

**Делаем
Вместе!**

№12 (64), декабрь 2013

**100 ЦЫГАН
В МОЕЙ «ОДНУШКЕ»**
Все об аннулировании декларации
места жительства

Стр. 5

Datums	
Deklarētāja vārds, uzvārds	
Kods	

ОЧЕНЬ ДЕШЕВОЕ ТЕПЛО
ОПЫТ ДОМА, УСТАНОВИВШЕГО
СОБСТВЕННЫЙ ОТОПИТЕЛЬНЫЙ КОТЁЛ

Стр. 10-11

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ДАЛЕКО ЛИ ДО АВАРИИ?

**В жилых домах Риги
падают балконы,
появляются трещины
и ходуном ходят перекрытия**

Стр. 2, 4

Стр. 8-9

**ВНИМАНИЕ!
ЕСТЬ ОПАСНОСТЬ
РАЗОРИТЬСЯ**

**В 2014 году всю
коррекцию воды
по дому будут
оплачивать владельцы
квартир без счетчиков**



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

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

**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

ОПАСНЫ ЛИ НАШИ ДОМА?

В Риге падают балконы, стены, отваливается облицовка фасадов. Все это может закончиться трагедией

Марина МАТРОНИНА

Обрушение торгового центра в Золитуде заставляет задуматься о безопасности нашего жилого фонда. Например, жители новостроек сообщают о постоянно лопающихся трубах, выпадающих окнах и т.д. Нужно ли это расценивать, как предупреждение о возможной серьезной аварии или о повреждении несущих конструкций дома? Увы, да. Многие многоэтажки имеют скрытые и явные дефекты, подтвердил председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка.

Жители... виноваты сами?

– Стоит ли жителям Риги бояться нестабильности собственных домов?

– Хотел бы успокоить, но не могу: бояться стоит. Мы знаем, что в Риге и балконы падают, и стенки у домов отваливаются. Бывали случаи, когда жители первого этажа проваливались в подвал.

– Не надо удивляться, это жалоба из практики. В некоторых домах в несущих элементах конструкций имеются трещины. Все это говорит не только о сомнительном качестве строительства, но и о плохом обслуживании дома. Это может быть вина управляющего или самих собственников.

– Жители-то тут причем?
 – Они часто сами делают свои дома опасными. Например, владельцы делают перепланировки квартир без согласования с управляющим и Строительной управой самоуправления, не соблюдая строительные нормативы. В результате может обрушиться целая часть дома. Такое несчастье грозило многоэтажке на улице Юрмалас гатве,

101. Один из жителей устроил ремонт в квартире и удалил капитальную стену, из-за чего произошла деформация здания. Торцевые панели с третьего по девятый этаж просто сдвинулись на 10 сантиметров.

Управляющие и собственники экономят

– Но хочется верить, что незаконный ремонт делают единицы, а вот домов, где есть трещины или аварийные балконы, намного больше. Почему этим никто не занимается?

– Даже хорошее жилье устаревает, за любым зданием необходимо следить. Но на открытом рынке управления недвижимостью действуют недобросовестные компании, которые хотят получить как можно больше клиентов, не планируя при этом в домах никаких работ.

– Разве управляющему не выгодно ремонтировать дом, чтобы жители были довольны?

– Жители хотят видеть свой дом ухоженным, но в наше трудное время на первый план выходит стоимость обслуживания. Это ежемесячная плата,



Игорь Трубка, председатель Рижской ассоциации управляющих

которую люди вносят управляющему. Если в стоимость обслуживания включены ремонтные накопления, этот тариф поднимается. Если же ремонтные накопления не предусмотрены, то тариф можно держать на минимуме. До поры до времени жители не поймут разницы, но однажды накопившиеся проблемы разом вылезут наружу.

– Имеют ли управляющие право закрывать глаза на нужные дому ремонтные работы?

– Это палка о двух концах. Закон об управлении жилыми домами гласит, что владельцы квартир могут дать управляющему задание на ремонт. Но одновременно они обязаны обеспечить финансирование работ. А у нас часто происходит наоборот. Добросовестный управляющий составляет ремонтный план, предлагает владельцам квартир создать накопления, но жители на общем голосовании

отказываются платить больше. Они просто хотят экономить деньги, не вникая в суть проблемы.

**Раз в пять лет
 нужно углубленное
 обследование**

– Вы говорите, что по закону жители могут дать управляющему задание на ремонт. Как они могут это сделать, не зная опасных мест дома?

– План работ действительно должен предлагать управляющий, пусть и в сотрудничестве с представителями дома. Для этого он, согласно Закону об управлении, обязан раз в год провести техническое обследование дома. Но тут есть тонкое место: в законе не говорится о том, кто именно должен обследовать здание. В результате этим занимаются рядовые работники технической службы домоуправления.

– Это плохо?
 – Такие люди не всегда имеют нужное образование. В идеале управляющий должен заказать техническое обследование сертифицированным инженером или строительным экспертом. Только они могут оценить скрытые дефекты и повреждения несущих конструкций. Но услуги специалистов дороги.

– Что же делать?
 – Выход один: все управляющие Латвии должны быть сертифицированы. За качество услуг, в том числе технического обследования домов, им следует отвечать головой, то есть сертификатом и правом работать на этом рынке.

Продолжение на стр. 4 →

✓ 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!

Новости каждый день



ЕВРО ИЛИ ЛАТЫ?

Как мы будем оплачивать следующие коммунальные счета

Специалисты по обслуживанию домов предлагают жителям несколько простых рекомендаций, которые в 2014 году помогут без стресса перейти с латов на евро в оплате коммунальных счетов.

Помните, что:

- до конца 2013 года все расчеты с поставщиками коммунальных услуг производятся только в латах независимо от того, за какой месяц вы хотите заплатить;
- с 1 по 14 января 2014 года оплатить коммунальные услуги наличными можно будет как в латах, так и в евро, однако сдачу вам выдадут только в евро. Безналичные расчеты с 1 января производятся только в евро;
- с 15 января следующего года все расчеты с поставщиками коммунальных услуг производятся только в евро независимо от того, за какой месяц вы хотите заплатить. **В**

ФАКТЫ

- Прогнозируется, что латвийский рынок недвижимости в 2014 году оживет. Специалисты компании *Balsts* сообщают, что больший интерес к нашим домам и квартирам выказывают западные инвесторы, покупательская способность местных жителей тоже растет.

Председатель компании *Balsts* Айгар Зариньш сообщил, что инвесторы из Западной Европы приглядываются к жилью в Риге, ведь вкладывать средства в квартиры и дома в Латвии по-прежнему выгодно – стоимость средней серийной квартиры все еще на 49% ниже, чем на пике в 2007 году.

«Во-вторых, в следующем году ожидается прирост заработной платы. В связи с этим покупательская способность латвийцев вырастет. Это важно, поскольку оздоровление рынка связано именно с местными покупателями. Мы считаем, что в 2014 году все больше людей будут брать кредиты для приобретения квартир», говорит Зариньш.

- Рижская дума напоминает: жители многоквартирных домов могут подать заявку на проведение энергоаудита, частично финансируемого из средств самоуправления.

Заявления на энергоаудит принимает Рижское энергетическое агентство, расположенное по улице Бривибас 49/53. Участвовать в программе могут приватизированные дома государства и самоуправления, в том числе – малоквартирные (не менее пяти квартир). В доме должно быть принято решение о проведении энергоаудита и выбрано уполномоченное лицо, которое и подает заявление от лица всех собственников.

Энергоаудит – это возможность узнать об экономии, которую дом получит в случае реновации. В добавок зима, это лучшее время для проведения измерений. В процессе аудита специалисты применяют термографию, помогающую точно увидеть места, через которые из дома уходит тепло. После окончания работ дом получает энергосертификат.

Самоуправление оплачивает 80% от стоимости энергоаудита, но не более 300 латов на дом.

- Предприятие *Rīgas siltums* сообщает, что в декабре тепло в столице стоит 40,34 Ls/MWh. Это на 11% меньше, чем в декабре прошлого года. Предполагается, что тариф останется неизменным в течение всех зимних месяцев.

ПОЖАРНЫЕ ПРОСЯТ: ПОЧИСТИТЕ ПЕЧКУ!

После начала отопительного сезона Государственная пожарно-спасательная советует жителям проверить камины, печи и электрические обогреватели и не оставлять без присмотра ни праздничные гирлянды, ни свечи. С наступлением холодов количество пожаров резко выросло: в сутки пожарные 10-20 раз выезжают на вызовы. Каждый день на телефон 112 поступает в среднем четыре сигнала о горящей в дымоходах саже.



Нечищенные дымоходы очень опасны. Возгорание сажи быстро распространяется по внутренней поверхности трубы, температура может повыситься до 1000 градусов. По всему корпусу дымохода появляются трещины, и раскаленный газ и огонь вырываются наружу. Продолжать нет смысла...

Если вы пользуетесь дровяной или газовой отопительной системой, то раз в три года заказывайте проверку

дымохода и дымовых каналов. Важно, чтобы в трубу заглянул сертифицированный трубочист. Не стесняйтесь спросить у него документ, подтверждающий квалификацию.

ГПСС напоминает, что чистить печи и дымоходы нужно перед наступлением холодов и не реже двух раз в течение отопительного сезона. Специальные печи долгого сгорания нуждаются в чистке ежемесячно. **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?

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Rīgas namu apsaimniekotājs: <ul style="list-style-type: none"> ● ул. Лачплеша, 24, Рига ● ул. Даугавас, 1, Саласпилс ■ в торговых центрах „Būvniecības ABC”, Рига: <ul style="list-style-type: none"> ● ул. Пернавас, 27/29 ● ул. Мукусалас, 93 ■ Rīgas apsaimniekotāju asociācija, ул. Лачплеша, 24 – 408, Рига ■ В филиалах и отделениях Rīgas namu pārvaldnieks: <ul style="list-style-type: none"> ■ Центр обслуживания клиентов, ул. Бривибас, 49/53 ■ Буļļуре, ул. Гобас, 6а ■ Centrs, ул. Авоту, 35а | <ul style="list-style-type: none"> ■ Daugava, ул. Маскавас, 268/1 ■ Jugla, пр. Бривибас, 430а ■ Krasts, ул. Маскавас, 168 ■ Kurzeme, ул. Мартыня, 7 ■ Kengarags, ул. Аглонас, 39 ■ Mežciems, ул. С. Эйзенштейна, 59 ■ Pļavnieki, ул. А. Деглава, 106/4 | <ul style="list-style-type: none"> ■ Purvciems, ул. Дзелзавас, 17 ■ Sarkandaugava, ул. Тилта, 11/1 ■ Spilve, ул. Дзирциема, 52/2 ■ Valdemārs, ул. К. Валдемара, 106/108 ■ Vecmīlgrāvis, ул. Балтас-базницас, 52 ■ Zemgale, ул. Э. Смильга, 46 |
|--|---|---|

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 16 января

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

ОПАСНЫ ЛИ НАШИ ДОМА?



← Начало на стр. 2

– Нужно ли законодателям поручить техническое обследование жилых домов сертифицированным экспертам?

– Возможно, такое углубленное обследование стоило бы делать раз в пять лет, ведь будничные неполадки может определить и сам управляющий.

Заплатили все

– Значит, мы имеем три проблемы: управляющих, которые не хотят повышать плату за обслуживание и избегают ремонтов, жителей, которые общим голосованием отказываются проводить в доме нужные работы, и собственников, перестраивающих квартиры без разрешения?

– Последняя проблема так же актуальна, как и первые две. Я уже упоминал о доме на улице Юрмалас гатве, 101. Там ситуация могла окончиться очень плохо, потому что панели расходились все дальше. Однако одна семья сообщила в домоуправление, что в детской комнате стало очень холодно. Когда управляющий осмотрел дом снаружи, то увидел отошедшие плиты. В течение двух недель здание было полностью огорожено, людям запретили находиться в торцевых комнатах. Стену поставили обратно специальными стяжками.

– Кто заплатил за спасение дома?

– Все жители, хотя в действительности это была вина владельца одной квартиры.

Как предотвратить беду?

– Должен ли управляющий следить за тем, чтобы собственник во время ремонта не снес несущую стену?

– Мы вынуждены верить в то, что люди не производят капитального ремонта без согласования со Стройуправой и управляющим, потому что это опасно в первую очередь для самих владельцев квартир. Но система самоконтроля в Латвии работает плохо. Управляющий тут бессилён: если не

поступало сигнала от соседей, он не может даже заподозрить, что ремонт ведётся не по правилам.

– А если он получил жалобу?

– Управляющий сможет войти в квартиру только с согласия собственника, что опять сводит возможность проверки к нулю.

– Нормально ли это?

– В принципе, это европейская практика. Считается, что люди должны бояться ответственности. Если их действия или бездействие навредят дому и соседям, они будут призваны к административной или уголовной ответственности.

– Вы сами признаете, что система самоконтроля действует слабо. Как предотвратить в своем доме беду?

– Управляющему и жителям нужно следить за общим состоянием фасада. Специалисты могут определить то, что в квартире повреждена несущая конструкция, даже по косвенным признакам – если этажом ниже просел потолок или перекошились панели фасада. О подозрениях на незаконную реновацию квартиры сообщают в Стройуправу.

Некоторые дома опасны уже 40 лет

– В нашем доме тоже кривые панели фасада. Значит ли это, что «постарались» соседи?

– Не обязательно. Дома в Болдере, построенные советскими солдатами, без всякой перестройки находятся в плохом состоянии. Стены там изначально были кривыми, и так эти многоэтажки стоят уже 40 лет.

– Это значит, что в таких домах все в порядке?

– Это значит, что хрущевки строились как временное жильё на 20–30 лет. Сейчас это бомбы замедленного действия.

– Что делать хозяевам квартир в таких домах?

– Таким зданиям требуется углубленное техническое обследование.

– Может быть, их спасет реновация?

– Никакая реновация не решит проблемы плохого состояния несущих

конструкций. Она превратила бы дом в испорченную конфету в хорошей обертке. А из-за утепления фасада мы не смогли бы в дальнейшем следить за состоянием панелей.

Солдаты утепляли фуфайками

– Все ли серийные дома построены плохо?

– Нет! Дома, возведенные по муниципальной программе, качественные и долговечные. Но есть отдельные многоэтажки, которые были опасны с первого дня. Скажем, армейских строителей вообще не интересовало качество. Мы в работе с такими домами насмотрелись на разные чудеса. Например, вместо утепления между панелями находили старые фуфайки. Эти тряпки давно промокли, прогнили, поэтому у людей в комнатах появилась плесень. Повторю: такие дома нужно обследовать, делать термографию, определять самые холодные места. А затем инженер-конструктор должен принять решение, как здание спасать.

– От кого должна исходить инициатива углубленного обследования?

– Думаю, со стороны государства или самоуправления. В нормативных актах нужно предусмотреть обязанность управляющего хотя бы раз в пять лет заказывать акт обследования дома у сертифицированного специалиста, который в случае чего и будет нести ответственность за аварию. Просить, чтобы такое обследование вел старший по дому или управляющий, бессмысленно. Мы можем констатировать визуальные дефекты, определить состояние швов и труб, но то, как долго продержится конструкция и какие необратимые деформации в ней имеются, увидит только специалист.

Что считается аварией?

– Люди часто жалуются, что в доме трещины, падают элементы фасада, водостоки и т.д., а управляющий отвечает: «Соберите 51% подписей за ремонт, иначе

КАК ЭТО БЫЛО

2013

В многоквартирном доме на ул. Католю, 29 треснула стена. Повреждения оказались настолько серьезными, что жильцам дали всего полчаса на сборы и эвакуацию. Ширина трещины составила около семи сантиметров. Судя по внешнему виду, дом ни разу капитально не ремонтировали. Управляющий пояснил, что жильцов предупреждали об аварийном состоянии здания, но никто не знал, что эвакуация потребует так скоро.

2011

С разрушенного балкона в доме по ул. Матиса, 47, упала девушка, которая приехала в Ригу погостить к знакомым. Ночью она решила выйти на балкон в конце коридора, но никто ее не предупредил о том, что пола у балкона уже давно нет. В результате падения девушка получила тяжелые травмы – у нее сломаны челюсть, нос и выбиты зубы.

2010

Вместе с балконом в доме по ул. Лачплеша, 61, рухнул мужчина, который вышел на него покурить.

2005

В пятиэтажной «литовке» на улице Риексту в Илгюциемсе обрушилась стеклянная секция лоджии. Никто не пострадал, но никаких работ для укрепления оставшихся секций проведено не было. Считается, что старая перегородка из стеклоблоков рухнула из-за ремонта в квартире этажом ниже.

2004

В Старой Риге на улице Вальню, возле Пороховой Башни, при реконструкции пятиэтажного здания обрушились межэтажные перекрытия. Прибывшие на место ЧП спасатели помогли выбраться из-под развалин в подвальном помещении здания нескольким пострадавшим строителям. Специалисты считают, что причиной обрушения перекрытий стало нарушение строительных нормативов.

2000

При проведении ремонтно-строительных работ обрушились межэтажные перекрытия в здании на улице Пулквежа Брежа, на первом этаже которого размещался продуктовый магазин. В результате ЧП два человека погибли, трое получили ранения.

и с места не пошевельюсь». Разве это законный ответ?

– В нормативных актах четко сказано, что аварийный ремонт управляющий обязан проводить как можно скорее, причем на любые доступные ему средства. Затем он должен проинформировать о расходах жителей и выставить им счет.

– Что считается аварией, на которую управляющий должен реагировать незамедлительно?

– Авария – это ситуация, в которой вот-вот может произойти несчастье: разрушился дымоход, отваливаются куски от балкона, дом покосился.

– Почему же некоторые управляющие не замечают даже явно аварийные ситуации?

– Думаю, они боятся, что жители будут возмущены дополнительным счетом за ремонт и уйдут к другому управляющему. Поэтому они держат минимальные цены на обслуживание и отказываются даже от плановых ремонтов. Все делается так, чтобы не раздражать клиента высокой платой. Но есть хорошая поговорка: скупой платит дважды. О последствиях экономии, которую я называю простой бесхозяйственностью, такие горе-специалисты не задумываются.

Чудеса рижских новостроек

– В последнее время много говорится о качестве современного строительства. Стройуправы уже проверили многие общественные

здания, но о жилом фонде пока молчат. Опасны ли рижские жилые новостройки?

– Увы, мы сталкиваемся с жалобами многих хозяев квартир в новых домах. В качестве примера приведу проект *Metropolia* на бульваре Анниньмуйжас. Там установлены дешевые китайские трубы, которые не выдерживают мощности циркуляционных насосов и время от времени лопаются. Жители дома на улице Дунтес, 28 сообщают, что в первый же год эксплуатации дома по стене до четвертого этажа прошла трещина. На улице Ренцену, 29 бывшее общежитие было перестроено под многоквартирный дом. Работы проведены ужасно, упомяну только один факт: мансардные окна в элитных квартирах пропускали воду. В утепленном доме на улице Алекша, 9 зимой замерзали трубы, вода лилась на головы нижних жильцов.

– Выходит, многие новостройки хуже по качеству, чем советские серийные дома?

– Снова отвечу примером: недавно по Латвии прокатился ураган, в новостройке на улице Пуцес, 43 оторвало целую стену – облицовку вместе с утеплением. Это произошло на площади с пятого по десятый этаж. Если бы под домом в этот момент были люди, случилась бы трагедия. В этой же новостройке другая ужасная проблема: здание оседает, отчего лопаются остекление лоджий и стекла летят вниз. Причем управляющий ничего не может сделать – инвестор давно пропал, а строительная гарантия закончилась. **B**

100 ЦЫГАН В МОЕЙ «ОДНУШКЕ»

Как выписать незаконно задекларированного в вашей квартире?

Илона МИЛЛЕР

Поправки к нормативным актам, принятые в 2013 году, неожиданно открыли дорогу мошенникам. Теперь в вашей квартире могут незаконно задекларироваться 100 человек, а вы об этом даже не узнаете.

Что произошло с контролем?

Раньше в Латвии существовал надежный способ обнаружить постороннего декларанта. Домоуправление начинало начислять на него плату за вывоз мусора. Например, если в квартире была задекларирована семья из двух человек, вывоз мусора стоил в среднем 1-1,5 лата на человека. Как только появлялся чужак, домоуправление в квитанции указывало третье задекларированное лицо и соответственно увеличивало плату.

С ноября 2013 года начали действовать поправки к правилам Кабинета министров № 1013, согласно которым плата за вывоз мусора делится не по количеству задекларированных лиц, а по количеству квартирных собственности в доме. То есть каждый владелец квартиры теперь платит за услугу столько же, сколько его соседи – независимо от величины семьи.

Порядок вызвал возмущение одиноких жителей. Для некоторых плата за вывоз мусора выросла в два раза, а для некоторых – в пять раз. Вместе с тем владельцы квартир потеряли самую доступную возможность следить за тем, сколько человек задекларировано в их жилищах. Нет сомнений, что количество незаконных декларантов увеличится. Обманщики и раньше прописывались в первой попавшейся квартире, чтобы получить право на рижские пособия и социальную помощь. Теперь это станет еще проще.

Увы, но незаконно задекларировать новое место жительства в Латвии может любой. Для этого мошенники используют сайт www.latvija.lv, где для новой «прописки» достаточно указать адрес и вымышленные основания для проживания в доме или квартиры. Процесс декларации занимает несколько минут, а выписать человека – это целая история.

Кому жаловаться на мошенников?

В Риге заявления владельцев квартир с просьбой аннулировать не-

законные декларации рассматривает Комиссия по регистрации места жительства при Департаменте жилья и среды. Решение принимается после тщательной оценки обстоятельств жалобы. О том, как правильно жаловаться на мошенников и сколько времени занимает аннулирование декларации, рассказала секретарь рижской Комиссии по регистрации места жительства Сандра Замуре.

КАК УЗНАТЬ?

Информацию о том, сколько человек задекларировано в жилище, можно получить в интернете на портале www.latvija.lv или в любом отделении Управления гражданства и миграции (www.pmlp.gov.lv). Запросить информацию может собственник или лицо, получившее от собственника доверенность. Собственникам и их уполномоченным информация предоставляется бесплатно.

– Хочу сразу заметить, что слушав, когда лицо декларирует место жительства на основании ложной информации, не так-то много, – говорит Сандра Замуре. – Как правило, у человека все-таки есть законные основания пользоваться жилищем. Мы получаем заявления от жен, требующих аннулировать декларирование мужей, от матерей, заявляющих на своих сыновей и так далее.

– Как выяснить, имеет ли человек право находиться по адресу, где пытался задекларироваться?

– Получив жалобу от владельца квартиры, мы высылаем декларанту письмо с просьбой дать пояснения. Хозяин и условный нарушитель могут присутствовать на заседании комиссии. Решение об аннулировании декларации принимается на основании устных пояснений и письменных документов.

– Сколько жалоб и заявлений комиссия получает?

– По одному адресу бывает 10 и более незаконно задекларированных лиц. В прошлом году мы рассмотрели на комиссии 5600 дел. В письменном виде мы получили 3000 заявлений, всего же ответили на 12000 жалоб и вопросов. Решение об аннулировании декларации принимается почти во всех случаях, которые рассматриваются на комиссии. Отказ даем только в одном-двух процентах дел.

– Почему половина дел на комиссии не рассматривается?

– Если у человека есть основания пользоваться квартирой и прописаться там (например, он родственник владельца), мы поясняем хозяину жилплощади, что декларант имеет законные права на прописку, и не доводим дело до рассмотрения на комиссии. Если податель заявления представляет дополнительные документы, позволяющие аннулировать декларацию, дело попадает на комиссию.

– Что делать декларанту, который запоздало узнал о неблагоприятном решении комиссии и предъявляет вам доказательства своих прав?

– Какие родственники квартиросъемщика по закону имеют право на декларирование?

– В таком случае мы руководствуемся 9-й статьей Закона о найме, который гласит: права проживать в квартире имеют супруги и совершеннолетние дети, не имеющие собственной семьи, родители, неработоспособные братья и сестры квартиросъемщика. Остальным родственникам хозяин может запретить пользование квартирой, а следовательно, и декларирование.

– Где чаще всего декларируют мошенники?

– В основном в приватизированных квартирах или денационализированных домах. Многие делают это ради получения помощи от Рижской думы.

– Что делают нарушители, когда Комиссия по регистрации места жительства аннулирует их декларации?

– По закону такой человек остается без декларации. Но бывает, что нарушители повторяют свои попытки. Помню женщину, которая в течение года успела «пожить» по десяти адресам. Она уже знала, что через месяц-другой хозяева по счетам заподозрят неладное и к этому времени декларировалась по новому адресу.

– А часто ли владельцы квартир требуют выписать людей, на самом деле имеющих право пользования жилплощадью?

КУДА ЖАЛОВАТЬСЯ?

Рижане могут присылать или подать заявления с просьбой аннулировать декларацию места жительства посторонних лиц в Департамент жилья и среды Рижской думы (Рига, ул. Бривибас, 49/53), а могут обратиться в любой Центр обслуживания клиентов самоуправления. Самый крупный такой центр также находится на ул. Бривибас, 49/53, на первом этаже. Здесь посетителю помогут составить грамотное заявление. Заявление можно написать также в интернете на сайтах www.latvija.lv и www.riga.lv.

Тварь я дрожащая или право имею?

– Кто имеет законные права задекларироваться в жилище без согласия владельца?

– Согласно Закону о найме жилых помещений для этого есть только одно основание: наличие письменного договора найма. Также права прописаться в квартире есть у общих собственников или родственников хозяина. Варианты оговариваются в 3-й статье Закона о декларировании места жительства.

– Понимаете, настоящими нарушителями мы можем называть только людей, которые при декларировании места жительства указали ложные основания. Таких случаев в год всего около 400. Гораздо чаще хозяин квартиры пытается отменить декларирование родственника или знакомого. Например, собственница пишет, что знает не знает прописавшегося мужчину. А он в объяснении сообщает, что у него «дружба с хозяйкой» и изначально ему было позволено декларирование на этой жилплощади. Но поменялись отношения, поменялся и взгляд на законность декларирования.

– Выходит, хозяева квартир тоже не ангелы?

– Сложностей в отношениях между владельцами и арендаторами очень много. В последнее время собственники пишут в договоре найма: «Арендатор не имеет права декларировать место жительства по этому адресу».

– Разве это не нарушение закона?

– Да, но жители боятся потерять право найма и не настаивают на декларировании.

Задекларироваться слишком просто

– Как решать накопившиеся проблемы?

– К 2015 году Министерство внутренних дел предлагает внести в Закон о декларировании места жительства новую норму – право владельца квартиры наложить вето на декларирование. Сделать это можно за минуту, поставив отметку в интернете. Боюсь, что после этого появятся целые дома, владельцы которых запретят людям регистрироваться, и это нехорошо.

– Зато честные владельцы квартир будут защищены от обманщиков!

– Но вопрос можно решить проще и справедливее. Рига с 2003 года предлагала записать в законе простое требование: при декларировании человек должен предъявить документ, подтверждающий его права пользования квартирой. Это может быть договор найма, даже письменное разрешение собственника годится. Но государство нам отказывает! Якобы это вызовет большую бюрократию.

– Сейчас владельцы квартир тратят месяцы на выписку нарушителей. Разве это не бюрократия?

– Вы правы, задекларировать место жительства можно по интернету за минуту, а аннулирование записи требует времени и нервов. Союз самоуправлений предлагал парламентскому Комитету по делам самоуправлений облегчить отмену декларирования.

– Что ответил Сейм?

– Решение не было принято.

– Каких еще изменений ждать в Законе о декларировании?

– Обсуждается идея запретить декларирование в нежилых помещениях. Но это неоднозначный выход. Представьте: приезжают гастарбайтеры, живут в домике-трейлере без адреса. Единственное место, где они в это время могут задекларироваться для получения разрешения на работу, это офис пригласившего их предприятия. Об этом нужно думать в будущем. **В**

2013 ГОД: ЧЕМ УДИВЛЯ

Важные новости в сфере коммунальных услуг, которые вы могли пропустить

Владельцы квартир должны следить за тем, что происходит в коммунальной сфере. Каждый шаг компаний-поставщиков отзывается изменением тарифов или другими неприятностями. Обо всем хорошем и плохом, что в уходящем году натворили наши дорогие коммунальщики, – в обзоре главных новостей.

RĪGAS ŪDENS

Городской водопровод растет

В ноябре муниципальное предприятие *Rīgas ūdens* подписало договор и постройке канализационной сети в Болдерае и Катлакалнсе.

На проект в Болдерае водоканал планирует потратить 3,6 миллиона латов, работы в Катлакалнсе обойдутся в 5,7 миллионов латов. Расширение водопровода является частью проекта «Развитие водного хозяйства Риги, 4-й этап». Всего в рамках этого проекта задумано вложить в новые участки водопровода и канализации 27,7 миллионов латов, при этом большую половину средств предоставляет фонд Кохезии.

Всего *Rīgas ūdens* построит почти 40 километров нового водопровода, 50,4 километра новой канализации, восемь насосных станций. После завершения работ в 2014 году подключиться к центральному водопроводу смогут около 4200 жителей Болдераи, Катлакалнса и Марупе, канализация станет доступна для 6000 новых пользователей.

Водопровод... слишком мощный

В октябре вице-мэр Риги Андрис Америкс сообщил интересный факт: коммунальные услуги дорожают, потому что в городах становится меньше жителей.

«По данным Службы госдоходов число задекларированных в Риге за последние четыре года уменьшилось на 25 тысяч человек, – рассказал Америкс на специальной дискуссии, – и



если так продолжится, оставшиеся рижане не смогут покрывать все расходы. Рига должна содержать общественный транспорт, школы и многое другое».

Объясняя причины возможного подорожания воды, Америкс сообщил, что диаметр магистрального водопровода *Rīgas ūdens* рассчитан на миллионный город. Предприятие должно постоянно поддерживать в трубах определенное давление. Число клиентов снижается, а себестоимость услуги растет.

«Вскоре полмиллиона жителей должны будут содержать системы, предназначенные для вдвое большего количества потребителей», – посетовал Америкс.

Теперь все должники – в интернете

Нынешней осенью обострился вопрос с долгами жителей и управляющих за воду. Предприятие *Rīgas ūdens* пригрозило, что в 32 домах готово отключить услугу. Пока это

не случилось, но никто не знает, что будет завтра.

Со своей стороны *Rīgas ūdens* запустило сетевой сервис, позволяющий жителям узнать, какой водный долг числится за их домом. Это особенно полезно на случай, если хозяева квартир исправно платят по счетам, а управляющий не перечисляет деньги поставщику.

«Мы регулярно размещаем сведения о домах-должниках в разделе нашей домашней страницы «Информация о просроченных платежах», – рассказал представитель *Rīgas ūdens* Артур Муцениекс.

Информация обновляется каждые две недели. Сейчас по электронному адресу <http://www.rigasudens.lv/aktuali/informacija-par-kavetajiem-maksajumiem> можно найти сведения о сотнях домов с долгами от 24 до 7000 латов. Например, одними из крупнейших неплательщиков остаются жители и управляющие комплекса новостроек *Metropolija* по бульвару Анниньмуйжас. Каждый из корпусов этого комплекса задолжал *Rīgas ūdens* от 1000 до 7000 латов.

Прямые платежи: рост тарифов на 30%?

В сентябре представители *Rīgas ūdens* особое внимание уделили идее парламента ввести в Латвии систему прямых платежей за коммунальные услуги. Подразумевается, что каждый владелец квартиры сможет заключить прямой договор с поставщиком и не отвечать за долги соседей.

«Мы подсчитали, что введение прямых платежей повлечет удорожание городской воды примерно на 30%, – осенью предупреждала председатель правления *Rīgas ūdens* Дагния Калниня, – к тому же нам станет сложнее бороться с должниками, ведь в Латвии невозможно отключить подачу воды только одной квартире».

Однако в Сейме по-прежнему считают, что нынешняя система оплаты услуг несправедлива, поскольку обязывает добросовестныхплательщиков вносить деньги за соседей-должников. Аргументы *Rīgas ūdens* не помешали парламенту и дальше продвигать соответствующие поправки к Закону об управлении жилыми домами.

Долги, действительно, тяжкие

Летом 2013 года предприятие *Rīgas ūdens* сообщило, что долги рижан за воду достигают критической отметки – 1,9 миллиона латов. К сожалению, часть этих долгов – фиктивная, ведь жители исправно вносят плату за воду управляющему, но средства пропадают в его глубоком кармане, не доходя до поставщиков. **B**

LATVIJAS GĀZE

Газовые войны

Важное событие в 2013 году произошло на газовом рынке: сенат Верховного суда постановил, что предприятие *Latvijas gāze* не имеет права отказывать в услуге новому владельцу или арендатору квартиры в случае, если прежний пользователь съехал, оставив долг.

Проблема существовала годами, причем многие жители Риги разбили лоб о твердоканальное упрямство *Latvijas gāze*. Чаше

всего это происходило с покупателями квартир, которые не удостоверялись в том, что прежний владелец оплатил все счета за газ. Страдали и арендаторы муниципального жилья. Такие люди десятилетиями ждали от Думы квартирной помощи, а когда получали заветные ключи, то обнаруживали за квартирой огромный газовый долг прежних арендаторов.

«Или вы оплатите счет старого пользователя, – говорили в таких случаях специалисты *Latvijas gāze*, – или мы не заключим с вами но-

вого договора о поставке газа». Конечно, жители должны были уступать.

Однако летом 2013 года Сенат Верховного суда (ВС) постановил, что такая практика несправедлива. Вердикт обжалованию не подлежит: предприятие *Latvijas gāze* должно взыскивать плату не с нового пользователя, а с того человека, который наделал долгов.

Договор о газоснабжении по своей сути является гражданско-правовой сделкой. Поставщик имеет право расторгнуть договор, если пользователь не выполняет его условия или

утерял право собственности или право аренды газифицированного объекта. Но по решению Сената такое право *Latvijas gāze* не может довольствоваться установленной законом обязанностью оказывать общественную услугу по обоснованному запросу нового владельца объекта.

Ранее за нечестную практику возврата долгов предприятие *Latvijas gāze* было наказано Советом по конкуренции. Совет наложил на газопоставщика штраф в 1,568 млн латов и обязал прекратить нечестную практику возвращения долгов. **B**

ЛИ ПОСТАВЩИКИ?

RĪGAS SILTUMS

А тепло-то подешевело

Напомним главную тепловую новость 2013 года: Комиссия по регулированию общественных услуг одобрила новый тариф на тепло от *Rīgas siltums*. С 1 июля услуги столичных тепловиков подешевели в среднем на 3%. Это произошло благодаря запуску двух теплоцентралей, работающих на возобновляемом топливе.

Одновременно *Rīgas siltums* сообщил, что теплототери в магистралях уменьшены до 13%. Если помните, то раньше на теплотрассах в холода цвели одуванчики. Теперь такого нет, с 1996 года предприятие реконструировало 360 километров своих сетей, что позволило сэкономить 670 000 мегаватт-часов теплоэнергии. Этого количества тепла достаточно, чтобы обеспечить отоплением Резекне, Екабпилс, Юрмалу, Елгаву и Вентспилс вместе взятые.

Конечно, 13% теплототери, это тоже очень много, однако у соседей дела обстоят куда хуже. Предприятие *Tallinna Kūte*, обеспечивающее теплом столицу Эстонии, обещает снизить потери до 15% только в 2017 году.

Новая система: нужен миллион

Предприятие *Rīgas siltums*, снабжающее нас теплом, тоже озабочено предстоящим введением системы прямых расчетов. Председатель правления теплового гиганта Нормунд Тал-

цис признался, что *Rīgas siltums* понадобится полтора-два года для подготовки к такой системе и большие вложения – около миллиона латов.

«Нам понадобится разработать специальные программы, принять на работу и обучить людей, подготовить помещения», – говорит Талцис.

Интересно, что одной из главных трудностей возможного введения прямых расчетов является... неизвестность. Последняя редакция Закона об управлении подразумевает, что у жителей будет возможность выбрать, остаться ли при старой системе оплаты, подразумевающей коллективную ответственность, или перейти на прямые расчеты с поставщиками. В *Rīgas siltums* опасаются прогнозировать, сколько рижских домов выберут прямые договора.

«Думаю, большая часть рижан захочет сохранить прежний порядок, – говорит Талцис, – а новую возможность предпочтут дома, уже пострадавшие от управляющих, похитивших плату жителей за тепло.»

Даешь новые трубы!

Осенью предприятие *Rīgas siltums* сообщило, что в следующем году вложит около шести миллионов латов в реконструкцию теплосетей.

«Всего мы хотели бы реконструировать 11,5 километров теплотрассы», – рассказал Угис Осис, член правления предприятия. В 2012/2013 финансовом году *Rīgas siltums* реконструировал около 12 километров своих магистралей и утеплил 4,9 километров наружных теплосетей.

Рижане, внимание! Крупные работы пройдут в следующем году на улице Бривибас (от Крустабазницас до Джутас, на улице Чака (от Пернава до Алаукста), на улице Маскавас (от Краста до Огрес), на улице Юглас (от Малиенас до Квелес), на улице Прушу (от Рушону до Маскавас).

За последние пять лет *Rīgas siltums* реконструировал 371 километр теплотрасс, а это 41% общей протяженности теплотрассы столицы.

Как узнать о долгах?

Предприятие *Rīgas siltums*, как и другие поставщики коммунальных услуг, очень беспокоится о долгах населения.

Например, по состоянию на 1 января 2013 года рижане не оплатили счета тепловиков на сумму 26 миллионов латов. Перед началом нового отопительного сезона долги резко сократились – до 1,2 миллиона, но это произошло благодаря управляющим. Домууправления взяли кредиты на погашение долгов жителей или потратили на эти цели ремонтные накопления домов.

Rīgas siltums продолжает высылать информационные письма жителям домов под обслуживанием частных домоуправлений (они признаны главной группой риска). В письмах компания сообщает об общем долге дома. Предполагается, что владельцы квартир обратятся к управляющему с требованием активнее бороться с реальными должниками. Если же долг образовался из-за того, что управляющий не перечисляет *Rīgas siltums* деньги, полученные от жителей за тепло,

ФАКТ

***Rīgas siltums* является главным поставщиком тепловой энергии в Риге, поставляя городу 74 процента всего тепла. При этом 70 процентов от общего объема реализации закупается у принадлежащих АО *Latvenergo* теплоцентралям ТЭЦ-1 и ТЭЦ-2, остальные 30 процентов производятся собственными источниками тепла. Отопительный сезон длится 203 дня. Основной вид топлива – природный газ.**

владельцы квартир должны срочно выбрать новую обслуживающую организацию.

В сентябре *Rīgas siltums* выслал около 20 тысяч предупреждений и напомнил, что любой владелец квартиры может получить справку о платежах управляющего за теплоэнергию. В такой справке указываются суммы, которые домоуправление каждый месяц перечисляло *Rīgas siltums*, а также общий объем долга.

Заявления на получение справки можно прислать по адресу ул. Цесу, 3а, Рига, LV-1012, по факсу 67017303 или на электронную почту siltums@rs.lv. **В**

LATVENERGO

Берегись, электричество подорожает

Новость года для клиентов *Latvenergo* – это решение Сейма об открытии рынка электроэнергетики для домашних хозяйств. С 1 апреля 2014 года каждый владелец квартиры сможет сам решать, электричество какой компании хочет получать из собственной розетки. Процесс выбора поставщика обещают сделать максимально простым.

Однако условная свобода в выборе энергетической компании имеет свою цену. Жителям, которые сейчас покупают электричество на регулируемом рынке, со следующего года придется платить больше. В данный момент электроэнергия у *Latvenergo* стоит 8,18 сантима за киловатт-час (стартовый тариф) или 10,65 сантима за киловатт-час (основной тариф). Согласно прогнозам Министерств экономики, с апреля цена может составить 11,3 сантима за киловатт-час, что на 6% выше основного и на 37% выше стартового.

Интересно, что с 1 апреля 2014 года до 2017 года государственный бюджет будет выделять средства на так называемую жилищную помощь малообеспеченным. Самоуправления используют эти средства для того, чтобы оплатить нуждающимся часть электричества. Выходит, что



настоящий рост цен на свет такие люди почувствуют только через три года.

Розетки и провода останутся прежними

Член правления *Latvenergo* Улдис Барис рассказал, что новые ценовые предложения предприятие предоставит клиентам в середине

января 2014 года. Они будут соответствовать открывшемуся рынку электроэнергетики.

«Предложения получит каждый клиент, – сказал Барис, – люди смогут оценить и сравнить их с предложениями конкурентов. Те, кто по каким-либо причинам не сделают выбора, не должны волноваться. Они будут получать универсальную услугу, которая не должна быть самой дорогостоящей.»

«Провода, счетчики и розетки останутся прежними, – уверил руководитель АО *Sadales tīkls* Андис Пинкулис. – Изменения заключаются в том, что люди смогут свободно выбирать поставщика электроэнергии с самым выгодным тарифом, подобно тому, как сейчас меняют операторов мобильной связи с сохранением номера.»

Факт: пока еще дешево

Согласно последним данным статистического бюро *Eurostat*, пока что цены на электричество и газ для жителей Латвии – шестые самые низкие в Европе.

Электричество в Латвии стоило 0,1378 евро за киловатт-час, причем в Литве и Эстонии этот товар обходится дешевле – 0,135 евро и 0,1351 евро соответственно. Однако по сравнению с жителями дорогой Дании (0,3 евро) жаловаться нам не приходится. Среднее домохозяйство ЕС платило за электроэнергию 0,21 евро.

Тариф на газ для домашних хозяйств Латвии в первом полугодии 2013 года был 0,0506 евро за киловатт-час. Мы платим меньше, чем Эстония (0,0524 евро) и Литва (0,0603 евро). Наш тариф – шестой самый низкий в ЕС. Дешевле всего газ стоит в Венгрии (0,0285 евро), а больше всех вынуждены платить финны (0,1227 евро). **В**

ГЛАВНЫЙ ДОМОУПРАВ

Лиене ВАРГА

На этой неделе глава обслуживающей организации *Rīgas namu pārvaldnieks* Эрвин Страупе общался с жителями Риги в прямом эфире передачи LR-4. Журналист нашей газеты также принял участие в передаче и задал главному управляющему столицы вопросы, которые интересуют наших читателей. **B**

ВНИМАНИЕ! ЕСТЬ ОПАСНОСТЬ РАЗОРИТЬСЯ

Если вы до 1 января 2014 года не установите счетчик воды, придется оплатить всю домовую коррекцию по воде

– Правила Кабина № 1013 предусматривают новый порядок разделения коррекции воды. Разница уже с 1 октября распределяется по количеству квартир дома. Но правда ли, что с нового года всю коррекцию должны оплатить владельцы или наниматели квартир, в которых не установлены индивидуальные счетчики?

– Да, это правда, и в этом вопросе мы строго соблюдаем нормативные акты. С 1 января плату за коррекцию действительно будут делить на квартиры без счетчиков (если такие в доме имеются, в противном случае коррекцию будут оплачивать поровну все владельцы квартир – прим.ред.). Первые квитанции владельцы и наниматели такого жилья получат уже в феврале. Коррекция в многоэтажных домах может достигать сотен кубометров. Получается, что жители в квартире без счетчиков могут получить лишний счет на сотню латов. Это очень обидно, но законно. Я рекомендую использовать оставшиеся две недели 2013 года для того, чтобы установить счетчики.

КАК ДОЗВОНИТЬСЯ?

– Что происходит с центральным телефоном большого домоуправления? На него невозможно дозвониться! Примите на работу дополнительных операторов, пожалуйста.

– Со 2 декабря начал действовать наш центральный информационный телефон – 1900, на линии будет дежурить намного больше операторов, чем раньше. По этому номеру нашим клиентам отвечают на юридические вопросы, принимают заявки на аварийный ремонт и т.д.

СКОЛЬКО ПОТРАТЯТ НА РЕМОНТЫ?

– Сколько средств *Rīgas namu pārvaldnieks* в 2014 году потратит на ремонты в жилых домах?

– В сметах на 2014 год мы предложили жителям ремонтные работы на общую сумму более восьми миллионов латов. Нужно признать, что владельцы квартир во многих домах этой осенью использовали законную возможность устроить общее собрание и проголосовать против нашего предложения. Обычно я радуюсь, когда жители проявляют единую волю, но в этой ситуации не вижу ничего хорошего.

Большая часть домов либо отказалась от создания ремонтного фонда,

либо прекратила взносы. «Нам ничего не надо, – говорят жители, – обойдемся без новых труб-окон-крыш-швов и т.д.».

В ответных письмах обычно я предупреждаю жителей, что так они доведут дом до аварийной ситуации и срочный ремонт обойдется им намного дороже, чем плановый. Неразумно полностью отказываться от создания накопительного фонда, ведь в случае аварии будет нечем платить за ее ликвидацию.

Но в Риге есть и удачные примеры, например, много ремонтных работ согласовано на участке *Jugla*, который много лет целенаправленно сотрудничает по этим вопросам с жителями.

ЗАКОННО ЛИ ОТКАЗАЛИ В ТРЕХСТОРОННЕМ ДОГОВОРЕ?

– Летом мы в своем доме по улице Калнциема, 114 хотели заключить трехсторонний договор на замену входных дверей и установку домофона, но домоуправление нам отказало. Управдом заявил, что выбранная нами фирма должна участвовать в закупочном конкурсе.

– Это неправильно, я обязательно с этим вопросом разберусь. Отказать в заключении договора с фирмой, выбранной жителями, участок мог только в одном случае: если на выполнение этих работ уже имеется договор с компанией, победившей в нашей процедуре закупки.

Нынешним летом похожая накладдка приключилась с одним домом на Саркандаугаве: жители сами выбрали фирму, которой поручили поставить новые окна по трехстороннему договору, а участок уже успел подписать договор на эти работы с более дорогой компанией, победившей в закупочном конкурсе.

КАК БУДУТ УСТАНОВЛИВАТЬ СЧЕТЧИКИ В 2014 ГОДУ?

– Когда начнет работать новая система установки квартирных счетчиков воды, предусмотренная законодателями?

– В октябре правительство наконец приняло поправки к нормативным актам. Начиная со второй половины 2014 года, установка индивидуальных счетчиков будет проводиться за счет общих накоплений дома – если владельцы квартир не решат иначе. Я думаю, это правильное решение. Препятствия, при которой владелец жилья мог сам покупать и верифицировать квартирные счетчики в любой понравившейся фирме, не работала. К сожалению, она привела к высоким «потерям» воды.

Измененное постановление Кабинета министров предусматривает, что до 1 июля 2014 года у сообще-

ства владельцев квартир есть право принять общее решение о классе новых счетчиков, порядке оплаты их установки и т.д. Если жители такое решение не примут, в игру вступит управляющий. Именно он получит право определять, какие счетчики и по какой цене впрямь устанавливать в квартирах жителей.

Мы к этой ситуации готовимся заранее. Уже в начале следующего года будет объявлена процедура закупки на право установки счетчиков в домах под управлением *Rīgas namu pārvaldnieks*. Мне не верится, что мы сможем установить новые системы учета воды сразу во всех 4300 наших домов. В первую очередь обслужим дома, которые сами примут соответствующее решение. Дальше охватим дома, собственники которых до 1 июля 2014 года не сделали собственного выбора.

КАК ГОЛОСОВАТЬ ПРОТИВ ДВОРНИКА?

– В нашем доме дворник-алкоголик, везде грязно, что делать?

– Мы рассматриваем все жалобы на работу дворников, причем мастера могут проверить участок работы и удостовериться, правы ли жители. Владельцы квартир могут написать коллективное заявление или большинством голосов потребовать заменить дворника. Скажу честно, ротация недобросовестных дворников у нас большая.

КАК РАБОТАТЬ СО СТАРШИМИ ПО ДОМУ?

– В начале года руководители *Rīgas namu pārvaldnieks* громко заявляли, что приветствуют избрание старших по дому – мол, гораздо проще работать с представителями домов, чем с сотней жильцов, каждый из которых требует чего-то своего. Как вы собираетесь работать со старшими по домам в будущем?

– Это один из наших приоритетов. Например, сейчас часть старших по дому приглашена на обучающий семинар. Это уже второй курс, который в этом году прослушает лекции независимых специалистов. Такие встречи мы продолжим и в следующем году.

Что происходит на курсах *Rīgas namu pārvaldnieks*? Мы рассказываем старшим по дому о юридических и правовых аспектах управления до-

мом, о правах собственников квартир и практическом сотрудничестве с домоуправлением. У нас есть большая база, работа с которыми без уполномоченных очень затрудняется. Например, многоэтажка на 390 квартир на улице Озолциема, давно прозванная Великой китайской стеной. Нам важно, чтобы в таких домах появлялись грамотные уполномоченные лица.

Правда, я слышал, что старшие по дому после нашего обучения отправляются в участки *Rīgas namu pārvaldnieks* и начинают требовать помощи, положенной им по закону. Но... в участках таким уполномоченным отказываются помочь. Такие ситуации недопустимы, и поэтому наравне со старшими по дому мы решили учить и наших сотрудников. Как раз сейчас первая группа отправлена на лекции.

ОТВЕТИЛ ЖИТЕЛЯМ

БУДУТ ЛИ НОРМАЛЬНО ЧИСТИТЬ СНЕГ?

– Пришла зима, готово ли домоуправление оперативно чистить крыши от снега?

– Да, мы провели все необходимые закупки по очистке крыш и уборке внутренних дворов. Но в глубине души я надеюсь, что снежная зима

2010/2011 года не повторится. Слишком уж много денег уходит на такие сезонные работы, деньги буквально уходят в снег.

ПОЧЕМУ МЫ ДОЛЖНЫ ПЛАТИТЬ ЧУЖИЕ ДОЛГИ?

– В нашем доме много лет жил человек, не плативший по счетам. Оказалось, что квартира была оформлена в ипотеку, и банк продал ее с аукциона. Сейчас выяснилось, что долги старого владельца-банкрота считаются безнадежными и заплатить их должны остальные жители дома. Когда это закончится?

– Мы боремся с этой проблемой с 2011 года. Ходили в Министерство экономики, участвовали в заседаниях Жилищной комиссии Сейма, но нигде нас не услышали. Идея *Rīgas namu pārvaldnieks* была проста: 10% средств, вырученных от продажи квартиры с аукциона, необходимо перечислять на оплату коммунального долга.

Сейчас это наше предложение окончательно забыто. Радует одно:

парламент обещает принять поправки к Закону об управлении, согласно которым безнадежные долги банкротов можно будет списать. Причем управляющему разрешат списывать плату за обслуживание, а *Rīgas siltums* и *Rīgas ūdens* – долги по теплу и воде. Так, по крайней мере, ответственность будет разделена между всеми заинтересованными сторонами.

КУДА УХОДЯТ ДЕНЬГИ ЗА ЦИРКУЛЯЦИЮ?

– Я хочу спросить, почему в наших домах так дорого стоит циркуляция горячей воды? Раньше мы платили сантимы, но уже три года эта услуга обходится в 4 лата с хвостиком. Куда уходят эти деньги?

– По сути, оплата циркуляции горячей воды является частью методики разделения общего количества тепла, потребленного домом. Если бы жители не платили за циркуляцию, они платили бы больше за подогрев горячей воды и отопление. По решению Риж-

ской думы, во всех домах эта плата равняется 10% от стоимости одного мегаватта теплоэнергии на одну квартиру.

Все деньги, уплаченные жителями за циркуляцию, мы передаем по распоряжению *Rīgas siltums*.

ПОЧЕМУ ПЛАТУ ЗА РЕМОНТ НАЧИСЛЯЮТ НЕ ПОРОВНУ?

– Я живу в Пурвциемсе и хочу рассказать о решении домоуправления, с которым категорически не согласен. В нашем доме планируется замена окон на лестничной клетке. Домоуправление разделило плату за окна на 12 месяцев и включила в нашу плату за обслуживание. Получается, что жители будут платить пропорционально величине квартиры. В однокомнатных квартирах плата будет меньше, в трехкомнатных намного больше. Почему так происходит? Ведь окнами на лестнице все владельцы пользуются одинаково, независимо от площади квартир!

– Согласно методике, утвержденной Кабмином, общая стоимость любых ремонтных работ делится пропорционально квадратным метрам площади квартиры. Ведь чем больше квартира, тем больше идеальных частей общей

собственности ей принадлежит и тем больше должна быть доля участия владельца в содержании дома.

По похожему принципу жители первых этажей платят за лифт, хотя им и не пользуются.

КОГДА МЫ ДОЖДЕМСЯ ОТВЕТА НА ЗАЯВЛЕНИЕ?

– Домоуправление не отвечает на заявления вовремя! 8 октября мы написали коллективное письмо владельцев квартир и 9 ноября получили отписку о том, что настоящий ответ будет готов только в декабре. Почему так происходит?

– *Rīgas namu pārvaldnieks* не является учреждением, поэтому Закон о заявлениях на нас не распространяется. Однако мы считаем, что хороший управляющий должен отвечать жителям в оговоренные законом сроки. На-

пример, у нас есть отдел, который занимается электронными заявлениями, и его специалисты высылают ответы даже быстрее, чем предусмотрено.

Но соблюдать 30-дневный срок не всегда получается по объек-

тивным причинам. Например, если нужно поднять старые сметы. Не уложившись в месяц, мы высылаем жителям промежуточный ответ с информацией о том, насколько задерживаемся.

Если вы вообще не получили ответ на ваше заявление, об этом необходимо сообщить в ближайший Центр обслуживания клиентов *Rīgas namu pārvaldnieks*.

КАК ХВАТАЕТ СОВЕСТИ ПРОСИТЬ ПЛАТУ ЗА ОТОПЛЕНИЕ ЛОДЖИИ?

– В моей квартире имеется открытая лоджия. Удивляюсь, как у управляющего хватает совести начислять на эту площадь плату за отопление! Куда я только не обращался с этим вопросом, ответа не получил. Сотрудники домоуправления только плечам пожимают.

– Простите, но такой порядок оговорен в нормативных актах. Площадь лоджий и балконов включена в общую площадь квартиры, поэтому к ней применяются все коммунальные платежи (правда, с пониженным коэффициентом).

По решению общего собрания собственников домоуправлению не трудно исключить лоджии и балконы из расчета платы за тепло. Но в таком случае в доме вырастет стоимость отопления одного квадратного метра жилой площади.

ПОЧЕМУ КРОШИТСЯ АСФАЛЬТ?

– Возле нашего дома наконец отремонтировали тротуар, и теперь я могу выехать во двор на коляске. Но покрытие начало разрушаться. Куда можно пожаловаться на качество работ?

– Домоуправление очень редко ремонтирует асфальтовые покрытия за счет ремонтных накоплений домов. Обычно этим занимается Рижская дума в рамках муниципальной программы, поэтому на качество покрытия нужно жаловаться в исполнительную дирекцию.

ХОТИМ ПЕРЕЙТИ!

– Можно ли перейти в *Rīgas namu pārvaldnieks*, если нынешний частный управляющий нас не устраивает?

– Можно. Для этого уполномоченное лицо дома должно написать нам заявление. Наш специалист созвонится с активистами и спросит основные данные о доме, чтобы подготовить

предложения по обслуживанию. Если запланированная нами плата жителей устроит и они правильно оформят протокол голосования о переходе, мы заключим договор.

ПОЧЕМ НЫНЧЕ МУСОР?

– Многие люди жалуются на новый порядок оплаты мусора. Правительство постановило, что плату за вывоз отходов нужно делить не по количеству задекларированных лиц, а по количеству квартир в доме. Справедливо ли это? Что может сделать домоуправление?

– Нет, мы не считаем, что новый порядок оплаты вывоза мусора социально справедлив. Законодатели действительно приказали нам делить стоимость услуги на количество квартир в доме, и мы вынуждены подчиняться. В этом месяце жители получили очередные счета, многие увидели, что плата за мусор увеличилась в три-четыре раза. Это коснулось одиноких и малосемейных жителей. При новой системе пенсионер в однокомнатной квартире должен платить наравне с большой семьей, живущей в четырех комнатах. Мы считаем, что если уж отказываться от разделения платы по количеству задекларированных в квартире лиц, то делить счет за вывоз мусора нужно по квадратным метрам жилплощади. Нынешний порядок обя-

зательно вызовет протесты, мы уже сейчас сталкиваемся с возмущением жителей.

В то же время прошу наших клиентов обратить внимание на том, что домоуправление нашло способ, как в отдельных домах сделать плату за вывоз мусора более справедливой. Мы предлагаем собственникам сойтись на общее собрание и принять собственное решение по методике распределения стоимости услуги. Например, начислять плату за мусор можно пропорционально квадратным метрам жилплощади (для больших квартир – больше, для меньших – меньше) или пропорционально числу задекларированных лиц. В случае решения хозяев квартир правила Кабмина теряют силу.

ВТРОЕ ДЕШЕВЛЕ, ЧЕМ

Дом в Юрмале нашел способ сэкономить до 75% теплоэнергии. В холодном январе 2013-го жители платили за тепло всего 0,49 лата с квадратного метра

Марина МАТРОНИНА

Латвия в трепете: одни владельцы квартир получили новые счета за тепло, другие – только ждут, но уже боятся. Однако есть в Латвии дома, которым холода обходятся так дешево, что только диву даешься.

Ну да. Сейчас вы снова скажете: «Не надо нам рекламировать реновацию!» Согласна, не надо. Реновация прошла в сотнях домах Латвии, но не везде жители радуются, рассматривая зимние счета домоуправления.

Рассказ про дом в Юрмале, на улице Плуду, 4 отдельный. Отчасти он и про реновацию. Но больше все-таки про предприимчивость отдельных жителей, которые рискнули, пошли на внедрение в доме новых технологий. И пока этот революционный риск вполне оправдывает себя.

Дом-музей

Юрмала, конечно, город курортный. Зона дачной застройки и элитных особняков. Это если посмотреть с парадной стороны. Но мы с вами заглянем с изнанки, потому что существует еще Юрмала панельно-многоэтажная, хорошо знакомая со всеми проблемами серийного жилья.

Одна из обычных «литовок» находится в Дзинтари, на улице Плуду, 4. Район не слишком престижный, хотя рядом Лиелупе и до моря сравнительно недалеко. Почему же жить тут не считается большой роскошью? Потому что домики в районе улиц Плуду и Плиекшана возведены в 70-80-х годах прошлого века и порядком поизносились. Коммунальные услуги дороги, а по помещениям общего пользования гуляют яростные сквозняки.

Но на Плуду есть один дом, куда можно ходить, как в музей. Это 45-квартирная пятиэтажка, недавно пережившая реновацию. С одной стороны, утеплением сейчас никого не удивишь, а с другой – жители этого дома в самые холода зимы 2013 года платили за отопление 0,41–0,49 лата с квадратного метра. Загляните в собственную квитанцию и убедитесь, что отдала домоуправлению в два-три, а то и в четыре раза больше.

– Приезжайте посмотреть на здешние чудеса, – зазвал нас Евгений Богданов, председатель Юрмальской ассоциации владельцев квартир, – у этого дома действительно можно научиться!

Подстегиваемые беспокойством о тепловых счетах 2013/2014, мы не-

замедлительно отправились на Возморе. Именно учиться.

В три раза дешевле, чем у соседей

Дом по Плуду, 4 выглядит, как конфета. Но опыт давно научил нас, что внешний вид еще не говорит о реальном состоянии жилья. Поэтому мы вместе с Евгением Богдановым пошли смотреть на обещанное чудо – индивидуальную котельную, установленную жителями в подвале.

– Сам постоянно наблюдаю за ее работой, – говорит Богданов, – и мечтаю оборудовать в своем доме на улице Плиекшана, 96 такую же. Беда в том, что отопительные котлы недешевы, поэтому наши жители пока не согласны тратиться.

В подвале дома чисто и тепло. Котлы работают тихо. Жители довольны.

– Нам, – говорит Галина, – вообще грех жаловаться. Соседние дома платят муниципальному домоуправлению за обслуживание по 45 сантимов с квадратного метра. А мы вместе с возвратом кредита на утепление и установку котлов отдаем своему управляющему 65 сантимов. Зато соседи получали в прошлом году аховые счета за тепло: по 1,5 лата за квадратный метр, а мы спокойно всего 0,40–0,49 лата.

Экономия тройная. Это действительно выглядит невероятно – как дому удается платить за тепло на 70% меньше, чем соседям? Мы пригласили представителей общества собственников квартир *Plūdu, 4* в редакцию. Вопросов про тепло накопилось огого, и задать их практикам – самое правильное.

Нет худа без добра

Александр Гафт живет в знаменитом доме Дзинтари. Он вспоминает, как тут было принято решение о создании общества собственников, отделения от городского домоуправления и реновации.

– В 2008 году обнаружилось, что в нашем доме огромные проблемы. Он просто был запущен хуже некуда. 20 лет собственники квартир отдавали управляющему большие деньги, а ре-



монтов так и не дождалась. Скажем, крыша у нас протекала так, что заливало все углы.

В то время дом обслуживало предприятие *Jūrmalas namsaimnieks*. Общего языка с управляющим собственники явно не находили.

– Последней каплей стал конфликт насчет платы за обслуживание, – говорит Борис Галактионов, нынешний председатель *DZĪB Plūdu, 4*. – Уже пять лет назад домоуправление выставило нам счета по 0,46 латов за квадратный метр. Но и этого оказалось мало! Нас предупредили о повышении платы до 0,54 латов с метра жилой площади.

Вообще-то дому это сослужило добрую службу, поскольку возмущенные жители сошлись на общее собрание и приняли резолюцию: «С повышением не согласны!» Вот только домоуправление это письмо проигнорировало. Из нового счета люди поняли, что им выдвинут ультиматум – плата была повышена против воли собрания.

– Вот тогда-то мы и создали общество собственников. Были одними из первых в Юрмале, кто не выдержал и решил самостоятельно управлять домом, – говорит Борис.

Но перенять управление – этого мало. Дом-то был гол, как сокол. Сначала жителей разоряли высокими счетами, а потом оказалось, что ремонтных накоплений за многоэтажкой котла не было. Впереди вырисовывалось беспросветное будущее. Собственникам квартир предстояло годами копить деньги на самые необходимые работы.

– Тогда мы решили участвовать в программе *ERAF* по утеплению жилья,

которая предусматривает 50% софинансирование реновации дома из фондов ЕС, – рассказывает Александр Гафт.

Мысль была верная: сначала сделать ремонт, начать экономить деньги на тепле, а потом понемногу отдавать кредиты и делать накопления. Любому другому дому такое решение может показаться слишком резким, но жители Плуду, 4 согласились: это единственный выход из глухого тупика.

А дальше – самое интересное. Потому что реновация – это реновация. Совсем для Латвии не новость. Но на моей памяти дом на Плуду, 4 – первый, решившийся по ходу работ полностью перейти на альтернативное отопление. Жители просто отказались от услуг предприятия *Jūrmalas siltums* и стали греться при помощи собственного котла.

До 75% экономии

Эту-то котельную в подвале Плуду, 4 и показывал нам Евгений Богданов, одновременно страдая от отсутствия такой прекрасной вещи в собственном доме.

– Хотели мы у себя котельную поставить, – рассказывает он (дом по Плиекшана, 96 находится рядом со знаменитой многоэтажкой на Плуду), – да жильцы побоялись: дело новое, расходы большие. Сейчас жалею, что не сумел убедить собственников. Именно своя котельная позволяет дому экономить до 75% теплоэнергии.

Присматривает за котлами нанятый *DZĪB Plūdu, 4* истопник Валерьян. Кстати, живет он по соседству

и сам платит за тепло по полной программе.

– У меня ведь аналогичный дом, – говорит Валерьян, – и я знаю, что в прошлом декабре мы потребили на отопление и подготовку горячей воды 53 мегаватта теплоэнергии, полученной от *Jūrmalas siltums*. Тепло в Юрмале дорогое, один мегаватт стоит 62 лата. Следовательно, мой собственный дом заплатил за услугу больше 3200 латов. А дом на улице Плуду, где я работаю, потратил на топливо для котельной всего 1350 латов. То есть в самое холодное время года экономия составила две трети. Жители очень довольны.

Галина даже квитанцию квартирную нам вынесла, чтобы доказать – низкая плата за тепло, это не миф.

– Вот смотрите, перечисляет она, – отопление в прошлом феврале – 0,41 сантим с квадратного метра, подготовка горячей воды – 4,11 лата за кубометр. Еще мы платим за циркуляцию, это стоит 3,71 лата. У меня полуторка, и за самые холодные месяцы прошлого года я платила управляющему всего 65 латов (в эту сумму вошла и плата за кредит на реновацию).

Евгений Богданов слушает и качает головой: в соседних домах счета в два с половиной раза выше. Вот жители по Плуду, 4 вносят в кассу домоуправления всего 0,65 лата с квадратного метра с учетом стоимости утепления и покупки котельной. А дома рядом платят управляющему по 45–50 сантимов только за обслуживание. Да еще сумасшедшие счета за теплоэнергию прибавьте.

Да, учиться, действительно, можно.

У СОСЕДЕЙ

Теперь – почти новостройка!

Но как же многоэтажка додумалась установить собственные отопительные котлы?

– Перед отделением от муниципального домоуправления мы заказали энергоаудит у авторитетного специалиста Валдиса Закиса. Исследование доказало: мы многократно переплачиваем за тепло. Вдобавок показания общедомового теплосчетчика внушали нам большие сомнения. Мы не хотели больше соглашаться на безумные тарифы и закрывать глаза на небрежное отношение к дому, – говорит Александр Гафт.

Жители большинством голосов решили: нужна и реновация, и новый котел. Ждать нечего. Да и государственная программа подвернулась – почему не получить 50% стоимости реновации, пока Европа дает деньги?

– Всего мы потратили на работы в доме 218 тысяч латов, – сообщил Александр, – из которых непосредственно на утепление – 164 тысячи. Еще 54 тысячи потребовались на покупку котлов и дополнительные работы по дому, не входящие в программу по утеплению.

Удалось найти банк, который выдал кредит под так называемый денежный поток. То есть ни один житель не отвечает за возврат займа своей недвижимостью, квартиры не заложены. Вернуть деньги нужно в течение 15 лет, но это не проблема (почему – объясню чуть позже).

– За эти средства мы утеплили фасад, чердак и подвал. Укрепили фундамент дома и поставили новую крышу, застеклили крыльцо, что дает дополнительную экономию тепла, – перечисляет Борис Галактионов. – Также мы полностью поменяли отопительную систему и горячий водопровод, поставили в квартирах батареи с терморегуляторами, новые окна и даже сенсорное освещение на лестничных клетках. Заодно уж и холодный водопровод заменили, хотя это потребовало дополнительных затрат.

Вывели на чистую воду

Особая гордость дома, если не говорить о рекордно низких платежах за тепло, это система электронного считывания показаний водомеров. После установки в квартирах счетчиков класса С вдруг оказалось, что дом тратит намного меньше воды, чем предприятие Jūrmalas ūdens считало раньше.

– Смотрите, – объясняет Галактионов, – прежде водоканал требовал, чтобы дом расплачивался по показаниям общедомового счетчика, кото-

рый фиксировал за нами потребление в 360 кубометров воды в месяц. Жители тем временем сдавали показания квартирных приборов на сумму около 120–130 кубометров. Мы задумались: откуда такая большая разница?

Сначала Jūrmalas ūdens пришлось вернуть дому деньги за 200 кубометров воды, поскольку предприятие... потеряло документы на общедомовой счетчик. А потом DZĪB Plūdu, 4 добился того, чтобы водоканал принял в эксплуатацию установленный самим обществом контрольный счетчик класса С. Главный аргумент: прибор такого класса не обмануть.

– Такие же водомеры мы поставили во всех квартирах, – говорит Борис, – причем снабдили их системой дистанционного считывания показаний, чтобы добиться совсем уж высокой точности. Теперь коррекция в доме снизилась до 5%. Новый общий прибор фиксирует потребление, равное 180 кубометрам в месяц, примерно за такое же количество воды отчитываются владельцы квартир.

Теперь все понятно и ни у кого из жителей нет причины жаловаться. Оттого и платежная дисциплина в доме улучшилась: прозрачность счетов она свою роль играет.

Запретить никто не может

– Самым правильным решением была установка в доме индивидуального отопительного котла, – считает Александр Гафт. – Потому что сама по себе реновация не дала бы нам такой большой экономии. Дом продолжил бы оплачивать дорогое тепло Jūrmalas siltums. А так мы стали первопроходцами и постоянно твердим другим жителям: приходите в гости, посмотрите и убедитесь, что экономия – это реально.

Тепло дом по Плуду, 4 может производить на гранулах или угле. Что говорит самоуправление, которому не слишком выгодно иметь в курортной зоне источник загрязнения воздуха? Представители дома утверждают: город не против.

– Посмотрите на частный сектор через дорогу от нашей многоэтажки, – советует Александр, – над каждым домом торчит труба, в печи там идет что попало. Мы же топим котел по евростандартам, имеем разрешение на загрязнение воздуха категории С, обзавелись всеми сертификатами и установили фильтры. В Латвии нет такого учреждения, которое могло бы запретить нашу котельную!

Jūrmalas siltums не хотел отпускать

Квартиры в доме на Плуду, 4 после реновации подорожали вдвое.

Жители радуются, но ясно, что городским властям этот проект как бельмо на глазу. Потому что вслед за первым домом своими котельными может обзавестись вся многоэтажная Юрмала. С одной стороны – экономия, с другой – на что это будет похоже, если каждый дом уткнется в небо своей трубой?

– Город очень неодобрительно смотрел на наш проект, останавливал реновацию по всякому поводу, а потом и Jūrmalas siltums не желал вычеркивать нас из числа своих клиентов, – вспоминает Борис Галактионов. – Но в итоге мы стали тем ледоколом, который проложил путь другим кораблям. Теперь по нашему примеру могут действовать все дома Взморья.

– Но пусть жители знают, что на пути к дешевому теплу много подводных камней, – предупреждает Гафт. – Особенно это касается административной стороны – сотрудничества с самоуправлением. Поэтому мы всех приглашаем: приходите, спрашивайте.

Кто в Латвии платит дешевле?

Один из главных вопросов – это срок окупаемости реновации и собственной котельной. У дома на Плуду, 4 все подсчитано. Общество собственников ведет сравнительный анализ на примере соседней пятиэтажки.

В правлении дома рассчитывают выйти на сбережение 75% тепловой энергии, что сохранит для дома не меньше 12–14 тысяч латов в год. Подсчитаем: дом вложил в утепление и реконструкцию 136 тысяч латов (за вычетом полученного от Европе софинансирования). Следовательно, работы окупятся даже быстрее, чем за 15 лет.

– А эффект чувствуется уже сегодня, – уверяет Галактионов. – Два года назад за трехкомнатную квартиру в отопительный сезон приходилось отдавать по 170–180 латов. Сейчас плата с учетом всех кредитов снизилась до 100 латов. Пенсионеры говорят: «Спасибо, деньги на жизнь остаются!»

Как и во многих реновированных домах, на Плуду, 4 одна проблема – жители быстро привыкли к дешевому теплу и вместо того, чтобы регулировать батареи, держат открытыми окна.

– Жалуются: «Жарень!» – смеется Александр, – а стимула прикрутить кранчик радиатора нет, потому что в свое время мы отказались от идеи индивидуальных счетчиков на тепло. Такая система стоила бы дому еще 5–7 тысяч латов, а зачем нам траты, если счета за отопление и так невелики? **В**

СДАЮТ ул. Лачплеша, 24, к. А
ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
В ЦЕНТРЕ
ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ
Тел.: **29720081**
ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.

С картой клиента “Būvniecības ABC”
Всегда дешевле!



Būvniecības ABC
LIELVEIKALS

Магазины “Būvniecības ABC”
Рига, Пернавас 27/29, т. 67313222, 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

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

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS
Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!
Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@rna.lv

Портал
Рижской ассоциации управляющих
www.RigAA.lv
Всё про обслуживание жилья
Ждём Ваших вопросов по адресу **info@rigaa.lv**

ТАРАКАНЫ: ОТКУДА ПРИШЛИ И КОГДА УЙДУТ?

В этом году крупнейшее домоуправление Латвии *Rīgas namu pārvaldnieks* планировало потратить на дезинсекцию **1,1 миллиона латов (примерно по 230 латов на каждый из домов, находящихся в обслуживании организации)**.

В среднем по Латвии на борьбу с ползающей нечистью тратится от двух до трех миллионов латов в год, а тараканам все нипочем.

Согласно нормативным актам, домоуправление **обязано «регулярно проводить дезинсекцию, дезинфекцию и дератизацию»** и реагировать на жалобы жителей. Однако обслуживающие организации тратят общие накопления только на борьбу с паразитами в помещениях общего пользования. Выживать тараканов и расплодившихся блох из квартир жители обязаны самостоятельно.

Таракан – **один из древнейших видов на земле**, первые находки отмечены в каменно-угольном периоде **280–300 млн лет назад**. В процессе эволюции они не изменились. Одна из групп насекомых широко распространенных по всему земному шару. В странах Европы насчитывается более 55 видов. Практическое значение имеют восемь видов. Всего наукой описано 3600 видов.



Ученые предсказали, что **в случае ядерной войны единственными выжившими существами станут тараканы**. Увы, но владельцы жилья уникальная живучесть этих существ не радуется.



Даже единственный фактор, сдерживающий прежде нашествие этих насекомых – **холод**, больше не властен над ними. Хотя тараканы любят тепло, особо настойчивые особи, например, лапландский таракан, уже покоряют северные просторы.



Тараканы практически **всеядны (едят все, кроме стекла и металла)**. Питаются тараканы как свежими, так и испорченными продуктами. Могут поедать нетрадиционные продукты: перец, чернила, кожу.

В центрально-европейских городах черный, или, как его называют люди, кухонный таракан, известен более 400 лет.



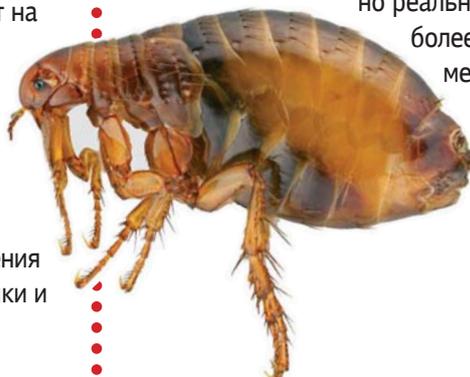
Таракан является переносчиком

более чем **40 видов различных болезнетворных микроорганизмов**

(вызывающих кишечные инфекции, инфекции мочевыводящих путей, возбудителей туберкулеза, гепатита и т.д.). Кроме того, тараканы могут провоцировать приступы аллергии и астмы как у детей, так и у взрослых.

В наших домах живет немало других насекомых.

Жучок-точильщик оставляет на мебели отверстия диаметром два миллиметра и желтоватую пыль возле них. Моль поедает твои кашемировые свитера и другую одежду. Муравьи, хоть и не причиняют такого видимого ущерба, но их хождения паровозиком и ныряние в чашки и кружки могут доставить кого угодно.



Во время дезинсекции

работники специализированных компаний, нанятые управляющим, должны вывести из общих помещений прусаков, вшей, блох, комаров, шмелей, мух, муравьев, ос и клещей. Дезинсекцию проводят путем влажной обработки, за результатом следят при помощи контрольного обследования.



Дезинсекция – (фр. *dés-*, означающее уничтожение, удаление + лат. *insectum* насекомое) один из видов обеззараживания, представляющий собой уничтожение заражённых насекомых с помощью специальных химических средств, путем воздействия горячей воды с паром или с помощью биологических средств (микробов).

Сердце таракана состоит из 13 камер.

У человека их только четыре. И если отказ одной камеры у сердца человека приводит к смерти, то для таракана одна неисправная камера – мелочи жизни. В мире кардиологии намечается сенсация – пересадка искусственного сердца, принцип работы которого взят из надежности сердца таракана.

Тараканы на своих лапках **переносят миллионы бактерий**, которые, попадая в организм, вызывают расстройства пищеварения и отравления. Это известно уже давно. Но, как показали последние исследования, тараканы являются ко всему прочему еще и переносчиками так называемого «вируса усталости».

Блохи, особенно земляные (или бытовые), предпочитают селиться по всей квартире, на высоте не более метра-полутора от уровня пола. Именно поэтому, если у вас гостят именно блохи земляные, борьба с ними будет вестись как раз до этой высоты.

Наиболее предпочтительны с точки зрения блох такие укромные местечки, как ваша кровать, палас, мягкие игрушки, щели и плинтуса.

