

Делаем Вместе!

УПРАВЛЯЮЩИЙ ОБМАНУЛ? ПУСТЬ ПЛАТИТ!

Уникальный опыт жителя Риги,
выигравшего 100 исков в суде

Стр. 8–9

НОВЫЕ ПРАВИЛА ОПЛАТЫ МУСОРА: КАЖДЫЙ ЗА СЕБЯ

Правительство поработало,
досталось и воде

Стр. 4

№11 (75), ноябрь 2014

www.vmeste.lv

Самое важное о жил

слугах



До 15 декабря
каждый житель Латвии
должен определиться
с поставщиком услуги

ВЫБИРАЕМ, ЧЬЁ ЭЛЕКТРИЧЕСТВО ЛУЧШЕ

Стр. 6–7



Стр. 11

Рижская дума
будет помогать
жителям с уборкой
прилегающих территорий

КОММУНАЛЬНЫЙ БОЙ В СУДЕ САТВЕРСМЕ

ЗИМА ХОЛОДНАЯ, ТЕПЛО... ДЕШЕВЕЕТ



Синоптики многих стран предупреждают, что зима 2014–2015 годов будет аномально холодной.

Интересно, что осень 2014 года выдалась самой теплой за последние 50 лет. Температура ноября во многих странах Европы превысила норму на три градуса. Однако синоптики сообщают, что природа только играет с нами. За ласковой осенью последует самая холодная с 1981 года зима.

Жители Латвии привыкли к суровой погоде, однако их пугают будущие счета за отопление. Предприятие Rīgas siltums поспешило обнадежить: в декабре и январе Ригу ждет не повышение, а понижение стоимости теплоэнергии, которое отчасти компенсирует аномальные холода.

В ноябре 2014 года стоимость теплоэнергии для рижан останется такой же, какой была в октябре – 58,32 евро за мегаватт-час (без НДС). В этом месяце тариф на теплоэнергию в Риге будет самым низким среди столиц стран Балтии. Он на 16% ниже, чем в Вильнюсе, и на 6% ниже, чем в Таллинне.

Тариф на теплоэнергию установлен на основании опубликованного в официальном издании Латвийской Республики *Latvijas Vēstnesis* сообщения *Latvijas Gāze* о том, что закупочная цена природного газа в ноябре составит 291,69 EUR/тыс.м³. В свою очередь, прогнозируется, что в декабре и январе закупочная цена природного газа снизится и составит 284,57 EUR/тыс.м³. **B**

СМЕНА АДРЕСОВ: ТЕРЯЮТСЯ ПИСЬМА

В Риге продолжается адресная реформа. В Строительной управе города обещают: к 2016 году новые адреса получат около 10 000 строений и земельных участков. Однако процесс обещает быть сложным.

«Я живу на улице Ригондас гатве, 4, – пишет Мария. – В результате реформы нашему дому присвоен адрес Ригондас гатве, 5. В свою очередь, соседний дом по Ригондас гатве, 7, теперь получил наш старый адрес – Ригондас гатве, 4. Представляете, какая получается путаница? Например, все наши письма почтальон теперь относит в соседнюю двенадцатизэтажку. Наши жители не получают важные

оповещения из банка, суда и т.д. Что делать?»

Ария Терауда, представитель предприятия *Latvijas Pasts*, сообщила:

– Что касается частной корреспонденции, конечно, жители сами должны проинформировать своих родственников и друзей о смене адреса. В случае с частной корреспонденцией у *Latvijas Pasts* нет обязанности оценивать, какой именно адрес имел в

виду отправитель, когда надписывал конверт – старый или новый. *Latvijas Pasts* доставит письмо по адресу, указанному на конверте.

Нужно добавить, что изменения адресов во многие базы данных будут внесены автоматически. Однако ради спокойствия эксперты рекомендуют жителям сообщить о смене адреса во все инстанции, откуда они ожидают важных или срочных писем.

Латвийская почта обещает, что у подписчиков газет и журналов при смене адресов проблем не возникнет: учреждение будет само вносить изменения в каталог абонентов. **B**

РЕГУЛЯТОР РАССКАЖЕТ ОБ ЭЛЕКТРИЧЕСТВЕ

Государственная комиссия по регулированию общественных услуг приглашает жителей на серию семинаров, посвященных открытию рынка электроэнергетики 1 января 2015 года. Как самому выбрать торговца электричеством? Как заключить договор? Каких подводных камней бояться? Об этом на семинарах рассказывают специалисты Регулятора и представители компаний-поставщиков.

Встречи проходят во многих городах Латвии по одинаковому расписанию. В 14.00 перед собравшимися выступает специалист Министерства экономики, который рассказывает о необходимости либерализации рынка электроэнергетики и модели поддержки малообеспеченных и многодетных семей. Далее предста-

витель Энергетического департамента Регулятора рассказывает о том, как определяется цена на электричество, и помогает сравнить несколько тарифов. В свою очередь, представитель Центра защиты прав потребителей рассказывает о том, что необходимо принимать во внимание при заключении договора

на поставку электричества. Во встрече принимают участие и работники предприятия *Sadales tīkls*, которые отвечают за доставку электричества до наших розеток.

В течение всего дня с 12.00 до 18.00 жители могут встретиться с продавцами электроэнергетики, задать индивидуальные вопросы и заключить договор на услугу.

Семинар в Риге пройдет 22 ноября по адресу ул. Унияс, 45, в зале семинаров Государственной комиссии по регулированию услуг. **B**

О том, как действовать перед открытием рынка электроэнергетики, читайте на страницах 6–7.

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ
ЦЕНТРЕ

В Риге,
на ул. Лачплеша, 24,
корп. В

СДАЮТ
ПОМЕЩЕНИЯ

+ для ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ
+ для МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Телефон:
29720081

SIA "ABC Jumts"
ЖЕСТЯНАЯ
МАСТЕРСКАЯ

Ремонт
и обслуживание крыш
Индустриальный
альпинизм

Очистка крыш
от снега и льда

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

НУЖНА НОВАЯ ВАННА?

Или ВОССТАНОВИТЬ старую?

Отличное
решение →

Ванна в
ванну

Легко и быстро!

ТОЛЬКО 2 ЧАСА!

26310088, 67243324

www.vannavanna.lv

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

Портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigaAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS

Обслуживаем дома,
в которых есть общества
или уполномоченные лица!

www.rna.lv

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

ВНИМАНИЕ, АВАРИЯ НАЧИНАЕТ «СВЕТИТЬСЯ»!

Предприятие *Rīgas siltums* сообщает, что с 3 ноября прибавит к технической воде, циркулирующей в теплосетях, особое светящееся вещество. Флуоресцентная краска помогает отыскать повреждения в сетях, по которым тепло поступает в жилища рижан.



Важно знать, что красящее вещество к техническому теплоносителю *Rīgas siltums* прибавляет каждый год. Это помогает найти утечки как на наружных магистралях, так и внутри зданий. Использование красящего вещества никак не влияет на качество теплоснабжения в Риге. Вещество, которое прибавляют к теплоносителю, не может повредить

здоровью потребителей, потому что циркулирует в замкнутых системах.

Если на трубах теплоснабжения показывается жидкость желто-зеленого цвета, нужно срочно звонить в Службу помощи клиентам *Rīgas siltums* по круглосуточному телефону 80000090. **В**

ОЧЕРЕДНИКАМ – ЛУЧШИЕ УСЛОВИЯ!

На прошлой неделе Комитет жилья и среды Рижской думы одобрил важные поправки к правилам самоуправления о помощи в решении квартирного вопроса. Вскоре многодетные семьи и наниматели, у которых нет долгов, смогут получать от самоуправления гораздо лучшие квартиры, чем до принятия поправок.

Председатель Жилищного комитета Вячеслав Степаненко рассказал, что депутатов особенно волновало положение многодетных семей: «Поправки предусматривают, что теперь самоуправление обязано предоставить отдельную комнату на каждом двух детей в возрасте от семи лет. До

сих пор мы должны были обеспечивать отдельной комнатой только детей, которым исполнилось девять».

Также поправки улучшат положение нанимателей жилья, не имеющих долгов. Теперь при расселении таких людей из квартир самоуправления им смогут предоставлять квартиры со

всеми удобствами, сообщили нам в Рижской думе.

Надо сказать, что рижская квартирная очередь за последние годы сократилась в три раза. Сейчас в ней зарегистрировано всего 4730 лиц (семей), из которых 2728 являются жильцами денационализированных домов. В период с 1 января по 30 октября 2014 года на очередь было заново поставлено 675 лиц (семей), из которых 73 оказались именно многодетными семьями.

Поправкам предстоит слушание в Рижской думе. **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**



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 **Pļavnieki**, ул. Салнас, 2
 - Территориальный центр **Āgenskalns**, ул. Смильга, 46, ул. Зиепью, 13
 - Территориальный центр **Dzirciems**, ул. Балдонес, 2
 - Территориальный центр **Bolderāja**, ул. Доломита, 1
 - Территориальный центр **Ziemeļi**, ул. Ханзас, 7
 - Культурный центр **Imanta**, бульв. Анниньмуйжас, 29
 - Культурный центр **Iļģuciems**, ул. Лидоню, 27, к-2
- 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 11 декабря

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

МУСОР: СНОВА ПЕРЕМЕНЫ В ОПЛАТЕ

Лиене ВАРГА

В начале ноября правительство внесло изменения в правила Кабинета министров № 1013 о методике расчета за коммунальные услуги в многоквартирных домах. В Латвии снова меняется принцип оплаты вывоза мусора и ассенизации: одинокие жители почувствуют выгоду, большие семьи будут платить больше.

Старые правила всех устраивали

До 2013 года жители многоквартирных домов оплачивали вывоз мусора по количеству реально проживающих в квартире людей. Например: всего в доме живет три семьи, общее количество жильцов – 10 человек. Предположим, что за месяц из дома было вывезено 10 кубометров мусора. Это значит, что многодетная семья А (пять человек) должна была оплатить пять кубометров мусора, обычная семья Б (четыре человека) платила за четыре куба, а пенсионер В, проживающий в квартире один, оплачивал один кубометр.

Несправедливые изменения

Однако в 2013 году правительство утвердило изменения в правилах КМ № 1013, определяющих методику расчета платы за все коммунальные услуги. Новая редакция правил говорила, что оплату мусора нужно распределять не по количеству жителей, а по числу квартир в доме. Возьмем тот же пример: многодетную семью А, обычную семью Б и одинокого пенсионера В. С 2013 по конец 2014 года они вынуждены были оплачивать вывоз мусора поровну. Каждый собственник ежемесячно вносил деньги за три кубометра мусора, хотя понятно, что семья А с

тремя детками «мусорила» гораздо больше, чем старенький В, который и в магазин-то выходит раз в неделю.

Министры провели работу над ошибками

По мнению омбудсмена Юриса Янсона, правила КМ № 1013 принуждали многих жителей оплачивать услугу, которой они не получали. Министерство экономики согласилось с замечанием и 3 ноября приняло новую редакцию нормативного акта. Согласно поправкам, теперь собственники квартир должны оплачивать вывоз мусора исходя из количества задекларированных в квартире людей.

Как видите, правительство решило не возвращаться к исторической методике, предполагавшей расчет исходя из количества реально проживающих в квартире людей. В Минэкономе объясняют: управляющим тяжело проследить за тем, сколько человек действительно живет по каждому адресу. Куда проще пользоваться данными государственного регистра о декларировании места жительства.

Почему не все довольны?

Однако эта методика лишь отчасти восстанавливает справедливость. Каждому известно, что число задекларированных и реально проживающих



лиц может отличаться. Например, в квартире одинокого пенсионера В могут быть прописаны его дети и внуки, на самом деле давно проживающие в Англии. В результате пожилой человек будет платить за мусор столько же, сколько многодетная семья (если не больше).

Но нельзя отрицать: для семей, где вопросы декларирования улажены, плата за вывоз мусора станет более справедливой. Новая редакция правил вступила в силу 6 ноября. Это значит, что уже в декабре жители Латвии должны получить квитанции с новой платой за обслуживание отходов.

Можно и иначе

Важно напомнить, что правила КМ № 1013 касаются только тех домов, в которых общее собрание собственников не утвердило другой методики расчета за коммунальные услуги. Например, собственники дома могут проголосовать за введение расчетов за мусор по количеству реально проживающих в квартирах людей. В та-

ком случае управляющий не должен принимать во внимание изменения в нормативных актах, утвержденные правительством.

Принять решение об альтернативной оплате мусора (и других услуг) жители могут в любое время. Для его утверждения достаточен 51% голосов владельцев квартир.

Без вины виноватые

Одновременно Кабмин принял и другие поправки к правилам № 1013. Они касаются оплаты потребления воды. В 2013 году правительство разрешило управляющим наказывать жителей, которые не сдавали показания индивидуальных счетчиков или не верифицировали эти приборы. Управляющий мог начислить таким собственникам плату за потери воды во всем доме. Это означало огромные дополнительные расходы, ведь многоэтажки Риги могут «потерять» и 100, и 200 кубометров воды в месяц.

Многие люди не знали об этих изменениях и пострадали. Например,

новые счета получали пенсионеры, которые уезжали на лето на дачу и забыли проверить счетчики. Хотя в действительности эти люди не тратили ни кубометра воды, домоуправление выставило им счета на 300–400 евро – за потери.

С ноября 2014 года управляющий так поступать не сможет. В новой редакции правил № 1013 сказано: если владелец квартиры отсутствует и не может считать показания счетчиков, допустить управляющего в квартиру для проверки или верифицировать приборы, он не должен оплачивать общедомовые потери воды. Главный критерий – житель должен заблаговременно сообщить управляющему об отъезде.

Также правительство ограничило право управляющего навязывать жителям установку точных счетчиков за счет дома. Теперь сделать это против воли собственников он сможет только в случае, если потери воды по дому три месяца подряд превышают 20% от общего потребления. **B**

НАЙДИ, КТО ЖИВЕТ В ТВОЕЙ КВАРТИРЕ!

Получив новые счета за мусор, многие жители обнаружат, что в их квартире задекларировано больше лиц, чем реально проживает. Иногда декларантами оказываются наши родственники, иногда – совершенно посторонние лица. Что делать, если вы хотите выписать этих людей?

Информацию о том, сколько человек задекларировано в жилище, можно получить в интернете на портале www.latvija.lv или в любом отделении Управления гражданства и миграции (www.pmlp.gov.lv). Запросить информацию

может собственник или лицо, получившее от собственника доверенность. Собственникам и их уполномоченным информация предоставляется бесплатно.

Кто имеет законные права задекларироваться в жилище без согласия владельца? Согласно Закону о найме жилых помещений у посторонних для этого есть только одно основание: наличие письменного договора найма.

Права прописаться в квартире есть у общих собственников квартиры или родственников нанимателя. 9-я статья Закона о найме гласит: права проживать в квартире имеют супруги и несовершеннолетние дети, совершеннолетние дети, не имеющие собственной семьи, родите-

ли, неработоспособные братья и сестры квартиросъемщика. Остальным хозяин может запретить пользование квартирой (следовательно, и декларирование).

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

ЧТО ГОВОРИТ ЗАКОН?

Правила КМ № 1013:

«17.4. Плата за обслуживание бытовых отходов и ассенизации начисляется:

17.4.1. если отдельной собственностью является квартира – пропорционально количеству лиц, задекларированных в квартире. Для этого от общего домового счета отнимают оплату, произведенную владельцами или нанимателями нежилых помещений и художественных мастерских, и делят оставшуюся сумму;

17.4.2. если отдельной собственностью является нежилое помещение или художественная мастерская, оплата производится в соответствии с условиями договора, а до заключения договора – согласно с нормативными актами, регуливающими обслуживание отходов».

СУД ПОСТАНОВИЛ: «ТЕПЛО ПОДКЛЮЧИТЬ»!

Salaspils siltums запретили мучить жителей за недоказанные долги

Марина МАТРОНИНА

Латвийский суд защитил жителей многоквартирных домов от пыток, устроенных поставщиком тепла – *Salaspils siltums*. К сожалению, спасение пришло слишком поздно: четыре из пяти пострадавших домов уже сдались монополисту.

Соглашение с дулом у виска

Мы уже рассказывали о характерном противостоянии жителей пяти домов Саласпилса и местного теплового предприятия *Salaspils siltums*. Поставщик услуги считает, что 512 собственников квартир должны ему около 130 000 евро за тепло, потребленное при прежнем управляющем – компании *Enerģētīķis, 33*. Жители этот долг отрицают, поскольку не получили от *Enerģētīķis, 33* домовой книги, подтверждающей их платежи. На представителей домоуправления заведено уголовное дело.

Сегодня жители требуют, чтобы суд признал недействительным график оплаты мнимой задолженности перед *Salaspils siltums*, подписанный ими в 2012 году, когда дома в очередной раз оказались без тепла. «Разве можно признать соглашение, если одна сторона подписала его под угрозой полного замерзания?» – спрашивает Игорь Трубка, нынешний управляющий домов и председатель обслуживающей организации *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

В общем, должны ли жители платить *Salaspils siltums* по старым счетам или нет, рано или поздно решит суд. Но тепловое предприятие побежало впереди паровоза и летом 2014 года отключило многоэтажкам тепло. В первые холода стали замерзать жители по Целтниеку, 2, Энергетику, 7, Ригас, 2, Сколас, 3 и 12.

Суд защитил замерзающих

Компания *Rīgas namu apsaimniekotājs* обратилась в суд и потребовала установить обеспечение иска против *Salaspils siltums*, запретив монополисту до окончательного решения суда морозить жителей.

– Год назад по аналогичному запросу суд запретил отключать отопление в домах Целтниеку, 2, Энергетику, 7, Ригас, 2, Сколас, 3 и 12, пока не будет решено, должны ли жители оплачивать долг по договору, заключенному *Enerģētīķis, 33*. Но этим

летом в Саласпилсе планировалась реновация теплосетей, и запрет мешал работам *Salaspils siltums*, – рассказывает Игорь Трубка. – Новый суд позволил *Salaspils siltums* отключить нашим клиентам тепло для проведения работ. Но работы давно закончились, а тепловое предприятие так и не восстановило подачу тепла.

Без отопления дом гибнет

– Что сделали вы, как управляющий?

– Мы снова обратились в суд, требуя установить обеспечение в виде подключения тепла на время до принятия окончательного решения по нашему иску к *Salaspils siltums*. Свое заявление мы подкрепили заключениями строительных экспертов. Специалисты подтвердили: если в домах до морозов не появится тепло, пострадают и внутренние сети, и конструктивные элементы. Где-то замерзнет вода, где-то возникнет коррозия из-за повышенной влажности, распространится грибок. Даже если жители выиграют суд против монополиста, им придется делать капитальный ремонт дома. Конечно, можно было купить 512 калориферов, но внутренняя проводка домов не выдержала бы таких нагрузок.

– Что же, суд удовлетворил вашу просьбу об обеспечении – и дома получили тепло?

– Не тут-то было. Суд должен был рассмотреть нашу просьбу сразу, однако документы отослали в Резекне, и решение было принято с большой задержкой. Тем временем наступили первые холода (до –6 градусов), и правления домов не выдержали испытания. Они согласились перечислить *Salaspils siltums* часть ремонтных накоплений в погашение мнимого долга, лишь бы получить отопление и горячую воду.

Выбило свет, сгорел лифт

– *Salaspils siltums* согласился подключить тепло на этих условиях?

– Да, и к 31 октября четыре из пяти домов были подключены. Однако решение о перечислении денег поставщику они принимали под страшным давлением. Жители дома по Сколас, 3, собирали подписи в темноте, потому что из-за перегрузки сети здесь выбило фазу, и весь дом остался без света. Представляете, какое это «демократическое» решение, если в доме темнота, лифт стоит, отопления нет, а на улице –6 градусов. Это выкручивание рук!

– Итак, добровольно-принудительно жители согласились частично оплатить спорный долг...

– *Rīgas namu apsaimniekotājs* по решению жителей перечислил часть ремонтных накоплений на счет *Salaspils siltums*. Я считаю, что таким образом мы оплатили чужие долги. Вдобавок от самоуправления *Salaspils siltums* дома потерпели реальный ущерб. У одной девятиэтажки, например, сгорел мотор лифта, ремонт стоит 1000 евро.

Последние из могики выиграла

– Что случилось с единственным домом, который так и не согласился отдавать свои ремонтные накопления в *Salaspils siltums*?

– Стойкие могики проживают по ул. Энергетиков, 7. Жители этого дома решили все-таки бороться. 27 октября Коммунальный комитет Саласпилсской думы постановил, что *Salaspils siltums* поступает некорректно, лишая жителей услуги без решения суда, и должен вернуть жителям отопление. Однако теплосети это решение депутатов проигнорировали. Зато 28 октября суд наконец-то удовлетворил наше заявление об обеспечении. В решении сказано – подключить дома к теплу до тех пор, пока суд не примет окончательного решения о том, должны ли жители оплачивать долг.

– Стойкие жители выиграла!

– Да, дому по Энергетику, 7, тепло было подключено без выполнения ультиматума *Salaspils siltums*. А давление было нешуточным и могло привести к серьезным бедам. Например, один из активистов из дома по Энергетику, 7, пришел на заседание Коммунального комитета Саласпилсской думы с обгоревшей головой. Причина? Жильцы грелись калорифером, который стоял на шкафу. Ребенок дернул шнур – и отец только чудом успел принять удар

на себя. А что случилось бы, если бы прибор упал на ребенка?

«Ремонты заморожены, ждем суда»

– Как вы дальше станете бороться за права жителей пострадавших домов?

– В феврале 2015 года состоится суд, который и определит, должны ли жители выплатить долг в размере 130 тысяч евро, которые по бумагам накопились за домами при домоуправлении *Enerģētīķis, 33*. Я не хочу успокаивать людей: решение суда может быть и не в нашу пользу. В таком случае жители должны будут оплатить весь долг предыдущей обслуживающей организации.

– Откуда взять такие средства?

– Мы договорились со старшими по дому, что зарезервируем на эти цели все ремонтные накопления. Мы же видим, какими средствами действует *Salaspils siltums*. Если предприятие выиграет суд в разгар отопительного сезона, с него станет отключить домам отопление прямо при –20 градусах. Этого допустить нельзя, поэтому мы должны убедиться, что на счетах домов есть необходимая сумма.

– У всех ли домов хватает денег?

– Пока средств недостаточно только у дома по Энергетику, 7. Этой многоэтажке ремонтных денег хватит только на первые месяцы оплаты долга по графику. Но с нашей стороны кощунственно уже сегодня предлагать людям повышение платы. Жители и так жестоко обижены на предыдущего управляющего, который в одностороннем порядке повышал стоимость обслуживания, проводил ремонтные

работы по завышенным ценам и т.д. Мы будем ждать, когда вступит в силу решение суда, а затем предложим собственникам свои варианты решения проблемы.

– Как в ожидании суда будут проводиться ремонтные работы в домах?

– Собственники проголосовали за то, чтобы временно все ремонтные работы проводились как аварийные – за дополнительную плату.

Горький опыт по всей Латвии

– Дома по Целтниеку, 2, Энергетику, 7, Ригас, 2, Сколас, 3 и 12, отказываются платить долги, поскольку считают, что старое домоуправление их обмануло. Что происходит с другими такими домами по всей Латвии?

– Скажу честно, из 130 домов под управлением *Rīgas namu apsaimniekotājs* около половины обворованы предыдущими управляющими. С 2010 года мы выступаем в качестве реаниматоров. Это очень морально и физически тяжело. Мы перенимаем дома без тепла и горячей воды, без денег – и начинаем решать проблемы. А ведь на самом деле это проблема нашего государства, которое никак не защищает жителей. С 2009 года мы, как представители обманутых жителей, возбудили уголовные дела на пятерых управляющих и ни по одному не видим существенного продвижения. Да, мы получаем колоссальный опыт, многие наши клиенты не только расплатились с мнимыми долгами, но и ведут масштабное благоустройство, ремонтируют свои дома. Но поверьте, вместо судов с нечестными предшественниками мы с большей охотой сажали бы цветы перед подъездами... **В**



ПОРА ВЫБИРАТЬ, КОМУ ПЛАТИТЬ

До 15 декабря жители Латвии должны заключить договора с поставщиками электричества

Марина МАТРОНИНА

В ноябре государственное предприятие *Latvenergo* разослало 800 000 писем частным клиентам. Собственникам квартир и домов предлагают до 15 декабря выбрать тариф, по которому они будут получать электричество с 1 января 2015 года. Времени осталось мало, а большинство жителей страны так и не поняли, в чем смысл грядущей либерализации рынка электроэнергии – и что делать, чтобы не особенно от либерализации пострадать.

Напомним, с нового года в Латвии будет открыт рынок электроэнергии. Это значит, что государство перестанет регулировать тарифы на свет. С одной стороны, частные лица теперь смогут сами выбирать поставщика электричества, с другой стороны, цена электричества повысится на 5–6 евроцентов за кВтч.

К настоящему моменту известны шесть компаний, готовых продавать свои услуги на открытом рынке электроэнергии, однако свои тарифные пла-

ны представили пока четыре из них – *Latvenergo*, *Baltcom*, *220 Energija* и *Win Baltic*.

Как признает председатель правления эстонского *Enefit* Янис Бетхерс, выбор пока невелик. Есть опасения, что потребители окажутся слишком ленивы. «Главным вызовом станет не то, сколько человек сменят своего продавца, а то, сколько потребителей вообще будут рассматривать какие-либо предложения, а не останутся пассивными пользователями универсальной услуги *Latvenergo*», – считает Бетхерс.

В свою очередь, представитель второго поставщика, руководитель по маркетингу компании *Baltcom TV* Элизабете Падинска выразила уверенность, что все домашние хозяйства неизбежно столкнутся с ростом цен на электричество после 1 января 2015 года. «Правительство при этом не способствует тому, чтобы на рынке появилось больше игроков», – отмечает Падинска.

По подсчетам Министерства экономики Латвии, после 1 января 2015 года рост стоимости электроэнергии для домашних хозяйств увеличится на 15–30%. Эксперты возражают: уже в 2016 году цены стабилизируются, снизившись в среднем на 20% по сравнению с 2015 годом, однако это слабое утешение.

Итак, вы получили письмо от *Latvenergo*? Мы сравнили тарифы государственного концерна с предложениями других поставщиков. Может быть, это поможет вам определиться с выбором. **B**

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ИНФОРМАЦИЮ?

За подробной информацией о ценах на электричество правильно обращаться напрямую к поставщикам услуг. Сегодня в Латвии можно заключить договор о поставке электричества с одной из четырех компаний:

■ **Latvenergo**
www.latvenergo.lv
klientu.serviss@latvenergo.lv
+371 80200400

■ **Baltcom TV**
www.baltcom.lv
info@baltcom.lv
+371 67480000

■ **WIN Baltic**
www.winbaltic.lv
pp@winbaltic.lv
+371 27555552

■ **220 Energija**
www.220energija.lv
info@220energija.lv

11 ВОПРОСОВ: БУДЕТ ЛИ СВЕТ?

Самое главное об электричестве после 1 января 2015 года

■ **Как узнать, какие предприятия в Латвии предлагают электроэнергию?**

Информация о продавцах электроэнергии будет опубликована на домашней странице предприятия *Sadales tikls* (www.sadalestikls.lv).

■ **Что случится, если я до 15 декабря не выберу поставщика электричества? Я останусь без света?**

В случае, если клиент до дня открытия рынка электроэнергии не выберет торговца, поставка электроэнергии, конечно же, не прекратится. Такие люди продолжат получать услугу от *Latvenergo* и будут автоматически подключены к пакету *Elektrum universālais*. При этом пользователь всегда может поменять торговца или выбрать другой пакет *Latvenergo*.

■ **Моя бабушка не пользуется интернетом. Как ей узнать, кто из поставщиков предлагает самый выгодный тариф?**

Поставщики сами должны позаботиться о том, чтобы потребители узнали об их выгодных предложениях. Как показывает практика, они публикуют свою рекламу в газетах, передают ее по радио и на телевидении.

■ **Куда я должен буду обращаться, если у меня пропадет электричество или будет повреждена линия?**

Услугу по поставке электроэнергии в Латвии обеспечивает предприятие *Sadales tikls*. Поэтому, независимо от того, кого из торговцев вы выбрали, в случае аварии или проблем с электричеством вам придется звонить в *Sadales tikls* по бесплатным телефонам 80200404 vai (или) 80200403.

■ **Как быстро системный оператор *Sadales tikls* должен восстановить подачу электроэнергии в случае аварии?**

Если авария случилась на участке системного оператора, он обязан отреагировать как можно быстрее (не позже, чем в течение 24 часов). Конечно, устранение повреждений может потребовать больше времени, если авария случилась из-за стихийного бедствия или непреодолимых обстоятельств.

■ **Кто определяет качество поставки электроэнергии? Вот подключусь я к другому оператору, а у меня телевизор перегорит...**

В Латвии на этот счет имеются правила Кабинета министров № 759, в которых сказано, что в общественных сетях Латвии должен применяться адаптированный европейский стандарт LVS EN 50160:2010. Это значит, что системный оператор *Sadales tikls* обязан обеспечить поставку качественной электроэнергии до границы принадлежности предприятия. Если *Sadales tikls* не может обеспечить

клиенту максимально качественную электроэнергию, то и платить за услуги системного оператора приходится на 50% меньше. Однако после смены торговца качество электроэнергии в вашем доме измениться не может. Ведь новый торговец будет использовать все те же сети *Sadales tikls*, которые использовало до сих пор предприятие *Latvenergo*.

■ **Что делать, если у меня с новым торговцем возникнут проблемы? Куда на него можно пожаловаться?**

Если у жителей появляются проблемы с качеством электричества или подключения, следует обращаться в Государственную комиссию по регулированию общественных услуг. Важно подать в Регулятор письменное заявление, чтобы специалисты сразу поняли суть претензии и запросили дополнительную информацию у поставщика электроэнергии. Адрес центрального бюро Регулятора – ул. Унияс, 45, Рига, LV-1039. Телефон 67097200, sprk@sprk.gov.lv.

■ **Как часто можно менять поставщика электроэнергии?**

Ничто не мешает пользователям менять поставщика так часто, как хочется. Однако нужно принимать во внимание, что договора с поставщиками могут предусматривать санкции за досрочное расторжение. Поэтому перед заключением договора вни-

мательно ознакомьтесь с текстом. Иногда поставщики хотят получить за преждевременное расторжение отношений сотни евро, что делает электричество «золотым». Если вы решили сменить поставщика, важно заключить договор до 15 числа предыдущего месяца.

■ **Многие поставщики электроэнергии предлагают договор на 12–24 месяца. Что случится, когда срок договора истечет?**

К истечению срока договора потребитель может изучить предложения других поставщиков и выбрать самое выгодное. Также он может перезаключить договор с нынешним поставщиком.

■ **Я слышал, что *Latvenergo* предлагает счетчики с двумя временными зонами – один тариф для дня, другой – для ночи. В каких случаях имеет смысл устанавливать такие счетчики?**

Ночное электричество действительно стоит дешевле дневного. Однако реальную экономию от установки двухзонного счетчика потребители чувствуют только в случае, если значительную часть электричества они потребляют с 23.00 до 7.00 или по выходным. Минимальная пропорция, при которой новые счетчики имеют смысл, это 50:50 (половину электроэнергии вы потребляете днем, половину в ночные часы).

Заявку на установку двухзонного счетчика нужно подавать своему торговцу электроэнергией, который затем передает ее в *Sadales tikls*. Установка такого счетчика – бесплатная услуга.

■ **Слышали, что с 1 января 2015 года правительство будет помогать неимущим, малообеспеченным и многодетным семьям оплачивать электроэнергию. Как стать участником программы?**

Для начала неимущая или малообеспеченная семья должна получить соответствующий статус в Социальной службе самоуправления. После этого самоуправление передаст список таких лиц в *Latvenergo* (получать помощь в 2015 году смогут только клиенты этого предприятия).

Многодетные семьи должны сами обращаться в *Latvenergo* и предоставить документ о статусе многодетной семьи.

Помощь будет оказываться и тем семьям, которые снимают квартиру или платят за электроэнергию напрямую обслуживающей организации. В таком случае они должны указать номер договора, на который будет распространяться поддержка.

Неимущие и малообеспеченные семьи смогут использовать 100 кВтч по льготной цене (0,1164 евро), многодетные семьи – 300 кВтч по льготной цене. Если истрчено больше электричества, за излишки придется платить по полной ставке. **B**

СРАВНИМ ЦЕНЫ!

Рассматриваем все 25 тарифных планов на электричество, которыми на середину ноября нас заманивали поставщики

На сайте <http://www.elektroenerģija.lv> размещен калькулятор, позволяющий определить, какой тариф будет самым выгодным при вашем потреблении электроэнергии. Если рассматривать только фиксированные тарифы, то самыми выгодными будут:

- Потребление 0–199 кВтч – пакет *Elektrum Ekonomiskais*
- Потребление 200–340 кВтч – пакет *Baltcom 200–599*
- Потребление 340–600 кВтч – пакет *Elektrum Izdevīgais 200+*

Однако каждый хозяин квартиры должен принимать свое решение. Доверять ли плавающему тарифу, который зависит от стоимости электричества на бирже? Предпочесть ли договор с ежемесячной абонентской платой или без нее? Важна ли вам возможность совершать выровненные платежи? Хотите ли вы получать счет по почте или в интернете? (Например, пакет *Elektrum Ekonomiskais* доступен только пользователям портала *e-latvenergo.lv*).

Выбирайте и внимательно читайте договора с поставщиками, чтобы не попасть впросак!



Цена кВтч	Вид тарифа	Как часто может меняться цена	Абонентская плата	Плата за досрочное расторжение договора
-----------	------------	-------------------------------	-------------------	---

Latvenergo	Elektrum Universālais (Latvenergo)				
	0,16900 EUR	Фиксированный	12 месяцев	0,00 EUR	0,00 EUR
	Elektrum Klasiskais (Latvenergo)				
	0,16900 EUR	Фиксированный	12 месяцев	0,00 EUR	0,00 EUR
	Elektrum Izdevīgais 200+ (Latvenergo)				
	0,16350 EUR	Фиксированный	24 месяца	1,00 EUR	24,00 EUR
	Elektrum Izdevīgais 600+ (Latvenergo)				
	0,16000 EUR	Фиксированный	24 месяца	3,00 EUR	40,00 EUR
Elektrum Ekonomiskais (Latvenergo)					
0,16700 EUR	Фиксированный	24 месяца	0,00 EUR	16,00 EUR	
Elektrum Dinamiskais (Latvenergo)					
0,17923 EUR	Плавающий *	1 месяц	0,00 EUR	0,00 EUR	

WIN Baltic SIA	WIN Baltic Biržas tarifs				
	0,16710 EUR	Плавающий *	2 месяца	0,00 EUR	0,00 EUR
	WIN Baltic Tautas tarifs (до 200 kWh)				
0,16590 EUR	Фиксированный	12 месяцев	3,03 EUR	0,00 EUR	

220 ENERģIA	220 Enerģia UNIVERSĀLAIS				
	0,17314 EUR	Фиксированный	12 месяцев	2,00 EUR	0,00 EUR
	220 Enerģia BIRŽAS с предоплатой				
	0,16673 EUR	Плавающий *	1 месяц	0,00 EUR	0,00 EUR
	220 Enerģia BIRŽAS				
	0,16709 EUR	Плавающий *	1 месяц	0,00 EUR	0,00 EUR
220 Enerģia BIRŽAS 800+ с предоплатой					
0,16450 EUR	Плавающий *	1 месяц	2,40 EUR	0,00 EUR	
220 Enerģia BIRŽAS 800+					
0,17314 EUR	Плавающий *	1 месяц	2,40 EUR	0,00 EUR	

* Плавающая ставка зависит от стоимости электричества на бирже, продавец не гарантирует сохранение такой цены в будущем (она может как упасть, так и подняться). Это значит, что цена кВтч будет пересматриваться раз в один–два месяца.

** В этом пакете *Baltcom* предлагает очень заманчивую цену на электроэнергию. Но потребителю нужно подключить другие услуги этой компании – интернет и телефон, и общая цена пакета составит 21,5 евро.

*** В этом пакете *Baltcom* ввел дифференцированную плату за электричество: чем больше хозяйство потребляет, тем меньше платит за кВтч. При этом можно объединить счета за электричество по нескольким адресам: в квартире, на

даче, в гараже и т.д. Если хозяйство заключило договор по тарифу 200–599 и потребило 255 кВтч, то все потребленное электричество будет оплачено по соответствующей цене 0,1650. Если же хозяйство заключило договор по тарифу *Baltcom*

200–599, но потребило только 180 кВтч, то оплачивать электричество придется по более высокой цене 0,1665, соответствующей пакету *Baltcom 0–199*.

По данным портала <http://www.elektroenerģija.lv>. В

Цена кВтч	Вид тарифа	Как часто может меняться цена	Абонентская плата	Плата за досрочное расторжение договора
-----------	------------	-------------------------------	-------------------	---

baltcom	Baltcom Komplekts 75 kWh + Internets/Telef. **				
	0,11400 EUR больше 75 kWh – 0,16600 EUR	Фиксированный	24 месяца	0,00 EUR	0,00 EUR
	Baltcom Komplekts 100 kWh + Internets/Telef.				
	0,11550 EUR больше 100 kWh – 0,16600 EUR	Фиксированный	24 месяца	0,00 EUR	0,00 EUR
	Baltcom 0–199 ***				
	0,16800 EUR	Фиксированный	12 месяцев	0,00 EUR	10,00 EUR
	Baltcom 200–599				
	0,16650 EUR	Фиксированный	12 месяцев	0,00 EUR	10,00 EUR
	Baltcom 600–999				
	0,16500 EUR	Фиксированный	12 месяцев	0,00 EUR	10,00 EUR
Baltcom 1000+					
0,16350 EUR	Фиксированный	12 месяцев	0,00 EUR	10,00 EUR	
Baltcom 0–199 (для пользователей mansbaltcom.lv) ***					
0,16650 EUR	Фиксированный	12 месяцев	0,00 EUR	10,00 EUR	
Baltcom 200–599 (для пользователей mansbaltcom.lv)					
0,16500 EUR	Фиксированный	12 месяцев	0,00 EUR	10,00 EUR	
Baltcom 600–999 (для пользователей mansbaltcom.lv)					
0,16350 EUR	Фиксированный	12 месяцев	0,00 EUR	10,00 EUR	
Baltcom 1000+ (для пользователей mansbaltcom.lv)					
0,16200 EUR	Фиксированный	12 месяцев	0,00 EUR	10,00 EUR	
Baltcom EKO enerģija					
0,17600 EUR	Фиксированный	12 месяцев	0,00 EUR	10,00 EUR	
Baltcom EKO enerģija (для пользователей mansbaltcom.lv)					
0,17450 EUR	Фиксированный	12 месяцев	0,00 EUR	10,00 EUR	

ЧАСТНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ПЛЮС



«Что делать, если управляющий не соблюдает нормативные акты? Например, не предоставляет жителям информацию о ремонтных работах, планах и накоплениях дома?»

В первую очередь все владельцы квартир должны знать основной принцип: владеть собственностью значит не только ею распоряжаться, но и нести определенные обязанности. В чем такие обязательства заключаются? На этот вопрос отвечает 5-я статья Закона об управлении жилыми домами. Тут сказано, что владелец обязан «обеспечивать управление жилым домом».

Звучит просто, но в этом предположении есть глубокий смысл. Жители обязаны принимать решения, связанные с управлением жилым домом и заключением договоров с поставщиками. Также они обязаны заботиться о том, чтобы управляющий выполнял свою работу хорошо (в том числе – соблюдал требования

нормативных актов и вовремя отчитывался перед жителями, выдавал им информацию о доме и т.д.). Если управляющий этого не делает, нужно принимать меры.

Но перед тем, как рассказать о мерах, нужно уточнить, что такое хорошее управление домом. В понимании Закона об управлении жилыми домами управляющим являются сами собственники квартир. Объединившись, они могут делегировать права управления компании по обслуживанию домов или частному лицу-управляющему.

По закону в доме должны выполняться следующие действия по управлению:

- содержание (сохранение) жилого дома;

- планирование, организация работ по управлению;
- ведение домовой книги;
- заключение договоров об использовании прикреплённого к дому земельного участка (если земля вместе с домом не образует объединённое недвижимое имущество);
- подача информации в государственные и муниципальные учреждения.

Предположим, что после приватизации жители переняли дом, однако сами управлять им не могут или не хотят. В таком случае они должны вместе выбрать управляющего. При заключении договора об управлении владельцы жилья дают управляющему задание на управление. Задание на управление – очень важный документ: в нем определяется, какие именно работы по дому жители поручили управляющему. Они могут доверить ему ВСЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ работы



по управлению, а могут – только часть (например, управляющий будет вести бухгалтерию и заключать договора с поставщиками, а жители сами обеспечат техническое содержание дома, потому что среди них есть опытные строители и инженеры).

В случае, если управляющий недобросовестно выполняет поставленные

перед ним задачи – скажем, не ведет домовое дело, не зарегистрировался в Регистре управляющих жилыми домами или не предоставляет клиентам какую-либо информацию по дому, владелец жилого дома может прервать договор с недобросовестным человеком или компанией и доверить управление домом другому лицу.

ОБИДЕТЬ ЖИЛЬЦА СТОИТ

Домоуправ не предоставил рижанину смету работ на следующий год – и заплатил за нарушение почти 300 евро

Илона МИЛЛЕР

Такой человек, как Владимир Галочкин, в Латвии только один – за последние годы житель Риги подал более 100 исков против управляющих жилыми домами, около 60 судебных дел выиграл. В последнее время непоседливый квартирновладелец требует от кооперативных товариществ собственников квартир (КТСК) не только соблюдения своих прав, но и денежной компенсации за каждое нарушение.

Галочкин и правда

– Я везде и всем говорю, что многие жилищные кооперативы Латвии превратились в полукриминальные, а то и в полностью криминальные структуры, – рассуждает победительный Владимир Галочкин, человек и квартирновладелец, юрист-самоучка и просто на редкость упрямая личность. – На муниципальные домоуправления хотя бы можно пожаловаться мэру города, товарищества же полностью автономны – что хочу, то ворочу. Реальная власть в некоторых КТСК принадлежит уже сформировавшейся квартирной мафии.

По-настоящему бороться за свои права собственника квартиры Владимир Галочкин начал сравнительно недавно, но быстро заматерел и в прошлом году подал на два жилищных товарищества – «Юбилеяс» и «Пурвциемс» – целых 22 иска. В последнее время он соблюдал стабильный график – в среднем два иска в месяц.

Больше пока нельзя, не хватит ни сил, ни денег.

Можно подумать, что Галочкину нравится сутяжничать, что отчасти соответствует правде – судится он с размахом и удовольствием, причем скромно называет себя «юристом-любителем». Но правда заключается в другом: Галочкин безосновательных исков не пишет, жилищные кооперативы постоянно подают собственнику квартиры повод бежать в суд.

Галочкин и законы

Пресса широко освещала обиды, которые Владимир Галочкин терпел от жилищных товариществ в прошлые годы. Как правило, управляющие на собственную беду нарушали права квартирновладельца на получение информации. А Галочкин человек дотошный. Сказано в Законе об управлении жилыми домами, что любой управляющий обязан каждый год письменно отчитаться перед собственниками о расходе средств –

вынь и положи Галочкину такой письменный отчет. Сказано в Законе о квартирной собственности, что любой хозяин квартиры по первому требованию должен получать для ознакомления документы, подтверждающие даже наималейшую трату домовых денег – Галочкин не отстаёт, пока ему не покажут актов.

«Каждое слово этого решения – на вес золота, поскольку может быть использовано как пример во время рассмотрения подобных исков. Компенсацию Галочкину кооператив уже выплатил».

С одной стороны, можно понять насторожившиеся жилищные товарищества. Иметь среди клиентов такого Владимира Галочкина, значит только на него и работать. День денской выдавать справки, печатать отчеты и отвечать за расходы.

Товарищества встают на дыбы и систематически не отвечают на запросы надоевшего Галочкина, потому что, сколько можно? С другой стороны, что не в порядке в нашей системе управления, если управляющему так сложно найти нужную справочку, а план работ на 2013 год он выдает клиенту только по решению суда в начале 2014 года.

Словом, Владимир Галочкин взял на себя функцию «санитара» комму-

нального хозяйства и за последнее время на своем месте здорово вырос. Начиная с 2013 года, он не просто подает против КТСК иски с требованием выдать документы или отчитаться, но и скромно просит суд назначить ему денежную компенсацию за своевременное невыполнение его прав собственника.

Галочкин и перевоспитание

Уникальный в этом смысле иск рассмотрен 27 декабря 2013 года в Видземском районном суде Риги. В противостоянии «Галочкин – товарищество «Пурвциемс», по мнению суда первой инстанции, прав оказался именно собственник квартиры. Управляющий, не выдавший Владимиру смету работ по дому на 2013 год, обязан такой документ предоставить и выплатить клиенту почти 300 евро за нарушение гражданских прав.

– Прошу написать, что я восхищен судьей Долоресе Бамбере, –

радуется Владимир. – За историю тяжб с товариществами я видел почти всех судей Латгальского и Видземского суда Риги (это 60 человек, еще 30 судей я встречал в Рижском окружном суде). Всем им спасибо, но госпоже Бамбере – особое. Она проявила гражданское мужество, первой в Латвии приняв решение о возмещении морального ущерба человеку, пострадавшему от произвола домоуправления. Раньше денежную компенсацию платили медики, платили полицейские, платило даже государство – по решению Европейского суда по правам человека. Но положительное решение против управляющего принято впервые.

Как упорный квартирновладелец догадался просить моральную компенсацию за неполученную вовремя смету работ?

– Я пришел к выводу, что перевоспитать управляющих можно только латом. В первом имущественном иске я обратился против юридического лица – товарищества «Пурвциемс», но впредь намерен взыскивать компенсацию морального ущерба лично с руководителей кооперативов, – грозит автор многочисленных исков.

Галочкин и «Пурвциемс»

Суть выигранного Галочкиным дела такова: в 2012 году он впервые обра-

НУЛ В ДУШУ

Владелец жилого дома может в любое время отозвать полномочия на управление жилым домом. В понимании Закона о квартирной собственности под понятием «владелец жилого дома» подразумевается вся совокупность собственников квартир данного дома. Для того, чтобы отказаться от нерадивого управляющего, нужно организовать общее собрание или письменный опрос. Договор считается расторгнутым, если «за» проголосовало более 50% собственников квартир. Одновременно на повестку дня целесообразно поставить вопрос о выборе новой управляющей компании.

К сожалению, другого способа заставить управляющего подавать информацию, отчитываться о работе и не грубить клиентам не существует. Расторжение договора – самый эффективный инструмент.

Однако, предположим, что управляющий обижает только нескольких

жителей дома, остальные им довольны. Это значит, что уволить его невозможно. Как защищаться недовольному меньшинству?

Первая часть статьи 16-й Закона об управлении жилыми домами определяет, что управляющий несет ответственность за выполнение данного ему задания по управлению в соответствии с Гражданским законом. Такую же ответственность он несет за выполнение требований нормативных актов. Следовательно, любой житель, не получивший от управляющего документы или сведения, может обратиться с иском в суд. В последнее время в Риге было рассмотрено несколько таких дел. В некоторых случаях жители получили от управляющего не только нужные документы, но и компенсацию за моральный ущерб в размере 100–300 евро.

По материалам Министерства экономики (www.em.gov.lv). В

ЗНАНИЯ – СИЛА! Документы, с которыми вы можете ознакомиться в домоуправлении

Согласно правилам Кабинета министров «О порядке ведения и актуализации домового дела» любой собственник квартиры может по первому требованию ознакомиться с материалами так называемой домовой книги. Это совокупность документов по дому. Квартировладелец имеет право читать все документы, касающиеся его квартиры и общей собственности дома. Например, управляющий обязан ему беспрепятственно предоставить:

- копии дела кадастровых замеров жилого дома и другие основные документы жилого дома.
- технические документы на жилой дом.
- копии документов об управлении;
- копии документов о проведении всех обязательных работ и прочих действий по управлению домом;
- распечатки бухгалтерских документов дома (за предыдущий месяц), подтверждающие перечисления денег поставщикам услуг;
- показания счетчиков (как общего, так и индивидуальных) за предыдущий месяц, если расчеты с поставщиками услуг ведутся через посредство управляющего;
- обзор фактических доходов и расходов жилого дома поквартально;
- обзор фактических доходов и расходов жилого дома за предыдущий календарный год (до 31 мая следующего года);
- документы, связанные с планированием технического содержания жилого дома;
- документы, подтверждающие выполнение работ по техническому содержанию дома (обслуживание теплосетей, электросетей, водопровода и канализации и прочих работ);
- информация об объеме накопленных средств.

Собственник квартиры или дома имеет право ознакомиться с материалами домашнего дела в присутствии ведущего дела. Для этого ему нужно написать письменное заявление управляющему. Однако с документами, касающимися собственников других квартир, может ознакомиться только сам управляющий или старший по дому, уполномоченный на это общим собранием квартировладельцев.

ДОРОГО



тился в товарищество «Пурвциемс» с требованием выдать ему смету запланированных в доме работ на текущий год. Кооператив законное требование Владимира удовлетворил только после многочисленных судов, в начале 2013 года.

Сами понимаете, к тому времени Галочкину, как собственнику, эта смета была уже не актуальна. Ведь в Законе о квартирной собственности ясно сказано, что управляющий должен высылать сметы заблаговременно (до 15 октября предыдущего года, если в договоре не сказано иначе), чтобы владельцы квартир могли обсудить

план и внести свои предложения. А тут – какие предложения, если год закончился?

В 2013 году Галочкин действовал похожим образом: в феврале направил товариществу официальное заявление – «Прошу ознакомить меня со сметой на текущий 2013 год». Внятного ответа от «Пурвциемса» не последовало, и Галочкин с превеликим удовольствием отправился в суд.

– Но только я решил: если председателю правления такая игра нравится, пусть не только документы мне выдаст, но и «штраф» за нарушение права на информацию – одну мини-

мальную зарплату. В следующий раз две минимальные зарплаты можно было бы попросить, – рассуждает беспокойный человек.

Минималку Галочкин назначил товариществу, имея в виду воспитательную функцию. И что же? – окружной суд требование удовлетворил. Вот, что было сказано в решении судьи:

«В статье 2352 Гражданского закона говорится, что если кто-то противозаконно задевает честь и достоинство человека, – письменно или устно, а также действием, то он должен выдать этому человеку возмещение, размер которого определяет суд».

В соответствии со статьей 1635 Гражданского закона человек, потерпевший от неразрешенных действий, имеет право требовать удовлетворения от обидчика настолько, насколько неоправданными были того действия.

Суд полагает, что кооперативное товарищество собственников квартир «Пурвциемс» не рассмотрело заявление В. Галочкина по существу и не ознакомило его с планом управления жилого дома по улице Дзелзавас, 37. Таким образом, товарищество действовало противозаконно и нарушило права В. Галочкина. Действия товарищества, длительно не рассматривавшего заявление В. Галочкина по существу и не давшего ответа, признаются оскорблением чести и достоинства В. Галочкина...

Действия кооператива «Пурвциемс», не рассмотревшего заявление В. Галочкина, противозаконны и таким образом противоправны, и считаются действиями, унижающими честь и достоинство В. Галочкина.

Таким образом, суд признает, что ответчик обязан выплатить истцу возмещение или имущественную компенсацию.

Определяя размер компенсации, суд принимает во внимание то, что компенсация должна быть достаточной для выполнения превентивной функции – то есть, чтобы взысканная сумма удержала ответчика и других лиц от нанесения подобного оскорбления в будущем. Также суд рассмотрел возможности ответчика выплатить возмещение и тяжесть оскорбления.

Суд признает, что «в деле нет доказательств о конкретных последстви-

ях, причиненных истцу в результате действий ответчика, но одновременно не возникает сомнений, что это негативно повлияло на репутацию истца и истец лично оскорблен. Кроме того, суд принимает во внимание тот факт, что ответчик длительно нарушал права истца, таким образом длительно задевая честь и достоинство истца».

Каждое слово этого решения – на вес золота, поскольку может быть использовано как пример во время рассмотрения подобных исков. Компенсацию Галочкину кооператив «Пурвциемс» уже выплатил.

Галочкин и прецедент

Решение суда о наказании товарищества «Пурвциемс» вступило в силу, и это многое изменило для жителей всей Латвии. По сей день нерадивые управляющие мало боятся нарушать права жителей на информацию, потому что в Административном кодексе наказания за это не предусмотрено. То есть, в законе сказано, конечно, что собственник квартиры по первому требованию может ознакомиться с документами из домового дела. Но если управляющий разводил руками: «Нет у нас бумаг, подтверждающих расходы 1000–2000–5000 евро со счета вашего дома», – жители до сих пор терялись и не понимали, как прои-

дох наказать. Теперь толстая стена пробита, выход обозначен – если ты не получил информации, то отправляйся в суд и требуй возмещения морального ущерба. В

ЖИВЕТЕ ЗА ГРАНИЦЕЙ? ГОТОВЬТЕСЬ ПОТЕРЯТЬ КВАР

Хозяева жилья выселяют нанимателей, которые временно покинули Латвию



О. БЛУКИС

Многие жители Латвии уехали на заработки за границу, оставив на родине квартиры и вещи. Но каждый ли из них может быть спокоен за свое имущество? Нет, утверждает наша читательница Марианна Карнауха. Если вы снимаете квартиру в Латвии, а сами временно живете в другой стране, по возвращению вы можете найти свои вещи на свалке, а на дверях жилища увидеть новые замки.

Право аренды или право на муки?

Наша читательница – художница, и сейчас работает в Канаде. Она потомственная рижанка и со временем хочет вернуться в родной город. Однако по милости владельца дома и по причине бездействия властей Марианна вот-вот потеряет квартиру, а значит, и вернуться в Ригу не сможет.

В 1998 году домовладелец продал семье Карнаухов право аренды квартиры в доме по ул. Гертрудес, 121, в Риге. Право аренды было продано на 99 лет, и хозяин получил большие деньги. Теперь управляющий обещает досрочно аннулировать договор, поскольку... Марианна не проживает в Латвии. Более того: делается все, чтобы женщина не выдержала психологического давления и сама съехала из спорной квартиры.

Кто приютит художника?

Вот, как Марианна описывает заключение своей семьи:

«При денационализации моя семья лишилась квартиры и художественной мастерской в центре города. Мой отец – Виктор Карнаух, известный в то время художник, построил мастерскую на чердаке прежнего нашего дома. За квартиру хозяин выплатил небольшую компенсацию, а мастерскую забрал и вовсе за так.

Полученную компенсацию моя семья использовала, заключив договор аренды квартиры по ул. Гертрудес, 121. За так называемое «право найма» на 99 лет мы заплатили большую по тем временам сумму. Мы выбрали двухкомнатную квартиру практически в центре, с печным отоплением. Комнаты квартиры были большими, в одной можно было устроить рабочее место для художника».

Больше 200 евро на ремонт

«Шло время, менялись владельцы дома, – продолжает Марианна. – Домоуправление, в нарушение заключенного в 1998 году договора найма, неоднократно пыталось в односто-

роннем порядке повысить цену за аренду. Изначально нас обслуживало домоуправление *Niagars*, позднее *Gertrudes māja*, а в настоящее время *Rentejas*.

Жильцы нашего дома, заселившись туда в разное время, на попытки повышения аренды реагировали по-разному. Некоторые наниматели соглашались платить больше, ведь нам обещали ремонт. Во все квитанции, что рассылались жильцам, хозяин включал расходы на проведение капитального ремонта. За ремонт, помимо арендной платы, домоуправление начисляло по 150 латов в месяц. Но время шло, а ремонтные работы даже не намечались».

«Нечистоты текли по стенам»

Марианна рассказывает, что вскоре дом оказался заброшенным:

«Более того, нам стали последовательно отключать воду, газ и электричество. Дымоходы не чистились, и топить стало опасно. К тому же и дрова хранить стало нелегко, так как с какого-то времени сарайчики были снесены.

Затем в 2011 году в доме произошла авария. Поскольку многие жильцы, не выдержав трудностей, предпочли съехать, то часть квартир осталась без отопления. От морозов в подвале и на верхних этажах разорвало канализационные трубы. В результате некоторые квартиры оказались затоплены нечистотами.

С декабря 2010 года до марта 2011 года в доме были антисанитарные условия. Не было воды, а по трубам в санузле, ванне, раковинке поднимались нечистоты. Нечистоты приходилось выгребать вручную и выносить из дома ведрами. Домоуправление не обращало внимания на жалобы, даже не отвечало на звонки. Многие жильцы покинули квартиры, поэтому убирать нечистоты, которые поднимались по трубам во все ванны, туалеты и раковины, в таких опустевших квартирах было некому. Началось затопление некоторых квартир с потолка.

У нас практически во всех помещениях образовались желтые пятна на потолке, нечистоты текли по стенам. Мы неоднократно вызывали самые разные службы, но в итоге авария была устранена усилиями самих жильцов».

КУДА ЖАЛОВАТЬСЯ?

Споры между владельцами и нанимателями жилья в Риге рассматривает Управа по найму. Обращаться по адресу:

Бульвар Райниса, 23, к-2
(вход со двора со стороны ул. Меркеля)
vi@riga.lv

Консультации

(предварительная запись по телефону 67012095):

Среда: 10.20–12.00,

Четверг: 10.20–12.00.

Удобный предлог для выселения

«Спустя какое-то время дом купила компания *Millers&Gabrilovičs*, поменялось и домоуправление. Новый управляющий, представитель фирмы *Rentējas*, просмотрел наши документы и аннулировал мой фиктивный долг за квартиру, который насчитало предыдущее домоуправление. Это было хорошо!» – рассказывает Марианна.

Но одновременно новое домоуправление перестало принимать платежи Карнаухов, присылало деньги обратно. Как оказалось, владелец узнал, что Марианна временно проживает за границей. Он заявил, что она не имела права покидать страну и на этом основании... потеряла право аренды.

Полицейские только разводили руками

«В сентябре 2014 года я обратилась в рижскую Управу по найму, – продолжает художница. – Специалисты самоуправления оценили ситуацию и заключили, что домоуправление по собственной вине не получало деньги за аренду, поэтому я не должна возмещать им сумму мнимой недоплаты за последние месяцы. Также Управа по найму обязала управляющего впредь принимать мои платежи.

Надо сказать, что домоуправление *Rentejas* предложило мне компенсацию за расторжение договора – 5000 евро. Я отказалась, потому что на такую сумму в настоящее время невозможно купить в Риге приемлемое жилье.

Однако управляющий стал оказывать на жильцов психологическое давление. Его представители вскры-

вали некоторые квартиры в отсутствие жильцов. Это объяснялось тем, что им якобы необходимо удостовериться, что квартира не заброшена. Жильцы по горячим следам вызывали полицию, но ее представители ничего не предпринимали – только разводили руками: «Это не в нашей компетенции».

Вещи на свалке, квартира без окон

«В начале октября этого года мы в очередной раз вызвали комиссию из Управы по найму, чтобы обследовать дом и квартиру, составить акт об отсутствии прописанных в договоре услуг. Когда комиссия приехала на обследование, то оказалось, что новый владелец самоуправно взломал дверь моей квартиры, вытащил окна, выбросил на мусор мои вещи и начал ремонт.

Управляющий эту ситуацию прокомментировал в том смысле, что собирается отремонтировать дом, после чего я могу въехать обратно, но цену аренды они мне назначат на свое усмотрение. Все эти беззакония наглядно показывают, что домовладелец полностью игнорирует закон.

Не знаю, что мне теперь делать в этой ситуации. Я в отчаянии, потому что уехать из Канады и вселиться обратно, чтобы охранять квартиру, я не могу. Раньше всеми делами с квартирой помогал мне мой отец, но он умер два года назад. При нем, конечно, домоуправление вело себя чуть гуманней, но сейчас я, похоже, попала в безнадежную ситуацию...»

Комментирует юрист Денис Горба:

– Согласно Закону о найме жилых помещений нанимателя можно высе-

ПТИРУ!

лить из квартиры только по решению суда. Пока такое решение суда не вступило в силу, владелец дома или отдельной квартиры не имеет права входить в помещение, выбрасывать вещи нанимателя, начинать капитальный ремонт и т.д. Также владелец квартиры не имеет права без решения суда повышать арендную плату.

– **Что делать, если управляющий уже нарушил права Марианны, выкинув ее вещи на свалку?**

– Она может обратиться в суд с требованием, чтобы домоуправление возместило нанесенный ущерб.

– **Управляющий утверждает, что договор аренды с семьей Карнаухов может быть расторгнут, поскольку и мать, и дочь находятся за границей. Так ли это?**

– Это очень спорное утверждение. В Законе о найме жилых помещений имеется следующее указание: «Нанимателем или поднанимателем жилья может быть любое физическое лицо, которое постоянно проживает в Латвии или получило вид на жительство в порядке, предусмотренном законом». Совершенно ясно, что Марианна, как гражданка Латвии, имеет право постоянно проживать в Латвии и за границей находится только временно. К тому же на момент заключения договора аренды женщина и ее мать реально проживали в Латвии, следовательно, договор соответствует требованиям закона.

– **Управляющий обещает возобновить договор найма с Карнаухами, как только в доме закончится ремонт. Однако он грозит повышением платы за наем...**

– Очень странное заявление. Если управляющий считает, что по причине больших капитальных вложений в ремонт дома имеет право на повышение платы за наем, согласно Закону о найме он должен договориться об этом с арендатором. Если Марианна откажется от повышения, хозяин или его представитель должны обращаться в суд и доказывать право на дополнительную плату. Если они смогут обосновать свое требование, суд позволит им выписывать жильцам повышенные счета. Но повышать плату в одностороннем порядке нельзя.

– **Как государство может защитить Марианну?**

– Жалобу на отсутствие в доме основных коммунальных услуг рассмотрит Административная комиссия самоуправления. Если управляющий виноват, он будет наказан серьезным денежным штрафом. Остальные разногласия может разрешить только суд. **В**

КОММУНАЛЬНАЯ ПОБЕДА В СУДЕ САТВЕРСМЕ

У некоторых дворников Риги станет меньше работы...

А. ШЕВЧЕНКО

В начале ноября рижанин Улдис Калдовскис одержал в суде Сатверсме большую коммунальную победу. Он доказал, что не должен платить за уборку общественных территорий, прилегающих к его дому. Решение суда Сатверсме обжалованию не подлежит – и распространяется на всех владельцев жилья в Риге. Самоуправлению дано полгода, чтобы разработать новые правила по уборке общественных территорий.

Будьте любезны почистить!

Многие владельцы домов и квартир Риги платят за услуги дворников гораздо больше, чем могли бы. Ведь в 2011 году самоуправление обязало жителей убирать не только собственные дворы, дорожки и газоны, но и часть обширных публичных территорий.

В правилах Рижской думы №125 сказано, что владельцы любой недвижимости обязаны обеспечивать:

«4.3. Уборку прилегающей территории (покос газонов, уборку тротуаров, сбор и вывоз мусора);

4.4. Очистку тротуаров на прилегающей территории (за исключением остановок общественного транспорта) от снега и льда до дорожного покрытия, посыпание противоскользящих материалов, очистку и посыпание дорожек во дворах – каждый день до 8.00, а также, если необходимо, – в течение всего дня...»

Границей условного «добавочного» участка является ближайшая проезжая часть. Выходит, что кое-кто из собственников должен оплачивать уборку целых «футбольных полей». Иногда по размеру такие участки больше, чем земля, принадлежащая самому человеку или обществу собственников.

За себя – и за того парня

Рижанин Улдис Калдовскис посчитал, что правила Рижской думы не соответствуют 105-й статье Сатверсме, и обратился в Конституционный суд. «Ни в одном законе не сказано, что я обязан чистить общественные территории, прилегающие к моей собственности. Вдобавок это ограничивает мои права на свободное владение имуществом», – написал он в своем иске.

Что раздосадовало жителя Риги? Из материалов дела видно, что с 2002 года господину Калдовскису принадлежит участок земли размером в 766 квадратных метров. Согласно правилам Рижской думы, хозяин должен был чистить не только свой газон, но и прилегающий участок – целых 680 квадратных метров. Причем на общественной земле находилась

пешеходная зона площадью 140 квадратных метров. Если бы Улдис Калдовскис решил дословно выполнять правила Рижской думы, то снежной зимой он не мог бы ни ходить на работу, ни даже спокойно спать по ночам. Ведь ему следовало постоянно чистить муниципальную пешеходную дорожку.

Штраф за невыполнение

Рижанин быстро взбунтовался – и перестал выполнять требования Думы. В ответ господина Калдовскиса посетили муниципальные полицейские. Они наложили на собственника несколько административных штрафов. Бунтарь пытался оспорить наказание в обычном суде, затем обратился и в суд Сатверсме.

– Я физически не могу чистить землю самоуправления, потому что часто уезжаю в командировки и не имею достаточных технических средств! – объяснял он в своем иске.

Получалось, что Калдовскису нужно либо нанять работника, либо (если денег на работника не хватало) продавать дом и землю. Такой подход серьезно ограничивает права на собственность, полагает рижанин.

Цена вопроса: 27,5 миллиона

На суде представители Рижской думы пояснили, что правила, которые обязывают частных собственников домов и земли заботиться о муниципальных тротуарах и газонах, приняты единственно во благо самих рижан. «Если бы самоуправление Риги старалось за собственные средства убирать общественные территории, то эту задачу невозможно было бы выполнять систематически и одновременно по всему городу!» – говорится в пояснениях города.

Полностью снять с собственников жилья и земли обязанность ухаживать за общественными территориями невозможно, подтвердили эксперты Латвийского союза самоуправлений (ЛСС). По информации ЛСС, в таком случае всем самоуправлениям страны придется потратить на уборку дополнительно 27,5 миллиона евро в год. Причем этих денег хватит

только на очистку тротуаров, но не на уход за газонами и канавами.

Самым слабым нужна помощь!

Суд Сатверсме согласился с представителями самоуправлений: совсем отменять спорную норму нельзя потому, что она служит общественному благу. Вдобавок именно владельцы домов первыми видят беспорядок на прилегающих общественных территориях и могут оценить, нужно ли там убираться. Самоуправления не смогли бы действовать так же эффективно и качественно. В результате мы получили бы нечищенные, обледеневшие дорожки зимой и заросшие крапивой газоны летом.

«Но если самоуправление перекладывает часть своих автономных функций на собственников, то оно должно взять на себя и часть ответственности за выполнение этих функций», – говорится в решении суда.

Суд Сатверсме рекомендует Рижской думе помогать собственникам в очистке общественных территорий, например, выделением муниципальной техники. Для отдельных категорий жителей Рига могла бы установить льготы по уборке общественных участков: «Важно, чтобы город принимал участие в уборке, а формы этого участия могут быть разными».

Человек нашел справедливость

Решением суда Сатверсме пункты 4.3 и 4.4 правил Рижской думы №125 признаются несоответствующими 105-й статье Сатверсме и теряют силу 1 мая 2015 года. Решение остается в силе, пока городские власти не решат, как именно Рижская дума будет участвовать в уборке общественных территорий, помогая частным собственникам.

Можно прогнозировать, что к 1 мая 2015 года самоуправление введет льготы для частных собственников – например, для инвалидов и пенсионеров. Предусмотрят ли такие льготы для собственников многоквартирных домов, которые платят за уборку самых крупных общественных участков? Решение за Рижской думой...

Самую большую выгоду от решения суда Сатверсме получил бунтарь Улдис Калдовскис. В отношении него спорные правила считаются потерявшими силу с 29 марта 2011 года. Таким образом, поднявший порядочный шум рижанин освобожден от всех административных штрафов за неубранный снег и может праздновать победу. **В**

ОДНА КОМНАТА, КЕРОСИНОВАЯ ЛАМПА, ПЕЧКА

Восемьдесят лет назад в 86% квартир Латвии не было собственной ванной, а туалетом могли похвастать только 24% жильцов

Лиене ВАРГА

В 1935 году Государственное статистическое управление провело численное исследование важнейших привычек жителей Латвии. Оказалось, что только пять квартир из 100 имели центральное отопление, электричество было проведено только в шесть квартир из десяти, а водопроводом пользовались только жители каждой третьей квартиры в Латвии. Прочитайте жилищно-коммунальную статистику 1935 года и порауйтесь тому, как изменилась наша жизнь всего за 80 лет!

Батареи – для больших городов

Издание «Экономист» в апреле 1936 года сообщало о результатах очередной переписи населения. Во время подсчета в Латвии выяснили, насколько благоустроены жилища наших соотечественников:

«В нашем прохладном климате важнейшее значение имеют вопросы обогрева и освещения жилищ. Выяснилось, что из всех 208 861 обжитых и необжитых квартир, которые находятся в 60 городах Латвии, большая часть отапливается при помощи печей (196 950 квартир). В свою очередь, центральное отопление имеется только в 11 481 квартире, которые составляют всего 5,5% от общего числа. 95% квартир с центральным отоплением находятся в Риге. Получается, что центральное отопление – это типичное техническое преимущество для жителей больших городов, его значение в отоплении малых городов очень мало».

При свете керосинки

«Также и электричество еще нельзя считать распространенным средством для освещения наших городов. Только неполные 60% городских квартир Латвии освещаются этим современным средством, и опять же большая часть таких квартир находится в Риге. В остальных жилищах и на селе обычно используют керосин. Имеются даже целые города (Салацгрива, Айнажи, Илуксте и Прейли), где электричество в жилищах не используют совсем».

Даже в условно крупных городах электричеством пользуется чуть боль-

ше половины квартир: в Даугавпилсе из 9919 квартир – только 5769 (58%), в Елгаве из 10 640 квартир – только 5656 (53%). Даже из 107 370 рижских квартир электричеством освещаются только 77 575 (72%). Ослепительное освещение центральных улиц и богатая реклама встречаются только в центре города, на окраинах около 30 000 рижских квартир освещаются керосином».

Водопровод еще в будущем

«Еще меньше радует водоснабжение в городских квартирах, – продолжает издание «Экономист». – Из всех 208 861 квартиры Латвии водопровод имеется только чуть больше, чем у трети (37,3%), причем 83% квартир с такими удобствами находятся в столице, где к водопроводу подсоединено 60,5% квартир. Сразу за Ригой в смысле водоснабжения следует Елгава, где водопровод есть в 41% квартир, далее идут Даугавпилс (38%), Цесис (20%) и Лиепая (15%). Во многих городках (Салацгрива, Леясциемс, Дурбе, Пилтене, Виляны, Субате, Карсава) нет ни одной квартиры с водой».

Даже в средних городах жители многих квартир берут воду из колодцев: Вентспилс – 87,6%, Екабпилс – 83,8%, Руйена – 78,1%. Зато в Риге только 6,7% жителей квартир используют колодцы».

Туалет в квартире – это роскошь

«Одновременно во время подсчета населения была предпринята попытка выяснить, сколько в Латвии

квартир, в которых имеется возможность помыться (устроены ваннные комнаты). Оказалось, что в среднем в 86,8% квартир таких удобств нет. Помыться, не выходя из квартиры, могут жители только 25 716 квартир, из которых почти 22 тысячи находятся в Риге, и расположены они преимущественно на верхних этажах. В Елгаве только каждая шестнадцатая квартира оборудована ванной, в Лиепаве таких квартир 7,6%, в Юрмале – 3,3%.

По сведениям переписи населения в городах жители по большей части используют отхожие места, расположенные вне квартир, но в том же доме. Всего таких квартир в Латвии оказалось 39,2%. Интересно, что в Риге таких квартир – 45,5%. Но чем больше квартиры, тем чаще туалет устраивается внутри».

Собственным туалетом в Латвии оборудовано всего 24,6% квартир. Эти типичные для больших городов удобства устроены только в самых больших городах, где имеется канализация. В Риге таких квартир 34,9%. Как правило, это большие квартиры, в которых четыре и больше комнаты».

Одноэтажная Латвия

«Многоэтажные дома характерны только для Риги и частично для Лиепавы. В других городах Латвии они остаются исключением, хотя в первое мгновение и бросаются в глаза своей величиной и внешним видом. Но и в Риге 37,5% всех квартир находится на первом этаже. Если прибавить к ним 28,5% квартир на втором этаже, становится понятно, что и в Риге более 2/3 квартир находится не выше второго этажа. Интересно, что в средних и маленьких городах Латвии тип одноэтажных и двухэтажных домов выделяется еще резче. В Екабпилсе 90,6% всех квартир находится на первом этаже, в Юрмале – 90,5%, в Резекне – 88,7%».

В Риге на четвертом этаже находится только 9000 квартир, на пятом – 6000. В основном это обширные квартиры со всеми удобствами. На шестом этаже находится только 1710 квартир

во всей Латвии, из них в Лиепаве – 2, в Елгаве – 3. Остальные такие квартиры расположены в Риге».

Не только одноэтажная, но и однокомнатная

«В связи с тем, что благосостояние жителей маленьких городов невелико, число комнат в квартирах Латвии небольшое. Средний размер городской квартиры – 1,94 комнаты, в Риге – 2 комнаты. Однокомнатных квартир в Латвии 82 331 или 39,4%. К ним можно прибавить еще 25 432 (12,2%) квартиры, где жилая комната объединена с кухней. Таким образом, больше половины квартир Латвии – именно маленькие однокомнатные квартиры».

Чаще всего однокомнатные квартиры встречаются в Слоке (58%), Вентспилсе (50%), Руйене, Валмиере и Риге – то есть, не в маленьких городах, а в крупнейших торговых и промышленных центрах».

Двух- и трехкомнатные квартиры составляют примерно 1/3 жилого фонда Латвии. Четырех- и пятикомнатных квартир сравнительно много в Даугавпилсе, что связано с условиями жизни в выдающейся крепости. Шестикомнатных квартир во всех городах Латвии всего 832, из них почти половина находится в Риге. Двухкомнатных квартир в столице 23,4%, трехкомнатных – 13,4%, четырехкомнатных – 6,7%».

Кто живет под самой крышей?

«Характерным и негативным явлением для больших городов Латвии остаются квартиры в подвалах (правда, новые строительные нормативы пытаются ограничить появление новых таких квартир). Таких квартир в Латвии 5614, из них 3/4 находятся в Риге. Почти в два раза больше квартир находится на чердаках – 10 238. Это объясняется тем, что в домах покатые крыши, и под ними можно устроить такое жилье. Больше всего такие квартиры распространены в Кулдиге, Талси и Тукумсе, в Риге их сравнительно мало».

В «однушках» тесно

«Если говорить о количестве человека, в среднем проживающих в одной комнате в Латвии, то определено, что на каждую комнату приходится в среднем 1,7 жильца. Наиболее тесно живут обитатели однокомнатных квартир (в среднем 2,8 человека на комнату)».

Факты, выясненные во время переписи населения и квартир в 1935 году, открывают нам много новых привычек наших соотечественников, которые требуют более подробного изучения. Опубликованные результаты доказывают, что в вопросах благоустройства городских квартир перед нашими властями открывается широкое поле для работы...»

А как сейчас?

По данным Государственного статистического управления, в 2012 году на каждого постоянного жителя Латвии приходилось 35 квадратных метров жилой площади. Перепись населения зафиксировала в стране 1 025 000 жилищ, из которых 65% оборудованы центральным отоплением, 86% имеют подключение к центральному водопроводу, 74% могут похвалиться душем или ванной. Однако 24% жилищ Латвии не имеют смывного туалета, а 418 тысяч наших соотечественников все еще не могут пользоваться душем или ванной в квартире. **B**

