

Делаем ВМЕСТЕ!

«НАМ МЕШАЕТ МАШИНА ВО ДВОРЕ!»

Что делать, если ваш сосед неправильно паркует автомобиль во дворе?

Стр. 3

**ЧТО СКРЫВАЕТ ПЛОХОЙ
ДОМОУПРАВ?**

Как получить документы по дому, если их прячут от жильцов?

Стр. 6

№78 (132), август 2019

www.vmeste.lv

Самое ва

и коммунальных услугах

**В Риге –
новый оператор
по вывозу отходов!
Что нужно знать
жителям?**



**ПЛАТИТЬ
ИЛИ**

СОРТИРОВАТЬ?

2, 4–5
стр.

**ЦИРКУЛЯЦИЯ ВОДЫ:
ЧТО ЭТО ЗА ЗВЕРЬ?**

Все о таинственной услуге, за которую вы платите каждый месяц!

6–7 стр.

ПЛАТИТЬ ИЛИ СОРТИРОВАТЬ?

В Риге будет работать только один оператор по вывозу мусора! Что это значит для жителей?

Марина МАТРОНИНА

С 15 сентября в Риге будет работать единый оператор по вывозу отходов – компания *Tiriga*. До этого дня все жители столицы должны заключить договор с новой компанией. За собственников квартир в многоквартирных домах это сделает домоуправ, а вот владельцам частных домов нужно прийти в центры обслуживания клиентов *Tiriga* самостоятельно.

Большие планы

Новый оператор входит в Ригу с большими планами обновить парк мусоровозов, открыть 12 площадок для приема нестандартных и опасных отходов, установить у наших домов новые мусорные контейнеры и т.п. Гунтар Левицс, председатель правления *Tiriga*, считает, что это поможет Риге выполнить поставленные ЕС задачи и добиться 50-процентной сортировки отходов к 2025 году.

– В Рижской думе сообщают, что по условиям 20-летнего договора компания *Tiriga* должна обновить мусорные контейнеры и парк мусоровозов. Вы уже взялись за выполнение этой задачи?

– Мы уже получили большую часть новых контейнеров, которые заказали. Вот-вот начнут поступать и новые машины. Всего у нас будет 90 машин.

– Не много! Всего 90 машин смогут вывозить отходы со всей Риги?

– Конечно, этого вполне достаточно. Более того, некоторые машины будут резервными на случай поломки основной техники. В действительности для обслуживания всех клиентов в Риге нам нужно около 80 мусоровозов и другой техники.

– Появление в Риге единого оператора по вывозу отходов вызывает у жителей много вопросов, и первый касается свободы выбора. Раньше каждый владелец частного дома мог заключить договор о вывозе мусора с оператором, который предложит самые выгодные условия...

– Это не совсем так, полной свободы выбора у рижан не было и раньше. Обслуживание бытовых отходов в Риге до 15 сентября 2019



Гунтар Левицс, председатель правления *Tiriga*

года производят четыре компании – *Clean R*, *Eco Baltia vide*, *Pilsētvides serviss* и *Lautus*. Только они и имели право вывозить бытовые отходы. Другой вопрос – это строительные и нерегламентированные отходы. Их вывозом действительно могли заниматься другие частные фирмы. Но в этой сфере и после 15 сентября ничего не изменится.

«А может, ваш мусор выбросят в канаву!»

– Значит, жители и впредь смогут выбирать для вывоза строительных и крупногабаритных отходов ту компанию, которая предложит лучшую цену?

– Да, однако надо помнить, что сфера обслуживания строительных и т.п. отходов регламентируется государством. Соответствующим компаниям необходимо иметь разрешение, чтобы заниматься вывозом. Клиенты не имеют права заключать договор с фирмой, у которой такого разрешения нет.

– А что, в Латвии действительно есть фирмы, которые занимаются вывозом крупных и строительных отходов нелегально?

– Именно так. По заказу клиента они ставят у дома большой контейнер, но куда потом эти отходы вывозят, никто не знает.

– Неужели в лес?

– Не знаю, но сами посмотрите объявления о вывозе строительного мусора на портале *ss.lv*. Эти полулегальные фирмы предлагают такие низкие цены, что просто физически не могут заплатить за захоронение мусора по всем правилам. В лучшем случае они сортируют часть отходов, в худшем случае вываливают остатки в канавы или в лес.

По решению суда Сатверсме

– Вернемся к вопросу бытовых отходов. Вы утверждаете, что у рижан и раньше не было свободы выбора, поскольку они должны были заключать договор с одной из четырех компаний, выбранных Рижской думой.

– Эта история несколько длиннее, чем кажется. В законах Латвии сказано, что существуют обязательные коммунальные услуги: водоснабжение, электричество, отопление и вывоз отходов. Самоуправление по закону отвечает за доступность таких услуг жителям. Это важный нюанс, ведь в Латвии есть отдаленные маленькие поселки, откуда ни одна компания не хочет вывозить мусор – слишком уж дорого это и неудобно. Если бы закон не устанавливал, что самоуправление обязано организовать вывоз отходов, жители таких местечек утонули бы в мусоре или платили бы за эту услугу космические деньги.

Что же может сделать самоуправление, чтобы помочь жителям? Оно может организовать собственную компанию по вывозу отходов. Этим путем пошло около половины самоуправлений

ФАКТ

Сегодня рижане платят за вывоз мусора около 15 евро/м³ (плюс НДС). Компания *Tiriga* будет вывозить отходы по цене 17,38 евро/м³ (плюс НДС). В 2020 году ожидается новое увеличение платы, поскольку в государстве вырастет налог на природные ресурсы.

Латвии. Если же местные власти не хотят сами заниматься вывозом мусора, они могут устроить процедуру закупки (обычную или по принципу публично-частного партнерства).

В Риге более 10 лет назад самоуправление заключило договор с четырьмя операторами по вывозу отходов, однако это было сделано до вступления в силу Закона о публичных закупках. Так что в 2012 году суд Сатверсме постановил, что Рига и все подобные ей самоуправления обязаны перезаключить договора с операторами по новой процедуре. Столица снова оказалась перед выбором: организовать собственную компанию по вывозу мусора или закупить услугу на конкурсной основе. Город оценил оба варианта и решил идти по пути публично-частного партнерства, что и вылилось в создание новой компании *Tiriga*.

– А что случится с компаниями, которые до сих пор вывозили отходы?

– Все они имеют договора с самоуправлением, заключенные на срок до 2020 года. Однако эти договора после решения суда Сатверсме потеряли силу. Ясно, что нельзя было совсем не вывозить мусор из Риги, пока идет новая закупка. Вот и получилось, что уже несколько лет имеющиеся операторы работали в условиях переходного периода. Теперь Рига выбрала компанию *Tiriga* и таким образом выполнила обязательные требования закона. Надо понимать, что обходительство отходами рано или

Продолжение на стр. 4–5. →

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

Опыт 25 лет

Учет воды БЕЗ коррекции

☎ 20040513

info@sistemsserviss.lv

KREMATORIJA
ARĀBĒDĪŠANAS 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 • www.valmieraskrematorija.lv • www.krematorijariga.lv

Портал Рижской ассоциации управляющих

www.RigaAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

МАШИНА МЕШАЕТ ЖИТЕЛЯМ!

Сосед паркует авто на тротуаре или бросает на длительное время? Что делать?

Нередко жители районов сталкиваются с тем, что нерадивые владельцы автомобилей оставляют свои транспортные средства на той части дороги, которая предназначена для передвижения пешеходов. Также актуален и вопрос о транспортных средствах, которые брошены в жилом массиве на длительное время. Что делать в ситуации, если автомобиль постоянно мешает нормальному передвижению жильцов многоквартирных домов, а владелец транспортного средства отказывается решать проблему? На эти вопросы отвечают специалисты Рижской полиции самоуправления.



«В правилах Дорожного движения указано, что останавливаться и парковаться запрещено на тротуарах, пешеходных дорожках, общих пешеходных и велосипедных дорожках, велосипедных дорожках и велосипедных полосах, за исключением специально предусмотренных случаев. Исключение, когда вдоль тротуара установлены дорожные знаки, указывающие способ, как можно оставить и разместить автотранспорт именно на тротуаре.

Если в конкретном месте не предусмотрен подобный вид исключения, то размещение автомобиля на тротуаре или пешеходной дорожке является административным нарушением, о котором можно сообщать в полицию. Но перед тем, как вызвать стражей порядка, рекомендуется оценить, не возникли ли у владельца автомобиля чрезвычайные обстоятельства, которые могут служить обоснованием для таких действий, в том числе – повреждения технического состояния автомобиля. Также могут быть и другие случаи, когда, оценив все обстоятельства дела, нет повода применять административную ответственность к конкретному автовладельцу», – отмечает начальник отдела охраны общественного по-

рядка Земгальского управления Рижской полиции самоуправления Игорь Врублевскис.

В свою очередь начальник отдела охраны общественного порядка Латгальского управления Рижской полиции самоуправления Гунтис Берзиньш рассказывает, что у полиции нет таких ресурсов, чтобы каждый день фиксировать на улицах и во дворах Риги брошенные автомобили. Стражи порядка не могут отследить, сколько недель или месяцев транспортное средство стоит без движения. Поэтому жителям необходимо сообщать стражам порядка об автомобилях, которые долгое время стоят во дворах или на улицах.

«Получив информацию, полиция фиксирует транспортное средство и оставляет на лобовом стекле предупреждение о сроке, в течение которого транспортное средство необходимо переместить. Для автомобилей, у которых имеется действующая наклейка о прохождении технического осмотра, этот срок составляет 45 дней. А для автомобилей, срок технического осмотра которых истек, – 15 дней. По окончании указанного срока полицейские проверяют – перемещено ли транспортное средство или нет.

Владельцам автомобилей, у которых истек срок технического осмотра, необходимо помнить, что передвижение транспортного средства в другой двор или на другую сторону улицы не является выполнением требования полиции. Автомобиль необходимо доставить в гараж, на свою частную территорию или автостоянку, где машина может находиться в течение нескольких лет.

В том случае, если у владельца авто имеется обоснование, почему он оставил свое транспортное средство на длительное время, а также план действий, который он намерен в дальнейшем осуществить, он может обратиться в Рижскую полицию самоуправления с просьбой о продлении сроков, в которые транспортное средство должно быть перемещено.

Во всех других случаях, если машина остается на том же месте, полицейские вызывают эвакуатор, который доставляет транспортное средство на автостоянку *Rīgas satiksme*. Если в течение последующих 30 дней владелец транспортного средства не явится за своим авто, у *Rīgas satiksme* есть право утилизировать эту автомашину», – подчеркивает Гунтис Берзиньш. **В**

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

Akciju sabiedrība

RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

Рига, ул. Гоголя, 5, телефон 67893079, info@rna.lv

ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

- *Veselības centrs 4*, ул. Кр. Барона, 117
- *Bolderājas poliklīnika*, ул. Каптейню, 7
- Рижская социальная помощь:
 - Департамент благосостояния, ул. Базницас, 19/23
 - Территориальный центр *Avoti*, ул. Авоту, 31. к-2
 - Территориальный центр *Kengaraga krasts*, ул. Ломоносова, 1, к 19
 - Территориальный центр *Vidzeme*, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266
 - Территориальный центр *Purvciems*, ул. Иерикю, 26
 - Территориальный центр *Plāvieki*, ул. Салнас, 2
 - Территориальный центр *Āgenskalns*, ул. Смильгя, 46, ул. Зиепью, 13
 - Территориальный центр *Dzirciems*, ул. Балдонес, 2
 - Территориальный центр *Ziemeļi*, ул. Ханзас, 7
 - Культурный центр *Imanta*, бульв. Анниньмуйжас, 29
 - Культурный центр *Iļģuciems*, ул. Лидоню, 27, к-2
- В филиалах *Rīgas namu apsaimniekotājs*:
 - ул. Гоголя, 5, Рига
 - ул. Даугавас, 1, Саласпилс
- В филиалах и отделениях *Rīgas namu pārvaldnieks*
- Юрмала, ул. Сколас, 50, офис Юрмальской ассоциации управляющих
- Юрмала, ул. Райня, 110, аптека
- Юрмала, ул. Нометню, 10, аптека

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 12 сентября

Делаем Вместе!

Газета «Делаем вместе!»

Издатель: SIA «EGO projekts»

Рег. номер: 000703294

Телефон: 29172377

Отдел рекламы: 29147618

http://www.vmeste.lv

Э-почта: info@kopaa.lv

Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011

Издается при поддержке

Рижской ассоциации

управляющих

Печать: SIA «Poligrāfijas grupa

Mūkusalā»

Тираж: 20 000

ПЛАТИТЬ ИЛИ СОРТИРОВАТЬ?



← Начало на стр. 2.

поздно следовало привести в порядок – хотя бы потому, что Европа поставила перед Латвией строгое условие сортировать 50% мусора уже к 2025 году. Для сравнения, сегодня в Риге сортируется только 10–11% мусора. В среднем по Латвии сортируют около 30%.

Где же выгода для жителей?

– Какие города лидируют в сортировке?

– Я знаю, что этим активно занимаются на севере Видземе. Хорошо сортируют отходы в Юрмале, где вывоз обеспечивает предприятие *Clean R*.

– Отходы в Юрмале сортируют сами жители?

– Верно, ведь сортированные отходы оператор вывозит бесплатно, в свою очередь стоимость вывоза несортированных отходов с каждым годом растет.

– У нашего дома тоже стоят контейнеры для сортировки отходов, жители охотно заполняют их стеклом и пластиком. В результате контейнер для обычных отходов заполняется медленней и к приезду мусоровоза остается наполовину пустым. Получается, что мусорщики забирают меньше обычного мусора, но счет все равно выставляют за целый контейнер. В чем же для жителей финансовая выгода сортировки?

– Если количество несортированного мусора уменьшается, то домоуправ или сами жители должны обратиться к оператору с просьбой установить контейнер меньшего объема или реже приезжать за мусором. Таким образом ваши расходы на вывоз бытовых отходов уменьшатся. Первыми это почувствуют, конечно, собственники частных домов.

– Но ведь главные «производители» мусора живут в многоквартирных домах!

– Я бы этого не сказал. Мы видим, что жители частных домов тоже производят много отхо-

дов. В среднем на семью у них получается даже больше мусора, чем у жителей многоквартирных домов. Возможно, это связано с наличием сада, гаража и т.п., а может, и с более высоким уровнем жизни.

Сортируют пока слабо

– У вас есть подсчеты, сколько средств может сэкономить дом за счет сортировки отходов?

– У нас был пилотный проект в одном из домов микрорайона Югла в Риге, где мы установили площадку для сортировки отходов и вместе с домоуправлением провели большую работу с жителями. В результате расходы дома на вывоз мусора снизились на 20%.

– Интересно, вот вы хорошенько поработали с жителями, установили им все необходимые контейнеры... И все равно владельцы квартир сортировали только 20% бытового мусора. Возможно ли вообще достичь планки в 50% сортировки?

– Считаю, что возможно, потому что следующий шаг – это сортировка биологических отходов. Конечно, это связано с неудобствами для жителей, поскольку им придется самим дома откладывать весь биологический мусор. Наши люди пока не слишком заинтересованы прилагать такие усилия, ведь средняя семья и так платит за вывоз отходов всего два евро в месяц, а значит, финансовая отдача от сортировки любых отходов будет почти незаметной.

– Но есть семьи, которые платят за мусор по 5–7 евро в месяц.

ФАКТ

В 2020 году в Риге планируется открыть 12 площадок приема нестандартного мусора. Например, здесь можно будет оставить автомобильные шины.

– Посмотрите, сколько стоит теплоэнергия, электричество, вода. По сравнению с ними стоимость вывоза мусора весьма невелика.

– Каким должен быть тариф на мусор, чтобы жители были финансово мотивированы в сортировке?

– Знаете, я не считаю, что это вопрос единственно финансовой мотивации. Главный посыл – это наше желание вести более «зеленый» образ жизни.

– Но вы только что сказали, что для жителей важна финансовая отдача!

– Государственная политика направлена на то, чтобы обслуживание несортированных отходов постоянно дорожало, для этого в Латвии постоянно повышают специальный налог, который за последние десятилетия вырос с 0,50 евро до 50 евро. Это огромный скачок, и налог продолжит расти. Но не менее важна информационная работа с жителями и их обучение.

На вес или по объему?

– А как удалось научить жителей Юрмалы сортировке?

– У них изначально были площадки для сортировки отходов.

– Мне кажется, причина в другом. В Юрмале уже два года сдают отходы не по объему, а на вес. Любой хозяин, умеющий считать деньги, больше не бросит тяжелую стеклянную бутылку в обычный «платный» мусорник, а отложит в сортировочный контейнер, который оператор вывезет бесплатно. Может быть, в Риге тоже стоило перейти на систему вывоза отходов по весу?

– Такая система – дорогая и сложная в содержании.

– Зато более справедливая, чем нынешняя система подсчета отходов по объему контейнера.

– Вопрос, сколько мы готовы заплатить за эту справедливость. Для достижения полной справедливости мы вообще можем поставить сторожа у каждого контейнера, но захотят ли жители оплачивать его услуги?

– Но ведь сегодня мусорный оператор нередко вывозит от наших домов полупустые контейнеры. Разве рижанам не выгоднее платить за вес реально вывезенного мусора, а не за воздух?

– Случаи очень разные: сознательным жителям действительно выгоднее оплачивать мусор по весу, а несознательным – по объему... Поясню ситуацию на примере той же Юрмалы. Когда компания *Clean R* начала вывозить из Юрмалы отходы по весу, то количество отходов у частных домов как-то подозрительно сократилось, а у многоквартирных домов – выросло.

– Получается, что частники стали подбрасывать свой мусор соседям?

– Получается так, что к тому же жители стали подбрасывать мешки с бытовыми отходами к разноцветным контейнерам для сортированного мусора.

– Прошло два года с введения этой системы, что в Юрмале происходит сегодня?

– Ситуация постепенно нормализовалась, по крайней мере, жители больше не устраивают

свалки бытового мусора в неполюженных местах.

– Позвольте еще один неудобный вопрос. Мне кажется, что фирме-оператору выгодно принимать у жителей отходы по объему, а сдавать на свалку по весу. Скажите, это несоответствие уже заложено в общем тарифе на вывоз?

– Вы должны понять, что далеко не от всех домов операторы по графику вывозят полупустые контейнеры. Наоборот, по многим адресам контейнеры переполнены больше положенного.

– Хотите сказать, что в разрезе города ситуация выравнивается?

– Именно так. К тому же с 2019 года вступило в силу новое требование закона, согласно которому раз в квартал каждое самоуправление обязано организовать обследование ситуации с контейнерами.

– Как это обследование проходит в Риге?

– Раз в три месяца мы вместе со специалистами Департамента жилья и среды произвольно определяем маршрут и совместно обследуем контейнеры – полные ли они, взвешиваем их и т.п.

– Какие-то выводы по результатам проверки уже сделаны?

– Мы заранее знаем все, что увидим на местах, так что особых изменений после проверок не бывает. А в новом договоре между самоуправлением и компанией *Tīrīga* будет установлен даже средний вес отходов – примерно 100 килограммов на кубометр. Если дальнейшие проверки покажут, что на деле мусор весит намного больше или меньше, будем корректировать расценки.

Рижанин «производит» 400 кило мусора

– А сколько всего мусора производят рижане?

– В течение года на полигоны из Риги отправляют около 250 000 тонн мусора, это чудовищное количество. Получается, что каждый рижанин «производит» около 400 кило мусора в год. В кризис 2008–2009 годов количество мусора упало примерно на 30%, а теперь снова выросло. Впрочем, так всегда происходит, когда растет благосостояние жителей, и нам еще есть, куда стремиться: средний житель Дании выбрасывает около 700 кило мусора в год.

– Получается, что сегодня переработке подвергается около 25 000–30 000 тонн рижских отходов. Вы упомянули о своих целях повысить количество такого мусора за счет сортировки биологических отходов. Как это будет происходить?

– В мире к сортировке биологических отходов применяют один из трех подходов. Для частных домов лучше всего устроить свою компостную кучу. Для многоквартирных домов можно устанавливать отдельный контейнер, как правило, коричневого цвета. Минус в том, что контейнер вывозится не слишком часто, поэтому есть опасность появления запахов. К тому же недобросовестные люди могут забросить в такой контейнер случайный мусор: стекло, батарейки, лампочки. Так что собранные таким образом отходы используют только для получения биогаза, но не как ис-

Где и как можно перезаключить договор с Tiriga?

Перезаключение договора можно произвести как в электронном виде, так и лично в центрах обслуживания клиентов.

Начиная с 15 июля, договор можно перезаключить:

- на домашней странице www.tiriga.lv, используя среду э-услуг и банковские данные физического лица для авторизации;
- лично в одном из центров обслуживания клиентов АО Tiriga: в спортивно-развлекательном центре *Pepsi Bowling* на бульваре Узварас, 10 или в центре на улице Бривибас, 49/53;
- подать заявку на заключение договора по телефону 1848;
- подать заявку на заключение договора по э-почте klienti@tiriga.lv;
- перезаключение договора можно произвести и по почте, отправив заявку, форму для которой можно распечатать на домашней странице www.tiriga.lv.

точник полноценного компоста. Но нам нравится опыт Скандинавии, где жителям выдают специальные пакеты ярких цветов для сортировки биологических отходов. Эти пакеты можно бросать в обычный мусорный контейнер. Затем их вручную отсортируют на специальной линии.

– **А скажите, биологические отходы в Риге тоже будут принимать бесплатно?**

– К сожалению, нет. Биоотходы не являются каким-то ценным ресурсом, поэтому их вывоз будет платной услугой.

– **Когда жители Риги смогут сортировать биологический мусор?**

– Планируется ввести эту систему с 2021 года. Мешки для сортировки по примеру Скандинавии будут выдаваться бесплатно.

Останется по два контейнера

– **Правда ли, что после 15 сентября из Риги постепенно пропадут отдельные контейнеры для сортировки пластика и бумаги?**

– Да, в перспективе у домов останутся два контейнера – для стекла и для упаковки. В последний контейнер можно будет складывать и пластик, и бумагу, и металл.

– **Эти отходы будут отправлять в ваши сортировочные цеха для подготовки к переработке. Скажите, сколько вы зарабатываете на таком мусоре?**

– У нас действительно есть две собственные линии по сортировке, к тому же мы являемся оператором сортировочного завода на полигоне в Гетлини. Но этот бизнес в последние годы стал очень сложным. Например, в 2015 году существенно упали цены на полимеры – пластмассу и PET. А в прошлом году упали цены на бумагу и картон, потому что Китай закрыл для Европы свой рынок. Сейчас в Европе наблюдается перепроизводство и трудности со сбытом. Например, несколько лет назад тонна белого PET стоила 500 евро, теперь же PET высшего качества упал до 200–250 евро за тонну. Биржевая цена картона на пике 2017 года составляла 150–160 евро за тонну, сейчас – 70 евро за тонну. А ведь наши расходы только увеличиваются, так что компании приходится отчасти субсидировать процесс сортировки.

Три варианта для частников

– **Объясните, как вообще сортируют наши несортированные отходы?**

– Отходы, которые жители отсортировали сами, поступают на сортировочные линии опера-

тора. Остальная масса отходов из Риги отправляется на полигон в Гетлини, где проходит через сортировочный завод. На этой линии работники вручную отбирают металлы, ДСП (для использования в качестве топлива), полимеры и биомассу (для получения биогаза).

– **Следовательно, если я не сортирую свои отходы самостоятельно, то их все равно отсортируют на заводе?**

– Да, но качество сортировки на общей линии – намного ниже. Таким образом можно получить намного меньше материала для переработки, и этот материал будет намного грязнее.

– **Сообщалось, что жителям частных домов вы будете выдавать специальные сумки для сортировки мусора.**

– Жителям частных домов мы действительно предложим три варианта для сортировки. Они смогут получить две сумки: для стекла и для упаковки. В собственном доме всегда есть место, где хранить такие сумки, пока они не наполнятся. Далее их можно будет самим бесплатно опустошить в любой из городских контейнеров для сбора сортированных отходов.

– **То есть сами жители должны будут искать место, куда выбросить эти отходы?**

– Да, оператор за ними не приедет. Если жители хотят, чтобы оператор забрал сортированный мусор прямо от их домов, то должны объединиться. Мы готовы установить контейнеры для сортированного мусора при условии, что общую заявку подадут не менее пяти частных домов, собственники которых выделяют нам место для размещения контейнеров. Если же собственник одного дома все-таки захочет обзавестись собственными контейнерами, то эта услуга будет предоставлена за небольшую дополнительную плату.

Не опоздайте!

– **Когда компания Tiriga начнет вывозить мусор из Риги?**

– Работать начнем 15 сентября.

– **Что произойдет с жителями, которые до этого времени не успеют перезаключить договор на вывоз мусора?**

– Конечно, всегда есть люди, которые не обращают внимания на объявления и опаздывают с перезаключением договоров. Мы не сможем вывезти мусор от их домов, так что после 15 сентября они просто не получат услуги, пока не заключат с нами договор.

– **Готовы к наплыву опоздавших клиентов после 15 сентября?**

– Готовы, но просим рижан приходить заранее, чтобы затем им не пришлось стоять в длинных очередях. **В**

ТАЙНЫ ПУСТУЮЩЕГО ЖИЛЬЯ

Государство «забыло» о квартире и задолжало домоуправу почти 10 000 евро! Что делать, если в вашем доме похожая ситуация?

Пример жилищного кооператива «Пурвциемс» показывает, что грамотный управляющий умеет не только тратить, но и спасти деньги жителей. Весной 2019 года этот кооператив одолел в суде серьезного противника – Министерство финансов Латвии. Победа домоуправа сэкономила владельцам квартир около 10 000 евро.

В 2003 году в доме под управлением жилищного кооператива «Пурвциемс» умер один из жильцов. Покойному, назовем его С., принадлежала приватизированная квартира.

Видя, что квартира после смерти С. остается пустой, председатель кооператива «Пурвциемс» обратился в суд, чтобы разыскать родственников покойного. Однако наследники не появились, и в октябре 2003 года Видземский районный суд решил прекратить судебное дело о наследстве.

Что дальше произошло с пустующим жильем? Все просто: согласно правилам Кабинета министров №188 «Об учете, оценке и реализации имущества, переходящего к государству» такая квартира считается ничьей и со дня закрытия дела о наследстве переходит в собственность государства.



Вплоть до 2014 года квартира пустовала. Наконец управляющий всерьез забеспокоился, ведь за все эти годы государство ни разу не оплатило квартирные счета и за пустой квартирой образовался огромный коммунальный долг – более 10 000 евро.

Управляющий обратился во все инстанции: Министерство финансов, Службу госдоходов и даже в Агентство приватизации с требованием оплатить счета за последние 11 лет. Не решишь кооператив написать в высокие учреждения, возможно, долг копился бы и по сей день, а то и вовсе свалился бы на плечи собственников других квартир этого дома.



В Министерстве финансов сильно удивились и заявили, что знать не знают о пустующей с 2003 года квартире. Тут милостиво согласились перенять недвижимость, но предупредили, что счета за последние десять лет оплачивать не будут.

Что ж, домоуправ достиг по крайней мере одной цели – квартирный долг перестал расти. Но прощать Министерству финансов счета на 10 000 евро в «Пурвциемсе» тоже не хотели. Посоветовавшись с юристами, в 2016 году кооператив обратился с иском в суд.



Суд первой инстанции занял сторону государства и постановил, что Минфин не должен оплачивать счета за квартиру, о которой якобы

даже не знал. Но решение показалось управляющему несправедливым (представим на месте министерства обычного жителя, разве ему разрешили бы не платить за квартиру?).

Кооператив оспорил решение в Курземском окружном суде, требуя взыскать с Министерства финансов плату за обслуживание и коммунальные платежи с 1 декабря 2003 года по 31 марта 2017 года.

Забегая вперед, скажем, что кооперативу все-таки пришлось простить Минфину часть задолженности за 2003 и 2004 год. По этой части долга истек десятилетний срок исковой давности, а предупреждение о необходимости расплатиться, которое восстанавливает этот срок, кооператив выслал высокопоставленным должникам только в конце 2014 года. Так что «Пурвциемс» мог требовать от Минфина оплаты счетов только с 2005 года. Однако и по сокращенному расчету государство задолжало кооперативу 9682 евро!



Другими словами, управляющему было за что побороться, и борьба оказалась результативной. Курземский окружной суд признал, что государство должно оплачивать счета за «ничейную» квартиру, начиная с момента, когда соответствующая недвижимость была признана подлежащей передаче государству, то есть с 2003 года.

Казус заключался в том, что в том далеком 2003 году имущество почему-то не поступило на учет Службы государственных доходов, как тому следовало быть. Может, бумажка о прекращении дела о наследовании затерялась в канцелярии суда, а может, виноват нерадивый чиновник самого Минфина... Но суд подтвердил главное: кооператив и его жители не должны платить за чье-то ротозейство.



Итак, Курземский окружной суд постановил, что Минфин обязан выплатить кооперативу «Пурвциемс» долг по коммунальным платежам и обслуживанию в размере 9682 евро. Сенат Верховного суда оставил решение в силе, а кассацию Минфина отклонил.

А нам интересно было бы узнать, сколько еще в Латвии таких пустующих квартир, которые, по сути, принадлежат государству, но о которых государство по каким-то причинам забыло? **В**

КАК ПОЛУЧИТЬ ИНФОРМАЦИЮ У ДОМОУПРАВА?

Собственники квартир имеют право решать все вопросы, связанные с благоустройством и ремонтом их общего дома. Для того, чтобы принять такое решение, они могут провести собрание или же письменный опрос. Но поскольку такие мероприятия – дело новое, то у собственников квартир возникают вопросы.

Защита личных данных или лукавство?

«Мы живем в многоквартирном доме, и недавно управдом провел среди наших жителей письменный опрос о необходимости ремонта, – пишут нам жители Лиелпаи. – Опрос был организован чин чином, без нарушений Закона о квартирной собственности. Вскоре управдом сообщил, что жители сдали свои анкеты и после подсчета голосов выяснилось, что большинство поддержало ремонт.

Что ж, мы не против ремонта, но хотели бы убедиться, что управдом правильно подсчитал голоса собственников. По этой причине мы с активными соседями попросили домоуправление ознакомить нас с заполненными опросными листами. Но управляющий заявил: «Никакие опросные листы я не покажу! Как голосовали ваши соседи – это их дело. Я обязан защищать личные данные жителей от посторонних».

Мы оказались в тупике. С одной стороны, управляющий показывает нам протокол с количеством голосов «за» и «против» ремонта. С другой стороны, мы никак не можем убедиться, действительно ли собственники квартир нашего дома проголосовали так, как говорит управляющий.

Хочу спросить, имеет ли право инициативная группа ознакомиться с опросными листами?

А если по закону мы не можем ознакомиться с заполненными анкетами голосования, то как убедиться в их подлинности?»

Все законы на стороне владельцев квартир

Мы передали вопрос специалистам Управления обслуживания рижского департамента жилья и среды. Вот, что пояснила руководитель управления Ингрида Мутьянка:

– Ответ вашим читателям нужно начать издалика. В Законе об управлении жилыми домами (3-й пункт второй части 6-й статьи) сказано, что ведение домового дела является одним из обязательных действий по управлению домом. В домовом деле хранятся все документы, которые связаны с управлением домом. К таким документам относятся и решения владельцев квартир, в том числе протоколы и бланки письменных опросов, на основании которых данные протоколы составлены.

Управляющий не позволяет ознакомиться с опросными листами? В таком случае на помощь жителям приходят и правила Кабинета министров № 908 «Правила о ведении и актуализировании домового дела». Эти правила определяют порядок, в котором нужно собирать и хранить информацию домового дела. В 27-м пункте правил сказано, что у владельцев квартир есть право ознакомиться с информацией домового дела. Почитать документы можно в присутствии лица, которое отвечает за ведение домового дела. Затем это лицо в конце домового дела должно записать, кто именно и когда ознакомился с содержанием тома, какие именно разделы этот человек читал.



А в соответствии с Законом о квартирной собственности (4-я часть 20-й статьи), управляющий обязан предъявлять результаты голосования собственников квартир по требованию владельцев других квартир или лица, уполномоченного на это общностью квартировладельцев.

Также замечу, что порядок, в котором владельцы квартир могут принимать решения по делам дома без созыва общего собрания – в порядке опроса, определяет сама общность

владельцев квартир. Получается, что только и единственно общность владельцев квартир может решить, в каком порядке принимаются решения во время письменного опроса и где должны храниться документы, на основании которых эти решения были приняты.

Итак, ответ на вопрос читателей прост: да, любой владелец квартиры имеет право ознакомиться с опросными листами, которые заполнили другие квартировладельцы дома. **B**

ЦИРКУЛЯЦИЯ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ: ЧТО

Каждый месяц жители многих домов получают от управляющего счета не только за горячую воду, но и за циркуляцию. Не каждый собственник квартиры понимает, что это за услуга и как устанавливается ее стоимость. Заметим, что в разных городах Латвии существуют разные методики расчета платы за циркуляцию горячей воды, поэтому счета могут существенно различаться. Но мы по просьбе читателей расскажем, как плату за циркуляцию рассчитывают в Риге.

«Люди стесняются спросить, а я – спрощу!»

«Обращаюсь к вам с просьбой объяснить через газету, что такое циркуляция и какая вода понимается под этим обозначением. Та ли это вода, которая проходит через полотенцесушитель, на котором нет счетчиков, или это общая горячая вода, которую учитывают квартирные счетчики воды? Есть ли какие-то правила подсчета платы за циркуляцию?»

И еще вопрос: правильно ли, что один житель расходует в месяц 0,8 кубометров горячей воды, другой – три кубометра, а счет за циркуляцию им выставляют одинаковый? Ведь одинокий пенсионер и так экономит воду, а богатые могут себе позволить пользоваться ею без ограничения. Но платить сегодня приходится всем поровну. Я считаю, что это несправедливо, ведь должна же быть какая-то математическая формула или коэффициент подсчета циркуляции, исходя из потребления горячей воды каждой квартирой. Иначе горячая вода у нас не простая, а золотая получается.

Люди возмущаются, но молчат, а я хочу знать правду от специалистов. Думаю, что этот вопрос интересен для всех жителей Латвии».

«Эти потери тепла считаются полезными!»

Отвечают специалисты Департамента жилья и среды Рижской думы:

– Система циркуляции горячей воды нужна дому, чтобы обеспечить горячую воду нужной температуры в течение 10 секунд после того, как житель открыл кран. Для этого в системе подачи горячей воды должна непрерывно циркулировать горячая вода соответствующей температуры. Конечно, это неизбежно приводит к существенным потерям теплоэнергии через поверхности труб. Однако такие потери теплоэнергии следует считать полезными, потому что они обогревают конструкции здания и помещения общего пользования изнутри.

Полотенцесушители в ванных комнатах тоже подпитываются теплом из системы горячей воды. Эти трубы нужны нам, чтобы обеспечить в санитарных узлах нормативную температуру воздуха, которая составляет 25 градусов Цельсия в течение всего года.

Как рассчитывают плату за циркуляцию?

– В Риге самоуправлением принята инструкция № 9, согласно которой установлена постоянная плата за циркуляцию горячей воды в размере стоимости 0,1 MWh теплоэнергии для квартиры в месяц. Это тепло вычитается из общего количества тепла, потраченного домом в течение соответствующего месяца.

Итак, все владельцы квартир Риги вносят одинаковую плату за циркуляцию горячей воды в системе дома, ведь эта система является собственностью всех квартировладельцев.

Это справедливо, поскольку потери тепла, неизбежные при циркуляции воды, обогревают помещения общего пользования, которые тоже являются общей собственностью всех жильцов.

Отказаться от циркуляции нельзя

– Выходит, что за эти потери теплоэнергии платят все хозяева квартир независимо от того, сколько горячей воды они использовали в течение месяца – 1 кубометр или 10 кубометров. За горячую воду каждая семья получает отдельный счет на основании данных квартирных счетчиков воды, которые она подала в домоуправление. Но если в какой-нибудь квартире человек вообще не пользовался горячей водой, это не значит, что циркуляция горячей воды во внутреннем контуре дома остановилась. Нет, горячая вода все время циркулировала и при помощи полезных теплопотерь обогревала кон-

СОСЕДИ ПРЕВРАТИЛИ КВАРТИРУ В МАСТЕРСКУЮ, ЧТО ДЕЛАТЬ?

Нередко жители жалуются на соседей, которые используют свои квартиры вовсе не для проживания. Один сосед превращает квартиру в парикмахерскую, другой – в прачечную, третий устраивает в жилище настоящий цех. Посетители таких полулегальных фирмочек мешают другим жителям, они жалуются на механический шум и запахи. Что делать, если такое случилось в вашем доме?

В своей квартире делай, что хочешь?

«Мы, жильцы дома по ул. Вецмилграва 1-я линия, № 35, оказались в непростой ситуации, – пишут нам читатели. – На четвертом этаже у нас поселились новые соседи. Живут уже около шести лет, из которых года два делали большой ремонт, очень много сверлили стены, причем в любое время суток. Мы, соседи, ворчали, стучали – помогало плохо.

Дальше – больше. Стало ясно, что соседи готовились использовать квартиру как рабочее помещение. Сами они здесь не живут, работать же приходят мужчина и женщина. Каждый день они страют белье. Сначала мы не понимали, откуда отвратительный запах и пар. Ходили с головной болью, из глаз текли слезы от раздражения.

Когда наверху соседи включали стиральную машину, у меня газовая плита вибрировала, а крышка от плиты стучала о трубы. Написала им письмо – не помогло. Пошла разговаривать и... получила бы по полной, если бы не вступились соседи.

Однако после того громкого разговора соседи поменяли стиральную машину и порошки. Но мы все равно слышим монотонный звук, чувствуем вибрацию. Иногда в подъезде пахнет горелой резиной.

Я жаловалась в домоуправление, там ответили: «Ничего не можем сделать, квартира ваших соседей – их частная собственность!» Но какая

же это частная собственность, если дом у нас общий, общие коммуникации? Вот так и живем. Подскажите, к кому обращаться!»

Сначала нужно разрешение Стройуправы!

– Начнем с того, что по нормативным актам в сфере строительства любые помещения можно эксплуатировать только в соответствии с их согласованным видом использования, – отвечает Ингрида Мутьянюк, начальник Управления обслуживания департамента жилья и среды Рижской думы. – Предположим, человеку принадлежит квартира – жилое помещение. Если он хочет превратить это жилое помещение в нежилое, например, в мастерскую, то должен сначала обратиться в Стройуправу своего самоуправления и затребовать изменение вида использования этого помещения. Стройуправа все проверит и потребует, чтобы хозяин провел в помещении перестройку, если это нужно для использования недвижимости в новом качестве.

Но и это еще не все. После окончания перестройки владелец такого помещения обязан обратиться в Государственную земельную книгу и на основании строительной документации затребовать, чтобы данные о помещении, имеющиеся в системе Государственного кадастра недвижимости, были изменены. Получается, что если соседи незаконно используют кварти-

ру в качестве мастерской, прачечной или производственного цеха, другие жители сначала должны обращаться в Стройуправу с вопросом, было ли согласовано изменение вида использования помещений.

Чтобы открыть цех, нужно получить согласие соседей

– Важный нюанс: если хозяин хочет поменять вид использования квартирной собственности и это может повлиять на другие квартиры данного дома, то сначала он обязан заручиться согласием большинства собственников соседних квартир (50%+ один голос), – продолжает Ингрида Мутьянюк.

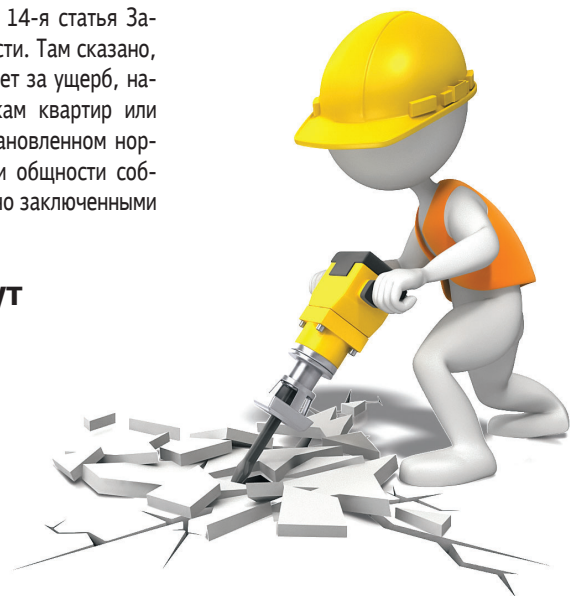
Что же делать, если владелец соседней квартиры использует ее, мешая соседям?

– На этот вопрос отвечает 14-я статья Закона о квартирной собственности. Там сказано, что владелец квартиры отвечает за ущерб, нанесенный другим собственникам квартир или другим лицам, в порядке, установленном нормативными актами, решениями общности собственников квартир или взаимно заключенными договорами.

Нарушителя могут даже выселить!

– В третьей части 14-й статьи Закона о квартирной собственности вообще сказано, что у нарушителя могут отнять квартиру в порядке, предусмотренном Гражданским законом, и выселить его. Такая стро-

гая мера применяется, если владелец квартиры, члены его семьи или другие лица, проживающие по этому адресу, нарушают требования нормативных актов касательно использования квартирной собственности. Как пример таких нарушений можно упомянуть несоблюдение норм санитарной и пожарной безопасности, ведь такими действиями один человек может поставить под угрозу жизни и здоровье всех соседей. Интересно, что иск в суд с требованием отнять квартиру и выселить нарушителя может подать любой собственник квартиры в этом доме. Правда, для этого ему нужно заручиться доказательствами вины соседа. Например, получить акты из домоуправления, полиции или Государственной пожарно-спасательной службы, подтверждающие, что конкретный жилец нарушал правила пользования квартирой и домом. **В**



ЭТО ЗА ЗВЕРЬ?

струкции и общие помещения дома. Вот и получается, что расходы на циркуляцию согласно Закону о квартирной собственности должны покрывать все квартировладельцы.

По аналогии надо заметить, что никто не спорит с обязанностью всех владельцев квартир платить за тепло в отопительный сезон. Мы платим за эту услугу независимо от того, жили мы в это время дома или уезжали в гости. Так же мы должны относиться и к плате за циркуляцию горячей воды.

Сколько насчитал домовый счетчик тепла?

– Вы спрашиваете, как домоуправление рассчитывает плату за циркуляцию воды, если эта горячая вода не учитывается квартирными счетчиками. Ответить на этот вопрос несложно: общее количество теплоты, которое потребил ваш дом в течение месяца, фиксирует общий счетчик теплоты в тепло-

узле. Это потребление состоит из трех компонентов: отопления, подогрева горячей воды и циркуляции. В летний сезон потребление делят на два компонента: подогрев горячей воды и циркуляцию. Впрочем, общее количество теплоты, полученной домом, не зависит от того, делим мы его на три компонента или на два. Жители в любом случае должны оплатить всю теплоту, которую насчитал домовый теплосчетчик. Однако разделение платы на три компонента все-таки делают счета для жителей более справедливыми.

Инструкция № 9, применяемая в Риге, издана в соответствии с Законом об устройстве государственного управления. Она применяется в домах до момента, пока владельцы квартир не перенесут у самоуправления права управления домом или, придя к взаимному соглашению согласно требованиям закона, не определят для своего дома иной порядок для разделения теплоты и платы за нее. **В**



ЖИТЕЛИ НЕДОВОЛЬНЫ КООПЕРАТИВОМ, КАК ПОМЕНЯТЬ ЕГО РУКОВОДИТЕЛЯ?

В Латвии имеется много жилищных кооперативов, они управляют сотнями многоквартирных домов. Кооператив – это государство в государстве, где право решения многих вопросов принадлежит самим жителям – членам кооперативного общества. Однако председатель кооператива и его правление не всегда прислушиваются к мнению жильцов. Как результат, у простых членов кооператива возникает неудовольствие, переходящее в протест. Разбираемся, могут ли члены кооперативного общества уволить председателя кооператива, которого сами же избрали, и как это сделать.

Кто сильнее – председатель или жильцы?

«Нашим домом с самого дня постройки управляет жилищный кооператив, – рассказывает Айна. – Сначала мы всем были довольны, но недавно на общем собрании был избран новый председатель кооператива, который сразу поставил себя очень недружелюбно по отношению к жильцам. Сейчас мы хотим досрочно переизбрать этого человека, а он смеется нам в лицо – «Ничего не получится, в уставе кооператива сказано, что я могу сидеть на этом месте пять лет!»

Хочу спросить, как нам переизбрать председателя кооператива? И что делать, если переизбрание не получится? Может ли один наш дом выйти из состава кооператива и выбрать себе обычное домоуправление?»

«Управляющий – не хозяин вашего дома!»

Найти ответы на эти вопросы нам помогли специалисты по обслуживанию жилых домов из рижского Департамента жилья и среды.

– Начнем с того, что жилищный кооператив не хозяин вашему дому, а обычный управляющий. Как и всякое домоуправление, он обязан подчиняться Закону об управлении жилыми домами, Гражданскому закону и другим нормативным актам.



Первое и главное, что должны знать жители дома под управлением жилищного кооператива: только они имеют право решать, кто именно будет управлять их домом, и только они ставят перед таким управляющим задачи по обслуживанию.

В Законе об управлении жилыми домами (5-я статья) сказано, что владельцы квартир отвечают за то, чтобы их дому было обеспечено обслуживание. А в соответствии со второй частью 10-й статьи этого же закона отношения между домоуправом и владельцами квартир регулирует заключенный между ними договор об управлении. В этом договоре указаны права и обязанности каждой из сторон, а также порядок решения споров – на случай, если такие споры возникнут.

Предположим, что домом исторически управляет кооперативное общество или владельцы квартир какое-то время сами выбрали такой кооператив для управления домом. В таком случае кооператив имеет право действовать только в рамках полномочий, утвержденных за ним согласно договору об управлении. В свою очередь, внутренние дела кооператива регулируются Законом о кооперативных обществах и уставом кооператива, который не может входить в противоречие с упомянутым законом.

Переизбрать можно, но сложно...

Теперь рассмотрим вопрос о выборах и переизбрании председателя кооператива. В Законе о кооперативных обществах (статья 30-я) сказано, что высшим органом управления кооператива является общее собрание его членов. В том числе общее собрание имеет право избрать и переизбрать председателя кооператива. Вот, что об организации общего собрания говорит Закон о кооперативных обществах:

32 статья. Созыв общего собрания членов общества

(1) Общее собрание членов общества созывает правление по своей инициативе или в случаях, когда этого требует совет, ревизор или как минимум десятая часть членов кооператива.

(2) Получив требование созвать общее собрание, правление обязано выполнить его не позже, чем в течение трех месяцев со дня получения запроса.

(3) Если правление в течение месяца после получения запроса не объявляет об общем собрании, то его созывает совет или ревизор.

(4) Если общее собрание в течение трех месяцев после подачи запроса не состоялось, то его созывает как минимум одна десятая часть членов.

(5) Если общее собрание должно быть проведено на основании закона или устава, однако в указанный срок оно не прошло, то его немедленно созывает совет или ревизор. Эти права могут использовать также члены общества, собрав как минимум десятую часть голосов.

33 статья. Порядок созыва общего собрания

(1) Правление письменно сообщает о созыве общего собрания членов как минимум за 30 дней до общего собрания. Общество в уставе может предусмотреть другой порядок оповещения, при помощи которого всем членам кооператива можно обеспечить получение сообщения о собрании.

(2) В сообщении указывают:

- 1) наименование и регистрационный номер общества;
- 2) учреждение, созывающее общее собрание;
- 3) время и место собрания;
- 4) повестку собрания;
- 5) время и место, где члены кооператива могут ознакомиться с проектами решений собрания и документами, имеющими значение для принятия решений.

(3) Если собрание созывает лицо или учреждение, упомянутые в третьей, четвертой и пятой частях 32-й статьи данного закона, то в оповещении указывают контактную информацию для подачи дополнительных вопросов с целью включения их в повестку дня собрания.

(4) Если на общем собрании планируется внести изменения в устав, то к проекту решения присоединяют документ, в котором указывают, какие пункты устава предлагают изменить или признать утерявшими силу, и сообщают новую редакцию этих пунктов.

(5) Члены кооператива имеют право ознакомиться с информацией, упомянутой в 5-м пункте второй части данной статьи, как минимум за 10 дней до общего собрания.

(6) Если в уставе общества сказано, что члены оповещают об общем собрании посредством электронных средств, то упомянутое в первой части данной статьи сообщение доставляют всем членам минимум за 20 дней до собрания.

Понадобится подпись 1/10 членов кооператива

Итак, если значительная часть членов кооператива недовольна действиями председателя правления общества и желает его переизбрания на внеочередном общем собрании кооператива, то сначала они должны обратиться к правлению с просьбой созвать внеочередное собрание с соответствующей повесткой дня. Но вполне возможно, что правление не пойдет им навстречу. Тогда добиться внеочередного собрания можно другим способом, а именно: по требованию как минимум 1/10 части членов кооператива. Для

этого активистам необходимо составить письменное требование о созыве внеочередного собрания и собрать под ним подписи 10% членов кооператива.

Далее заявление с подписями нужно передать правлению кооператива. Собрание должно состояться в течение трех месяцев после того, как правление получит соответствующий запрос. Но если правление отказывается созывать собрание по вопросу перевыборов правления или председателя, то такое собрание может созвать 1/10 часть членов кооператива. Для этого опять-таки необходимо оформить решение и собрать под ним необходимое количество подписей.

Важно помнить, что в Законе о кооперативных обществах (54-я статья) сказано, что общее собрание выбирает членов правления кооператива на пять лет, если только в уставе общества не предусмотрен другой срок. А уже члены правления из своей среды выбирают председателя. Получается, что для перевыборов председателя кооператива, возможно, понадобится переизбрать всех членов правления. Также на общем собрании членов кооператива можно внести изменения в устав общества, предусмотрев, что впредь председателя правления будут выбирать не члены правления, а только члены кооператива.

Теперь предположим, что работой председателя кооператива недовольны только жители вашего дома, и на общем собрании вы остались в меньшинстве, а председатель удержался в своем кресле. Ваш дом окажется перед выбором – либо смириться с решением общего собрания членов кооператива, либо вообще отказаться от услуг кооператива и выбрать для своего дома нового управляющего.

Можно ли уйти из кооператива?

Решили уйти из кооператива к другому домоуправлению? В таком случае ваши права установлены в первой части 16-й статьи Закона о квартирной собственности. В данной статье сказано, что все вопросы, которые относятся к общей собственности жилого дома, может решать общность владельцев квартир (то есть совокупность всех квартировладельцев вашего дома). Для того, чтобы выбрать нового управляющего, вам нужно созвать общее собрание всех владельцев квартир вашего дома, причем уже не важно, являются они членами кооператива или нет. Решение о переходе к новому управляющему вступит в силу, если во время общего собрания или письменного опроса за это проголосует простое большинство квартировладельцев вашего дома (50% + один голос). Конечно, общее собрание должно быть проведено в порядке, установленном в Законе о квартирной собственности (18–21-я статьи).

Если владельцы квартир вашего дома не могут прийти к соглашению ни по одному вопросу, а отдельный собственник считает, что правление кооператива нарушает его права, то за решением конфликта ему придется обращаться в суд. **B**

КОНФЛИКТ С ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ ТОВАРИЩЕСТВА: КТО СИЛЬНЕЙ?

Жителям постоянно напоминают, что лучший способ позаботиться о своем доме – это объединиться в товарищество собственников квартир. Создав такое товарищество, квартировладельцы могут по-прежнему пользоваться услугами привычного домоуправления, а могут доверить обслуживание дома самому товариществу. Нередко бывает, что и жильцам, и руководителям товарищества нужно на ходу обучаться новому для себя делу управления домом, и в процессе между ними случаются конфликты.

«Назвали вором, назначили штраф!»

«В нашем доме на ул. Маскавас, 252/1 восемь месяцев действует товарищество собственников квартир, – рассказывает наш читатель. – Некоторое время назад в моей квартире нужно было менять счетчики воды. Для этой работы председатель товарищества прислал своего мужа. Он поменял мне счетчики, хотя и не является сертифицированным мастером. А на следующий день председатель заявила, что снятые у меня счетчики якобы были повреждены. При этом

старых счетчиков мне не показывают, а при их замене ничего про повреждение мне не сказали.

Какой же результат? Теперь товарищество обвиняет меня в воровстве воды – мол, испортил счетчик, чтобы повлиять на его показания. И в наказание выставляет мне дополнительный счет за воду. Это очень обидно, ведь мы с мамой всегда честно и регулярно сдавали показания счетчиков воды, а их повреждение считаем недоказанным!

Имело ли право товарищество обвинять меня в повреждении счетчиков, если при замене факт повреждения не был зафиксирован? Как мне

оспорить акт о повреждении, если мне не показывают и не отдают счетчик?»

А был ли счетчик поврежден?

Читатель спрашивает, может ли несертифицированный мастер менять и устанавливать счетчики. Да, такой мастер может заниматься данной работой, поскольку в законах Латвии не установлено, что ему обязательно нужен сертификат. Об этом нам сообщили в Департаменте жилья и среды Рижской думы.

Второй вопрос читателя касался конфликта с управляющим. Был ли счетчик поврежден, может установить только официальная проверка в государственном обществе «Латвийский национальный центр метрологии» или в других учреждениях, которые получили аккредитацию Метрологического центра. Эти учреждения, проверив счетчик, выдают письменное заверение о его соответствии или не соответствии требованиям эксплуатации. Это значит, что любое обвинение



управляющего должно подтверждаться документом аккредитованного центра.

Но предположим, что проверка показала, что счетчик поврежден. Но житель подозревает, что прибор был испорчен самим управляющим. Скорее всего, каждая сторона будет настаивать на своем. Решить спор такой

спор можно только в суде, где управляющий должен будет предоставить свои доказательства, а житель – свои. Если суд посчитает, что у домоуправа нет достаточных доказательств вины жителя, то собственник квартиры сможет через суд же требовать освобождения от начисленной ему дополнительной платы за воду. **В**

«МЕНЯ ШТРАФУЮТ ЗА «НЕПРАВИЛЬНЫЕ» СЧЕТЧИКИ ВОДЫ!»



Каждый месяц жители многоквартирных домов оплачивают счета за горячую и холодную воду, а по многим адресам получают еще и дополнительный счет за так называемые потери воды. С целью избавиться от этих несправедливых «потерь» владельцы квартир нередко принимают общее решение об установке в доме квартирных счетчиков единого образца. Что делать, если большинство жителей установили у себя новые точные приборы, а некоторые соседи не пускают к себе мастеров?

Один житель – против общего решения

«Нашим домом управляет кооператив, – рассказывает Мария. – Правление этого кооператива недавно приняло решение, согласно которому все жители в короткий

срок обязаны установить в квартирах счетчики воды единого образца. Я была против и при верификации установила качественные счетчики другой фирмы. И вот теперь мне каждый месяц начисляют дополнительную плату за воду – якобы за непослушание кооперативу. Это очень обидно, ведь мои счетчики – на голову точнее, чем приборы, навязанные остальным жителям!

Я не собираюсь оплачивать штрафы и хочу спросить: имело ли право правление кооператива принять решение о единовременной замене счетчиков воды во всем доме или для этого требовалось решение общего собрания владельцев квартир? Мог ли кооператив принять решение о применении ко мне дополнительной платы за воду в качестве штрафа за неподчинение общему решению?»

Кооператив не может сам вводить штрафы!

На вопрос Марии отвечает юрист Александр Кведарс:

– Вообще-то решение об установке в доме счетчиков единого образца и штрафах должно принимать не правление кооператива и даже не общее собрание членов кооператива.

Это может сделать только общность собственников квартир конкретного дома. Исключение возможно только в случае, если собственники квартир на общем собрании сами передали право принимать такие решения правлению кооператива или общему собранию членов кооператива.

Если читательница все-таки ошибается и решение об общей замене счетчиков в доме было принято на общем собрании собственников квартир, возникает совсем другая картина. Общее собрание квартировладельцев простым большинством голосов (50% + 1 голос) действительно имеет право проголосовать за замену элементов жилого дома, его устройств и коммуникаций, в результате которой снизятся расходы на содержание дома. И жители, которые голосовали против, обязаны будут подчиниться решению большинства.

Таким же образом общность владельцев квартир имеет право проголосовать за то, чтобы все потери воды в доме в качестве штрафа были распределены между собственниками квартир, которые не подчиняются решению общего собрания об установке счетчиков единого образца. Правда, такие решения можно вводить только в домах, где собственники переняли право управления. **В**

ЗАМЕНА ТРУБ: КАК ЭТО ОРГАНИЗОВАТЬ?

«Мы заменили стояки в многоквартирном доме и сэкономили на этом 10 000 евро!» О своем опыте рассказывают жители, умеющие считать деньги

Лиене ВАРГА

Жители Риги все чаще задумываются о замене водопроводных и канализационных труб в своих домах. Выполнить такую работу можно только сообща, ведь домовые коммуникации являются общими. Первая задача собственников квартир – всем вместе накопить достаточно средств для замены труб. Вторая задача – провести эту замену качественно и экономно.

Экономия значительная!

Срок службы труб холодной и горячей воды и канализации практически во всех домах советской постройки подошел к завершению. Как результат, из наших кранов течет ржавая вода, растут счета за нагрев воды, часто случаются аварии с затоплением квартир.

Домоуправления предлагают заменить трубы и даже предоставляют сметы на эти работы. С такой сметой можно согласиться – и тогда работы в доме проведет управляющая организация. Но можно пойти другим путем и побороться за существенное снижение стоимости ремонта. Для этого жители сами выбирают компанию, которой можно доверить замену коммуникаций. Практика показывает, что это позволяет им сэкономить 20–30% от стоимости работ. А если подать заявку на 50-процентное софинансирование работ от Рижской думы, экономия будет исчисляться многими тысячами.

Жители трехподъездного дома по улице Руденс, 6 в Риге каждый месяц вносили в ремонтный фонд дома по 0,18 евро с квадратного метра, но все равно не могли собрать нужные средства на замену 18 комплектов стояков. По смете, которую жителям предоставил управляющий, на ремонт требовалось около 135 тысяч евро (по 7500 евро на каждый комплект стояков).

– Тогда мы пошли другим путем и поручили работу компании *Smart Comfort*, – рассказывает Ванда Иванова, старшая по дому. – Фирму выбрали, потому что она предложила заменить каждый комплект стояков за 4500 евро.

Жители уполномочили Ванду Иванову заключить с компанией *Smart Comfort* трехсторонний договор, по которому фирма выполняла работы, а деньги ей из накопительного фонда дома перечисляло домоуправление.

– Сейчас работники *Smart Comfort* заменили нам первые три комплекта стояков, которые находились в самом плохом состоянии. Мы очень довольны мастерам этой фирмы, которые к каждой квартире подходят индивидуально, – говорит Ванда Иванова. – Например, при замене стояков я советую владельцам квартиры самостоятельно заменить и внутреннюю разводку водопровода. Эта работа выполняется по желанию собственника и за его средства, стоит около 300–600 евро в зависимости от конфигурации квартиры. Так вот, если владельцы квартиры –

пенсионеры, то фирма, как замечено, делает им скидку.

Сейчас в планах жильцов дома по ул. Руденс, 6 – заключить новый договор с компанией *Smart Comfort*, чтобы заменить оставшиеся стояки. Важным аргументом для продолжения сотрудничества стало то, что фирма выполняет работы в рассрочку. Ведь, как рассказывает Ванда Иванова, полная замена коммуникаций даже по сниженной цене стоит дому около 80 000 евро:

– Правда, жители уже решили подать заявку в Рижское энергетическое агентство, чтобы на оставшиеся работы получить от Рижской думы 50-процентное софинансирование работ. А также мы проголосовали за то, чтобы впредь собирать на ремонты по 0,30 евро с квадратного метра жилплощади в месяц. Это позволит дому каждый год увеличивать ремонтные накопления на 17 000 евро. Жители пошли на такой шаг, потому что впервые увидели в доме реальные работы. Теперь они уже сами хотят побыстрее накопить средства, чтобы приступить к новым ремонтам.

«Просим продлить программу Думы!»

Светлана Балашкина, старшая по ул. Слокас, 169 в Риге, рассказывает, что в этом пятиэтажном доме идет замена труб в подвале. Работу по трехстороннему договору выполняет компания *Smart Comfort*, также жители получили 50-процентное софинансирование по программе Рижской думы.

– Мне это дело в принципе нравится, – рассказывает Светлана. – По первым расчетам домоуправления замена труб-лежаков в подвале обходилась нашим жителям в 15 000 евро. Мы решили, что это дорого, и стали искать фирму, которая предложит более выгодные условия. О компании *Smart Comfort* узнали из вашей газеты «Делаем вместе!» и... не пожалели.

Компания *Smart Comfort* предложила дому по ул. Слокас, 169 заменить трубы в подвале за 10 250 евро, что обеспечило жителям экономии почти в 5 000 евро по сравнению с предложением домоуправа. Затем жители уполномочили старшую подать заявку на софинансирование Рижской думы. В результате замена труб будет стоить собственникам около 5 000 евро. Экономия – вдумайтесь! – составит целых 10 000 евро.

– Правда, сначала управляющий поставил перед нами жесткое условие: хоть Рижская



дума и выделяет нам 5000 евро на ремонт, но у дома в накопительном фонде должны быть все 10 250 евро. А у нас было собрано только 6000 евро! Не желая пропустить целый год, мы обратились в Рижское энергетическое агентство с просьбой разрешить работы сразу, и самоуправление пошло нам навстречу.

Светлана Балашкина осталась довольна муниципальной программой 50-процентного софинансирования домовых ремонтов. Говорит, что среди ее соседей много пенсионеров, поэтому жители вносят на ремонт всего по 0,15 евро с квадратного метра в месяц. Такими темпами много не накопишь! А программа Рижской думы делает ремонты более достижимыми.

– Очень прошу Рижскую думу продлить проект, ведь он удобен для таких небольших домов, как наш. В будущем мы планируем менять стояки и тоже будем выполнять работу по трехстороннему договору, – говорит она.

Поэтапная замена труб – отличная идея!

Инецца Лауце несколько лет назад стала старшей в девятиэтажном одноподъездном

доме по ул. Дзелзавас, 73 в Риге. Дом нуждался в замене коммуникаций, а домоуправление предлагало выполнить работы примерно за 45 000 евро.

– Но в 2016 году мы узнали о фирме *Smart Comfort* и решили провести ремонт по трехстороннему договору. Денег у нас все равно не хватало, но главный инженер домоуправления подал добрый совет производить замену стояков по частям. Я очень благодарна ему за эту идею, – говорит старшая по дому.

В апреле 2019 года в доме закончили менять первую треть стояков. По смете *Smart Comfort* это обошлось жителям в 8 000 евро, тогда как домоуправление предлагало выполнить этот объем работ за 13 000 евро.

– Мы сэкономили деньги и увидели, что такое нормальное отношение рабочих. Руководитель компании *Smart Comfort* Дмитрий Ширкин лично приходил в наш дом, я водила его по чердакам. Словом, мы довольны и уже в этом году хотим заменить вторую треть стояков. Полностью закончить работы надеемся в 2020 году.

Интересно, что жители дома, увидев такие дела, проголосовали за увеличение ремонтных взносов до 0,50 евро с квадратного метра. Вот что значит результат! **B**

Обращаться за консультацией можно по телефону **22848144** или **26676576**, по электронному адресу dmitrijs@scg.lv. Офис компании *Smart Comfort* находится по адресу ул. Каугуру, 2а в Риге, сайт компании www.scg.lv.

КТО УСПЕЛ – ТОТ И СЪЕЛ!

В программе Рижской думы по софинансированию ремонтных работ еще остается 400 тысяч евро! Кто получит эти деньги?

А. ШЕВЧЕНКО

С 2018 года в Риге действует программа, по которой самоуправление погашает 50% расходов жителей на ремонт многоквартирных домов. Поначалу заявок от желающих поступало немного, но уже к 2019 году владельцы квартир сообразили, что программа позволяет сэкономить десятки тысяч евро и пошли за деньгами.

Как это работает?

Условия программы описаны в правилах Рижской думы №19, и они просты. Обратиться за деньгами в самоуправление может любой дом, владельцы которого переняли у Думы права управления своей недвижимостью. Важный нюанс: менять домоуправление при этом не обязательно.

Участвовать в программе могут многоквартирные дома:

- где не меньше восьми отдельных квартир;
- у каждого владельца квартиры нет долгов по налогу на недвижимость, превышающих 50 евро на одну квартиру (не должно быть долгов по налогу на принадлежащих квартирным собственникам других объектах недвижимости, если они также расположены в Риге).

Каков размер финансирования?

Рижское самоуправление предлагает три вида софинансирования, которые могут получить собственники квартир многоквартирных домов:

- на проведение мероприятий по повышению энергоэффективности дома (проще говоря, на утепление или реновацию) – не более 50% от общих издержек на проект;
- на ремонт всего дома или отдельных его элементов или технических систем, если они

признаны опасными для жизни и здоровья людей, – не более 50% от общих издержек на проект;

- на проведение энергоаудита – 80% от издержек, но не более 426,86 евро;
- на разработку образцов технической документации для типовых проектов – 100% от издержек, но не более 5217,20 евро.

Хватит ли денег?

Артур Хроленко, руководитель Комиссии по рассмотрению заявок на софинансирование проектов по обновлению жилых домов, рассказал, что в 2019 году самоуправление выделило на ремонты миллион евро:

– Но мы уже видим, что миллиона мало, поскольку по состоянию на август получены заявки на миллион и 400 тысяч евро.

Первое рассмотрение заявок в этом году состоялось весной. Тогда между 44 претендентами разделили софинансирование в размере 600 тысяч евро. Но с тех пор Дума через Рижское энергетическое агентство получило еще 71 запрос от жителей на общую сумму в 800 тысяч евро. Возможно, город выделит дополнительные средства, чтобы удовлетворить все заявки, если же прибавки не будет, то полученные заявки перейдут на следующий год.

– Я надеюсь, что программа в 2020 году будет продолжена, – говорит Артур Хроленко. – Рижане просто не поймут того политика, который решит ее закрыть.

Нужен 51% голосов

Для участия в программе дому нужно провести общее собрание квартировладельцев, которое проголосует за заявку на софинансирование. Это решение необходимо принять 51% голосов собственников квартир.

Однако перед тем, как оформлять любые документы, лучше всего обратиться за бесплатной консультацией в Рижское энергетическое агентство по адресу ул. Маза Яуниела, 5, 1 этаж.

Встретиться с консультантом Марией Кругловой можно по вторникам с 9.00 до 13.00 и по четвергам с 13.00 до 17.00. Для визита требуется предварительная запись по телефону 26664533.

– Мария Круглова и ее коллеги помогут представителям дома в оформлении документов, – говорит Артур Хроленко. – Они же вовремя укажут представителям дома на ошибки и посоветуют, как их исправить.

Заявку на софинансирование во многих случаях придется подкрепить техническим проектом будущих работ. Также не обойтись без предоставления полной сметы, которую специалисты Энергетического агентства обязательно проверяют на соответствие рыночным ценам.

Некоторые не знают

Интересно, что в 2019 году увеличилось не только количество заявок на участие в программе Рижской думы, но и средние суммы поданных домами смет. Жители поверили в то, что программа работает, и участвуют в ней с планами крупных ремонтов. Рекорд на данный момент остается за домом в центре Риги, который планирует установить новую крышу за 260 тысяч евро. Софинансирование самоуправления в этом случае должно составить 130 тысяч евро.

– Но некоторые рижане и сегодня еще удивляются: «А что, такая программа в Риге есть?» – рассказывает Артур Хроленко. – Так что наша задача сделать так, чтобы все собственники квартир были проинформированы о возможности получить 50-процентное софинансирование на любые ремонтные работы в доме.

Председатель комиссии надеется, что политическая турбулентность, в которую временно попала Рижская дума, не помешает ей продолжить программу и в 2020 году. А жителям он советует не ждать и готовить заявки на софинансирование уже сегодня:

– Это ничего не стоит, зато сулит большие экономические выгоды для дома.

ФАКТ

В 2018 году одобрена 51 заявка на софинансирование ремонта дома из средств Рижской думы на 671000 евро.

В 2019 году одобрены 44 заявки на 600000 евро, еще 70 заявок находятся на рассмотрении.

Предполагается, что самоуправление будет рассматривать заявки домов в хронологическом порядке. Чем раньше заявка подана, тем раньше товарищество получит софинансирование самоуправления и приступит к ремонтным работам. А мы расскажем о первых домах, которые уже освоили деньги Думы и много чего отремонтировали.

Какие работы обойдутся дешевле?

Товарищество собственников Jūrmalas gatve 59, в доме 72 квартиры:

- Разработка технического проекта системы пожаротушения, софинансирование Думы – 965 евро.
- Восстановление системы отвода дыма, софинансирование – 6806 евро.
- Частичная замена стояков холодной, горячей воды и канализации, софинансирование – 4381 евро.

Товарищество собственников Ezermala 2, 71 квартира:

- Замена окон на лестничной клетке, ремонт подъездов, софинансирование – 6482 евро.

Товарищество собственников Ozolciema māja 10/5, 160 квартир:

- Гидроизоляция бетонной крыши, софинансирование 16945,65 евро.

Товарищество собственников Kazarmu pats, 10 квартир:

- Ремонт труб горячей и холодной воды в подвале, софинансирование – 997,52 евро.

Товарищество собственников Brantkalna 9, 71 квартира:

- Замена окон и дверей на лестничной клетке, ремонт подвала, софинансирование – 7224,03 евро.
- Гидроизоляция бетонной крыши, софинансирование – 5542,41 евро.

Кооператив Inženieris, 80 квартир:

- Замена кровельного покрытия, софинансирование – 17348,91 евро.

Товарищество собственников Bolderaja-17, 90 квартир:

- Герметизация межпанельных швов, софинансирование – 7781,49 евро.

Товарищество собственников Bauskas 63, 42 квартиры:

- Восстановление системы водоснабжения, софинансирование – 2957,65 евро.

Жилищный кооператив Ziemeļnams, 62 квартиры:

- Восстановление лифта в двух подъездах, софинансирование – 13618,85 евро.

Товарищество собственников ĀPŠU 3-3A, 24 квартиры:

- Восстановление системы электроснабжения, софинансирование – 704,83 евро.
- Замена дверей в коридорах, софинансирование – 2047,37 евро.
- Ремонт лестничных клеток, софинансирование – 3223,83 евро. **В**



СЭКОНОМИТЬ НЕ ПОЛУЧИТСЯ?

В Латвии – новые правила проверки счетчиков воды! Что нужно знать хозяевам квартир?

Илона МИЛЛЕР

Кабинет министров принял революционные, казалось бы, поправки к правилам о проверке счетчиков воды. В новой версии правил Кабмина № 40 сказано, что ультразвуковые и электромагнитные счетчики теперь можно сдавать на проверку не раз в четыре года, а раз в шесть лет. Но неожиданно оказалось, что к жителям новые правила не имеют никакого отношения, ведь в наших квартирах установлены водомеры старого поколения – механические.

Новость о новых правилах проверки счетчиков облетела Латвию со скоростью лесного пожара. Все новостные службы расхвалили предложенное Министерством экономики решение.

«Электронные и ультразвуковые счетчики воды могут долго служить без повторной проверки, потому что они более точные, чем механические счетчики, – сообщили специалисты Минэконома. – В таких счетчиках нет подвижных деталей, поэтому загрязнение от проходящей через прибор воды мало на него воздействует. В то же время механические счетчики, которые сегодня установлены в большинстве домов Латвии, очень страдают от загрязнения воды. На их подвижных деталях скапливаются осадки и со временем колесико такого счетчика начинает вращаться быстрее. Данные проверяющих учреждений доказывают, что до 70% механических счетчиков не выдерживают повторных проверок и после четырех лет службы уже не соответствуют метрологическим требованиям». Выходит, что большая часть механических счетчиков в течение неопределенного времени фиксирует неправильные данные о потреблении воды в наших квартирах.

Всего в домах и квартирах Латвии установлено около миллиона счетчиков воды, и все они – механические. По мнению специалистов, каждый год проверку проходят около 260 тысяч приборов. По тем же правилам Кабинета министров № 40, если в квартире стоят обычные механические счетчики, то владелец квартиры по-прежнему обязан верифицировать их раз в четыре года.

Замена одного обычного механического счетчика стоит сегодня около 10 евро. Если в квартире нужно одновременно менять и верифицировать

два-три-четыре прибора, то мастер, как правило, опускает цену до 8 евро за каждый счетчик. За такие деньги вам установят уже проверенные счетчики, бывшие в употреблении. Если вы желаете заказать установку нового счетчика, это обойдется примерно в 15–20 евро.

Словом, каждые четыре года владельцы квартир по всей Латвии обязаны отдавать за проверку принадлежащих им механических счетчиков воды от 20 до 60 евро. Так что предложение Министерства экономики установить в квартирах счетчики нового поколения – ультразвуковые или электронные – встретило у жителей большое сочувствие. Ведь так они смогут заказывать проверку приборов уже не раз в четыре года, а раз в шесть лет, что со временем принесет большую экономию.

Воодушевившись, мы решили поискать, где в Латвии можно заказать электронные или электромагнитные счетчики воды для установки в квартирах, но... такого предложения не нашли. Ситуацию согласился разъяснить представитель компании *Sistem-serviss* Александр Иванов.

– Для того, чтобы понять смысл новых правил Минэконома, нужно мысленно вернуться в девяностые годы прошлого века, – говорит Александр Иванов. – В то время по действовавшему в Латвии нормативам счетчики полагалось проверять каждые два года. Потом, чтобы облегчить задачу жителям, власти удлиннили межпроверочный срок для водомеров с фильтром до четырех лет. А потом и вообще разрешили проверять раз в четыре года все приборы – что с фильтром, что без.

– Это был правильный шаг?

– Для квартирных водомеров – да, правильный. Но это было плохо для общих водомеров, которые стоят на входе в каждый многоквартирный

дом и являются собственностью водоканала. Именно по таким водомерам водоканал потом выставляет счет за потребление воды всему дому. Так вот, эти приборы работают в постоянном режиме и с большой нагрузкой. К тому же они являются многоструйными, то есть у них несколько отверстий для прохода воды, которые забиваются разными осадками. Такие приборы просто не могут работать четыре года без проверки.

– Что с ними происходит за этот срок?

– Происходит очень интересная штука: они начинают показывать большее потребление воды, чем нужно. Активисты дома через два-три года эксплуатации такого прибора спрашивают поставщика воды: «Почему у нас такие большие потери воды в доме? Мы свои счетчики проверили, может быть, виноват ваш прибор?» При досрочной верификации общих водомеров, как правило, выясняется, что счетчики водоканала действительно врут.

– Поставщикам это выгодно.

– Но это не единственная проблема. В практике есть такое понятие, как распределительный узел учета воды. В него должен входить сам счетчик и другие детали, например, вентили и фильтры. Так вот, в Латвии сейчас ни в одном нормативном акте не сказано, что в этом распределительном узле должен стоять так называемый грязевик. Это фильтр, который предохраняет общедомовой водомер от загрязнения. В Риге эти грязевики просто выбросили. Как результат, общие счетчики быстрее выходят из строя.

– Но ведь это преступление против жителей!

– В Министерстве экономики обнаружили эту проблему, но оказалось, что решать вопрос должно Министерство окружающей среды и регионального развития. Думаю, надо нам уже определить требованиям к распределительным узлам на уровне правил Кабинета министров и установить, что фильтры там должны быть!

– Выходит, что Министерство экономики поняло, что общедомовые водомеры старого образца не могут оставаться исправными



четыре года, а вернуться к двухлетнему межпроверочному сроку не хочет?

– Вместо этого министерство пошло на прогрессивный шаг – облегчило правила для верификации ультразвуковых и электромагнитных счетчиков, которые теперь можно проверять раз в шесть лет. Это правильно, такие приборы действительно могут работать дольше, и теперь водоканалу будет выгодно устанавливать именно их. Но у меня как у представителя Ассоциации водо- и газопользователей вопрос: какова главная цель этого шага?

– Наверное, Минэкономом хочет обеспечить точное измерение количества воды, которую тратит каждая семья...

– В таком случае новые правила не достигли цели. Дело в том, что ультразвуковые и электромагнитные счетчики появятся в основном на входе в дом. Никакой практики установки ультразвуковых счетчиков в квартирах в Латвии нет. Но людям-то этого никто не объяснил! Из всех новостей можно было понять, что теперь новые счетчики с межпроверочным сроком можно установить в любой квартире. Нам бабушки теперь звонят: «Мы хотим такой электромагнитный или ультразвуковой водомер!» Но сколь-

ко это будет для них стоить, они не представляют!

– Сколько?

– Счетчик будет стоить около 60 евро – что ультразвуковой, что электромагнитный. Надо сказать жителям: перестаньте фантазировать, это решение к вам мало относится. Для сравнения: новый механический счетчик хорошей фирмы с системой дистанционного считывания стоит 30 евро. Да, его надо будет верифицировать по-прежнему раз в четыре года, но это все равно дешевле, чем ставить счетчик нового поколения.

– Неужели новые правила не принесут совсем никаких выгод жителям?

– Почему же? Принесут! Думаю, теперь водоканал будет устанавливать в наших домах общие ультразвуковые счетчики. Опыт нашей метрологической компании говорит, что такой ультразвуковой прибор, выходя из строя, начинает показывать меньшее потребление воды, чем оно есть в действительности. Это очень позитивная новость для владельцев квартир, потому что в прошлом зарастающий общий механический счетчик, наоборот, «приписывал» жителям больше воды, чем они тратили. B