электроэнергии и время приготовления.
- Одновременно с электрической плитой включите вытяжку, чтобы в квартире не стало слишком влажно. Во время работы вытяжки нужно открыть окна, чтобы обеспечить приток свежего воздуха и тягу. Это увеличит эффективность работы вытяжки.

ЕВАЕТСЯ!

каждая такая малышка «кушает» по 50 ваттов. Другая семья купила большую ванну-джакузи, горячую воду для нее приходится готовить в 250-литровом бойлере. Теперь каждое купание стоит семье немалых денег.

– **Похоже, бойлеры – особенно прожорливый бытовой прибор.**

– Нет, если использовать его с толком. Мы в Центре энергоэффективности советуем нагревать воду до 55-59 градусов, в магазине же продавцы почему-то внушают покупателям: «Нет, кипятите воду до 95 градусов!» Это очень неэкономная рекомендация. Есть хороший признак, позволяющий определить эффективность бойлера. Стенки прибора не должны нагреваться больше, чем деревянная мебель в комнате. Если бойлер становится снаружи горячим, это значит, что он неправильно отрегулирован.

– **Что еще крадет нашу электроэнергию?**

– Это приборы, оставленные в режиме ожидания – микроволновая печь, радио, электронные часы. Например, обычный телевизионный декодер берет 10 ваттов, а ведь во многих домах он работает круглые сутки. Вдобавок пожилые люди часто пользуются старыми компьютерами и надолго оставляют их включенным, потому что ждут от близких звонка по скайпу. Старая техника намного прожорливее, чем новая, поэтому особенно ее необходимо выключать сразу после работы.

Как узнать, не воруют ли у меня электричество?

– Самому установить это практически не реально. Сегодня воры стали очень умны, найти их может только лицензированная фирма. Причем жителям приходится оплачивать несколько выездов электриков, ведь проверки проводятся и днем, и ночью. Случаи незаконного подключения бывают поразительными по своей

изобретательности! Например, семье отключили электричество за неуплату. Весь день у них темные окна, зато к полуночи начинается жизнь: свет, телевизор, обогреватели. Это значит, что люди подключились к общим сетям в такое время, когда это сложнее всего заметить. Бывает, посетители Центра энергоэффективности рассказывают, что их домашнее потребление электричества без всяких причин увеличилось на 30 киловатт-часов в месяц. Но нарушителя даже определить трудно, потому что он подключает свою стиральную машину к соседским сетям, когда все на работе или спят. А еще бывает, что хозяева недвижимости сами вводят нарушителей в соблазн.

– **Это как?**

– Был в нашей практике такой случай: люди долго не ездили в свой садовый домик, потому что яблоки сейчас проще купить в магазине. Тем временем владелец прилегающего участка смекнул, что можно перекинуть шнур газонокосилки через забор и подключать ее к наружной розетке соседей. В итоге люди два года не бывали на даче, а накопили долг за свет 39 латов. Избежать неприятностей можно было, убрав внешнюю розетку или установив в доме автоматический выключатель.

– **Можно ли самому обхитрить ворешек в многоквартирном доме?**

– Да, есть разные хитрости. Например, освободите холодильник от портящихся продуктов и, отправляясь на работу, выключите свой пакетник на общем щите. Если после возвращения с работы увидите, что пакетник снова включен, это будет первым признаком того, что подсоединившийся к вам сосед остался без электричества и уже лазил в щит разбираться. Так вы убедитесь, что ваши подозрения не напрасны и сможете вызвать электриков – пусть ищут нарушителя и убирают незаконное подключение. **В**



ПЕНЯ В ТРИ РАЗА БОЛЬШЕ ДОЛГА

Хотите оспорить часть квитанции? Делайте это с умом

О. БЛУКИС

Незнание законов доводит до беды даже честных людей. Именно такая история приключилась с нашей читательницей Катриной С., проживающей в Риге на улице Дудаева. Пожилая женщина долго отказывалась оплачивать счета за коррекцию воды, но поскольку неправильно повела переписку с домоуправлением, очень скоро штрафные санкции в три раза обскакали основную сумму долга.

Катрине недавно исполнилось восемьдесят лет, но она внимательно следит за коммунальным законодательством и в курсе того, что согласно правилам Кабинета министров № 1013 собственники квартир обязаны оплачивать общедомовую разницу воды, возникающую из-за несоответствия в показаниях счетчиков. Но сердце не соглашается с законодательным актом.

– Ведь как появилась коррекция? В старые времена водоканал начислял по три кубометра воды в месяц на каждого прописанного в квартире человека. Когда жителям позволили установку индивидуальных счетчиков, народ начал активно экономить на реальном потреблении воды. Например, сейчас моя семья из четырех человек оплачивает в три раза меньше воды, чем до установки счетчиков, – рассуждает Катрина.

Однако затем городской водоканал заявил, что не верит показаниям квартирных счетчиков. Для их контроля установили в домах по одному общему водомеру. Теперь, если суммы показаний квартирных счетчиков и общего прибора не совпадают, разницу поровну распределяют между пользователями.

– Кабинету министров оказалось проще принять решение о коррекции и заставить народ платить за неполученную услугу, чем навести настоящий порядок, – расстраивается Катрина. – Необходимо, чтобы сам *Rīgas ūdens* установил в наших квартирах такие счетчики, которым будет доверять, и ввел прямые расчеты.

Предложения Катрины своевременны, похожего мнения придерживаются многие специалисты. Но сейчас речь идет о том, как протест маленького человека разбился о бумажные стены.

– Начиная с 2007 года, я отказывалась оплачивать коррекцию, – рассказывает Катрина, – о чем устно сообщила

руководителю нашего участка муниципального домоуправления. Не то чтобы мне сложно было заплатить лишние два-три лата в месяц, просто я не хотела подчиниться несправедливому порядку.

Квитанции домоуправления Катрина оплачивала через интернет-банк, в графе назначения платежа исправно указывая, что отнимает от общей суммы квитанции стоимость водной коррекции. Однако домоуправление учитывало платежи пожилой клиентки по-своему: полученные деньги пропорционально распределяло между всеми позициями квартирного счета. Таким же образом управляющий поступал и с долгами: получалось, что каждый месяц Катрина понемногу не доплачивает и за вывоз мусора, и за обслуживание, и за общее освещение.

Когда долг достиг нескольких десятков латов, управляющий стал применять к Катрине штрафные санкции, предусмотренные договором на обслуживание. С тех пор часть ее денег направляли на погашение пени, поэтому основной долг увеличивался быстрее прежнего.

– Я подсчитала, что за неполные шесть лет реально не заплатила домоуправлению всего 98 латов, – показывает Катрина выписки из счетов, – однако из-за штрафных санкций и особенностей бухгалтерии получается, что сегодня я должна *Rīgas namu pārvaldnieks* целых 365 латов, из которых домоуправление признает пеней только 60 латов.

Давайте разбираться, какую ошибку допустила хозяйка квартиры, затеявая противостояние с домоуправлением? Во-первых, она письменно не информировала управляющего, какую именно часть счета и почему отказывается оплачивать. Поэтому *Rīgas namu pārvaldnieks* признает за Катриной общий долг за квартиру, а не долг по какой-то конкретной позиции счета.

Во-вторых, протестовать против тарифов или конкретных позиций квартирного счета лучше наоборот: сначала оплатить квитанцию, а затем через суд потребовать признания части платежа незаконной и возврата денег. Это избавит жителя от неприятностей с пенями, а в случае проигрыша в суде – от необходимости разом оплачивать счет в несколько сотен латов.

Отказываться от оплаты части квартирного счета без решения суда владельцу квартиры или нанимателю разумно только в случае, если управляющий занимается совсем уж очевидными приписками. Например, если он добавляет в квитанции позиции, не предусмотренные Законом об управлении и не согласованные с общим собранием собственников квартир. **В**

ВАЖНО ЗНАТЬ

- Самыми экономными эксперты признают индукционные электрические плиты со стекло-керамической поверхностью. Они потребляют до 50% электроэнергии, в сравнении с плитами, имеющими металлические нагревательные элементы. Минус таких плит в том, что готовить на них можно только в посуде со специальными доньшками.
- Современные электрические плиты имеют 9-15 режимов терморегулирования.
- Если не пользуетесь посудомоечной машиной, банки для консервации нужно мыть в закрытой раковине и споласкивать холодной водой. Только так вы можете полностью смыть химические моющие средства.
- Покупка современных смесителей со встроенными аэраторами или оборудование имеющихся смесителей отдельно купленными аэраторами позволяет снизить потребление воды до 50%.

ЖИТЕЛИ ДОЖДАЛИСЬ ВОДНОГО КРИЗИСА

Rīgas ūdens обещает отключать должников

Лиене ВАРГА

В Риге скадывается критическая ситуация с долгами жителей за воду: управляющие 32 домов не перечисляли денег *Rīgas ūdens* более трех месяцев подряд. Общие долги собственников квартир достигают 1,9 миллиона латов, и в сентябре водоканал разослал жителям Риги 2200 предупреждений о возможном отключении водоснабжения.

На днях мэр Риги Нил Ушаков провел рабочее собрание с управляющими и представителями *Rīgas ūdens*. Удалось достичь следующего компромисса: водоканал пока не отключает услугу жителям проблемных домов, но они в течение месяца должны провести общее собрание и принять график оплаты долга. В таком случае *Rīgas ūdens* обещает освободить дома от штрафных санкций, которые составляют 20% от счета.

Но решение касается домов, которые обслуживают честные управляющие. Жители, доверившие управление недобросовестным организациям, могут остаться без воды уже завтра. Такие домоуправления просто прикарманивают деньги клиентов, не перечисляя их по назначению, и на диалог с поставщиками не идут до последнего.

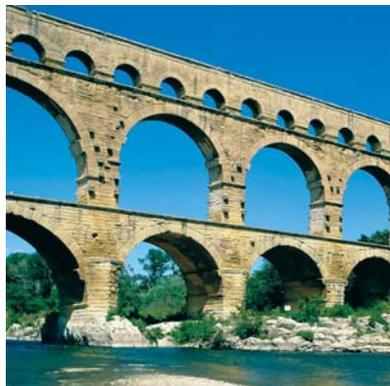
Rīgas ūdens напоминает: любой собственник квартиры, обратившись в город-

ской водоканал, может узнать, насколько исправно управляющий перечисляет деньги жителей. Если плата задерживается больше чем на месяц, это повод немедленно собрать в доме общее собрание и уволить управляющего. В противном случае обслуживающая организация может растратить средства жителей и объявить о банкротстве, а хозяевам квартир придется повторно оплачивать счета. Такое в Риге случается каждый год. **B**

ЧТО МЫ ЗНАЕМ О ЦЕНТРАЛЬНОМ ВОДОСНАБЖЕНИИ?

Первые централизованные системы водоснабжения были заложены в период греко-римской цивилизации.

В Древнем Риме первый водопровод длиной 16,5 км появился в 312 г. до н.э.



Инициатором создания этого водного сооружения выступил цензор Аппий Клавдий, он даже вложил свои средства в строительство.

Поскольку в Риге остаются районы, не подключенные к центральному водоснабжению и канализации, *Rīgas ūdens* содержит систему уличных водоразборных колонок.

Многие жители считают, что

вода в таких колонках вкуснее и чище обычной водопроводной.



Колонки находятся по адресам:
Ратушная площадь, 1;
9-я поперечная линия на Кундзиньсале, улица Маза Вейзакюсала, 17, Катясекля дамбис, 1, Волери, 22, Кремери, 3а, Кремери, 1, улица Гипша, 5, Юрмалас гатве, 133.

Пользоваться этими колонками совершенно бесплатно может любой желающий.



Предприятие *Rīgas ūdens* поставляет своим клиентам **100 000 кубометров воды в месяц.** Считается, что на коммунальные нужды расходуется около **75%** городской воды, остальное тратят производственные предприятия.

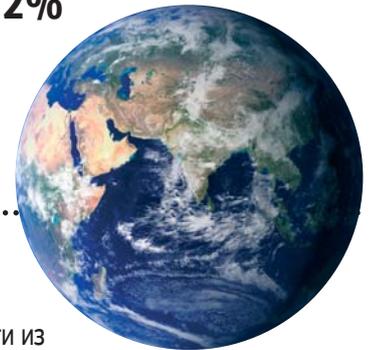


Только с дыханием человек выделяет около стакана воды в сутки.

Если нет возможности напиться, то наступает угроза обезвоживания.

На первой стадии учащается пульс, возникает слабость, затем – головокружение и одышка. При обезвоживании, составляющем 10% от массы тела, происходят нарушение речи, зрения и слуха, потеря сознания. Гибель организма наступает от необратимых изменений в нервной и сердечно-сосудистой системах при водопотере 15–25% от массы тела.

К 2011 году услуга центрального водоснабжения была доступна **97,2%** жителей Риги, центральная канализация – **96,8%**.



Во всех растениях и животных Земли, состоящих на две трети из воды, содержится

6 тыс. км³ воды.

Интересно, что *Rīgas ūdens* способен **производить намного больше питьевой воды,**

чем сейчас нужно столице. Максимальная мощность предприятия – 350 000 кубометров воды в месяц. Вода для Риги добывается в подземных водозаборах в районе Балтээрсера и в водохранилище Рижской ГЭС.



Каждый год потребление воды в Риге снижается.

Точных данных на этот счет нет, но *Rīgas ūdens* полагает, что

каждый житель ежегодно сокращает потребление воды на 1 литр в сутки.

Отчасти это происходит благодаря более экономной сантехнике, отчасти из-за сокращения населения.

