

Жильцы дома по Маскавас, 130 в Риге задают неудобные вопросы управляющему

Страшно: женщина попала в больницу из-за неисправного газового котла

# СКОРО ПОВЫСЯТ ЦЕНУ НА ЭЛЕКТРИЧЕСТВО!

Рассказываем,  
как будут  
помогать  
бедным

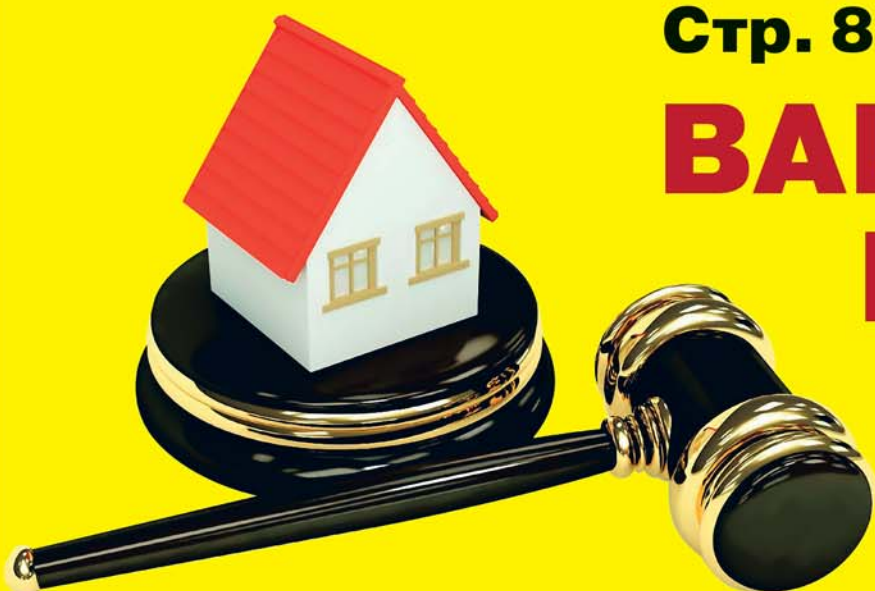
Стр. 4–5



Стр. 8–9

## ВАША КВАРТИРА НА АУКЦИОНЕ

Как не допустить,  
чтобы жилье  
ушло с молотка?





# БАНКИ СТАВЯТ ЖИТЕЛЯМ ПАЛКИ В КОЛЕСА

Мы хотим, чтобы ваш дом стал лучше!  
Вы с нами?  
Наш индекс: 1255



Жильцы десятков многоквартирных домов Риги до сих пор так и не дождалась реновации, несмотря на ранее заключенные договора с Рижской думой. Причиной стало нежелание коммерческих банков выдавать кредиты на проведение работ, рассказала в интервью Латвийскому радио 4 директор Рижского агентства энергоэффективности Майя Рубина.

По словам чиновницы, из 40 заключенных в прошлом году договоров о реновации рижских домов к настоящему моменту выполнены лишь три.

«Договоры о реновации домов были заключены с условием, что жителям будет компенсирована половина стоимости работ в виде гранта от структурных фондов ЕС, однако банки поленились с выдачей кредита. К настоящему моменту только два банка готовы дать кредиты и то, лишь

при условии полного отсутствия рисков. В итоге из 40 домов реновация в этом году проведена только в трех. Все остальные проекты с трудом оформляют кредиты или находятся в процессе их получения. При этом реновация во всех домах должна быть выполнена не позднее следующего года, продлить договоры нельзя. В противном случае договоры придется менять согласно новым правилам, уже разработанным для нового

финансового периода с более жесткими условиями», – сказала Рубина.

Как рассказала представитель агентства, всего с прошлого года в Риге реновированы 59 жилых зданий, а в 2014–2020 гг. из фондов ЕС самоуправления на улучшение энергоэффективности жилых зданий планируется выделить более 30 млн евро.

«Это касается как приватизированных многоквартирных жилых домов, так и социальных домов, которые тоже по факту являются многоквартирными. Рижская дума очень внимательно относится к нуждам жителей Риги и к подготовке энергоаудитов, на эти цели выделено достаточно средств, и мы ждем заявок от жителей с предложениями мероприятий, которые, на их взгляд, необходимо провести в рамках работ по реновации их домов», – рассказала Рубина.

Сам процесс энергоаудита достаточно прост и недорог, добавила специалист, особенно если дом обслуживается муниципальным предприятием *Rīgas namu pārvaldnieks*.

«В таком случае надо обратиться в организацию RNP, которая, в свою очередь, закажет нам энергоаудит, подготовив все необходимые документы. Если же дом обслуживается сообществом владельцев квартир, они должны уполномочить кого-либо из жильцов для подготовки заказа, после чего обратиться к нам и подать требуемые документы. РД оплачивает 80% от стоимости энергоаудита, причем сами аудиты сегодня обходятся достаточно дешево. Так, стоимость самого дорогого энергоаудита за прошлый год составила 170 евро», – сказала директор агентства. **B**

## ФАКТ

Предприятие тепло-снабжения *Rīgas siltums* сообщает, что стоимость тепло-энергии в сентябре останется такой же, как в августе – 57,40 евро за мегаватт-час без НДС.

Это на 1,6% ниже, чем в сентябре 2013 года. Предприятие прогнозирует, что такая стоимость тепло-энергии сохранится также в октябре и ноябре. *Rīgas siltums* является одним из основных поставщиков тепловой энергии в столице. 77% производимой предприятием тепло-энергии используется для отопления жилых домов и подогрева горячей воды.

**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

**SIA "ABC Jumts"**

**ЖЕСТИЯНАЯ  
МАСТЕРСКАЯ**

Ремонт  
и обслуживание  
крыш  
Индустриальный  
альпинизм

ул. Кр. Барона, 119  
Моб.: 27772120  
[www.abcjumts.lv](http://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](http://www.vannavanna.lv)

**АКЦИЯ!**

**ОКНА** **REHAU**  
QUALITY  
из 5-камерного профиля  
по кризисным ценам!

2120 1420  
1440 1440  
220 € 160 €

В цену включено: доставка, установка,  
внешние и внутренние подоконники

Различные виды ремонта окон и дверей  
MPS PLUS 67381069, 29130053  
Ганибу Дамбис, 23а  
[mpsplus@inbox.lv](mailto:mpsplus@inbox.lv)

**В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ  
ЦЕНТРЕ**

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

**СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ**

Телефон:  
**29720081**

Портал  
Рижской ассоциации управляющих  
**www.RigaAA.lv**  
Всё про обслуживание жилья  
Ждём Ваших вопросов по адресу [info@rigaa.lv](mailto:info@rigaa.lv)

Akeju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU  
APSAIMNIEKOTĀJS**  
Обслуживаем дома,  
в которых есть общества  
или уполномоченные лица!  
[www.rna.lv](http://www.rna.lv)  
Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, [info@rna.lv](mailto:info@rna.lv)



СРОЧНО

# ЧТО ДЕЛАТЬ, В ДОМЕ НЕТ ВОДЫ!

✉ «В нашем доме катастрофическая ситуация – вторую неделю нет холодной воды. Соседи закрылись в квартире, где лопнул стояк, и не пускают сантехников домоуправления. Что делать?»

Положение неприятное: согласно Закону о квартирной собственности владельцы жилья ОБЯЗАНЫ обеспечить управляющему доступ к общим коммуникациям. В число таких коммуникаций входят и стояки, проходящие в квартире. Однако управляющий не может войти в квартиру силой. Ино-

гда в таких случаях домоуправление привлекает муниципальную полицию. Однако полицейский могут вести переговоры с упрямым владельцем квартиры. Войти в помещение они также могут только при наличии ордера.

Получается, что жители, которые сидят без воды по вине владельцев аварийной квартиры, могут добиться ремонта только одним способом: через суд. Однако на практике до суда такие дела не доходят, потому что никто в домах не согласен годами ждать положительного решения. Пострадавшие ведут с соседями переговоры до

тех пор, пока не добиваются согласия на ремонт.

«В особо сложных ситуациях мы поступаем хитро: сообщаем, что по нашим данным в квартире находится больной человек, который не может сам открыть. Полиция взламывает квартиру, и мы наконец попадаем внутрь», – рассказал управляющий, попросивший не называть его имени.

Так что, если не хотите, чтобы на ваше упорство соседи ответили такими нестандартными мерами, открывайте двери по первому требованию сантехников домоуправления. **В**

# МОЖНО ИДТИ ЗА ДЕНЬГАМИ



**Министерство экономики и ассоциация коммерческих банков подписали меморандум о сотрудничестве. Государство возлагает на этот документ большие надежды, ведь цель такого сотрудничества – доступность жилья для молодых семей, а значит, и стабилизация демографической ситуации.**

Сейчас банки дают ипотечный кредит при условии, что от 20 до 30% от стоимости квартиры покупатель готов заплатить сразу. Но далеко не у всех есть такая сумма, особенно у молодых семей. Государство может помочь уменьшить сумму первого взноса, став гарантом заемщика.

Пять лет назад подобная программа поддержки приобретения жилья уже была, но из-за кризиса ее свернули.

В этом году деньги для госгарантий в этой сфере нашлись – более 300 000 евро. По подсчетам Министерства

экономики, этих денег хватит, чтобы до конца года 200 семей смогли получить ипотечный кредит в своем банке. Ежегодно государство готово поддерживать примерно 300 семей, гарантируя часть первого взноса – не более 20 тысяч евро – при покупке жилья в кредит.

«Если в семье имеется, как минимум, один ребенок в возрасте до 16 лет, государство предоставляет гарантию 10% от необходимой для покупки суммы. Если детей двое, гарантия составляет 15%, а если детей трое и более – государство обеспечивает гарантию 20%», – поясняет парламентский секретарь Минэкономики Илона Платонова.

Наличие недвижимости – участка земли или, скажем, хутора, не станет препятствием при получении гарантии. Главное, чтобы семья первый раз обращалась за такой поддержкой, отмечает Платонова.

Банки – например, банк *SEB* – на прошлой неделе уже пригласили клиентов на консультации по поводу участия в новой программе. **В**

**WWW.SIGNALIZACIJA.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

## ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

- *Vesēlības 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 *Plāvieki*, ул. Салнас, 2
  - Территориальный центр *Āgenskalns*, ул. Смильгя, 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
- 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 28 октября**

**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

Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Издается при поддержке

Рижской ассоциации

управляющих

Печать: SIA «Poligrāfijas grupa

Mūkusalā»

Тираж: 20 000



# СВЕТ ВОТ-ВОТ ПОДОРОЖАЕТ

От бешеных цен на электричество государство спасет только самых бедных

На прошлой неделе Сейм наконец-то решил, как защищать интересы неимущих, малообеспеченных и многодетных семей в случае повышения тарифа на электроэнергию. Известно, что с 1 января 2015 года Латвия открывает свой рынок электричества, что неминуемо вызовет рост цен на эту услугу.

Хорошая новость заключается в том, что государство решило компенсировать те затраты, которые могут появиться у самых бедных жителей после открытия рынка электричества. Плохая же новость – помощь получат потребители только 2% электроэнергии Латвии, остальным придется без возражений оплачивать свет по новым ценам.

18 сентября Сейм в окончательном чтении принял поправки к Закону о рынке электроэнергии. Согласно этим поправкам в 2015 году в Латвии начнет работать инструмент социальной поддержки для малообеспеченных, неимущих и многодетных семей. Закон называет их «защищенными пользователями», а государство согласно новым нормам поможет им оплачивать минимальное количество электроэнергии по нынешним тарифам.

Напомним, что сегодня в Латвии тарифы на электроэнергию рассматривает и утверждает Государственная комиссия по регулированию общественных услуг. Однако после 1 января 2015 года каждый коммерческий поставщик электричества сможет устанавливать свои цены. У потребителей же появится возможность переходить к тому поставщику, который предложит им самые выгодные условия.

Несмотря на конкуренцию между поставщиками услуги после открытия рынка в Латвии ожидается рост тарифов на свет. Какую же помощь получат самые незащищенные жители страны?

В законе сказано, что инструмент социальной поддержки будет введен в два этапа:

■ На первом этапе – в 2015 году – поддержку для защищенных пользователей будет оказывать предприятие *Latvenergo*. Семьи смогут рассчитывать на следующие льготы: неимущая или малообеспеченная семья (лицо) сможет покупать электричество по цене 11,64 цента за киловатт. Однако по такой стоимости семье продадут только 100 киловатт в месяц, все остальное придется оплачивать по коммерческой ставке. Многодетная семья сможет купить по льготной цене не более 300 киловатт в месяц.

■ Второй период начнется 1 января 2016 года. В это время услуги защищенным пользователям будет оказывать торговец, в конкурсном порядке выбранный Министерством экономики. Условия и объемы поддержки будут разработаны отдельно и закреплены в отдельных правилах Кабинета министров.

Для того, чтобы семья или лицо могли получить услуги как защищенные пользователи электричества, они должны оформить статус неимущих или малообеспеченных. Причем статус необходимо получить за месяц до получения поддержки. Сообщать о таких семьях *Latvenergo* будут самоуправления.

Если помощь желает получать многодетная семья, она должна обратиться напрямую в *Latvenergo* и подтвердить свой статус. В таком случае семья будет получать непрерывную поддержку в течение всего 2015 года. **B**

# КОГДА ЭЛЕКТР МОЖЕТ УБИТЬ

Внимание, опасность: сосед пригласил электрика, а он неправильно заземлил свои бытовые приборы

Илона МИЛЛЕР

В наше время каждый владелец квартиры по уши вооружен электричеством. Однако при неумелом использовании оно перестает быть помощником и превращается в опасное оружие. Например, если ваши соседи неправильно заземлили бойлер, вы в своей ванной комнате можете получить ощутимый удар тока или даже погибнуть.

На днях получили мы такое письмо: «Добрый день! Можно ли узнать, кто отвечает за заземление в наших квартирах? Оказывается, если я правильно поняла, никто... Каждый собственник решает проблемы заземления доступными ему (порой варварскими) методами. Особенно это касается старых домов, там заземления нет вообще, даже в основном распределительном щитке. Но это опасно не только для владельца квартиры, а и для всех его соседей. Кто должен проверять безопасность предоставляемого населению товара – электрического тока?»

Беглый опрос коллег доказал, что в специфике заземления не разбирается никто, но все слышали, что хулиган-электрик может такого натворить в соседней квартире, что током перебьет жителей всего дома. Так оказалось, что автор письма – девушка Олеся – подняла тему, живо интересующую большинство из нас.

Наивные вопросы о безопасности электричества мы донесли до Центра энергоэффективности *Latvenergo*. Отвечать взялись руководитель центра Бирута Гине и представитель предприятия *Sadales tīkls* Патрик Фрейбергс.

## Заземление есть: плохое не произойдет?

– Для чего вообще необходимо заземление?

– Оно устраивается для безопасности пользователя, – говорит Бирута Гине. – Недаром сами производители снабжают мощные электроприборы специальными штекерами для розеток с заземлением. Конечно, в быту можно использовать специальный переходник и воткнуть такой утюг или холодильник в простую розетку. Но таким образом мы лишаем себя защиты от удара током. Поэтому ко всем розеткам, в которые мы включаем мощную технику, нужно провести трехпроводную кабель с линией заземления. Кабель этот обязательно подключается к общему заземлению

распределительного щитка.

– Предположим, что производитель моей стиральной машины предусматривает заземление, но я включила агрегат в обычную розетку. Что произойдет?

– При повреждении провода, контактов или самого агрегата вы можете получить удар током. Если прибор включен в розетку с заземлением, этого не случится.

– Почему в советское время в наших домах розеток с заземлением не существовало?

– Потому что в то время выпускались менее мощные приборы и самих электрических агрегатов в квартирах было не так-то много.

– Предусмотрена ли система заземления в серийных многоэтажках советского времени?

– До 80-х годов прошлого века трехфазные розетки с заземлением практически нигде не устанавливались.

– Что делать, если мы хотим обезопасить себя и установить в квартире розетки с заземлением?

– Сделать это во время ремонта жилища очень просто. С этой задачей справится любой сертифицированный электрик.

– Предположим, что ремонт мы не планируем и денег на приглашение электрика не имеем, поэтому пользуемся современными приборами, включая их в обычные розетки без заземления. Насколько это опасно?

– Если все электроприборы исправны, опасности никакой нет. Если позволяет размер штекера, агрегат можно подключить к старой розетке. Также не обязательно заземлять приборы, до которых человек не может дотронуться, например, светильники.

## Заземления нет: к батареям не прикасайтесь!

– Что произойдет, если прибор все-таки поврежден, а заземления в квартире нет?

– Если поврежден провод, произойдет короткое замыкание и ваш утюг перестанет работать. Отнесите его в мастерскую и поменяйте провод.

– В каких же случаях отсутствие заземления опасно для здоровья и жизни человека?

– Это зависит от многих обстоятельств. Представим, что розетка для утюга находится рядом с радиатором. В квартире нет заземления, но утюг немного поврежден, отчего на его корпус попадает фаза. Если женщина спокойно гладит белье, она неполадки и не заметит. Но если она случайно прикоснется к металлической части утюга, одновременно прислонившись к радиатору, то получит удар током. Это происходит потому, что радиатор выступит как заземлитель. Также может сработать холодильник, газовая плита или водопровод.

– Насколько сильным будет удар тока?

– Это непредсказуемо и зависит от влажности в помещении и даже от пола человека. Сопротивление мужского тела обычно выше, чем сопротивление женского. Поэтому хозяйка в случае несчастия получит больший удар тока, чем ее супруг. Сила удара зависит даже от здоровья человека. Если пользователь ослаблен, заболел, то сопротивление его тела падает и удар будет сильнее.

– Другими словами, один человек может обойтись легким испугом, а другой серьезно пострадать?

– Именно так, поэтому рисковать все-таки не нужно. Если прибор требует заземления, подключать его нужно к трехфазной розетке. В таком случае, даже если утюг или стиральная машина повреждены, пользователь может прикасаться к батарее или плите сколько угодно. Его неисправный прибор просто отключится, удара током не будет.

– Что же делать, если в моей квартире нет заземления, а в исправности утюга я не уверена? Гладить в резиновых перчатках?

**СДАЮТ** ул. Лачплеша, 24, к. А  
**ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**  
**В ЦЕНТРЕ**

**ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ!**

Тел.: **29720081**  
**ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 ДО 200 КВ.М.**

# ИЧЕСТВО ?

## Почему опасен электрик-халтурщик и бытовые приборы

– Не надо преувеличивать! Большинство домашних приборов защищено. У того же утюга очень мало металлических деталей, корпус же пластмассовый и тока не проводит. Поэтому даже неисправный утюг может ударить вас током, только если вы неосторожно касаетесь его гладящей поверхности. Большинство бытовых приборов снабжены двойной защитой. Об этом свидетельствует специальный значок на их корпусе – квадрат в квадрате. Если вы видите такой знак, то знайте, что данный прибор полностью безопасен. У него нет внешних деталей, которые в случае неисправности могут проводить ток. Такой защитой производители снабжают, например, кофеварки, радиоприемники и плойки для волос.

– Хорошо, что изготовители подумали о нашей безопасности.

– Но не все бытовые приборы настолько безопасны. Скажем, фен для сушки волос полностью изолировать невозможно. Если пользоваться феном в ванной комнате и неосторожно уронить его на влажный пол, то при отсутствии заземления можно получить удар током.

– Поговорим про ванные комнаты. Это ведь зона особого риска?

– Да, поэтому в советское время там никогда не устанавливали розеток, только герметичные светильники под потолком. Но старые советские ванны всегда были заземлены. Если фаза случайно попадает на такую ванну, то получается короткое замыкание и выбивает предохранители. В квартире просто отключается свет, жизнь человека спасена.

– То есть мыться в ванне можно спокойно, даже с электроприборами в руках?

– Сейчас даже старые ванны стали менее безопасными. Во-первых, если вы пошли мыться с феном и уронили прибор в воду, это смертельно опасно в любом случае. Заземление ванны спасает только в случае, если фаза попадает на ее корпус, а фен упадет прямо в воду. Во-вторых, сейчас многие люди сделали евроремонт и нарушили систему заземления. Стоит прервать цепь в одной квартире, и заземление пропадает по всему стояку.

– Трагедия!

– Все нет. Застраховаться на все случаи жизни по-любому невозможно, ведь каждый предмет домашней обстановки не заземлишь.

– Предположим, что во время ремонта в моей квартире установили трехфазные розетки. Как я могу узнать, действительно ли заземление работает?

– Самостоятельно вы этого никак не узнаете, нужно вызывать сертифицированного электрика.

### Двойная защита

– Вопрос от наших читателей, живущих в новостройке. В ванной комнате у них установлены розетки с заземлением, но жители постоянно чувствуют слабые разряды тока от ванны и стиральной машины. Почему это происходит?

– Такое возможно. Избежать неприятных ощущений можно, установив в квартире автоматы утечки тока.

– Что это еще за чудеса?

– Так называют быстродействующие защитные автоматы, которые при повреждении прибора или проводки очень быстро размыкают электрическую цепь. Это происходит за 10–30 миллисекунд, за это время человеческий организм не успевает почувство-

вать удар током. Неисправный бытовой прибор просто отключается.

– Зачем нужен такой автомат, если в квартире уже есть заземление?

– Во время ремонта в квартире важно провести заземление в помещении с повышенной влажностью: кухню и ванную комнату. Но одновременно можно поставить на эти линии и автомат утечки тока. Таким образом вы обеспечите себя и свою семью двойной защитой. Если не сработает заземление, то автомат отреагирует обязательно. Мы искренне советуем устанавливать такие аппараты всем людям, которые пользуются дома мощными приборами и хотят чувствовать себя полностью защищенными.

– Люди прислушиваются?

– Да. Но проблема в другом. На каждом таком аппарате имеется специальная кнопка, которую нужно нажимать хотя бы раз в полгода, чтобы не слипались контакты. Люди не читают инструкцию. Мало пользователей, которые это требование выполняли бы регулярно.

– Можно ли поставить один такой автомат на всю квартиру или частный дом?

– Так поступать мы не советуем, поскольку это перебор: при любом перегорании лампочки начнет выключаться электричество во всем доме. Лучше поставить отдельные автоматы на каждой линии или хотя бы на линии, которая ведет в ванную или кухню.

– Можно ли установить такой прибор самому?

– Большой аппарат на проводку может поставить только профессиональный электрик. Но есть модификация попроще, который подсоединяется к конкретной розетке. Его может поставить любой житель.

– Надежен ли такой аппарат?

– Это хороший вопрос. Пожилые электрики, работавшие в советское время, настроены против защитных приборов. Но надо понимать, что двадцать-тридцать лет назад аппараты защиты доставляли из-за границы. В Скандинавии, например, они уже тогда были очень распространены. Но когда такую штуку привозили в Латвию и устанавливали, оказывалось, что стиральную машину «Рига» запустить невозможно. Машина «Рига» обязательно пробивала, поэтому бабушки, например, включали первые стиралки сухой деревянной палочкой.

Заграничные автоматы реагировали на самые маленькие утечки тока, и в квартирах советских граждан постоянно выключался свет.

– То есть один неисправный прибор может постоянно оставлять нас без света?

– Если вы поставили на всю квартиру один размыкающий автомат, так и будет. Но сейчас люди устанавливают приборы со многими выключателями, из которых каждый отвечает за свой участок цепи: холодильник, стиральную машину, освещение и так далее. Поэтому современные автоматы полноценно выполняют свою функцию защиты и не доставляют прежних неудобств.

### Так может ли стукнуть током в ванной?

– Ходят слухи, что горельщики заземляют электроприборы на батареи или полотенцесушители, отчего могут пострадать или сами пользователи, или их соседи. Это правда?

– Люди действительно поступают так по глупости. По вызову в квартиру приходит известный всему району мастер дядя Вася и, чтобы не возиться, подсоединяет заземление к общим трубам.

– Чем это грозит соседям?

– Неправильное подключение очень опасно для всего дома. Правда, тут опять должны сойтись многие обстоятельства. Например, полотенцесушитель может и не сработать как заземлитель, если в местах подсоединения эта труба заматана паклей или специальной лентой. Это хороший изолятор, поэтому такое «заземление» действовать не будет. Тогда проблемы появятся только у самого пользователя или его ближайших соседей.

– Но ведь дядя Вася может заземлить бойлер на стояк воды, который никак не изолируешь!

– В абсолютном большинстве случаев жители все равно могут спокойно мыться в ванной. Но теоретически, если соседи заземлили электроприборы на трубу холодной воды, а вы стоите в ванной с душем в руках, стукнуть током вас может ощутимо. Может даже убить. Все зависит от состояния вашего здоровья, индивидуального сопротивления и прикосновения к определенным трубам.

– Значит, человек не может чувствовать себя в полной безопасности? Никто из нас не знает, какие чудеса вытворил в соседних квартирах дворový электрик дядя Вася...

– Это правда. В Латвии уже двадцать лет не существует энергоконтроля за происходящим в частных жилищах. Если вы подозреваете, что соседи неправильно заземлили свои приборы, нужно писать заявление домоуправу и просить прийти с проверкой. Но провинившийся сосед может и не пустить управляющего в квартиру.

– Для себя я вынесла из разговора такой вывод: нельзя пускать в жилище неизвестного электрика дядю Васю, если я не хочу навредить другим людям.

– Все мы должны понимать, что учитель или водитель не может подключать электроприборы, даже если у него золотые руки. Для этого нужен сертифицированный электрик. Представьте, как вы будете жить, если из-за неправильного подключения вашего прибора погибнет человек. Вдобавок, если техника подключена неправильно и повреждена, хозяин не добьется гарантийного ремонта.

– Бывали ли в Латвии случаи, когда люди действительно погибли из-за халатности соседей?

– Обо всех несчастиях, связанных с использованием электричества в квартирах, мы только изредка узнаем от полиции или врачей. Лет десять назад в Гробини погиб мужчина, чинивший стиральную машину. Решил запустить прибор, не собрав его до конца. Нашли его только через несколько недель по запаху. Два года назад произошла необъяснимая трагедия, когда маленький ребенок играл в ванной насосом и уронил прибор в воду. Спрашивается, зачем ребенку насос в ванной комнате? В советское время самым кошмарным прибором был садовый насос «Агидель». Корпус у него был не защищен, розетка без заземления, а устанавливать насос следовало прямо на пруду. Человек брался за мокрый шланг и получал удар током. От «Агидели» были сотни жертв по всему Советскому Союзу.

– Если я покупаю квартиру, кто может проверить состояние проводки и наличие заземления?

– Эту услугу можно заказать любому сертифицированному электрику. **В**





# ОДИН ПОДЪЕЗД ДОМА ОБИЖЕН НА ОСТАЛЬНЫЕ

## «Как долго мы будем платить за себя и за того парня?»

Марина МАТРОНИНА

**Жители дома по улице Пернавас, 6/8 крепко обижены, причем на всех сразу: на соседей, на домоуправление и на правительство. «Неужели нельзя поменять законы так, чтобы люди платили только за услуги, которые и правда получают? Почему мы должны раскошелиться за удобства чужих людей?» – сетуют они.**

### Почти справедливо

Вопрос этот распространенный, для многих – даже волнительный. Ведь жителям многоквартирных домов часто приходится платить «за себя и за того парня». Взять, к примеру, плату за лифт. Содержание и обслуживание лифта одинаково оплачивают и жители девятых этажей, и жители первых, которым от лифта ни горячо ни холодно.

По тому же принципу владельцы квартир платят за содержание всей общей собственности дома: крыши, чердака, подвала, лестничных клеток, балконов и так далее. Законодатели посчитали, что за обслуживание и ремонт всех этих элементов каждый владелец квартиры должен платить пропорционально площади жилища. Справедливо? Что ж... Почти справедливо.

Почему – почти? Потому что с жителями дома по улице Пернавас, 6/8 случилась история, которая разрушила стереотипы о справедливости.

### В подъезде нет батареи

– Мы переехали в этом дом 11 лет назад, – рассказала Люба. – Почти сразу обнаружили, что наш подъезд отличается от двух соседних. У соседей на лестничных клетках были установлены радиаторы общего отопления, у нас – нет.

Никто в доме не помнит, почему в одном подъезде радиаторы отопления были демонтированы. Однако возвращать их домоуправление не спешит. В техническом отделе Любе пояснили: «Чтобы поставить новые батареи на вашей лестнице, нужно согласие большинства собственников всего дома». Конечно, жители двух подъездов, где радиаторы уже стоят, не спешат голосовать за новые батареи для мерзнувших соседей. Ведь платить за установку отопительных приборов придется всему дому.

### Почему мы должны платить?

Люба с отказом домоуправления не согласна:

– Мы не можем собрать голоса большинства собственников квартир, потому что жителям двух подъездов наши проблемы не понятны. Однако в таком случае почему мы платим за отопление лестничных клеток наравне с соседями из теплых подъездов? Это несправедливо! Ведь услугу мы не получаем. На мой взгляд, домоуправление обязано рассчитывать нам плату за отопление с понижающим коэффициентом.

Замерзающих жителей понять можно. Плата за отопление общих помещений включена в общую плату за тепло, которая для всех собственников одинаковая (никто в Риге не разделяет услуги отопления квартиры и отопления общих помещений). Выходит, что хозяйка квартир из холодного подъезда платят за тепло и удобство, которых реально не получают. Такое вот неравноправие!

### Холод может травмировать

– У нас старый дом, очень большие лестничные клетки – примерно по 250 квадратных метров. Думаю, что мы серьезно переплачиваем за отопление соседних подъездов, – жалуется Люба.

Особенно обидно женщине было прошлой зимой, когда в ее подъезде было так холодно, что внутри выросла ледяная корка. Люба подскользнулась и больно ударилась ногой. А сколько бабушек-соседей тут падало! Что же выходит: и плати, дорогой житель, и мерзни, и травмы получай в родном доме?..

### Дом – общий котел

К сожалению, Закон о квартирной собственности не предусматри-

вает разделения дома на отдельные собственности-подъезды. Это значит, что в понимании нормативных актов жители разных подъездов действительно должны солидарно оплачивать все услуги, полученные домом (или его частью).

Самый наглядный пример – ремонт крыши. Предположим, над одной квартирой в кровле образовалась течь. Домоуправление провело ремонт. За работы обязаны будут заплатить все жители дома пропорционально принадлежащим им идеальным частям общей собственности (пропорционально жилплощади). Отказаться от оплаты, потому что работы проходили не в вашем, а в соседнем подъезде, нельзя.

### Когда снимали, мнения людей не спрашивали

Однако с отоплением подъездов в доме по Пернавас, конечно, дело другое. Здесь наблюдается юридический казус. Домоуправление демонтировало систему отопления на одной лестничной клетке по собственному решению – в то время законы это позволяли. Однако теперь, когда пришло время восстанавливать отопление, новые законы требуют: «За работы должно проголосовать большинство собственников квартир!» Организовать такое голосование трудно, добиться согласия соседей еще труднее.

Однако существующие законы не оставляют Любе и ее соседям по лестнице другого выхода. У пострадавших жильцов есть три возможности восстановить справедливость:

- провести в доме голосование об отключении отопления во всех подъездах (результат – возможная экономия на отоплении во всем доме);
- провести в доме голосование об установке радиаторов в холодном подъезде (результат – все жители будут получать услуги одинакового качества и одинаково их оплачивать);
- провести в доме голосование об уменьшении платы за отопление для жителей холодного подъезда (результат – жители отапливаемых подъездов будут платить за тепло больше и сами покрывать стоимость отопления своих лестничных клеток). **B**



## СТОИТ ЛИ ОТКАЗАТЬСЯ ОТ ОТОПЛЕНИЯ ПОДЪЕЗДА?

**Рижский центр энергоэффективности недавно провел исследование: стоит ли жителям Риги отказаться от отопления подъездов. Оказалось, что такое отопление – штука далеко не бесполезная.**

### Должно быть +16

«Жители старых домов стараются сэкономить на отоплении и по этой причине нередко принимают решение отключить радиаторы на лестничной клетке, – говорится в информации РЦЭ. – Жители отчасти справедливо замечают, что это тепло все равно пропадает зря, ведь двери на лестницу закрываются плохо, а окна старые и со щелями.

Однако эксперты советуют не спешить с отключением отопительных устройств на лестничных клетках. Согласно всем техническим правилам, температура в подъезде не должна опускаться ниже 16 градусов. В идеале на лестнице должно быть только на три градуса прохладней, чем в квартире».

### Сначала утеплить, потом топить

«Такой режим помогает сохранять дом: не промерзают внешние его стены, на лестнице не появляются влажность и плесень, меньше теплоэнергии тратится на отопление квартир, – полагают специалисты. – Жителям стоит подумать не об отключении радиаторов, а об утеплении лестничной клетки. Самое простое – поставить уплотнители на окна и двери, снабдить двери пружиной. Много тепла уходит через мусоропроводы, поэтому сами мусорные стояки можно утеплить, а на люки тоже поставить уплотнители.

Когда теплопотери будут сведены до минимума, для отопления подъезда будет довольно одного радиатора на первом этаже». **B**

# «ДОМОУПРАВЛЕНИЕ ХОЧЕТ НАС ПОХОРОНИТЬ?»

## Жители столкнулись с проблемой: ремонттировать дорого, не ремонттировать опасно

✉ «Жильцы дома по адресу г. Рига, ул. Маскавас, 130/1, обращаются к вам с большой просьбой о помощи, так как столкнулись с совершенным равнодушием со стороны домоуправления и властей.

Дом, в котором мы проживаем, является постройкой 1893 года. В советское время он был признан аварийным и состоял в списке домов под снос. После восстановления независимости нашего государства он перестал считаться аварийным, из чего следует, что его сочли приемлемым для проживания.

Как вы понимаете, с того момента прошло более 20 лет. За это время из ремонтных работ был сделан только косметический ремонт крыльца.

Состояние дома ужаснейшее, трещины, как в фундаменте, так и в стенах. Штукатурка осыпается с каждым днем все сильнее и сильнее. Как минимум раз в год искрит электрический щиток на лестничной клетке. Во дворе дома работает предприятие, и за последние пару лет туда приезжает все больше грузовиков.

Дом также находится вблизи трамвайных путей. Вибрации, которые создают все эти транспортные средства, мы ежедневно ощущаем, находясь дома: трясутся пол со стенами, мебель и посуда, и временами даже осыпается штукатурка с потолка.

Жильцы нашего дома проводили собрание, собирали подписи, обращались в домоуправление по беспокоящим нас вопросам. Как вы уже догадываетесь, нам отказали и попытались еще сильнее нас запутать пояснением своего отказа. В своем письме начальник участка «Даугава» В. Трошков сообщил следующее: наш дом является общей собственностью вместе с соседним корпусом, жители задол-

жали за коммунальные услуги, поэтому мы никак не можем претендовать на ремонт. По мнению Трошкова, мы должны погасить задолженность и сделать накопление в размере 100 000 евро. Получается, что ремонт здания делают жильцы, а не домоуправление, которому оно принадлежит.

Так как дом с печным отоплением, самоуправление предоставляет нам сараи для хранения дров. Так исторически сложилось, что сараи построены на чужой, хозяйской земле, но, по счастливой случайности, нас их еще не лишили. Но состояние наших сараев нас сильно волнует – оно еще хуже, чем состояние дома. Стены сараев накренились, крыши у многих прохудились и прогнили. Входить в них стало опасно. О состоянии сараев мы также сообщали домоуправлению в письменном и устном виде, пару раз нам обещали отстроить новые, но обещания так и остались обещаниями.

В заключение хочется сказать, что безразличное отношение домоуправления может похоронить жителей в их же квартирах. В нашем доме можно погибнуть от обвалившегося потолка, упавшей стены или прогнившей лестницы. Мы бы очень хотели, чтобы с вашей помощью наша проблема приобрела огласку!»

Читателям отвечает Санта Валуа, представитель Rīgas namu pārvaldnieks:

– Жилой дом по улице Маскавас состоит из нескольких корпусов, в свое время он был передан на приватизацию. 14 квартир принадлежат частным лицам, 6 – Рижской думе. Из этого видно, что дом – это не собственность самоуправления и уж тем более не собственность управляющего. Дом принадлежит всей общности собственников квартир, которые согласно Закону о квартирной собствен-

ности и должны принимать решения о ремонтных работах и их финансировать.

Управляющий – это поставщик услуг, который всего лишь обеспечивает обслуживание жилья в рамках финансирования, выделенного владельцами квартир. В третьем пункте 10-й статьи Закона об управлении сказано, что жители могут поручить управляющему задание на управление, но обязаны подкрепить его нужным финансированием.

В августе 2013 года мы ответили на вопрос жителей о том, какие ремонтные работы необходимы дому, в каком порядке они могут выполняться и сколько будут стоить. В письме мы просили собственников принять общее решение о ремонте. К сожалению, жители не подготовили общего решения, которое соответствовало бы требованиям Закона о квартирной собственности.

9 июня этого года мы провели визуальное обследование дома и составили акт, в котором описано состояние конструктивных элементов дома. Часть этих элементов действительно в неудовлетворительном состоянии. Но признаков аварийного состояния мы не нашли. С актом обследования владельцы квартир могут ознакомиться, обратившись к руководителю участка Daugava или к главному инженеру.

Теперь про сараички. Управляющий может построить их на земле, которая прилегает к дому, однако для этого также нужно общее решение владельцев квартир и их финансирование.

Тут надо сказать, что по одному адресу действительно находятся два отдельных жилых дома, для которых управляющий обязан подготовить одну смету (это значит, что жители обоих домов делают общие накопления, например, на ремонт крыши одного из домов). Однако решение есть: владельцы квартир обоих домов могут большинством голосов проголосовать за то, чтобы впредь управляющий готовил для них отдельные сметы и отчеты. Для этого нужно устроить общее собрание собственников обоих домов и оформить протокол решения



так, как этого требует Закон о квартирной собственности.

Если владельцам квартир нужна помощь для созыва общего собрания, они могут обратиться к управляющему. Также можно пригласить представителя управляющего на собрание.

В октябре Rīgas namu pārvaldnieks предложит дому по Маскавас, 130 новую смету ремонтных работ на 2015-2017 гг. Планируется, что в плату за обслуживание будут включены ремонтные накопления на следующие работы:

- замена кровельного покрытия;
- реновация дымоходов;
- разработка проекта по реновации/укреплению наружных стен.

### Что говорит закон?

На фотографиях дома по улице Маскавас, 130 видно, что от фасада отслаиваются куски штукатурки, по стенам идут трещины. Но домоуправление упорно отвечает: признаков аварийной ситуации нет.

Слова представителей домоуправления идут вразрез с правилами Кабинета министров №907, определяющими порядок срочного внепланового ремонта дома. В этих правилах сказано, что управляющий обязан срочно принять меры и устранить угрозу, если обнаружены:

- протекание кровельного покрытия;
- повреждение водостоков и их элементов;
- пропало крепление архитектурных элементов фасада со стены;
- отслоились элементы штукатурки или карнизов;
- выбиты окна или стекла в дверях, сорвана запорная арматура оконных рам;
- неустойчива запорная арматура дверей;

- по причине повреждений гидроизоляционного слоя протекают полы в местах санитарных узлов;
- в печах или дымоходах появились трещины и повреждения, которые могут вызвать отравление жителей углекислым газом, угрожают пожарной безопасности дома;
- трещины и негерметичность в дымовых каналах и в местах их соединения с печами;
- повреждения в трубопроводах и в местах их соединения с арматурой и другими устройствами;
- повреждения кабеля энергоснабжения жилого дома, которые могут вызвать нарушения поставки электроэнергии для освещения или нарушение работы инженерных коммуникаций или оборудования;
- повреждения системы отопления во время отопительного сезона;
- повреждения системы газоснабжения;
- факторы, способствующие появлению грибка или плесени;
- другие не упомянутые в данном пункте повреждения, немедленное устранение которых подразумевается нормативными актами, а также повреждения, представляющие собой значительную угрозу.

Таким образом, владельцы квартир имеют право сослаться на правила Кабинета министров и требовать, чтобы управляющий провел срочный ремонт дома. Однако жители не должны забывать важный нюанс: после окончания ремонта домоуправление будет обязано выставить им полный счет за работы. В случае со старым домом по ул. Маскавас, 130 этот счет может составлять тысячи и тысячи евро. Готовы ли жители сразу выплатить такую большую сумму? Сами собственники должны решить, что для них лучше: терпеть бедственное состояние дома или платить. **В**



# 10 НАИВНЫХ ВОПРОСОВ ПРО АУКЦИОНЫ НЕДВИЖИМОСТИ

## Кто может отнять и продать мою квартиру?

О. БЛУКИС

Каждый день в Латвии проходят аукционы по продаже недвижимости. Конечно, за каждым аукционом – человеческая история, и история невеселая. Лишиться своей квартиры через аукцион может практически любой. Правда, если у вас нет долгов, не волнуйтесь. Отобрать и продать вашу квартиру судебный исполнитель может только по решению суда и письменной просьбе кредитора.

### Как квартира попадает на аукцион?

Законы Латвии допускают несколько случаев, когда для продажи квартиры с аукциона не требуется долгой судебной тяжбы. Имущество могут продать без долгих проволочек если есть:

- решение о бесспорном принудительном взыскании долга, обеспеченного публичной ипотекой;
- согласие владельца на добровольную продажу квартиры с аукциона.

Но всякому ясно, что «добровольных» аукционов совсем мало. Большая часть квартир уходит с молотка против желания владельца, в процессе принудительного взыскания долга.

Итак, если вы задолжали денег (частному лицу, банку, домоуправлению и т.д.), кредитор не имеет права самостоятельно требовать, чтобы ваша квартира была продана с аукциона и вырученные средства поступили в счет погашения долга. Такое требование он должен выдвинуть в суде.

Предположим, что владелец квартиры действительно виноват: суд признал, что с него нужно взыскать деньги. Что происходит дальше? Суд выдает исполнительный лист. Это решение о взыскании денег, на основании которого будет действовать судебный исполнитель.

Если человек согласен добровольно выплатить долг, судебный исполнитель не потребует. Судебный исполнитель вступает в дело, если должник не хочет или не может вернуть деньги кредитору. Он проводит мероприятия по принудительному взысканию долга. Одно из средств такого принудительного взыскания – продажа квартиры с аукциона.

### Кто принимает решение, продавать ли квартиру с аукциона?

Ни кредитор, ни судебный исполнитель не могут сразу принять решение об устройстве аукциона. Сначала, как уже говорилось, кредитор должен получить исполнительный лист – решение суда.

После того, как исполнительный лист попадает к судебному исполнителю, согласно закону исполнитель обязан оценить, какие меры по принудительному взысканию будут в конкретной ситуации самыми целесообразными.

Гражданско-процессуальный закон не определяет строгого порядка, в котором применяются средства принудительного взыскания. По этой причине в Латвии иногда воз-

никают скандалы с участием слишком резвых судебных исполнителей. Например, в одном случае судебный исполнитель Улдис Зепс едва не продал с аукциона квартиру жительницы Юрмалы Скайдрите М. Таким образом он пытался взыскать долг по административному штрафу – 30 латов. В другом случае судебный исполнитель едва не выставил на торги квартиру человека, задолжавшего всего-навсего 0,76 лата.

В Совете судебных исполнителей признают, что такие действия – чрезмерные и неправильные, судебные исполнители получили выговоры. Однако должникам от этого не легче: во многих случаях их квартира действительно может попасть на аукцион из-за самого небольшого долга. Для этого достаточно, чтобы судебный исполнитель не сумел обратить взыскание на их движимое имущество или доходы должника (например, человек зарабатывает меньше 320 евро в месяц).

### Когда запрещено выставлять квартиру на аукцион?

Запрет на обращение взыскания долга на имущество частного лица описан во второй части 570-й статьи Гражданско-процессуального закона. Квартиру должника нельзя выставить на аукцион, если человек получает зарплату пенсию или стипендию, а размер его долга не превышает той части месячного дохода, на которую по закону можно обратить взыскание.

Приведем пример. Предположим, долг человека и расходы на его взыскание равны 100 евро. Доходы же должника 500 евро в месяц. Судебный исполнитель имеет право обратиться взыскание на все доходы человека, превышающие установленный законом минимум – 320 евро. Это значит, что в нашем случае судебному исполнителю достаточно произвести одно удержание с зарплаты должника, чтобы покрыть всю сумму долга. Кредиторы получают свои 100 евро, а у человека на руках останется 400 евро. В таком случае кредитор не имеет права требовать, чтобы взыскание было обращено на движимое или недвижимое имущество должника.

Если же долг человека и расходы на его взыскание равны 100 евро, а ежемесячные доходы должника – 320 евро или меньше, то судебный исполнитель не может взыскать ни цента с зарплаты или пенсии такого человека. Это значит, что он имеет право и даже обязан использовать другие способы взыскания, в том числе выставить квартиру неплательщика на аукцион.



### Как человек узнает, что его квартира выставлена на аукцион?

Конечно же, должник должен узнать об аукционе одним из первых. Судебный исполнитель отправляет должнику заказное письмо. В письме он просит человека добровольно расплатиться с кредитором.

Если должник не может вернуть деньги, судебный исполнитель начинает действовать дальше. Например, он передает в отдел Земельной книги просьбу о закреплении отметки о взыскании любых действия с недвижимостью, которые помогли бы ему избежать аукциона. Скажем, до дня аукциона квартиру нельзя будет ни продать, ни подарить.

О дате и времени аукциона судебный исполнитель сообщает не менее, чем за месяц до дня торгов. Объявление об аукционе судебный исполнитель публикует в официальном издании *Latvijas Vēstnesis* и выставляет на месте своей практики. Дополнительно к этим публикациям объявления о будущих аукционах размещаются на портале Латвийского совета присяжных судебных исполнителей (<http://www.lzti.lv>).

За две недели до аукциона судебный исполнитель высылает должнику и кредитору отдельные сообщения.

### Можно ли на этом этапе спастись от аукциона?

Важно помнить, что квартиру должника не продают с аукциона прямо на следующий день после суда. Обычно между днем, когда судебный исполнитель получает распоряжение о взыскании, и днем аукциона проходит два, два с половиной месяца.

До самого дня аукциона должник имеет право расплатиться с кредитором. Если он вернет долг и оплатит расходы судебного исполнителя, дело будет окончено и продажа недвижимого имущества не состоится.

Еще один очень-очень важный нюанс: если владелец квартиры решил расплатиться, чтобы не допустить аукциона, НЕЛЬЗЯ просто пере-

дать деньги кредитору. Если вы так поступите, то не сможете доказать, что действительно заплатили. Некоторые должники полагают, что такие прямые отношения с кредитором помогут им уклониться от оплаты услуг судебного исполнителя. Напрасные надежды! Если человек не оплатит работу судебного исполнителя, аукцион все-таки состоится.

Как же правильно действовать? Полную сумму долга нужно перечислить на депозитный счет судебного исполнителя или передать ему наличными в обмен на квитанцию.

### Должник не может вернуть деньги. Как быть?

Если владелец квартиры не может расплатиться и судебный исполнитель объявил об аукционе, остается ждать дня торгов.

Со дня, когда должник получил сообщение судебного исполнителя, ему запрещено:

- отчуждать или закладывать недвижимость;
- повреждать недвижимость, отчуждать или портить ее составные части;
- передавать собственность во владение другому лицу, в том числе заключать договора найма, аренды и другие договора, являющиеся обременением для объекта недвижимости.

Любые договора, которые должник заключил после внесения в Земельную книгу отметки о взыскании, кредитор и покупатель недвижимости с аукциона выполнять не обязаны.

### Неужели нельзя спорить?

Если вы считаете, что судебный исполнитель поступает неправильно, когда выставляет квартиру на торги, спорить можно и нужно. В 632-й статье Гражданско-процессуального закона сказано, что «действия судебного исполнителя или его отказ такие действия производить... кредитор или должник могут оспорить в районном суде по месту работы судебного исполнителя». Для этого в суд нужно подать обоснованную жалобу. Правда, жаловаться можно только в течение 10 дней после действия, против которого человек возражает. Или хотя бы



# ЖИМОСТИ

в течение 10 дней после того, как обиженная сторона узнала о несправедливых действиях судебного исполнителя.

Суд такую жалобу рассматривает в течение 15 дней. Судья может отложить исполнение действий по взысканию, запретить передавать деньги или вещи кредитору или должнику, остановить продажу вещей.

Могут жаловаться и другие люди, считающие, что продажа квартиры с аукциона нарушает их права. Предположим, что квартира в Земельной книге записана на имя должника. Но супруг должника может посчитать, что ему принадлежит половина этой собственности, а значит, продавать с аукциона всю квартиру целиком нельзя. В таком случае супруг должника может требовать через суд погашения отметки на взыскание, относящейся к половине дома, квартиры или земли.

## А может ли должник сам купить свою квартиру с аукциона?

Нет, не может. Также в аукционе не может участвовать опекун должника, лица, участвовавшие в описании недвижимого имущества, и судебный исполнитель, устраивающий аукцион. Исполнение ограничений контролирует судебный исполнитель.

## Почему квартиру продают с аукциона за такие смешные деньги?

Конечно, квартира на аукционе будет стоить на 30–40% ниже обычной рыночной цены (оценивает квартиру сертифицированный оценщик). Это и понятно, ведь продажа-то принудительная. Если бы аукцион начинался с рыночной стоимости квартиры, какой интерес был бы людям покупать такую недвижимость, да еще и делать ставки, которые повышают плату?

Вдобавок не забывайте, что участники аукциона серьезно рискуют. Собственник квартиры может обжаловать решение судебного исполнителя и затянуть процесс, может вывезти часть оборудования, демонтировать пол и радиаторы, может заключить фиктивные договора аренды да мало ли, что еще!

По этим причинам квартиры никогда не будут продаваться с аукциона по настоящей рыночной цене. Однако после того, как судебный исполнитель сообщил должнику и кредитору об оценке квартиры, у них имеется право в течение 10 дней попросить повторной оценки. Правда, в таком случае кредитор или должник должны будут сами оплатить процедуру.

## Может ли случиться, что квартиру на аукционе не купят?

Да, это вполне распространенный случай. Аукцион может быть признан несостоявшимся по решению судебного исполнителя.

Судебный исполнитель признает торги несостоявшимися, если:

- на торги не явился ни один участник;
- никто из тех, кто явился на аукцион, не предложил цены, превышающей начальную стоимость квартиры;

■ победитель торгов в месячный срок не оплатил всей положенной суммы.

Однако и тут имеется обстоятельство, которое может омрачить радость должника. Если торги не состоялись, потому что никто не делал ставок, судебный исполнитель предлагает кредитору или совладельцу квартиры оставить недвижимость себе по начальной цене. Если же победитель аукциона не расплатился, квартира будет предложена тому участнику, который сделал предпоследнюю ставку.

Но предположим, что никто не захотел купить квартиру с аукциона или оставить ее себе. В таком случае судебный исполнитель провозглашает второй аукцион. На нем квартира будет предложена за 75% от начальной стоимости.

Если второй аукцион тоже не состоялся, квартира остается в собственности прежнего владельца, знак о взыскании в Земельной книге будет погашен. Но! Должнику, разумеется, рано почивать на лаврах: процесс взыскания может быть начат заново в любой день.

## Как действовать, если аукцион прошел с нарушениями?

В отличие от признания аукциона несостоявшимся признать его не имеющим законной силы может только суд. Жалобу на действия судебного исполнителя, которые дают основание просить признания аукциона недействительным, заинтересованные лица могут подать в течение 10 дней со дня аукциона в окружной суд, на территории которого находится недвижимость.

Интересно, что обжаловать действия судебного исполнителя в таком случае может не только должник или кредитор, но и любое третье лицо.

Однако решение суда о том, что аукцион не имеет законной силы, только отсрочит потерю недвижимости. В таком случае будут устроены повторные торги.

## Аукцион состоялся: получит ли бывший владелец деньги?

В Гражданско-процессуальном законе сказано, что из суммы, которую судебный исполнитель получил от продажи квартиры с аукциона, в первую очередь погашаются расходы на выполнение решения суда. Далее судебный исполнитель удовлетворяет требования кредиторов. Разумеется, эти требования должны быть подтверждены исполнительными документами.

А вот сумму, которая остается после выплаты долгов, судебный исполнитель должен передать бывшему владельцу квартиры. Получит ли что-нибудь человек, лишившийся жилья, зависит от соотношения между суммой долга и ценой, по которой квартира была продана с торгов. Увы, опыт у наших читателей не очень хороший: некоторые после аукциона теряли хорошие двух-трехкомнатные квартиры, а получали от судебного исполнителя несколько сотен евро. Впрочем, еще хуже, если за квартиру не удалось выручить достаточно денег, чтобы удовлетворить аппетиты кредиторов. Таким образом человек теряет недвижимость, да еще и остается в пожизненных долгах. **В**

# БЕРЕГИТЕСЬ ЖУЛИКОВ!



«Хочу рассказать, какая неприятная история произошла с нами на днях. Мой муж пожилой человеку, ему скоро 80 лет. Недавно он получил наследство от двоюродной сестры. Оформить права на дом и землю было очень непросто, дело оказалось запутанным. Бедный муж постоянно ходил в Земельную службу на консультации, потратил кучу денег на инвентаризацию и другие документы, однако занести свое имя в Земельную книгу никак не мог.

Недавно в Земельной службе к мужу подошел бойкий мужчина. Сразу обратился к пожилому человеку на «ты»: «Что, не идут у тебя дела так, как хочется?» Муж, добрый и доверчивый человек, откровенно рассказал, какие у него трудности. Тогда этот мужчина пообещал помочь.

Он предложил мужу заключить договор: «Я возьмусь представлять твои интересы, а ты потом заплатишь мне по договору. Хорошо?» Муж обрадовался, потому что сам не справлялся и уже готов был впасть в отчаяние. Через несколько дней этот человек отвез моего мужа якобы на подписание договора. На самом же деле они приехали к нотариусу, и муж по незнанию подписал специальную доверенность, по которой мошенник мог представлять его интересы.

Когда я дома прочитала бумаги, то очень испугалась. А муж вообще заболел от волнения. Прошло несколько дней, пока мы догадались отозвать доверенность. А в договоре, который муж по



счастью не успел подписать, мы увидели такие кабальные условия, по которым мошенник мог требовать от нас плату равную чуть ли не половине стоимости наследства!

Мы и теперь не знаем, не обернется ли эта история против нас. Ведь жулик несколько дней мог действовать по доверенности моего бедного мужа. Дорогие пожилые люди! Нельзя прожить жизнь, совсем никому не доверяя. Хороших людей больше, чем плохих, и многие могут нам в тяжелых случаях помочь. Но нельзя полагаться на первого встречного, пусть даже он подошел к вам в уважаемом учреждении. Мошенники сейчас никого не боятся и действуют очень дерзко!»

Мария

## НАЧАЛАСЬ ПОДПИСКА!

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

Оформляйте абонемент в ближайшем отделении **Latvijas pasts**

ИНДЕКС «Делаем вместе!» – 1255

ЦЕНА НА ГОД – только 8,54 евро

В 2015-м году мы будем с вами КАЖДЫЙ МЕСЯЦ





# А МОЖЕТ, ДОГОВОРИМСЯ?

## Выбор для жителей: заключать договор на обслуживание или платить 170 евро



Марина МАТРОНИНА

**Любопытное «письмо счастья» получили недавно клиенты рижского жилищного кооператива *Jubilejas*. Управляющий требовал, чтобы собственники квартир побыстрее заключили с ним новый договор. В противном случае он грозил непокорным квартировладельцам переплатой за коммунальные услуги в размере около 170 евро в год. На весь кооператив дополнительные траты составили бы 200 000 евро в год. Испуганные жители спрашивают: нужно ли бояться непонятного повышения платы?**

### Внимание, пишет председатель

В письме Анатолия Серебрянского, председателя кооператива *Jubilejas*, много интересных фактов. Например, он пишет:

«С 1 октября 2015 года вступают в силу поправки к Закону об управлении жилыми домами. Согласно этим поправкам владелец каждой квартиры, который желает получать коммунальные услуги – тепло, воду, электричество и вывоз отходов – должен заключить с поставщиками отдельные договоры».

Получается, что договора на поставку услуг нужно заключать обязательно. Это можно сделать через обслуживающую организацию, либо напрямую с поставщиком каждой конкретной услуги. В последнем случае каждый поставщик станет высылать жителям индивидуальные счета. Для владельцев квартир это будет означать дополнительные расходы. Например, предприятие *Rīgas siltums* за обслуживание прямых счетов хочет получать 3,87 евро с каждой квартиры ежемесячно, а *Rīgas ūdens* – 3,19 евро.

Дополнительные расходы для владельца каждой квартиры в таком случае составят около 170 евро в год.

Если дом выберет прямые расчеты, поставщик услуги сможет отключать поставку тепла, электричества, воды и т.д. даже в том случае, если за эти услуги не расплатится хотя бы один собственник квартиры.

Выбор ваш! Можно платить 170 евро в год только за подготовку индивидуальных счетов, что для всех домов нашего кооператива составит около 200 000 евро. А можно сохранить эти средства и пустить на собственные нужды. Но

для этого домам будет необходимо заключить договор на обслуживание с нашим кооперативом».

### Сладкое сравниваем с соленым

Сразу хочется сказать, что кооператив спутал сладкое с соленым, а именно: под предлогом введения прямых расчетов пытается принудить владельцев квартир к заключению прямых договоров.

Согласно поправкам к Закону об управлении с 1 октября 2015 года жители Латвии действительно смогут выбирать, получать ли единую квитанцию за коммунальные услуги от управляющего, либо пять отдельных счетов от всех поставщиков. Однако для перехода на прямые расчеты владельцам квартир нужно принять соответствующее решение на общем собрании.

Это значит, что для сохранения нынешней ситуации владельцам квартир кооператива «Юбилейный» не нужно делать ровным счетом ничего! И дополнительные расходы в размере 170 евро в год, которыми жителей пугает управляющий, им в таком случае также не грозят.

Далее Анатолий Серебрянский пишет, что «жителям нужно будет заключить отдельные договоры с каждым поставщиком коммунальных услуг». Это верно, однако перезаключение договоров будет происходить только в случае, если собственники проголосуют за прямые расчеты. При этом договора останутся коллективными: они будут заключены сразу между всем домом и конкретным поставщиком. Это значит, что беготни по учреждениям обычные жители избегнут, даже если предпочтут прямые расчеты. Договора от имени дома будут заключать

уполномоченное лицо, выбранное 2/3 голосов собственников квартир.

Еще один тонкий момент: председатель кооператива настолько не желает, чтобы собственники перешли на прямые расчеты, что пугает их отключением услуг. Мол, за долги одного только человека без тепла и воды будут оставаться целые дома. Верно, после перехода на индивидуальные квитанции с должниками будет бороться не управляющий, а сами поставщики услуг. Однако в договоре с ними можно предусмотреть порядок воздействия на должников, а также сумму долга, при которой весь дом будет поставлен под угрозу отключения.

### Кооператив отчасти прав

Однако в письме Анатолия Серебрянского есть много важной информации. Например, кооператив справедливо предлагает жителям заключить договор на обслуживание. Как собственникам реагировать на приглашение, высказанное в такой форме? Отвечает председатель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка:

– Согласно Закону об управлении кооператив не может управлять домом просто так. Как любая другая обслуживающая организация, он должен заручиться решением общего собрания, на котором собственники выбрали его управляющего, и иметь коллективный договор на управление. Однако в Латвии у кооперативов, как правило, этих документов нет. Это значит, что сегодня кооперативы не имеют никаких юридических оснований на управление и обслуживание домов. Чтобы вакуум заполнить, кооператив «Юбилейный» пользуется случаем и настаивает на том, чтобы владельцы квартир выполнили требования 10 пункта Закона об управлении, где четко говорится о необходимости договора на обслуживание.

Конечно, такой договор является результатом переговоров между владельцами квартир и управляющим. Его условия должны быть выгодными для обеих сторон. Поэтому принуждать жителей к заключению заранее невыгодного для них договора под угрозой отключения коммунальных услуг нельзя.

### А что, если договора нет?

– Если владельцы квартир не заключат договор с кооперативом (или любым другим управляющим), вступит в силу Гражданский закон, согласно которому между кооперативом и собственниками квартир подтверждается договорные отношения «де факто». Поскольку кооператив предоставляет жителям услуги и получает за это платежи, перед лицом Гражданского закона он является настоящим управляющим.

Чего же не хватает кооперативу? Дело в том, что без качественного договора на обслуживание у любой обслуживающей организации возможны проблемы с поставщиками коммунальных услуг.

Ведь предприятия *Rīgas siltums* и *Rīgas ūdens* могут отказать кооперативу в перезаключении договоров на поставку в дома воды и тепла.

Поставщики могут требовать перезаключения договоров на поставку услуг домам уже с 1 января 2012 года. К этому сроку у всех управляющих должны были иметься перезаключенные договоры на обслуживание. Новые договора следовало заключать по правилам, описанным в Законе об управлении. Это значит, что кооператив, получивший полномочия жителей, после 1 января 2012 года должен был заключить договора с поставщиками услуг от имени собственников квартир, а не от имени самого кооператива.

Но до сегодняшнего дня многие кооперативы и управляющие этого требования не выполнили и полномочий жильцов не получили. Это значит, что по договору за оплату услуг отвечают не хозяева квартир, а либо сам кооператив или общество собственников, либо управляющий. В случае, если за домом накопится большой долг, поставщик не сможет потребовать оплаты услуг от жителей, а вынужден будет судиться с управляющим. Управляющая же организация, как правило, имеет очень маленький уставной капитал и не располагает собственностью. Следовательно, в случае проблем с нее получить долгов нельзя.

Поставщики осознают эти сложности, поэтому стараются заключить новые договора на поставку коммунальных услуг, в которых ответственными за долги будут уже не кооперативы, а сами собственники. Однако для заключения такого договора на поставку услуг кооперативу требуется в первую очередь правильно составленный договор на управление, подписанный жителями дома.

### Могут ли отключить услуги?

– В принципе, проблема жителей кооператива «Юбилейный» не имеет никакого отношения к прямым расчетам, – считает Игорь Трубка. – Никто не может навязать собственникам квартир дорогие индивидуальные квитанции, если только сами владельцы не проголосуют за это на общем собрании.

Однако повторю: поставщики могут отказаться поставлять дому коммунальные услуги, если у управляющего не будет договора на обслуживание дома, заключенного по всем правилам Закона об управлении.

Я посоветовал бы клиентам кооператива «Юбилейный» активнее обсуждать с управляющим условия нового договора на управление, потому что рано или поздно этот документ подписать придется. В процессе переговоров собственники квартир могут – и должны! – добиться самых выгодных для себя условий договора. Это позволит не откладывать дело на последний день, когда договор пришлось бы подписывать в спешке, под угрозой отключения воды или тепла. **B**



# ЧТО ПОЗВОЛЕНО ЮПИТЕРУ, НЕ ПОЗВОЛЕНО БЫКУ?

## Права собственников и нанимателей: найди 15 отличий

А. ШЕВЧЕНКО

**Люди, которые десятилетиями живут по одному адресу, часто не понимают, зачем нужно было приватизировать квартиры. Вон соседи обошлись без приватизации и деньги сэкономили, и нервы, и за квартиру платят так же, как обычные собственники. В чем же разница между этими двумя категориями: собственниками и нанимателями жилья?**

Вопрос о правах нанимателей и собственников задала Лариса Короленкова, жительница дома по улице Маскавас: «В нашем доме собственники квартир проголосовали за установку домофона. Я была категорически против, но мой голос никого не интересовал. Поскольку за домофон выступило большинство соседей, мне в итоге пришлось подчиниться и оплатить счет. Но я совершенно не понимаю, какая мне польза от приватизации квартиры! Хотя я и ста-

ла собственницей, меня по-прежнему никто не слушает... Надеюсь, вы расскажете, в чем заключаются мои особые права!»

Мы разбирались в этом вопросе вместе с юристом Денисом Горбой, бывшим председателем Рижской управы по найму. Итак, что позволено собственнику квартиры и не позволено нанимателю? **В**

### МОЖНО ЛИ ВЛАДЕТЬ КВАРТИРОЙ?

**Собственник**

Да. Человек считается собственником квартиры с того дня, когда его имя занесено в Земельную книгу.

**Наниматель**

Нет. Наниматель может только проживать в квартире со дня, когда был заключен договор найма, и пользоваться ею может только согласно условиям этого договора.

### МОЖНО ЛИ ПОДАРИТЬ ИЛИ ПЕРЕДАТЬ В НАСЛЕДСТВО КВАРТИРНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ?

**Собственник**

Да.

**Наниматель**

Нет. Но если кроме нанимателя в квартире проживает член семьи, то после смерти нанимателя этот человек может подать заявление на имя владельца квартиры или фирмы, которая обслуживает жилье, и потребовать перезаключения договора найма на прежних условиях на его имя.

### МОЖНО ЛИ УЧАСТВОВАТЬ В УПРАВЛЕНИИ ЖИЛЫМ ДОМОМ?

**Собственник**

Да, во время общего собрания собственник имеет столько голосов, сколько квартирных собственности принадлежит ему в конкретном доме (но не больше 50%). Однако он обязан подчиняться всем решениям, принятым большинством голосов собственников других квартир.

**Наниматель**

Нет, во время общего собрания наниматель может быть только наблюдателем и имеет право голоса только в случае, если собственник написал ему доверенность (без нотариального заверения).

### МОЖНО ЛИ СДАВАТЬ КВАРТИРУ В АРЕНДУ?

**Собственник**

Да.

**Наниматель**

Нет, если только это не предусмотрено договором найма.

### МОЖНО ЛИ ЗАЛОЖИТЬ КВАРТИРУ?

**Собственник**

Да.

**Наниматель**

Нет.

### МОЖНО ЛИ ОБМЕНЯТЬ КВАРТИРУ?

**Собственник**

Да.

**Наниматель**

Только с разрешения собственника или согласно договору.

### МОЖНО ЛИ УЗНАТЬ, КАК НАЧИСЛЯЕТСЯ ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ?

**Собственник**

Да.

**Наниматель**

Да.

### МОЖНО ЛИ ДЕКЛАРИРОВАТЬ МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА?

**Собственник**

Да.

**Наниматель**

Да.

### МОЖНО ЛИ ВСЕЛИТЬ В КВАРТИРУ ДРУГИХ ЛИЦ?

**Собственник**

Да.

**Наниматель**

Да, но с ограничениями:

- несовершеннолетних детей – письменно информировав владельца;
- супругов и родителей, нетрудоспособных совершеннолетних братьев и сестер, совершеннолетних детей, не имеющих своей семьи, – письменно информировав владельца и получив согласие прочих членов семьи, проживающих в квартире;
- прочих лиц – с согласия владельца и прочих членов семьи, проживающих в квартире.

### НУЖНО ЛИ ДЕЛАТЬ ОЧЕРЕДНОЙ РЕМОНТ В КВАРТИРЕ?

**Собственник**

По желанию.

**Наниматель**

Да.

### КАК ПОВЫШАЕТСЯ ПЛАТА ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ/НАЕМ?

**Собственник**

- По предложению управляющего плата повышается раз в год.
- По решению большинства собственников квартир конкретного дома плата может быть повышаться так часто, как часто за это голосует большинство владельцев квартир.
- Собственники обязаны оплачивать дополнительные счета за аварийные работы в доме.

**Наниматель**

Владелец квартиры обязан предупредить нанимателя о повышении платы за наем за полгода до выставления новых счетов, если договором не предусмотрен более короткий или длительный срок. Если стороны не приходят к соглашению по новой плате, владелец квартиры имеет право повысить плату только по решению суда.

### НУЖНО ЛИ ПЛАТИТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ?

**Собственник**

Да.

**Наниматель**

Согласно с условиями договора найма (иногда коммунальные услуги входят в плату за наем).

### НУЖНО ЛИ ПЛАТИТЬ НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ?

**Собственник**

Да.

**Наниматель**

Да.

### НУЖНО ЛИ ПЛАТИТЬ ЗА АРЕНДУ ЗЕМЛИ ПОД ДОМОМ?

**Собственник**

Да.

**Наниматель**

Да.

### ЗА ЧТО МОГУТ ВЫСЕЛИТЬ?

**Собственник**

Хозяин может лишиться квартиры только в случае, если он является должником и судебный исполнитель обратил взыскание долга на квартиру, которая в таком случае будет продана с аукциона.

**Наниматель**

Наниматель, пусть даже самовольно занявший квартиру, может быть выселен только по решению суда, если он:

- более трех месяцев не вносил плату за наем;
- более трех месяцев не вносил плату за основные коммунальные услуги;
- портил и разрушал жилые помещения;
- использовал квартиру для целей, не предусмотренных договором;
- нарушал права других лиц на пользование жилым помещением;
- вел себя так, что проживание с ним других лиц стало невозможным.





# «МОЛЧАЛИВЫЙ УБИЙЦА» СНОВА НА ОХОТЕ

## В больницу попала первая жертва отопительного сезона

Лиене ВАРГА

**Рижская Восточная больница сообщает, что уже в начале сентября в Токсикологическую клинику доставлена первая жертва угарного газа. Это привычная примета начала отопительного сезона – жители используют газовые котлы, камины и печи, которые плохо подготовлены к холодам. Такие приборы могут убить своего владельца вместо того, чтобы его согреть.**

В Токсикологической клинике сообщили, что дома у пострадавшей установлен индивидуальный газовый котел. С наступлением прохладной погоды отопительный прибор автоматически включился, и едва не произошло несчастье. Женщина тяжело отравилась, потому что не сработала система отвода угарного газа.

Врач-реаниматолог Роберт Сташинскис рассказал, что в ближайшее время ждет новых пациентов с похожими отравлениями: «Статистика показывает, что каждый год к нам поступает около 100 таких пострадавших. К сожалению,

среди латвийцев, погибших от острого отравления, большая часть становится жертвами именно угарного газа. Это очень серьезная проблема!»

Люди получают отравления по большей части во время пожаров, но и жертвы отопительных приборов не редкость. Бывает, что жители получают дозу опасного CO, стоя у обычной газовой плиты. Роберт Сташинский признал, что опасны не только печки, но и отопительные котлы новых поколений, «из которых угарный газ по каким-то причинам поступает в комнаты».

Врачи напоминают, что угарный газ – это невидимый убийца. Он не имеет ни вкуса, ни цвета, ни запаха, поэтому человеку трудно заметить утечку. Первые симптомы отравления – это головная боль, чувство усталости, тошнота, рвота и понос. Жители чаще всего полагают, что причина плохого самочувствия совсем не в отравлении газом, а в усталости или вирусном заболевании. Это мешает им вовремя принять меры, например, вызвать мастера для ремонта газового котла.

Первое, что нужно делать хозяину квартиры с автономным отоплением, это помнить о возможном угаре и не пропускать его симптомов. Второе, это принимать меры для профилактики опасного отравления. «Очень важно своевременно и регулярно проверять отопительные системы, – напоминают специалисты Восточной больницы. – Причем очистку дымоходов, проверку и починку печей и отопительных котлов нужно доверять только сертифицированным специалистам. Помните, что на другой чаше весов находится ваша жизнь!» **В**

### Чего нельзя делать?

- Нельзя находиться долго в ванной комнате при включенной газовой колонке. Обычно ванны – это маленькие помещения, поэтому угарный газ может скопиться здесь быстро. Лучше не ждать в ванной, пока ванна наполнится водой, лучше здесь не читать, не курить и уж тем более не засыпать.
- Не нужно пользоваться горячей водой в кухне, если кто-нибудь находится в ванной комнате. Это важно, если горячая вода для обоих помещений готовится в общей колонке, которая стоит в ванной.
- Обогревать квартиру с помощью газовой плиты (духовки или всех включенных конфорок).
- Варить, жарить и печь при одновременной работе всех четырех-пяти включенных конфорок газовой плиты.
- Обогревать помещение с помощью печи, в которой есть щели.
- Закрывать заслонку печи, пока дрова не выгорели.
- Раствопливать печь на ночь, если вы собрались спать и не будете за ней следить.
- Заниматься починкой автомобиля в гараже при включенном моторе и закрытых окнах и двери.
- Принимать ванну, стирать, готовить в состоянии алкогольного опьянения (выкипание воды, сгорание пищи, отравление оксидом углерода).
- Отвлекаться на другие дела во время приготовления пищи.
- Заниматься самостоятельно ремонтом газовых и вентиляционных устройств.

### Что нужно делать?

- Как минимум раз в три месяца проверять, работает ли вентиляция в кухне и ванной комнате (с помощью листа бумаги или свечи).
- Раз в году вызывать мастера, который проверит исправность газовой колонки, дровяной плиты или отопительного котла.
- Нужно требовать, чтобы домоуправление раз в два года проводило профилактический осмотр дымохода.
- Регулярно проветривать квартиру.

### Как поступать в случае отравления?

- Вывести человека из помещения.
- Проверить у потерявшего сознание человека проходимость дыхательных путей (очистить ротовую полость от выделений, мокроты, рвотных масс).
- Потерявшего сознание человека уложить на бок в безопасной позе, следить, чтобы голова не была запрокинута.
- Дать пострадавшему кислород (обеспечить доступ свежего воздуха, открыть окно).
- При отсутствии дыхания произвести искусственное дыхание.
- При отсутствии сердечной ритмической деятельности – непрямой массаж сердца.
- Вызвать скорую медицинскую помощь.



Угарный газ (CO) – один из наиболее распространенных отравляющих газов в природе. Появляется он из-за неполного сгорания ископаемого топлива, особенно угля.



Токсическое действие угарного газа известно издавна. Уже во времена Гиппократ с помощью CO казнили политических узников. Газ проникает через оболочку легких в кровь, где соединяется с гемоглобином. Гемоглобин перестает выполнять главную функцию – переносить кислород. Человек жить без кислорода не может, поэтому будьте осторожны.



**Головокружение и обморок**

Почему угарный газ получил название «молчаливого убийцы»? Он не имеет ни запаха, ни цвета, ни вкуса, не является раздражающим и легко смешивается с воздухом.



**Головная боль**

Большинство пострадавших жалуются на головокружение, головную боль, иногда – на нервное возбуждение. От кислородного голодания могут пострадать внутренние органы, причем угарный газ вызывает патологические изменения прежде всего в том органе, который у человека нездоров.



**Утомление**

У 10–30% людей после тяжелого отравления угарным газом возникают симптомы в виде нарушения памяти, изменения личности, эйфории, отсутствия самокритики и способности к абстрактному мышлению.



**Дезориентация**

Ткань сердечной мышцы очень чувствительна к недостатку кислорода. При тяжелом отравлении у человека падает давление, начинается аритмия, которая может стать причиной быстрой смерти. Даже при незначительном отравлении угарным газом могут наступить сердечная астма и инфаркт миокарда.



**Тошнота**

В старину люди нередко получали отравления CO, потому что преждевременно закрывали заслонки растопленных печей или топили печь, в стенках которой имелись щели. Увы, но и сегодня причины угара не изменились, мы по-прежнему неаккуратны. Вдобавок почти в каждой квартире есть газовая плита – еще один опасный прибор



**Кашель**

### ВАЖНО!

**Отравления или угара можно избежать, если использовать в доме автономный сигнализатор или датчик угарного газа. Если концентрация угарного газа превысит допустимый уровень, датчик запищит, предупреждая об опасности.**

**При выборе датчика-сигнализатора, следует обратить внимание на особенности приборов (при внешнем сходстве). В продаже есть дымовые сигнализаторы и датчики открытого огня, датчики угарного газа CO и датчики углекислого газа CO<sub>2</sub>. Все они реагируют на разные компоненты в воздухе помещения.**

**Датчики угарного газа монтируются на высоте 1,5 метра от пола (некоторые компании производители рекомендуют 15–20 см от потолка). Дымовой датчик должен висеть на потолке. Прибор обнаружения углекислого газа CO<sub>2</sub> рекомендован к установке на уровне пола или на уровне панели приборов (углекислый газ тяжелее воздуха).**