

Делаем Вместе!

№5 (69), май 2014

ВСЕ О КВАРТИРНОМ ПОСОБИИ В РИГЕ

Стр. 4–5

КОМУ ОПЛАТЯТ КОММУНАЛЬНЫЕ ДОЛГИ,
А ТАКЖЕ КТО ТАКИЕ «РАБОТАЮЩИЕ НИЩИЕ»

«ПОЧТОВЫЕ ЯЩИКИ ОБОШЛИСЬ В 192 ЕВРО ВМЕСТО 2800 ЕВРО!»

ДОМ ПО УЛИЦЕ МАСКАВАС, 269а

ДЕЛИТСЯ ОПЫТОМ И УЧИТ ОПТИМИЗМУ

Стр. 8–9

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

НЕ НУЖНО БОЯТЬСЯ СТАРШЕГО ПО ДОМУ

Как правильно голосовать
собственникам квартир,
чтобы смена управляющего,
ремонтные работы или
оформление займов прошли
по закону

Стр. 6-7



Стр. 10-11

ЛЕТО: ВРЕМЯ РЕМОНТОВ

Строители не обманут,
не обворуют и не сорвут сроки,
если работают по договору

СОСЕД НЕ ДОЛЖЕН ПЛАТИТЬ ЗА СОСЕДА!

В Латвии коммунальщикам могут запретить отключать отопление всему дому из-за долгов отдельных квартир

В начале мая Сейм начал рассматривать поправки к Закону об энергетике. Авторы поправок настаивают на необходимости изменений, поскольку в сегодняшней редакции закон дает коммунальщикам право отключить отопление во всем доме из-за долгов отдельных жильцов, сообщает «Латвийское радио-4».

По мнению авторов поправок, необходима новая система расчетов с коммунальщиками, которая позволит избежать посредничества нечестных управляющих – с гарантией, что уплаченные жильцами деньги дойдут до адресата. Поправки к закону об энергетике также призваны застраховать жильцов от ситуации, когда дом может быть отключен от тепла без решения суда из-за долгов хотя бы нескольких квартир.

«Концепция такова, что сосед не должен платить за соседа. Но сейчас в руках поставщиков услуг есть мощный рычаг получения денег с жителей – взять и отключить тепло. Тогда все вынуждены платить за соседей-должников, а это абсолютно неправильно. Нужно создать систему, при которой поставщик услуги должен сперва судиться с тем, кто реально не платит, а если это не удастся, тогда уже действовать так, как он действует сейчас», – отметил разработчик по-

правок, независимый депутат Виктор Валайнис.

По словам политика, новые нормы взыскания долгов с неплательщиков за тепло должны заработать одновременно с введением системы прямых платежей – тогда появится смысл в прямых расчетах с поставщиками. Впрочем, на этот счет имеются и другие мнения. Так, депутат Ивар Зариньш увидел в выдвинутых предложениях много «подводных камней». По его мнению, основной вопрос состоит в том, как поставщики тепла будут решать свои финансовые проблемы, возникшие из-за неуплаченных долгов. По его прогнозам, они, скорее всего, включают издержки на суды в тариф.

«Если принять такую норму и постановить, что все связанные с этим затраты на судопроизводство берет на себя поставщик тепла, и он может включить их в тариф, то в итоге может получиться, что всем придется пла-

тить дороже. Закон нужно делать таким, чтобы мотивировать участников данного процесса действовать наиболее эффективным образом, следить, чтобы платежи производились вовремя, и принимать меры. Принимая новую норму закона, нужно думать о корректной ее реализации», – сказал Зариньш. Депутат предлагает обсудить норму с самими предприятиями-поставщиками.

ны обдумать, как это будет решаться. Суды очень долгие, и как будет оплачиваться дом в это время и кто будет оплачивать потребленную тепловую энергию? У *Rīgas siltums* нет других источников дохода, кроме тарифа. И конечно, это может повлиять на тариф. Если поправки примут, нам придется начинать новый отопительный сезон с долгами? Очень много вопросов», – отметила Ренце.

«Нужно создать систему, при которой поставщик услуги должен сперва судиться с тем, кто реально не платит».

Рижское предприятие теплоснабжения *Rīgas siltums* в случае принятия поправок пообещало их исполнять. Однако пресс-секретарь предприятия Линда Ренце указала на длительность рассмотрения дел в судах – на взыскание долгов уходит длительное время, а дом надо подключать к отоплению. По ее словам, конечно, если страдают все жильцы – это плохо. Но вряд ли справедливо и то, что издержки ложатся на поставщика услуги.

«По поводу судов – это очень сложный вопрос, все стороны долж-

но Министерство экономики идею о порядке взыскания долгов с неплательщиков за тепло поддерживает, однако указывает на необходимость доработок нормативов. Сейчас законопроект готовится к первому чтению в парламенте, поэтому поправки, скорее всего, примут еще при нынешнем Сейме (его полномочия заканчиваются осенью). Они должны заработать одновременно с законом о прямых платежах, для которого определен переходный период до будущего года. **В**

ВАЖНО!

В мае Рижская дума одобрила повышение планки доходов жильцов денационализированных домов, имеющих право претендовать на включение в очередь на получение муниципального жилья. Претендовать на постановку в очередь на получение муниципального жилья смогут арендаторы квартир в хозяйских домах, у которых средний доход последние три месяца после уплаты налогов не превышал 400 евро в месяц, а если жилье арендуют два человека и более, средний доход не должен превышать 320 евро на одного члена семьи. Сейчас эти показатели для тех, кто стал арендатором еще до денационализации, составляют соответственно 370 и 300 евро.

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

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

Рadiatorы «**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

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ
в Риге,
на ул. Лачплеша, 24,
корп. В
СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ
+ для ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ
+ для МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
Телефон:
29720081

✓ 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

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

Внимание, дорогие читатели!

Начиная с мая, ищите нашу газету во всех отделениях Рижской социальной службы, в некоторых культурных и медицинских центрах Риги!

В будущем, если вы не сможете найти свежий номер газеты в отделениях *Rīgas namu pārvaldnieks*, обращайтесь по следующим адресам:

- *Veselības centrs 4*, ул. Кр. Барона, 117
- *Bolderājas poliklīnika*, ул. Каптейню, 7
- *Ķengaraga medicīnas centrs*, ул. Каниера, 7
- Рижская социальная помощь:
 - Департамент благосостояния, ул. Базницас, 19/23
 - Территориальный центр *Avoti*, ул. Авоту, 31. к2
 - Территориальный центр *Ķengaraga krasts*, ул. Ломоносова, 1, к 19
 - Территориальный центр *Vidzeme*, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266
 - Территориальный центр *Purvciems*, ул. Пернавас, 1, ул. Иерикю, 26
 - Территориальный центр *Pļavnieki*, ул. Салнас, 2
 - Территориальный центр *Āgenskalns*, ул. Смильга, 46, ул. Зиепью, 13
 - Территориальный центр *Dzirciems*, ул. Балдонес, 2
 - Территориальный центр *Bolderāja*, ул. Доломита, 1
 - Территориальный центр *Ziemeļi*, ул. Ханзас, 7
 - Культурный центр *Imanta*, бульв. Анниньмуйжас, 29
 - Культурный центр *Iļģuciems*, ул. Лидоню, 27, к-2

А ТАКЖЕ! По-прежнему ищите газету

- В филиалах *Rīgas namu apsaimniekotājs*:
 - ул. Лачплеша, 24, оф. 408, Рига
 - ул. Даугавас, 1, Саласпилс
- В филиалах и отделениях *Rīgas namu pārvaldnieks*
- В центре обслуживания клиентов Рижской думы, ул. Бривибас, 49/53

Делаем Вместе! Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 19 июня



ПО 1000 ЕВРО ЗА ВАНДАЛА

Рижская дума столкнулась с проблемой: жители громят муниципальные новостройки. Выбивают окна, сжигают лифты, ломают двери и отрывают перила, рассказывает Служба новостей телеканала ТВ5.

На улице Межрозизишу в Болдерае недавно было построены четыре социальных дома. Здесь удобные парковки, детские и спортивные площадки, прекрасный вид из окна. На домах камеры видеонаблюдения. Однако в домах выбивают окна, а гости поджигают кнопки лифта.

Жильцы домов во всех бедах винят воспитанников интернатов,

которым здесь предоставили жилье после достижения совершеннолетия.

На прошлой неделе в Рижской думе у вице-мэра Андриса Америкса состоялось заседание, посвященное вандализму в социальных домах. Общие потери города достигли 30 тысяч евро. В одном только ком-

плексе Дрейлини было разбито 20 окон.

«Я сегодня предложил службам подойти с оригинальной стороны – объявить премию людям, которые найдут и поймут этих хулиганов», – пояснил Америкс.

В социальных и арендных домах, принадлежащих муниципалитету, заключены краткосрочные договоры аренды. В Болдерае, например, не дольше года. Руководство города предлагает расторгать соглашения о найме с выявленными вандалами. **В**

КАЖДЫЙ ЧЕТВЕРТЫЙ ХОЧЕТ ПЕРЕЕХАТЬ

Четвертая часть жителей Латвии, или 26%, недовольны теми условиями, в которых они проживают, и хотели бы переехать в лучшее жилье. Об этом свидетельствуют данные опроса, проведенного *Swedbank*. Чаще всего о смене места жительства задумываются жители Латвии в возрасте от 35 до 39 лет, с высшим образованием и являющиеся специалистами в своей отрасли.

Руководитель центра принятия решения о финансировании частных лиц *Swedbank* Айнар Балцерс заметил: «В последние два года интерес к кредитам стабильно растет, в то же время нужно помнить: покупая свое жилье, вы по-

лучаете не только удобства, но и расходы на эксплуатацию конкретной недвижимости.

Несмотря на начальную идею приобрести просторный дом или эlegantные апартаменты, люди чаще выбирают покупку стандартной квартиры в каком-то новом или типовом проекте либо в небольшом частном доме в месте, с хорошо развитой инфраструктурой. Обычно (почти в 80% случаев) преобладают покупки с привлечением кредитов».

Средний размер взятых в *Swedbank* ипотечных займов составляет 43 000 евро. Площадь купленных в кредит квартир – 50-60 кв. м, частных домов – 200-250 кв. м. Аналитики банка подметили, что если кредит оформляется на имя мужчины, то размер займа оказывается выше, чем при оформлении женщинами. **В**

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

www.rna.lv

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

SIA "ABC Jumts"
ЖЕСТИЯНАЯ МАСТЕРСКАЯ
Ремонт и обслуживание крыш
Индустриальный альпинизм

ул. Кр. Барона, 119
Моб.: 27772120
www.abcjumts.lv

НУЖНА НОВАЯ ВАННА?
Или **ВОССТАНОВИТЬ** старую?

Отличное решение →

Ванна в ванну
Легко и быстро!

ТОЛЬКО **2 ЧАСА!**

26310088, 67243324
www.vannavanna.lv

Sistemserviss

ПОВЕРКА, ОБСЛУЖИВАНИЕ, ПОСТАВКА

ОПЫТ **20** ЛЕТ

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

• СЧЕТЧИКИ ВОДЫ, ТЕПЛА
• МАНОМЕТРЫ, ТЕРМОМЕТРЫ

20040513, 67245756

МАРТИНЬШ МООРС: «НУЖДАЮЩИХСЯ В РИГЕ

Но среди получателей квартирного пособия все больше работающих людей – это настораживает!

Марина МАТРОНИНА

На пике кризиса число нуждающихся жителей Риги достигало 36 800. Цифра драматическая! Кто-то должен был позаботиться об этой армии людей за чертой бедности. Рижская дума выделила дополнительное финансирование и не снизила ни одного пособия даже в месяцы, когда казалось, что социальный бюджет не вынесет нагрузки. Что происходит в Риге сегодня? На вопросы о пособиях (в том числе и квартирных) отвечает руководитель Социального управления Департамента благосостояния Рижской думы Мартиньш Моорс.

Деньги на социальную помощь есть

Статус нуждающихся в Латвии присваивается семьям, доходы которых ниже 128,06 евро на человека. По данным Минблага, в феврале за порогом абсолютной нищеты оставалось более 4% жителей Латвии. Мы начали разговор с вопроса о благосостоянии жителей Риги.

– Я проверил данные и убедился, что количество семей и отдельных лиц, имеющих официальный статус неимущих, в Риге падает примерно на 1–1,5% каждый месяц, – сообщил господин Моорс. – Тенденцию эту наблюдаем давно, с апреля 2011 года.

– Сколько новых клиентов Социальная служба получила во время кризиса?

– Задам риторический вопрос: что вы понимаете под кризисом? В государстве считается, что самое трудное время выпало на 2009 год. Однако Рига по статистике испытала социальный удар в конце 2010 – начале 2011 года.

– Почему так вышло?

– Отсрочка объяснима тем, что первый удар приняла на себя система социального страхования: люди теряли работу и какое-то время получали пособие по безработице, что позволяло не обращаться за помощью в Социальную службу самоуправления. Но к 2011 году срок государственных пособий у многих закончился. Люди, которые не сумели встать на ноги,



пришли в городскую Социальную службу за пособием по гарантированному минимуму доходов (ГМД) и квартирному пособию.

– Не было страха, что денег у города не хватит на помощь всем нуждающимся?

– В 2011 году город выделил на пособия самое большое в истории финансирование – 34 миллиона в пересчете на евро. Это большая сумма. Самоуправление могло бы снизить критерии по выделению пособий и размеры самих пособий, но не сделало этого. Город доказал, что социальные вопросы являются здесь приоритетными. Однако надо вспомнить и помощь государства. Два года подряд оно софинансировало пособия по ГМД и квартирные пособия. В 2011 году мы получили из государственного бюджета около 10 миллионов евро.

– Теперь государство пособия не финансирует. Сколько денег тратит на эти цели Рига?

– В нынешнем сезоне мы сохранили финансирование пособий на уровне 2013 года, то есть в бюджете на эти цели предусмотрено 24 миллиона евро. Но из-за теплой зимы уменьшился размер квартирных пособий и количество их получателей, поэтому из общей суммы мы смогли оплатить и мероприятия по поддержке жертв трагедии в Золитуде.

– Значит, к концу 2014 года вы сможете даже сэкономить на пособиях?

– Я бы не использовал здесь слово «экономия», ведь мы в полном размере выполняем свои функции. Но похо-

же, что для тестовых пособий в этом году потребуется на 800 000 евро меньше, чем в прошлом.

– Откуда такое падение?

– Мы уже говорили о том, что в марте 2011 года в Риге было зарегистрировано 36 800 неимущих жителей. Сейчас таких людей – 12 300. Почему их становится меньше? Одна из причин: давно не пересматривалась планка минимального дохода. Неимущими в Латвии признают людей с доходами менее 128,06 евро в месяц, а зарплаты в стране все-таки растут.

– Не так быстро, как цены...

– Это правда, средние доходы людей, обращающихся в Социальную службу за помощью, за год увеличились примерно на девять евро в месяц. Но пересмотр минимума доходов – задача государства, а не самоуправления.

Самое нужное пособие – квартирное

– Какое пособие остается в Риге самым востребованным?

– Это квартирное пособие. В 2013 году его получили 37 тысяч семей. Рига – единственное в Латвии самоуправление, которое каждый месяц перерасчитывает размер этого пособия в зависимости от реального квартирного счета, который семья получила за прошлый месяц.

– Давайте уточним, кто имеет право на квартирное пособие от Рижской думы.

– Человек имеет право на квартирное пособие, если после оплаты нормативных коммунальных услуг на руках у него остается меньше средств, чем определенный самоуправлением ГМД. Причем мы установили весьма реалистичный список оплачиваемых коммунальных услуг. Мы даже аренду квартиры компенсируем на приличном уровне: 4,27 евро за квадратный метр.

– Размер этой компенсации не менялся уже лет пять.

– Да, однако компенсация за аренду в размере трех латов за квадратный метр была установлена в докризисные времена, на пике арендных цен. Сейчас из газет мы узнаем, что цены на аренду только возвращаются на уровень 2008 года, и потому не видим причины компенсацию увеличивать.

ГМД: нужно решение государства

– Не пора ли Риге пересмотреть хотя бы пособие по ГМД? Ведь на 56,91 евро, которые самоуправление гарантирует трудоспособным людям, прожить невозможно!

– Установленный Рижской думой ГМД превышает минимум, предусмотренный государством. Правила Кабинета министров позволяют самоуправлению платить минимальный ГМД в размере 48 евро на человека, в том числе на пенсионеров. Это ничтожная сумма, никакими подсчетами не подкрепленная. В Риге для пенсионеров установлен максимальный ГМД – 128,06 евро. Платить больше мы попросту не имеем права, правила Кабинета не позволяют. Пересмотреть ГМД для пенсионеров сможем только в случае, если правительство поднимет планку доходов для получения статуса неимущего лица.

– До 30 апреля жители Риги могли обратиться в Социальную службу за продовольственным пособием в размере 45 евро. Правда ли, что пришло за этой помощью больше людей, чем планировалось?

– Мы выдали на 8% продовольственных пособий больше, чем прогнозировали, но едва ли это говорит о тенденциях, ведь многие семьи могли получить эти деньги без справок о доходах (например, родители детей,

Кто является нуждающимся?

Семья признается нуждающейся, если средний ежемесячный доход на каждого ее члена в течение последних трех месяцев не превышает 128,06 евро.

Статус нуждающейся семьи (нуждающегося лица) присваивается на срок от трех до шести месяцев.

Кто является малообеспеченным?

Семья признается малообеспеченной, если средний доход на одного человека в месяц не превышает 320 евро. Для отдельно проживающих получателей пенсии по старости или по инвалидности – в среднем 400 евро в месяц.

Статус малообеспеченной присваивается семье, в которой есть хотя бы один трудоспособный человек (или отдельно проживающему лицу трудоспособного возраста) на три месяца, а отдельно проживающему получателю пенсии по старости или по инвалидности либо получателю пособия по государственному социальному обеспечению, а также семье, в которой нет ни одного лица трудоспособного возраста, – на шесть месяцев.

СТАНОВИТСЯ МЕНЬШЕ»

больных целиакией). Всего к нам обратилось 22 000 жителей.

– Размер пособия в будущем не увеличите?

– Пока такой мысли нет, потому что это пособие никакими расчетами не подкреплено. Это больше подарок самоуправления людям, которым тяжело в зимний период. Оно и названо продуктовым только потому, что нам показало, что в отопительный сезон людям именно на еду не хватает денег.

– Будут ли в Риге новые одноразовые пособия?

– Это вопрос к политикам. Задача Социального управления – организовать системные услуги. Разовые же акции не решают проблем жителей, они могут быть только поддержкой. Они хороши для привлечения внимания к проблемам конкретной группы населения.

Становится больше «вечных бедняков»

– Как думаете, каким группам рижан сейчас тяжелее всего?

– По результатам 2013 года мы заметили, что среди получателей пособий увеличивается число пенсионеров-инвалидов. Что значит сам факт, что инвалид обращается в самоуправление за помощью? То, что его пенсия меньше 128,06 евро. Это опасный признак. Государственная система социального страхования не обеспечивает людей пенсиями, хотя бы равными минимуму доходов нуждающегося лица! Следовательно, такой человек до конца дней своих станет получать пособия от самоуправления.

– Разве не для этого придумана система социальной помощи?

– Нет, вы ошибаетесь! Социальная помощь придумана, как временная поддержка для человека, попавшего в жизненные трудности. Временная! А у нас есть клиенты, пенсии которых никогда не увеличатся, город для них – вечный донор. Например, в 2013 году число пенсионеров и инвалидов, получающих пособие по ГМД, увеличилось на 350 человек. Вроде бы количество небольшое, но самоуправление выплачивало им около 230 тысяч латов (в среднем 54 лата на человека в месяц – прим. ред.).

ФАКТ

В 2013 году Социальная служба Риги выплатила квартирные пособия 37 007 рижанам. В среднем одно лицо получило от самоуправления помощь в 230 латов за год. Средний размер помощи увеличился по сравнению с 2012 годом (225 латов). Эксперты полагают, что связано это с ростом платы за наем.

– Не получается ли, что Рижская дума таким образом выполняет часть государственных функций и выплачивает прибавку к нищенским пенсиям?

– Можно сказать и так, но я считаю абсурдной ситуацию, когда у пенсионеров после оплаты квартирного счета остается на руках меньше 128,06 евро. Самоуправление сегодня действительно решает проблему государственного масштаба. Но мы можем помочь этим людям только заплатив за квартиру. То, что они не могут на 128,06 евро в месяц оплатить медицинские услуги, нормальную еду, никого в государстве не интересует.

Работают, но не могут заработать

– В одном из докладов на Социальном комитете Рижской думы вы сказали, что в Риге много «работающих нищих». Звучит страшно, но что это значит?

– Сразу предупреждаю: я не хотел сказать, что таких людей становится больше. Число получателей социальной помощи в Риге снижается во всех категориях. Однако число работающих людей среди них снижается медленней, чем число безработных или пенсионеров. А ведь должно происходить наоборот: Социальная служба создана, чтобы помогать временно неработающим людям – например, одиноким мамочкам. Работающий человек в цивилизованном обществе должен содержать себя сам. Это краеугольный камень любой системы социальной помощи!

– В Риге происходит иначе?

– В 2011 году за пособиями в Социальную службу пришло 6400 работающих людей или 25% от всех трудоспособных людей, получавших нашу помощь. В 2013 году таких было 4570, однако удельный их вес вырос до 34% от всех трудоспособных получателей пособий. Это значит, что человек работает и получает зарплату, а обеспечить минимум дохода себе и своим детям не может. А ведь уровень ГМД в Латвии для трудоспособных людей и детей такой, что люди живут в абсолютной нищете. Этот уровень доходов достоин беднейших районов Африки. Минимальная зарплата в Латвии просто жалкая.

– Скептики скажут: работающие люди получают зарплату в конвертах, а потом еще и пособия от Социальной службы получают.

– Год назад Министерство благосостояния провело исследование, которое потом с шумом опровергли. Этот опрос якобы показывал, что люди нечестно пользуются системой социальной помощи. Но подождите! У Социальной службы множество способов пресечь обман: мы проводим обследования по месту жительства клиентов, требуем от жителей сотрудничества, поиска работы. К чему вообще разговор о теневой экономике? Вы предлагаете на этом основании лишить пособия людей, которые честно работают и не могут заработать на жизнь?

В начале мая были опубликованы результаты исследования, которые говорят о росте теневой экономики. Но как теневая экономика растет? Увеличивается коррупция, предприятия не платят налоги с прибыли. Рост везде, только не в зарплатах в конвертах!.. Мы должны верить официальным данным о человеке, будем работать так и в будущем.

Про квартирные долги и новые пособия

– Известно, что Социальная служба Риги не только помогает оплачивать текущие счета за квартиру, но в некоторых случаях покрывает и часть коммунальных долгов. Расскажите, кому такая помощь положена?

– В правилах Рижской думы № 202 сказано, что Социальная служба имеет право выделить повышенное пособие для погашения долгов. Рассматриваются заявления от семей с несовершеннолетними детьми и семей, все члены которых пенсионеры по возрасту или инвалидности или получатели пособия по социальному обеспечению. Конечно, договора об оплате долгов заключаются только на квартиры, площадь которых не превышает нормативов (информация на странице 12 – прим. ред.). В 2013 году Социальная служба заключила 37 таких трехсторонних договоров. Общая сумма долгов составляла 23 500 латов, выплачено было 22 000 латов. В 2014 году в силе оставалось 23 договора, за четыре месяца мы оплатили долги на 15 500 евро.

– Число договоров невелико, можно догадаться, что не все претенденты получают помощь.

– Мы оцениваем не только доходы семьи, но и причины, по которым появился долг. Эти причины должны быть вескими: болезнь, кризис в отношениях и т.д. Так мы исключаем злостных неплательщиков.

– Что делать человеку, который считает, что ему несправед-

ливо отказали в социальном пособии?

– Решение социального работника можно оспорить у начальника территориального центра Социальной службы, а решение того в Департаменте благосостояния. Мы требуем, чтобы решения наших сотрудников имели логику и соответствовали ситуации, поэтому случаи пересматриваем индивидуально. Например, после нашей с вами встречи ко мне придут два человека, желающие оспорить решения социальных работников. Нам надо понять, что есть люди, которые в силу своего здоровья, образования и развития действительно никогда не станут самостоятельными.

– Могут ли рижане ждать от Рижской думы новых видов социальной помощи?

– Социальное управление разработало проект поправок к правилам самоуправления. Они нацелены на поддержку «работающих неимущих». Когда проект будет одобрен Комитетом по социальным вопросам, расскажу подробнее. Но сейчас наша задача сделать так, чтобы работающие люди не находились за чертой нищеты. **В**

ПОСОБИЕ ПО ГМД В РИГЕ

Пособие начисляется социальной службой города. Оно будет равно разнице между гарантированным минимальным уровнем доходов (далее – ГМД) и реальными доходами семьи (лица).

Уровень гарантированного минимального дохода в месяц в Риге составляет:

- для ребенка – 64,03 евро;
- для лица трудоспособного возраста – 56,91 евро;
- для получателя пенсии по старости или по инвалидности, а также для получателя пособия по государственному социальному обеспечению – 128,06 евро.

Семье с детьми, в которой все находящиеся на иждивении лица являются несовершеннолетними и которая получает пособие по обеспечению уровня ГМД, на ребенка в возрасте от полутора до шести лет (включительно) назначается доплата к ГМД в размере 71,14 евро в месяц.

Что это значит? Например, молодая семья с двумя детьми до шести лет, попавшая во временные трудности и не имеющая доходов, получит от Социальной службы такое пособие, чтобы в месяц в ее распоряжении находились средства, равные 384,16 евро. Напоминаем, что социальное пособие – временное решение. От его получателя требуется желание улучшить собственную ситуацию.

Более подробную информацию можно получить, позвонив по бесплатному информационному телефону Департамента благосостояния Рижской думы 80005055 по рабочим дням: 9.00–17.00, Пт: 9.00 – 16.00. Вне рабочего времени работает голосовой почтовый ящик. Интернет-сайт Департамента благосостояния Рижской думы: www.id.riga.lv как на русском, так и на латышском языке.

КТО ТАКОЙ СТАРШИЙ

Жители имеют право выбирать своего уполномоченного и контролировать его решения! Рассматриваем самые спорные ситуации

Лиене ВАРГА

Многие дома Риги выбирают уполномоченных лиц и целые домовые советы. Это помогает жителям успешнее сотрудничать с домоуправлением. Однако движение старших по дому – дело новое. У людей появляются вопросы: не обманет ли старший по дому, каковы его полномочия, не примет ли он невыгодных для дома решений, как контролировать работу этого человека?

В Риге много отличных старших по дому. Однако не во всех домах сотрудничество складывается сразу, жители боятся подвохов. Вот, какую историю рассказывает наша читательница Людмила:

«В нашем доме по проспекту Курземес происходит что-то странное. Сначала объявился сосед, который захотел стать старшим по дому. Этот человек ходил по квартирам, но многие жители отказывались подписываться в протоколе голосования за его полномочия старшего. Однако потом оказалось, что он все-таки объявил себя старшим и даже зарегистрировал в доме общество собственников, в котором состоит сам и всего двое-трое других квартирладельцев.

Мы с соседями хотели поговорить с этим человеком, но не могли ни заставить его дома, ни получить номер телефона. Вскоре жители, которые были против самозваного уполномоченного, узнали, что он опять ходит по дому и собирает подписи за ремонт. Приходил этот человек и ко мне, и я от растерянности подписала опросный лист, ведь в доме действительно давно не было ремонта.

Но потом мы с соседями спохватились и поняли, что хотели бы получить какие-нибудь документы. Считаю, что старший по дому обязан показать нам хотя бы приблизительную смету ремонта и сообщить, кто будет выполнять работы: муниципальное домоуправление или фирма, выбранная самими жителями. Ничего этого получить не удастся, на лестничных клетках старший по дому вывесил только результаты голосования. Мы просто не можем добиться встречи с этим человеком!

Лично меня беспокоит то, что этот человек за спиной большинства жителей создал общество собственников. Возможно, от лица этого общества он хочет перенять дом и управлять им самостоятельно. По слухам, он и раньше управлял какими-то домами, но разорился. Теперь я боюсь, что моя подпись будет использована совсем в других целях, чем объявил сомнительный старший. Например, что с этим опросным листом этот человек сможет перенять управление домом или набрать кредитов. В домоуправлении помочь не могут, а куда еще пойти со своими опасениями, я не знаю.

Я прилагаю вопросы, появившиеся у наших жителей. Прошу опубликовать ответы в газете, ведь в похожую ситуацию может попасть любой дом!»

Ответы на важные вопросы читательницы подготовлены при помощи специалистов Департамента жилья и среды Рижской думы.

Кто и как должен выбирать старшего по дому? Какой документ является подтверждением его полномочий?

Люди часто путают разные понятия: старший по дому, уполномоченное лицо, управляющий, поэтому нужно объяснить, что значит каждый из этих терминов. Статус старшего по дому в законодательстве Латвии не определен. Такому человеку не обязательно иметь специальное образование, его просто выбирают на общем собрании собственников квартир для выполнения функции посредника между жителями дома и управляющим. Переизбрать старшего по дому можно тем же путем, каким его выбрали.

В свою очередь, управляющий, это совершеннолетнее и дееспособное физическое или юридическое лицо, которое на основании договора об управлении производит работы по управлению домом. Юридический статус такого человека определяется Законом об управлении жилыми домами.

Читательница спрашивает, может ли простой собственник квартиры перенять управление домом. Ответ – нет, не может, если только у него нет таких полномочий. Только собственники квартир на общем собрании или путем письменного опроса могут принять общее решение о том, какому лицу они доверяют интересы своего дома. Таким представителем может стать юридическое или физическое лицо, полномочия которого описываются и закрепляются в договоре. Для принятия такого решения необходимо, чтобы «за» проголосовали владельцы квартир, представляющие 50 + один процент квартирных собственников дома.

Если мы говорим о выборах простого посредника для связи с домоуправлением (старшего по дому), то муниципальное предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks* соглашается сотрудничать с лицом, за которого проголосовали собственники, представляющие 2/3 квартирных собственников дома.

Для выбора лица, которое на основании договора взаимных полномочий должно перенять управление домом у самоуправления, достаточно простого большинства голосов.



Получается, что за старшего по дому проголосовали только наши соседи, которые этого человека поддерживают. Мнения остальных никто не спрашивал. Разве это правильно?

Как уже говорилось, чтобы выбрать так называемого старшего по дому, необходимо согласие собственников квартир, которые представляют две трети собственности жилого дома.

В 19 статье Закона о квартирной собственности говорится, что любое решение можно принять либо на общем собрании, либо путем письменного опроса. В обоих случаях должны быть проинформированы ВСЕ собственники квартир. Если в доме проходит общее собрание, приглашение на него рассылается или вручается всем владельцам не меньше, чем за неделю. Собрание считается легитимным, если на него пришли собственники квартир, представляющие не менее половины квартирных собственности дома. Если в доме проводится опрос, то его организаторы обязаны выслать каждому квартирновладельцу проект предполагаемого решения и дать две недели на обдумывание ответа. Если человек не отозвался и не вернул опросный лист, считается, что он проголосовал против. Принимать решение, просто обходя квартиры с опросным листом, законом не разрешается.

Можем ли мы, несогласные и помнившие владельцев квартир, оспорить статус и полномочия старшего по дому и как это сделать?

Сначала нужно удостовериться, что человек действительно получил полномочия. Он может называть себя старшим по дому, но не являться таким, потому что 2/3 собственников не проголосовали за него. С протоколом общего собрания можно ознакомиться у управляющего.

Если человек все-таки признан старшим по дому, соседи могут оспорить его полномочия, опять же созвав собрание или проведя анкетирование.

Какие документы нужны уполномоченному жителями представителю дома или обществу собственников, чтобы перенять управление домом? Кто проверяет наличие и правильность этих документов и принимает решение о передаче дома?

Как уже говорилось, простой старший по дому, не наделенный полномочиями от собственников, перенять дом не может никак. Если сообщество собственников принимает соответствующее решение, самоуправление может передать управление домом либо обществу, либо лицу, уполномоченному на основании договора взаимных полномочий. Для этого нужно, чтобы «за» проголосовали собственники, представляющие большую половину квартирных собственности дома.

Консультации о процессе перенятия дома и методическую помощь в подготовке документов можно получить в Департаменте жилья и среды Рижской думы по адресу Рига, ул. Бривибас, 49/53, 5 этаж, 512 кабинет.

Процесс передачи права управления жилым домом (от самоуправления – собственникам квартир) состоит из трех этапов:

■ Собственники квартир принимают решение о перенятии прав управления жилым домом. Для этого они учреждают общество собственников квартир или выбирают уполномоченное лицо (физическое или юридическое), в обоих случаях подписывая взаимный договор управления жилым домом, в котором оговариваются права и обязанности управляющего и собственников квартир. Это решение можно оспорить в суде, который может признать решение собственни-

В И ПО ДОМУ?

ков квартир недействительным. Это происходит в случаях, когда решение было принято без соблюдения норм Закона о квартирной собственности. Иск можно подавать в течение трех месяцев со дня, когда соответствующий хозяин квартиры узнал или должен был узнать решение общего собрания собственников, но не позже, чем через год после принятия такого решения.

■ Департамент собственности, после получения всех документов, готовит распоряжение председателя Рижской думы о передаче права управления домом собственникам квартир и готовит для подписания акт сдачи-приема дома.

■ Департамент собственности и представитель собственников квартир подписывают акт сдачи-приема дома, договор об управлении неприватизированной части жилого дома (если есть неприватизированная квартира), после чего права управления общей собственностью переходят к сообществу владельцев квартир. Не позже, чем через месяц после перенятия дома, муниципальный управляющий передает сообществу собственников или уполномоченному лицу дома все документы, права и обязанности, связанные с управлением домом, а также неиспользованные средства и имущество.

Надо помнить, что при перенятии прав управления домом жители имеют право заключить договор с прежним управляющим, но получают намного больше полномочий контролировать средства дома, поручать домоуправлению разные работы, выбирать исполнителей ремонтов.

Департамент жилья и среды Рижской думы является учреждением, которое принимает заявки на передачу права управления жилым домом и проверяет законность решения сообщества собственников, а также консультирует собственников на всех этапах перенятия дома.

Как мы можем оспорить передачу дома, если считаем, что наши подписи были собраны обманом путем совсем под другим документом?

Владельцы квартир, которые подписываются под каким-то решением, должны убедиться, что

на опросном листе напечатан текст соответствующего решения (то есть нельзя подписываться на листе, где оставлены только места для подписей, ведь его действительно можно приложить совсем к другому проекту решения).

Если владелец квартиры считает, что подпись его была подделана, ему следует обращаться в полицию.

Можем ли мы, подозревая мошенничество, заранее обратиться в Рижскую думу, чтобы наш дом не передавали конкретному обществу собственников? Что для этого требуется?

Если протест будет подан от имени большинства собственников квартир конкретного дома, Департамент жилья и среды Рижской думы совместно с Департаментом собственности оценит ситуацию и остановит передачу права управления домом.

Должна ли Рижская дума информировать остальных жителей дома, если общество или старший по дому обратятся в Департамент жилья и среды, чтобы перенять дом?

Вернемся к тому, о чем мы уже говорили: простому «старшему по дому» учреждения Рижской думы НИКОГДА не передадут права управления домом. Однако дом будет передан обществу собственников или уполномоченному лицу, если за это проголосовало более половины собственников квартир.

Рижская дума не обязана сообщать собственникам дома о том, что их уполномоченный обратился с заявкой о передаче управления домом. Департамент жилья и среды только оценивает соответствие документов требованиям нормативных актов.

Сможем ли мы создать второе общество собственников, чтобы честно управлять домом от лица владельцев или право управления навсегда будет за-

креплено за обществом, которое создано в доме первым?

В доме можно создать неограниченное количество обществ собственников. Однако управлять домом может только то общество, которое уполномочено на это самими владельцами квартир. Если домом управляет общество собственников, в которое входит большинство жителей конкретного дома, то нет смысла организовать новое общество. Куда лучше, если члены общества выберут нового председателя или правление.

Если домом управляет юридическое лицо, которое не является товариществом собственников, или неудовлетворенные работой товарищества владельцы квартир по какой-то причине не могут переизбрать его правление, то на общем голосовании собственники могут выбрать другого управляющего.

Разве вообще может быть зарегистрировано общество собственников, в котором состоит всего два или три человека?

В Законе о квартирной собственности не указано, сколько владельцев квартир должны войти в общество собственников. Однако в Законе о товариществах и учреждениях говорится, что для создания общества достаточно двух человек. Но такое общество имеет право перенять управление домом у муниципального домоуправления только в случае, если за это проголосовали собственники, представляющие более 50% квартирных собственности данного дома.

Что значит сам факт создания в доме общества собственников? Может ли оно против нашей воли представлять наши интересы и в каких сферах?

Сам факт создания общества собственников означает только то, что владельцы квартир выполнили требования Закона о приватизации государственных жилых домов и жилых домов самоуправления и Закона о квартирной собственности. Однако, чтобы перенять права управления домом, обществу потребуется об-

щее решение собственников о том, что именно это общество имеет право управлять домом. Как и в случае с одним уполномоченным лицом, за подобные полномочия общества должны проголосовать собственники квартир, представляющие простое большинство квартирных собственности.

Надо помнить, что правильно принятое решение собственников является обязательным и для тех владельцев, которые голосовали против или воздержались.

Может ли общество собственников или старший по дому, даже если за него проголосовали 51% собственников, взять кредит в банке от имени дома?

Сообщество собственников должно принять отдельное решение о кредите – дальше дело банка. (От редакции добавим, что банки стали весьма осторожны в выделении кредитов и, как правило, требуют от представителей дома, чтобы за заем проголосовало не менее 75% собственников квартир).

Что происходит, если вчера большинство жителей проголосовали за ремонт в доме, а сегодня опять-таки большинством голосов было принято решение против ремонта? Какое из решений домоуправление должно принимать во внимание?

Если большинство владельцев квартир голосует за то, чтобы поменять принятое ранее решение, об этом необходимо информировать управляющего и предоставить ему протокол нового общего собрания либо голосования. Если жители меняют решение быстро, конечно, ремонт начат не будет. Но муниципальное домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* каждый такой случай оценивает отдельно. Если между решениями прошло много времени, возможно, что домоуправление уже заключило договор на его выполнение или даже начало работы. В таком случае отменить ремонт нельзя. **В**

ЧТО ГОВОРИТ ЗАКОН

■ Порядок созыва общего собрания оговаривается в двух законах. При перенятии права управления жилым домом у самоуправления нужно соблюдать нормы Закона о приватизации жилых домов государства и самоуправления (статья 51 и 51¹), а также Закона о квартирной собственности. В свою очередь, все остальные общие решения в доме принимаются только в порядке, оговоренном Законом о квартирной собственности.

■ В 19 статье Закона о квартирной собственности определен порядок, в котором созывается общее собрание собственников квартир. Например, приглашение на общее собрание высылается или выдается под подпись каждому собственнику не позже, чем за неделю перед мероприятием. Приглашения можно доставлять владельцам и иначе, например, по электронной почте, но этот порядок сначала нужно закрепить

общим голосованием собственников. В приглашении указывается время и место собрания, предполагаемая повестка дня.

■ В 16 статье Закона о квартирной собственности определено, что решение общего собрания собственников квартир является обязательным для всех жителей, если «за» проголосовали квартировладельцы, представляющие большую половину квартирных собственности дома.

■ В соответствии с 20 статьей Закона о квартирной собственности владельцы квартир имеют право принимать решение без созыва общего собрания – в виде письменного опроса. Это допустимо, если только ранее сообщество собственников не проголосовало за то, чтобы соответствующие вопросы решались только на очном общем собрании.

■ Общество собственников квартир в доме могут организовать любые двое владельцев, но это будет только общественная организация без права представлять дом. Такие права обществу может дать только сообщество всех собственников квартир, если за это проголосуют владельцы квартир, представляющие большую половину квартирных собственности дома. Также дом должен заключить с обществом договор полномочий на управление домом, для чего требуются голоса собственников, представляющих более половины квартирных собственности дома.

■ В нормативных актах не существует понятия старшего по дому, но муниципальное предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks* соглашается сотрудничать с лицом, за которое проголосовало не меньше 2/3 собственников квартир.

ЗАМАХНУЛИСЬ НА С

Дом по улице Маскавас знает, как навести красоту и при этом сэкономить

Илона МИЛЛЕР

Всем жителям Риги, интересующимся вопросами обслуживания домов, имеет смысл прогуляться по адресу Маскавас, 269а. Причина вовсе не в идеальном состоянии этой пятиэтажки – до идеала далеко, но в общей ухоженности двора и дома. Серьезное отношение жителей к собственности заметно по незначительным вроде бы деталям: под окна завезен чернозем, по периметру двора высажены кусты, возле каждого подъезда по мусорнику, почтовые ящики не новые, но покрашенные.

Именно этот дом в участке муниципального домоуправления *Daugava* приводят в пример другим. Однажды сюда даже иностранные журналисты приезжали. Перед их визитом жители вышли на внеочередной субботник: ударить в грязь лицом не захотелось. Впрочем, субботники здесь дело обычное. На последней толоке не только убрали, но и сажали цветы под окнами.

Мы попросили Антонину Копылову, председательницу домового совета, рассказать, как удалось объединить жителей. Ведь многие наши читатели сообщают, что «хотели бы участвовать в обслуживании дома, но трудно собрать соседей на общее собрание». Даже письменный опрос по важным вопросам в больших многоквартирных домах провести сложно, а у Копыловой в 60-квартирном доме работа налажена почему-то без проблем. В чем тут секрет?

Объединила жителей проблема

– Несчастье помогло, – говорит Антонина. – В 2008 году мы узнали, что на зеленой зоне напротив задумано строительство нового дома. Пошли с вопросами в Восточную исполнительную дирекцию, и оказалось, что общественное обсуждение проекта завершено, собрано много подписей «за». Посмотрели мы на эти подписи. За новостройку голосовали совсем не жители Кенгарагса и даже не рижане, а люди из Талсинского района. Извините! Мнение окружающих домов никого не волновало, будто из Талси оно виднее. Мы начали возмущаться, собрали подписи жителей домов, выходящих окнами во двор. Однако везде нам отказывали в пересмотре общественного обсуждения.

В Думу мы ходили долго, как на работу, познакомились с руководителями всех политических фракций. Наняли даже своего архитектора, которая провела расчеты и доказала, что строительство нового дома во дворе

недопустимо. Деньги на архитектора собирали всем миром, с этого и началось мое знакомство с жителями.

А двор мы отстояли благодаря случайности: оказалось, что девелоперы проекта неправильно указали в документах кадастровый номер участка. Самоуправление пересмотрело заявку и отказало в разрешении на строительство.

В правлении 14 человек

Тем временем в нашем доме жители обсуждали большую проблему: денег мы домоуправлению *Kengaraga patī* платим немало, пора бы благоустройством заняться. Соседи уговорили меня стать старшей по дому, возглавить домовый комитет. Мои полномочия были определены общим собранием собственников в 2009 году, а всего в правление дома вошло 14 человек. Руководитель участка *Daugava* Вячеслав Трошков и сейчас удивляется: «Зачем так много, как вы решения будете принимать на правлении, если вам и собраться в таком количестве трудно?» Зато я точно знаю, что эти 14 собственников квартир поддержат меня на общих собраниях. А ведь любое хозяйственное решение, принятое большинством квартировладельцев, является для управляющего обязательным к исполнению.

Выход из положения

Самое страшное в процессе принятия решений на общем собрании собственников, это пустующие или сданные в аренду квартиры. В доме у нас таких почти четверть – 12 из 60. В восьми квартирах живут дети или родители настоящих собственников, которые не имеют права голоса на общем собрании. А голоса эти временами очень важны, без них дому не принять решения по ремонтам, по сбору средств.

Мы нашли выход из положения. По закону хозяин квартиры имеет право

выдать жильцу или соседу (а также любому другому лицу) доверенность на представление своих интересов во время общего собрания. Эту доверенность можно написать от руки, нотариальное заверение не требуется, и годится она только для голосования. Мы потихоньку добились того, чтобы отсутствующие собственники выдали доверенности другим жителям дома, и теперь у нас остались только три квартиры, жильцы которых не могут голосовать.

Как старшая по дому сразу скажу: очень жаль, что нет в Латвии закона, по которому владелец квартиры во время отсутствия должен был бы оставлять свой адрес управляющему. Людям не найти! Особенно это важно, если общие решения дом принимает летом. Для легитимности голосования необходимо присутствие на собрании собственников, представляющих больше половины квартир дома, а наши старички все на дачах или в деревне. Принимать решения сложно, а ведь иногда нужно спешить.

Хотим нормальную стоянку!

Сейчас мы замахнулись на реконструкцию домовой стоянки. После выборов в Рижскую думу наш дом попал в проект по благоустройству внутриквартальных дорог, который курирует исполнительная дирекция района. Нам обещали финансирование с целью расширить стоянку машин. Сейчас у дома всего шесть парковочных мест, а требуется не меньше тридцати, иначе «Скорая помощь» к дому может подъехать только по газону, а пожарные вообще по кустам пробираются.

Однако в исполнительной дирекции предупредили, что проект расширения стоянки дом должен заказать сам. Мы обсудили вопрос на общем собрании, жители проголосовали за то, чтобы работы оплачивали только те собственники, которые хотят привязать стояночное место к своей квартире. После голосования мы вывесили на лестничных клетках объявления: «Желающих получить стояночное место во дворе просим сдать деньги в домовый фонд». Деньги, разумеется, принимаются только под подпись трех членов правления дома.

Согласование с 11 организациями

Сложностей с будущей нормальной стоянкой оказалось очень много.



Антонина Копылова, председательница домового совета, ул. Маскавас, 269а.

Сначала мы переписывались с администрацией Латгальского предместья, даже прикладывали вырезки из предвыборных публикаций наших политиков, чтобы напомнить об обещаниях благоустроить дворы.

Получили принципиальное согласие города и пошли в Строительную управу. Однако там выяснилось, что я не имею права представлять интересы дома, мне нужна доверенность от *Rīgas namu pārvaldnieks*. Проблему удалось решить не сразу, ведь я не являюсь работником домоуправления. Однако благодаря отзывчивости нашего управляющего Вячеслава Трошкова я получила справку, в которой сказано, что жители уполномочили меня представлять их интересы на основании общего голосования.

Дальше – больше. Сначала мы заплатили 230 евро за топографию, потом еще около 500 евро архитектору. Однако услуги архитектора стоили бы в два-три раза дороже, если бы домовый комитет не взялся самостоятельно согласовать расширение стоянки с 11 организациями: *Rīgas siltums*, *Rīgas ūdens*, *Latvijas gāze* и др. Вот так не просто оказалось построить у дома парковку!

Плюс контейнерная площадка

Многие трудности оказались для нас совсем неожиданными. Например, сначала мы предусмотрели создать у дома 33 новых стояночных места. Однако Инспекция здоровья потребовала, чтобы одновременно с реконструкцией дороги мы поставили на нашей территории новую площадку для сбора мусора. Старая площадка расположена на соседнем

участке и никому не мешает. Зачем же новая? Выходит, что инициатива наказуема: мы начали шевелиться и постоянно получаем новые указания от властей.

Количество стояночных мест сократила не только контейнерная площадка, но и большое дерево: оказывается, строить под ним нельзя. Теперь мы получим всего 25 парковок, это уже меньше, чем количество претендентов. Будем настаивать, чтобы архитектор придумала, как разместить у дома машины всех желающих. Пусть поломают голову!

Хорошие слова о начальстве

Процесс согласования проекта в Строительной управе мы надеемся пройти только к Новому году, а работы начнем в следующем сезоне. Но мы рады и этому, ведь без поддержки предместья нам новой стоянки не выдать вообще. Наша Восточная исполнительная дирекция вообще идет жителям навстречу. Например, мы два с половиной года жаловались на то, что у дома нет уличного освещения – старые фонари просто срезали. Люди боялись ходить ночами, потому что падали в темноте или попадались бандитам. В этом году районная администрация поставила у нашего дома четыре мощнейших светильника, проблема решена.

А еще я хочу поблагодарить через газету начальника нашего участка домоуправления Вячеслава Трошкова. Знаю, что большинство людей только ругают управляющих, но сама я стараюсь смотреть на все положительно. Я понимаю, что управляющий живет в узких рамках законов и правил и ча-

ТОЯНКУ

сто не может сделать того, что требуют жители. Начальник нашего участка нам помогает во всем, в чем только может.

Неудачный опыт с дверями

Не обходилось у нас и без накладок по ремонтным работам с *Rīgas pilsētas pārvaldnieks*. Например, в 2012 году мы заказали установку металлических дверей по конкурсу домоуправления. Я по поручению жителей подписала общую смету на 1200 латов, но мастера выполнили работу безобразно. В моем подъезде новые двери при открывании цеплялись за пол!

Пришлось мне несколько раз ходить в домоуправление и требовать, чтобы фирма доделала работу. Наконец мастера пришли и недоделки исправили. Однако в следующем апреле я получила годовой отчет от домоуправления и увидела, что стоимость установки дверей увеличилась на 400 латов. Почему? В домоуправлении рассказали, что виноваты мы сами, вызывали рабочих повторно. Но я и теперь остаюсь при своем мнении, что никаких дополнительных услуг мастера нам не оказали, провели гарантийный ремонт и потому деньги взяли без оснований.

С этой поры мы проводим крупные работы в доме по трехсторонним договорам. Это значит, что жители на общем голосовании выбирают фирму-исполнителя, согласуют смету, а домоуправление только оплачивает работу.

А зачем пластиковые окна?

Но гибкость требуется, и потому мы много работ заказывали и в домо-



управления. Например, окна в доме мы решили не менять на пластиковые, а отреставрировать. Пришли мастера из участка, вставили в рамы вторые стекла, прибили рейки, поменяли, где нужно, ручки. В доме сразу стало намного теплее и уютней.

Придумали мы и третий способ, как приводить дом в порядок. Во-первых, у нас есть небезразличные жители, которые собственными руками могут многое сделать. Однажды приезжаю я с дачи и вижу, что в доме вроде бы меняют ливневку. Спустилась в подвал, а это наш Саша собственными руками ставит новые трубы! В двух подъездах он поменял ливневку сам, а в оставшихся двух подъездах работы провело подтянувшееся домоуправление.

Во-вторых, часть ремонтов мы проводим за наличные средства. В прошлом ноябре на общем собрании жители проголосовали за то, чтобы каждая квартира сдала в фонд дома 15 евро для мелких ремонтных работ. Мы начали думать, что бы на эти сред-

ства сделать, и вспомнили, что в доме в ужасном состоянии почтовые ящики. Начали искать информацию в интернете и обнаружили, что одна секция на пять новых ящиков стоит 225 евро, то есть, на весь дом требуется 2800 евро. Да за такие деньги половину канализационных труб в подвале можно отремонтировать!

Мы пошли другим путем: попросили одного нашего жителя починить старые ящики. Он их отреставрировал, покрасил, нарисовал новые номера – и все за 195 евро. Если жители хотели поставить новые замки, то платили мастеру сами.

Секрет: снимать показания счетчиков в один день

Могу поделиться еще одним изобретением нашего дома. Мы очень долго страдали от больших потерь воды, иногда коррекция составляла 100 кубометров за месяц. Наконец

мы с соседями проголосовали за то, чтобы сдавать показания счетчиков в один день месяца – 27 числа. Для напоминания жителям брали квартирные счета и от руки в каждый вписывали просьбу: «Не забудьте сдать показания именно 27 числа!» В этот же день мы по решению жителей снимаем показания общедомовых счетчиков. Благодаря единому времени учета разница воды снизилась до 20 кубометров в месяц, и это прекрасный результат.

Недавно наше общее собрание приняло решение, что в будущем в доме нужно устанавливать счетчики единого высокого класса точности. Каждый житель продолжит делать это за собственный счет, но мы обязали соседей обращаться в одну определенную фирму. Через четыре года, когда все квартиры будут оборудованы точными приборами, коррекцию мы снизим до минимума.

Отмостка далась с трудом

Если подумать, то за последние шесть лет нам в доме удалось выполнить очень много работ. Самой важной было строительство отмостки.

В 2012 году наш сосед с золотыми руками позвал меня в подвал и показал трещины, появившиеся в фундаменте. Оказалось, что отмостка у дома полностью отсутствует. В техническом отделе домоуправления сначала не поверили этому, но на весеннем субботнике мы откопали дом со всех четырех углов, и специалистам пришлось зафиксировать в акте, что отмостки действительно нет.

Тогда Вячеслав Трошков сказал мне на приеме: «Если выбирать между срочными ремонтными работами, то я посоветовал бы начинать именно с отмостки. Если начнет трескаться фундамент и осядет дом, расходы ваши составят сотни тысяч!» Мы управляющего послушались.

Отмостку мы делали по трехстороннему договору за 4722 лата, далась она нам нелегко. Целый год мы собирали дополнительную плату по 0,29 лата с квадратного метра жилплощади. Народ возмущался. Зато после завершения работ все признавались, что деньги потрачены не зря.

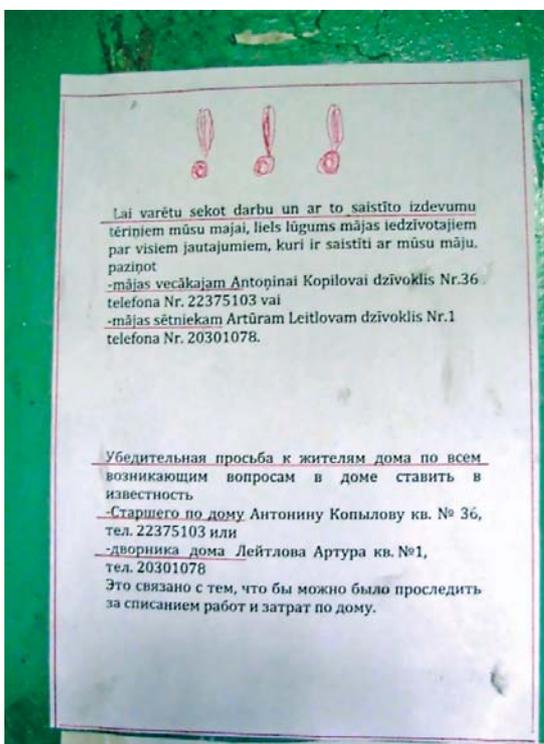
Со строителями мы тогда договорились сразу: сделаете хорошо отмостку – будем поручать вам работы и в будущем. Сейчас этой же компании планируем доверить замену канализационной трубы в подвале, что будет стоить 4000 евро, а в 2015 году замахнемся на замену холодного водопровода в подвале.

«Не успеваю закрывать двери!»

Если в Кенгаргсе появляются новые старшие по дому, то в участке домоуправления их сразу отправляют ко мне за опытом. Многие уполномоченные лица жалуются, что тяжело работать с жителями: люди не хотят голосовать за положительные изменения, даже жалуются на активистов в полицию. Но я говорю: «Терпение! Вот когда что-то начнете делать и люди вам поверят, в доме будет совсем другая ситуация».

Мне легко работать с жильцами, которые живут в доме постоянно. Тяжело бывает только с отсутствующими, с ними нужно постоянно связываться по телефону, за месяц могу проговорить два-три телефонных кредита. А ведь я не получаю никакой компенсации, работаю на общественных началах.

Почему я это делаю? Такой у меня бойцовский характер, я всю жизнь занималась общественной работой, это у меня в крови. Дочь, когда приезжает, спрашивает: «Почему у тебя вечно открыта дверь?» – «Да потому что я не успеваю ее закрывать, все время люди ходят». А когда я дочери жалуюсь, что устала, она отвечает: «Но ведь ты сама этого хочешь, мама!» В



РЕМОНТ С ПРИКЛЮЧЕНИЯМИ

Может ли хозяин квартиры защитить себя от хитростей мастеров?

А. ШЕВЧЕНКО

В Латвии начался сезон ремонтных работ: это видно по старым оконным рамам и продавленным креслам, которые появляются на контейнерных площадках, да еще по белым следам на лестнице – это строители разносят бетонную пыль по всему дому. Ремонт должен быть праздником для заказчика, почему же он так часто превращается в трагедию?

Восемь подрядчиков «кинули»

Знакомая затеяла ремонт в трехкомнатной квартире в Юрмале и рассказывает, что за месяц на смотрины к ней приходили девять бригад строителей. Девушке повезло: восемь подрядчиков «кинули» ее еще до начала работ, денег она никому заплатить не успела. Ремонтники просто исчезли, трубку не поднимали. Девятый мастер со своими помощниками оказался человеком порядочным, к работе приступил, но хозяйка все равно настороже:

– У каждого из моих друзей есть страшная история про ремонт. У одного строитель запил посреди процесса и оставил семью заказчика без унитаза на целую неделю, у второго мастер слезно выпросил аванс – мол, дети голодают – и на работу больше не вернулся. Третий друг рассказывает, что строители пропали с материалами на несколько тысяч евро.

Бдительность и... договор

Как поступать с запившим мастером, понятно: надо увольнять и искать другого. А вот что делать, если ремонтник исчез с деньгами или материалами? Оказывается, такие заявления рассматривают только в полиции. К сожалению, искать мошенников полицейским трудно. Доверчивые

хозяева квартир не заботятся взять у мастеров копию паспорта, даже фамилии иной раз не спрашивают. Но, допустим, личность подрядчика известна. Так и тогда невозможно доказать, что обманщик взял деньги или материалы, ведь хозяин квартиры не попросил у него расписки.

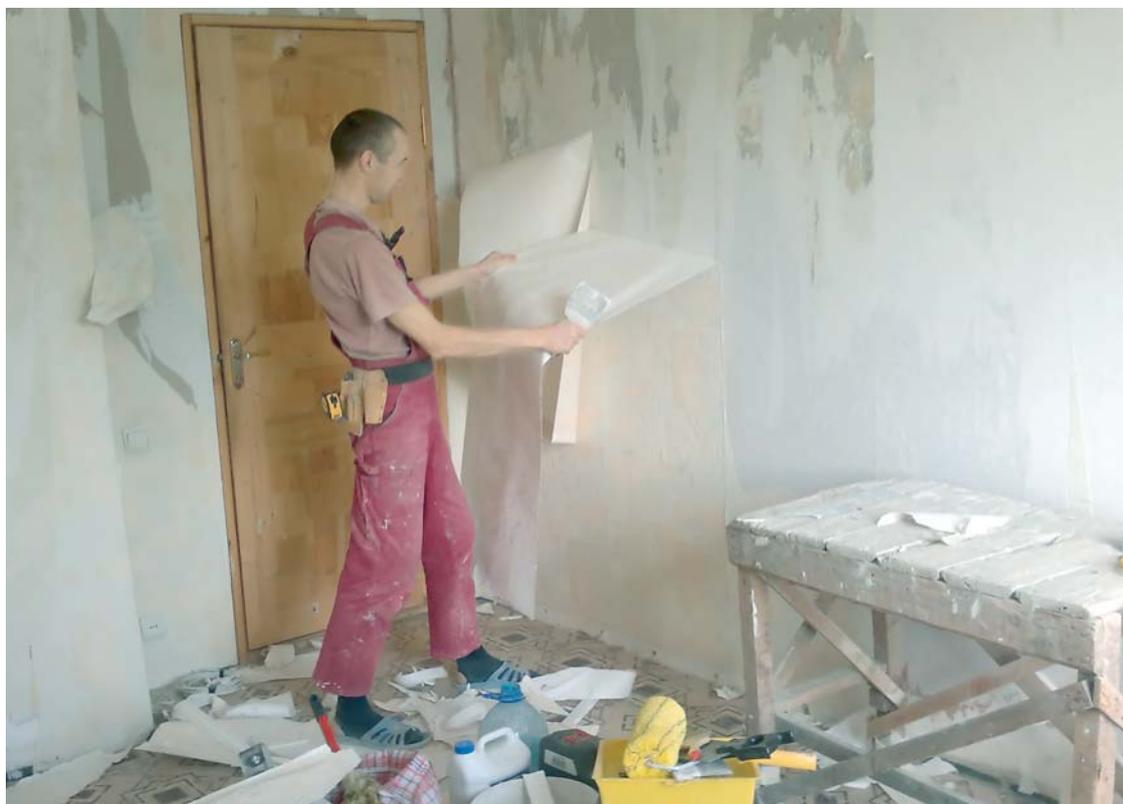
Только бдительность и еще раз бдительность может спасти заказчика ремонта от нечестных ремонтников. Первое и наиправнейшее условие – перед началом работ подписать со строителями договор.

За что вообще вы платите?

В Центре защиты прав потребителей (ЦЗПП) рассматривают жалобы хозяев квартир на некачественный ремонт либо невыполненные строителями обещания. Но пожаловаться в центр клиент можно только в случае, если работы выполняли юридические лица – фирмы.

– Если человек доверился частному мастеру и был обманут, то защитить его может только суд, – говорит представитель ЦЗПП Санита Гертмане. – Однако у меня есть рекомендации для всех владельцев квартир, планирующих ремонт. Кого бы вы ни наняли – частное лицо или юридическое – обязательно подписывайте с исполнителями работ договор.

Договор, это единственная гарантия для хозяина квартиры, что работы в квартире действительно будут выполнены и даже более-менее в срок.



Такой договор можно составить самостоятельно и написать от руки. Главное, чтобы обе стороны поставили под документом свои автографы (а если ремонт заказан на фирме, то, чтобы договор подписал ее представитель, имеющий право подписи).

Теперь послушаем, какие пункты Санита Гертмане советует обязательно предусмотреть в договоре с частным мастером или строительной фирмой перед началом ремонта:

– С самого начала важно договориться, какие услуги вы заказываете у мастера и входит ли плата за материалы в общую стоимость работ или хозяин будет покупать все нужное отдельно.

В любом случае важно зафиксировать в соглашении как полный список работ с площадью и расценками, так и приблизительное количество материалов. В будущем советуем заказчи-

ку контролировать, чтобы строители купили именно тот обойный клей, который указан в смете. Если же материалы хозяин оплачивает отдельно, хорошо бы проверить, используют ли строители тот дорогой клей, чеки за который представили. Это большой труд, но никто кроме вас этого не сделает.

Аванс – плохая идея

– Далее договоритесь со своим работником о зарплате. Возможны два вида оплаты услуг: плата за результат или почасовая ставка. Чаще всего в договоре со строителями предусматривают оплату по факту проделанных работ. Например, изначально мастер предупредил, что работы с регипсом будут стоить 1000 евро. Эти деньги мастер получит, только когда установит регипс – по факту. Если

платить почасовую ставку, возникает опасность, что ремонтники ради заработка затянут работы. Впрочем, о сорванных сроках расскажу чуть позже.

ЦЗПП не советует владельцам квартир делать 100% предоплату ремонта. Да, юридические фирмы часто просят аванс, но только сам хозяин должен решать, стоит ли его вносить. Размер аванса должен быть таким, чтобы человек не беспокоился, что строители пропадут со всеми деньгами.

В договоре следует предусмотреть порядок, в каком стороны будут вносить поправки к соглашению. Например, если при работе со стенами открылись скрытые дефекты, ясно, что стоимость ремонта вырастет. Дополнительные траты можно утверждать в виде приложений к основной смете. Вступить в силу такое приложение должно только после того, как его подписали обе стороны.

КАК ПРАВИЛЬНО ЗАСТЕКЛИТЬ БАЛКОН?

✉ **«Добрый день! Я живу в многоквартирном доме в Иманте, хозяин квартиры мой муж. Этим летом задумали наконец-то застеклить балкон. Однако мы слышали, что для этого нужно согласование с управляющим, соседями и Строительной управой. Предположим, проект остекления мы сделаем и с управляющим договоримся. Как быть с соседями? Должны ли мы собрать подписи только собственников ближайших квартир – или обойти нужно весь дом? По-моему, это только лишняя морока. Балкон принадлежит нам, какая соседям разница, что мы с ним делаем?» Анита**

Вы ошибаетесь, уважаемая Анита, согласно 4-й статье Закона о квартирной собственности все внешние ограничительные конструкции дома – балконы, террасы, галереи и лоджии, окна и двери помещений общего пользования – являются общей собственностью дома. То есть пользоваться балконом может, конечно, только собственник конкретной квартиры. Но вот застеклять его или перестраивать можно только с согласия остальных владельцев дома. Ведь любая такая

перестройка меняет общий облик дома.

Все действия с общей собственностью оговариваются в 1068-й статье Гражданского закона: «Распоряжаться предметом общей собственности, как во всей его целости, так и в определенной отдельной части, можно только с согласия всех собственников, если же один из них распоряжается общей собственностью отдельно, такие действия не только не имеют силы, но и налагают на последнего

обязанность возместить остальным убытки, которые они потерпели.

Ни один отдельный совладелец не может без согласия всех остальных ни обременять предмет общей собственности в правовом смысле, ни отчуждать его целиком или по частям, ни каким-либо способом изменять. Поэтому каждый совладелец имеет право протестовать против таких действий одного или всех прочих совладельцев, и это право нельзя отнять большинством голосов».

МЯМИ

«У квартирного ремонта, как у всякой услуги, имеется свой гарантийный срок. Потребитель имеет право подать претензию на качество работ в течение двух лет».

Следующий вопрос: как заказчик будет принимать работы. Мы советуем потребителям принимать ремонтные работы на основании актов сдачи-приема и по частям. Например, отдельно сантехнические работы, отдельно – «серую» отделку. Качество ремонта часто зависит от качества выполнения отдельных его этапов. Принимая работы отдельно, хозяин имеет больше возможностей заметить халтуру и потребовать, чтобы работники исправили недодел.

Это приводит нас к следующему вопросу: в договоре нужно предусмотреть право хозяина настаивать на переделке плохо выполненной работы. Обычно указывается, в течение какого времени строители должны это требование выполнить. Внесите в договор пункт, согласно которому хозяин сможет не платить за некачественную работу и даже разорвать соглашение с горе-работниками.

Штрафы для хозяина

– Такое же право должно быть оставлено за хозяином на случай, если работники срывают сроки, – продолжает Санита Гертмане. – Если работы оплачиваются заказчиком поэтапно, то лучше всего предусмотреть и четкие сроки для выполнения всех отдельных видов работ. В договоре следует оставить за сторонами возможность продлить сроки, если у задержки имеется объективная причина. Но в случае злого срыва хозяин должен наказывать мастеров штрафами (например, снизить оплату на 0,5% за каждый день просрочки). С другой стороны, и сами мастера должны предусмотреть в договоре

По этой причине, чтобы видоизменить балкон или лоджию вам потребуются согласие остальных владельцев отдельных квартирных собственности. Причем потребуются подписи всех собственников. Ведь в понимании Гражданского закона, стоит одному только соседу подать жалобу на ваше остекление, и вы будете обязаны привести балкон в первоначальное состояние.

Такой же порядок согласования действует и в отношении любых изме-

штрафы для хозяина на случай, если тот не расплачивается за работы вовремя.

Требуйте чеки и расписки!

– Для того, чтобы хозяин квартиры мог пожаловаться на строительную фирму в ЦЗПП, он должен требовать от работников свидетельства об уплаченных деньгах: чеки, квитанции строгой отчетности и т.д. Суд примет к сведению даже частную расписку, но наш центр работает только с официальными документами.

Напоследок напомним, что у квартирного ремонта, как у всякой услуги, имеется свое гарантийное время. Потребитель имеет право подать претензию на качество работ в течение двух лет со дня подписания акта сдачи-приема работ. Однако по опыту хочу сказать: чем быстрее хозяин жалуется на недостатки ремонта в ЦЗПП или суд, тем больше шансов доказать, что дефекты появились из-за нарушения технологии, а не в процессе пользования отремонтированной квартирой.

Еще немного о возможных претензиях: я советовала бы в договоре со строителями предусмотреть пункт, по которому заказчик имел бы право совершить последний платеж через какое-то время после окончания ремонта. Например, через неделю. Не все ошибки ремонтников заметны сразу. Человеку нужно пожить в квартире день-два, чтобы рассмотреть, что плинтус положен неровно, а раковина на кухне протекает. Если вы еще не полностью расплатились с мастерами, шанс добиться исправления халтуры довольно высок. **В**

нений фасада, например, установки антенн и кондиционеров.

Для жителей, приобретающих квартиру с застекленным балконом или лоджией, важно удостовериться, что работы были проведены по закону, иначе перед Строительной управой будет отвечать именно новый собственник жилья – на него будет наложен штраф. Также Строительная управа может потребовать, чтобы владелец либо легализовал работы задним числом, либо убрал остекление. **В**

КАК СОГЛАСОВАТЬ РАБОТЫ?



«Хотим сделать в квартире евро-ремонт. Нужно ли согласовать его с какими-то учреждениями?»

Ремонты в квартирах делятся на три категории. Самый простой – тот, во время которого не производятся изменения в плане помещений, не затрагивается теплоизоляция и межэтажные перекрытия. Владелец квартиры согласовывать план такого ремонта со Стройуправой не должен.

Второй по степени сложности ремонт – тот, во время которого меняется планировка помещений с переносом несущих конструкций или заменой окон. Собственнику понадобится карта удостоверения об упрощенной реконструкции, которую выдает Строительная управа самоуправления.

Третья категория сложности – капитальный ремонт с переносом, улучшением или усилением несущих стен. Проводить такую реконструкцию можно только по общим правилам строительных работ. Владелец квартиры

должен получить архитектурное задание, заказать строительный проект, получить строительное разрешение и затем сдать обновленную квартиру в эксплуатацию.

В Риге согласование ремонтов с переносом несущих и несущих конструкций выполняет Строительная управа. Клиентский центр учреждения находится по улице Амату, 4. Сюда же можно пожаловаться, если вы считаете, что ваши соседи выполняют сложный ремонт без необходимых документов. **В**

РЕМОНТНИКИ: РУКОВОДСТВО ПО ОБЩЕНИЮ

Современные мастера-строители – отличные актеры и психологи. Обладая опытом, они моментально почувствуют ваши недостатки – некомпетентность, деликатность, беспечность, доверчивость, уступчивость. Сначала рабочие начнут делать мелкие, практически незаметные нарушения. Если вы их не заметите или посчитаете не нужным реагировать, рабочие почувствуют свободу. Следовательно, инициативой на ремонтной площадке будут владеть именно они, а не вы.

Единственный способ заказчика добиться от бригады добросовестного труда и хорошего результата – завоевать искреннее, а не показушное, уважение у строителей. Тут не помогут совместные застолья или щедрые премии (такого заказчика сочтут либо пьяницей, либо «мажором», который беспечно и бестолково швыряется деньгами).

Вот несколько положений, которые помогут заказчику добиться желаемого результата.

■ Уделите внимание заключению договора. На стадии его подписания вы находитесь в более выгодных условиях, чем бригада строителей. Им нужна работа, и этот этап – ваш единственный шанс перечислить все требования. Все, что вы забыли или не посчитали нужным включить в документ, станет предметом яростных споров между вами и бригадой. Любые ваши дополнительные требования будут встречаться с агрессией, сопровождаться требованием дополнительной оплаты.

■ Общение с наемной бригадой желательно возложить на мужчину. Если дом строит семья, то на мужа. Если стройкой занимается одинокая женщина, пусть попросит знакомого или родственника. Мужчине не обязательно быть специалистом в строительстве. Достаточно побольше слушать и поменьше говорить, лишь солидно кивать головой и вставлять многозначительные фразы. В большинстве случаев это заставляет рабочих призадуматься.

■ Побольше времени проводите на строительной площадке. В таком случае рабочие не смогут расслабляться и халтурить. Научитесь пользоваться уровнем, отвесом и угольником. Постоянно замеряйте этими приборами все, что только можно. Уважения вы таким способом и не завоеуете, но создадите впечатление дотошного и компетентного заказчика.

■ Избегайте панибратства. Общаться вы должны лишь с бригадиром, рабочим достаточно приветствия. Изначально будьте доброжелательны, но без заискивания. Старайтесь избегать совместных перекуров или перерывов на еду. Ни в коем случае не подражайтесь помогать строителям в работе, это только их задача! Не общайтесь на отвлеченные темы, вы платите им деньги за результат, а не за их мнение.

■ Ни в коем случае не позволяйте строителям пить на объекте. Заставьте их уяснить себе, что это их рабочее место, а не бар. Если и устраивать застолье, то только после окончания работ в виде благодарности и приятного бонуса.

■ Поспешить — людей насмешить. Не надейтесь, что результат ремонта волнует кого-нибудь кроме вас! Не ле-

нитесь! Вникайте в инструкции и технологии, настаивайте на их точном выполнении. Особенно это касается сроков, установленных для затвердения или высыхания материалов. Даже если на вид бетон затвердел, а грунт подсох, и рабочие торопятся приступить к следующей операции (покраске, например), не идите у них на поводу. Именно маленькие отклонения от технологии ведут к большим неприятностям.

Нужно учитывать три очевидных обстоятельства:

- Инструкции пишут не дураки.
- Ваша квартира не полигон для экспериментов по отработке скоростных технологий.
- Рабочие торопятся всегда. Время – деньги!

■ Если вам что-то не нравится, не нужно сразу устраивать скандал. Не поддавайтесь на провокации. Остыньте, подумайте, взвесьте обоснованность своих претензий и только после этого разговаривайте с бригадиром. «Наезжать» время от времени полезно, но только по делу. Лишние конфликты ни к чему хорошему не приведут. Если вы хотите выказать свое недовольство работой бригады, при встрече, вежливо поздоровавшись, не подавайте им, как обычно, руки. Впечатление обычно производит. Можно применять индивидуально.

■ Не спешите соглашаться на изменения в проекте. Вначале нужно подумать, все взвесить, посоветоваться с кем-либо. Дело в том, что очень часто подрядчик хочет внести изменения, так как у него на данный момент отсутствуют специалисты соответствующей квалификации, или он хочет уменьшить трудоемкость, а получить те же деньги и т. д.

■ Профессионалы работают только своим инструментом. Если у вас постоянно просят то дрель, то кусачки, это означает, что к вам прислали случайных людей немного подработать. Возникает вопрос, смогут ли они выполнить работу с должным качеством.

■ Следите за чистотой на объекте. Не убранный вовремя мусор — очень тревожный сигнал. Это значит, что в бригаде плохо организована работа, слабая дисциплина и все отказываются от грязной работы.

■ Необходимо строго соблюдать субординацию. Все возникающие вопросы нужно пытаться решить с бригадиром, но ни в коем случае не с рабочими. Если утрясти ситуацию с бригадиром не получается, решайте проблему с руководством фирмы.

■ Придерживайтесь графика выплат. Оплачивать нужно только работу, выполненную в срок с соответствующим качеством. **В**

КОМУ ПОМОГАЮТ ОПЛАТИТЬ ДОЛГ ЗА КВАРТИРУ?

Впервые в одном месте – вся информация о начислении квартирных пособий в Риге. Также рассказываем о том, имеет ли право семья, попавшая в трудности, просить помощи Социальной службы в оплате квартирного долга. Обратите внимание: все нормативные расходы опубликованы в евро, а значит, вы сможете просто и удобно подсчитать, на какую помощь самоуправления имеете право.

КВАРТИРНОЕ ПОСОБИЕ В РИГЕ

Это пособие выдается, чтобы жители могли заплатить за наем квартиры или коммунальные услуги.

Жилищное пособие рассчитывается как разница между гарантированным минимумом дохода семьи и нормативными расходами и доходами семьи (лица). Например, в семье живут два пенсионера с общим доходом 350 евро. Самоуправление каждому из них гарантирует доход в размере 128,06 евро в месяц. Это значит, что у семьи остается 98 евро на оплату найма квартиры и коммунальных платежей собственными силами. Однако в случае, если домоуправление пришлет счет, например, в 150 евро, то самоуправление выдаст семье пособие в размере 52 евро на оплату нормативных квартирных расходов. Таким образом Дума добивается того, чтобы у каждого пенсионера

в Риге после оплаты установленных коммунальных услуг оставалось на руках не меньше ГМД – 128,06 евро на руки. Для трудоспособных лиц ГМД составляет 56,91 евро на руки, для детей – 64,03 евро.

Ваши доходы меньше, у вас сложная жизненная ситуация? Обязательно приходите в ближайшее отделение социальной службы за помощью!

При расчете жилищного пособия учитываются все фактические расходы на квартиру, но оплачиваются они только в рамках нормативов, установленных Думой. Например, самоуправление оплатит не всё использованное семьей электричество, но только до 180 киловатт в месяц на семью.

КТО ИМЕЕТ ПРАВО ПРОСИТЬ ПОСОБИЕ НА ОПЛАТУ КВАРТИРНОГО ДОЛГА?

Из правил Рижской думы №202 «О признании семьи или отдельно проживающего лица нуждающимся или малоимущим, а также о социальных пособиях Рижской думы».

53. Социальная служба имеет право принять решение о присвоении квартирного пособия в повышенного размере для погашения долга за наем или обслуживание и за услуги, которые связаны с пользованием квартирной собственностью (далее – квартирный долг), если этот долг образовался из-за непредвиденных обстоятельств клиента (например, тяжелое заболевание и связанные с этим расходы). Такое решение принимается, если:

53.1. в семье имеются несовершеннолетние дети;

53.2. в семье только пенсионеры по возрасту или инвалидности или получатели государственных пособий по социальному обеспечению и нет ни одного трудоспособного лица.

54. Квартирный долг погашается только в случаях, если клиент является собственником квартиры или заключил с обслуживающей дом организацией договор найма и живет в квартире, площадь которой не превышает упомянутых в этом законе нормативов.

55. Для того, чтобы был рассмотрен вопрос о выделении пособия по оплате долга, клиент должен принести в Социальную службу:

55.1. заявление, в котором указана причина появления квартирного долга и описаны ресурсы клиента для улучшения ситуации;

55.2. оригиналы квитанций за услуги, связанные с пользованием квартирой, за последние три месяца (с копиями);

55.3. документы, которые подтверждают непредвиденные расходы клиента во время образования квартирного долга.

56. Если квартирный долг, связанный с использованием квартиры самоуправления, достигает 284,57 евро на одно лицо или 142,29 евро на одно лицо, проживающее в квартире без удобств, Социальная служба обращается к Квартирному управлению рижской думы за заключением о целесообразности оплаты долга.

57. Решение Социальной службы о выделении пособия по оплате квартирного долга становится основанием для заключения трехстороннего договора «Об оплате квартирного долга». Этот договор заключается между Социальной службой, обслуживающей дом организацией и самим лицом, имеющим договор найма или обслуживания.

58. Социальная служба, предлагая клиентам поддержку и консультации, может повторно заключить трехсторонний договор «Об оплате квартирного долга» с условием, что клиент сам оплачивает долг за квартиру в соответствии с заключенным графиком платежей, а обслуживающая организация в это время не подает в суд требования о взыскании долга и выселении клиента из жилых помещений.

● Право на получение жилищного пособия имеют семьи или отдельно проживающие лица, которые задекларировали свое основное место жительства на административной территории города Риги, живут по указанному в заявлении адресу и у которых доход на семью из одного человека не превышает 355,72 евро, а для семьи, состоящей из двух или более человек, – не превышает 284,57 евро на одного человека. Жилищное пособие предоставляется для оплаты найма жилого помещения и коммунальных услуг.

● Рижская социальная служба назначает социальные пособия после индивидуальной оценки каждого случая!

КАК ПОЛУЧИТЬ?

■ Претендент на пособие подает заявление в территориальный центр отделения Рижской социальной службы и заполняет декларацию о прожиточных средствах, указывая:

- доходы за последние три полных календарных месяца;
- за период с 1 января по 31 декабря предыдущего года – доходы от хозяйственной или профессиональной деятельности.

Доходы декларируются за всех лиц, имеющих общие расходы на питание и общее жилище. Трудоспособные лица материальное положение и доходы декларируют каждые ТРИ месяца. Семьи, все члены которых являются нетрудоспособными, декларируют доходы каждые ШЕСТЬ месяцев.

Квитанции за наем и услуги, связанные с использованием жилым помещением, необходимо представлять в Рижскую социальную службу.

■ Специалисты Рижской социальной службы проверяют сведения, представленные обращающимся за пособием лицом (семьей), и при необходимости обследуют место жительства обращающегося за пособием лица (семьи).

■ Рижская социальная служба и обращающийся за пособием заключают соглашение об обязанностях обеих сторон по участию в улучшении социальной ситуации человека, обращающегося за пособием.

Информационный телефон Рижской социальной службы по рабочим дням в рабочее время – 67105048.

КАКИЕ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ОПЛАЧИВАЕТ СОЦИАЛЬНАЯ СЛУЖБА?

ОБСЛУЖИВАНИЕ И НАЕМ

Установлены следующие нормативные расходы на наем, обслуживание жилых помещений и централизованное отопление:

■ за 32 м² общей площади квартиры на одного человека и 18 м² на каждого следующего члена семьи;

■ пособие начисляется за всю площадь, если:

● это однокомнатная квартира или комната в общей квартире;

● в двухкомнатной квартире живут задекларировавшие в ней место жительства инвалиды I и/или II группы или получатели пособия по государственному социальному обеспечению, либо одно или несколько лиц старше 65 лет, не имеющие родственников по прямой линии;

● в расчет могут быть включены 18 м² на лицо, задекларировавшее в квартире место жительства, но находящееся во временном отсутствии (месте заключения, лечебном учреждении или другом населенном пункте и др.), если клиент представит документы, подтверждающие факт отсутствия.

Покрываются также расходы:

■ на наем или обслуживание жилых помещений согласно условиям заключенного договора найма или обслуживания, но не более 4,27 евро за 1 м²;

■ получателей услуги группового дома (квартиры) или жилища для кратковременного пребывания соглас-

но заключенному договору о получении социальной услуги, но не более 4,27 евро за один квадратный метр.

Если квартира, для покрытия расходов по пользованию которой запрашивается жилищное пособие, находится в собственности или пользовании отдельно проживающих родственников клиента (до второй степени родства) или их супругов и между клиентом и собственником квартиры заключен договор найма или поднайма, то при начислении жилищного пособия не учитывается установленная договором плата за наем.

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

■ 60 кВтч на одно лицо и 30 кВтч на каждого следующего члена семьи, но не более 180 кВтч в месяц на семью;

■ если в квартире имеется стационарная электрическая плита – 100 кВтч на одно лицо, но не более 240 кВтч в месяц на семью;

■ дополнительно к установленному – 50 кВтч в месяц на лицо, если подогрев воды производится в квартире с помощью электричества.

ГАЗ

■ 6 м³ на одно лицо и 3 м³ на каждое следующее лицо;

■ дополнительно к установленному – 3 м³ на каждого жильца, если подогрев воды в квартире производится с помощью газа.

ВОДА

На одно лицо в общем не более 4 м³, из которых 2 м³ – горячая вода и 2 м³ – холодная вода.

ТЕЛЕФОН

До 5,69 евро в месяц на абонентную плату за фиксированную телефонную линию для проживающего отдельно получателя пенсии по старости или по инвалидности или для получателя пособия по государственному социальному обеспечению, а также для семьи, в которой нет лиц трудоспособного возраста.

БАНЯ

Если в квартире нет горячего водоснабжения, устройств для подогрева воды ванного, душевого помещения, расходы на баню оплачиваются в размере 4,27 евро в месяц на одно лицо.

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

На обеспечение индивидуального отопления жилища:

■ дровяного – стоимость 5 м³ в год на одну печь, за каждую следующую печь – 2 м³, но не более стоимости 10 м³ в год. Если для приготовления пищи используется дровяная плита, дополнительно предоставляются средства на приобретение 3 м³ дров в год;

■ угольного – стоимость двух тонн в год на однокомнатную или двухком-

натную квартиру, но не более четырех тонн на семью; – газового – расходы согласно показаниям счетчика, но не более 0,71 евро на 1 м² квартиры в течение 12 месяцев;

■ электрического – расходы согласно показаниям счетчика, но не более 0,71 евро на 1 м² квартиры в течение шести месяцев в год.

ГАЗ

За газовый баллон (емкостью не более 60 литров) – сумма расходов на приобретение один раз в два месяца одному лицу и не более одного раза в месяц для семьи.

ДРУГИЕ УСЛУГИ

В соответствии с квитанцией по оплате найма или обслуживания или коммунальных платежей, связанных с обслуживанием квартиры (в т.ч. проведение мероприятий по увеличению энергоэффективности в многоквартирном доме; арендная плата за землю, уплата налога на недвижимость в определенном нормативными актами порядке, с учетом льгот по налогу, установленных для лица).

ПРОВЕРКА СЧЕТЧИКОВ

За установку или проверку одного счетчика воды – до 11,38 евро, но не более, чем указано в документе, подтверждающем расходы.