

# Делаем ВМЕСТЕ!

## ПРОТИВОПОЖАРНЫЙ КАЛЕНДАРЬ НА 2018 ГОД!

Узнайте, чем опасен огонь и какие нормы закона нужно соблюдать, чтобы спастись от пожара!

Стр. 8–9

## РИГА ГОТОВА РЕМОНТИРОВАТЬ!

Вступили в силу правила, по которым дома смогут получить 50% софинансирования на ремонт!

Стр. 10–11

№1 (113), январь 2018

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

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

# КАК СПАСТИСЬ ОТ КОММУНАЛЬНОГО ОБМАНА?

А. Саковский: «Жителям надо контролировать, доходят ли их деньги до поставщиков воды и тепла!»

Стр. 2



## «ПОЛОЖЕНА ЛИ МНЕ КВАРТИРА ДАРОМ?»

И другие вопросы читателей, на которые мы нашли точные ответы!

Стр. 6–7



# ДОМА ОБМАНОМ ВГОНЯЮТ В ДОЛГ?

Александр Саковский: «Жители, следите за тем, как домоуправ поступает с вашими деньгами за воду и тепло!»



Илона МИЛЛЕР

**В Латвии снова появились случаи, когда домоуправы не спешат перечислять по назначению деньги, полученные от жителей за воду и отопление. В некоторых случаях владельцы квартир узнают об этом слишком поздно и после банкротства недобросовестной управляющей компании вынуждены повторно оплачивать огромные счета.**

Дом по ул. Хипократа, 23 в Риге с января сменил управляющего. Раньше 71-квартирную многоэтажку обслуживала компания LT. Один из активистов дома Анатолий Ефимов рассказывает, что некоторое время назад владельцы квартир заметили в деятельности предприятия тревожные признаки.

– Мы получили от предприятий Rīgas ūdens и Rīgas siltums письменные предупреждения о том, что за домом накопились долги за тепло и воду, – говорит Анатолий. – Сначала мы не придали этой информации значения,

но я все-таки стал искать информацию и узнал, что коммунальные предприятия высылают такие индивидуальные сообщения жильцам только в случае, если управляющий какое-то время не перечисляет им деньги жителей.

Анатолий стал наводить справки и сравнивать счета. Наконец он с другими активистами убедился, что сумма долга жителей согласно квитанциям меньше, чем общая задолженность дома за тепло и воду. Из этого напрашивался только один вывод: управляющий получает деньги жителей и не передает их по назначению.

– Мы организовали собрание, я лично разговаривал с соседями, каждому объяснял ситуацию. Мы поняли, что пора обрубить концы и уходить к другому управляющему. Лично я даже перестал оплачивать счета старого домоуправления. Какой в этом смысл, если деньги все равно не доходят до водоканала и «Силтумса»?

Сейчас, когда новое домоуправление Rīgas namu apsaimniekotājs переняло управление домом, Анатолий готов погасить личную задолженность, поскольку уверен в управляющем.

– Но надежды получить деньги, присвоенные прежним домоуправом, у нас почти не осталось. В Риге говорят, что ни одно обанкротившееся домоуправление денег жильцам не возвращало. Хочу только сказать, что мы вовремя решились на переход, ведь я знаю другие дома, которые из-за недобросовестности управляющего успевали накопить по

30 000 евро такого искусственного долга.

Анатолий никогда прежде не думал, что можно стать должником, не имея личных долгов за квартиру. Сегодня он благодарен Rīgas ūdens и Rīgas siltums, которые вовремя обратили внимание собственников квартир на мнимые долги:

– Если вы получите такое письмо, не выбрасывайте его в мусорник, а начинайте действовать, потому что через год за вашим домом могут накопиться огромные долги! Главное – вовремя понять, что пора менять управляющего!

Ситуацию комментирует эксперт Рижской ассоциации управляющих Александр Саковский:

– В Риге есть много примеров, когда недобросовестный и недостаточно профессиональный управляющий не перечислял по назначению средства жителей, предназначенные Rīgas ūdens и Rīgas siltums. В результате домоуправление объявляло банкротство, а дома оставались с огромными долгами.

В такой ситуации есть два выхода: либо провинившийся управляющий признает ошибку и перечислит поставщикам деньги, уплаченные жителями и незаконно задержавшиеся в его кармане, либо это придется требовать через суд. К сожалению, в случае банкротства предприятия его долги оказываются списанными.

**– И что тогда?**

– Практика показывает, что жителям приходится повторно оплачивать счета поставщиков, используя для этого, например, средства, предусмотренные на непредвиденные расходы, или сэкономленную часть платы за обслуживание.

**– Первые дома потеряли деньги из-за нечестности управляющих уже в 2007–2009 гг и тогда политики говорили, что нужно принять**

**законы, которые защищали бы интересы жителей. Почему ничего не изменилось?**

– Для решения этой проблемы 11 Сеймом были приняты поправки к законам, подразумевавшие введение прямых платежей за коммунальные услуги. Но для того, чтобы жители реально смогли платить за воду и тепло напрямую поставщикам, нужно было проделать еще немало работы, о чем 12-й Сейм успешно забыл.

**– Что надо сделать, чтобы система прямых платежей стала работать?**

– Для этого нужно внести поправки в ряд законов, чтобы, во-первых, плату за оформление квитанций по прямым платежам определяла Комиссия по регулированию общественных услуг. Не дело, что поставщики, не желая заниматься прямыми расчетами, сразу убивают систему, запрашивая с жителей по 5–10 евро за каждую квитанцию. Далее необходимо предусмотреть в законе индивидуальную ответственность жителей за свои долги. Это означало бы, что поставщик не может отключить тепло всему дому, если ему задолжали только одна-две квартиры.

**– Как же бороться с должниками?**

– Бороться надо цивилизованно, не при помощи отключения услуг, а через суд. В Юрмале и Елгаве успешно действует система прямых платежей, так что объявлять ее невозможной в других городах нет никакого повода.

Александр Саковский полагает, что для защиты интересов жителей Сейм следующего созыва обязан доработать проект прямых платежей и не идти в этом вопросе на поводу у поставщиков коммунальных услуг. А пока законы не приняты, спасти собственников может только собственная внимательность и контроль за действиями управляющего. **B**

Akciju sabiedrība  
**RĪGAS NAMU  
APSAIMNIEKOTĀJS**

**Обслуживаем дома,  
в которых есть общества  
или уполномоченные лица!**

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

Радаторы **“KERMI”** Германия скидка 25% от цены в магазине!

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

**SIA SANREMS**

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

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

**В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ  
ЦЕНТРЕ**

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

**СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ**

Телефон  
**29720081**

## ТАРИФЫ РАСТУТ!

В течение последнего года стоимость природного газа росла, что вызвало в Латвии рост цен на теплоэнергию (на 3,5%) и на сам газ (на 6,7%). Будем помнить, что цена на твердое топливо тоже повысилась – на 6,5%. Если так пойдет и дальше, счета за отопление будут радовать только миллионеров! Чем новости обернутся для потребителей, мы узнаем только после того, как проект правил утвердит правительство. **В**

## В СЛУЧАЕ ЗАЛИТИЯ ПОЛУЧИТЕ 1000 ЕВРО!

В страховой компании BALTA под- считали, что собственники квартир, застраховавшие свое имущество, чаще всего обращаются за возмещением в случае затопления. В 77% случаев причиной затопления становятся неисправные трубы. При этом самая большая сумма возмещения физическому лицу составила 48,5 тыс. евро. Компенсация была выплачена после того, как лопнувшая труба причинила ущерб первому и второму этажам дома. Среднее возмещение за убытки от утечки воды или пара составляет почти тысячу евро. **В**

## БОЛЬШЕ НИКАКИХ ОБЪЯВЛЕНИЙ!

Предприятие Rīgas ūdens сообщает, что впредь в случае перебоев с водоснабжением больше не будет расклеивать в подъездах объявления о причинах беды и сроках ремонта.

Теперь жильцов будут информировать об авариях, ремонтных и профилактических работах только на домашней странице предприятия [www.rigasudens.lv](http://www.rigasudens.lv) и по каналам электронной связи с клиентами (разумеется, последнее будет делаться по возможности). Жильцам многоквартирных домов будут передавать через управляющих или старших по дому. **В**

## А ВОДИЧКА-ТО С ЖЕЛЕЗОМ!

С 1 января 2018 года требования к качеству водопроводной воды на 65 административных территориях Латвии снижены, сообщает Инспекция здравоохранения.

Такие меры Инспекция здравоохранения вправе применять на территориях, где никаким другим способом обеспечить людей питьевой водой невозможно. При этом вода пониженного качества не должна быть вредной для здоровья жителей.

Больше всего территорий с недостаточной качественной питьевой водой в Салдусском крае (7), Гробиньском крае (6), Аматском крае (5), по три таких территории находятся в Да-

угавпилском, Гулбенском, Юрмальском, Резекненском и Вентпилском краях и так далее.

В большинстве случаев причиной введения пониженных требований становится повышенное содержание железа в питьевой воде, в отдельных случаях повышено содержание аммония, сульфата и марганца. Интересно, что в 25 случаях особый статус определен для территории уже второй раз, а 19 территорий получили его уже в третий раз. **В**

## НОВАЯ ПОБЕДА НАД PILSĒTAS ZEMES DIENESTS!

Ровно год назад сотни жителей Риги получили пугающие письма от компании *Pilsētas zemes dienests*, владеющей землей под их домами. Коммерсант требовал, чтобы собственники квартир выплатили ему некие долги по аренде земли за 2010-2013 гг. Некоторым жителям были выставлены счета на сотни и даже тысячи евро. В случае неуплаты землевладелец грозил судом.

На защиту жителей пришел Центр защиты прав потребителей, по заключению которого *Pilsētas zemes dienests* мог требовать, чтобы жители заплатили долги по аренде только за последние три года, поскольку на такие долги распространяются требования Коммерческого закона. Центр потребовал, чтобы землевладелец прекратил всякую незаконную практику.

Землевладелец оспорил решение Центра защиты прав потребителей, однако 21 декабря 2017 года районный Административный суд признал претензии землевладельца необоснованными. Таким образом защитники права жителей одержали новую победу. **В**

## КВАРТИРЫ ПОДОРОЖАЛИ НА 8,8% ЗА ГОД

В декабре прошлого года стоимость серийных квартир в микрорайонах Риги увеличилась на 0,7%, всего же за 11 месяцев 2017 года стоимость такого жилья выросла на 8,8%.

Об этом в своем обзоре сообщает компания *Arco Real Estate*. Средняя цена квартиры в Риге выросла до 767 евро за квадратный метр. Правда, это все еще на 52,6% ниже, чем на 1 июля 2007 года, когда средняя цена квадратного метра серийной квартиры без ремонта побила рекорд всех времен и достигла 1620 евро.

В декабре самыми дорогими в Риге были квартиры 119-й и 104-й серии. Двухкомнатные квартиры в таких домах оценивались в 45 000–50 000 евро в зависимости от расположения. Самыми дешевыми оставались двухкомнатные квартиры в домах литовского проекта (25 000–40 000 евро) и хрущевках (24 000–38 000 евро). **В**

## СДАЮТ ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЦЕНТРЕ

ул. Лачплеша, 24, к. А

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ

Тел.: 29720081

ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.

Портал Рижской ассоциации управляющих

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

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу [info@rigaa.lv](mailto:info@rigaa.lv)

## ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

- *Veselības centrs 4*, ул. Кр. Барона, 117
- *Bolderājas poliklīnika*, ул. Каптейню, 7
- *Kengaraga medicīnas centrs*, ул. Каниера, 13
- Рижская социальная помощь:
  - Департамент благосостояния, ул. Базницас, 19/23
  - Территориальный центр *Avoti*, ул. Авоту, 31. к2
  - Территориальный центр *Kengaraga 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. Смильга, 46, ул. Зиепью, 13
  - Территориальный центр *Dzirciems*, ул. Балдонес, 2
  - 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 департаменте жилья и среды Рижской думы, ул. Бривибас, 49/53, 5 этаж
- Юрмала, ул. Сколас, 50, офис Юрмальской ассоциации управляющих
- Юрмала, ул. Райня, 110, аптека
- Юрмала, ул. Нометню, 10, аптека

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 15 февраля

Газета «Делаем вместе!»  
Издатель: SIA «EGO projekts»  
Рег. номер: 000703294  
Телефон: 29172377  
Отдел рекламы: 29147618

<http://www.vmeste.lv>  
Э-почта: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv)  
Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011  
Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих  
Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 20 000

МЕНЯЕМ во всем доме старые квартирные счетчики на приборы С класса с возможностью беспроводного считывания

Учет воды БЕЗ коррекции

20040513

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

**KREMATORIJA APBEDIŠANAS NAMS**

НОВЫЙ КРЕМАТОРИЙ И ПОХОРОННЫЕ УСЛУГИ

Лицензированный крематорий в Латвии с правом оказывать услуги кремации

надежный помощник для поддержки в момент траура и боли

Круглосуточный МОРГ: 20 01 83 33 (00-24)

ОФИС В РИГЕ: улица Аптиекас, 13, Рига

ЗАЛ ПРОЩАНИЯ В РИГЕ: улица Екабпилс, 28, Рига

ОФИС И ЗАЛ ПРОЩАНИЯ В ВАЛМИЕРЕ: Крематорий, Валмиера, у кладбища Коцену, тел. 20888989

[www.krematorija.lv](http://www.krematorija.lv) • [www.valmieraskrematorija.lv](http://www.valmieraskrematorija.lv) • [www.krematorijariga.lv](http://www.krematorijariga.lv)

# ЖИЛЬЦЫ БОРЮТСЯ С КОРРЕКЦИЕЙ ВОДЫ

Комитет жильцов дома по ул. Дзелзавас получил ответ от Госканцелярии: «Ждите, скоро будут большие перемены!»



Марина МАТРОНИНА

**В нашу редакцию обратился Артур Крускопс – представитель многоквартирного дома по ул. Дзелзавас в Риге. Он рассказал, что жильцы его дома уже не первый год ведут переписку с властями, требуя законодательно отменить так называемую коррекцию воды. И что удивительно, Артур Крускопс получил несколько обнадеживающих ответов Госканцелярии. В результате Министерство экономики к маю 2018 года должно разработать новые принципы оплаты воды в многоквартирных домах. Возможно, коррекция будет побеждена раз и навсегда, а возможно – новые правила породят новые проблемы. Господин Крускопс рассказал, как простые жители борются с системой.**

– Мы живем в доме по ул. Дзелзавас, 76/4 в Риге, – рассказал Артур Крускопс. – В нашей многоэтажке создан домовый комитет – общественная организация жильцов. Мы уверены, что в Латвии надо как-то решать ситуацию с коррекцией воды, которая со временем только усугубляется! Жителям нашего дома надоело получать дополнительные счета за воду, которые они в соответствии с показаниями квартирных счетчиков вовсе не использовали. Увы, нынешние нормативные акты обязывают жильцов расплатиться за всю воду, полученную домом в соответствии с показаниями общедомового счетчика. В результате добросовестные жильцы серьезно переплачивают. Недавно мы обратились к премьер-министру с письмом о необходимости изменить существующую систему учета воды в наших домах.

Всякому жителю Латвии ясно, что правила Кабинета министров № 1013, по которым сегодня жители многоквартирных домов должны оплачивать не только воду, полученную в соответствии с показаниями квартир-

ных счетчиков, но и так называемую коррекцию, не отвечают принципам добросовестного управления жилым домом. Более того, эти правила технически и юридически ошибочны и способствуют коррупции. Ведь они особо благоприятны для коммунальных предприятий самоуправления и в равной степени неблагоприятны для владельцев квартир.

Мы не первый день озабочены вопросом коррекции воды. Но Министерство экономики, которое в свое время разработало правила № 1013, не слышит ни наших претензий, ни предложений по улучшению ситуации. Наши аргументы по сути не рассматриваются. Когда мы это поняли, то стали искать помощи у премьер-министра.

Надо сказать, что Марис Кучинскис нас услышал и 13 декабря 2016 года поручил министру экономики подготовить поправки в правилах КМ № 1013. В этих поправках Минэконом должен был в первую очередь обратить внимание на устранение причин так называемой разницы в потребле-

нии воды. Позже по просьбе Министерства экономики срок подготовки указанных поправок был продлен до 25 сентября 2017 года. Однако министерство и в этот срок не успело разработать поправок к правилам, которые устранили бы несправедливость в учете воды. На данный момент время подготовки поправок опять продлено – теперь уже до 29 мая 2018 года.

Ситуация более чем понятная: Министерство экономики не хочет менять правила № 1013 и тем самым признать ошибку (это еще мягко сказано), которую они совершили при разработке этих правил в 2008 году. Уже девять лет нас просто-напросто дурачат и, можно сказать, обворовывают. Делает это не какой-то там преступный элемент, а государственное учреждение. И конца этому пока не видно. Поэтому мы обращаемся за помощью и поддержкой ко всему обществу и прессе.

Вот, против чего мы выступаем и каковы наши предложения по изменению существующего порядка учета потребления воды в многоквартирных домах.

- Сегодня, пользуясь правилами КМ № 1013, нет никакой возможности технически обеспечить правильный учет воды, полученной и использованной владельцем каждой отдельной квартиры. Ведь сегодня учет потребления воды ведется при помощи двух последовательно подключенных механических верифицированных счетчиков, которые принадлежат разным хозяевами (квартирный счетчик – это собственность жильца, а общедомовой счетчик, по которому нас и принуждают рассчитываться за услугу, принадлежит городскому водоканалу).

- Более того, точный учет невозможен и по технической причине. Как организовать одновременное считывание показаний не только всех квартирных счетчиков воды, но счетчика воды на вводе в дом? Даже в официальных документах время считывания показаний счетчиков в квартирах и на вводе в дом различается на пять суток;

- Сегодня при считывании показаний квартирных счетчиков нельзя исключить и так называемый человеческий фактор. Один или несколько квартировладельцев сознательно или неосознанно могут подать неверные сведения о своем потреблении воды (*Rīgas ūdens* этот процесс не отслеживает и его не контролирует). В результате честные жители вынуждены оплачивать чужую воду!

- Счетчики воды (как на вводе в дом, так и в квартирах) различаются между собой по классу точности, конструктивному исполнению, изготовителю и способу установки.

В настоящей ситуации абсолютно неизбежна разница между данными счетчика *Rīgas ūdens* на вводе в дом и показаниями приборов, установленных в квартирах. Такой неправильный порядок учета потребляемой воды в наше время не может существовать. Он противоречит принципам добросовестного управления. При таком порядке в наших домах постоянно будут возникать обоснованные конфликты и судебные тяжбы по поводу незаконных платежей за перерасходованную воду. Да и существующая так называемая солидарная система оплаты воды, полученной всем домом, незаконна. Невозможно требовать, чтобы один житель оплачивал воду, потребленную в другой квартире. Принцип солидарности – это добровольное действие, а не акт принуждения.

Сегодня весь процесс учета:

- очень трудоемкий как для управляющего, так и для владельца квартиры. Каждый месяц, регулярно в определенное время хозяин квартиры должен сдавать показания счетчиков управляющему, который, в свою очередь, каждый месяц должен делать перерасчет счета, дабы сбалансировать показания счетчика на вводе дома и счетчиков в квартирах);

- этот процесс непрозрачный: все мы знаем только о данных счетчиков, установленных у себя в квартире, и ничего не знаем о счетчике на вводе в дом; мы не знаем кто и когда снимает показания этого счетчика, как оплачивается счет, предъявленный поставщиком воды; мы не видим, кто виноват в необходимости перерасчета потребления воды, как он за это наказан и наказан ли вообще;

- вдобавок нынешний процесс учета нечестен: ибо разница в потреблении воды делится пропорционально числу квартир в доме. В результате одинокие пенсионеры, которые экономят воду, оплачивают коррекцию воды на уровне богатых или многочисленных семей, которые воду не экономят.

Мы убеждены, что в Европе нет второй такой страны, как наша, в которой совершенно официально государственным директивным документом (см. правила КМ № 1013, пункт 30) при нормальном режиме поставки воды поставщикам разрешено работать с 20-процентной погрешностью, не предпринимая никаких мер во избежание беспорядка.

Также мы считаем, что неправильно и нечестно включать воду, потерянную при авариях и ремонтах, в разницу потребления воды (см. правила КМ № 1013, пункт 19). Ведь утечка при аварии и ремонте в домовой сети может появиться только в результате ее плохой эксплуатации. Виновато в такой возможной утечке воды однозначно лицо, обслуживающее инженерно-технические сети дома – управляющий всем домом (см. статья 27 Закона об управлении жилыми домами), которому владельцы квартир платят за содержание и обслуживание всего дома, в том числе и за надежное функционирование инженерно-технической сети.

Правила Кабинета министров № 1227 определяют, что поставщик воды обеспечивает поставку воды от

места подачи в сети водопровода непосредственно до потребителя услуги. Бюро присяжных адвокатов *Cers un Jurkāns* поясняет, что в понимании Закона о защите прав потребителей конечным потребителем является только и единственно физическое лицо, и это однозначно владелец квартиры, а не целый дом. Таким образом, оптимальной была бы поставка воды в каждую квартиру напрямую от поставщика услуги *OOO Rīgas ūdens*, а не через посредника – владельца дома или управляющего.

## «Наши права на правильную, честную и юридически корректную плату за использованную в квартире воду на деле всячески нарушаются».

Согласитесь, что вода, газ и электричество являются товаром, который продают в определенном количестве (см. статья 1, подпункт 3 Закона о защите прав потребителей). Тогда почему же *Latvenergo* и *Latvijas gāze* могут довести поставку своего продукта непосредственно до потребителя и требуют за него плату отдельно с каждого владельца квартиры, а *Rīgas ūdens* это не делает? Почему *OOO Jelgavas ūdens* может организовать индивидуальные расчеты с потребителями, а в Риге это объявлено невозможным?

Например, наниматели квартир в домах, обслуживаемых муниципальным предприятием *Rīgas pilsētūnīeks*, с 2013 года расплачиваются за использованную воду по показаниям установленных в квартирах счетчиков воды без каких-либо коэффициентов? Они и квартирных счетчиков не покупали, те принадлежат муниципалитету.

По правилам, принятым в мире и в Европе, измерительный прибор (в нашем случае это счетчик воды) является атрибутом и собственностью продавца услуги. И это неоспоримая истина. Мы же не ходим в магазины со своими весами. Именно такого принципа придерживаются *Latvijas gāze*, *Latvenergo*, *Rīgas pilsētūnīeks*. Только в водоснабжении наших домов дело обстоит иначе. Нас заставили приобретать, устанавливать и впо-

следствии регулярно верифицировать квартирные водомеры за свои деньги. Все это противоречит принятой в мире вышеупомянутой практике и 5-му пункту 9-й статьи Закона об услугах водного хозяйства. Мы считаем, что поставщику воды необходимо самому установить в наших квартирах свои счетчики и впоследствии самому заботиться об их правильной и надежной работе.

Все вышеупомянутое убедительно доказывает, что имеющие силу правила КМ № 1013 надо срочно исправ-

лять. Положения правил, которые имеют отношение к учету потребления воды, некачественны от начала до конца.

Мы предлагаем впредь выставлять жильцам счета за водоснабжение по принципам, исключающим нарушения их прав и коррупцию. Вот эти принципы:

- расчет за поставку и потребление воды между поставщиком и потребителем нужно вести по показанию счетчика, установленного в квартире, а не на вводе в дом;
- в расчетах за потребление воды надо применять выровненный тарифный план (так, как большая часть из нас рассчитывается в настоящее время за потребленное электричество и газ);
- поставщик воды без вознаграждения должен использовать внутридомовые водные сети, надежную работу которых обеспечивают владельцы квартир за свой счет;
- поставщик воды и в дальнейшем сам обеспечивает правильную и надежную работу квартирных счетчиков.

В этом нашем предложении нет ничего нового. Такой порядок в расчетах со своими клиентами уже давно и успешно используют *Latvenergo*, *Latvijas gāze*, *Rīgas pilsētūnīeks*, *Jelgavas ūdens* и другие. При введении такого порядка все станет на свои

места и коррекция исчезнет. Вдобавок управляющий домом будет освобожден от чуждой ему коммунальной функции поставщика и торговца водой и в соответствии со статьей 2-й Закона об управлении жилыми домами сможет сконцентрироваться на своих прямых обязанностях, связанных с управлением домом.

Переход на новый порядок не потребует изменения границ собственности, внутренней системы водоснабжения и ее конфигурации, расходы же *Rīgas ūdens* в связи с расширением зоны действия не увеличатся, так как за обслуживание внутренней системы водоснабжения продолжают платить владельцы квартир. Изменяются только «бумажные» дела: заключение новых договоров, уточнение тарифа водоснабжения и выписывание счета за использованную воду (один раз в год, как это делают газовики).

С введением нового порядка будет сделан большой шаг в деле перенятия жилых домов самими собственниками-жильцами. Если существующий порядок существенно не изменится, процесс перенятия домов отдалится – и не по вине владельцев квартир.

Вопрос исправления правил КМ № 1013 важен не только для жильцов наших домов, он также касается не только рижан. Его решение ждут в стране повсеместно, где только есть многоэтажная жилая застройка. Это системный вопрос, и решать его должно государственное управляющее учреждение в интересах общества, а не чиновников. Миссия государства – заботиться о народе! И здесь уместно будет напомнить мысль, высказанную министром экономики г-ном А. Ашераденсом в газете «Диена» 11 апреля 2017 года: «Надо менять привычки и мышление – работать не ради буквы, а по сути».

Мы считаем, что наши права на правильную, честную и юридически корректную плату за использованную в квартире воду на деле всячески нарушаются. Мы просим поддержки в вопросе изменений в правилах Кабинета министров от 09.12.2008 № 1013, чтобы каждый квартировладелец платил только за использованную в его квартире воду, а поставщик сам заботился об учете потребленной воды. **В**

# АРЕНДА ЗЕМЛИ: ЧТО НОВОГО?

Тысячи домов Риги и Латвии стоят на земле, принадлежащей третьим лицам, в результате владельцы квартир обязаны регулярно оплачивать аренду участка. За последние 10 лет счета беспрецедентно увеличились, но теперь есть надежда на их снижение.



«Осенью прошлого года ваша газета сообщала, что Сейм принял поправки к законам, определяющим максимальную ставку аренды на землю под многоквартирными домами, – написал наш читатель Дайнис Семенов. – С 1 января 2018 года максимальная ставка снижена с 6% от кадастровой стоимости земли до 5% в год. Хотелось бы знать, помнит ли об этом муниципальное домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* и когда оно понизит счета для своих клиентов!»

На вопрос ответил Крист Лейшкэлнс, представитель *Rīgas namu pārvaldnieks*:

– В связи с тем, что между владельцами квартир и собственниками участков земли под домами существуют отношения принудительной аренды, наше предприятие обслуживает примерно 1500 договоров аренды земли. Надо сказать, что только примерно в 20% случаев годовая ставка аренды превышает 5% от кадастровой стоимости участка. Средняя ставка для домов под нашим управлением составляет 4,9%.

Поправки к Закону о приватизации жилых домов государства и самоуправления (54 статья, вторая часть) и Закону о земельной реформе (12 статья, 2<sup>1</sup> часть) определяют, что отныне, «если стороны не могут договориться, то с 1 января 2018 года плата за аренду земли для владельца приватизированной квартиры или мастерской художника определяется в

размере до 5% от кадастровой стоимости участка в год».

В связи с этим предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks* работает над новыми договорами с владельцами земли и поправками к уже действующим договорам для тех домов, в которых ставка аренды на 2018 год была определена выше 5%. В случае, если *Rīgas namu pārvaldnieks* не удастся договориться с владельцем земли о поправках в таких долгосрочных договорах, то плата за аренду земли для отдельных домов будет рассчитываться согласно условиям договора (то есть, если в доме в 2017 году до принятия поправок был заключен договор аренды на три года со ставкой 5,5%, то предусмотренного законом снижения платы жители не почувствуют аж до 2020 года – прим. ред.). Такая же ситуация в домах, где ставка аренды в размере 6% была установлена судом. Таким домам плата за аренду будет рассчитываться на основании решения суда. **В**

## ЖИТЕЛЕЙ ЗАСТАВЯТ ПРОВЕРЯТЬ ЭЛЕКТРОПРОВОДКУ?

В Латвии вступили в силу поправки к Правилам пожарной безопасности, согласно которым собственники отдельных квартир и частных домов раз в 10 лет обязаны проверять электропроводку. Вести такие работы могут только сертифицированные электрики, которые имеют право выдавать акт о проверке.

Пожарные предупреждают, что в случае неисполнения этих требований владельца квартиры могут оштрафовать на сумму от 30 до 280 евро. Впрочем, проверка электропроводки также связана с тратами. Расходы на двухкомнатную квартиру могут достигать 100 евро.

«Вполне вероятно, что для владельцев квартир, которые на общем собрании примут решение одновременно проверить электропроводку во всем доме, визит электрика будет

стоить меньше. Также жители могут проголосовать за то, чтобы расходы на проверку были включены в плату за обслуживание или наем. Таким образом они могут постепенно накопить нужную сумму. Надо считаться с тем, что состояние проводов в домах советской постройки не проверяли со дня их сдачи в эксплуатацию, так что новые требования приняты для безопасности жителей, – говорит Гиртс Бейкманис, глава Латвийской ассоциации управляющих. **В**

## Что ответила Госканцелярия? О РАЗНИЦЕ В ПОТРЕБЛЕНИИ ВОДЫ

«Уважаемый господин Крускопс!

Государственная канцелярия получила заявление домашнего комитета дома по ул. Дзельзавас, 76/4 адресованное премьер-министру Марису Кучинскому.

10 октября 2017 года Министерство экономики проинформировало премьер-министра о том, что организовало рабочую группу. Эта группа рассмотрела вопрос о том, чтобы вести расчеты за потребление воды согласно показаниям квартирных счетчиков. Также группа обсудила

предложения городской думы Вентспилса, связанным со снижением разницы в расходе воды.

Министерство экономики констатировало, что необходимо провести более широкую оценку нормативных актов, регулирующих жилищную политику. Учитывая вышесказанное, по просьбе Министерства экономики премьер-министр продлил срок подготовки упомянутых поправок к правилам № 1013 до 29 мая 2018 года...»

**От редакции:** Как видите, в Латвии номинально ведется работа над устранением несправедливости в принципах оплаты воды, полученной жителями. Но до сих пор каждые новые правила только усугубляли ответственность самих собственников квартир. Не случится ли такое и на этот раз?



На вопросы читателей ответили специалисты департамента жилья и среды Рижской думы. Хотите задать свой вопрос? Пишите нам на электронную почту [redakcija@kopaa.lv](mailto:redakcija@kopaa.lv)!

## МОГУ ЛИ Я САМ ЗАКРЕПИТЬ ЗА СОБОЙ ПАРКОВОЧНОЕ МЕСТО У ДОМА?



«Год назад я купил квартиру в доме по ул. Зентенес, 24 в Риге. В состав квартирной собственности входили идеальные части земли. Как оказалось, участок земли – это дорога во дворе под моими окнами вдоль всего дома. Как и везде, припарковать машину под окнами нашего дома вечером весьма проблематично, а хотелось бы ставить свою машину у себя под окнами, на принадлежащей мне земле.

Скажите, пожалуйста, могу ли я как собственник земли закрепить за собой одно парковочное место для своего авто самостоятельно, без всяких собраний? Если это возможно, то какова последовательность действий в этом случае? Как лучше обозначить, «закрывать» свое место для парковки? Пока у нашего дома нет ни знаков о парковке, ни разметки.

Юрий»

– Участок земли, прилегающий к жилому дому, находится либо в совместном владении собственников квартир, либо в совместном пользовании. Закон о квартирной собственности (16 статья) определяет, что только общность владельцев квартир имеет право принять правила пользования общей собственностью. Как уже говорилось, для принятия такого решения необхо-

димо, чтобы на общем собрании его поддержали собственники как минимум  $\frac{3}{4}$  квартир данного дома.

Самостоятельно занимать место для парковки отдельный владелец квартиры не может, ведь ему принадлежит не конкретный участок земли, а только идеальные части всей территории. **B**



## КАК ЗАКРЫТЬ ДВОР ДЛЯ ЧУЖИХ МАШИН?



«Вот короткое изложение нашей ситуации: имеется участок земли, на котором расположено здание А (фасадный дом) и здание Б (дом во дворе). Каждый дом разделен на квартирные собственности. В доме А целых 10 квартир, из которых две – это коммерческие помещения в подвале, а в доме Б – пять квартир. Вся остальная территория считается общей собственностью.

Как собственники квартир мы очень недовольны тем, что один из собственников коммерческого помещения, когда-то выбранный жильцами в управляющие домом, позволяет своим работникам и клиентам заезжать на машинах во двор. Целый день ворота во двор стоят открытыми, чужие люди находятся на территории. Иногда владельцы квартир даже не находят места, чтобы припарковать собственную машину. Нет ли закона, который запретил бы клиентам юридического лица заезжать в общий двор дома, если у коммерческого помещения имеется свой вход с улицы? Со стороны двора у нас есть только аварийный ход, через который сегодня постоянно грузят товар нашего соседа.

Л. Салминя»

– Из рассказа читательницы понятно, что оба дома входят в состав одного объекта недвижимости и прилегающий к дому участок земли находится в общей собственности всех жильцов.

Согласно Закону о квартирной собственности общность владельцев квартир (то есть собственники квартир в обоих жилых домах) должны принять порядок пользования общей собственностью. Например, они могут проголо-

совать за установку дорожных знаков, запрещающих заезд чужих лиц во двор. Пункт 16 упомянутого закона определяет, что только общность владельцев квартир имеет право принимать решение о порядке использования общей собственности всеми жителями дома, в свою очередь, в 17-м пункте сказано, что для принятия решения по такому вопросу необходимо, чтобы «за» проголосовали владельцы квартир, представляющие

как минимум три четвертых от всех квартирных собственности.

Дополнительно информируем, что с вопросами об установке дорожных знаков на земельном участке жилого дома можно обращаться в управление организации движения предприятия *Latvijas valsts ceļi* по ул. Гоголя, 3, Рига, телефон 67028169. Жители могут уполномочить управляющего решить этот вопрос. **B**

## ДАДУТ ЛИ КВАРТИРУ МНОГОДЕТНОЙ СЕМЬЕ?



«У нас многодетная семья – четверо детей и двое взрослых. Проживаем в полуторке. Квартира наша приватизирована. Можем ли мы рассчитывать на помощь в получении большей муниципальной площади? При этом мы не хотели бы лишиться нашей маленькой квартиры, т.к. дети растут и им тоже нужна будет жилплощадь. Если это возможно, куда нам обращаться?»

– В очередь на получение помощи самоуправления в вопросе найма жилых помещений регистрируют малообеспеченные семьи, которые воспитывают трех и более детей. Условием для такой регистрации становится декларирование места жительства на территории Риги в течение пяти последних лет. При этом семья может использовать собственную однокомнатную квартиру, в которой она задекларирована и которую после получения помощи согласна отдать самоуправлению.

Если в собственности лица имеется квартира, в которой больше одной комнаты, или если лицо не согласно передать квартиру самоуправлению, то оно не может претендовать на получение помощи самоуправления в найме квартиры большей площади.

Больше информации о получении помощи можно узнать из информации на домашней странице департамента жилья и среды Рижской думы <http://mvd.riga.lv>. Ознакомиться с услугами Квартирного управления и получить необходимые бланки можно на портале самоуправления [www.riga.lv](http://www.riga.lv).

В департаменте жилья и среды по ул. Бривибас, 49/53 ежедневно проходят консультации, прием заявлений и документов (обращаться в кабинет 501 или 503). Телефон для справок 67012509; 67105683; 67012540; 67012475; электронная почта [dmv@riga.lv](mailto:dmv@riga.lv). **B**

## ХОЧУ ЗАПРЕТИТЬ ДЕКЛАРИРОВАНИЕ!



«Добрый день! Как мне поставить запрет на декларировании людей в моей квартире?»

– Порядок декларирования места жительства определяет Закон о декларировании места жительства. Сегодня упомянутый закон не предусматривает возможности поставить запрет на декларирование других людей в вашей квартире или вашем доме.

Для того, чтобы предотвратить длительное декларирование чужаков по вашему адресу, мы предлагаем периодически проверять состав задекларированных в жилище лиц.

В соответствии с правилами Кабинета министров №130 «Порядок сообщения сведений, включенных в Регистр жителей» (пункт 15), владелец недвижимости или его уполномоченное лицо имеют право получить сведения о лицах, которые задекларировались или зарегистрировались в принадлежащем им имуществе. Для этого можно обратиться в Управление по делам гражданства и миграции – письменно или по электронной почте.

Владелец недвижимого имущества (физическое лицо) может получить актуальную информацию о задекларированных по его адресу лицах через портал [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv). Для этого человек должен авторизоваться на портале через интернет-банк или при помощи электронной подписи. **B**

## БРОСАЕШЬ ОКУРКИ ПОД ОКНОМ? ТЕБЯ МОГУТ ВЫСЕЛИТЬ!



«Понятно, что в Латвии установлен запрет на курение на лестничных клетках многоквартирных домов, в коридорах и в других помещениях общего пользования. Но возьмем ситуацию, которая создалась в нашем двухэтажном доме по ул. Иерикю, 21 в Риге. Мой сосед со второго этажа купит, дым проникает в мою квартиру, а газон под окнами весь усеян бычками.

Получается, что я не могу оставлять окно открытым и должна со своего первого этажа любоваться разбросанными под окном окурками. Мои окна, надо сказать, расположены низко, поэтому запах и вид просто ужасны.

Территорию и зеленую зону нашего дома мы убираем вдвоем с соседом. У дворника нет времени: для него наш дом третий на обслуживании, и при этом дворник наш – пожилой, больной и уставший пенсионер. Для уборки нашей территории у него нет ни желания, ни здоровья.

Курительщик со второго этажа очень вежливо отреагировал на мои просьбы не курить через окно и собрать окурки. Он ответил, что выполнит мою просьбу, однако успешно проделжил и курить, и мусорить. Прошу пояснить, какая ответственность грозит ему за курение через окно и засорение территории?»

– Правила Рижской думы № 146 «Правила по содержанию строений и уборке территории в Риге» определяют, что каждый собственник обязан содержать свою недвижимость в порядке. За уборку территории, покос травы, уход за насаждениями, сбор отходов отвечает управляющий домом. За выполнением этого требования следит Административная комиссия Рижской думы и полиция самоуправления.

При этом каждый собственник квартир в соответствии с 10-й статьей Закона о квартирной собственности обязан бережно относиться к принад-

лежащей ему общей собственности и соблюдать правила ее пользования. Также каждый собственник обязан соблюдать санитарные, противопожарные и т.п. нормы, чтобы не влиять на здоровье и безопасность других людей и не вредить окружающей среде. Собственник обязан следить, чтобы такие правила не нарушали и другие люди, живущие в его квартире.

В соответствии с 140-й статьей Закона о гражданском процессе у собственника, который не исполняет эти требования, можно даже отобрать квартиру. В таком случае его выселят из дома вместе со всей семьей.

Выселение возможно, если будет доказано (например, актами муниципальной полиции), что владелец или другие проживающие в его квартире лица нарушают требования нормативных актов в отношении пользования квартирой, санитарных или противопожарных норм. Так что, если такое нарушение затрагивает безопасность и здоровье других людей или наносит вред качеству окружающей среды, то нарушитель может остаться без квартиры.

Иск в суд об отчуждении квартиры нарушителя может подать любой другой владелец квартиры этого дома. **В**

## КАК ПЛАТИТЬ ЗА ВЫВОЗ МУСОРА И ЛИФТ?



«Управляющий нашего дома не соблюдает требования правил Кабинета министров, согласно которым плата за пользование лифтом и вывоз мусора должна начисляться по количеству задекларированных жильцов в квартирах. Мы неоднократно обращались к нему, но управляющий по-прежнему делит плату за эти услуги поровну между всеми квартирами. Я одинокая пенсионерка, мне это невыгодно. Что делать?»

Елена Калниня»

– Правила Кабинета министров № 1013 отдельно не определяют порядка, в котором владелец квартиры должен расплачиваться за услугу содержания лифта. Лифт является одной из общих коммуникаций дома (наравне с теплоузелом, водопроводом и т.п.). При этом плата за содержание лифта не зависит от того, пользуется ли им владелец конкретной квартиры. Даже жители первого этажа должны платить за лифт, поскольку владеют его идеальными частями и потому обязаны участвовать в его содержании. В соответствии с 1069-й статьей Гражданского закона все совладельцы в соответствии с принадлежащей им частью общей собственности имеют право на все блага, связанные с этим общим имуществом, и также пропорционально своей доле несут ответственность за соответствующие убытки. Получается, что владельцы

квартиры должны расплачиваться за лифт, как за принадлежащую им общую собственность.

В отношении к оплате вывоза бытовых отходов правила Кабинета министров № 1013 дают определенный ответ: владельцы квартир действительно должны расплачиваться за услугу пропорционально количеству задекларированных лиц. Однако правила КМ применяются до дня, пока общество собственников квартир или уполномоченное на основании взаимного договора лицо не перенимет право управления домом и собственники не проголосуют за другой порядок получения и оплаты услуг вывоза мусора. Принять решение о другой методике расчета платы за услуги может только общность владельцев квартир (независимо от того, вступили ли владельцы квартир в общество собственников или нет).

Отношения между владельцем квартир и управляющим регулирует договор об управлении, заключенный сторонами, а также нормативные акты, регулирующие процесс управления. Если между владельцем квартиры и управляющим существует гражданско-правовой спор и управляющий своими действиями нарушает условия договора или нормативные акты, то собственник имеет право обратиться в суд.

**От редакции.** В данном случае владельцу квартиры следует убедиться, что управляющий, разделяя плату поровну между всеми квартирами, действительно нарушает закон. Возможно, что много лет назад в доме состоялось общее собрание собственников, на котором жители сами проголосовали за такую методику расчетов. Если такое решение приняли сами собственники, управляющий обязан ему подчиняться. **В**

## ПОЛУЧИЛ КВАРТИРУ В НАСЛЕДСТВО И... ЖДУ НЕПРИЯТНОСТЕЙ!



«Я нахожусь в сложной ситуации. Получив в наследство квартиру, я пока не хочу регистрировать права собственности в Земельной книге. Имею ли я право сдавать эту квартиру, если по документам еще не являюсь ее собственником?»

На вопросы читателя отвечает юрист Александр Кведарс:

– Нет, вы не имеете права сдавать такую квартиру. Согласно 994 статьи Гражданского закона, собственником недвижимого имущества является то лицо, которое зарегистрировано в этом качестве в Земельной книге. Человек, получающий в наследство недвижимость, должен сначала оформить все необходимые документы у присяжного нотариуса, затем зарегистрировать свои права в Земельной книге. До регистрации в Земельной книге человек, получивший наследство, не может свободно распоряжаться этим имуществом, в том числе продавать его, дарить, сдавать в наем, закладывать в банке и т.д.

**– Предположим, что за наследником в такой ситуации начнет накапливаться коммунальный долг, ведь квартира не приносит дохода. После какой суммы долга ждать судебных исполнителей?**

– По большому счету кредитор может потребовать взыскать любой долг. Обычно, кредитор также оценивает целесообразность взыскания задолженности. Если сумма долга невелика (несколько сотен евро) или задолженность достаточно приличная (более 1000 евро), но у должника отсутствует официальный доход, превышающий 430 евро в месяц, или какое-либо имущество, то кредитор будет делать все возможное, чтобы получить свои деньги без суда.

Кредитор прекрасно понимает, что он может обратиться в суд и скорее всего суд признает сумму долга. Но для этого кредитору нужно заплатить государственную пошлину, нанять юриста и оплатить все связанные с этим расходы. Очень часто выходит, что кредитор имеет решение суда, но физически не может получить свои деньги, так как должник не имеет ни доходов, ни имущества. В таком случае остается только ждать, пока должник улучшит свое материальное благосостояние.

**– Какова процедура взыскания долга по коммунальным платежам?**

– Взыскание долга по коммунальным платежам ничем не отличается от взыскания какой-либо иной за-

долженности, к примеру, по кредиту. Существует несколько способов взыскания долга. Кредитор может самостоятельно забрасывать должника просьбами вернуть долг или обратиться к коллекторам (внесудебное взыскание долга), которые будут присылать должнику предупреждения и просьбы произвести оплату. Также кредитор имеет право сразу обратиться в районный (городской) суд или в отдельных случаях в Земельную книгу с соответствующим иском. После того, как будет получено решение с признанной суммой долга, кредитор обращается к присяжному судебному исполнителю, который ведет свою деятельность по месту проживания должника, и уже исполнитель производит все мероприятия по взысканию. К таким мероприятиям может относиться – арест расчетного счета в банке, взыскание с заработной платы и другого дохода должника, продажа имущества должника с аукциона. При этом, если дело дойдет до судебного исполнителя, сумма долга может серьезно увеличиться, ведь исполнитель захочет получить с должника еще и плату за свои услуги.

**– С кого будет взыскан долг, если наследник так и не закрепил право собственности на квартиру в Земельной книге?**

– У имущества не может не быть собственника. Если никто из наследников не принял наследство, то имущество по истечении определенного времени переходит в пользу государства. И тогда государство будет отвечать за долги. Если наследник принял наследство, но не зарегистрировал свои права в Земельной книге, это вызывает ряд сложностей для кредиторов. Кредиторы не видят, к кому обращаться и просить погасить долг. Я предположу, что кредитор все равно получит информацию о том, что у квартиры есть наследники, которые выразили волю принять наследство, оформили все документы о принятии имущества, но не зарегистрировали свои права в Земельной книге. В таком случае кредитор может через суд принудить наследников пройти регистрацию в Земельной книге и затем взыскать задолженность. **В**

# КАЛЕНДАРЬ ПОЖАРНОЙ БЕ

**Янис РУБИНС, член правления Латвийского общества добровольных пожарных**

**Об огне много пишут, рассказывают и даже поют, поэтому кажется, что ничего нового тут уже не придумать. Вот только об одном осталось мечтать – чтобы человек всегда мог совладать с огнем, ведь это не всегда удается.**

Огонь всегда нес людям тепло и дополнительный свет, позволяя продолжать работу и досуг и в темное время суток. Благодаря огню мы можем готовить пищу. Огонь позволял нашим предкам выжигать леса, чтобы освободить место для жилья и посевов, он помог плавить металл...

Люди и сегодня не могут без огня, не говоря уже о том, что он стал символом Лиги и других народных праздников. Если бы в прошлом мы не имели огня, то как бы сегодня по дорогам смогли ездить машины, как отправлялись бы в космос современные ракеты, как стали бы рассекать волны привычные нам сегодня корабли? А все началось с маленькой искры огня.

Конечно, сегодня мы больше не трем палочки, чтобы добыть огонь, и давно забыли о линзах, которые для разжигания костров использовали в прошлом. Но чем умнее становится человек при использовании огня, тем сложнее справиться с пламенем, если оно вырывается из-под контроля. В Латвии за одними пожарами по-прежнему следуют все новые и новые пожары...

Кажется, что пожары никак не могут быть будничным явлением, ведь человек так умен! Но смотришь и удивляешься: многие пожары вызваны беспорядком в нашей социальной среде. Многие дома приватизированы, но не приведены в порядок, а то и совсем заброшены, то же происходит с землей. Владельцы гонятся за прибылью, забывая вкладывать средства в пожарную безопасность. Во многих брошенных домах незаконно селятся люди, которые используют для обогрева самые невероятные способы, в том числе жгут костры в углах. Время от времени какой-нибудь дом разрушается, не дождавшись ремонта. Возгорание в таком случае неизбежно, ведь такие дома по-прежнему подключены к электричеству.

В стране загораются отходы, горит прошлогодняя трава, горят леса... И все это – несмотря на большие административные штрафы за намеренные поджоги и невнимательность, которая приводит к пожарам. Конечно, есть и некоторые улучшения. Уже несколько лет назад были введены санкции против владельцев земли и лесов. Но и собственников нельзя мерять одной меркой: один перестраивает свою недвижимость с соблюдением правил пожарной безопасности и создает дополнительные возможности для работы пожарных, а другой запускает собственность до того, что огонь тут может вспыхнуть в любой момент.

Когда-то чердаки и подвалы Риги были приоритетом для инспекторов по пожарной безопасности. Эти инспектора, кстати,

оказывали огромную поддержку пожарной службе. Добровольные инспектора «обнюхивали» все городские здания и жилые дома в деревне. Проходили внезапные и ночные проверки, которые держали собственников недвижимости в тонусе! Сейчас надзор такого типа практически не осуществляется. Было бы важно его возобновить, это помогает предотвращать огненные несчастья.

Сегодня к возгораниям по-прежнему приводят курение, повреждения систем отопления и электроснабжения, неосторожное обращение с открытым огнем при сварке, приготовлении пищи. Пожарные выезжают тушить новогодние елочки и имущество, загоревшееся из-за детских игр с огнем. Что говорить о весенних пожарах, которые вызваны сжиганием прошлогодней травы, о технических пожарах на рабочих местах, причины которых кроются в несоблюдении производственных технологий или нарушении инструкций по пожарной безопасности.

Мы никак не можем обойти и социальные причины пожаров: детей-бродяжек, бездомных, безработицу, которая влечет за собой наркоманию, алкоголизм, и низкий уровень доходов населения (маленькие пенсии, родительские пособия и т.п.). Вот вам основные причины, по которым происходят пожары!

Не буду писать о погибших в огне жителях Латвии и потенциальных жертвах пожаров, которые могут погибнуть в будущем. Латвия по-прежнему остается в числе государств, которые не могут похвалиться статистикой, ведь количество людей, погибших в огне, у нас выше среднего критического.

Я призываю каждого разумного человека самого соблюдать требования Государственной пожарно-спасательной службы и добровольных пожарных, а также не оставаться равнодушным к случаям, когда кто-то другой безответственно обращается со спичками (а также с окурками). Не проходите мимо человека, который бьет или выбрасывает стеклянные бутылки в лесах и на краях лугов, выбрасывает их из окон поездов, автобусов или машин на обочины. Не будьте равнодушны, если кто-то безответственно выливает горючие жидкости в опасных местах вроде строительных площадок, в сараях, на фермах, в жилых домах и т.п. Замечайте, если кто-то самовольно переделывает электросистему в вашем доме, заставляет разными предметами лестничную клетку... Словом, есть много способов, как человек может волей или неволей вызвать пожар, и все эти несчастья можно предотвратить, если быть немного внимательней к происходящему вокруг.

Несмотря ни на что, правление объединения Латвийского общества добровольных пожарных и все пожарные-добровольцы Латвии желают каждому жителю нашей страны здоровья и защиты от угрожающего этому здоровью огня. Кстати, огонь – это единственное явление, которое нельзя выпускать из-под контроля, о чем говорится даже в специальных законах. Однако закон ограничивает огонь ровно настолько, насколько этот закон соблюдают сами люди!

Для календаря пожарной безопасности я использовал записи латвийского фольклора – дайки, поверия и традиции. Им можно верить или не верить, но советую их прочитать и обдумать. Также я использовал выписки из работ других авторов, присовокупив к этому основу основ – требования пожарной безопасности. **B**

## Январь

Ответственное лицо обеспечивает разработку инструкции по пожарной безопасности для объекта хозяйственной деятельности или общественного объекта (за исключением незастроенной территории и территории, на которой не происходит строительство). Инструкция по пожарной безопасности является обобщением требований по пожарной безопасности, соответствующих цели использования объекта хозяйственной деятельности или общественного объекта.

(Правила пожарной безопасности № 238, 6-й раздел, пункт 176)

### Загадка

Шипит и злится,  
Воды боится,  
С языком, а не лает,  
Без зубов, а кусает.

*Когда перестают жечь огонь, его надо засыпать пеплом, чтобы не пришел дракон и не унес огонь (М. Аузиня, Рига).*

*Бревна, оставшиеся от дома после пожара, нельзя использовать в другом доме – снова сгорит (А. Рудите, Рига).*

*Если зимой во сне видишь пожар, надо ждать сильного мороза (К. Брининьекс, Семе).*

## Февраль

Ответственное лицо обеспечивает объект и территорию такими конструктивными элементами, инженерными сетями, электропроводкой, важными с точки зрения пожарной безопасности инженерными системами и устройствами, которые соответствуют требованиям нормативных актов о пожарной безопасности строительства.

(Правила пожарной безопасности № 238, 3-й раздел, пункт 8)

Никогда не сжигай мусор и не жарь мясо в костре, который разжигают в день равноденствия и в любом другом общественном костре. Для этого зажги хозяйственный костер в другом месте. Когда приходит время делать костер, помни, что плохих мест в твоём дворе нет. Выбирай место интуитивно, с соблюдением пожарной безопасности.

*Когда идешь по улице или по дороге и видишь на земле огонек, например, от папиросы, обязательно наступи на него – тебя будет ждать знакомство (М. Аузиня, Рига).*

*Первый человек, который увидел где-то пожар, должен три раза вылить воду в душник своей печи, чтобы пожар погасить и избежать такого же несчастья в своем доме (Алкснис-Зундулис, Наудите).*

## Март

Система водоснабжения для тушения пожаров соответствует решениям технического проекта и требованиям нормативных актов о строительстве водопроводов для тушения пожаров. Такую систему водоснабжения постоянно содержат в рабочем состоянии и обеспечивают к ней свободный доступ.

(Правила пожарной безопасности № 238, 5-й раздел, пункт 100)

### Загадка

Я могу защитить.  
Я могу осветить.  
Я могу накормить.  
И согреть я могу.  
Я – помощник вам, друг, безотказный слуга,  
Но не злите меня понапрасну.  
Ведь тогда превращаюсь я в злого врага  
С беспощадною силой ужасной.

*Если во сне видишь огонь со светлыми языками, это к счастью (Я. Ауструмс, Крапе).*



# ЗОПАСНОСТИ НА 2018 ГОД

## Апрель

Государственная служба леса каждый год устанавливает небезопасное в смысле пожаров время и объявляет о начале и завершении такого периода на территории всей Латвии. Самоуправления после согласования с Государственной службой леса на соответствующей административной территории могут определить и объявить другой период небезопасного в отношении лесных пожаров времени.

(Правила пожарной безопасности № 238, 13-й раздел, пункт 412)

### Загадка

Кротким пленником годами  
Я живу внутри печи  
И варю супы с борщами,  
Выпекаю калачи.  
Я даю тепло для дома,  
Но во мне всегда, поверь,  
Пострашней раскатов грома  
Кровожадный спрятан зверь.

Если при разведении огня в печи два полена положить крест накрест, у черта в аду голова разболится (А. Шкере, Скайст-калне).

## Май

Территорию необходимо держать свободной от горючих отходов, а полосу на расстоянии 10 метров от объекта очищают от сухой травы и остатков культурных растений.

(Правила пожарной безопасности № 238, 3-й раздел, пункт 27)

Ответственное лицо проводит мероприятия, чтобы предотвратить возгорание старника или травы на территории.

(Правила пожарной безопасности № 238, 3-й раздел, пункт 28)

### Загадка

На привале нам помог:  
Суп варил, картошку пек,  
Для похода он хорош,  
Да с собой не понесешь.

Если горит хлев, но выведенный наружу скот бежит обратно в огонь, то надо три раза выбросить на вилах навоз из хлева, тогда скот больше не будет рваться обратно (В. Грива, Лубана).

### Поговорки

- Огонь да вода все сокрушат.
- От огня и камень треснет.
- В избе искра проказлива.
- Водой пожар тушат, а умом предотвращают.

## Июнь

На территории запрещено:

- Размещать горючие материалы и предметы в защитной полосе.
  - Ограждать территорию так, чтобы пожарный транспорт не мог попасть на объект.
  - Выливать жидкие горючие вещества в канализационную систему.
  - Хранить горючие отходы вне специально оборудованных и контролируемых мест.
  - Курить в недозволённом месте, вне специально оборудованных и отмеченных мест за исключением территории многоквартирного объекта.
- (Правила пожарной безопасности № 238, 3-й раздел, пункт 40)

Если летом во сне видишь пожар, это к большой жаре (К. Лиезолс, Ница).

Не надо говорить, что огонь горит, это к пожару в доме (Я. К. Дамбергс, Эдоле).

Если огонь в печи рычит, будет дождь и ветер (Ц. Келле, Янишки, Литва).

## Июль

Ответственное лицо обеспечивает хозяйственный или общественный объект и его территорию огнетушителями. При этом надо принимать во внимание площадь объекта и его территории, огнеопасность технологических процессов, химические и физические свойства материалов, которые используются или хранятся в этом месте, а также технические условия производителя огнетушителей.

(Правила пожарной безопасности № 238, 9-й раздел, пункт 247)

Огонь не надо тушить водой, а только посыпать пеплом. В доме, где огонь заливают водой, бывает пожар (З. Ланцманис, Леясциемс).

Если с утра не разжигается огонь, значит, твой любимый или любимая еще спит (В. Микеланс, Дунава).

Не надо тушить пожар, вызванный молнией, иначе загорятся и остальные дома в этом поместье (К. Янсонс, Плани).

Если огонь вызван молнией, то погасить его можно только молоком (Я. Янсонс, Ропажу).

Если плевать в огонь или на плиту, на языке будут язвы (А. Тидрике, взморье Пабажи).

## Август

Выхлопные трубы транспорта, который работает на объекте или территории производства и хранения сельскохозяйственной продукции, оборудуют устройствами гашения искр и следят за тем, чтобы в соединениях коллектора и выхлопных труб двигателя не было трещин или повреждений.

(Правила пожарной безопасности № 238, 13-й раздел, пункт 390)

Если огонь поет, надо ждать новостей (Я. Яканс, Бебрене).

Если возник пожар, надо взять тухлое яйцо, обойти девять раз вокруг огня и выбросить яйцо в огонь. Тогда пожар потухнет (А. Брубеле и А. Сусе, Апе).

Если кто-то поджог дом, то огонь клонится в ту сторону, куда ушел поджигатель (К. Цорбикс, Елгава).

Если в трубе какой-то шорох или звон – будет суд из-за пустиака.

### Поговорки

- Огонь – судья беспечности людей.
- Бояться, как огня.
- Пожарному делу учиться – вперед пригодится.
- Утром, вечером и днем осторожен будь с огнем.

## Сентябрь

Если на хозяйственном или общественном объекте временно могут находиться более 50 человек, ответственное лицо не реже раза в год организует практические занятия в соответствии с разделом инструкции по пожарной безопасности «Действия в случае пожара».

(Правила пожарной безопасности № 238, 6-й раздел, пункт 192)

Во время практических занятий необходимо на практике проверить действия работников, которые оценивают специальные наблюдатели. Задача наблюдателей заключается в фиксации действий ответственных лиц, оценке проблем и разработке предложений о поправках в инструкции по пожарной безопасности.

(Правила пожарной безопасности № 238, 6-й раздел, пункт 194)

Кто, раздувая огонь, может быстро его разжечь, тот послушен (К. Янсонс, Виляны).

Кто, растапливая печь, обжигается, тот злой и завистливый человек (К. Янсонс, Плани).

Если над языками огня виднеется крест, значит, в пожаре горит какой-то человек (П. Ш., Рауна).

## Октябрь

Если в многоквартирном объекте, в квартире многоквартирного объекта или в общественном объекте планируется разместить для ночевки до 10 человек, необходимо обеспечить объект автономным противопожарным детектором, который реагирует на дым. Автономный детектор можно заменить на автоматическую систему противопожарной безопасности.

(Правила пожарной безопасности № 238, 5-й раздел, пункт 119)

В многоквартирном объекте и в квартирах многоквартирного объекта на каждом этаже необходимо разместить хотя бы один автономный противопожарный детектор. Автоматический детектор устанавливаются и поддерживают в рабочем состоянии с соблюдением требований производителя.

(Правила пожарной безопасности № 238, 5-й раздел, пункт 120)

Если огонь свистит, будет ветер или слякоть (В. Берзиня, Приекуле).

Огонь горит бледно – к дождю (С. Губертс).

Если во время пожара на небе виден крест, значит, люди сгорают, а если столп, то сгорает скот (В. Вецванагс, А. Пидрика, Саука).

## Ноябрь

На хозяйственном объекте, где хранят опасные вещества, должны быть доступны листы с данными по безопасности или другая равноценная информация о физических и химических свойствах соответствующих опасных веществ, об их опасности и возможном действии на среду и здоровье человека. Эта информация должна быть достаточной для того, чтобы определить соответствующее вещество и возможные угрозы для среды, жизни и здоровья людей, а также для имущества и обеспечить соответствующие действия в случае пожара или взрыва.

(Правила пожарной безопасности № 238, 13-й раздел, пункт 428)

### Поговорки

- Дорого при пожаре и ведро воды.
- Огонь хороший слуга, но плохой хозяин.
- Как бы мал огонек не был, всегда от него дым.
- Спичка – невеличка, а огонь великан.

Если кто-то несет дрова для печи и одно полено упадет – быть гостям, то же если головня сама по себе вывалится из печи. Если вывалится горящий уголек – к сердитому гостю.

Во сне пожар видится к морозу, а если пожар тушат, то будет оттепель (В. Спандегс, Поцциемс).

## Декабрь

Обязанность лиц – не допускать начала пожара и любых действий, которые могут вызвать возгорание. Каждое лицо, которое находится в строении, обязано незамедлительно эвакуироваться при сигнале пожарной сирены или при начале возгорания.

(Правила пожарной безопасности № 238, 1-й раздел, пункт 6)

Если огонь щебечет, будут гости (Л. Стуте, Шкилбе).

Перед пожаром аист покидает гнездо, расположенное на крыше. Увидеть, как аисты разрушают такие гнезда – к большой беде.

Красный огонь в печи – к морозу; белый – к оттепели.

Огонь в печи погас – нечаянный гость.

### Поговорки

- Искру туши до пожара, беду отводи до удара.
- Слезы пожара не тушат.
- Плох мир огня с водою.

# РИГА ГОТОВА РЕМОНТИРОВАТЬ!

Порядок, в котором Рижское самоуправление оказывает помощь в проведении мероприятий по энергоэффективности жилых домов, а также реновации жилых домов

**Обязательные правила Рижской думы № 19, 15 декабря 2017 года. Изданы в соответствии с пунктами 2, 4 и 5 второй части статьи 27.<sup>2</sup> Закона «О помощи в решении квартирного вопроса»**

## 1. Общие вопросы

1. Настоящие правила определяют порядок, в котором самоуправление города Риги (далее – самоуправление) софинансирует мероприятия по повышению энергоэффективности многоквартирных жилых домов и реновации жилых домов, а также размер софинансирования и условия его присуждения.

2. Термины, которые используются в настоящих правилах

2.1. **Многоквартирный жилой дом** – жилой дом, главный тип использования которого – трех- и более квартирный дом, в котором имеется хотя бы десять квартирных собственности, образованных в порядке, предусмотренном Законом о приватизации жилых домов государства и самоуправления, Законом о приватизации кооперативных квартир и Законом об отчуждении имущества публичного лица, а также жилой дом, перенявший право управления у самоуправления и заключивший договор об управлении жилым домом.

2.2. **Мероприятия по энергоэффективности** – проект по совершенствованию дома, в результате реализации которого достигается снижение потребления электроэнергии, ее более полезное использование и улучшение уровня комфорта в помещениях.

2.3. **Реновация** – капитальный ремонт строения или его части с целью восстановить строение или его часть, меняя изношенные элементы или конструкции, внедрение функциональных или технических улучшений, не изменяя объема строения и его функции.

3. Цель предоставления софинансирования заключается в том, чтобы улучшить энергоэффективность многоквартирного жилого дома и предоставить поддержку для реновации дома, улучшая таким образом его энергоэффективность и восстанавливая его техническое состояние.

## 2. Поддерживаемые действия и объем софинансирования

4. Самоуправления предоставляет софинансирование на:

4.1. проведение энергоаудита многоквартирного жилого дома – в размере 80% от стоимости энергоаудита, но не более 426,86 евро;

4.2. разработку образцовой технической документации для многоквартирного жилого дома – в размере 100% от стоимости, но не более 5217,20 евро;

4.3. проведение реновационных работ в рамках мероприятий по энергоэффективности – не более 50% от общих расходов на проект реновации;

4.4. выполнение работ по реновации многоквартирного жилого дома, если этот дом, его часть, отдельные технические системы или элементы в порядке, предусмотренном нормативными актами, были признаны опасными для жизни или здоровья человека – не более 50% от общих расходов на проект реновации.

5. Софинансирование на реновацию и мероприятия по энергоэффективности в многоквартирном жилом доме в течение одного финансового года выделяют в рамках финансовых средств, предусмотренных на эти цели в бюджете самоуправления.

### 2.1. Предоставление софинансирования на проведение энергоаудита.

6. Заявление на получение софинансирования для проведения энергоаудита лицо, уполномоченное общностью собственников многоквартирного дома, подает в агентство Рижского самоуправления «Rīgas enerģētikas aģentūra» (далее – Агентство). К заявлению необходимо приложить следующие документы:

6.1. копию решения общности владельцев квартир о проведении энергоаудита;

6.2. копию инвентаризационного дела дома.

7. Агентство организует разработку энергоаудита и является его заказчиком. Для выполнения энергоаудита заключается трехсторонний договор между заказчиком, уполномоченным лицом общности собственников квартир и энергоаудитором.

8. В энергоаудит включают технически возможные и экономически оправданные мероприятия по улучшению энергоэффективности дома, включая наружные конструкции дома и внутренние системы теплоснабжения, а также разрабатывают для дома энергосертификат.

9. Оценка заявления на получение софинансирования для проведения энергоаудита проводится в порядке его зарегистрированности.

### 2.2. Предоставление софинансирования на разработку образцовой технической документации

10. Заявление на получение софинансирования, необходимого для разработки образцовой технической документации, уполномоченное лицо собственников квартир подает в Агентство. К заявлению необходимо приложить следующие документы:

10.1. копию решения общности владельцев квартир о реализации в доме мероприятий по энергоэффективности;

10.2. копию инвентаризационного дела дома.

11. Агентство организует разработку образцовой технической документации для дома и является ее заказчиком. О разработке документации заключается трехсторонний договор между заказчиком, уполномоченным лицом общности владельцев квартир и разработчиком документации.

12. Образцовая техническая документация для многоквартирного дома переходит в собственность заказчика в полном объеме и без каких-либо ограничений, хранится в специальной базе данных, созданной на сайте Агентства [www.rea.riga.lv](http://www.rea.riga.lv), и может быть использована без ограничений, принимая во внимание, что:

12.1. образцовая документация рекомендуется для использования в качестве лучшего примера в практике подготовки реновации аналогичных многоквартирных домов;

12.2. у пользователей образцовой документацией есть право по необходимости вносить в нее любые изменения, поправки и добавления. Ответственность за изменение в документации несет тот, кто их внес.

13. Софинансирование самоуправления для разработки образцовой технической документации можно предоставить, если в доме планируется комплексная реновация, включая технически возможные и экономически оправданные мероприятия по повышению энергоэффективности, которые включают в себя внешние конструкции дома и внутренние системы теплоснабжения.

14. Если в течение двух лет после разработки образцовой технической документации (с момента даты согласования в Рижской стройуправе) реновация многоквартирного дома не начата, то владельцы квартир этого дома должны вернуть 50% средств, полученных от самоуправления на разработку документации, в бюджет самоуправления.

15. Оценка заявлений на получение софинансирования на образцовую техническую документацию для жилого многоквартирного дома проводится в порядке, в котором оно зарегистрировано.

### 2.3. Предоставление софинансирования на реновацию жилого дома

16. На предоставление софинансирования для реновации жилого дома может претендовать общность владельцев квартир многоквартирного жилого дома, главная цель использования которого трех- или более квартирный дом и в котором имеется не менее десяти квартирных собственности (создавшихся в порядке, предусмотренном Законом о приватизации жилых домов государства и самоуправления, Законом о приватизации кооперативных квартир и Законом об отчуждении имущества публичного лица). Право управления таким домом должно быть перенято от самоуправления, должен быть заключен договор об управлении жилым домом:

**«Сообщение об объявлении конкурса публикуется на портале самоуправления [www.riga.lv](http://www.riga.lv) и на сайте Агентства [www.rea.riga.lv](http://www.rea.riga.lv)».**



16.1. софинансирование запрашивается на восстановление элементов общего пользования жилого дома;

16.2. долг ни одного квартирладельца по оплате налога на недвижимость за недвижимое имущество, расположенное на административной территории Рижского самоуправления, не превышает 50 евро.

17. Получатели софинансирования на реновацию в рамках мероприятий по энергоэффективности, а также на реновацию многоквартирного дома, если дом, его части, отдельные технические системы или элементы в порядке, предусмотренном нормативными актами, признаны опасными для здоровья и жизни человека (далее – работы по реновации) выбираются в конкурсе проектов, Финансовый и административный комитет Рижского самоуправления образует конкурсную комиссию, которая утверждает положение о конкурсе.

18. Положение о конкурсе предусматривает:

18.1. содержание проекта работ по реновации, необходимые документы, их оформление и порядок подачи;

18.2. критерии оценки по реновации;

18.3. порядок принятия решения об утверждении проекта реновационных работ с определением максимальной суммы софинансирования;

18.4. порядок заключения договора на выполнение проекта реновационных работ;

18.5. прочие правила, которые способствуют выполнению данных обязательных правил.

19. Сообщение об объявлении конкурса публикуется на портале самоуправления [www.riga.lv](http://www.riga.lv) и на сайте Агентства [www.rea.riga.lv](http://www.rea.riga.lv), с указанием:

19.1. места приема заявления;

19.2. сроков приема заявлений;

19.3. положения конкурса.

20. Конкурсная комиссия принимает решение об:

20.1. оставлении проекта без рассмотрения – в случаях, предусмотренных положениями конкурса;

20.2. утверждении проекта с указанием максимальной суммы софинансирования;

20.3. отклонение проекта возможно, если:

20.3.1. проект в соответствии с утвержденным положением конкурса не отвечает определенным критериям оценки

проекта и устранение недостатков влияет на суть самого проекта;

20.3.2. в рамках конкурса недоступно финансирование для софинансирования проекта.

21. Решение конкурсной комиссии можно оспорить у председателя Рижской думы.

22. Решение об утверждении проекта с определением максимальной суммы софинансирования для лица, ведущего хозяйственную деятельность, в соответствии с Регуллой Европейской комиссии № 1407/2013 от 18 декабря 2013 года о применении поддержки *de minimis* в соответствии с пунктами 107 и 108 Договора о деятельности Евросоюза (далее – Регула) конкурсная комиссия может принять до 30 июня 2021 года.

23. Проекты по реновации многоквартирных жилых домов, утвержденные в порядке, установленном данными обязательными правилами, реализуют и выделяют на них софинансирование в соответствии с гражданско-правовым договором о выполнении проекта (далее – договор). Договор, основываясь на решении комиссии об утверждении проекта с указанием максимальной суммы софинансирования, с получателем софинансирования заключает Агентство. Проект договора является составной частью положения конкурса.

24. В договор включают как минимум следующие условия:

24.1. случаи отказа в выплате софинансирования и/или возможности его снижения в случае недобросовестного или частичного выполнения договора;

24.2. условия досрочного прекращения договора;

24.3. право Агентства в одностороннем порядке отказаться от договора;

24.4. другие условия, если они помогают достичь цели, указанные в решении комиссии или договоре.

25. Агентство выплачивает софинансирование после выполнения проекта, включая согласование факта завершения работ в учреждениях государства и самоуправления, если этого требуют внешние нормативные акты, полной оплаты работы исполнителей и поставщиков, а также после получения Агентством всех документов, необходимых для получения софинансирования, в порядке и в срок, установленные договором.

26. Агентство имеет право, отправив соответствующее сообщение получателю софинансирования, в одностороннем поряд-

ке отказаться от договора, если получатель софинансирования не выполняет договор, в том числе не соблюдает указанные в договоре сроки начала или завершения работ, или, если вступили в силу другие обстоятельства, которые негативно влияют или могут повлиять на достижение результата, предусмотренного проектом.

27. Если софинансирование использовано не в соответствии с требованиями соответствующих нормативных актов или же нарушены условия договора, Агентство принимает решение о возвращении софинансирования в соответствии с порядком, определенном в нормативных актах.

### 3. Условия поддержки *de minimis* лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность и претендующих на получение софинансирования

28. Если мероприятия по повышению энергоэффективности и реновационные работы софинансируются внутри многоквартирного жилого дома, в котором кто-то из квартирладельцев ведет хозяйственную деятельность, его конкретное жилое имущество используется для хозяйственной деятельности и для кого поддержка в предоставлении софинансирования квалифицируется как поддержка коммерческой деятельности, в таком случае пропорционально его собственности или части общей собственности поддержка оказывается в соответствии с Регуллой и нормативными актами об учете и порядке предоставления поддержки *de minimis*.

29. Принимая решение о предоставлении софинансирования в виде государственной поддержки Агентство соблюдает следующие условия:

29.1. поддержку *de minimis* предоставляют соблюдая ограничения по отрасли и деятельности, упомянутые в 1-м пункте 1-й статьи Регулы;

29.2. перед принятием решения об утверждении проекта Агентство проверяет, не будет ли таким образом превышен общий максимальный объем поддержки *de minimis*, установленный во 2-м пункте 3-й статьи Регулы (в отношении к соответствующему фискальному году, а также в отношении к двум предыдущим фискальным годам). Лицо, осуществляющее хозяйственную деятельность, оценивается на уровне единого предприятия. Одно единственное предприятие соответствует дефиниции «одного единого предприятия», установленной во 2-м пункте 2-й статьи Регулы.

30. Поддержка *de minimis*, присвоенная в рамках данных обязательных правил с соблюдением условий 1-го и 2-го пунктов 5-й статьи Регулы может быть объединена с другой поддержкой *de minimis* до пограничного размера, оговоренного во 2-м пункте 3-й статьи, а также может быть объединена с другими видами государственной поддержки в отношении к одним и тем же расходам – или к другой государственной поддержке с таким же рискованным финансированием мероприятия, если в результате такого объединения не превышает соответствующая максимальная интенсивность поддержки или сумма поддержки, указанная в программе поддержки государства или решении Европейской комиссии.

31. Если лицо, осуществляющее хозяйственную деятельность, одновременно действует в нескольких отраслях, в том числе в отраслях, упомянутых в 1-м пункте 1-й статьи Регулы, или же производит указанные там действия, то ведущий хозяйственную деятельность должен осуществить разделение этих отраслей или этой деятельности или связанных с ней расходов в соответствии со 2-м пунктом 1-й статьи Регулы.

32. Подавая заявку на поддержку квартирвладелец, упомянутый в 28-м пункте данных обязательных правил, имеет право указать, что, пропорционально его собственности или части общей собственности расходы на проведение мероприятий по повышению энергоэффективности покрываются из других частных средств без государственной поддержки, таким образом пропорционально снижая часть от поддержки самоуправления.

33. Учет софинансирования ведется в соответствии с образцами бланков по учету поддержки *de minimis*, установленными в нормативных актах.

34. Агентство и получатель софинансирования хранят информацию о полученной поддержке *de minimis* в соответствии с 4-м пунктом 6-й статьи Регулы.

# «СОСЕД УСТРОИЛ В КВАРТИРЕ ОБЩЕЖИТИЕ!»

Что делать, если один из жителей вашего дома сдает свои квадратные метры всяким подозрительным личностям, которые портят жизнь всему подъезду?



Лиене ВАРГА

Каждый в Латвии зарабатывает деньги на чем только может, однако никому не хочется, чтобы деньги зарабатывали за счет его самого. Например, за счет его спокойствия или удобства. Хозяин квартиры по адресу ул. Ф. Садовникова, 17, в Риге решил заработать деньги, сделав из своей квартиры гостиницу. Соседи недовольны: во дворе начались проблемы с парковкой, счета за помещения общего пользования выросли. Насколько законно действует владелец квартиры?

## Мой дом – чужая гостиница

Рижанка Татьяна (имя изменено) живет в Риге недалеко от блошиного рынка «Латгале» в типовом пятиэтажном доме. Одна из квартир этого дома превращена в гостиницу.

– После нескольких перепродаж квартиру в моем подъезде, по слухам, купил скандинав. Мы с соседями еще удивлялись, зачем скандинаву понадобилась квартира в центре Риги, причем не в самом престижном месте. И только потом поняли: он решил сделать из нее гостиницу, – рассказывает Татьяна. – Возможно, она предназначалась для гастарбайтеров, а возможно, и нет, но я не раз встречала в доме мужчин восточного происхождения, которые не понимали русского языка. В основном в квартире обитают и постоянно меняются молодые мужчины до сорока лет. (Как тут не вспомнить Москву, где в одной трехкомнатной квартире

могут одновременно жить по 10–15 гастарбайтеров из провинции. – Авт.). Скажу честно, я и остальные соседи боимся этих мужчин. Может быть, они и безобидные, а вдруг нет? Если соседа знаешь всю жизнь, то не страшно, когда ребенок один заходит в подъезд. А когда люди постоянно меняются, неизвестно что от них ожидать – вдруг затащит ребенка к себе в квартиру?..

Но не только вопрос безопасности детей волнует Татьяну. Она подозревает, что соседская квартира ворует общее электричество. Да и вообще, по ее мнению, чем больше людей будут жить в доме, тем выше расходы электроэнергии по дому. А вот соседи Татьяны – люди с личными авто – недовольны тем, что во дворе стало сложнее найти место для парковки.

– А еще в доме стоит газовая колонка, и далеко не все умеют ею правильно пользоваться. Я боюсь, что кто-то из жильцов этой квартиры-гостиницы однажды взорвет весь дом, – говорит Татьяна. – Да и вообще, жильцы ведь ни за что

не отвечают: могут залить нас водой, устроить пожар и т. д. и им за это ничего не будет. Неужели закон разрешает устраивать гостиницу в обычном доме?

## Права жильцов не должны быть ущемлены

Руководитель управления по обслуживанию жилья департамента жилья и среды Рижской думы Ингрида Мутьянка рассказала, что хозяин квартиры (в соответствии с Законом о квартирной собственности) имеет право использовать свое жилье, как только ему будет угодно. Но при этом он обязан соблюдать требования нормативных актов и не ущемлять права остальных жильцов дома. Конечно, в квартире нельзя открыть, например, производственный цех, но превращать ее в гостиницу не возбраняется.

– Когда из квартиры делают гостиницу, то меняется официальный статус ее использования, – рассказала нам Ингрида Мутьянка. – Владелец квартиры обязан зарегистрировать свою деятельность в Службе госдоходов и проинформировать управляющего домом, что он сдает свою квартирную собственность в аренду. То же самое надо сделать, если человек решил превратить свою квартиру в сдаваемые апартаменты. Хочу подчеркнуть: сдавать квартиру в аренду имеет право только ее хозяин. Делать апартаменты или сдавать в аренду муниципальные и социальные квартиры запрещено без согласования этого вопроса с самоуправлением.

– Чем грозит остальным жильцам дома создание из соседской квартиры гостиницы?

– Если в квартире постоянно проживает большое количество незадекларированных гостей, то остальным собственникам дома это

грозит повышенными счетами за вывоз мусора. Может немного повыситься плата за электричество в помещениях общего пользования (если в подъездах установлены светильники на фотоэлементах). Я надеюсь, что у всех жильцов дома есть счетчики воды, поэтому каждая квартира платит по своему счетчику. То есть в этом смысле создание из квартиры гостиницы на плату за расход воды не повлияет.

– Должен ли хозяин квартиры-гостиницы декларировать жильцов?

– Это не является его обязанностью. Однако, если сами жильцы такой гостиницы хотят декларировать свое место жительства по определенному адресу, они имеют на это право (конечно, с согласия владельца квартиры).

**«Хочу подчеркнуть: сдавать квартиру в аренду имеет право только ее хозяин».**

– Если по вине жильца квартиры-гостиницы возникнет пожар или потоп, кто должен оплатить ущерб?

– За все действия своих жильцов отвечает хозяин квартиры.

– Жильцы дома жалуются, что они не могут припарковать у своего дома машину, все места заняли жильцы квартиры-гостиницы. Это законно?

– Если у собственников квартир не заключен договор о порядке использования общего земельного участка, то у них НЕТ оснований для претензий по поводу парковки машин – жильцов квартиры-гостиницы. Дело в том, что земельный участок, который присоединен к дому, приватизирован всеми собственниками квартир в идеальных частях и не существует реальных отметок конкретного участка земли для каждого собственника квартиры.

– Должен ли хозяин жилья проверять паспорта своих жильцов, а также подавать сведения о них в полицию, чтобы полиция проверила жильцов на наличие судимости?

– Нет, на владельца квартиры не возлагают таких обязанностей.

– Если у жильцов дома возникли подозрения, что хозяин квартиры-гостиницы присоединился к их проводам и ворует у них электричество, что тут можно сделать?

– Обратиться к управляющему дома, а также в AS Sadales tīkls. Они проведут бесплатные проверки. Напоследок хочу добавить: если из-за наличия гостиницы в доме другие собственники квартир чувствуют себя ущемленными в своих правах, то они могут обратиться в суд. Либо для защиты их прав, либо с просьбой компенсации о возмещении морального или финансового ущерба со стороны хозяина квартиры-гостиницы. **B**

**«Делать апартаменты или сдавать в аренду муниципальные и социальные квартиры запрещено без согласования этого вопроса с самоуправлением».**