

**Делаем
Вместе!**

ПСИХ ЗА СТЕНКОЙ

**Мы выяснили, кто спасет
от агрессивных соседей**

Стр. 8–9

«ГОСУДАРСТВО ЗАРАБАТЫВАЕТ НА ХОЗЯЙСКОЙ ЗЕМЛЕ!»

**Раздельная собственность обогащает бюджет
страны, считают читатели**

Стр. 7

№10 (74), октябрь 2014

www.vmeste.lv

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ДОЛЖНИКОВ НЕ СПАСЛИ

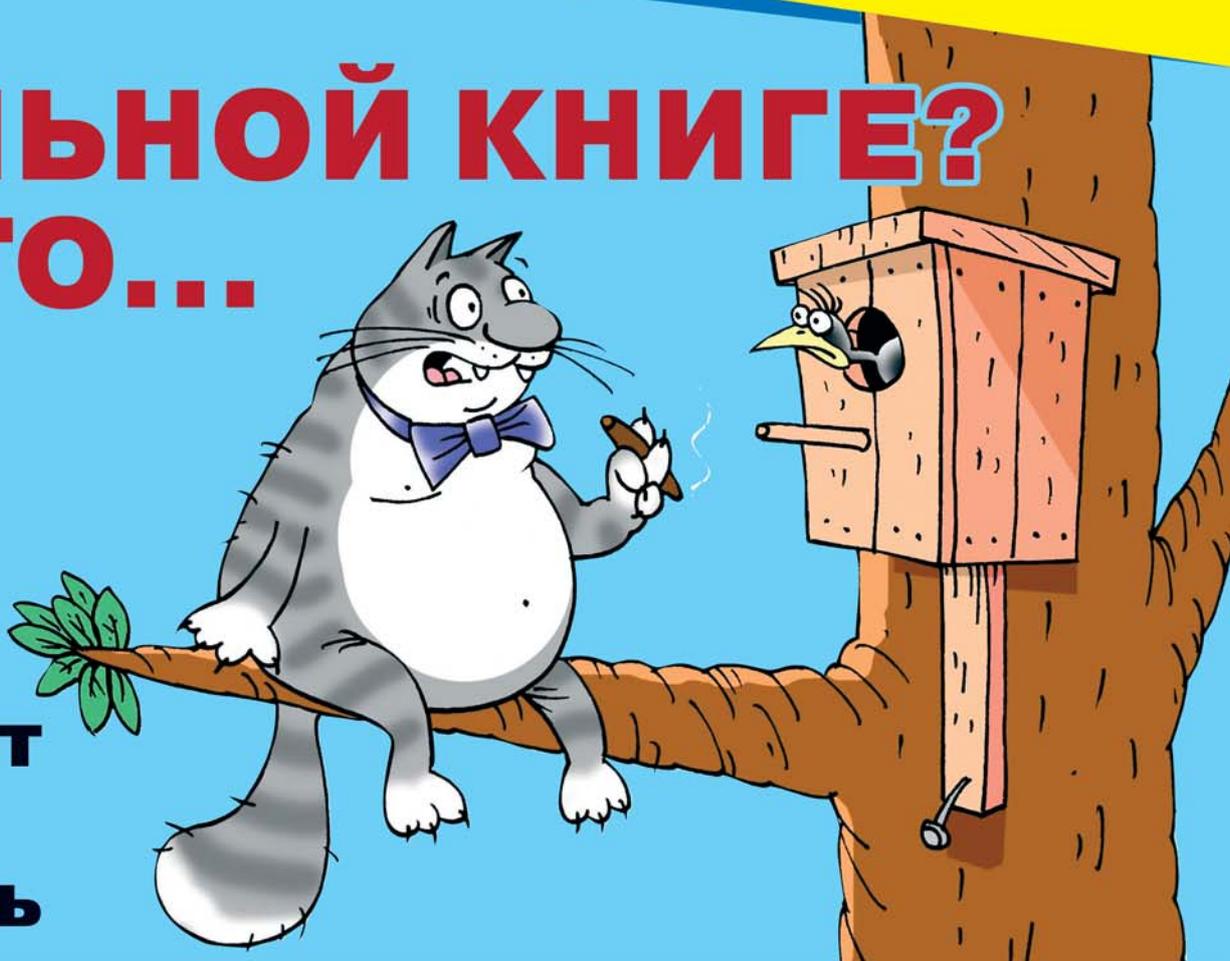
**Все, что нужно
знать про «принцип
оставленных ключей»**

Стр. 4

ВАС НЕТ В ЗЕМЕЛЬНОЙ КНИГЕ? ВЫ НИКТО...

Стр. 10–11

**Вовремя
не закрепив
свои права,
человек может
потерять
недвижимость**



МНЕНИЕ

Прогнозируется, что в январе 2015 года цена на электроэнергию для домашних хозяйств вырастет на 15–30%, сообщил на пресс-конференции заместитель госсекретаря Министерства экономики Юрий Спиридонов.

Сообщается, что к началу 2014 года о своей готовности продавать жителям электроэнергию сообщили только четыре торговца. Сейчас претендентов уже семь. Однако из этой семерки только трое коммерсантов имеют реально оформленное предложение для потребителей (это компании *Latvenergo*, *Baltkom* и *Win Baltic*). Остальные торговцы планируют выступить со своими тарифными планами только к концу года или даже в следующем году.

Спиридонов сообщил, что Минэкономики оценило предложения торговцев. По опубликованным данным видно, что уже с 1 января цена электричества вырастет до 30%. Размер повышения в каждом случае будет индивидуальным, поскольку он зависит от потребления конкретного домашнего хозяйства.

До дня открытия рынка электроэнергии каждая семья должна выбрать поставщика и тарифный план. Те домохозяйства, которые вовремя не сделают выбор, без услуги не останутся – электричество им автоматически продолжит поставлять компания *Latvenergo* (по плану «Универсальный»). Выбрать нового поставщика можно и после Нового года. **B**

ДАЙДЖЕСТ

Газета *Diena* сообщает, что в ближайшее время цены на квартиры могут снизиться, потому что на рынок недвижимости влияет как неблагоприятная демографическая ситуация, так и эмиграция. Это мнение подтверждают многие эксперты. Впрочем, резких колебаний цен на рынке недвижимости не ожидается.

ПОСОБИЯ

В середине октября открылся новый территориальный центр Рижской социальной помощи. По адресу Имантская 8-я линия, 1а, к. 2 клиентов будут принимать 25 работников социальной службы.

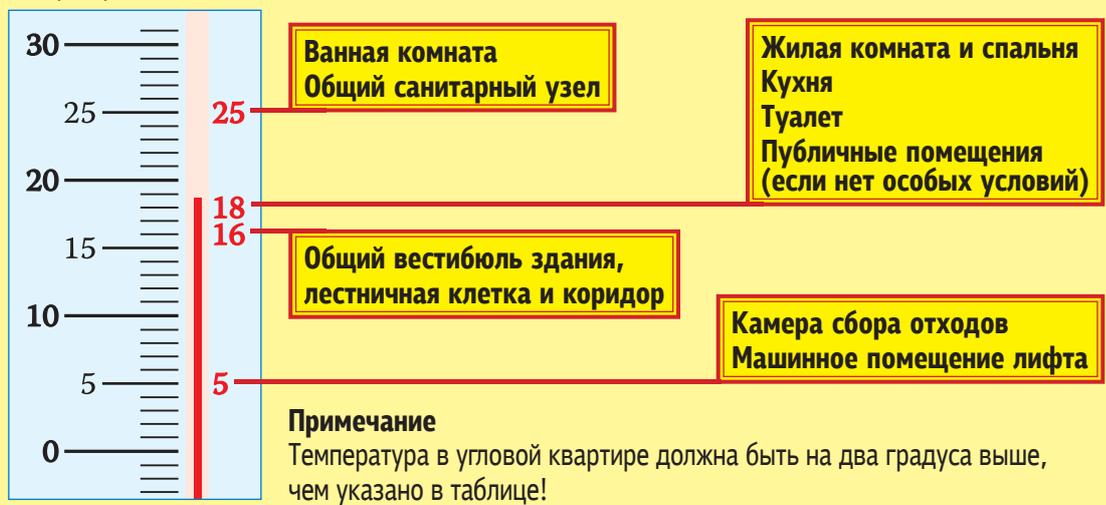
Добраться до территориального центра «Иманта» можно на автобусе №4 (остановка «Факультет педагогики»). Время работы территориального центра – по понедельникам с 9.00 до 18.00, по вторникам, средам и четвергам – с 9.00 до 17.00. Телефон информатора – 67037892.

В социальном центре жителям Риги выдадут справку о статусе малоимущего или неимущего лица, а также помогут оформить квартирное пособие. **B**

Начался отопительный сезон, и читатели «Делаем вместе!» снова спрашивают: «Какой должна быть температура в квартире?»

Отвечаем: внутренняя температура в жилых помещениях дома в холодное время года определяется вторым приложением к Латвийскому строительному нормативу LBN 211-08 «Многоэтажные многоквартирные жилые дома».

При правильно налаженном отоплении в помещениях должно быть не меньше:



УЧАСТВУЙТЕ

В начале года Рижская стройуправа начала глобальный проект инвентаризации адресов – каждый пятый столичный адрес не соответствует правилам Кабинета министров. К середине 2016 года Стройуправа обещает присвоить новые адреса 10000 строений и земельных участков. Реформа затронет около 180 000 рижан.

Процесс уже начался. В середине августа новые таблички стали появляться в Болдерае, Даугавгриве, Булли и Волери. Не пропустите смену в вашем округе! Узнать, поменяется ли ваш адрес и каким он будет в будущем, можно в рамках общественного обсуждения. Такие обсуждения будут проведены в каждом районе Риги.

С 20 октября по 10 ноября общественное обсуждение о смене адресов пройдет в округе Бебербеку, Мукупурва и Плескодалес. «Приглашаем всех лиц, которые будут вовлечены в адресную реформу, ознакомиться с информацией и заполнить анкету. Подать анкету со своим мнени-

ем можно в Клиентский центр Рижской стройуправы (ул. Аматы, 4, 1 этаж, телефон 67105800 и 67012889, прием посетителей по понедельникам и четвергам с 10.00 до 19.00, по вторникам и средам с 9.00 до 16.00, по пятницам с 9.00 до 14.00). Анкеты можно заполнить и на портале www.riga.lv в разделе „E-pakalpojumi”, сообщили в Стройуправе.

Анкеты для заполнения можно получить в Центре обслуживания клиентов Стройуправы по ул. Э. Смилгя, 46, в Центрах обслуживания клиентов Рижской думы по ул. Кунгу, 7/9 и ул. Бривибас 49/53.

Встреча с представителями Стройуправы пройдет 6 ноября в помещении музыкальной школы по ул. Калнциема, 118. Начало в 18.00.

Информацию об изменении адресов в округах Бебербеку, Мукупурва и Плескодалес можно найти на домашней странице Рижской стройуправы (<http://www.rpbv.lv/publiska-apsriesana-par-zemes-vienibu-un-eku-adresu-mainu-un-pieskirsanu-beberbeku-mukupurva-un-ple>). **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

20040513, 67245756

SIA "ABC Jumts" ЖЕСТЯНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Ремонт и обслуживание крыш

Индустриальный альпинизм

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

НУЖНА НОВАЯ ВАННА?

Или **ВОССТАНОВИТЬ** старую?

Отличное решение →

Ванна в ванну

Легко и быстро!

ТОЛЬКО **2 ЧАСА!**

26310088, 67243324
www.vannavanna.lv

Портал Рижской ассоциации управляющих

www.RigaAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

АКЦИЯ! ОКНА RENU QUALITY

из 5-камерного профиля по кризисным ценам!

2120 1440 1440

220 € 160 €

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

Различные виды ремонта окон и дверей

67381069, 29130053
Ганибу Дамбис, 23а
mpspius@inbox.lv

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ

в Риге, на ул. Лачплеша, 24, корп. В

СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ

Телефон: **29720081**

Akeju sabiedrība **RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

www.rna.lv

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

НЕ ПРОЗЕВАЙТЕ СМЕТУ!

В середине октября жители узнают, сколько платить за квартиру в следующем году. Спорить разрешается

Жители многоквартирных домов имеют право определять плату на обслуживание в следующем 2015 году. После 15 октября они должны получить у своего управляющего проект сметы на обслуживание в следующем сезоне и обсудить этот план на общем собрании.

Согласно правилам Кабинета министров №1014 жители домов, не перенятых собственниками с баланса самоуправления или государства, также могут определять будущее своего дома. К 15 октября управляющие рассылают жителям таких домов сметы на обслуживание в следующем году. Смета – это самый важный документ планирования для дома. Именно в ней говорится, сколько средств домоуправление планирует получить от жителей в следующем году и как эти деньги потратит.

Основные позиции сметы на обслуживание, это расходы на административное и техническое обслуживание, накопления на ремонтные работы. Жители имеют право утвердить или оспорить смету. Самая большая ошибка - проигнорировать документ. Поступая так, владельцы квартир выпускают дела дома из рук.

Как же действовать?

■ Домоуправления обычно высылают сметы на обслуживание **вместе с квартирными счетами** за октябрь. Убедитесь, что вы не отложили важный документ в корзину для бумаг.

■ Домоуправление не прислало сметы? Такое тоже бывает, потому что правила КМ №1014 обязывают управляющего письменно сообщить собственникам только об итоговой плате за обслуживание в следующем году. Одновременно он обязан информировать жителей о том, **в каком месте и в какое время** можно получить расшифровку платы за обслуживание – ту самую смету. Обычно смета находится в домоуправлении или доступна на домашней странице управляющего.

■ Вы пропустили важное сообщение? (Возможно, оно было напечатано мелкими буквами под квартирным счетом). В таком случае **отправляйтесь в офис управляющей компании** и требуйте распечатки сметы.

■ Не можете посетить офис домоуправления? Отправьте управляющему письменную заявку, требуя прислать вам расширенную смету на дом. Согласно пункту 10 правил КМ №1014 управляющий **обязан отправить вам распечатку** этого документа.

■ Получили смету? Лучше всего размножить ее и разложить по почтовым ящикам соседей. **Повлиять на содержание сметы** владельцы квартир могут только сообща.

■ Если хозяева квартир не возражают против расценок домоуправления и плана ремонтных работ, они должны отложить проект сметы в архив. План домоуправления вступит в силу **автоматически после 1 января**.

■ Если план управляющего жителям не нравится, то в течение 30 рабочих дней (после 15 октября) они должны **организовать в доме общее собрание** или опрос жителей.

■ Во время такого собрания или опроса совладельцы дома большинством голосов могут проголосовать против позиций сметы, которые их не устраивают, либо **дополнить смету своими предложениями**. Например, домоуправление в 2015 году предлагает вашему дому делать ремонтные накопления на косметический ремонт в подъезде. Однако жители считают, что вместо покраски лестницы целесообразней вставить новые окна в помещениях общего пользования (или вовсе отказаться от ремонтных

работ). Соответствующее решение должно быть оформлено в виде протокола общего голосования. Образцы протокола заранее получите у своего управляющего.

■ Владельцы квартир без соглашения с управляющим имеют право **отменить такие позиции** сметы, как санитарная уборка помещений общего пользования и прилегающего к дому участка земли. В таком случае они должны проголосовать за уборку дома собственными силами, назначить ответственное лицо и утвердить график.

■ Владельцы квартир имеют право проголосовать за **сокращение других расходов дома**. В таком случае они обязаны отправить протокол голосования управляющему не позже, чем в течение пяти рабочих дней после общего собрания или опроса.

■ Управляющий обязан **в течение 10 рабочих дней рассмотреть** предложения владельцев квартир и сообщить, согласен ли он управлять домом по смете, утвержденной жильцами.

■ Если управляющий полагает, что жильцы при голосовании слишком урезали расходы и управлять домом за такие деньги предприятие не может, он сообщает об этом собственникам. В таком случае владельцы квартир обязаны **принять решение о перенятии права управления** домом в свои руки.

■ Если в случае спора с домоуправлением жители не переняли управление домом и не выбрали другого управляющего, в 2015 году **вступает в силу смета на обслуживание**, предложенная нынешней обслуживающей организацией. **В**

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

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ

Тел.: **29720081**

ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.

Радиаторы **“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?

- **Veselibas 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 **Ļavnieki**, 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 20 ноября

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

Рīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Издается при поддержке

Рижской ассоциации

управляющих

Печать: SIA «Poligrāfijas grupa

Mūkusalā»

Тираж: 20 000



ДОЛЖНИКОВ НЕ СПАСЛИ

«Принцип оставленных ключей»: вопросы и ответы

Лиене ВАРГА

В октябре президент Андрис Берзиньш подписал скандальные поправки к Закону о неплатежеспособности. Жители, не способные вернуть ипотечные кредиты, обрадовались: в Латвии наконец-то вводят «принцип оставленных ключей». Но оказалось, что должники радовались рано.

Что такое «принцип оставленных ключей»?

Считается, что этот принцип Латвия позаимствовала у Америки. В США многие ипотечные кредиты выдаются по принципу non-recourse loans. Это значит, что заемщик не несет личной ответственности за возвращение денег банку. Он может освободиться от кредита, передав заложенную собственность кредитору. В некоторых штатах для этого достаточно отправить банку ключи от квартиры или дома по почте.

Что такое «принцип оставленных ключей» в Латвии?

В нашей стране принцип «ключи на стол» будет действовать совсем иначе. Отдать недвижимость банку и таким образом избавиться от долгов сможет только человек, объявивший личную неплатежеспособность.

Кто сможет воспользоваться новыми правилами?

Это очень важный вопрос. Поправки к Закону о неплатежеспособности вступают в силу 1 января 2015 года. Это значит, что «принцип оставленных ключей» не будет распространяться на сотни тысяч должников по ипотеке, которые взяли кредиты в «тучные годы». Этот принцип банки обязаны применять только в новых договорах кредитования, заключенных после 1 января 2015 года.

Как новая норма будет действовать?

В Законе о неплатежеспособности отныне предусмотрен порядок, позволяющий неплательщикам быстрее освободиться от долга. Первое, что должен сделать человек, это объявить личную неплатежеспособность. Если он должен только банку (кредит был взят под залог не-



движимости), то после продажи дома или квартиры с аукциона все обязательства должника будут автоматически погашены. Напомним, что сегодня банки имеют право продать квартиру с аукциона и требовать от должника погашения остатка кредита.

Действительно ли «принцип оставленных ключей» заработает?

Этого сегодня не знает никто, потому что Латвийская ассоциация коммерческих банков выступает против введения этой нормы. На стороне банкиров находится и президент Андрис Берзиньш. Накануне он поручил Сейму нового созыва еще раз подумать о целесообразности «принципа оставленных ключей». Вот и посмотрим, хватит ли у политиков наглости отменить норму, принятую перед парламентскими выборами. **B**

ВАЖНО



«Мы возмущены! Больше года назад нас заставили платить за вывоз мусора по абсурдным правилам. Одинаковые счета за мусор получают и большие семьи, и одинокие владельцы квартир. Вы писали, будто министр экономики Вячеслав Домбровский обещал помочь жителям и вернуть старую систему, при которой мусор оплачивался по числу реально проживающих в квартире людей. Но послушайте! Прошло уже шесть месяцев, а воз и ныне там. Получается, министр соврал?» Анастасия

Действительно, весной министр экономики Вячеслав Домбровский обещал, что в правила Кабинета министров № 1013, определяющие порядок вывоза мусора, будут внесены поправки.

Министерство экономики подготовило эти поправки летом. Однако разработчики предложили рассчитывать вывоз мусора не по количеству

реально проживающих в квартирах людей, как это было раньше, а по количеству ЗАДЕКЛАРИРОВАННЫХ лиц. Если правила будут приняты, это повлечет новую неразбериху: далеко не во всех квартирах число задекларированных лиц совпадает с количеством реально проживающих.

Депутаты старого созыва Сейма обещали бороться за возвраще-

ние к прежней редакции правил № 1013. Однако теперь судьба поправок неизвестна. В Министерстве экономики сообщают, что 21 августа 2014 года документ был передан на повторное согласование в Министерство финансов и Министерство юстиции. Прошло уже два месяца, а министерства все согласуют... **B**

ЦИФРА

Рижская дума обещает, что до 2018 года в столице будет сдано 2000 новых муниципальных квартир. В среднем очередникам планируют передавать по 800 квартир каждый год. На муниципальное строительство будет потрачено 68 миллионов евро. Квартирная очередь в Риге сократилась до 4500 человек.

Кто получал квартиры в прошлом году? По информации Министерства экономики, самые массовые категории были следующими:

- 307 жителей денационализированных домов;
- 52 жителя, выселенных из нанимаемых квартир за долги;
- 87 сирот.

НЕ ПРОПУСТИТЕ

Жители Риги приглашены на семинар «Реновация многоквартирных жилых домов в Риге – 2014». Организаторы обсуждения – Рижское энергетическое агентство (РЭА). Участие бесплатное.

Специалисты РЭА сообщают, что в 2014 году в Риге была начата реновация нескольких жилых домов. На дискуссию придут представители жителей, управляющие и строители. Они расскажут о своем опыте, успехах и ошибках. Цель дискуссии – расширить знания жителей и специалистов в области утепления.

Место дискуссии – Ратушная площадь, 1, зал заседаний Рижской думы.
Дата дискуссии – 31 октября, с 10.00 до 16.00.

Программа:

9.30. Регистрация участников.

10.00. «Технические решения, использованные в ходе реновации жилья в Риге». Юрис Голунов, Центр информации энергоэффективности РЭА

10.20. «Улучшение энергоэффективности многоквартирных домов Риги в 2014 году: опыт освоения софинансирования структурных фондов ЕС и технические решения реновации зданий».

Представители домов по ул. Лиелвардес, 123 (Сергей Сидорко, DziKS «Baka-2»), ул. Бергю, 160, к. 5 (Майга Чернокузинска, DZiB Berģu 160), ул. Парслас, 7 (Янис Берзиньш, SIA Arche), ул. Масту, 8, к.1. (Райво Дамкевич, SIA Renesco), ул. Плата, 28, к. 2 (Даце Малиновска, SIA Rīgas namu pārvaldnieks).

12.00. Кофейная пауза.

12.30. «Договора энергоэффективности. Сколько это стоит для жителей дома». Кристап Звайгзнитис, Бюро по сохранению зданий и энергоэкономии

12.50. «Изменения в финансировании мероприятий по улучшению теплостойкости зданий».

Эдмунд Валантис и Зане Галинска, Министерство экономики

13.20. Дискуссия.

Подать заявку можно по телефону **67012444** или по электронной почте **rea@riga.lv**.

ПОРА ПЛАТИТЬ НАЛОГ?

Продал квартиру – порадовал государство...

«Добрый день! У меня вопрос о налоге на прирост капитала, который необходимо платить государству при продаже квартиры. В 2002 году я купил квартиру за 2000 латов, сразу занес ее в Земельную книгу и задекларировался по этому адресу. В упомянутой квартире я прожил до 2009 года, после чего переехал к сыну и там же задекларировался. В 2014 году я наконец-то продал квартиру за 12 750 евро.

В Законе о подоходном налоге с населения сказано следующее:

«9 статья. В облагаемый годовой доход не включаются и налогом не облагаются следующие виды дохода:

...33) доход от передачи недвижимого имущества, которое находилось в собственности плательщика (со дня внесения соответствующего имущества в Земельную книгу) более 60 месяцев и как минимум 12 месяцев подряд (в течение упомянутого 60-месячного периода) до дня заключения договора о передаче имущества являлось местом декларации жительства этого лица».

Получается, что квартира была в моей собственности больше 60 месяцев, и я более 12 месяцев подряд был по этому адресу задекларирован. Из упомянутого я делаю вывод, что налог на прирост капитала мне платить не нужно. Разве я ошибаюсь?»

С уважением, Ивар

С 2010 года в Латвии введен новый вид подоходного налога, который необходимо платить при продаже квартиры. Этот налог уплачивается с разницы между той ценой, которую хозяин квартиры оплатил при покупке, и суммой, которую он получил при продаже. Правила оплаты налога оговорены Законом о подоходном налоге с населения и правилами Кабинета министров № 899.

В большинстве случаев ставка налога составляет 15% от разницы,

которая образуется, если от доходов бывшего владельца недвижимости отнять сумму, которую этот человек ранее уплатил при покупке объекта. Если такой разницы нет (квартира куплена в 2011 году за 20 000 евро и продана в 2014 году за ту же сумму), то налог платить не нужно.

Законом предусмотрены случаи, в которых владельцы квартиры освобождаются от уплаты налога. Вот три основных исключения:

- Налог не нужно платить, если человек владел собственностью более 60 месяцев (со дня внесения в Земельную книгу) и как минимум 12 месяцев подряд (в течение этого 60-месячного периода) до дня продажи был задекларирован по соответствующему адресу. Критерий декларирования – любые 12 месяцев в течение последних пяти лет до заключения договора купли-продажи.
- Налог не нужно платить, если имущество принадлежало лицу более 60 месяцев (со дня регистрации в Земельной книге) и в течение последних 60 месяцев являлся единственной недвижимостью данного лица. В этом случае в квартире или доме не обязательно декларироваться. Под эту же норму подпадает вся нежилая недвижимость: земля и лес, индустриальные строения.
- Налог не нужно платить, если у бывшего владельца не было другой недвижимости, однако затем он вложил полученный доход в другой функционально равноценный объект. Вложение должно быть сделано в течение 12 месяцев после продажи собственности (или еще до заключения сделки). Согласно толкованию закона, кото-

рый дает официальное издание *Latvijas vēstnesis*, снизить налог можно также, если вы можете доказать капитальные вложения в квартиру.

«Например, квартира приобретена в 2010 году за 25 000 евро, продана за 30 000 евро. Хозяин не был задекларирован в квартире, и она не являлась его единственной недвижимостью. Разница между ценой покупки и продажи составляет 5000 евро. Это и есть доход, который будет обложен налогом по ставке 15% – 750 евро.

Однако облагаемый доход можно снизить, если бывший хозяин может доказать вложения, сделанные в квартиру. Например, заменены окна (900 евро) и вставлены новые двери (600 евро). Таким образом налог будет уже меньше – 525 евро. Конечно, эти вложения необходимо подтвердить чеками».

Также к стоимости приобретения недвижимости бывший хозяин может прибавить расходы, связанные с получением объекта: налоги, пошлины и даже проценты по ипотечному кредиту.

Теперь вернемся к вопросу нашего читателя. Скорее всего, платить налог Ивару придется. Хотя он и владел квартирой более 60 месяцев, однако прервал свое декларирование по соответствующему адресу раньше, чем



за пять лет до продажи. Однако в случае, если проданная квартира была единственной собственностью Ивара на протяжении последних пяти лет, то СГД освободит нашего читателя от налога.

В случае, если налог платить все-таки придется, бывший владелец недвижимости должен сам объявить о себе Службе госдоходов, заполнить декларацию и в течение 15 дней внести деньги.

Сроки заполнения декларации:

- если доходы от прироста капитала превышают 714 евро – до 15 числа следующего месяца после получения доходов;
 - если доходы от прироста капитала от 142,30 до 711,44 евро – до 15 числа первого месяца следующего квартала;
 - если доходы от прироста капитала меньше 142,30 евро – до 15 января следующего года.
- Информационный телефон Службы госдоходов – 67120000. В



У вас проблема? Напишите на электронный адрес redakcija@kopaa.lv, и мы передадим вопрос специалистам

ОПРОС

Результаты последнего опроса банка *Swedbank* вновь показали, что многие семьи Латвии бедствуют. Более трети жителей сообщили, что не смогли бы сами оплатить непредвиденные расходы, связанные с несчастным случаем в жилище.

Банкиры заинтересовались, могут ли жители Латвии сами восстановить дома и квартиры после пожара, взлома или потопы. Только 43% латвийцев признали, что в таком случае готовы вкладывать в ремонт собственные средства. Только 6% жителей способны потратить на это больше 1500 евро, сообщает *Swedbank*.

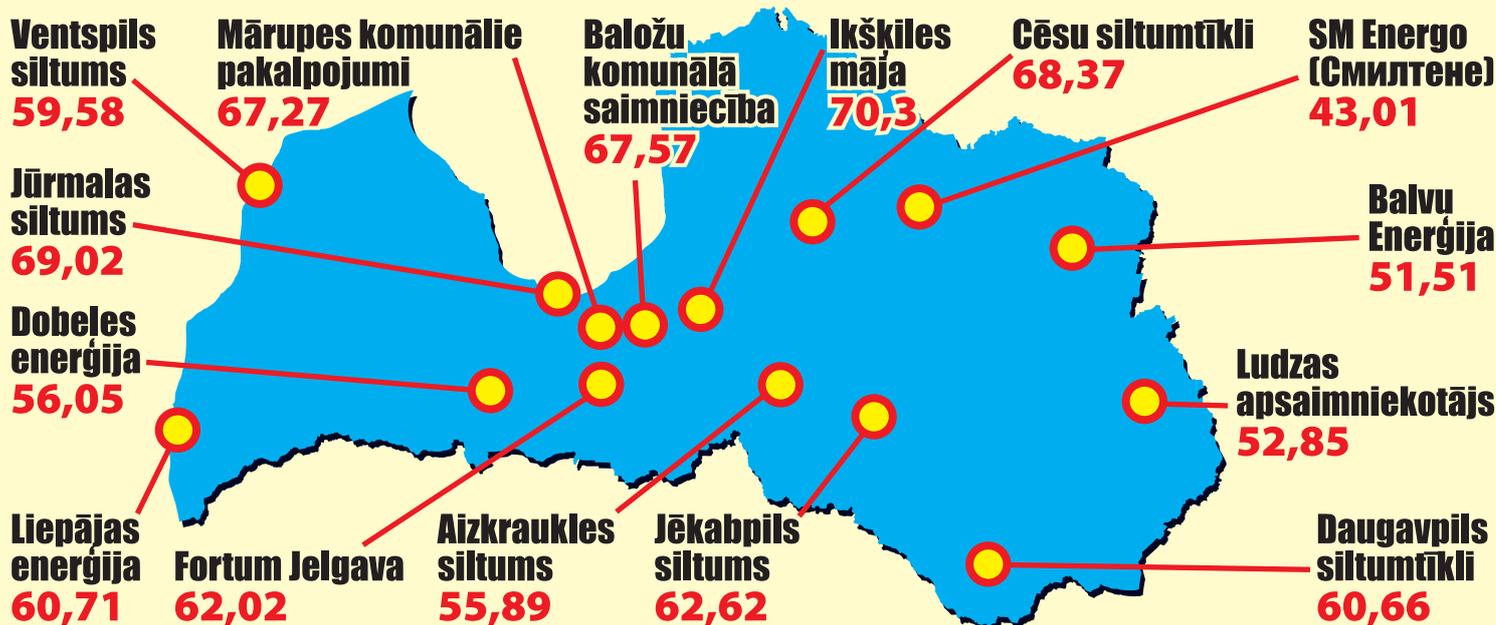
При этом только пятая часть наших соотечественников полагаются на страховщиков. Это значит, что, как минимум, половина жителей Латвии просто не справилась бы с последствиями любого бедствия, разрушившего или повредившего их квартиры. В

Неприятная новость: в канун отопительного сезона повысилась цена на природный газ, что прямо повлияет на стоимость теплотенергии.

Государственная комиссия по регулированию общественных услуг сообщила, что с 1 октября 2014 года стоимость природного газа поднялась на 2,5%. Теперь голубое топливо стоит 291,69 евро за 1000 nm³.

Предприятие *Rīgas siltums* объявило, что стоимость теплотенергии в октябре повысится на 1,6% и сравняется с тарифом, действовавшим в октябре 2013 года (58,32 EUR/MWh без НДС). Хотите знать, сколько за тепло платят в других городах? Рассказываем!

Цены указаны в EUR/MWh без НДС.



КТО ЗАЩИТИТ ЖИТЕЛЕЙ САЛАСПИЛСА?

Впервые в истории Латвии суд принял решение о принудительной передаче домовых книг



Марина МАТРОНИНА

Продолжается спор жителей Саласпилса с местным производителем теплоэнергии – предприятием *Salaspils siltums*. Напомним, что летом монополист отключил тепло пяти домам города и потребовал повторной оплаты тепла, полученного до 1 января 2012 года. С истинным должником – прежним управляющим *Enerģētīķis 33* – поставщик тепла бороться не хочет, ведь гораздо проще надавить на замерзающих жителей.

Жители пяти домов по адресу ул. Целтниеку, 2, ул. Энергетику, 7, ул. Ригас, 2, ул. Сколас, 3 и 12 согласны оплатить долги по теплу, накопленные до 1 января 2012 года (в этот день все дома перешли под управление новой обслуживающей компании *Rīgas namu apsaimniekotājs*). Однако они требуют, чтобы *Salaspils siltums* и старый управляющий *Enerģētīķis 33* с документами в руках доказали, сколько именно должны владельцы квартир.

Сегодня представители домов считают выставленные тепловиками счета накрученными. Они уверены, что большая часть долга появилась по той причине, что старый управляющий не перечислял уплаченные жителями средства на истинные цели – погашение долга по теплу.

Управляющая компания *Enerģētīķis 33* в течение двух лет не предоставляет жителям документов о финансовом положении домов до 1 января 2012

года. О том, что накопленные до 2012 года долги могут быть искусственными, говорит и то, что тепловые счета за 2013 и 2014 год оплачены домами полностью.

Однако *Salaspils siltums* не желает ждать решения суда в деле старых долгов жителей. Предприятие в ультимативной форме требует, чтобы владельцы квартир постепенно оплачивали спорные счета. На отказ жителей оно отвечает отключением тепла.

В результате пять домов Саласпилса летом остались без горячей воды, а в октябре им не подключили тепло. Конечно, с первыми настоящими заморозками шантаж *Salaspils siltums* принес свои результаты: общие собрания собственников в четырех домах из пяти решили направить на погашение искусственного долга ремонтные накопления, лишь бы не мерзнуть.

Однако Игорь Трубка, представитель *Rīgas namu apsaimniekotājs*,

«Остается рассчитывать, что у *Enerģētīķis 33* есть нужные документы. Если отчетов, планов и актов о ремонтных работах у предприятия не окажется, это станет новой уликой в уголовном процессе о мошенничестве».

говорит, что компания сделала все возможное, чтобы ответить на неслыханный ультиматум поставщика:

– По заданию собственников квартир мы судимся с *Salaspils siltums*. В октябре наш иск был дополнен новым пунктом. Мы требуем, чтобы суд признал все соглашения о выплате старых долгов, заключенные между домами и *Salaspils siltums*, недействительными. Согласно Гражданскому закону, такие соглашения должны заключаться сторонами без давления. А в нашем случае жители попали под страшный пресс: в домах холодно, дети болеют, нельзя даже помыться, потому что поставщик отключил горячую воду.

Rīgas namu apsaimniekotājs будет настаивать, чтобы все деньги, уплаченные жителями в счет мнимого долга, по решению суда были возвращены в ремонтные фонды домов.

Однако есть и хорошие новости: в деле против *Enerģētīķis 33* наметился прорыв. Напомним, что против представителей компании возбуждено уголовное дело о мошенничестве в особо крупном размере, ведь управляющий не может сообщить, куда уходили деньги жителей. Уголовный процесс затянулся, зато на днях компания *Rīgas namu apsaimniekotājs* получила решение по гражданскому иску против *Enerģētīķis 33*.

– Суд Вентспилского района обязал представителей *Enerģētīķis 33* наконец-то передать нам домовые книги, сообщил Игорь Трубка. – Такой книгой называется совокупность документов по дому: отчеты о расходе средств, сведения о долгах жителей, техническая документация. Бумаги должны пролить свет на истинное положение с долгами жителей домов по Целтниеку, 2, Энергетику, 7, Ригас, 2, Сколас, 3 и 12.

Это первый случай в Латвии, когда представители жителей добились передачи домового дела через суд. Остается рассчитывать, что у *Enerģētīķis 33* есть нужные документы. Если отчетов, планов и актов о ремонтных работах у предприятия не окажется, это станет новой уликой в уголовном процессе о мошенничестве.

– Важно, что по решению суда *Enerģētīķis 33* обязан передать нам не только документы, но и ремонтные накопления домов, – сообщил Игорь Трубка.

Решение может быть оспорено в суде высшей инстанции. Если *Enerģētīķis 33* не воспользуется этой возможностью, на днях решение вступит в силу. У ответчика будет 10 дней для добровольной передачи документов и накоплений. В случае, если старый управляющий замедлит, за дело возьмется судебный исполнитель. **B**

ФАКТ

Предприятие *Rīgas siltums* пока не приняло ни одного решения о не подключении дому тепла из-за долгов жителей. Представитель компании Линда Ренце отметила, что в целом ситуация с долгами за отопление в Риге существенно улучшилась. Если в прошлом году перед началом отопительного сезона рижане были должны за тепло два миллиона евро, то в нынешнем – всего 300 тысяч евро.

RĪGAS ŪDENS: ГОТОВЬТЕСЬ К ХОЛОДАМ

Рижский городской водоканал напоминает, что в холода, когда температура опускается до минус 10–15 градусов, предприятие получает много заявок о перебоях с водоснабжением. Причина – замерзшие домовые водопроводы. Если не позаботиться о трубах вовремя, зимой снова придется сидеть без воды.

Чаще всего замерзают участки водопроводов в подвалах. Хорошо еще, если трубы просто промерзают, а ведь частенько они еще и лопаются. Каждый такой случай может стоить дому сотни и сотни евро.

Представители *Rīgas ūdens* сообщают, что отоплением домовых водопроводов не занимаются, это задача собственников или домоуправления (услугу частенько приходится заказывать у коммерческих фирм). Кое-кто из управляющих старается сэкономить на услугах специалистов и отморажи-

вает трубы с нарушением всех мыслимых норм безопасности – вплоть до применения открытого огня. Делать этого, конечно, нельзя.

А избежать беды очень просто, сообщают в *Rīgas ūdens*. У жителей и управляющих еще остается время, чтобы обследовать водопровод в помещениях общего пользования и изолировать оголенные участки коммуникаций. Это в любом случае будет дешевле, чем вызывать специальную бригаду или менять лопнувшие трубы. **B**

ПОМОГИТЕ, АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗАВЫШЕНА!

Специалист по найму отвечает нашим читателям

«Прочитали в вашей газете интервью председателя столичной Управы по найму Нарине Абагян. Спасибо, конечно, за ответы, но на практике нанимателей квартир беспокоят несколько другие проблемы. Сможет ли госпожа Абагян ответить на наши житейские вопросы?»

– Когда в Латвии решили денационализировать хозяйскую недвижимость, наш дом находился в аварийном состоянии. Его вернули прежним владельцам, но жильцов не расселили. Сами представляете, в каком состоянии этот дом, если в течение 20 лет никаких внутренних и внешних капитальных работ тут не проводилось. Можем ли мы на таком основании требовать ограничения арендной платы?

Отвечает Нарине Абагян:

– Согласно переходным положениям Закона о найме жилых помещений сразу после денационализации домов существовали «потолки» арендной платы. Эти «потолки» были введены для того, чтобы плата для прежних нанимателей не повышалась слишком быстро. Однако такие «потолки» давно отменены. Сегодня арендная плата определяется сторонами в порядке взаимной договоренности сторон. Если жители не могут договориться с хозяином, спор переносится в суд, причем каждая сторона должна обосновать свой вариант платы за наем. Конечно, если состояние дома более не соответствует условиям договора, можно обратиться в суд с иском об установлении пониженной платы.

– Договор найма с хозяином заключен давно, с тех пор цена аренды год от года автоматически повышалась. Сегодня она стала явно завышенной, потому что помещения в ужасном состоянии, например, жи-

мой на кухне всего +7 градусов тепла. Что делать?

– Конечно, автоматически повышать плату за наем хозяин квартиры не может. Цена определяется договором найма, установить ее можно только по обоюдному соглашению сторон. Однако случается, что хозяин квартиры самовольно выставляет жильцам новый счет, а наниматели его оплачивают. В таком случае считается, что вы приняли предложение о повышении. Это называется «согласием по умолчанию». Такую устную договоренность, подтвержденную фактом оплаты счета, суды принимают наравне с письменными изменениями в договоре.

Если вы не согласны с новой ценой на аренду, об этом следует письменно информировать владельца. В таком случае он должен обратиться в суд за установлением новой платы, а вы должны продолжать оплачивать квартиру по старым расценкам.

По поводу кухни: если изначально в помещении было предусмотрено отопление, то холод может послужить аргументом, чтобы жильцы в суде потребовали снижения платы за наем.

– Как должна проводиться оплата за аренду квартиры между нанимателями и наймодателем? В каких случаях квитанция считается юридически недействительной? Может ли хозяин облагать плату за наем НДС и должна ли эта позиция отдельно указываться в счете?

– Закон гласит, что стороны при заключении договора найма могут договориться и о порядке платежей (сроках, суммах и порядке оплаты). Выписанный домовладельцем счет действителен до момента, пока не отозван составителем или не отменен судом. Предполагаю, что читатели скорее хотят узнать, что делать, если в счете появляются некорректные позиции? Правила Кабинета министров № 999 предусматривают право жильца обратиться к хозяину с вопросами о счете, и хозяин обязан обосновать все позиции платы. В случае ошибки он должен исправить счет. Если хозяин не отвечает на претензии и не исправляет квитанцию, жильцы должны требовать этого через суд.

Что касается НДС, то согласно Закону о налоге на добавленную стоимость платежи жителей за наем этим налогом не облагаются.

– Что делать, если будущий наниматель квартиры хочет заключить договор с наймодателем, но квартира находится в аварийном состоянии и требует капитального ремонта?

– В таком случае договор лучше вообще не заключать, так как нормативы выдвигают определенные требования к состоянию жилого помещения. Если эти нормы не соблюдены, то под угрозу подпадает жизнь и здоровье человека. За это несет ответственность как сам наниматель, заключивший договор аренды аварийной квартиры, так и хозяин жилья. Конечно, можно договориться, что в ближайшее время помещение будет отремонтировано. Этот нюанс нужно занести в договор найма и уточнить, кто, за какие средства и в течение какого времени, отремонтирует жилплощадь. Например, если за



это берется наниматель, то он может просить временного снижения арендной платы.

– Обязан ли хозяин указывать в счете общий расход воды по дому, если в квартирах не установлены индивидуальные счетчики?

– Ответ можно найти в правилах Кабинета министров № 999. Если счетчик один на весь дом, хозяин должен указывать его ежемесячные показания в квитанциях.

– Если наниматель квартиры в хозяйском доме получил муниципальную квартиру, однако переехать в ближайшее время по каким-либо причинам не может, то может ли он сдать муниципальную квартиру другому лицу на год? И нужно ли оповещать о получении жилья хозяина, у которого проживаешь?

– Сдача муниципальной квартиры в поднаем в большинстве случаев запрещена договором найма с самоуправлением. Если Рижская дума получит сведения о том, что в квартире проживает другое лицо, она может разорвать договор найма с вами, и вы потеряете права на муниципальное жилье.

От редакции. Конечно, и по совести сдавать городскую квартиру в субаренду нехорошо. Ведь город предоставил вам жилье для того, чтобы помочь как можно скорее переехать из хозяйского жилья, и зарабатывать на этом деньги, как минимум, стыдно. **В**

ВАШИ ПИСЬМА

МЕНЯ СДЕЛАЛИ ДОЛЖНИКОМ!

«Хочу рассказать о том, как меня «наградили» долгом за квартиру в размере 650 евро.

Летом мы с женой живем на даче и в городскую квартиру не наведываемся. В это время муниципальное домоуправление Rīgas pilsētas pārvaldnieks прислало нам очередной счет, в котором указало, что пришел срок верификации счетчиков воды. Моя супруга – женщина в годах со слабым зрением, поэтому отметку она просмотрела.

Впрочем, сам я заметил предупреждение уже в сентябре и позвонил на информационный телефон домоуправления. Там мне сказали: «Нужно записаться в очередь на смену счетчиков. Сейчас у нас так много работы, что вам придется ждать около месяца».

Я записываться не стал – решил по невнимательности, что дело не срочное. А в октябре домоуправление выставило мне счет за коррекцию воды по всему нашему 140-квартирному дому почти на 650 евро. Я сразу кинулся читать правила Кабинета министров № 1013, чтобы проверить, имеет ли управляющий право так жестко меня наказывать за опоздание с верификацией счетчиков. Оказалось, что в правилах действительно есть

такой пункт. Коррекцию воды по всему дому могут списать на владельца квартиры в случае, если он в течение трех месяцев не верифицировал счетчик.

Что ж, я сразу заказал новые счетчики у коммерческой фирмы (чтобы не ждать еще месяц и не получить нового повышенного счета) и пошел в домоуправление. Стал жаловаться: «Хорошо, я виноват, но разве это соразмерное наказание за невнимательность?» Юристка сказала, что ничем помочь не может, такой порядок закреплен в правилах Кабина. В виде помощи мне предложили разбить «долг» на 18 месяцев. В течение ближайших полутора лет я должен буду платить по 35 евро в дополнение к обычному счету.

Я не снимаю с себя вины: нужно было верифицировать счетчики воды вовремя. Но меня мучает вопрос об уместности такого строгого наказания. Ведь с таким же успехом законодатели могли записать в правилах, что за просрочку с верификацией владельца нужно расстреливать. Допускаю, что многим пожилым людям искусственный долг в 650 евро так же страшен, как расстрел...»

Дмитрий, Кенгарас

ГОСУДАРСТВО ЗАРАБАТЫВАЕТ НА ХОЗЯЙСКОЙ ЗЕМЛЕ

«Недавно я обнаружил интереснейший факт, касающийся хозяйской земли под нашим домом. Мы регулярно получаем от управляющего квитанции за аренду земли. Договор с хозяином участка у нас заключен по ставке 4,5% от кадастровой стоимости земли в год. Но в дополнение к аренде я как собственник квартиры должен компенсировать хозяину еще и налог на недвижимость в размере 1,5% от кадастровой стоимости земли в год.

Однако в действительности я отдаю за аренду земли под домом не 6% от кадастровой стоимости, как сказано в договоре аренды, а больше 7%, потому что согласно Закону о налоге на добавленную стоимость моя плата облагается 21% НДС.

Считаю, что государство не имеет никакого права облагать НДС ту часть платы, которую я отдаю хозяину в качестве компенсации по налогу на налог? Эта ситуация показывает, что государство заинтересовано в сохранении хозяйской земли под нашими домами. Если бы земля под домом принадлежала самим жильцам, то мы платили бы за нее только налог на недвижимость в размере 1% от кадастровой стоимости участка. А сейчас мы отдаем в качестве налогов в государственную казну более 2% от кадастровой стоимости хозяйской земли. Посчитайте, сколько домов находится в нашем положении, и поймете, что государство зарабатывает на хозяйской земле миллионы!

Геннадий

СОСЕД – ДУШЕВНО БО

Женщина держит в страхе жителей всего подъезда. Ищем выход



Илона МИЛЛЕР

В пятиэтажке на улице Маскавас в Риге последние два года неспокойно, а жители уверены, что недалеко и до настоящей беды. Причина – неадекватное поведение соседки, по вине которой сюда постоянно выезжают машины с мигалками: пожарная служба и полиция, газовщики и «Скорая помощь». На днях женщина пригрозила соседей просто перебить, и дрогнувшие жители позвонили в редакцию: «Что делать-то?»

Сначала ругалась с матерью

Жители пятиэтажки в Кенгараге хотят одного: покоя. Но вместо этого получают новые причины для тревоги.

– Все началось около трех лет назад, когда к пожилой соседке переехала дочь Инна З., – рассказывает Елизавета, хозяйка квартиры на втором этаже. – Поскольку квартира женщин находится точно над моей, я начала просыпаться по ночам от звуков ругани и ссор.

По словам Лизы, Инна часто ругалась с матерью за полночь, угрожала ей и требовала денег. Однако настоящие проблемы начались позже, после смерти старенькой соседки. Дочь ее оказалась предоставлена сама себе и, как говорят, слетела с тормозов окончательно.

– Например, теперь она открывает окна и матом ругается с прохожими, – рассказывает Елена, соседка беспокойной Инны, – а ночами ходит по квартире и часами разговаривает сама с собой. Постепенно бормота-

ние переходит в крики, обещания всех убить и другие угрозы.

Выслушивать такое каждую ночь жителям жутко. Но до поры до времени они мирились с происходящим, потому что понимали: Инна просто нездоровый человек.

В доме запахло жареным

В прошлом году, по словам Елены, ситуация начала ухудшаться.

– Инна начала злоупотреблять алкоголем, мы регулярно встречали в подъезде ее собутыльников. По ночам нам в двери звонили какие-то нетрезвые женщины: «Помогите, меня насилуют!» Муж поднимался и разводил пьяниц, потому что понимал: не реагировать на такие крики нельзя.

Вскоре Елена, возвращаясь с мужем домой, почувствовала на лестничной клетке запах газа. Вместе с соседями по этажу принялись, посоветовались и вызвали газовую службу. Газовщики утечки ни в одной из квартир не обнаружили, но Елена считает, что это не показатель. Ведь

в аварийной службе жителям посоветовали открыть окна, а бригада *Latvijas gāze* прибыла только через 20 минут. Времени было достаточно, чтобы виновный закрыл газовый кран и проветрил помещение. Переполошившиеся жители нижних этажей по сей день приписывают запах газа иннинной квартире.

В следующий раз Инна выкинула новый фортель: оставила на огне кастрюлю и ушла на улицу. Соседка почувствовала запах горелого и вызвала пожарных. Спасатели сумели попасть в квартиру только с балкона соседней квартиры, выбили окно и потушили страшно горевшую плиту. Уезжая, только и сказали: «Будьте осторожными!».

Жители и сами понимали, что расслабляться нельзя. Позвонили сыну несчастной женщины, однако тот от сотрудничества отказался: «У меня своя семья, я не могу за мамой постоянно присматривать!» На прощание обещал подумать об установке в квартире безопасной плиты, но вы сами понимаете, что абсолютно безопасных нагревательных приборов не бывает.

– Теперь сын Инны уехал жить в Германию, – делится информацией Елизавета, – и женщина остается совершенно одна. Последним, кто за ней присматривает, стал бывший муж, у которого давно своя семья.

Потоп со зловещими последствиями

В один прекрасный день Елизавета заметила, что по стенам и потол-

ку ванной комнаты у нее течет вода. Причем именно течет, а не капает и даже не подтекает.

– Я бросилась за ведрами и тряпками, а тут в двери позвонила соседка снизу: оказалось, вода дошла и до нее, – говорит хозяйка жилища.

Оказались затоплены четыре квартиры, в одной вода настолько лихо хлестала по стенам, что заискрились розетки, во второй поднялся и поплыл ламинат. Пока женщины собирали воду, мужчины вызвали аварийную службу *Sano*. Было понятно, что эпицентр бедствия находится в квартире Инны З., которая двери соседям не открывала.

– Сантехника женщина все-таки запустила, – говорит Елена, – и через несколько минут он вышел наружу белый, как полотно: «Я больше туда ни шагу не ступлю». Оказалось, он нашел хозяйку квартиры наполовину раздетой, спокойно наблюдающей за потоками воды. В ванне плавали тряпки, которые она пыталась постирать. Эти вещи просто закрыли слив, вода пошла через край и хлынула в нижние квартиры.

Сантехник рассказал, что в квартире стоит невыносимая вонь. Об остальном жители узнали от представителей полиции, которых в этот вечер наведальось в дом предостаточно, целых три экипажа.

– Одна женщина-полицейский, выходя из квартиры, спросила: «Вы в последнее время ничего подозрительного не слышали?» – вспоминает Елизавета.

«Полицейский показала видео, снятое на мобильный телефон в квартире. Оказалось, что кухня была залита кровью, кровь была на шкафчиках и стенах, повсюду!»

Собравшиеся на лестничной клетке соседи действительно вспомнили, что накануне в квартире Инны З. активно двигали мебель. Ничего в этом особенного, конечно, нет, но вопрос полицейского заставил все честное собрание затаить дыхание. Люди понимали, что от Инны можно ожидать всего, недаром после обычной вроде аварии домом так заинтересовались люди в форме.

– Полицейский показала видео, снятое на мобильный телефон в квартире. Оказалось, что кухня была залита кровью, кровь была на шкафчиках и стенах, повсюду! – говорит Елена.

Обескураженные и испуганные люди разошлись по квартирам, затихли. Никто не понимал, что будет дальше. Именно поэтому жители выдохнули с облегчением, когда к дому подъехала машина «Скорой помощи» и Инну увезла. Куда? Надолго ли? Никто не знал, поэтому напряжение в доме не спадало.

Под аккомпанемент угроз

Но после потопа неделя шла за неделей, злополучная квартира на третьем этаже стояла пустой. Жители успокоились и повеселели. Страшная история постепенно забывалась, были починены залитые розетки и уложен новый ламинат.

– А через два месяца Инна появилась снова, – рассказывает Елена, – и очень скоро все вернулось на круги своя. Мы снова не спим ночами, слушаем ее крики и угрозы в пустой квартире.

Управляющий домом остался в стороне, говорит: «Чего вы хотите от бедной женщины, она же нуждается в медицинской помощи!» Жители это хорошо понимают и даже готовы посочувствовать, однако страх их не отпускает. Страшно выходить на лестничную клетку, страшно лежать в собственной квартире, страшно просыпаться в шесть утра под аккомпанемент угроз.

Люди ведут себя благородно. Они не настаивают, чтобы соседку забрали на принудительное лечение, поселили в пансионате или просто выселили за

систематические нарушения общественного порядка. Они хотят, чтобы за Инной был установлен присмотр, ведь обострение болезни означает, что она не принимает нужные лекарства и не способна контролировать свою жизнь.

– Она бродит по двору, стреляет сигареты и деньги на еду, – говорят жители, – разве это нормально? А что можем сделать мы, если женщину бросил родной сын?

Может ли государство вступить за десяток семей дома на Маскавас, которые каждый день проводят в тревоге, мы выяснили у наших экспертов.

БОЛЬНОЙ, ЧТО ДЕЛАТЬ?

Только в суд!

Люди с тяжелыми психическими расстройствами в Латвии могут быть признаны недееспособными и получить опекуна – человека, который помогает им распоряжаться имуществом и обеспечивает им уход. Опекунов взрослым людям, равно как и детям, назначает Сиротский суд.

Однако председатель Рижского Сиротского суда Айвар Красноголов пояснил, что его учреждение только назначает опекуна, решение же об этом принимает суд:

– Просьбу признать человека недееспособным и назначить ему опекуна подают в суд либо родственники, либо прокуратура. При этом главным условием для признания человека

о двух выездах наших сотрудников, причем ни один из вызовов не связан с нарушением общественного порядка. Насколько понимаю, жители обеспокоены именно диагнозом Инны З., а не ее поведением.

Если Инна З. станет кричать по ночам, устраивать в квартире вечеринки, стучать в двери соседям и создавать любой другой шум, у соседей есть право вызвать муниципальную полицию. В правилах Рижской думы № 80 сказано следующее:

4. На административной территории Риги запрещено:

4.1. шуметь, если это мешает покою окружающих людей (шумом в интерпретации данных правил является как голос, так и действия человека).
(...)

«Страшно выходить на лестничную клетку, страшно лежать в собственной квартире, страшно просыпаться в шесть утра под аккомпанемент угроз».

недееспособным становится то, насколько он опасен для самого себя, а не для окружающих. Что это значит? Например, поведение человека опасно, если он голым выбегает на улицу, не может сам покупать продукты или принимать лекарства.

– То есть само наличие тяжелого психического заболевания еще не причина для назначения опекуна?

– Нет, такого человека нельзя ограничивать в правах, пока он не признан недееспособным.

– Что же делать соседям, которые боятся за свое имущество?

– Если Инна портит общую собственность дома или заливает соседей, это повод обращаться против нее в суд с требованием возмещения. Ограничить ее свободу и действия на этом основании нельзя.

Что делать, если она кричит?

Женщина кричит по ночам в пустой квартире? Соседи должны вызывать муниципальную полицию, которая фиксирует факт нарушения общественного порядка, поясняют в самоуправлении столицы.

Представитель Рижской муниципальной полиции Инесе Криевиня проверила, сколько сигналов о шуме поступало от соседей Инны З. Оказалось, что совсем немного.

– В 2012 году сама женщина позвонила в полицию с просьбой о помощи, а позже мы выезжали по данному адресу только из-за затопления. Как видите, имеются данные только

стоянием жителя, на вызов соседей должна прибыть полиция, которая оценивает ситуацию и доставляет пациента к психиатру. Возможно, что человека и не поместят на лечение, однако врач окажет ему необходимую помощь и убедит принимать лекарства.

Обязанность полиции доставлять такого нарушителя к психиатру определяется Законом о лечении:

69 статья.

(1) Если лицо под воздействием психических нарушений или психической болезни нарушает правила общественного порядка, работники полиции в соответствии с Законом о полиции совершают его задержание, надзирают за ним и доставляют к психиатру.

(2) Полицейские выдают психиатру письменное сообщение о противоправном характере поведения больного.

– Однако на практике полицейские привозят нарушителей в наш центр нечасто, примерно два-три раза в месяц, – сообщила доктор Киеце, – как правило, они вызывают машину «Скорой помощи» прямо на место происшествия, потому что человеку в неадекватном состоянии медицинская помощь требуется немедленно.

– Что делать соседям, которые слышат крики?

– Лучше всего обращаться в полицию, но одновременно можно сообщить и в «скорую».

– Кто может оценить, требуется ли больному длительное лече-

ние? И как вообще заставить его лечиться?

– В Латвии действительно применяют принудительное лечение для людей с психическими болезнями. Они описываются в 68-й статье Закона о лечении. Это очень длинная статья, но вкратце суть ее сводится к тому, что человека в опасном состоянии доставляют в больницу. Если он не согласен проходить лечение, в течение 72 часов созывается консилиум врачей, определяющий необходимость принудительных мер. После принятия такого решения в течение суток мы должны выслать документы в суд, который и выдает окончательное разрешение на принудительное лечение.

– Как долго такой человек может находиться в больнице?

– Первое разрешение на принудительное лечение выдается сроком на два месяца. Если за это время состояние человека стабилизировать не удастся, врачи повторяют процедуру консилиума. Повторное разрешение суд выдает сроком на шесть месяцев.

– Что происходит, если за эти восемь месяцев человеку не полегчало, он по-прежнему опасен для себя и окружающих?

– Врачи могут снова обратиться в суд с просьбой о новом цикле принудительного лечения. В 2013 году мы принимали такое решение около 50 раз. Также врачи имеют право обратиться в прокуратуру с просьбой оценить необходимость ограничения дееспособности такого человека и назначения опекуна. Окончательное

решение по этим вопросам тоже принимает суд. Однако мы обращаемся в прокуратуру только в случаях, если у больного нет родных, которые должны сделать это сами.

– Какое решение возможно в случае с Инной З.?

– Беда таких людей в том, что они боятся сами обращаться за помощью в муниципальные и государственные организации. А ведь большинство из них – инвалиды второй группы, имеющие право на такую помощь. Например, многим полагаются услуги ассистента, который может сопровождать их на улице. Но в конкретном случае, думаю, ответственность на себя должен взять сын. Например, он может переговорить с матерью о добровольном размещении в пансионате или обратиться в суд с просьбой назначить женщине опекуна.

Как видите, у испуганных, существующих в постоянном напряжении жителей дома по улице Маскавас, имеются, как минимум, три выхода. Они могут обратиться против Инны З. в суд, требуя возмещения ущерба, нанесенного во время потопов. Это раз.

Могут дожидаться, когда поведение женщины станет действительно опасным, и при помощи полиции и «Скорой помощи» добиться ее принудительного лечения. Это два. Третье и самое надежное, это договориться с сыном Инны З. об обращении в суд и назначении опекуна, который будет контролировать ее действия и обстоятельства жизни и сообщит врачам в случае ухудшении состояния больной. **В**

НАЧАЛАСЬ ПОДПИСКА!

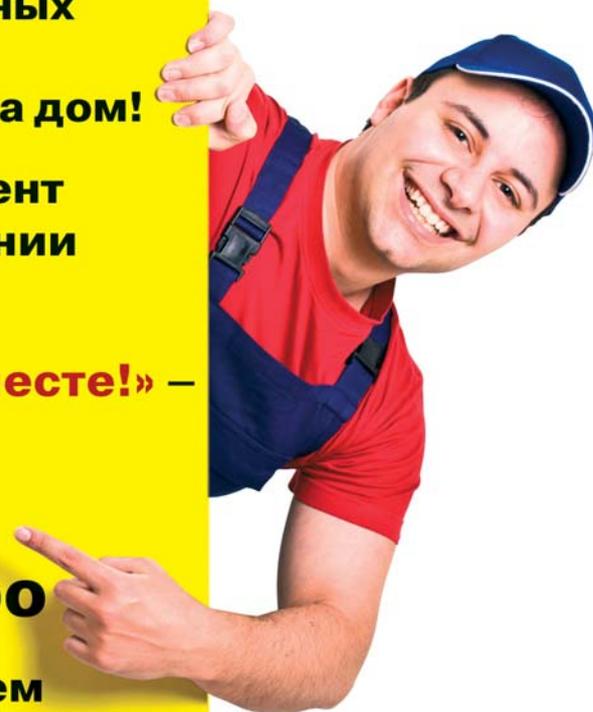
Новости о коммунальных услугах, тарифах и управлении – прямо на дом!

Оформляйте абонемент в ближайшем отделении **Latvijas pasts**

ИНДЕКС «Делаем вместе!» – **1255**

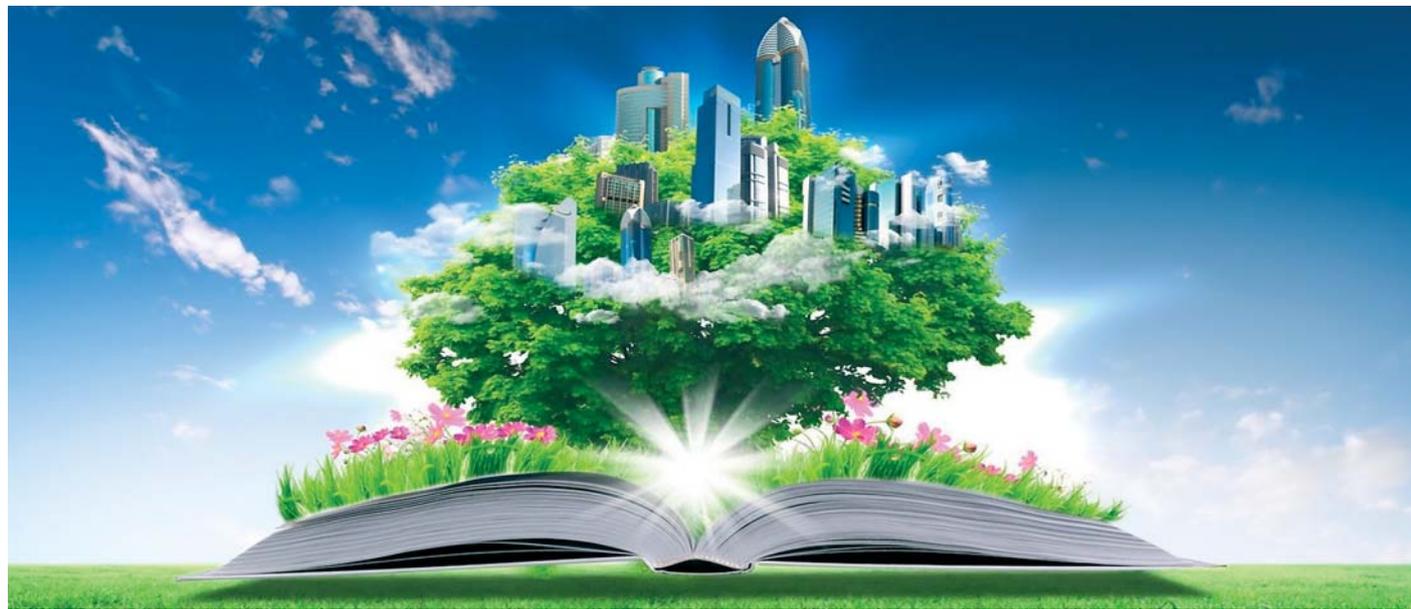
ЦЕНА НА ГОД – только **8,54 евро**

В 2015-м году мы будем с вами **КАЖДЫЙ МЕСЯЦ**



ЗЕМЕЛЬНАЯ КНИГА: К

Если вовремя не обратиться в регистр, можно потерять квартиру



О. БЛУКИС

Каждый день сотни жителей Латвии обращаются в Земельную книгу, чтобы закрепить свои права собственности на недвижимость. Они сообщают о дарении, аренде или покупке квартир и земли. Сведения, вовремя занесенные в Земельную книгу, защищают владельца недвижимости от неприятностей и позволяют ему совершать любые действия со своим имуществом.

Если человек не дошел до Земельной книги, чтобы сообщить о своих правах на квартиру или землю, он не просто не сможет совершать сделки со своей собственностью – он может стать жертвой обмана.

Такие истории случаются по сей день: человек купил квартиру, однако отложил занесение права собственности в Земельную книгу («Просто не хватало денег, чтобы оплатить государственную пошлину!»). Через месяц покупатель все-таки пришел в отделение Земельной книги и... выяснил, что квартира перепродана снова. Возможно ли такое? Вполне возможно! Ведь настоящим собственником недвижимости перед лицом закона является человек, чье право зафиксировано в Земельной книге. Препятствие возникло из-за того, что продавец воспользовался нерасторопностью первого покупателя, чтобы снова продать жилье и удрать за границу с двойным барышом в кармане.

Такое не случится, если жители Латвии будут своевременно вносить в Земельную книгу права собственности на свою недвижимость. Напомним: в государственный регистр можно вносить и другие записи и отягощения, касающиеся недвижимости. Например, по согласию владельца в Земельную книгу можно внести договор найма квартиры. Это делается для того, чтобы все третьи лица (например, потенциальные покупатели квартиры или банки) видели, что квартира отягощена присутствием законного нанимателя. В таком случае наниматель надежно защищен от противоправного выселения при так называемом «введении во владение» нового собственника жилья.

Также в Земельную книгу можно внести отметку об обеспечении. Такое делается по решению суда в конфликтных ситуациях. Недавно в

редакции побывала женщина, которая выиграла суд против мошенника, обманным путем приватизировавшего ее квартиру в конце девяностых. Однако преступник успел продать жилье, и теперь победа женщины в суде не имеет никакого значения, ведь вступить в права собственности квартирой она не может. «Если бы пострадавшая вовремя потребовала, чтобы суд постановил внести в Земельную книгу отметку об ограничении действий с квартирой, противник не смог бы перепродать объект», – говорят юристы.

Словом, не станем пренебрегать Земельной книгой, она может стать нашей доброй помощницей во многих ситуациях.

На вопросы о Земельной книге отвечает юрист **Виктория Аузиня** (бюро *Legis Plus*, **29387075**).

Что такое Земельная книга?

Это публичный регистр (база данных), в котором собрана и обработана вся информация о недвижимом имуществе и его собственниках. Например, в Земельную книгу вносятся сведения об изменениях, которые произошли с недвижимым имуществом в ходе пользования. Это значит, что в Книге появятся отметки, если недвижимость была заложена в банке или продана другому человеку. В целом же Земельная книга создана для корроборирования (регистрации) прав собственности на недвижимое имущество.

Какие данные я, собственник квартиры или земли, могу занести в Земельную книгу?

В Латвии существует специальный Закон о земельных книгах, в котором описаны все права

владельцев недвижимости на занесение особых сведений в Земельную книгу. В 31 статье Закона о земельных книгах говорится, что в раздел земельной книги вносят сведения обо всех правах, закрепленных на недвижимое имущество. Записывают в Земельную книгу и сведения об обеспечении и ограничении прав на недвижимость, а также информацию об изменениях прав, обеспечений и ограничений. Разумеется, в Земельной книге фиксируют и данные о погашении предыдущих записей. Таким образом можно проследить всю историю участка земли или квартиры и узнать, кто ранее владел этим объектом, была ли недвижимость заложена в банке, попадала ли под так называемый арест.

Часто люди не понимают, как именно сведения вносятся в Земельную книгу. По статье 43–45 Закона о земельных книгах существует два вида закреплений в разделе земельной книги: записи (статьи) и отметки.

Какая между ними разница? Разобраться несложно: в виде записей на недвижимость закрепляют права, основанием которых является правовая сделка, например, договор купли-продажи квартиры. В виде записи в разделе земельной книги появляются права, закрепляемые на основании судебного постановления или акта административных учреждений или существующие на основании самого закона (ст. 5); так же закрепляют изменения и погашения упомянутых прав. Зато в виде отметок закрепляют обеспечения или ограничения прав. Такое делается, например, если в суде идет спор о том, кто является настоящим собственником квартиры. Если одна сторона боится, что во время суда квартира будет продана, она может потребовать закрепить ограничение прав нынешнего владельца, и тот не сможет передать недвижимость другому лицу.

В виде отметок записывают:

- 1) объявление владельца неплатежеспособным должником;
- 2) обращение взыскания на недвижимость;
- 3) учреждение попечительства над владельцем из-за психического заболевания и из-за расточительного образа жизни;

- 4) судебные постановления об обеспечении требования;
- 5) до замены отметок записями, требования административных учреждений и должностных лиц, которым закон присвоил неоспоримый характер;
- 6) подачу жалоб на решения суда отдела земельной книги – до решения этих жалоб в установленном порядке (ст. 98);
- 7) с согласия владельца – все, что можно закрепить в виде записей, до устранения тех препятствий, из-за которых это закрепление невозможно; эти отметки записывают в том разделе или подразделе, в котором положено закрепление в виде записи;
- 8) ограничения прав и обеспечения прав, для которых в других законах установлен вид отметок.

В свою очередь в записи раздела указывают:

- 1) документ, который был основанием для закрепления;
- 2) закрепленное право, его содержание и существенные принадлежности;
- 3) номер журнала закрепления, под которым просьба о закреплении записана в журнале;
- 4) дату решения суда.

Вышеупомянутое не относится к случаям, когда закрепленные в разделе права относятся только к воображаемой части совладельца (п. 1295 Гражданского закона) или когда эти права отягощают только определенную реальную часть недвижимости. В этих случаях в документах, которые являются основанием для закрепления, должно быть указано, что закрепляемые права не относятся ко всей недвижимости, а только к ее определенным воображаемым или реальным частям.

Расскажите, как в Земельную книгу вносятся отметки и записи. Нужно ли для этого согласие владельца квартиры?

Итак, мы выяснили, что в земельных книгах закрепляют права на недвижимость. Такие права закрепляют только на основании решений суда отдела Земельной книги, внося закрепленные права в Земельную книгу (статья 7 Закона о земельных книгах). Согласно статье 57 Закона о земельных книгах, просить закрепления могут только собственники недвижимого имущества и лица, в пользу которых (либо против которых) будет произведено закрепление. А в установленных законом случаях требовать внесения отметок и записей в Земельную книгу могут судебные учреждения или же другие государственные учреждения и должностные лица.

Предположим, мне не нравится, что моя собственность в Земельной книге отягощена какими-то записями или отметками. Кто может их отменить?

Решение об отмене какой-либо отметки принимает судья Земельной книги. Какие-

АК ПОЛЬЗОВАТЬСЯ?

либо изменения, в том числе и погашение записи, возможны только при наличии должного правового основания. Просить отмены отметки могут и собственники недвижимого имущества и лица, в пользу которых (либо против которых) будет произведено закрепление, и судебные или же другие государственные учреждения и должностные лица. Главное, чтобы было правовое основание для отмены отметки и все необходимые документы. Например, отметка о залоге может быть отменена, как только человек выплатил весь долг, отметка об ограничении прав – как только суд закончился в пользу хозяина квартиры, а отметка о договоре аренды – после того, как срок договора с арендатором истек.

Какое значение и последствия имеет каждая отметка или запись, появившиеся в Земельной книге?

Любая запись (отметка), внесенная в Земельную книгу, имеет силу в отношении третьих лиц. Например, бабушка подарила внуку квартиру, а в договоре дарения указала, что за ней сохраняется право пользоваться этой квартирой до конца жизни. Стороны предусмотрели так называемый персональный сервитут. До тех пор, пока бабушка и внук не пойдут к нотариусу и не оформят прошение о закреплении их сделки в Земельной книге, этот договор связывает только их двоих. Третьи лица не могут знать и не должны знать, что бабушка подарила квартиру внуку, да еще и наложила отягощение. В прошении о закреплении бабушка, будучи собственником недвижимого имущества, заявляет просьбу внести изменения в раздел Земельной книги, сменив собственника, а также закрепив сервитут, а внук подтверждает, что он согласен стать новым собственником и понимает, что недвижимость с отягощением. В случае принудительной смены владельца (продажа с аукциона) новый владелец купит недвижимость с отягощением и права бабушки будут учтены. Если же такой сервитут не будет занесен в Земельную книгу, а будет прописан только в договоре между бабушкой и внуком, то силы в отношении третьих лиц он иметь не будет.

Скажите, какую информацию о недвижимости я могу получить в Земельной книге?

Из государственной единой компьютеризированной Земельной книги можно получить информацию обо всех внесенных в земельные книги объектах недвижимости на территории Латвийской Республики.

Каждый может заглянуть в разделы компьютеризированной Земельной книги (www.zemesgramata.lv) и запросить из нее информацию.

Информацию можно запросить, конкретно указав номер раздела или кадастровый номер имущества, или название имущества, или адрес имущества.

Из системы распространения государственной единой компьютеризированной Земельной книги можно получить информацию о разделах компьютеризированной Земельной книги:

- выписку из раздела Земельной книги;
- устное подтверждение о закреплении имущества;

- информацию ограниченного доступа;
- результаты обработки данных общего пользования;
- результаты специально заказанной обработки данных;
- общую информацию.

Сведения, выдаваемые из государственной единой компьютеризированной Земельной книги, подготавливаются и доставляются клиентам, на основании информации, хранящейся в базе данных распространения. Это значит, что клиенты могут получить информацию о принятых и авторизованных решениях судей отделов земельных книг, а также о начатых, но еще не завершенных закреплениях прав.

Какую информацию из Земельной книги может получить владелец недвижимости?

Любую информацию, которая касается принадлежащего ему недвижимого имущества и занесена в базу данных Земельной книги.

Какую информацию из Земельной книги может получить третье лицо?

Информацию обо всех внесенных в земельные книги объектах недвижимости на территории Латвийской Республики. Однако информацию о владельце недвижимости, заключенных сделках и отягощениях может получить только сам хозяин объекта или лица, имеющие права собственности на недвижимость. Остальные просители могут получить такие сведения только по разрешению судьи отделения Земельной книги, для чего им понадобятся веские причины.

В какой ситуации мне как собственнику недвижимости может понадобиться справка из Земельной книги?

В любой ситуации, когда это необходимо. Например, такая справка может служить доказательством того, что вам принадлежит недвижимое имущество или же, наоборот, не принадлежит. Такая справка обязательна, если физическое лицо готовит документы для начала процесса неплатежеспособности. Требуемые средства на содержание детей мамочки могут подать в суд ходатайство, чтобы был сделан запрос в Земельную книгу о том, принадлежит ли нерадивому папочке недвижимость. Подобных ситуаций много.

Справку о принадлежащей вам недвижимости можно получить в любом отделении Земельной книги или в Судебной администрации по адресу **Рига, ул. Унияс, 8, к. 9**. Для этого нужно написать заявление и заплатить 4,27 евро. Ответ можно получить на месте или по почте.

Также можно подать заявление по электронной почте info@zemesgramata.lv. В заявлении необходимо указать имя и фамилию, персональный код и адрес проживания. Однако в таком случае справка будет готова только через три дня, а получить ее можно только в Судебной администрации по **ул. Унияс, 8, к. 9**.

Сколько стоит справка из Земельной книги?

Все зависит от того, какая справка нужна. Стоимость услуг Земельной книги регулируют Правила кабинета министров № 871 от

17.09.2013. «Прейскурант платных услуг судебной администрации» (<http://likumi.lv/doc.php?id=260013>).

Например, распечатка одного раздела Земельной книги доступна и в домашних условиях. Для пользователей интернет-банка A/O Swedbank стоимость составляет 4,27 EUR + комиссионные банка. Такая распечатка будет носить информативный характер. На ней не будет стоять официальное заверение. За печатью и подписью следует обращаться лично в отделение Земельной книги, предварительно подав заявление и оплатив счет в размере 7,11 евро за один документ. На домашней страничке в интернете (<https://www.zemesgramata.lv/?cid=29>) опубликован порядок получения информации в отделе системы земельных книг. По нему клиент заполняет форму заявления, указав адрес или название интересующей недвижимости, или номер раздела, или кадастровый номер. Затем работник Департамента земельных книг проверяет, имеется ли в базе данных земельных книг информация об интересующем имуществе, клиенту выдается счет за услугу в соответствии с прейскурантом. (Расчеты можно производить на месте). После оплаты счета выдается компьютерная распечатка.

Как внести данные в Земельную книгу, если я купил квартиру, дом или землю?

При купле-продаже недвижимого имущества стороны (продавец и покупатель) подписывают договор купли-продажи и тем самым заключают сделку. Сделку необходимо зарегистрировать в Земельной книге (корроборировать). Для этого следует обратиться к нотариусу для составления так называемого прошения о закреплении прав собственности. Если нотариус заверяет только две подписи, то прошение о закреплении обходится около 72 евро. В этом документе можно указать, что покупатель уполномочен подать в Земельную книгу все необходимые документы. После того, как все документы готовы, покупатель отправляется в отделение Земельной книги соответствующего района, где оплачивает государственную пошлину в размере, установленном Правилами кабинета министров № 1250 от 27.10.2009 «Правила о государственной пошлине за закрепление прав собственности и права залога в Земельной книге», канцелярский сбор 14,23 евро и плату за выдачу удостоверения 7,11 евро.

Тут приведена самая простая схема, в которой участвует один неженатый продавец и один покупатель, а имущество не имеет каких-либо отягощений. Конечно же, следует помнить, что каждый случай индивидуален и нюансов достаточно много.

Сколько стоит внесение данных в Земельную книгу?

Стоимость внесения каких-либо данных в Земельную книгу напрямую зависит от характера вносимых данных и от стоимости самого объекта. Немалую роль играет и степень родства участников сделки. Так при корроборировании договора дарения между близкими родственниками нужно будет заплатить 0,5% от стоимости подаренной недвижимости, но не менее, чем 0,5% от кадастровой стоимости этой недвижи-

мости. А если же аналогичная сделка совершается между чужими людьми, то размер пошлины составит уже 3%.

Работники земельных книг действуют на основании утвержденного прейскуранта, с которым возможно ознакомиться заранее. Так, стоимость услуг Земельной книги регулируют Правила кабинета министров № 871 от 17.09.2013. «Прейскурант платных услуг судебной администрации» (<http://likumi.lv/doc.php?id=260013>), а размер государственной пошлины – правила Кабинета министров № 1250 от 27.10.2009 «Правила о государственной пошлине за закрепление прав собственности и права залога в Земельной книге». Также всегда можно воспользоваться калькулятором на домашней страничке Земельной книги (<https://www.zemesgramata.lv/?cid=36>) или позвонить по информационному телефону. Например, в отделение Земельной книги Видземского суда города Риги можно позвонить по информационному телефону **+371 67225246**. Следует помнить, что консультаций юридического характера там не предоставят.

Что делать, если у меня нет денег, чтобы внести данные о покупке недвижимости в Земельную книгу? Опасно ли это для меня, если в Земельной книге владельцем по-прежнему числится старый хозяин?

Система корроборации или символической передачи требует законного основания права собственности в письменной форме. Принимая это во внимание, приобретающее лицо имеет право потребовать от лица, отчуждающего недвижимость, чтобы последний осуществил все необходимое для внесения в земельные книги перехода имущества.

Нередко встречаются случаи, когда именно лицо приобретающее является тем, кто старается уклониться от обязанности закрепить свое право собственности в Земельной книге, либо желая сэкономить, либо по незнанию. А ведь такое бездействие представляет реальную опасность потерять приобретенную недвижимость, потому что до новой записи в Земельной книге в отношении третьих лиц прежний владелец все еще остается владельцем проданной недвижимости, и заключенный договор купли-продажи до внесения в раздел Земельной книги является обязательным только для договаривающихся сторон.

Таким образом, ничто не препятствует недобросовестному продавцу заложить уже проданную недвижимость, либо продать ее вновь. Ведь собственник именно тот, кто внесен в Земельную книгу.

В такой ситуации пострадать может и продавец. Например, ему придется нести все издержки, связанные с содержанием недвижимого имущества, которое по факту уже не его. Ведь налог на недвижимое имущество будут взysкивать именно с того лица, на чье имя зарегистрированы права собственности в Земельной книге.

Мой дом давно построен, но не занесен в Земельную книгу. Могут ли меня оштрафовать?

Штраф за занесение дома в Земельную книгу пока еще не предусмотрен. **В**

ХОТИТЕ ОТОПЛЕНИЯ? СДАВАЙТЕ ЗОЛУ!

В прошлом столетии у рижан было еще больше коммунальных волнений, чем у нас

До Второй мировой в Латвии выходил журнал «Наша собственность», посвященный коммунальным вопросам. В этом журнале владельцам домов сообщали, в какое время нужно зажигать фонари во дворах и на улице, сколько следует платить дворнику и учили, как оборудовать дома центральным отоплением (тарифы на тепло определял государственный инспектор по ценам).

Давайте же почитаем, как жили наши предки в Риге. Может быть, современные жилищные проблемы после этого покажутся нам пустяком.

ЧТОБЫ ПОЛУЧИТЬ ТОПЛИВО, НУЖНО СДАВАТЬ УДОБРЕНИЯ

«Наша собственность», 20 февраля 1940 года

Из-за усиленного сжигания дров уже сейчас появляется большое количество древесной золы. В будущем ее будет еще больше, ведь большую часть ранее завозимого древесного угля и кокса заменят дрова. Если принять за данное то, что при сжигании дров в среднем появляется только два процента золы, то шесть миллионов стер дров, вырубленных этой зимой в государственных лесах, при сжигании даст нам более 40 000 золы.

Это такое количество, что невозможно равнодушно пройти мимо, ведь этой золой можно удобрять луга и пастбища. Зола вполне может заместить искусственные фосфатные и калийные удобрения, которые сейчас не просто получить из-за рубежа. Зола можно использовать и в производстве.

Каждый заботливый сельскохозяйственник уже теперь использует древесную золу, как средство для удобрения земли. Однако в городах никто не придавал значения накоплению золы. Теперь решено стимулировать эти действия, чтобы

не пропадала зола от сжигания дров в городах и на заводах. Уполномоченное лицо по обеспечению топливом приглашает все государственные и муниципальные предприятия, производителей, домовладельцев и прочих потребителей дров в городах и деревнях заботливо накапливать золу, полученную при сжигании дров, и отдавать ее паевому обществу *Izejviela*.

Накопленную золу необходимо хранить в сухом месте и ни в коем случае не мочить. Небрежное исполнение данного призыва повлияет на ваши права получать топливо.

ЗАПРЕЩЕНО РЫТЬСЯ В МУСОРНИКАХ

«Наша собственность», 20 июня 1940 года

Городское правление Риги указывает, что запрещено рыться в мусорниках, разыскивая там отходы. Дворники и полиция обязаны внимательно следить за тем, чтобы жители выполняли это правило.

К ВОПРОСУ О СТОИМОСТИ ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ

«Наша собственность», 20 июля 1940 года

26 июня 1937 года инспектор по ценам своим распоряжением определил, что плата за центральное отопление должна равняться девяти латам за комнату в месяц.

Однако с того времени стоимость топлива так значительно изменилась, что владельцы домов никак не могут покрыть расходов на центральное отопление при помощи средств, полученных от жителей. В связи с этим Общество

рижских домовладельцев просит министра финансов определить новую плату за центральное отопление в следующем отопительном сезоне. По нашим расчетам, за семь месяцев отопление должно стоить 102,50 лата или 14,5 лата в месяц.

Вместе с подачей теплой воды дважды в месяц плата за комнату должна быть на один лат в месяц дороже, вместе с подачей теплой воды четырежды в месяц – на два лата в месяц дороже, то есть, 15,50 и 16,50 латов в месяц за комнату.

ПЛАТА ЗА НАЕМ ЖИЛЬЯ В РИГЕ

«Наша собственность», 10 июня 1940 года

С целью выяснить плату за наем жилья и ее изменения Рижское статистическое бюро дважды в год проводит специальный опрос приблизительно 1000 нанимателей. По данным статистического бюро, в январе 1940 года были собраны сведения о 978 квартирах, которые выбраны так, чтобы представлять все районы Риги и все группы квартир по размеру и удобствам.

Из квартир, наниматели которых участвовали в опросе, 702 находились в старых домах, построенных до 1 декабря 1928 года, и 276 – в новых домах. Из них 33 находились в центральном районе, 269 – в средних районах, 61 в Межапарке и 291 в предместьях.

Из полученных данных видно, что между квартирами существует большая разница в плате за наем, которая зависит от расположения квартиры и степени их благоустройства. Например, трехкомнатная квартира с ванной в новом доме стоила в среднем 59 латов (в центре – 67 латов, в Межапарке – 64 лата, в среднем районе – 59 латов, в предместьях – 49 латов в месяц). Такая же трехкомнатная квартира с печным отоплением немного дешевле, чем квартира с центральным отоплением.

Заметно дороже обходятся квартиры с ванной комнатой. Например, трехкомнатная квартира с ванной в старом доме с печным отоплением в центральном районе стоит на 13 латов (а в предместьях – на 15 латов) дороже, чем

квартира без ванны. Пока нанимателям квартир в старых домах с ванной и печным отоплением приходится платить в среднем 59 латов, жители новых домов платят уже 67 латов.

Если сравним плату за наем с количеством комнат в квартире, то увидим, что в маленьких квартирах плата за одну комнату в среднем будет выше, чем в больших квартирах. Также и из расчета на один квадратный метр стоимость аренды в маленьких квартирах выше, чем в больших.

Если сравним плату за наем в июле 1939 года с платой в январе 1940 года, то увидим, что в целом цены немного понизились. Однако отдельные группы квартир показывают рост или сохранили прежний уровень платы за аренду. Например, плата за наем однокомнатной квартиры с ванной в старом доме с печным отоплением в среднем снизилась на два лата, однако плата за такую же квартиру без ванной осталась без изменений. Плата за наем двухкомнатной квартиры с ванной в старом доме с печным отоплением в среднем повысилась на один лат.

НУЖНО ЛИ ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ?

«Иллюстрированная техника», 1 октября 1935 года

Самый старый и распространенный вид отопления в нашей стране – это отопление при помощи печей. Печи занимают большую площадь в квартире, они располагаются у внутренних стен и там излучают сильное тепло, пока у наружных стен с большими окнами, которые представляют собой большую площадь отдачи, нет никаких источников отопления, поэтому потоки тепла в комнате очень неравномерны.

Большие неудобства доставляет и необходимость заносить в комнаты топливо для сжигания. При чистке золы поднимается пыль, что приводит к созданию негигиенических условий.

Топить квартиру при помощи печей стоит дороже, чем пользоваться центральным отоплением. Например, сложить хорошую печь стоит сегодня около 300 латов, а проведение центрального отопления обходится в 200–250 латов, и в будущем можно считаться с известной экономией на топливе.

Рассмотрим центральное отопление при помощи нагретой воды, которое в последнее время широко используют для обогрева квартир. Здесь весь дом обогревается от одной централи, расположенной в подвале. Раздаются небезосновательные возражения о недостатках такого центрального отопления: это нездорово, в квартире очень сухой воздух и т.д. Но во многом виноваты владельцы домов, которые не к месту стараются

экономить. Если устанавливать достаточно большие радиаторы, минусы будут сведены к минимуму. Центральное отопление выполняет 90% своих задач, если установлены достаточно большие обогревательные приборы, тогда и температуру котла можно ограничить 50–60 градусами. Такое отопление дает квартире нежное и здоровое тепло (хотя установка радиаторов и стоит дороже), а для поддержания влажности в квартире можно использовать особые аппараты. Еще очень мало наши квартиры и семейные дома используют маленькие системы центрального отопления, в которых комбинированная плита-котел ради удобства устанавливается на кухне. Такие устройства стоят всего на 50% больше, чем новая печь, и их изготавливает предприятие *Liesma* в Риге.

Стоимость системы отопления в хорошо построенном доме составляет 200–250 латов за комнату, после чего можно считаться с известной экономией на топливе.