

# Делаем Вместе!

№8 (72), август 2014

## РОДСТВЕННЫЕ ГРАБЛИ

СИТУАЦИЯ: РИЖАНКА ПОВЕРИЛА СЕСТРЕ  
И ПОТЕРЯЛА КВАРТИРУ

Стр. 10

**ВАЖНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
В ЗАКОНЕ О ПОМОЩИ В РЕШЕНИИ  
КВАРТИРНОГО ВОПРОСА**

Стр. 4–5

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

**Все об услугах  
по обслуживанию  
коммуникаций,  
за которые мы  
каждый месяц  
платим *Rīgas siltums***

Стр. 8–9

**В КВАРТИРЕ  
АВАРИЯ!  
ИЩЕМ ВИНОВНОГО**

Стр. 6–7

**УГОВОР  
ДОРОЖЕ ДЕНЕГ**

Стоит ли пугаться, если  
управляющий предлагает дому  
коллективный договор?



# LATVENERGO ПОМОЖЕТ ЗАПЛАТИТЬ ЗА СВЕТ

✉ «В прошлом году у нас родился третий ребенок. Знакомые рассказывали, что многодетные семьи получают какие-то льготы от Latvenergo. Расскажите подробнее!»

Действительно, компания Latvenergo каждый год выделяет многодетным семьям подарочные карты на сумму 84,24 евро. Обращаться за помощью можно уже с 1 августа. Заявление следует оформить на портале [www.e-latvenergo.lv](http://www.e-latvenergo.lv) или в любом Центре обслуживания клиентов Latvenergo до 31 декабря 2014 года.

На оплату электричества для многодетных семей будет потрачено 1,68 миллиона евро. Пособие рассчитано так, чтобы покрыть разницу между Стартовым и Основным тарифами Latvenergo из расчета на дополнительные 2400 kWh в год. В этом году использовать подарочные карты на электричество смогут и те семьи, которые не имеют индивидуального договора с Latvenergo, но оплачивают счета за свет напрямую домоуправлению или владельцам квартиры (в случае найма). **B**



## ВАЖНО

Рижская социальная служба напоминает, что рижане могут обратиться за пособием на приобретение учебных принадлежностей для детей. Право на пособие имеют семьи, задекларированные в Риге не меньше, чем 12 месяцев назад при условии, что доходы на каждого члена семьи в течение последних трех месяцев не превышали 192,09 евро в месяц.

Пособие присваивается ученикам общеобразовательных или профессиональных учебных заведений в возрасте до 20 лет, а также ученикам классов социальной коррекции (без возрастных ограничений). Размер пособия – 35,57 евро на каждого школьника. Подробности – по бесплатному телефону Департамента благосостояния 80005055. **B**

# ЗЕМЕЛЬНАЯ КНИГА ПОДОРОЖАЛА!

Вступили в силу нормы правил Кабинета министров, согласно которым тянуть с занесением права собственности в Земельную книгу стало очень невыгодно. Опоздавшие станут платить за услугу дороже.

Земельная книга – это регистр, в который вносятся сведения о владельцах любой недвижимости: земли, домов и квартир. Человек не может быть признан собственником любого объекта иначе, чем при помощи внесения сведений о своих правах собственности в Земельную книгу.

Чаще всего в Земельную книгу обращаются покупатели недвижимости. Закон не оговаривает того, как быстро новый собственник должен заявить о себе, поскольку подразумевается, что он сам заинтересован поскорее занести сведе-

ния в Земельную книгу. Однако на практике это происходит не всегда. Купив дом или квартиру, некоторые люди годами не сообщают о себе государству. Это делается по разным причинам. Например, у покупателя может не быть денег на уплату государственной пошлины (2% от стоимости жилого объекта) или же новый хозяин таким образом уклоняется от налога на недвижимость. В последнем случае самоуправление продолжает высылать налоговые квитанции на имя старого хозяина квартиры, дома или земли.

Впрочем, не желая вносить сведения о себе в Земельную книгу, новый владелец тоже рискует. Пока это не сделано, прежний собственник имеет возможности без помех распоряжаться проданной недвижимостью. Например, он может повторно объект продать, и обманутому первому покупателю будет очень трудно что-либо доказать даже в суде.

Так или иначе, владельцы недвижимости не всегда обращались в Земельную книгу вовремя. Правительство решило подстегнуть их поправками к правилам № 1250, согласно которым с 1 июля 2014 года государственная пошлина на закрепление права собственности в Земельной книге была повышена. Повышение пошлины распространяется на всех владельцев недвижимо-

сти, которые решили занести сведения о правах собственности позже, чем через полгода после подписания документа, дающего им право на регистрацию в Земельной книге.

Опоздавшие вынуждены будут платить пошлину с применением повышающего коэффициента 1,5. Рассмотрим ситуацию на примере. Предположим, что человек приобрел в Риге квартиру за 30 000 евро. Если он обратится в Земельную книгу сразу или хотя бы в течение полугода после оформления документов у нотариуса, то пошлина за закрепление права собственности составит 600 евро. Если же новый собственник прозевает полугодовой срок, пошлина вырастет до 900 евро.

Не опаздывайте! **B**

**SISTEMSERVISS**  
**grupa**  
MĒRAPARĀTI | METROLOĢIJA | UZSKAITE

более **20** ЛЕТ опыта

**ВОДОМЕРЫ  
КЛАССА С**

– ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ  
В БАЛТИИ

СЧЕТЧИКИ  
ВОДЫ, ТЕПЛА

**МАНОМЕТРЫ,  
ТЕРМОМЕТРЫ**

Специальные скидки при  
оборудовании всего дома

[info@sistemserviss.lv](mailto:info@sistemserviss.lv)

20040513, 67245756

**НУЖНА НОВАЯ ВАННА?**

Или **ВОССТАНОВИТЬ** старую?

Отличное  
решение →

Ванна в  
ванну

Легко и быстро!

ТОЛЬКО **2** ЧАСА!

26310088, 67243324

[www.vannavanna.lv](http://www.vannavanna.lv)

**В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ  
ЦЕНТРЕ**

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

**СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ**

Телефон :

**29720081**



**РИЖСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
**Институт строительного предпринимательства  
и экономики недвижимого имущества**

**ПРИНИМАЕТ СТУДЕНТОВ**

На следующие учебные программы 2014/2015 учебного года

*Магистрская профессиональная программа*

**«УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВОМ  
И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ»**

После окончания академической программы выпускники-бакалавры  
также получают квалификацию экономиста недвижимого имущества

*Профессиональная программа обучения бакалавров*

**«УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»**

Квалификация: Управляющий недвижимостью,  
или Экономист в сфере недвижимости,  
или Оценщик недвижимости

*А также программа профессионального обучения первого уровня*

**«УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ»**

Квалификация: Управляющий недвижимостью

**Документы на обучение принимаются до 5 сентября 2014 года**

Телефоны для справок: +371 67089845, +371 67089033, +371 27896221

Э-почта: [buni@rtu.lv](mailto:buni@rtu.lv), [rtubuni@gmail.com](mailto:rtubuni@gmail.com), [uznemsana@rtu.lv](mailto:uznemsana@rtu.lv)

[www.buni.rtu.lv](http://www.buni.rtu.lv), [www.rtu.lv](http://www.rtu.lv)

## РЕГУЛЯТОР ПРЕДУПРЕЖДАЕТ О МОШЕННИКАХ

В Латвии появились нечестные интернет-провайдеры. Они заключают договора с жителями частных и многоквартирных домов, обещая надежное подключение к интернету, сами же не занесены в Регистр коммерсантов электронных связей, а значит, не имеют права оказывать услуги и принимать у жителей плату.

Убедиться в том, что ваш интернет-провайдер занесен в Электронный регистр можно на домашней странице Комиссии по регулированию общественных услуг [www.sprk.gov.lv](http://www.sprk.gov.lv).

В разделе «Актуально» можно найти список фирм, имеющих регистрацию. Если ваша фирма, несмотря на отсутствие регистрации, оказывает услуги, Регулятор просит сообщить об этом на электрон-

ный адрес [sprk@sprk.gov.lv](mailto:sprk@sprk.gov.lv) или по обычной почте: Ūnijas iela 45, Rīga, LV-1039. К письму желательна присоединить договор и копию последнего счета.

Связываться с незарегистрированными провайдерами, особенно при заключении нового договора, очень опасно. Уже известны случаи, когда такие фирмы брали деньги, а услуги не оказывали и скрывались. **В**

## ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

- **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. Лидоно, 27, к-2
- 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

**Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 18 сентября**

**Делаем Вместе!**

Газета «Делаем вместе!»

Издатель: SIA «EGO projekts»

Рег. номер: 000703294

Телефон: 20042031

Отдел рекламы: 29147618

<http://www.vmeste.lv>

Э-почта: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv)

Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Издается при поддержке

Рижской ассоциации

управляющих

Печать: SIA «Poligrāfijas grupa

Mūkusalā»

Тираж: 20 000

## ПОСТАВЩИКИ УСЛУГ ПРОТИВ СЕЙМА: КТО СИЛЬНЕЕ?

✉ «Здравствуйте, вы много писали про введение прямых расчетов, мол, жителям теперь будет удобнее: деньги напрямую будут уходить поставщикам услуг, перестанут прокручиваться в кармане управляющего. Но теперь я понимаю, что это очередные пустые обещания! У нас в Саласпилсе поставщики услуг ни за что не хотят переходить на прямые расчеты с жителями. Думаете, их можно заставить какими-то поправками к Закону об управлении? Смешно! Salaspils siltums только для виду согласился выполнять закон. А жителям сообщил, что за одну квитанцию каждый месяц мы должны будем платить почти 25 евро! Ясно, что мы останемся при старой системе, а поставщики услуг посмеялись над всеми вашими предложениями, господа депутаты!» Житель Саласпилса

Ситуация незавидная, введение прямых расчетов во многих городах оказалось под угрозой. Однако депутаты Сейма не считают, что война проиграна.

– Поставщики услуг саботируют введение прямых платежей, – говорит глава парламентской Комиссии по государственному управлению и делам самоуправлений Сергей Долгополов, – но мы не намерены оставлять это без внимания. В ближайшие дни я встречу с руководством Государственной комиссии по регулированию услуг и обговорю возможность включения стоимости администрирования прямых платежей в тариф на коммунальные услуги. Как вариант мы могли бы получить два отдельных тарифа на каждую услугу. Дома, пожелавшие остаться при прежней системе оплаты счетов через управляющего, платили бы за тепло, воду, вывоз мусора и коммунальное электричество по прежней ставке. Дома же, перешедшие на прямые платежи, платили бы немногим больше. Это дало бы Регулятору право проверять обоснованность платы за администрирование прямых платежей. Думаю, требовать 25 евро за каждую квитанцию Регулятор не позволит.

Председатель подкомиссии Сейма по жилищным вопросам Александр Саковский согласен, что система введения прямых платежей требует доработки:

– Часть поставщиков срывает введение прямых платежей. На самом деле при переходе на новую систему жители не должны столкнуться с увеличением квартплаты. Сегодня мы платим за администрирование счетов домоуправлению,

а в будущем будут платить напрямую поставщикам услуг. Объем услуг не поменяется, поэтому плата за квартиру для людей может вырасти только на несколько евроцентов с квадратного метра. Это максимум!

А Сейму предстоит доработать законы так, чтобы система прямых платежей стала еще более выгодной для жителей. Например, чтобы поставщики услуг не могли больше отключать тепло и воду всему дому из-за долгов одного жителя. Для этого следует внести изменения в Закон об энергетике или в правила Кабинета министров.

Секретарь Жилищной подкомиссии Сейма Виктор Вайлиньс говорит, что парламент может убедить поставщиков услуг в выгоде прямых платежей:

– Сегодня во многих городах коммунальные предприятия делают все, чтобы жители не перешли на прямые расчеты. А ведь опыт других городов – тех же Вентпилса или Елгавы – говорит, что переход возможен. Что может сделать парламент? Мы должны говорить с поставщиками услуг на их языке. Если они не хотят услышать Сейм, депутаты должны поднять вопрос тарифов на тепло и воду. Мы можем спросить, на каком основании закон позволяет поставщикам тепла тратить до 8% денег жителей на содержание бюро, а до 20% – на компенсацию теплопотерь в магистральных сетях. Давайте снизим предусмотренные тарифом теплопотери до 8-10%, тогда и деньги на администрирование прямых платежей найдутся! **В**

## RĪGAS SILTUMS ГОТОВ НАЧАТЬ СЕЗОН

В этом году рижане успешней расплачивались за полученное тепло, сообщили на предприятии **Rīgas siltums**. Самыми дисциплинированными оказались клиенты домоуправлений **Rīgas namu pārvaldnieks**, **Rīgas pilsētņēmnieks**, **Rīgas namu apsaimniekotājs**, а также жители домов под управлением товариществ собственников **Zasulauks**, **Pļavnieki**, **Tempis**, **Bāka-2**, **Zinātne**, **Pleskodāle**, **Celtnieks**, **Lāčplēsis**, **Zolitūde**, **Staburags**, **Ziemeļblāzma**, **Rododendrs-R**, **Pavadonis**, **Imanta**.

Жители вовремя оплачивали на 5% больше тепловых счетов, чем в прошлом году, поэтому **Rīgas siltums** распространил следующее сообщение: «С наступлением прохладного времени дома Риги могут начать отопительный сезон в любой день». Городские теплосети готовы подавать тепло жителям хоть сегодня, при условии, что у дома нет долгов за уже полученные услуги, а теплоузел технически подготовлен к началу отопительного сезона.

Улучшение платежной дисциплины жителей объяснимо тем, что тарифы **Rīgas siltums** в отопительном сезоне 2013/2014 были на 9% ниже, чем годом ранее. Помогла рижанам и теплая зима. Однако администрации городских теплосетей все-таки пришлось поработать с должниками. В этом сезоне владельцам квартир было разослано 27 тысяч писем, в которых **Rīgas siltums** общал о долге, накопившемся за домом.

– Мы призываем владельцев квартир тщательней контролировать до-

моуправления и проверять, насколько аккуратно управляющий оплачивает текущие счета **Rīgas siltums**, – говорит Линда Ренце, представитель отдела информации предприятия. – Любой владелец квартиры по письменному запросу может получить информацию о платежах, полученных нами за услуги, поставленные его дому. Заявки можно присылать по почте на адрес: Cēsu iela 3a, Rīga, LV-1012, а также на факс **67017303** или по электронной почте: [siltums@rs.lv](mailto:siltums@rs.lv). **В**

# ГОСУДАРСТВО ПОРУЧИТСЯ ЗА СЕМЬИ

## Благодаря новой программе молодым родителям станет проще купить собственное жилье

А. ШЕВЧЕНКО

**В начале года Министерство экономики обещало поддержку молодым родителям, желающим приобрести квартиры в кредит. Многие семьи с несовершеннолетними детьми затаили дыхание: неужели и впрямь правительство поможет получить собственную квартиру? Прошло несколько месяцев, и 5-го августа Кабинет министров утвердил правила, поясняющие, как именно государство собирается посодействовать молодым семьям при оформлении ипотечного кредита.**

### Важно: бесплатной помощи не будет

Нужно оговориться, что никаких бесплатных квартир для семей с несовершеннолетними детьми у государства как не было, так и нет. Также бюджет страны не готов погашать часть ипотечного кредита вместо заемщиков. Правила Кабмина предусматривают, что государство выступит в качестве поручителя молодых семей при оформлении ипотечного кредита, что позволит уменьшить первый взнос за квартиру. Размер государственных гарантий зависит от количества детей у семьи претендентов.

Теперь обо всем подробней.

### Поручительства получат 220 семей

– Минэкономики регулярно получает заявления, в которых говорит-

ся, что семьи не могут приобрести недвижимость, поскольку им не под силу собрать средства для первого взноса по ипотечному кредиту. По подсчетам Латвийской ассоциации коммерческих банков, в Латвии семье со средневысокими доходами требуется 11 лет, чтобы скопить средства на первый взнос при покупке двухкомнатной квартиры, – рассказала представитель отдела общественных отношений Министерства экономики Эвита Урпена.

Урпена добавила, что по решению правительства выдавать поручительства будет латвийская структура по финансовому развитию *Altum*. Срок действия такого поручительства 10 лет. Обращаться за гарантиями сможет любое лицо, с которым проживает и на иждивении которого находится по крайней мере один несовершеннолетний ребенок.

Лицу, вместе с которым проживает и на иждивении которого на-

ходится один несовершеннолетний ребенок, поручительство будет выдаваться на 10% от суммы займа, но не более чем на 10 000 евро; за двух детей поручительство составит 15% от суммы займа, но не более чем на 15 000 евро; за трех и более детей – 20% от суммы займа, но не более чем на 20 000 евро.

Программа начнет действовать после того, как *Altum* заключит договор с коммерческими банками. Начальное финансирование программы составляет 332 678 евро, а дополнительное финансирование планируется привлечь после 1 сентября 2014 года. На эти цели будут направлены доходы госбюджета, поступившие от предоставления видов на жительство. В рамках программы в этом году планируется предоставить поручительства примерно 220 семьям с общим объемом обязательств, не превышающих 1,33 млн евро.



Однако, по мнению независимых экспертов, государственная поддержка не означает, что приобретающая жилище семья сможет обойтись вообще без накоплений. Например, для приобретения квартиры советской постройки площадью 70 квадратных метров в рижском микрорайоне семье с двумя детьми придется вложить около 6000 евро собственных денег в первый взнос и оформление сделки.

### Решение принимает Altum

Новая программа была долгожданной, поэтому молодые семьи постоянно спрашивали редакцию, когда она вступит в силу. Теперь, после принятия правительственных правил, у жителей Латвии остался только один вопрос: как практически принять участие в программе?

## ЗАКОН НА СТОРОНЕ ОЧЕРЕДНИКОВ

**В конце июля вступили в силу и другие поправки к Закону о помощи в решении квартирного вопроса, которые помогут не только молодым семьям, но и самым незащищенным жителям: нанимателям квартир в денационализированных домах, сиротам и людям, томящимся в очереди на муниципальное жилье.**

### Хозяйских жильцов обязаны спасать

В начале 2000-х в Латвии действовала успешная программа пособий по освобождению жилых помещений в денационализированных домах. Согласно условиям этой программы, многолетние хозяйские жильцы могли сами решать, дожидаться ли очереди на переселение в муниципальную квартиру или взять помощь деньгами. Выделенные средства можно было потратить только на покупку жилья. Сотни семей выбирали именно пособия по переселению и успешно перебирались в собственные квартиры.

Однако в последние годы программа пособий по переселению не действует, потому что госу-

дарство не выделяет на нее финансирования. Ранее предполагалось, что половину стоимости пособий оплачивает бюджет самоуправления, а вторую половину – госбюджет. Теперь же в Законе о помощи в решении квартирного вопроса (статья 26.<sup>1</sup>) внесены поправки, согласно которым самоуправление сможет само выплачивать пособие на переселение хозяйских жильцов, не дожидаясь софинансирования государства. Возможно, если самоуправления не поспуляться, это вернет программу к жизни, хотя сваливать всю финансовую ответственность за неудачную денационализацию на плечи одной Рижской думы, конечно, несправедливо.

Есть и другие хорошие новости для хозяйских жильцов. В 13 и 23 статьях обновленного закона говорится, что самоуправление обязано оценить

техническое состояние хозяйского дома и по просьбе жильцов решить, не опасно ли жить в таком строении. Если дом действительно грозит упасть людям на головы, самоуправление сможет предлагать хозяйским жильцам срочный переезд в муниципальную квартиру. Это является формой временной помощи, поэтому жильцы не теряют ни места в квартирной очереди, ни права на пособие по переселению.

Пособия на переселение могут получать и лица, которые живут в квартирах, принадлежащих кооперативным обществам.

### Новое пособие для сирот

В Законе о помощи в решении квартирного вопроса появилась статья 25.2, которая вступит в силу 1 января 2015 года. Согласно новым нормам, ребенок-сирота сможет претендовать на квартирное пособие самоуправления. Это значит, что вчерашний детдомовец, которому город не может сразу предоставить квартиру, имеет право снимать жилье на свободном рынке

и получать от местных властей компенсацию по оплате арендной платы и коммунальных услуг. Такое пособие сиротам будут платить до достижения ими возраста 24 лет, причем его не отменяет даже факт заселения в муниципальную квартиру, предоставленную по очереди.

Интересно, что помощь полагается и молодым людям, которые имеют законные основания поселиться в квартире, где жили до отправления в государственное воспитательное учреждение. Они также смогут встать на очередь на муниципальную квартиру и одновременно получать квартирное пособие на общих основаниях. Это освободит их от необходимости возвращаться к родителям-алкоголикам, считают депутаты Сейма.

### Перемены в жизни очередников

Поправки к Закону о помощи в решении квартирного вопроса дали самоуправлениям право предоставлять своим жителям квартиры в домах,

# КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ ДОЛЖЕН ВЕРНУТЬ УПРАВЛЯЮЩИЙ ПЕРЕД ОТСТАВКОЙ?

✉ **«Здравствуйте! Нет ли в ваших архивах информации на тему смены управляющей компании? Какие документы и материалы должны предоставить жильцам при смене управляющей компании? Спасибо!»** Виктория

В учреждении *Altum*, которое будет выдавать государственные поручительства, объяснили, что претендентам следует дождаться заключения договоров между *Altum* и коммерческими банками. Предполагается, что документы будут подписаны уже в сентябре. Принимать государственные гарантии будут только банки, которые решат участвовать в программе.

Далее семья должна будет обратиться в банк за получением ипотечного кредита и предоставить справки о декларировании места жительства и количестве детей-иждивенцев. Банк рассмотрит заявку и самостоятельно перешлет ее в *Altum*. Именно этому учреждению поручено определять, какие семьи соответствуют критериям на получение государственного поручительства. Если *Altum* примет положительное решение, семья сможет получить банковский кредит на условиях уменьшенного первого взноса.

– Государственное поручительство не является реальной денежной помощью. То есть, если государство выдает поручительство на сумму 10 000 евро, это не снижает общую сумму займа, – объясняет Эвита Урпена. – Заемщик должен будет вернуть всю сумму кредита за исключением той части, которую сам передал банку в качестве первого взноса. Это значит, что ежемесячный платеж по кредиту будет больше, чем при условии, что человек самостоятельно внес в банк первый стартовый платеж. **В**

находящихся на территории других самоуправлений. Единственное условие – такие дома должны принадлежать тому самоуправлению, на территории которого очередник задекларирован. Например, столичное самоуправление сможет выдавать ордера на квартиры в Саласпилсе, но только при условии, что соответствующий дом принадлежит Рижской думе.

Еще одно важнейшее изменение: ранее самоуправление имело право вычеркнуть из квартирной очереди человека, который отказался от трех вариантов найма муниципальной жилплощади. Теперь в Законе о помощи в решении квартирного вопроса говорится, что исключать из очереди можно только человека, отказавшегося от очереди без веских оснований. За жителем, обосновавшим отказ от предложенных помещений, номер квартирной очереди сохраняется. **В**

Ответ на вопрос нашей читательницы содержится в Законе об управлении жилыми домами. В 12 статье этого закона описано, как владельцы дома или новый управляющий перенимают у прежнего управляющего дела и документы.

После того, как общее собрание собственников квартир приняло решение сменить управляющего, представитель прежнего домоуправления (товарищества, кооператива и т.д.) обязан в течение месяца на основании акта сдачи-приема передать собственнику жилого дома следующие документы:

- все доверенное ему делопроизводство;
- обзор доходов и расходов дома на день подписания акта;
- неиспользованные накопления (вещи, финансовые средства, в том числе и деньги и т.д.) на день подписания акта;
- имущество, приобретенное на средства владельцев жилого дома за время управления или переданной в пользование управляющему;
- обязательства владельцев жилого дома, приобретенные на основании задания на управление;

■ прочие обязательства и дела в соответствии с условиями договора на управление.

В случае, если после расставания между управляющим и сообществом собственников начался спор насчет перенятия дел, стороны должны составить протокол разногласий. В этом протоколе собственники квартир и управляющий указывают и обосновывают свои мнения. В таком случае по акту управляющий должен передать жильцам только дела, по поводу которых нет спора.

В свою очередь, жители при смене управляющего обязаны возместить прежнему домоуправлению средства, потраченные им на содержание дома или на выполнение решений общего собрания в рамках задания на управление. Все взаимные обязательства сторон при переходе дома к другому управляющему описаны в 12 статье Закона об управлении.

Конечно, у жителей может возникнуть вопрос: что это за «делопроизводство» такое, которое старый управляющий должен передать им после расторжения договора? Больно уж растяжимое понятие!

Однако тут на помощь собственникам квартир приходят правила Кабинета министров № 908 «О порядке ведения и актуализации домового дела». Согласно этим правилам, в каждом доме должно быть заведено так называемое домовое дело – собрание важнейших документов о доме, его владельцах и поставщиках коммунальных услуг. Если в доме много квартир, такое дело хранится у управляющего (разве что договором на управление предусмотрен другой порядок, например, хранение дела у одного из владельцев квартир).

В этом домовом деле содержатся документы, которые будут особо важны для нового управляющего:

- копии документов, подтверждающие права собственности на недвижимое имущество;
- копия дела кадастровых замеров жилого дома (квартирной собственности);
- данные о собственниках жилого дома с номерами квартир;
- технические документы на жилой дом;
- копии документов, подтверждающие законность формы управления жилым домом;
- документы на проведение обязательных работ и прочих действий по управлению жилым домом и подтверждение их выполнения;

■ распечатки бухгалтерских документов дома (за предыдущий месяц);

■ показания счетчиков (как общего, так и индивидуальных или установленных в других помещениях) за предыдущий месяц;

■ обзор фактических доходов и расходов жилого дома за каждый предыдущий квартал (составляется до пятнадцатого числа первого месяца аналогичного квартала следующего года);

■ обзор фактических доходов и расходов жилого дома за предыдущий календарный год (составляется до 31 мая следующего года);

■ документы, связанные с планированием технического содержания жилого дома;

■ документы, подтверждающие выполнение работ по техническому содержанию дома (обслуживание теплосетей, электросетей, водопровода и канализации и прочих работ).

Отдельно от домашнего дела ведется досье, в которое помещают документы, утерявшие свою актуальность (далее – архивное досье). Архивное досье сохраняется два года и больше, если такой срок указан управляющим. Все описанные документы старый управляющий обязан передать жителям, а они – новому управляющему. **В**

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

Обслуживаем дома,  
в которых есть общества  
или уполномоченные лица!

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

Радаторы "KERMI" Германия скидка 25% от цены в магазине!

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

**SIA SANREMS**

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

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

**СДАЮТ** ул. Лачплеша, 24, к. А

**ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

**В ЦЕНТРЕ**

**ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ**

Тел.: 29720081

**ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.**

Портал Рижской ассоциации управляющих

**www.RigAA.lv**

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

# УПРАВЛЯЮЩИЙ ЖЕЛ «ОФОРМИТЬ ОТНОШЕН

## Стоит ли бояться нового договора на обходоуправление?

Илона МИЛЛЕР

**Многие владельцы и наниматели квартир с опаской относятся к предложению заключить или перезаключить договор с домоуправлением. Жители имеют все основания страшиться, потому что лукаво составленный документ способен отяготить их новыми, невыгодными обязательствами. С другой стороны, если договор составлен по закону и совести, в спорных ситуациях он только защищает права жильцов.**

Подробнее о том, нужно ли подписывать договор на управление и обслуживание домом, рассказывает председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка.

### Ультиматум не действует

На днях наша редакция получила письмо от жителей дома под управлением товарищества собственников *Pleskodāle*:

«Наш управляющий разослал всем собственникам квартир следующее сообщение: «С целью упорядочить правовые отношения между товариществом собственников *Pleskodāle* и жителями, приглашаем владельцев квартир, не являющихся членами товарищества, выполнить требования Закона о квартирной собственности и правил Кабинета министров № 1013 и 1014 и заключить договор по обходоуправлению дома или вступить в товарищество. Вступительный взнос 10 евро». Заодно управляющий ознакомил нас и с текстом предполагаемого договора, который нас не устраивает. Пожалуйста, помогите разобраться! Обязаны ли мы подписывать договор, с которым не согласны, и не можем ли продолжать сотрудничество с управляющим без всякого договора?»

– Начнем с того, что товарищество вольно или невольно вводит жителей в заблуждение, – считает Игорь Трубка. – Вступление в товарищество или кооператив собственников квартир – это не то же самое, что подписание договора на обслуживание. Эти действия не заменяют и даже не дополняют одно другое.

– Значит, жители могут обойтись без вступления в товарищество?

– Сегодня по закону любой кооператив или товарищество является такой же обслуживающей организацией, как муниципальное или частное

домоуправление. Общее собрание собственников квартир конкретного дома может передать права управления домом товариществу, и так же на общем собрании собственники имеют право расторгнуть отношения с товариществом и выбрать любого другого управляющего.

### С конца 2011 года новые договора у всех

– Что же дает жителям членство в товариществе?

– Члены кооператива или товарищества имеют право голоса на общем собрании товарищества. Однако это общее собрание решает не вопросы обслуживания дома, а только вопросы внутренней организации товарищества. Например, только члены товарищества могут выбирать его правление. А все вопросы обслуживания и управления домом – цены, ремонтный план, создание накоплений – решаются на общем собрании собственников всего дома. На таком собрании право голоса имеют не только члены кооператива, но и все хозяева квартир. Решение общего собрания владельцев квартир обязательно для выполнения управляющим, то есть товариществом.

– Почему товарищество *Pleskodāle* утверждает, что жители обязаны заключить договор на обходоуправление?

– Это справедливое требование. Согласно переходным правилам Закона об управлении жилыми домами, любой управляющий до 31 декабря 2011 года обязан был созвать в каждом доме отдельное собрание собственников и предложить владельцам квартир перезаключить договор на управление и обслуживание. Это должны были сделать все управляющие, у которых не имелось коллективного договора на управление и обслуживание, соответствующего нормам нового закона.

### Индивидуальных договоров не бывает

– Как это требование распространяется на кооперативы и товарищества, перенявшие управление жилыми домами после 31 декабря 2011 года?

– Если товарищество или кооператив были созданы 1 января 2012 года и позже, они сразу после перенятия управления домами должны предложить собственникам квартир проект договора, составленного согласно Закону об управлении. Этот договор также должен быть утвержден на общем собрании дома.

– Теперь понятно, что Закон об управлении, и правда, предусматривает наличие договора между жителями и обслуживающей организацией. Но расскажите, что представляет собою этот документ?

– Начну с самого важного. Многие жители до сих пор считают, что договора на управление домом заключаются индивидуально, но это не так. Закон об управлении предусматривает только коллективные договора.

– Чем коллективный договор отличается от индивидуального?

– Тем, что заключается от лица всего сообщества собственников квартир и является обязательным даже для тех владельцев жилья, которые не подписали договора. Существует несколько форм заключения коллективных договоров на обходоуправление. Во-первых, управляющий может выслать каждому собственнику отдельный экземпляр документа. Во-вторых, от лица дома договор могут подписать лица, уполномоченные на это общим собранием собственников. Но в любом случае имеется общее условие: проект договора должен быть предварительно согласован с общим собранием собственников квартир. Управляющий может сделать это как на очном собрании, так и путем заочного письменного опроса владельцев квартир.

### Можно ли спорить с управляющим?

– Как жильцы могут согласовать или отклонить договор?



– Во время обсуждения на общем собрании жители могут вносить предложения к проекту договора. Если управляющий согласен на поправки, собственники на голосовании утверждают текст документа, который становится неотъемлемой частью протокола. Одновременно общее собрание может выбрать уполномоченных лиц, которые и подпишут договор от лица всего дома. Если же управляющий проводит опрос жителей, то к анкетному листу он прикладывает проект договора и предлагает владельцам проголосовать «за», «против» или внести свои предложения. Скорее всего, затем в доме проводится повторный опрос, на котором жители утверждают уже исправленный проект договора. Если человек не возвращает опросный лист управляющему, считается, что он голосовал против. Для утверждения проекта договора необходимо согласие простого большинства собственников.

– На кого распространяются условия договора, принятого большинством собственников квартир?

– Если за договор проголосовало большинство собственников, то он обязателен для выполнения всеми жителями дома, в том числе для голосовавших против. Но иногда товарищества и кооперативы нарушают общепринятый порядок. Они утверждают текст договора не на общем собрании дома, а на общем собрании своих членов. В таком случае условия соглашения обязательны только для членов товарищества.

### Правила для членов товарищества

– Так вот почему управляющий предложил нашим читателям выбор: подписать договор либо вступить в товарищество! В последнем случае они автоматически подпадут под действие договора.

– Возможно, что объяснение именно таково. Но силой принуждать человека к вступлению в общественную организацию нельзя. Корректнее будет вынести проект договора на обсуждение на общем собрании собственников квартир и утвердить его в порядке, предусмотренном Законом об управлении. Однако сразу предупреждаю, что в законах существуют различные лазейки. Например, общее собрание владельцев квартир может делегировать свое право утверждения договора на обходоуправление общему собранию членов товарищества или кооператива. В таком случае управляющий действительно не должен согласовывать договор со всеми хозяевами квартир дома. Утвержденный на собрании кооператива или товарищества, документ будет обязательен для выполнения всеми жителями дома.

– Трудно представить, что собственники квартир передадут товариществу такие широкие полномочия!

– Это действительно так. Утверждение договора на обслуживание – эксклюзивное право общего собрания собственников квартир. Для того,



# ПОТЕК ПОЛОТЕНЦЕСУШИТЕЛЬ!

## Кто будет платить за ущерб, нанесенный затопленным соседям?



✉ **«Здравствуйте, хотим задать срочный вопрос! В квартире по адресу ул. Лиелупес, 60 в Риге потек полотенцесушитель. Авария случилась в отсутствие хозяйки, поэтому нижняя квартира серьезно затоплена. На днях хозяйка верхней квартиры получила счет от страховой компании на 800 евро. Страховщики считают, что именно она виновата в заливе нижних соседей.**

**Однако мы часто читали, что все внутренние инженерные коммуникации дома являются общей собственностью, а значит, за их сохранность отвечает управляющий. Разве справедливо, что счет выставили пожилой хозяйке, которая никак не могла предвидеть аварию и еще меньше могла ее предотвратить?»**

Отвечает Санта Валуа, отдел коммуникаций домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*:

– В соответствии со второй частью 3 статьи Закона о квартирной собственности инженерные сети и коммуникации, которые расположены в отдельной квартире ДО ОБЩЕГО СТОЯКА, в том числе и полотенцесушители, считаются элементами этой квартирной собственности. Это же правило относится ко всему оборудованию кухонь, туалетов, душевых и ванных комнат, а также к вентиляционным устройствам.

Это значит, что за техническую исправность этого оборудования отвечает сам хозяин квартиры.

По договору с *Rīgas namu pārvaldnieks* ремонт и обслуживание такого оборудования по заявкам жителей проводит *Rīgas siltums*. В случае аварии оборудование бесплатно отключается, если же аварии

# RĪGAS SILTUMS: «АВАРИИ Р БЫВАЮТ НЕОЖИДАННЫМИ

## Разбираемся, какую помощь окажет обслуживающая организация, если повреждена система горячего водоснабжения

Марина МАТРОНИНА

**Василий Касаджиков, начальник участка обслуживания внутридомовых систем теплоснабжения Второго сетевого района *Rīgas siltums*, рассказал о том, что делать, если в квартире потек полотенцесушитель. Эти правила относятся к домам, где внутренние тепловые коммуникации обслуживает *Rīgas siltums*, в том числе ко всем клиентам муниципального домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*.**

**– Что такое полотенцесушитель и для чего он вообще нужен?**

– Полотенцесушитель – это элемент домовой системы горячего водоснабжения. Циркуляция в системе горячего водоснабжения нужна чтобы люди, открывая кран на кухне или в ванной комнате, сразу получили горячую воду. Вторая функция полотенцесушителя, который обычно размещается в ванной комнате или туалете, это поддержание нужной температуры. То есть змеевик служит еще и как отопительный элемент.

**– Кто должен присматривать за системами теплоснабжения дома, в том числе и за полотенцесушителями?**

– *Rīgas siltums* обслуживает внутренние системы теплоснабжения тех домов, управляющий которых заключил с нашей организацией соответствующий договор. Например, мы обслуживаем все дома *Rīgas namu pārvaldnieks*. Однако кооперативы,

товарищества собственников квартир или частные домоуправления могут заключить подобный договор с любой профильной организацией или выполнять обслуживание систем теплоснабжения дома собственными силами.

**– С львиным большинством домов Риги работает все-таки *Rīgas siltums*. Что входит в понятие обслуживания домовых систем теплоснабжения?**

– Мы проводим профилактические работы и обслуживание, предусмотренные в правилах Рижской думы №4, и реагируем на аварийные вызовы жителей. Получив сообщение на круглосуточный номер *Rīgas siltums* 80000090, мы оперативно прибываем на место и локализуем утечку. Мы действуем быстро, потому что с горячей водой шутить нельзя.

**– Какие работы *Rīgas siltums* выполняем в рамках ликвидации аварии, если в квартире потек полотенцесушитель?**

– В случае протечки полотенцесушителей мы по необходимости вырезаем и завариваем поврежденный участок или меняем соединительные элементы. Если отремонтировать полотенцесушитель невозможно, потому что он прослужил 30–40 лет и полностью выработал ресурс, мы его полностью меняем. После этого мы снова подключаем горячую воду и уезжаем.

**– Кто платит за эти работы?**

– Если управляющий заключил с *Rīgas siltums* договор о постоянном обслуживании внутренних систем теплоснабжения дома, то жители платят за это ежемесячную плату из расчета 0,0426 евро с квадратного метра жилая площадь в месяц. За эти средства *Rīgas siltums* и проводит аварийные ремонты всех теплосетей дома, в том числе и полотенцесушителей.

**– Ведет ли *Rīgas siltums* плановые проверки полотенцесушителей в квартирах?**

– Нет, в рамках обслуживания домовых коммуникаций *Rīgas siltums* раз в год обследует все системы теплоснабжения дома, находящиеся в помещениях общего пользования, и составляет акт об их состоянии. Коммуникации, расположенные в квартирах, мы не проверяем.

**– Если человек видит, что полотенцесушитель вот-вот потечет, имеет ли он право заранее обратиться в *Rīgas siltums*?**

– Именно так и следует поступать, и такое решение многих владельцев квартир уже спасло от протечек. Жильцы должны обращаться в аварийную службу *Rīgas siltums*, к ним приедет мастер и примет меры. За вызов ничего платить не нужно, поскольку его стоимость уже включена в вашу ежемесячную плату за обслуживание систем теплоснабжения дома.

**– Какие признаки указывают на аварийное состояние полотенцесушителя?**

– В первую очередь, это появление ржавчины в местах соединения полотенцесушителя с общим стояком, а также появление капелек на самой трубе. Повторю: в любой сомнительной ситуации лучше вызывать мастера. Очень редко бывает, что полотенцесушитель начал течь сразу.

**– В каком состоянии находятся системы горячего водоснабжения в наших домах?**

– В трубах системы горячего водоснабжения циркулирует обычная вода из водорозвода, подогретая в тепловом узле дома. Эта вода не подвергается никакой дополнительной обработке, как вода в системе отопления. Водопроводная вода содержит различные соли, которые при нагревании образуют твердые отложения на стенках труб, поэтому трубы системы горячего водоснабжения во многих домах находятся в плохом состоянии. Обслу-

живающие организации стараются менять инженерные коммуникации, нормативный срок службы которых давно закончился. Но мы со стороны *Rīgas siltums* никак этот процесс ускорить не можем.

**– Часто люди во время ремонта сами меняют полотенцесушители. Может ли это спровоцировать аварию на старых участках системы горячего водоснабжения?**

– Если новый полотенцесушитель установлен правильно – его диаметр не изменён, качественно выполнены места соединения полотенцесушителя и стояка, установлены крепежи, то аварии на старых участках это вызвать не должно. Даже напротив: если люди установили новый змеевик на месте старого, полностью заросшего, циркуляция воды на данном участке должна только улучшиться.

**– Кто следит за тем, чтобы жители правильно устанавливали новые полотенцесушители?**

– Жители, которые хотят поменять полотенцесушитель, должны сообщать нам, потому что перед началом работы необходимо отключить подачу горячей воды. Это позволяет нам хоть немного контролировать ситуацию.

**– Почему в отдельных домах полотенцесушитель горячий только во время отопительного сезона?**



# УТРОМ ДЕНЬГИ, ВЕЧЕРОМ УСЛУГА

нет, то за отключение полотенцесушителя необходимо заплатить.

Также имеет смысл упомянуть требования первой части 14 статьи Закона о квартирной собственности, согласно которой владелец квартиры несет ответственность за ущерб, причиненный собственникам других квартир или другим лицам. Ущерб он должен возместить в порядке, оговоренном в нормативных актах, решениях общего собрания или взаимных договорах. Если владелец квартиры не согласен добровольно возместить убытки пострадавших, то спор необходимо решать в судебном порядке. **В**

## ЕДКО

>>

– Такое происходит в домах, где полотенцесушители подключены не к системе горячего водоснабжения, а к системе отопления. Это не повреждение, а конструктивная особенность конкретного дома. Но бывает, что полотенцесушитель перестает нагреваться, потому что происходит зарастание труб системы горячего водоснабжения. В таком случае полотенцесушитель остается холодным круглый год, и зимой, и летом.

**– Можно ли отключить домовую систему циркуляции, чтобы сэкономить теплоэнергию и меньше платить за квартиру?**

– В некоторых городах такие эксперименты проводились. Но через пару месяцев они отказались от этого, потому что в ваннных комнатах из-за недостаточной температуры воздуха появлялась плесень.

**– Могу ли я отрезать в своей ванной комнате полотенцесушитель и отказаться от платы за циркуляцию?**

– Нет, потому что жители платят не за количество тепла, которое они получили от полотенцесушителя, а за сам факт циркуляции горячей воды в общедомовой системе горячего водоснабжения. Отключить полотенцесушитель можно (не нарушая работу системы горячего водоснабжения), но это не освободит собственника квартиры от платы, а только лишит его дополнительных удобств. **В**

**Сотни тысяч жителей Риги каждый месяц видят в квартирном счете позицию «Обслуживание систем теплоснабжения дома». Сегодня эта услуга обходится в среднем в 0,04–0,05 евро с квадратного метра жилплощади. Владелец средней двухкомнатной квартиры платит за обслуживание теплосетей дома около 30 евро в год, а большой 100-квартирный дом отдает за это время, соответственно, 2000–3000 евро. Разберемся, какой комплект услуг мы должны получать за свои деньги.**

Напомним, что сегодня крупнейшей компанией, обслуживающей домовые системы теплоснабжения, является *Rīgas siltums*. Это предприятие оказывает

такую услугу большей части бывших муниципальных домов, работает и с кооперативными обществами. Помощь, которую управляющий и жители имеют

право потребовать как от *Rīgas siltums*, так и от любой аналогичной организации, в первую очередь должна соответствовать договору, а затем – правилам Рижской думы № 4.

Ознакомимся с этими правилами подробнее, ведь именно они помогут понять, какие профилактические работы сотрудники обслуживающей организации должны вести на сетях внутреннего теплоснабжения наших домов. Также правила описывают, какой помощи ждать от тепловиков в случае аварии в помещениях общего пользования или в квартирах. **В**

## Правила Рижской думы № 4 ПРАВИЛА ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ВНУТРЕННИХ СЕТЕЙ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ В ЖИЛЫХ ДОМАХ Рига, 7 октября 1997 года (прот. № 22, § 8)

**Правила технического обслуживания внутренних сетей теплоснабжения в жилых домах разработаны с целью добиться качественного обслуживания и регулирования систем теплоснабжения, а также их нормального функционирования. Правила являются обязательными для всех организаций, занимающихся поставкой упомянутых услуг.**

1. Реализацию единой технической политики в тех жилых домах на территории Риги, которые получают тепло из централизованной системы теплоснабжения, достигают с соблюдением следующих условий:

1.1. любую реконструкцию теплового узла проводят в соответствии с проектной документацией, которая согласована с поставщиком тепла. Представитель поставщика тепла принимает участие в проверке и приеме реализованного проекта;

1.2. поставщик тепла обеспечивает установку в теплоузлах счетчиков тепла для коммерческих расчетов, а также обеспечивает надзор над работой этих счетчиков и проверяет их работу;

1.3. если счетчики тепла для коммерческих расчетов по заказу собственника или владельца дома устанавливает лицензированная фирма, то представитель поставщика тепла принимает участие в проверке правильности установки и производит пломбирование счетчика, что подтверждает своей подписью в акте. С момента пломбирования теплосчетчика поставщик тепла принимает на себя надзор за прибором;

1.4. представитель поставщика тепла не реже, чем раз в два месяца проводит проверки состояния теплоузла и контроль записей регистрационного журнала, делая при этом в регистрационном журнале соответствующую отметку.

2. Для обеспечения качественного технического обслуживания внутренних систем теплоснабжения жилого дома сервисная фирма проводит:

2.1. регулирование системы теплоснабжения с целью достижения равномерной температуры во всех помещениях – не реже одного раза в год (при начале отопительного сезона) или по жалобам жителей, если система центрального отопления обогревает разные части здания неравномерно;

2.2. каждый год перед началом отопительного сезона – промывку и гидравлическую проверку отопительной системы;

2.3. каждый год перед началом отопительного сезона – гидравлическую проверку устройств теплового узла и нагревателей воды;

2.4. в случае необходимости – установку кранов отвоздушивания и само отвоздушивание систем отопления, в основном после заполнения этих систем в начале отопительного сезона;

2.5. периодическую химическую или механическую очистку теплообменников;

2.6. периодическую очистку запорных вентилей, регулирующих устройств и фильтров в соответствии с инструкцией;

2.7. проверку и регулирование установленных насосов и электрических двигателей;

- 2.8. проверку и регулирование регуляторов прямого действия;
  - 2.9. проверку и ремонт электронных регуляторов;
  - 2.10. надзор за работой контрольно-измерительной аппаратуры, а также обеспечивает организацию проверки измерительной аппаратуры;
  - 2.11. в сотрудничестве с поставщиком тепла – надзор за работой теплосчетчика;
  - 2.12. очистку запорных вентилей, регулирующих устройств и подводных труб от осадков;
  - 2.13. закрепление крюков и кронштейнов трубопроводов и устройств, установку новых креплений;
  - 2.14. покраску устройств и труб, их утепление теплоизоляцией;
  - 2.15. ликвидацию аварий в случае утечки воды из систем – запорных вентилей, регулирующих устройств, отопительных приборов, полотенцесушителей, мест соединений и лопнувших труб (накладка жгутов, перекрытие вентилей, отсоединение поврежденных отопительных приборов). Восстановление работы систем после аварий;
  - 2.16. замену поврежденных запорных вентилей в системе теплоснабжения;
  - 2.17. замену отдельных участков труб;
  - 2.18. регулярное считывание показаний счетчиков, а также фиксирование их в регистрационном журнале;
  - 2.19. внесение в регистрационный журнал записей о произведенных работах;
  - 2.20. устранение претензий собственника здания (владельца) или энергоуправляющего, зафиксированных в регистрационном журнале;
  - 2.21. поддержание нормативных температур отопления и горячего теплоснабжения, если только энергоуправляющий здания не отрегулировал температуру иначе (зафиксировав это в регистрационном журнале);
  - 2.22. надзор за рациональным использованием теплоэнергии и экономией;
  - 2.23. сервисная фирма не отвечает за нормальную работу отопительной системы и системы горячего водоснабжения, если собственник или владелец здания производит или позволяет производить их самовольную реконструкцию без проектной документации, которая была бы разработана лицензированной организацией;
  - 2.24. сервисная фирма не несет ответственности за материальный ущерб, который причинен по причине аварий в системе горячего водоснабжения или отопления дома, если эти системы эксплуатируются без капитального ремонта дольше, чем предусмотрено нормативами.
3. Собственник или владелец жилого дома обеспечивает:
- 3.1. электрическое освещение в технических коридорах, подвалах, на чердаках и в помещениях теплоузла дома;
  - 3.2. свободный доступ ко всем трубам системы теплоснабжения;
  - 3.3. установку металлических дверей и металлических решеток на окнах, застекление окон и косметический ремонт помещений теплоузлов;
  - 3.4. обеспечение работника по обслуживанию систем теплоснабжения ключами от помещения теплоузла.

# СЕСТРА ВЫСЕЛЯЕТ СЕСТРУ

## Продав квартиру, хозяйка мигом потеряла и память, и совесть

Лиене ВАРГА

**Казалось бы, никому нельзя доверять больше, чем родственникам. Но даже родственные связи со временем истончаются и рвутся, от чего доверчивый человек остается у разбитого корыта. Трагическая история произошла с нашей читательницей Ольгой. Родная сестра выселяет Ольгу из квартиры, приватизированной на их общие сертификаты.**

Это история о том, что честное слово мало стоит в наше время и потому любые отношения следует закреплять на бумаге. Например, человеку, проживающему в квартире родственников, стоит заключить с ними договор найма, в котором будут четко оговорены права сторон.

### Жила-была семья

Но Ольга никогда не думала, что однажды родная сестра укажет ей на дверь. Ведь квартиру на улице Кулдигас женщины приватизировали вместе, и большую часть сертификатов дала именно Ольга.

– Дело было так, – грустно рассказывает читательница, – в свое время наша мама жила в прекрасном доме на улице Бривибас. В начале восьмидесятых дом поставили на капитальный ремонт, а нашей большой семье предоставили сразу две квартиры в Задвинье. Наша мама решила разделить имущество по справедливости. Мы с нею поселились в двухкомнатной квартире в Агенскалнсе, а сестре с мужем и детьми мама отдала трехкомнатную квартиру на улице Кулдигас. Когда мама умерла, я переехала к сестре. Своей семье у меня никогда не было, хотелось сосуществовать рядом с самыми родным человеком – сестрой Еленой.

### Маклер выставял в коридоре «охрану»

Ольга переехала в квартиру на Кулдигас в 1981 году. Жили тихо-спокойно, разделив площадь по совести: две комнаты Елене с мужем (дети к тому времени разъехались), а одна комната Ольге. Квартплату исправно делили на три части, и старшая Ольга каждый месяц отдавала деньги из рук в руки младшей Елене.

Потом в Латвии началась приватизация, и на большом семейном совете решили записать квартиру на Елену, как на самую молодую. При этом у младшей сестры оказалось только 29 приватизационных сертификатов, потому что рабочий стаж в Латвии у нее был небольшой. Зато Ольга получила от государства 94 сертификата, и все их от чистой души передала

сестре: «Вот, используй для приватизации квартиры!»

– Помню, когда мы получили документы о приватизации, я спросила Лену: «Сестра, ты и меня записала в Земельную книгу?» Она ответила: «Да, не беспокойся!», – вздыхает Ольга. – После этого я много лет не интересовалась своими правами. Но совсем недавно сестра заявила, что хочет квартиру продать.

С этого разговора и начались между сестрами несогласия. Елена сердилась на то, что Ольга против продажи квартиры, и говорила, что в таком случае все решит сама. Сказала – сделала.

– Сестра пригласила маклера. К нам постоянно ходили какие-то люди, смотрели комнаты, – говорит Ольга, – а потом подолгу сидели на кухне и шептались, выставив в коридоре «дежурного», чтобы я случайно не подслушала разговор. У меня привычки подслушивать под дверями никогда не было, поэтому к этим интригам я серьезно не относилась.

### Чемодан-вокзал-Каугури

Но пришел день, когда не замечать квартирной интриги стало невозможно. Елена сама сообщила сестре, что квартиру продала, а посему Ольге следует собирать вещички. Начался спор, крик. Одна пожилая женщина плакала: «Но это же и моя квартира, я отдала за нее гораздо больше сертификатов, чем ты!», вторая кричала: «Никаких сертификатов я не помню, а в Земельной книге хозяйкой записана только я!»

Выселить сестру на улицу Елена все-таки не рискнула. Она предложила Ольге вариант переезда в Каугури, в старый деревянный дом, в квартирку на третьем этаже. Старшая сестра захотела посмотреть предложенную жилплощадь, но младшая только руками замахла: «Вот переешь – тогда и рассмотришь!»

– Конечно, на таких условиях я выезжать не хочу, – говорит расстроенная Ольга. – Я человек пожилой, с трудом хожу, жить на третьем этаже мне будет трудно. Вдобавок я слышала, что по закону сестра должна мне предоставить равноценную квартиру в том районе, откуда меня принуждают выехать.



### Грозят цыганами и отключением света

Ольга ошибается, такого закона не существует, хотя по-человеческим меркам именно так Елена и должна была решить вопрос с переездом сестры. Однако нормативные акты говорят, что младшая сестра, продавшая квартиру, должна договариваться со старшей сестрой о переселении полюбовно.

Ольга только усмехается:

– Какое там полюбовно! На днях маклер Елены мне уже заявил: «Бабушка, ты чемоданчик-то собирай, иначе подселю тебе в освободившиеся комнаты чеченцев или цыган, сама убежишь!» А сестра грозит отключить мне электричество якобы за неуплату, хотя никаких долгов я за собой не признаю.

Много лет Ольга без всяких расписок отдавала сестре деньги на оплату коммунальных услуг. Однако в последнее время женщина берет в домоуправлении копию счета и перечисляет Елене треть квартплаты («Ведь я занимаю одну комнату, а сестра – две»). В случае суда банковские квитанции помогут подтвердить, что Ольга честно рассчитывается за квартиру.

### «Пусть люди знают!»

Обидно пенсионерке слышать угрозы родной сестры про цыган и отключение электричества, но еще обиднее, что на старости лет так испортились отношения в семье. Думала ли Ольга в далеком 1981 году, что через треть века Елена погонит ее из квартиры? Нет! Иначе она могла бы приватизировать квартиру на свое имя и обезопасить себя от выселения. Но что делать теперь?

– Как поступать, я не знаю, – призналась женщина, – очень страшно остаться без крова в канун зимы. Но прошу вас, опубликуйте мою историю, чтобы остальные читатели знали: нельзя строить имущественные отношения на доверии. Если вы безусловно верите родственникам, в один прекрасный день они смогут сказать: «Собирай вещички, тебе ничего здесь не принадлежит!»

### Шанс упущен при приватизации

Впрочем, специалисты считают, что положение Ольги не безнадежно. Юрист Денис Горба говорит следующее:

– Конечно, Ольга допустила ошибку, когда не настояла на приватизации квартиры на равных с сестрой. У любого объекта недвижимости мо-

жет быть двое и больше хозяев. В таком случае в Земельную книгу заносятся сведения о том, сколько частей принадлежит каждому из совладельцев. Например, при приватизации родными сестрами квартира могла быть разделена на две равные части. В таком случае для продажи всей квартиры потребовалось бы согласие обеих сестер. Также и доходы от продажи Ольга и Елена разделили бы поровну.

Однако сегодня поздно говорить об ошибке, которую Ольга допустила в середине девяностых, когда передала свои сертификаты сестре без всяких условий. Теперь важнейшим становится вопрос о том, может ли пожилая женщина оставаться в квартире после ее продажи.

Обычно в договоре купли-продажи отдельным пунктом оговаривается, что старый хозяин обязан обеспечить аннулирование декларации всех прописанных в квартире лиц. Только на этих условиях покупатель выплачивает продавцу обозначенную в договоре сумму.

Выходит, что позаботиться о переезде Ольги сейчас должна именно Елена, иначе сделка не состоится или женщина не получит всех денег, на которые рассчитывала.

### Выезжать не обязательно

– Может ли Ольга оставаться в проданной квартире? – продолжает Денис Горба. – На мой взгляд, может, потому что в течение тридцати с лишним лет она жила там и платила за коммунальные услуги. Это является признаками договора найма между ней и Еленой, заключенного не в письменной форме, а по умолчанию.

Опять же, согласно действующему Закону об управлении в Латвии нельзя выселить человека иначе, как через суд – даже если это просто бомж, залезший в квартиру через окно. Это значит, что новый хозяин квартиры, если пожелает действовать законно, должен будет пять-шесть лет ожидать решения суда о принудительном выселении Ольги. Если же женщина грамотно выстроит защиту и докажет, что много лет была нанимательницей комнаты, то выселение вообще под вопросом.

От редакции добавим, что все-таки Ольга не может чувствовать себя в полной безопасности. Новый владелец действительно имеет право поселить в освободившихся комнатах неудобных для Ольги соседей и создать для нее невыносимые условия. Пока такого не случилось, пожилой женщине нужно попробовать найти общий язык с сестрой и оговорить условия переезда, которые устраивали бы обеих. **B**

# СОБАКА НЕ ДАЕТ СПАТЬ ВСЕМУ ДОМУ

О. БЛУКИС

**Интересная дискуссия состоялась недавно на популярном портале жалоб [www.sudzibas.lv](http://www.sudzibas.lv). Напомним, что на этом ресурсе жители Латвии могут пожаловаться на некачественные товары и услуги, а также рассказать о конфликтах с домоуправлениями, поставщиками коммунальных услуг и соседями.**

В разделе «Соседи» на портале [www.sudzibas.lv](http://www.sudzibas.lv) принято сообщать о пьяницах, живущих за стенкой, или курильщиках, бросающих окурки прямо на любимую клумбу жалобщика. Однако одна смелая девушка пожаловалась на саму себя, а вернее – на неудобства, которые она в последнее время причиняет соседям. «Моя любимая собака воет по ночам и будит весь дом, – призналась хозяйка квартиры. – Посоветуйте, что делать!»

Одни пользователи портала обвинили девушку в безответственности, другие давали вполне толковые советы. Мы решили опубликовать самые интересные мнения, а также попросили комментарий у специалиста-кинолога и представителей Рижской муниципальной полиции.

Итак, что делать хозяину беспокойной собаки и жильцам дома, которым мешает ночной лай?

## История

«Добрый день! Всю жизнь я мечтала о собаке. Наконец-то случилась радость, у меня появился щенок. Собаку взяла, когда ей было около трех месяцев, и теперь уже месяц она живет у меня. К щенку я отношусь, как к родному ребенку, которого у меня пока что нет. К сожалению, я постоянно работаю с 19.00 до 6.00. Постоянно удавалось договориться с друзьями или родственниками, чтобы ночью кто-нибудь побыл с собакой. Это было необходимо, потому что собака все время лает, когда остается одна, даже если я просто выхожу в магазин. Мне страшно, что оставленный на ночь щенок будет лаять.

Со временем собака становилась спокойней, я уже могла выйти на пару часиков в магазин и во время возвращения в подъезде лая не слышала. Вчера случилось так, что никто ночевать в моей квартире не согласился. Я решила, что собака немного полагает и успокоится, поэтому оставила ей полную миску еды и воды, еще и вкусняшек насыпала. Утром обнаружились, что щенок ничего не кушал и не пил. А потом ко мне пришли все трое соседей с жалобами на то, что всю ночь не могли спать, потому что собака без остановки гавкала.

Я хорошо понимаю соседей, люди после работы хотят отдохнуть. Но я не

знаю, что делать дальше. С собачкой ходим в собачью школу, ее хвалят там, как послушного и умного щенка. Но в одиночестве она продолжает лаять. Я слышала, что можно купить специальные ошейники против лая, которые бьют собаку током, но у меня просто рука не поднимается купить такую штуку, а уж тем более использовать против своего любимца!

Это моя первая собака, и я ни в коем случае не собираюсь отдавать ее из-за ночного лая. Щенок – это почти то же самое, что маленький ребенок, который все время плачет. Маленькие дети по соседству кричат и топают, но соседи терпят. Не найдется ли человека, который даст мне совет в тяжелой ситуации?»

**За нарушение правил содержания, использования или перевозки животных выносится предупреждение или выписывается штраф в размере от семи до 350 евро.**

## Мнение «против»

«Не понимаю я этих «любителей» собак. Сначала берут животное, а потом создают реальные проблемы родственникам, которым надо ночевать с чужой собакой, и устраивают кошмар для соседей. Если человек желает содержать домашнее животное, сначала ему нужно понять, в состоянии ли он нормально о нем позаботиться. Честно скажу, жутко бесят собаководы без элементарного чувства ответственности! Они не собирают за собаками экскременты, отпускают их бегать без ошейника, разрешают лаять на прохожих. Сочувствую тем жителям многоквартирного дома, которые страдают по ночам из-за каприза одной соседки: «Хочу собаку, и все тут!» Сочувствую и самой собаке. Это безответственно!»

## Мнение «за»

«Знакомая проблема! Мы мучались около полугода, даже больше. Наша собака не лаяла, но красиво завывала «Аууууу!» на весь многоэтажный дом. Купили ультразвуковой ошейник, но собаке от этого было не холодно,

ни жарко, она продолжала выть. Соседи даже полицию пригрозили вызвать, написали заявление. Как результат, бессонные ночи, таблетки от нервов и так далее. Тогда я приняла тяжелое решение: надо купить электрический ошейник. Нужно помнить, что ошейник не лупит вашу собаку током постоянно. Это происходит только тогда, когда собака поступает неправильно. Это как небольшой удар статического электричества: «Ну-ну, не лай!» Домашние любимцы очень понятливы, быстро понимают, что неприятные ощущения появляются во время лая.

В первый день я была в страшной панике, все думала, что же я увижу, вернувшись домой? Увидела свою тихую собаку.

Ошейник на полном рабочем режиме мы держали только пять дней, после чего снизили силу тока, а через три дня выключили совсем. Теперь, то есть примерно через девять месяцев, надеваем ошейник на собаку только для виду, как часть утреннего ритуала. Соседям стало легче жить, наши нервы целы и самой собачке спокойней».

## Мнение кинолога

– Хозяину собаки важно в первую очередь понять, почему в его отсутствие любимец воет, лает, портит мебель или писает на ковер, – говорит кинолог Рута Ренце. – Людям часто кажется, что так собака манипулирует ими. Например, лаем она якобы заставляет хозяина вернуться, а матрас порвала, чтобы отомстить ему за уход. Однако это не так. Специалисты полагают, что собаки воют и лают от страха одиночества. Чаще всего это происходит, если щенок с раннего возраста не приучен оставаться один. В таком случае он чувствует себя отбившимся, брошенным стаей и делает все, чтобы с нею воссоединиться. Взрослые собаки начинают выть в одиночестве, если им нанесена психологическая травма (скажем, умер или уехал член семьи, который с ними часто оставался). Собаки царапают двери и пол, чтобы вырваться из квартиры и найти свою стаю. А портить мебель и грызть обувь они начинают, чтобы перенаправить агрессию, когда отрезаны все пути побега.

Кинологи не советуют наказывать собаку, которая лаяла в отсутствие хозяина. Это удвоит ее страх одиночества, и животное попадет в замкнутый круг негатива. Также нельзя возвращаться домой, едва услышав лай любимца. В таком случае собака поймет, что хозяином можно управлять.

Уходить и возвращаться домой нужно совершенно спокойно, при прощании собаку не жалеть, при встрече не слишком эмоционально приветствовать. Можно делать следующее упражнение: по несколько раз в день одевайте верхнюю одежду и берите ключи, но не уходите. Тогда собака не будет паниковать во время ваших настоящих сборов на работу. Также можно несколько раз в день выходить на короткое время и возвращаться прежде, чем собака занервничала. Так она поймет, что вы всегда приходите обратно. Если проблема со временем не исчезает, обратитесь за помощью к кинологу.

## Мнение полиции

В соответствии с правилами Кабинета министров № 266 «Правила содержания, торговли и демонстрации домашних (комнатных) животных на публичных выставках, а также обу-

чения собак» владелец или содержатель собаки обязан позаботиться о том, чтобы его животное не мешало жителям дома. Собака не должна досаждала окружающим ни воем, ни запахом.

Ответственность за нарушение этих правил предусмотрена Латвийским кодексом административных нарушений. В 106 статье кодекса говорится, что за нарушение правил содержания, использования или перевозки животных виновному человеку выносится предупреждение или выписывается денежный штраф. Физические лица могут получить штраф в размере от семи до 350 евро, юридические лица – от 15 до 700 евро. При этом ответственные службы могут конфисковать животных у плохого хозяина.

Протокол об административных нарушениях (к которым относится и поступок хозяина собаки, позволяющего ей лаять или выть) в Риге может составить полиция самоуправления. Дело об административном нарушении рассматривает Административная комиссия самоуправления или Государственная продовольственно-ветеринарная служба. **В**

**Есть, что сказать? Напишите нам по адресу [info@kopa.lv](mailto:info@kopa.lv).**



# СЕЗОН ЗАПРЕТНЫХ ПЛОДОВ

Сами знаете, что в сентябре в Латвии снова начнется яблочная война. Это значит, что яблоки станут преследовать вас везде: на работе, дома и в гостях. Любый знакомый снова с виноватым видом умолять: «У нас снова уродились замечательные яблоки, заведи два-три ящика на варенье, а то ведь пропадут!», а ты будешь сначала отбиваться, но потом снова сдашься в яблочный плен.

Каждый год ты твердо говоришь себе: «Все! Больше никакого снисхождения друзьям и родственникам! Пусть сами спасают свои яблоки». Но незаметно получается, что кухня твоя снова завалена мешками и коробками, и от сладкого аромата яблок кружится голова. Потом ты сутками стоишь возле плиты: моешь, чистишь, варишь и консервируешь. Нынче яблоки уродились неплохо, поэтому заранее запишите несколько проверенных рецептов.

## Рецепт консервирования яблок на зиму

Конечно, в первую очередь, многие хозяйки, решив заготовить яблочки на зиму, хотят найти рецепт, который может сохранить яблоки на долгие месяцы в практически первоначальном виде – чтобы они были как свежие, только что собранные.

Понадобится: яблоки, сироп – 1 л воды, 200–300 г сахара.

Для заготовки яблок по этому рецепту следует использовать банки емкостью 2–3 л. Яблоки подготовить – тщательно промыть, при желании нарезать или оставить целиком. Выложить яблоки в банки и влить кипящий сахарный сироп, накрыть банки крышками, на 3 мин оставить, после чего слить сироп в кастрюлю и снова довести до кипения, залить яблоки еще раз, снова оставить на 3 мин, затем слить сироп в кастрюлю, довести до ки-

пения и поочередно налить его в банки так, чтобы он пролился через край. Сразу закатать банки стерилизованными горячими крышками и вверх дном их перевернуть.

Таким образом заготовленные яблоки можно использовать для приготовления варенья, компотов, джемов, а также в качестве начинки для пирогов.

По этому простому и быстрому рецепту сделать заготовку из

яблок на зиму сможет даже начинающая, не имеющая никакого опыта в консервировании яблочка хозяйка, это просто и быстро.

## Рецепт консервирования яблок с пектином

Столь же проста заготовка яблок с пектином – веществом, которое отвечает за высокую полезность яблок.

Пектин – это желирующее вещество, имеющее натуральное происхождение и в высокой степени содержащееся во всех овощах, ягодах и фруктах, оно благоприятно влияет на здоровье человека – очищает организм. В пищевой промышленности пектин

делают именно из выделенного из овощей, фруктов и ягод пектина.

Понадобится: 1,5 кг яблок, 1 стакан воды, 4 стакана сахара, 1 пакетик пектина, ½ лимона, 1 ст.л. сока лимона, 2 ч.л. мускатного ореха.

Очистить яблоки от кожицы и мелко нарезать, вырезав семена, выложить в кастрюлю, добавить сок лимона и воду, накрыть крышкой, потушить 10 мин. Добавить в кастрюлю пектин, перемешать и довести все до кипения, постоянно помешивая, положить измельченный при помощи мясорубки лимон, всыпать сахар и, перемешав, еще раз довести на сильном огне до кипения, 1 мин проварить, перемешивая, снять смесь с плиты. Всыпать мускат, перемешать, разложить смесь горячей по стерилизованным банкам, укупорить, стерилизовать 5–7 мин в кипящей воде.

## Рецепт быстрого яблочного варенья

Потребуется 1 кг очищенных и нарезанных яблок, 250 мл воды, 1 ст. л. лимонного сока, 2 пакетика пектина по 13 г, 1,75 кг сахара, 2 ч. л. молотой корицы, 2 ч.л. молотого мускатного ореха, 100 г коричневого сахара.

Банки и крышки стерилизуйте в кипящей воде минимум 10 минут, пока будете готовить варенье. В кастрюле смешайте яблоки, воду и лимонный сок. Закройте и варите на медленном огне 10 минут. Добавьте пектин и доведите до кипения. Вмешайте сахар и продолжайте кипятить и энергично помешивать 1 минуту, до полного растворения сахара. Снимите с огня и добавьте коричневый сахар, корицу и мускатный орех. Быстро наполните банки, не доходя 1 см до края. Оботрите край и закройте крышками. Стерилизуйте банки в кипящей воде 10 минут.



## Почему мы должны есть яблоки?

■ **Яблоки** очень полезны, содержат много витаминов (Р, А, В1, В2 или рибофлавин, Вс, или фолиевая кислота, С, РР или ниацин) и микроэлементов (калий, кальций, натрий, фосфор магний, железо, медь, цинк, молибден, марганец, кобальт, никель, йод, бром).

■ В **яблоках** имеется инозит, который называют «витамином юности». Он помогает поддерживать в здоровом состоянии печень, понижает уровень холестерина в крови, предотвращает хрупкость стенок кровеносных сосудов. Суточная потребность человека в инозитах составляет 1–1,5 г, а в 100 г свежих **яблок** содержится 24 мг инозита.

■ В 100 г свежих **яблок** содержится 11% углеводов, 0,4% – белков, до 86% – воды, 0,6% – клетчатки, 0,7% органических кислот, среди которых яблочная и лимонная кислота, участвующие в строении тканей, способствующие улучшению обмена веществ и нейтрализующие повышенную кислотность.

■ Из-за высокого содержания железа и фолиевой кислоты **яблоки** рекомендуют при анемии. Содержание йода в **яблоках** в 13 раз больше, чем в апельсинах, поэтому их следует употреблять в пищу при заболеваниях щитовидной железы (недостатке йода).

■ Фенольные соединения, содержащиеся в **яблоках**, укрепляют стенки сосудов, уменьшают их проницаемость и ломкость, способствуют лучшему усвоению витамина С, обладают защитным действием против радиоактивных излучений.

■ Запеченные **яблоки** полезны для улучшения функционирования сердечно-сосудистой системы организма.

■ **Яблоки** предохраняют зубы от разрушения, восстанавливая кислотно-щелочной баланс во рту. Нужно съесть **яблоко** не торопясь, тщательно пережевывая, и через несколько минут ротовая полость очистится от микроорганизмов.

■ Для профилактики атеросклероза достаточно съедать ежедневно по два крупных **яблока**.

■ В старину считалось, что **яблоки**, съеденные на ужин, гарантируют легкий и спокойный сон. Плоды, жаренные в золе, давали больным плевритом, а тертые с жиром прикладывали в виде мази к трещинам на губах и руках для быстрого их заживления.

■ **Яблоки** обладают противомикробными, противогнилостными и противовоспалительными свойствами и препятствуют образованию в организме мочевой кислоты.

■ Чай из яблочной кожуры пьют как успокаивающее средство, а также при ожирении. Употреблять **яблоки** советуют людям умственного труда и ведущим малоподвижный образ жизни.

■ Ученые считают, что нам требуется съедать в год около 60 кг **яблок**. Благодаря им организм получает необходимые сахара и органические кислоты, витамины, минеральные и другие вещества, многие из которых обладают бактерицидным действием. Чем больше мы их потребляем, тем лучше наш организм усваивает другие питательные вещества, например, белки.

■ Когда человек испытывает чувство голода, он, как правило, начинает думать о сосисках, котлетках, булочках, но никак не о **яблоках**. И зря! Совершенно напрасно многие их игнорируют, считая продуктом или легко заменимым, или вовсе ненужным. А ведь в 100 г яблочного пюре содержится около 55 килокалорий. Съев на завтрак три крупных спелых **яблока**, можно зарядиться бодростью и энергией.

■ Археологи нашли доказательства, что люди выращивали яблони 6500 лет до н.э.

■ **Яблоки** лучше всего есть с кожурой, все полезные вещества содержатся сразу под ней. В кожуре содержится большое количество полезной клетчатки, которая улучшает пищеварение.

■ Яблоневые сады занимают на Земле почти 5 миллионов гектаров. Практически каждое второе плодовое дерево – это яблоня.