

«ВСТРЕТИМСЯ В СУДЕ!»

Управляющий обличает поставщиков услуг, которые хотят заработать на прямых платежах

Стр. 4

БЫВШАЯ РАЗВАЛЮХА СТАЛА ГОРДОСТЬЮ РАЙОНА

Жители маленьких домов Риги справляются с ремонтами и спасают свою недвижимость

Стр. 6-7

ДЕТЕКТОР ДЫМА В КАЖДУЮ КВАРТИРУ!

Поправки к правилам пожарной безопасности коснутся 90% жителей Латвии

Стр. 9



ГАЗОВЫЙ СЧЁТЧИК ВРЁТ

Как убедить монополиста, что нужна починка?

Стр. 8

ЖИЛЬЕ НАКОНЕЦ ПОДЕШЕВЕЕТ?

Индикатор цен на жилье SEB свидетельствует о том, что жители Латвии уверены – жилье дорожать не будет.

Рост цен на недвижимость собственность в этом году прогнозируют 41% опрошенных жителей (в предыдущем опросе количество ожидающих роста цен достигало 46%). В свою очередь, количество прогнозирующих падение цен на жилье увеличилось на четыре процентных пункта. Снижение цен в ближайшие 12 месяцев прогнозируют 15% населения (в сентябре такой ответ дали 11% респондентов).

Эксперт по социальной экономике SEB banka Эдмундс Рудзитис комментирует результаты опроса так:

– На мнение населения об изменениях цен на жилье в ближайший год могли повлиять изменения в Законе о неплатежеспособности, после принятия которых кредитная политика коммерческих банков ужесточилась, кредиты стали менее доступными. Влияют и поправки к Закону об иммиграции относительно получения временных видов на жительство. Данные изменения в законодательстве, скорее всего, окажут негативное влияние на активность на рынке недвижимости и динамику цен на жилье». **B**

ТАРИФ ПРОДОЛЖАЕТ СНИЖАТЬСЯ

Тариф на теплоэнергию предприятия Rīgas siltums с 1 января этого года, по сравнению с декабрем 2014 года, снизился на 1,6% и составит 56,47 евро/MWh без НДС, сообщает пресс-служба Рижской думы.

Поскольку закупочные цены природного газа, прогнозируемые Latvijas Gāze на февраль и март, скорее всего, будут еще ниже, то ожидается, что тариф вновь уменьшится на 1,6%, и составит в феврале 55,55 евро/MWh без НДС, а в марте – 53,68 евро/MWh, что на 4,9% ниже, чем в январе.

Согласно опубликованному 10 января 2015 года сообщению предприятия Latvijas gāze, закупочная цена

на природный газ в январе составит 277,46 евро за 1000 кубометров, в феврале – 270,35 евро, а в марте – 256,12 евро.

Согласно решению от 29 мая 2013 года Комиссии по регулированию общественных услуг «О тарифах на услуги теплоснабжения Rīgas siltums», тариф на тепло может колебаться, повышаясь или снижаясь, в зависимости от колебаний закупочной цены природного газа. **B**

КАК СПРАВИТЬСЯ С «ЛЕДНИКОВЫМ ПЕРИОДОМ»?



Ударил морозы, и некоторые латвийцы, не успевшие заранее позаботиться о сбережении тепла, дружно начали заделывать щели и перестали открывать окна на режим зимнего проветривания, пишет портал www.lsm.lv. Но что делать, если коммунальные службы топят и уверяют, что топят хорошо, а в квартире всё равно холодно? Небольшие хитрости помогут если не повысить температуру, то хотя бы сделать так, чтобы тепло не уходило.

Каждый справляется с «ледниковым периодом» на своих квадратных метрах по-своему. Например, британцы берут с собой в постель бутылки с горячей водой. Японцы предпочитают сохранять тепло по старинке, используя для этого котачу – стол с подогревом, накрытый сверху одеялом. А на Урале между батареей и стеной ставят лист железа, чтобы тот отражал тепло внутрь комнаты. У латвийцев тоже есть свои бытовые премудрости. Многие из них, хоть родом из советского прошлого, не утратили актуальности и сейчас.

Специалист по жилищно-коммунальным вопросам Айвар Силиниекс привел грустную статистику: целых 30% тепла улетает через старые рамы. Без их утепления и уплотнения стыков тепло дома не будет, как ни топи. «Все мы знаем, как это делается – ватой,

паклей, поролоном. Чем-то утепляем, уплотняем. Заклеиваем утеплительной бумажкой», – поясняет он.

Современные пластиковые окна тоже не идеальны. Подвох кроется в так называемом отклонённом режиме проветривания.

«Мы, наоборот, больше из помещения выдуваем теплого воздуха и запускаем холодного, чем делаем проветривание. Поэтому лучше это сделать старым способом – полностью открыть окно на какое-то время», – говорит специалист.

Нередко радиаторы не могут должным образом выполнить свою функцию по вине жильцов, отчаянно желающих их задекорировать. С таким Айвар Силиниекс сталкивался не раз: «Были такие периоды, когда батареи было модно «зашить» куда-то в стенку и оставить только венти-

ляционные дырочки. Все это хорошо, но резко снижает отдачу этих батарей, потому что воздух не циркулирует, как нужно».

По словам специалиста, даже цвет и фактура поверхности батарей имеют значение для теплоотдачи. Лучше покрасить отопительный прибор в темные тона, а в не привычные нам теперь белый и бежевый. Черный, коричневый, темно-синий цвета «греют» на 10% лучше светлых. Батареи с гладкой поверхностью отдают тепло интенсивнее, чем с шершавой. Правильный цвет и текстура могут позволить вам выиграть до двух градусов тепла.

Существуют и бытовые хитрости нетехнологического свойства. Стоит подумать о том, что такого «долгоиграющего» приготовить на плите, чтобы дом прогрелся. Если квартира большая, можно одну комнату и закрыть, а пожить всей семьей временно в другой – в тесноте, да не в обиде. Нужно следить, чтобы мебель и оконные занавески не загромождали батареи – подверните шторы, поднимите их на подоконник. Входная дверь тоже должна быть утеплена – но еще подложите на пол под дверь коврик или свернутое старое одеяло.

Всем – тепла! **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

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ

В Риге, на ул. Лачплеша, 24, корп. В

СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ

+ для ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ
+ для МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Телефон: **29720081**

SIA "ABC Jumts"

ЖЕСТИЯНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Ремонт и обслуживание крыш
Индустриальный альпинизм

Очистка крыш от снега и льда

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

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

ПОДОСПЕЛА ПОМОЩЬ ДЛЯ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ

В январе наконец-то была запущена программа, которая позволит 200 семьям получить на покупку первого жилья льготный ипотечный кредит, заявила министр экономики Дана Рейзнице-Озола.

Банк *Citadele* и латвийское финансовое учреждение развития *Altum* подписали договор о сотрудничестве в рамках государственной программы помощи в приобретении жилья.

В рамках программы поддержки молодые семьи с детьми в банке *Citadele* смогут получить ипотечные кредиты на льготных условиях с уменьшенным первым взносом.

С подписанием договора банк *Citadele* стал первым коммерческим банком в Латвии, готовым выдавать латвийским семьям с детьми ипотечные кредиты на условиях уменьшенного первого взноса, что зачастую являлось основным препятствием для приобретения собственного жилья.

Начальное финансирование программы составляет 332 678 евро, что позволит государству выдать поручительства с общим объемом обязательств на сумму 1,33 млн евро.

В рамках государственной программы поддержки размер первого взноса будет зависеть от количества детей в

семье. Максимальная сумма поручительства зависит от количества детей в семье. Если в семье растет один несовершеннолетний ребенок, сумма поручительства составит 10% от суммы займа, но не более 10 000 евро, для семей с двумя детьми поручительство составит 15% от суммы займа, но не более чем 15 000 евро, а если семья воспитывает трех и более детей поручительство составит 20% от суммы займа, но не более чем 20 000 евро.

«В рамках государственной программы семьи с детьми смогут получить ипотечный кредит со значительно уменьшенным первым взносом и банковским финансированием до 95% от стоимости имущества. Как известно, существующие предложения на рынке ипотечного кредитования предусматривают первый взнос в размере не менее 25% от стоимости имущества. Это означает, что для того, чтобы купить квартиру стоимостью 60 тысяч евро, семья должна уплатить в качестве первого взноса не менее

15 тысяч евро. К сожалению, платежеспособность латвийских семей с детьми не столь высока, чтобы они могли позволить себе внести такой внушительный первый взнос и одновременно платить арендную плату за съемное жилье», – отмечает руководитель Отдела кредитования частных лиц банка *Citadele* Байба Тетиня.

Впрочем, имеются у программы и «подводные камни». В презентации *Citadele* приводится приблизительный расчет главных параметров кредита для семьи с двумя детьми, которая покупает жилье за 60 000 евро. Ставка кредита – 3,5%, срок – 20 лет.

Без государственной поддержки первый взнос составит 15 000 евро (25% суммы кредита), финансирование банка – 75% кредита, ежемесячный платеж – 262,12 евро.

В рамках программы ипотечному заемщику придется уплатить меньший первый взнос, но зато вырастет ежемесячный платеж. С господдержкой размер госпоручительства составит 60% суммы кредита, первый взнос – только 10% кредита (6000 евро), а финансирование банка – 90% кредита. Однако размер ежемесячного взноса – 314,55 евро. **В**

НАНИМАТЕЛИ МОГУТ ОБМЕНЯТЬ КВАРТИРУ

Наниматели жилых помещений самоуправления, желающие сменить муниципальную квартиру, с 15 января смогут размещать свои объявления на сайте департамента жилья и среды Рижской думы (РД), сообщила BNS специалист по связям с общественностью департамента Ивета Мазуре.

На сайте нужно будет заполнить анкету с данными о снимаемом помещении. После проверки данных объявление будет размещено на сайте департамента жилья и среды в течение трех рабочих дней.

Съемщики квартир в домах, принадлежащих рижскому самоуправлению, смогут производить обмен квартирой только в двух случаях. Во-первых, когда обмен производят съемщики, получившие неприватизированные

жилые помещения в качестве помощи самоуправления в решении квартирного вопроса; во-вторых, обмен смогут производить и съемщики, имевшие возможность приватизировать жилые помещения самоуправления, но до сих пор этого не сделавшие.

Каждый случай обмена муниципального жилья будет рассматриваться комиссией по обмену жилых помещений Рижской думы, которая проанализирует обстоятельства кон-

кретного дела и даст согласие только в случае, если обмен обоснован.

«Есть люди, желающие снять квартиру поменьше, чтобы сократить расходы, и есть также семьи, которым необходимо более просторное помещение. Предоставляя возможность разместить объявление о смене арендуемой квартиры, мы поможем этим людям быстрее подобрать желательный вариант», – пояснил председатель комитета по жилью и среде РД Вячеслав Степаненко.

Плата за услугу обмена квартиры останется прежней – 61,12 евро. В прошлом году комиссия по обмену жилых помещений Рижской думы рассмотрела 28 дел, обмен квартир был разрешен в 16 случаях. **В**

✓ Как нужно обслуживать жилье?
✓ Кто заплатит за ремонт?
✓ Какие права есть у жителей?
✓ Почему растут тарифы?
Обо всём этом – на нашем портале www.vmeste.lv!

Портал Рижской ассоциации управляющих

www.RigaAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

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

Проверка – 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 *Plavnieki*, ул. Салнас, 2
 - Территориальный центр *Āgenskalns*, ул. Смильгя, 46, ул. Зиепью, 13
 - Территориальный центр *Dzirčiems*, 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 19 февраля

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

ПРЯМЫЕ ПЛАТЕЖИ – КТО РИСКНЕТ ПЕРВЫМ?

Управляющий считает, что расценки коммунальщиков нужно оспаривать в суде

Илона МИЛЛЕР

В январе домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* разослало жителям Риги опросные листы для общего голосования по введению прямых расчетов с поставщиками. Владельцам квартир предоставлена возможность до 31 января высказаться «за» или «против» новой системы. Однако пока в Риге нет домов, которые подписались бы на прямые расчеты – слишком дорога эта услуга.

Внимание, в Риге большое голосование!

Напомним, что прямые платежи задуманы Сеймом как средство защиты жителей от нечестных управляющих. При этой системе собственники и наниматели квартир могут пересылать плату за услуги непосредственно поставщикам и быть уверены в том, что деньги дошли до адресата. Однако коммунальные предприятия против. Как ни абсурдно это звучит, они согласны принимать деньги жителей только за... дополнительную плату. Например, компания *Rīgas siltums* просит за выставление квитанций 3,87 евро в месяц с каждой квартиры.

Прямые платежи на таких условиях жителей не устраивают. Сегодня владельцам квартир важно понять, как правильно проголосовать в опросе *Rīgas namu pārvaldnieks*, чтобы осенью 2015 года не столкнуться с неприятными сюрпризами.

– В голосовании могут участвовать только собственники квартир, – напоминает Санта Валуома, руководитель проектов отдела коммуникаций домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*. – Им предложено отдельно проголосовать за переход на прямые расчеты по трем позициям: отопление, водоснабжение и вывоз мусора. Наши клиенты могут выбрать получение индивидуальных квитанций только за одну услугу, а могут проголосовать и за все три. Важно помнить: на прямые платежи не может перейти отдельная квартира, это доступно только всему дому. Решение считается положительным, если «за» проголосовало более половины собственников квартир.

Я не согласен. Как быть?

Если владелец квартиры против введения в его доме прямых расчетов, то согласно Закону о квартирной собственности он может не заполнять и не возвращать анкету в домоуправление. В таком случае считается, что он проголосовал «против» по всем позициям. Если же владелец квартиры выступает «за» прямые расчеты, заполненную анкету необходимо принести или прислать в домоуправление до 31 января 2015 года.

В случае, если управляющий не организовал в доме опрос, письменное голосование или общее собрание могут устроить и сами жители. Главное – передать обслуживающей организа-

ции верно заполненный протокол голосования собственников квартир.

Дома, которые выберут систему прямых расчетов, станут получать отдельные квитанции от поставщиков с октября 2015 года. Подсчитано, что по объявленным поставщиками расценкам получение таких счетов каждому собственнику квартиры будет стоить около 10 евро в месяц.

Жители заплатят и за суды, и за контролеров

Похожая дороговизна наблюдается и в других городах страны. Поставщики повсеместно объявили, что желают получать большие деньги за прямые расчеты с жителями. Они делают все, чтобы переход на новую систему не состоялся.

Евгений Богданов, управляющий из Юрмалы, рассказал, что коммунальные предприятия этого города уже летом сообщили о тарифах на рассылку прямых счетов.

– Мало кто ожидал, что цены будут такими высокими, – говорит управляющий. – Больше всего удивили операторы по вывозу мусора. Они запросили за прямые расчеты такие деньги, будто готовились поставить по индивидуальному мусорнику у дверей каждой квартиры.

Неприятно поразило управляющего и предприятие *Jūrmalas ūdens*, которое готово обслуживать жителей за 3,1 евро с каждой квартиры ежемесячно. По запросу водоканал выслал Евгению Богданову так называемое экономическое обоснование расчета.

Вот, что заложили в свой тариф юрмальский «уденс»:

Зарплата операторов	0,31	евро
Зарплата контролеров	0,21	евро
Зарплата юристов	0,17	евро
Судебные издержки	1	евро
Покупка программы	0,07	евро
Обслуживание программы	0,40	евро
Другие издержки	0,24	евро
Бумага	0,01	евро
Конверт	0,13	евро
Марка	0,50	евро
Почтовые услуги	0,05	евро
Картридж	0,01	евро
Всего	3,10	евро



6000 евро на компьютер ежемесячно

В основе расчета лежит предположение, что на прямые платежи с *Jūrmalas ūdens* перейдут все 15000 квартир города. Нетрудно подсчитать, что на обслуживание компьютерной программы предприятие планирует потратить 6000 евро в месяц, на зарплаты юристов – 2500 евро, а на судебные издержки – целых 15000 евро в месяц.

– Я показывал это так называемое «обоснование» юристам, – говорит Богданов, – они только посмеялись: если бы жители захотели оспорить законность расчетов, то суд наверняка был бы на их стороне! *Jūrmalas ūdens* предусмотрел даже должности контролеров и этим людям готов платить из средств жителей до 3000 евро в месяц. За что?

Интересно, что в большинстве городов, в том числе и в Риге, объявленная поставщиками плата за введение прямых расчетов не является окончательной. Например, если на новую методику перейдут не все жители Риги (Юрмалы, Саласпилса и т.д.), то поставщик оставляет за собой право повысить расценки за выставление счетов. Например, предприятие *Salaspils siltums* объявило, что наивысший тариф – 24 евро за каждую квитанцию, будет применяться в случае, если на прямые расчеты перейдет меньше 300 квартир города.

Реальная стоимость в три раза ниже

По сравнению с этой невероятной цифрой тариф *Jūrmalas siltums* (0,5 евро за квитанцию) кажется детским. Даже великан *Rīgas siltums*

объявил, что не справится с ежемесячными счетами дешевле, чем за 3,87 евро с каждого клиента.

– Однако нужно знать, что в Юрмале и теперь по сути действует система прямых расчетов между жителями и поставщиком тепла, – говорит Евгений Богданов. – Причем отдельные счета *Jūrmalas siltums* высылает совершенно бесплатно.

По мнению управляющего, сегодня предприятие просто пользуется моментом, чтобы «накрутить» цену на услугу, которая давно вложена в основной тариф. Ведь даже 0,5 евро с каждой юрмальской квартиры даст поставщику 5000–7000 евро дополнительного дохода в месяц.

Евгений Богданов припоминает времена, когда поставщики требовали с жителей так называемую «абонентную плату» и платили управляющему за услугу выставления счетов жильцам. Плата, которую получало домоуправление, равнялась 7% от общей стоимости услуги, потребленной домом.

– Это реальная цифра, столько и должно стоить введение прямых платежей в доме, – считает Богданов. – Сейчас же *Jūrmalas ūdens* пытается дополнительно заработать около 20% от стоимости воды, потребляемой средним домом. Это слишком много! На мой взгляд, жители должны голосовать за переход на прямые платежи, однако после этого сразу обращаться в суд с требованием, чтобы поставщики обосновали чудовищные расценки на обслуживание счетов.

Как видим, собственникам квартир есть, о чем подумать. Пока никто не решился вступить в борьбу с поставщиками, и без поддержки политиков из хваленной системы прямых платежей едва ли выйдет толк. **B**

УВЕЛИЧИТЬ ПОСОБИЯ ИЛИ СБИТЬ ЦЕНУ НА ТЕПЛО?

В Министерстве экономики готовят новые нормативные акты для управляющих и владельцев квартир

Лиене ВАРГА

Общую политику в жилищной сфере в Латвии определяет, конечно, правительство, однако большая часть новых нормативов выходит из Министерства экономики. О том, какие новые законы ждут управляющих и владельцев квартир в 2015 году, рассказал руководитель отдела жилищной политики департамента жилья и строительства Министерства экономики Мартиньш Аудерс.

Ревизия коммунальных расчетов

– Какие новости в жилищно-коммунальном хозяйстве готовите прямо сейчас?

– Министерство экономики должно как можно скорее закончить домашнюю работу над правилами Кабинета министров, связанными с введением в Латвии системы прямых платежей. Само право жителей переходить на прямые платежи с поставщиками услуг предусмотрено Законом об управлении, однако мы должны подкрепить его определенными методиками.

– Какими?

– Новые правила Кабинета министров коснутся порядка распределения платы за услуги. Возьмем, например, теплоэнергию. Общее количество тепла, полученного домом, учитывает домовый теплосчетчик. Однако эти мегаватты тратятся на три разные услуги: отопление, подготовку горячей воды и циркуляцию. Как распределить плату между тремя позициями, сегодня, как правило, решают управляющие. Мы подробно исследовали все возможные методики подобных расчетов и обнаружили, что в Латвии применяют 51 разную формулу. В правилах Кабинета министров мы должны предусмотреть за жителями право самим выбирать методики расчета. Владельцы квартир в домах, которые переходят на прямые платежи, должны будут проголосовать за методику перед заключением договора на условиях прямых расчетов.

– Значит, каждому дому придется выбирать одну из полсотни методик?

– Нет-нет, в каждом доме можно будет выбрать одну из двух-четырех методик. Полсотни формул существуют, потому что дома в Латвии весьма отличаются по степени благоустроенности. Например, в одних есть система циркуляции, в других нет, одни

пользуются сухим туалетом во дворе, у других центральная коммуникация и т.п. Думаю, что полный список всех методик даже в приложении к правилам Кабинета министров не поместится. Но мы опубликуем его на домашней странице Министерства экономики.

– Когда нормативный акт будет готов?

– Новые правила оказались очень сложными, мы хотим разработать их как можно тщательней, поэтому все нюансы согласуем с Консультативным советом по развитию жилья. В совете участвуют эксперты во всех областях коммунального хозяйства. В январе мы планируем сойтись и обсудить все варианты.

Будет ли политическая воля?

– Владельцы квартир в Латвии в недоумении по поводу прямых платежей. Политики сделали доброе дело: позволили жителям перечислять деньги за услуги сразу поставщикам, минуя управляющих. Однако поставщики неожиданно объявили о высоких ценах на выписку прямых квитанций...

– Введение прямых платежей было инициативой парламента, соответствующие поправки к законам были разработаны не в Министерстве экономики, а в парламентской рабочей группе. Плата за обслуживание прямых расчетов при этом осталась нерегулируемой со стороны государства. Сегодня каждый коммерсант может установить свою цену на эту услугу. На мой взгляд, эта цена зависит лишь от того, насколько поставщик заинтересован в переходе на прямые платежи. Есть желание – цена конкурентоспособная, нет желания – цена очень высока.

– В результате люди, которые хотели бы перейти на прямые расчеты, не могут себе этого позволить. Каким будет следующий шаг властей?

– Дискуссия о прямых расчетах должна продолжаться на уровне Жилищной подкомиссии Сейма. Но состав комиссии после выборов сменился, и пока неизвестно, готовы ли новые депутаты заниматься этим вопросом.

Закон о найме отложен

– Что произошло с Законом о найме жилых помещений? Правительство велело Министерству экономики переделать забракотанный в 2014 проект, однако что-то давно не слышано новостей для нанимателей.

– После того, как вариант нового Закона о найме не был принят, работа остановилась. У нас пока нет указаний на этот счет от нового руководителя министерства. Следовательно, Закон о найме не находится в списке приоритетных вопросов, хотя важности проблемы никто не отменял. Жильцы денационализированных домов были против либерализации закона, зато новые наниматели, наоборот, считают себя совершенно не защищенными при действующих нормативах. Главная беда в том, что сегодня в Латвии мало кто заключает договора найма. Хозяева жилья и наниматели живут в условиях полулегального «серого» рынка. Они мало знают о своих правах и мало умеют их отстаивать.

Есть долги? Продать нельзя!

– Что же является приоритетом Министерства экономики в отношении к жилью?

– Сейчас мы занимаемся вопросом энергоэффективности, много сил вкладываем в программы утепления государственных зданий. Огромных ресурсов требует и завершение приватизации. Также мы должны закончить рассмотрение поправок к Закону о квартирной собственности, согласно которым владелец перед продажей квартиры должен будет рассчитаться со всеми коммунальными долгами.

– Помните, об этом законе говорили уже лет пять назад.

– Сейм предыдущего созыва концептуально одобрил поправки во втором чтении. Однако после выборов законопроект заново отправлен на рассмотрение депутатов. У юридического бюро Сейма и Министерства юстиции есть свои предложения по этим поправкам. Все они нацелены на одно: к новому владельцу квартира

должна уходить «чистой» от долгов. Хотелось бы, чтобы поправки были приняты как можно скорее.

Квартиры для молодых специалистов

– Каких поправок к действующим законам в жилищной сфере ждать в этом году?

– Интересное пожелание высказали нам эксперты Ассоциации больших городов. В ней считают, что пора пересмотреть Закон о помощи в решении квартирного вопроса. Регионам необходимы молодые специалисты, однако такие люди не приезжают, потому что в городах и поселках для них нет свободного жилья. Самоуправления просят, чтобы им разрешили часть муниципальных квартир предоставлять таким специалистам. Говорят, что иначе маленький город может остаться без врачей, без учителей. Но мы еще не оценили, является ли наем муниципальной квартиры единственным способом удержать или привлечь рабочие кадры в районы. Возможно, самоуправления могли бы решить вопрос при помощи субсидий на аренду жилья.

– В Латвии надолго остановилась программа софинансирования утепления из фондов ЕС, реновация продолжается только в домах, которые получили помощь до середины 2013 года. Готова ли новая программа на 2014–2020 годы?

– Работа над программой продолжается. Сегодня уже известно, что прямых грантов на реновацию больше не будет. При помощи государства и фондов ЕС жители утепляемых домов смогут получить доступные кредиты (по низким процентным ставкам), только частично подкрепленные элементами гранта. Мы надеемся, что программа будет утверждена и начнет работать в следующем году.

Все начинается с самоуправления

– Вы продолжаете следить за коммунальными долгами жителей Латвии?

– Текущие долги жителей за тепло снижаются, однако большими остаются долги, накопленные в годы кризиса.

– Знает ли Министерство экономики, как помочь жителям освободиться от долгов?

– С просьбой о такой помощи к нам обращаются из Латвийского союза самоуправлений. В нем утверждают, что большое количество жителей страны по-прежнему не способно заплатить по квартирным счетам. Но надо понимать: малообеспеченные люди уже сегодня находятся под защитой государства и получают квартирные пособия от самоуправлений. Другой вопрос, что социальные пособия в некоторых самоуправлениях Латвии так малы, что человек не может выжить и заплатить по счетам. И местные власти можно понять: они вовсе не жадничают, у них тоже не хватает денег.

– Каков же выход?

– Мое мнение: ситуация в стране улучшится, когда вырастут доходы самоуправлений и местные власти смогут увеличить пособия. Это вопрос к Кабинету министров и Союзу самоуправлений, которые постоянно ломают копыта на тему распределения налоговых сборов. Но такие решения не могут быть приняты на уровне Министерства экономики.

– Может, Латвии пора снизить или отменить НДС на теплоэнергию? Федерация пенсионеров давно утверждает, что введение льготной ставки налога решило бы проблему дорогого отопления.

– Я придерживаюсь того мнения, что государство должно оказывать адресную помощь нуждающимся (например, в виде тех же социальных пособий), а снижение или отмена НДС на тепло коснулись бы всех жителей страны, даже очень богатых. В этом нет социальной справедливости. Как специалист, я считаю, что проблему решили бы адекватные квартирные пособия, для чего необходимо позаботиться об увеличении доходов самоуправления. **В**



БЫВШАЯ РАЗВАЛЮХА СТАЛА УКРАШЕНИЕМ РИГИ

Жители маленьких домов тоже справляются с ремонтами



Марина МАТРОНИНА

Только половина малоквартирных домов Риги находится в хорошем техническом состоянии, большая же часть «деревяшек» требует ремонта. Жители жалуются, что у их стареньких домов текут крыши, прогибается пол, сто лет нет косметического ремонта на лестничной клетке, а управляющие часто отвечает: «На ремонты нет денег...» Сегодня рассказываем, как со своими бедами справился девятиквартирный дом по улице Слокас, 24.

Жители не испугались расходов

Раньше этот дом вовсе не радовал глаз – стены у него потемнели от времени, наличники покосились, в подьезде справляли нужду местные бомжи. Но владельцы квартир вовремя взялись за дело: сегодня дом по Слокас, 24 – гордость и украшение района.

– Все началось в 2008 году, когда дому потребовалось отремонтировать перекрытия в подвалах, – рассказывает Виктория Кураева, главный инженер домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs*. – Мы пошли жителям навстречу, выделили кредит (под 6% годовых) и позволили расплатиться не сразу, а в течение нескольких лет. Ремонт в подвале стоил владельцам квартир около 6000 латов. Однако жители не испугались расходов, вовремя выплатили деньги и взялись за другие нужные работы.

На общем собрании было решено заменить коммунальную электропроводку дома. Собственники квартир в маленьких домах знают, какая это беда, если со стен свисают связки потемневших проводов, лампочки в

подьезде не горят, а из выключателей сыплются искры. Сегодня в доме по Слокас, 24 эта проблема решена: проводка здесь такая же аккуратная, как у соседей – в новом здании Банка Латвии.

Наконец в 2013 году жители проголосовали за ремонт фасада. Это была самая важная и самая ответственная из всех возможных работ.

– Ремонт понадобился, потому что жители жаловались на холод, – говорит главный инженер домоуправления. – В старых стенах были дыры, при попытке заменить рамы вываливались целые куски прогнивших конструкций.

Большинство собственников, хоть и не богатые люди, на общем голосовании решили: хватит ждать, пока дом рухнет! Надо ремонтировать.

Почти новый дом

Фасадные работы в доме выполнила компания *Panda AV*, а домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs* открыло жителям новую кредитную линию на 51 000 евро.

– Тянуть с ремонтом было нельзя! – говорит строитель Виктор Исаев. – Еще год-другой, и у дома начала бы опускаться крыша. Стены под вагонкой оказались такими про-

гнившими, что их можно было проткнуть пальцем.

Строители убрали истлевшие от времени бруссы, ставили новые. В результате жители получили почти новый дом. Если в будущем управляющий станет как следует ухаживать за «деревяшкой», то дом простоит еще 100 лет.

– Жители сразу заметили, что в квартирах стало теплее, – говорит Виктория Кураева. – Это значит, что после ремонта дом сделался не только комфортным, но и экономичным.

Чем скорее начать, тем дешевле обойдется

Спасательные работы, по мнению Виктора Исаева, необходимы очень многим деревянным домикам Риги. Причем мнение, что дешевле купить квартиру в новом доме, чем отремонтировать старый, в компании *Panda AV* считают ошибочным:

– Люди жалуются, что деревянный дом просит ремонта? Решение одно: как можно скорее приступать к работам. Тогда восстановление дома и пройдет легче, и обойдется дешевле. Конечно, спасение старого дома стоит денег. Но нужно понимать, что такие дома имеют свои преимущества. Здесь отличная планировка, высокие потолки, хорошая атмосфера, есть прилегающая территория. Вкладывать деньги в ремонт выгодно.

Кстати, о выгодах. Стоимость квартир в доме по Слокас, 24 после восстановления фасада серьезно увеличилась. Это значит, что собственники не прогадали.

– Но не скажу, что жители решили все проблемы. Как строитель, советую им утеплить чердак, – говорит Исаев. –

В противном случае они продолжат переплачивать за отопление и греть улицу, а на крыше дома зимой будут расти сосульки.

Маленьким проще организовать работы

Игорь Трубка, руководитель обслуживающей организации *Rīgas namu apsaimniekotājs*, считает, что жителям стоилицы вполне под силу отремонтировать свои маленькие дома. Отсутствии накоплений – это не препятствие для начала работ.

– Людям трудно взяться за ремонты совсем по другим причинам. Во-первых, они не доверяют своим управляющим и опасаются, что стоимость ремонта будет завышена и деньги пропадут. Во-вторых, работы получаются дорогими из расчета на количество собственников квартир. В-третьих, люди просто не понимают, как накопить или где одолжить необходимые деньги.

Все три вопроса решаемы, говорит Игорь Трубка. На примере дома по улице Слокас, 24 видно, что жители в сотрудничестве с *Rīgas namu apsaimniekotājs* могли полностью контролировать расходы на ремонт. Они сами принимали решения о том, как и когда начинать работы, утверждали сметы и графики платежей, следили за качеством работы строителей.

– Мы всегда говорим жителям, что управляющий должен быть инструментом для исполнения их желаний, – утверждает Трубка. – Все важные решения о ремонтах и финансировании у нас принимают сами собственники.

Вторую проблему – проблему дороговизны, решить труднее. Ма-

леньким домам требуется такие же ремонты, как большим. Однако стоимость работ делится здесь не на 100 квартир, а всего лишь на 5–10. Способны ли жители потянуть такие расходы?

– Способны! – уверяет управляющий. – Мы выбрали особый принцип сотрудничества со всеми нашими домами. Проголосовав за важные для дома работы, жители могут приступить к ним без ремонтных накоплений. Для этого мы выделяем дому заем и позволяем вернуть деньги в срок до трех лет. В результате жители ничего не переплачивают, а комфорт, тепло и красоту в подьездах получают авансом.

Игорь Трубка напоминает, что состояние старых домов остается большой проблемой для всей Риги:

– Дома изначально запущены, и сегодня косметическим ремонтом их проблем не решить. Жителям нужно как можно скорее приниматься за спасение своей недвижимости. Кстати, собственникам малоквартирных домов гораздо проще организовать ремонты, чем соседям из многоэтажек. Эти люди знают друг друга, могут быстро сойтись на общее собрание и принять решение. Это большое преимущество!

Из бомжатника – в эксклюзив

Мы наведались в дом по Слокас, 24, чтобы посмотреть на результат ремонта. Дом действительно стал украшением улицы. Жильцы вошли во вкус и не только восстановили фасад, но и поставили забор, а во дворе еще и беседку оборудовали – с видом на здания государственного архива и Банка Латвии.

ФИРМА: ПОКАЗАНИЯ – СКРУЧИВАЕМ, ЦЕНЫ – НАКРУЧИВАЕМ

Мастера заменили счетчики воды, а потом потребовали: «Денег бы прибавить, хозяин!»

Марина МАТРОНИНА

Невеселое приключение с заменой квартирных счетчиков воды рижанин Бронислав С. пережил прошлой осенью, но по сей день кипит. «Выведу жуликов и обманщиков на чистую воду!» – грозит бывший хоккейный вратарь и тренер-ветеран. Положим, «выводить на воду» обидчиков будет трудно, потому что замену водометров Самович проводил без договора с сантехнической компанией. Но рассказать о происшествии с Брониславом Викторовичем нужно – другим жильцам будет наука.

Строгий клиент остался без договора

Бронислав С. – клиент взыскательный, сантехникам с ним тяжело. Он приходит в офис компании и говорит: «Так, у нас подошел срок верификации счетчиков. Хочу, чтобы вы установили мне водометры, да не какие попало, а немецкой фирмы *Zenner*». Дальнейшие переговоры ведет только с той фирмой, которая согласится: «Конечно-конечно, все четыре зеннеровских счетчика вам привезем и аккуратноенько установим по самой выгодной цене».

Но прошлой осенью строгий Бронислав С. сплеховал и теперь на сантехников сильно жалуется:

– Посудите сами: я обратился в фирму по замене квартирных счетчиков, которую посоветовала соседка. Пришел по нужному адресу, смотрю, а это обычный частный дом – на улице Межциема таких много. Двери открыла женщина, она же и повела со мной переговоры. Я спросил: «Счетчики *Zenner* устанавливаете?» Она ответила: «Да» и стала оформлять заказ.

Разумеется, я попросил составить договор на замену счетчиков. Но женщина мне возразила – мол, какой такой договор? И без договора мастера приедут и все добросовестно сделают.

Вам показания скрутить?

Уходя, Бронислав Викторович все-таки уточнил, по какой цене нынче устанавливают зеннеровские счетчики: «Значит, я готовлю деньги, ровно 28 латов – по семь латиков за каждый водометр?» «Именно так», – ответила приемщица.

Настал день замены приборов. Ответственный пенсионер с самого утра выложил оговоренную сумму на видное место и сел ждать мастеров. Двое сантехников прибыли и стали чин по чину копать в ванной комнате. По-



том жена призналась Брониславу Викторовичу, что один из мастеров – тот, что помолже – тихонько предложил ей: «А давайте мы в акте спишем по старому счетчику несколько кубометров воды? То есть, вам в этом месяце совсем за воду платить не придется!»

– Да если бы жена сразу мне передала эти слова, я бы мошенников выкинул за дверь, – кипит бывший хоккейный тренер. – Терпеть не могу обмана! Вы подумайте, скольких людей они так искушают и вводят в самое настоящее воровство! Даже в нашем кооперативном доме коррекция воды растет, а почему? В частности, потому что такие мастера-заменщики скручивают жителям показания счетчиков, а платить за потребление приходится людям честным.

Тариф неожиданно вырос

Но супруга С. промолчала и скандал состоялся не сразу, а минут на десять позже. Во-первых, сантехники установили в квартире только три *Zenner* вместо обещанных четырех (последний счетчик был какой-то малоизвестной фирмы, которая до тошного пенсионера не устраивала). Во-вторых, когда пришел час расплачиваться за работу, мастера очень натурально удивились:

– А почему вы даете только 40 евро? Замена каждого счетчика стоит 15 евро, так что добавьте денежек, хозяин.

От такого несказанного хамства Бронислав Викторович побледнел, разъярился и закричал, что немедленно вызывает полицию. Ведь что это такое происходит? Цена услуги дважды уточнялась – один раз при оформлении заказа, а второй раз – этим самым утром, по приходу сантехников. Хотя со слухом у пожилого человека все хорошо, возражений против тарифа «один счетчик – семь латов» он не слышал.

– Я и впрямь побежал звонить в полицию, потому что вымогательства в своем доме не потерплю. Но что бы вы думали? Пока я набирал номер, пришла жена и говорит: «Ну тише, мастера уже ушли...»

Женское решение

Бронислав Викторович обрадовался было победе над хитрецами, но оказалось, что рано. На самом деле сами хитрецы его одолели: пока тренер бегал к телефону, добрая жена потихоньку доложила недостающие 20 евро и отправила мастеров прочь – от греха подальше. Потом она признавалась мужу, что хотела сберечь семейное имущество: «Побоялась, что эти гонимые сейчас мне на кухне посуду побьют...»

– А по мне – лучше бы они все тарелки переколотили и полки поломали, – и сегодня еще горячится С., – потому что за каждую чашечку ответили бы в суде! Теперь же, когда деньги уплачены, доказать обман сложно.

В этом Бронислав Викторович убедился, как только снова сходил в злополучный офис-коттедж. Там он встретил знакомую уже женщину-приемщицу и горько укорил ее в обмане с качеством счетчиков и ценою. Разумеется, 20 евро он потребовал обратно. Женщина обещала, что хозяину квартиры перезвонят. До сих пор перезванивают...

Верить только написанному

– Потом я пошел в Центр защиты прав потребителей, – пересказывает пострадавший, – но и там меня не обнадежили. Спросили: «Договор у вас есть?» Нет, говорю. «А акт о замене счетчиков составлен?» К счастью, хотя бы акт у меня имелся. Тогда в Центре защиты прав потребителей посоветовали найти рекламу фирмы, где говорится, что счетчики она устанавливает по 10 евро. Объяснили, что тогда могли бы наказать мастеров за несоответствие рекламы и настоящей стоимости услуги.

Бронислав Викторович уже добрый месяц высматривает в газетах объявления обидчиков и найти его не может. Так что самостоятельное расследование зашло в тупик.

А ведь не возникает никаких сомнений в том, что жителя Межциема нагрели на хорошие деньги. Открываем портал объявлений www.ss.lv, смотрим внимательно: сантехнические компании опубликовали десятки объявлений, предлагая установить верифицированные счетчики *Zenner* по 10 евро за штуку. Чем больше счетчиков владельцу квартиры нужно заменить, тем ниже цена. Четыре прибора, как в случае с С., стоят в среднем 32–35 евро. Да и с такой-то ценой фирмы стараются завлечь клиента всевозможными бонусами. Одна даже обещает, что «мастера придут в вашу квартиру в своих тапочках».

Выход для владельцев квартир один: верить только написанному. То есть совсем обезопасить вас от злодейского требования мастера: «Добавь денег или я снова счетчики скручу!» – может только договор с печатью.

А иначе что докажешь? Может, ты чудаки и сам решил переплатить за старые счетчики почти в два раза... **В**

– Я живу в этом доме с детства, – рассказала старшая по дому Евгения Вондрушко, – и помню, что еще лет десять назад здесь был настоящий бомжатник. Хорошо, что люди поняли главное: время идет, дом ветшает, его нужно спасать. Началось все со строительства банковского здания напротив – от вибрации у нас стали трескаться стены. Мы укрепили их балками, а потом перешли к другим важным работам.

Жители вспоминают, что до ремонта дом был невыносимо холодным, по углам гуляли сквозняки. Теперь в квартирах стало комфортнее, и люди на 90% удовлетворены результатами работ.

– Почему только на 90%?

– Ради экономии мы решили не реставрировать резные наличники со стороны двора, их просто сняли, – рассказала жительница дома Монта. – Теперь жалею – дом потерял часть своего очарования. Вторая проблема, это плата за ремонт. Например, я в течение трех лет должна возвращать домоуправлению по 150 евро в месяц.

Такой ремонт нам нужен!

– Дорого! Стоило ли связываться с ремонтом?

– Конечно, стоило! – уверена Монта. – Сама я приехала в столицу из Лиепаи и даже не думала селиться в серийном доме, ведь новые многоэтажки не имеют ни истории, ни души. Присматривая квартиру, пришла на Слокас, 24. Мне показали запущенные комнаты, однако в углу я заметила замечательную печь с барельефом в виде женской фигурки. Мне показалось, что женщина мне подмигнула – мол, надо покупать! Так я решила на переезд. Все в квартире переделывала сама с помощью друзей и собственными руками. А когда навести порядок в жилище, то захотелось, чтобы и фасад был красивым.

Сравнительно небольшие вложения превратили старую развалюху в эксклюзивный объект.

– Правда-правда, – кивает Евгения. – Посмотрите вокруг! Мы живем почти в центре города, но у нас есть свой двор, собственная стоянка и даже маленький садик. Мы ни за что не променяем свой дом на серийные квартиры. Напротив, хотим продолжать благоустройство и заменить дорожное покрытие во дворе, а потом – отремонтировать коридоры. **В**

«МОЙ СЧЕТЧИК НЕИСПРАВЕН!»

По карману ли пенсионеру спор с *Latvijas gāze*?



Илона МИЛЛЕР

Многие клиенты предприятия *Latvijas gāze* платят за потребление газа по средним показаниям газовых счетчиков. Если жители потратили за год больше газа, чем предполагалось по начальному подсчету, поставщик высылает им дополнительный счет. Иногда этот перерасчет шокирует.

Не виноватая она, он сам накрутил?

Людмила З. много десятилетий живет в доме по Курземскому проспекту. Она одинокая пенсионерка и утверждает, что газом почти не пользуется: «Дважды в день подогреваю чайник!» Однако газовый счетчик в квартире Людмилы придерживается собственного мнения. Он насчитывает за хозяйкой по 10–14 кубометров газа в месяц, тем самым обличая ее в неадекватности и сводя на нет все попытки экономии.

Людмила полагает, что причина якобы большого потребления газа в неисправности квартирного счетчика, мастера *Latvijas gāze* с этим не согласны. В большом расходе они винят как старую газовую плиту, так и привычки хозяйки. Найти компромисс в споре с монополистом рижской пенсионерке не удается.

«Платите около 100 евро!»

Последний газовый стресс приключился с Людмилой перед Новым годом, когда она отправила в *Latvijas gāze* годовые показания счетчика. Предприятие выставило пенсионерке дополнительный счет. Оказалось, что по сравнению с прошлым годом она перетратила почти 40 кубометров газа и обязана доплатить за услугу 62

евро. Людмила хватается за сердце: «Как одинокий пенсионер может накрутить 135 кубометров газа в год? Конечно, это свидетельствует о неисправности счетчика!»

Женщина попыталась убедить и мастеров *Latvijas gāze*. Пригласила аварийную бригаду, показала пальцем на злодейский прибор: «Взгляните, если зажечь газ, циферки меняются неравномерно». Но газовщиков мельканье циферок не убедило. Они проверили газопровод и плиту на предмет утечек и составили акт, согласно которому оснований для досрочной проверки Людмилиного счетчика не имеется.

– Сказали: «Если хотите досрочно отправить прибор на экспертизу, платите около 100 евро». Конечно, мне такая проверка не по карману, – жалуется пенсионерка.

Кроме претензий к дороговизне, у Людмилы есть и другие вопросы:

– Например, почему *Latvijas gāze* так давно не меняло газовые счетчики в квартирах? Эти приборы установлены в середине девяностых, с тех пор к ним никто пальцем не прикасался. Счетчики воды в квартирах верифицируют каждые четыре года, а газовые счетчики, получается, вечные?

А еще Людмила, как любой житель старой закалки, осведомлена об опасности утечки газа. В прежние времена, вспоминает она, газовщики регулярно проверяли исправность газовых плит и газопровода в квартирах. Почему теперь все пущено на самотек?

А *Latvijas gāze* не согласно

Вопросы и претензии рижанки мы адресовали напрямую в *Latvijas gāze*. Представитель газового монополиста Винсент Макарис рассказал, как компания меняет квартирные счетчики и в каком порядке проверяет газовое хозяйство в квартирах.

– Мы проверили жалобу вашей читательницы. В 2012 году Людмила потратила 98 кубометров газа, а в 2013 – всего 65 кубометров. В 2014 году счетчик указал 135 кубометров. Хозяйка квартиры либо неверно считала показания в прошлом году, либо в течение года у нее изменились привычки, и газа было использовано больше.

– Хозяйка винит старый газовый счетчик. Как добиться его проверки?

– Первое, что должен сделать потребитель в случае проблем, это вызвать представителей *Latvijas gāze*. Комиссия побывала у Людмилы 15 декабря. С нашей стороны не возникло подозрений, что счетчик не в порядке.

– Что делать Людмиле, которая не согласна с вашим заключением?

– Если клиент подозревает, что счетчик неисправен, он имеет право требовать его проверки в независимой сертифицированной лаборатории. Стоимость снятия, проверки и установки прибора – 93 евро.

– Кто оплачивает эти расходы?

– Если проверка покажет, что счетчик неисправен, расходы оплачивает *Latvijas gāze*. Если же прибор в порядке, платить должен пользователь.

Вандалы платят трижды

– Людмила опасается необъективной проверки счетчика. Получит ли жительница по-настоящему независимое заключение?

– В Латвии есть несколько независимых сертифицированных лабораторий. Одной из них действительно является лаборатория *Latvijas gāze*. Обычно мы передаем приборы в лабораторию, которая на этот момент меньше загружена. Проверки везде проходят по одним принципам. Что до опасения жителей... Подумайте сами: стоит ли *Latvijas gāze* рисковать репутацией ради одного счетчика?

– Как часто вы отправляете квартирные счетчики на досрочную верификацию?

– Только если при проверке сами замечаем, что прибор неисправен. Также на проверку отправляются счетчики со следами внешнего воздействия. Поясню: это счетчики с сорванными пломбами, поврежденные, с разбитыми стеклами и т. п. В таком случае мы подозреваем, что владельцы квартиры повредили наш прибор, чтобы воздействовать на показания.

– Каким наказанием грозите вандалам?

– Если клиент не информировал о повреждении счетчика, мы имеем право выставить ему перерасчет потребления газа за все время с прошлой контрольной проверки (максимум – два года). Владелец или наниматель жилья обязан оплатить показания газа не по показаниям счетчика, а по нормативам. Дополнительно ему выписывают счет в двойном размере от нормативного потребления.

– Что делать человеку, который случайно сорвал пломбу или повредил счетчик?

– Самое верное – сразу сообщить в *Latvijas gāze*. Также нужно информировать предприятие, если счетчик остановился или крутится слишком медленно.

Почему жители не жалуются?

– Как часто проверяете счетчики по требованию таких клиентов, как Людмила?

– Исключительно редко. За последние два года в Риге по требованию жителей проверили только три счетчика, причем в двух случаях приборы оказались исправными. Для сравнения, по Латвии мы поставляем газ в 420 000 домохозяйств. Да, люди часто жалуются, что счетчик зафиксировал большое потребление газа, но до проверок не доходит. Возможно, у человека прибавление в семье или привычки изменились.

– А возможно, до проверок не доходит, потому что это дорого...

– Но *Latvijas gāze* тоже не хочет платить за ложные проверки!

Ремонт в квартирах – за деньги жителей

– Каков срок верификации газовых счетчиков, установленных в наших квартирах?

– Счетчики на газовых плитах верифицируют каждые 20 лет, на системах отопления – раз в 15 лет. Наше предприятие начало устанавливать

приборы в 1993–1994 году. Сейчас идет период активной верификации и замены устройств. Например, счетчик Людмилы З. будет бесплатно проверен в установленном законом порядке в 2016 году.

– Жители спрашивают, почему *Latvijas gāze* не проверяет состояния газового оборудования в квартирах. Не боитесь несчастия?

– Мне нравится этот вопрос, его часто задают на радио и по телевидению. Ответ таков: *Latvijas gāze* проверяет состояние домовых и квартирных газопроводов так же часто, как в советское время. В многоквартирных домах мы бываем раз в пять лет. Проверяем общие стояки, к которым имеем доступ, а также внутренний газопровод в 85% квартир (если найдена неисправность, проверяем все 100% квартир).

– Какие именно неисправности ищете?

– Проверяем герметичность газопровода, соединений счетчиков и аппаратуры. В советское время проверяли и чинили газовые плиты. Теперь внутреннее оборудование – собственность владельца квартиры. Мы можем найти повреждение, но отремонтировать газопровод в квартиру и газовую плиту человек должен за собственные средства.

– Что, если человек не имеет средств или не желает заниматься ремонтом?

– Обнаружив серьезные повреждения газопровода или оборудования, мы отключаем подачу газа в квартире. Если утечки нет, но оборудованию нужен ремонт, можем дать хозяину срок для ремонта без отключения. Но если к повторной проверке ремонт не проведен, газ отключим. У хулиганов, которые бездействием ставят под угрозу безопасность дома, можем снять счетчик и опломбировать вентиль. В самых запущенных случаях полностью перекрываем газопровод. За подключение газа хозяин должен заплатить 40–60 евро. Так что с ремонтом лучше не тянуть.

Приятно, что за состоянием домовых газопроводов в Латвии присматривают хорошо. Однако нежелание *Latvijas gāze* рассматривать жалобы частных клиентов на счетчики – признак нехороший. Пенсионеры без лишней сотни евро в кармане никогда не докажут, что прибор в его квартире неисправен. Предприятию, ежегодно получающему 16–17 миллионов евро прибыли, следовало бы проявить больше социальной ответственности. B

КУПИ ДЕТЕКТОР, СОХРАНИ ЖИЗНЬ!

Изменения в Правилах пожарной безопасности коснутся всех владельцев квартир

А. ШЕВЧЕНКО

В Латвии по-прежнему много пожаров, в которых гибнут люди. В 2014 году количество жертв приблизилось к критическому – потеряно почти 100 жизней. В Государственной пожарно-спасательной службе знают, как сократить количество жертв: нужны поправки к законам. Правительство рассматривает новые нормативы, согласно которым к 2017 году в каждой квартире Латвии должен появиться дымовой детектор.

Главное – вовремя проснуться

Дымовые детекторы – самый элементарный вид противопожарной сигнализации. Устройства постоянно анализируют воздух в помещениях и сигнализируют о появлении углекислого газа. Вовремя поданный звуковой сигнал разбудит владельца квартиры и позволит либо покинуть помещение, либо вовремя вызвать пожарных.

Правила об обязательной установке противопожарных детекторов приняты во многих странах мира. Например, нашим соседям в Эстонии это помогло сократить число жертв пожаров наполовину. По предварительным подсчетам, в Латвии обязательная норма спасала бы не менее 50 жизней в год.

Каждая жизнь на вес золота

За двадцать лет обязательные дымовые детекторы спасут столько людей, сколько проживает, например, в Айнажи, а за тридцать лет – все население Зилупе. Экономистами подсчитано, что одна человеческая жизнь для народного хозяйства Латвии стоит 500 тысяч евро. Но дело даже не в циничных, пусть и точных цифрах. Даже если дымовые детекторы помогут спасти только 10% потенциальных жертв пожаров, их стоит сделать обязательными. Это нужно сделать даже в случае, если они будут спасать «всего» 1% жизней... Властям не следует тянуть со введением простого, но эффективного средства.

Равнение на Гамбург

Справедливости ради, установка противопожарных детекторов в квартирах и теперь, до вступления в силу новых правил, доступна любому собственнику жилья в Латвии. С 2008 года такими устройствами должны быть оборудованы все общественные здания и новостройки.

Правда, детекторы в новинку для жильцов, поэтому время от времени возникают недоразумения. Владельцы квартир в новых домах рассказывают, что чуткие приборы иногда подают ложные сигналы тревоги (например, реагируют на подгоревшие блины). Однако лучше пережить несколько ложных тревог, чем не пережить одного настоящего пожара.

«Противопожарные детекторы очень важны, – считает Дзинтарс Лагздинш, начальник управления Противопожарного надзора ГПСС. – К сожалению, по числу жертв пожаров в жилых домах Латвия находится в Европе среди лидеров. Для сравнения, в Гамбурге и окрестностях проживает три миллиона человек. Количество пожаров в этом регионе такое же, как по всей Латвии. Однако в Гамбурге за год гибнет только 15 человек, тогда как в Латвии – около 100».

Год начался трагически

Итак, ждать вступления в силу новых нормативных актов не нужно. Дымовые детекторы стоят недорого и установить их легко. Подробнее об устройствах рассказал Андрис Стальгевич, начальник отдела нормативов пожарной безопасности ГПСС.

– Почему вообще дымовые детекторы в квартирах так важны?

– Наша статистика показывает, что половина жертв пожаров погибает не от огня, а от углекислого газа. Эти люди задыхаются, поскольку не замечают начала пожара. Как правило, несчастье происходит ночью – человек просто не успевает проснуться. Мы считаем, что автономные противопожарные детекторы способны вовремя разбудить своего хозяина.

– Каждый год в огне гибнут люди, почему в Латвии о противопожарных детекторах заговорили только теперь?

– Новые правила обсуждаются уже несколько лет. Теперь они находятся на рассмотрении со-

брания госсекретарей, и мы очень надеемся, что нормы вступят в силу уже в 2015 году. У владельцев жилья будет два года, чтобы купить и установить противопожарные детекторы, однако к 2017 году все дома и квартиры должны быть оборудованы этими устройствами. Что касается количества жертв, то особенно тяжелым в Латвии был 2013 год, когда в пожарах погибло 104 человека. В прошлом году погибших было 94, то есть видна тенденция к сокращению жертв (связанная с относительно теплой зимой – прим. ред.) Однако в первые же дни 2015 года погибли пять человек, и это очень нехорошие цифры.

Проверьте печку, чтобы спать спокойно

– Видимо, большинство погибших теряют жизни именно в холода?

– Именно так, всплески опасных пожаров приходится на зиму с ее резкими колебаниями температуры. Люди топят печи по ночам, засыпают... И... не успевают проснуться, когда в помещении начинается пожар или накапливается углекислый газ. Детекторы придуманы в первую очередь для спасения жизней. Они сигнализируют о начале пожара. Возможно, человек не успеет спасти имущество, но по крайней мере сам выберется из горящего помещения.

– Почему в Латвии много зимних пожаров?

– Главная причина – отопительные приборы, которые либо находятся в плохом состоянии, либо оставлены без присмотра. У ГПСС нет полномочий проверять, исправны ли печи в квартирах. Конечно, если человек подозревает, что печка неисправна, может написать нам заявление, и инспектор противопожарной безопасности придет на проверку. Однако чинить и чистить отопительный прибор должен сам владелец.

– Как часто нужно вызывать трубочиста, чтобы не допустить несчастья?

– В домах с печным отоплением трубочиста нужно вызывать дважды в год – перед отопи-

тельным сезоном и после его окончания. Печи длительного горения необходимо проверять раз в месяц.

Расход – от пяти евро на квартиру

– Люди, которые регулярно чистят и проверяют свои печи, будут недовольны правилами об обязательной установке дымовых детекторов. Ведь это означает дополнительные расходы!

– Стоимость детектора зависит от производителя. Я недавно сам купил такие устройства для своего дома и знаю, что простой детектор стоит около пяти евро. Это небольшие расходы, поэтому сначала я оборудовал все жилые комнаты дома, а теперь хочу купить детекторы для коридора. Для обычной городской квартиры достаточно одного прибора, который в таком случае устанавливается в коридоре. Если средства позволяют, лучше поставить по детектору в каждой комнате. В частном доме детектор нужен на каждом этаже.

– Предположим, владелец квартиры не хочет дожидаться новых правил и готов купить детектор прямо сегодня. Какую модель выбрать?

– Между моделями большой разницы нет. Главный критерий – наличие европейской маркировки CE. Если маркировка есть, значит, детектор будет выполнять свои функции. Устанавливают детекторы под потолком, причем с этим справится не только любой мужчина, но и многие женщины.

Читайте инструкцию

– В Латвии одна фирма рекламирует детекторы, которые готовы не только разбудить владельца, но и отослать ему сообщение на мобильный телефон и вызвать пожарных. Вы и впрямь готовы выехать на тушение по сигналу такого «умного» детектора?

– Я допускаю, что есть детекторы, которые могут сообщить о пожаре владельцу, но у Государственной пожарно-спасательной службы нет договоров о принятии автоматических сигналов. Может быть, сигнал посылается на пульт охранной фирмы? Это нужно уточнить у продавца.

– Что еще нужно знать о противопожарных дымовых детекторах?

– Устройства работают от простой батарейки, им не требуется подключения к общей электросети. Раз в месяц владелец должен нажимать тестовую кнопку на детекторе, чтобы проверить заряд батарейки. Как только аккумулятор садится, сам детектор сообщает об этом особым сигналом, и батарейку нужно поменять. Но важное предупреждение владельцам: есть случаи, когда человек устанавливает детектор и при первой же ложной тревоге вынимает из него батарейку. Конечно, это неразумный поступок. **В**



КОММУНАЛЬНЫЕ ЗАГАДКИ

Как оплачивать вывоз мусора, избежать отключения воды, добиться качественного ремонта крыши? На вопросы читателей отвечает юрист Юрис Соколовский.

ВОДА: НАМ ГРОЗЯТ ОТКЛЮЧЕНИЕМ...



«Недавно жители всех квартир в нашем доме получили бумагу из Rīgas ūdens. Поставщик сообщил, что наш управляющий уже полгода не оплачивает счета за воду и канализацию. На вопрос, почему не производится оплата, управляющий ответил: «У четырех квартир накопились долги на 1700 евро, поэтому мы не оплачиваем счета за воду». Как быть людям, которые платят за услугу? И как избежать отключения водоснабжения?»

Нехорошая ситуация. Советую жителям обратиться к другим поставщикам услуг (например, к Rīgas siltums) и узнать, получают ли они деньги от вашего управляющего. Поскольку часть жителей продолжает платить, деньги должны доходить до поставщиков, пусть и не в полном объеме.

Напомним, что в кризисное время несколько домоуправлений Латвии просто перестали перечислять деньги жителям поставщикам, а позже объявили банкротство. Никакого наказания они не понесли, а жители десятков домов были вынуждены повторно оплатить большие счета за тепло и воду.

Чтобы такого не произошло в вашем доме, начните с контроля управляющего. Советую заняться этим заблаговременно, не дожидаясь проблем. Если оказывается, что обслуживающая организация не перечисляет деньги поставщикам

услуг, жители имеют право созвать общее собрание и пригласить управляющего для объяснений. Если причина задержки в долгах отдельных собственников, то остальные владельцы квартир имеют право большинством голосов поручить управляющему активнее бороться с неплательщиками (например, подать на них в суд). Другое возможное решение – проголосовать за смену управляющего.

Если водоканал уже угрожает отключить дому услугу, то собственники должны решать, как оплатить накопившийся долг. Это можно сделать за счет общих ремонтных накоплений с условием, что управляющий подаст на должников в суд и со временем вернет средства в общий фонд дома. Одновременно все-таки обсудите с соседями, стоит ли продолжать сотрудничество с управляющим, который допустил такую ситуацию. **B**

ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ: ЗА ЧТО ТАКИЕ СЧЕТА?



«Добрый день! У меня квартира со входом с улицы и нежилое помещение, в котором установлены собственные счетчики на отопление. Нужно ли мне платить за отопление в подъезде, которым я не пользуюсь?»
Тамара

Ответ зависит от того, принадлежат ли вам также идеальные части общей собственности дома (узнать об этом можно в Земельной книге). Обычно такие идеальные части принадлежат каждому собственнику квартиры или нежилого помещения в многоквартирном доме. Владелец идеальных частей обязан участвовать в оплате общих расходов. В общие расходы входит не только отопление подъезда, но и ремонт крыши, уборка двора и т.п. **B**

СОСЕДИ: ВОНЬ И ШУМ В НИЖНЕЙ КВАРТИРЕ



«Подскажите, пожалуйста, как поступить. Мы живем на втором этаже. Наши соседи снизу (семья из пятерых человек, в том числе ребенок лет семи) – это головная боль всего дома. Мало того, что они курят и табачный дым по вентиляционной шахте поднимается в верхние квартиры, так они еще и неаккуратно содержат своих животных. Вонь псины и сигарет такая, что мы не можем открыть окна.

Периодически эта семья устраивает застолья с драками, музыкой и шумом. У нас маленький ребенок четырех лет, но на наши просьбы шуметь меньше соседи отвечают грубостью. Мы понимаем, что все эти безобразия происходят на частной территории, но как жить нам?»

В этой ситуации возможны несколько советов, однако посмотрим правде в глаза: действенных мер против асоциальных соседей в Латвии пока не придумано. Главным средством борьбы с шумными компаниями остается вызов муниципальной полиции. Полицейские должны приехать, зафиксировать нарушение и составить акт. Жителям одного дома на улице Маскавас уда-

лось через суд добиться выселения соседа, который регулярно нарушал общественный порядок. Однако сделать такое очень сложно.

Муниципальная полиция может не только переговорить с шумными жильцами, но и передать дело в Административную комиссию, которая оштрафует нарушителей.

Что касается запахов, то бороться с ними еще сложнее, чем

с шумами. В Латвии обещали ввести «электронный нос», но это не сделано, поэтому замеры бытовых запахов в квартирах не проводятся. Если жителям мешает запах псины, можно пожаловаться в муниципальную полицию или Продовольственно-ветеринарную службу (возможно, соседи нарушают правила содержания домашних животных). **B**

СТРАХОВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ: КТО ВИНОВАТ В ЗАЛИТИИ?



«У соседа лопнула труба в стояке, мне залило ванную комнату. Моя квартира застрахована, однако страховая компания отказалась компенсировать ремонт испорченной стены, отказалось и домоуправление. Посоветовали обратиться к соседу. За что же я плачу страховщику?»

За что мы платим страховой компании? Этот вопрос каждый житель должен задать ПЕРЕД покупкой страхового полиса. Как правило, собственники квартир стараются купить самую недорогую страховку. В результате они подписывают договор на весьма ограниченный объем услуг страховой компании. Причем этот договор жители подписывают, не глядя.

Недорогая страховка либо подразумевает большой самориск собственника (стоимость ремонта, которую в случае аварии он должен покрыть самостоятельно), либо не распространяется на ряд аварий.

Если в договоре со страховой компанией сказано, что житель должен получить компенсацию, однако страховщи-

ки не выполняют своих обязательств, решать вопрос придется в суде.

Стоит обсудить еще один важный вопрос: кто должен отвечать за лопнувший стояк, если страховки нет? В таком случае существуют два варианта. Если управляющий предупредил жителей о плохом состоянии стояков и предлагал ремонт, однако жители отказались оплачивать замену, то домоуправление несет ответственности за последствия аварии. Если управляющий не предлагал жителям ремонта, то за любое повреждение общих коммуникаций отвечает он и домоуправление должно оплатить ремонт затопленной квартиры. **B**

ОТОПЛЕНИЕ: РАДИАТОРОВ НЕТ, СЧЕТА ПРИХОДЯТ



«У нас многоквартирный дом, который отапливается газовым котлом. Я переехала в квартиру, где отопления нет вообще, нет даже радиаторов и отопительного стояка (окопцовка находится у соседа снизу). Сначала с меня не требовали никакой платы за отопление, но в последнее время стали выставить счет на 10% от суммы, которую платят другие жильцы. Как быть?»

Решение выглядит законным. Даже если в квартире нет стояка отопления, вы должны участвовать в оплате отопления общих помещений дома (подвала, лестничной клетки). **B**



Хотите спросить? Напишите нам на redakcija@kopaa.lv! Мы передадим вопросы специалистам

КИ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

МУСОР: ПЛАТИМ «ПО ГОЛОВАМ»



«Мы плохо знаем законы и не можем сами разобраться, правильно ли платим по счетам домоуправления. В декабре месяца принесли новую квитанцию, в которой плата за вывоз мусора рассчитана по количеству задекларированных в квартире жильцов. Но моя дочь со мной не живёт три года, хотя и прописана. Я принесла управляющему справку о том, что дочь отсутствует. Мне ответили, что это никакого значения не имеет, я обязана платить за двоих. Но почему раньше данная справка действовала, а с ноября не годится? К нашему дому на машинах приезжают со всего города, вываливают в контейнер свои отходы. Много раз мы обращались в домоуправление по этому поводу, но получали один ответ: «Мы не можем всех контролировать».

Хотелось бы, оплачивая большие счета, добиться хоть немного справедливости. По этой причине прошу ответить, есть ли закон, по которому домоуправление имеет право брать плату за вывоз мусора по количеству задекларированных лиц?»

В ноябре 2014 года правительство действительно приняло поправки к правилам Кабинета министров № 1013, согласно которым плата за вывоз мусора отныне рассчитывается по количеству жильцов, задекларированных в каждой квартире.

В данном случае читательнице лучше всего решить вопрос с декларированием дочери. Согласно Закону о декларировании человек должен быть прописан там, где

реально проживает. Причем декларирование в отличие от старой прописки практически не имеет правовых последствий, поэтому держаться за нее смысла нет. Правильнее, если дочь читательницы задекларируется там, где действительно живет. Если женщина уехала за границу, она должна выписаться из квартиры и сообщить о своем отъезде в Управление по делам гражданства и миграции. **В**

КРЫША: ПОЧЕМУ НЕТ ГАРАНТИЙНОГО РЕМОНТА?



«Летом 2014 года строители завершили работы по замене крыши нашего пятиэтажного дома. Соответствующая комиссия подписала акт о приёмке крыши в эксплуатацию. Акт о приёмке был подписан в сухую жаркую погоду, но первый же дождь обнаружил множество протечек в местах крепления шифера к деревянным балкам обрешётки. Деревянные балки в местах протечек сырые, и понятно, что через несколько лет от постоянной сырости дерево сгниёт и покрытие крыши рухнет. Сам шифер некачественный, имеет микротрещины.

На жалобу жильцов строительная фирма обещала, что дефекты будут устранены в двухмесячный срок, но никакие меры не приняты. На последующие жалобы фирма просто не отвечает. Фактически устранить дефекты невозможно, поскольку работы по креплению шифера к балка выполнены некачественно. Первое же таяние снега обнаружило сырость балок абсолютно во всех местах крепления шифера.

Еще одна проблема заключается в том, что на общем собрании собственников дома жильцы высказались за устройство крыши с металлическим покрытием, но управляющий вопреки воле жильцов дома заказал строительной фирме устройство крыши с шиферным покрытием. Хотелось бы знать, могут ли жильцы нашего дома требовать замены покрытия крыши на качественное? Как юридически это можно решить?»

Важно разобраться, почему домоуправление проигнорировало просьбу жителей установить металлическую крышу.

Решения о расходовании накопленных средств и ремонтах в доме принимает общность собственников квартир. Такие вопросы обсуждаются жителями как на общем собрании, так и путем опроса. В обоих случаях самое важное – принять и оформить решение по всем требованиям Закона о квартирной собственности.

Например: собрание легитимно только в случае, если на нем присутствовало больше половины собственников. В протоколе голосования могут подписываться только владельцы

квартир (наниматели, родственники и т. п. имеют право голосовать только при наличии доверенности от настоящего хозяина).

Если жители оформили решение, как простое письмо с подписями, то домоуправление имело полное право его проигнорировать. То же происходит, если активисты неправильно организовали письменный опрос – вместо рассылки анкет, например, просто ходили по квартирам, собирая подписи.

Если решение жителей было принято с соблюдением закона, но домоуправление все равно поставило шиферную крышу вместо металлической, уполномоченное лицо соб-

ственников имеет право подать в суд и потребовать от управляющего установки «правильной» кровли и возмещения убытков (стоимости шиферной крыши). Суд будет долгим, но в конце концов жители добьются своего.

Теперь о гарантийном ремонте крыши. Заказчик работ – домоуправление, и оно имеет право требовать, чтобы строители устранили недостатки. Если управляющий не передает претензии жителей строителям, владельцы квартир могут дать ему такое задание решением общего собрания. Если же на жалобу не реагируют сами строители, то единственный выход – обращение в суд. **В**

ДОЛГИ: МАЛООБЕСПЕЧЕННЫЕ ТОЖЕ ПЛАТЯТ



«Подскажите, имеются ли у малообеспеченных и неимущих жителей Латвии льготы по оплате судебных издержек? Мой брат безработный с большим стажем, за ним скопился долг за отопление, и домоуправление подало на него в суд. Судебный исполнитель сообщила, что брату нужно оплатить не только долг, но и судебные издержки, которые составляют треть суммы. Правильно ли это? Какие льготы у таких людей есть вообще?» Людмила

К сожалению, малообеспеченные и неимущие жители Латвии имеют только одну льготу: освобождение от госпошлины в случае, если они сами обращаются в суд или подают апелляцию. В каждом случае судья принимает отдельное решение об освобождении от госпошлины.

Если малообеспеченный должник проиграл в суде, он обязан оплатить все судебные издержки и услуги судебного исполнителя по обычной ставке. Небольшое облегчение таким людям принесли поправки к Гражданско-процессуальному закону, вступившие в силу 1 января 2014 года. В этих поправках сказано, что судебный испол-

нитель не вправе взыскать долг с доходов должника, которые не превышают минимальной зарплаты (360 евро и меньше). Если ваш брат получает только социальные пособия, взыскать долг с него невозможно, процесс будет «заморожен» до времени, пока доходы должника не повысятся.

Но у закона есть и слабое место. При невозможности взыскать долг с низких доходов человека судебный исполнитель может пойти другим путем – выставить на аукцион его квартиру.

В каждом случае должник должен сам оценивать, как лучше погасить долг, чтобы не лишиться жилья. **В**

СПОР: СКОЛЬКО СТОИТ «ПОМИРИТЬСЯ» С УПРАВЛЯЮЩИМ?



«За нашей семьей скопился долг по коммунальным услугам на сумму 1127 евро. Кооператив подал в суд. Долг мы успели оплатить до суда и думали, что неприятности закончились. Но теперь кооператив требует дополнительно вернуть 338 евро, которые он якобы потратил на иск против нас. Похожую бумажку мы получили и из суда. Как быть? Ведь кооператив сам виноват, что решил с нами судиться... Имеет ли управляющий право взыскивать с нас собственные расходы?» Алла

К сожалению, управляющий имеет право требовать, чтобы должник оплатил издержки на судебные расходы. В эти расходы входит госпошлина, но могут войти и расходы на адвоката.

Как поступать должникам, чтобы избежать дополнительных расходов? Основной долг следовало покрывать до начала судебного разбирательства. Сейчас, если жители замедлят с оплатой судебных издержек управляющего, может сложиться неприятная ситуация: кооператив передаст исполнительный лист судебному исполнителю. Бывшим должникам придется оплатить не только издержки, но и недешевые услуги судебного исполнителя.

Есть и еще один способ избежать лишних расходов. Должнику и кооперативу уже во время суда позволяется заключить мировое соглашение. Например, должник может обещать оплату основного долга на условиях освобождения от судебных издержек. Мировое соглашение вступает в силу только в случае, если оно устраивает обе стороны. **В**

ЖИЛ-БЫЛ ДЯДЯ МИША...



«Вы знаете, что такое одиночество? Не то одиночество, о котором рассказывает девушка лет двадцати или парень, у которого все впереди, а настоящее одиночество? Я столкнулась с ним совсем недавно. Теперь не проходит дня, чтобы я не вспоминала о человеке, который жил со мной в одном доме, и которому я не помогла...»

Мы с мужем поженились десять лет назад и переехали в новую квартиру. За это время познакомились со всеми соседями, узнали, кто чем живет и дышит. И был у нас во дворе старик, все его просто называли дядя Миша. Он жил один, жена умерла, а детей не было. Он всегда сидел на лавочке во дворе, кормил голубей и дворовую собаку. Всегда здоровался, желая всем доброго здоровьечка, спрашивал, как дела, как дети. А мы всегда бежали мимо, занятые своими делами, роняя пару слов на бегу: «Все хорошо!»

Иногда угощали старика супчиком или чем-то горяченьким, потому что знали – сам он себе не приготовит... Мы не задумывались над тем, каково ему живется без родных и близких. Не догадывались, что главный подарок для него, это простое человеческое

общение. Вы наверно спросите, почему он не нашел человека, который досмотрел бы его в обмен на квартиру. Оказалось, что несколько лет назад он нашел двоюродную племянницу и на радостях переписал свою квартиру на нее в надежде, что родственница не оставит его одного. Если мы спрашивали, приходили ли родные его проведать, дядя Миша отвечал: «Конечно, только ушли». Мы знали, что это неправда, но делали вид, что верим, ведь так было проще...

Так проходил день за днем. Мы привыкли, что сосед всегда сидит на этой лавочке или одиноко ходит по улице. Наступили выходные, все разъехалось. Вернулись, а дяди Миши нет на улице. Потом кто-то сказал, что старик уже четыре дня не выходит и соседям не отвечает. Вызвали полицию и

«скорую», тут же прибежала племянница – «Ужас, дед четыре дня трубку не берет!» (чего ждала так долго, непонятно).

Оказалось, у старика случился инсульт, и он все это время лежал в квартире. Умер он на следующий день в больнице. Двор и его лавочка опустели. Все это заметили – даже собака, даже, казалось, голуби, которых он всегда кормил.

Весь двор собрался, скинулись, купили венок. И все ругали племянницу, хотя в душе понимали, что ругать нужно себя: не находили время, не обратили внимания, мало сделали. Ведь мы без дяди Миши остались одинокими, ведь только ему было интересно, как наши дела. Он радовался всему, как ребенок, его любили наши малыши, он от души смеялся вместе с ними над их детским лепетом. Теперь нам так не хватает этого человека!

Дядя Миша ушел, прожив 16 лет один. Люди, не спешите проходить мимо пожилых соседей. Вам не трудно сказать два теплых слова, а для одинокого старика это – целая жизнь».

10 ЗАПОВЕДЕЙ ДОБРЫХ СОСЕДЕЙ

**«Наша собственность»,
1 мая 1938 года**

В Швейцарии журнал для владельцев домов опубликовал 10 заповедей для сохранения мира и добрососедства между жителями:

- Будь внимательным и вежливым.
- Здравствуй вежливо, но избегай излишней фамильярности.
- Никогда не слушай рассказов своей служанки о других жильцах дома.
- Избегай уборщиц, швей, прачек и т.д.
- Никогда не принимай на работу служанку, которая работала в другой семье в этом же доме.
- Ничего не одалживай, если же это необходимо, побыстрее отдавай.
- Если разлил или рассыпал что-нибудь на лестничной площадке, сразу собери.
- Помни, что и в соседних квартирах живут люди, поэтому избегай лишнего шума.
- Если слышишь спор или ругань, не спеши открыть окно или двери, чтобы лучше слышать.
- Не думай, что твои дети лучше воспитаны или более послушны, чем дети соседей.

10 ФАКТОВ О ВАШЕМ ДОМЕ

Живете в хрущевке? Узнайте кое-что новенькое!

Вспоминается старый анекдот: «Хрущев успел соединить уборную с ванной, но не успел соединить пол с потолком». Конечно, хрущевки – это не апартаменты. Но во время их строительства многие семьи были счастливы получить бесплатную квартиру со всеми удобствами. Как выручали неизбалованных людей квартиры «ухрущенной планировки» и так ли они плохи – давайте разберемся вместе.

■ Название «хрущевка» панельные дома получили в честь товарища Хрущева, который их якобы придумал. Определяющее слово «якобы». На самом деле придумал их другой товарищ – французский архитектор Ле Корбюзье. Дело в том, что после Второй мировой во Франции наблюдалась нехватка пригодных для жилья домов. Борьба с этой проблемой решили посредством строительства панельных домов, то есть быстро и достаточно дешево. Такие дома впервые появились в Амстердаме в пригороде Оост/Ватерграафсmeer в 1923–1925, затем в Германии – в 1926–1930 году был построен целый берлинский район Шпланеманн-Зидлунг. Идея понравилась и товарищу Сталину. Но воплотил ее в жизнь именно Никита Сергеевич. Больше всего «хрущевок» в СССР досталось Москве, Екатеринбург и Новокузнецку.

■ Хрущевки похожи друг на друга, как близнецы? Не факт. Специалисты,

например, знают и различают массу серий – так что хрущевки вовсе «не на одно лицо». Есть сносимые серии, несносимые, панельные и кирпичные, с балконами и кладовками, смежными комнатами и раздельными, пяти- и четырехэтажные. В некоторых домах фасады отделаны меленькой серой плиточкой, есть дома с художественным панно в торце, есть чисто белые, с разноцветной плиткой и с впечатанным в панель щебнем.

■ Хрущевки строили в сжатые сроки из готовых блоков, произведенных и подготовленных к установке на домостроительном комбинате. В среднем на возведение одного дома на месте уходило – представьте! – около 12 суток. Находились и «стахановцы»: одна бригада поставила рекорд в пять суток. Газеты радостно рапортовали об этом. Но о качестве жилья, правда, скромно умалчивалось.

■ Строительство «хрущевок» продолжалось 26 лет: с 1959 года по

1985 год. За это время было построено «хрущевок» общей площадью 290 млн квадратных метров.

■ В 1963 году американский журнал LIFE опубликовал фоторепортаж Стэна Веймана о массовом строительстве жилья в столице Советского Союза городе Москве. Фотограф запечатлел весь процесс: начиная со стадии проектирования и заканчивая новосельями в квартирах. Жаль, что советские люди в то время не читали американских журналов: фоторепортаж был довольно добрым.

■ Срок службы большинства домов-хрущевок был рассчитан на 25 лет, так как эти дома строились в основном как временное жилье. Тем не менее многие из таких домов стоят до сих пор. Такие дома (сносимой серии) должны были быть снесены уже несколько лет назад. Существовали и другие серии домов (несносимая серия). Срок службы таких домов был рассчитан на 50 лет. Исследования же показали, что при своевременном капитальном ремонте срок службы может быть увеличен до 150 лет

■ Первые «хрущевки» строились с черепичными или шиферными крышами. Позднее же на крышах решили сэкономить и стали делать обычные плоские битумные крыши с низким чердачным помещением, которое име-

ло небольшие отверстия наружу для вентиляции. Такие крыши облюбовали голуби, которых часто можно увидеть именно в таких чердачных помещениях.

■ Чаще всего на кухне «хрущевок» под окном располагался такой специфический маленький шкафчик для хранения продуктов. Толщина стены в данном месте была всего лишь в полкирпича, поэтому в холодный период года шкаф вообще заменял холодильник. А в некоторых из хрущевок в санузле есть даже окно на кухню. Зачем? Четкого ответа нет.

■ А вот просторные дворы у хрущевок – это абсолютный плюс (особенно для нашего времени – сплошной

точной застройки). За пятьдесят лет здесь успели вырасти большие деревья, разрослись кустарники, так что летом в «хрущевских» двориках вполне себе зелено и уютно.

■ В Риге десять лет назад итальянская фирма предполагала реновировать хрущевки без отселения жителей, накрывая старые дома новой «коробкой» и надстраивая несколько этажей. Себестоимость перестройки была невысокой – около 150 долларов с квадратного метра. Расходы жителей можно было покрыть за счет продажи новых квартир в доме, однако проект так и не стартовал. Может быть, просто время не подошло? **В**

