

Делаем ВМЕСТЕ!

ПОМОЩЬ ЗДЕСЬ!

Как получить жилищное пособие, если не хватает средств на оплату квартиры? Полная инструкция **Стр. 5**

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СЧЕТА — ВНЕ ЗАКОНА?

Стр. 6–7

Сенат Верховного суда вступился за владельцев квартир в вопросе потерь воды: «Возможно, эти нормы нарушали права человека»

№12 (184), декабрь 2023 www.vmeste.lv Самое важное о жилье и коммунальных услугах

Стр. 10–11

КАК ПОБЕДИТЬ ЗИМУ?



Обязан ли дворник чистить заснеженные дорожки до асфальта?
Кто отвечает за уборку снега с проезжей части во дворе?
Как штрафуют владельцев машин, которые не чистят место стоянки?

Стр. 2–3

«РАБОТА ИДЕТ ПОЛНЫМ ХОДОМ!»

В домоуправлении *Rīgas namu apsaimniekotājs* рассказали о важных достижениях 2023 года и планах на следующий сезон



«РАБОТЫ ИДУТ ПОЛНЫМ ХОДОМ!»

Что происходило в домах под управлением RNA в 2023 году и что предприятие планирует в новом сезоне?

А. ШЕВЧЕНКО

Уходящий год был сложным и для владельцев квартир, и для обслуживающих организаций. Как провело его одно из самых крупных домоуправлений страны – *Rīgas namu apsaimniekotājs*?



Игорь Трубка, председатель совета *Rīgas namu apsaimniekotājs*

«Переняли пять домов»

В этом году исполнилось 18 лет со дня основания обслуживающей организации *Rīgas namu apsaimniekotājs* (RNA) – так сказать, совершеннолетие. На данный момент предприятие обслуживает около 300 домов в Риге и Рижском районе, в том числе – в Юрмале, Саласпилсе и Гаркалне, рассказывает председатель совета RNA Игорь Трубка.

– В этом году под управление RNA перешли еще пять домов, – говорит Трубка, – в свою очередь, ушли от нас только два дома, что считаю очень хорошим результатом.

– Почему дома приходят к RNA?

– Мы предлагаем клиентам экономически оправданную цену за обслуживание – без накруток. К тому же, у нас с самого начала действует особая система, при которой важные решения по ремонтам, благоустройству, накоплениям дома зависят от самих владельцев квартир.

– А почему дома уходят?

– В нашу цену за обслуживание не включены услуги экстра-класса. Если дома хотят много дополнительных услуг, для них выгоднее, например, перенять управление в собственные руки.

– Что поменялось в этом году для управляющих и владельцев квартир?

– Изменилась судебная практика в случаях с повреждением застрахован-

ных квартир. Теперь, если в доме случилась авария, в которой повреждена отдельная застрахованная квартира, суды все чаще выносят решения о возмещении ущерба с управляющей организацией. Это происходит, если в доме истек нормативный срок службы коммуникаций или конструкций, а управляющий вовремя не предложил собственникам проголосовать за их замену.

– Что это значит для владельцев квартир?

– В следующем году наше предприятие будет проводить в домах письменные опросы владельцев квартир, предлагая им проголосовать за замену устаревших коммуникаций. Важно не пропустить такой опрос и принять осознанное решение о ремонте и источниках его финансирования.

– Что вы особо отметили бы в работе RNA за 2023 год?

– При нашем предприятии начал в полную силу действовать шашечный клуб *RNA dambretes klubs*. За это время члены клуба завоевали медали чемпионата Латвии, идут еженедельные занятия для детей, проходят турниры. Приятно, что помещения RNA заняты под такое полезное дело и ребята могут обучаться игре, оплачивая только работу тренера.

«Платежная дисциплина – 98%»

Председатель правления RNA Таиса Штале рассказывает, что в следующем году клиентов предприятия ждет только умеренный рост платы за обслуживание в размере 2–5%:

– Связано это с повышением минимальной зарплаты с 620 до 700 евро и объективным ростом других издержек.

– Какие еще изменения смогут увидеть владельцы квартир?

– Недавно поменялось законодательство по работе с дебиторами,



Таиса Штале, председатель правления *Rīgas namu apsaimniekotājs*

поэтому в 2024 году мы вынуждены будем ускорить работу с должниками. Это подразумевает более строгий надзор за оплатой счетов, в том числе за тем, насколько добросовестно жители выполняют соглашения о постепенной выплате долгов.

– Как в целом у RNA обстоят дела с долгами жителей?

– Платежная дисциплина наших клиентов очень хорошая, она составляет 98–99%, несмотря на рост тарифов.

– Какие новые услуги вы предлагаете клиентам?

– Многие дома сейчас желают участвовать в программах софинансирования ремонтных работ от самоуправления или финансового учреждения *Altum*. Но важным условием для этого является создание общества собственников, соответственно, в обществе должна вестись отдельная бухгалтерия. В этом году RNA прошло лицензирование в Службе госдоходов и теперь может оказывать обществам собственников услуги ведения бухгалтерии.

– Может ли такую услугу получить общество, которое самостоятельно управляет собственным домом?

– Да, конечно.

– Продолжают ли жители копить деньги в ремонтных фондах домов?

– Да, и очень активно. В этом году в ремонтные работы было вложено

около двух миллионов евро из накопительных фондов. Тем временем владельцы квартир за 11 месяцев года уже накопили около 1,5 миллионов евро на ремонты в следующем сезоне.

– Что делать, если дому необходим ремонт, а нужные средства еще не накоплены?

– В таком случае владельцы квартир могут воспользоваться кредитной линией, которую мы предоставляем в сотрудничестве с финансовым учреждением *Altum*. Это позволит им выполнить работы уже в 2024 году, а расплачиваться за них постепенно. Мы предполагаем, что на эти цели владельцам квартир в следующем сезоне будет доступно около миллиона евро.

«Жители охотно участвуют в организации ремонтных работ!»

Виктория Кураева, главный инженер RNA, отмечает, что в 2023 году многие дома продолжали заниматься заменой внутренних коммуникаций, давно отслуживших свое:

– Сначала представители домов приходят на консультацию, затем за помощью в организации принятия общего решения о ремонте и выборе строителей.

– Сколько в 2023 году стоила замена труб?

– Возьмем стандартный девятиэтажный дом, в каждой квартире которого имеется по одному-два комплекта стояков холодной, горячей воды и канализации. В этом сезоне замена одного комплекта стояков на высоту девяти этажей с проводкой через межэтажные перекрытия стоила 5,5–6 тысяч евро. Есть дома, которые каждый год меняют стояки на ту сумму, которую успевают накопить в общем доме. Но у домов также есть возможность провести замену всех стояков одновременно. В таком случае они могут заключить с RNA договор о постепенной оплате работ в течение двух-трех лет.

– Какие дома вы можете похвалить за активное сотрудниче-



Виктория Кураева, главный инженер *Rīgas namu apsaimniekotājs*

ство с домоуправлением в организации ремонтов?

– Например, небольшой двухэтажный дом по ул. Саулкрасту, 2/1 в Риге перешел к RNA в начале 2023 года, и практически сразу его жители откликнулись на наше предложение заменить крышу. Фирма *Wall* успешно выполнила работу, эту зиму дом встретил под новой кровлей, что предотвратит его разрушение.

Дом по ул. Картупелю, 45 в этом году заменил все стояки: трубы были сильно заросшими, имелись проблемы с подачей воды.

Большие работы мы провели в Саласпилсе, где предприятие *Salaspils Siltums* выдало предписание о модернизации теплоузлов. Перед началом отопительного сезона мы в сотрудничестве с компанией *Termotex* провели их реконструкцию. Для жителей это означает более надежную подачу тепла, а в перспективе – и его экономию.

Также в этом году многие дома приняли решение о ремонте входных узлов, конкретно – степенек. За годы эксплуатации крылечки потрескались, покосились, провалились, местами даже стали опасны для жителей.

Такие работы мы выполнили по многим адресам: например, в доме литовского проекта по Вецмилгравской 1-й линии, 45, в сталинском доме по ул. Валгума, 22, по ул. Ригондас гатве, 6 и даже в юрмальской новостройке по пр. Дзинтару, 39. Увы, качество новостроек нередко оставляет желать лучшего.

– А что с состоянием дорог во дворах?

– Это еще один большой вопрос. Сейчас в Риге стартовала муниципальная программа софинансирования благоустройства придомовых территорий, но отдельные дома уже не могли ждать помощи города. Например, дом по ул. Берзпилс, 3 за-

В следующем году клиентов предприятия ждет только умеренный рост платы за обслуживание в размере 2–5%, что связано с повышением минимальной зарплаты с 620 до 700 евро и объективным ростом других издержек.

казал реконструкцию дорожки и тротуара за собственные средства. Такие работы для трехподъездного дома в этом году стоили 15–18 тысяч евро.

«Закончена реновация сразу семи домов»

Александр Саковский, директор по развитию RNA, рассказал об успехах предприятия в выполнении масштабных работ по утеплению и ремонту домов:

– Мы в этом году одновременно закончили и сдали реновационные работы сразу по семи адресам. Самый большой из утепленных домов находится по ул. Бривибас, 352, в нем 38 квартир, а самый маленький имеет только 16 квартир и находится по ул. Маскавас, 137.

Каждый проект был по-своему непростым, но мы успешно решали проблемы и пытались находить компромиссы. Сразу скажу, что ни один из семи домов не обошелся в ходе ремонтных работ без исправления проекта или энергоаудита, поправок к сметам. То есть работа RNA заключалась не только в подготовке дома к началу строительных работ, но и в ежедневном контроле ситуации до самого окончания утепления.

Мы довольны результатами работ и полученным опытом. Многие другие организаторы не успели сдать работы в срок, определенный Altum, мы же со всеми задачами справились вовремя.

– Дома под управлением RNA участвовали в программах софинансирования ремонтов из бюджета Рижской думы?

– Да, в двух домах – по ул. Гертрудес, 99/1 и ул. Валмиерас, 39 по программам самоуправления было



Александр Саковский, директор по развитию Rīgas namu apsaimniekotājs

проведено укрепление подвальных перекрытий. А в домах по ул. Артилерияс, 56 и ул. Скарню, 7 на условиях муниципального софинансирования были отремонтированы фасады и крыши.

– В следующем году продолжите ремонты по программам Рижской думы?

– Да, заявки на помощь по программе устранения опасных ситуаций в 2024 году поданы для домов по ул. Авоту, 16, ул. Гертрудес, 99/2 и ул. Кр. Валдемара, 119. Также работаем над заявками от домов, которые хотят получить софинансирование на ремонт фасадов.

– В этом году Рижская дума запустила программу софинансирования для работ по благоустройству дворов. Поможете жителям воспользоваться ею?

– Да, обязательно. Ведь Рижская дума предлагает домам софинансирование в размере до 50% от работ, но не более 10 000 евро по малой программе благоустройства или не более 30 тысяч евро по большой програм-

ме. Мы начали работать с жителями, обобщаем желания домов, постепенно готовимся к подаче заявок.

– Какой дом вы хотели бы особо отметить за удачное сотрудничество в 2023 году?

– Наверное, это дом по ул. Артилерияс, 56. Жители по этому адресу не имели больших накоплений, но очень нуждались в ремонте. Мы подготовили для них заявку на участие в программе софинансирования Рижской думы, что помогает сократить расходы жителей на 30 000 евро. Но самоуправление выделяет средства только после того, как работы закончены. Встал вопрос, где прямо сейчас взять деньги, чтобы начать ремонт? По решению жителей мы подали от их имени заявку на получение займа от финансового учреждения Altum, которое имеет на такие случаи особую программу. Получается, что грамотная работа управляющего и инициатива жителей помогли дому воспользоваться сразу двумя программами помощи.

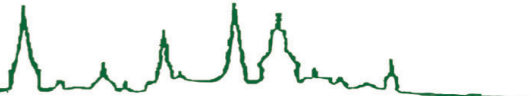
– В этом году Altum начал принимать заявки жителей на софинансирование утепления домов уже по новой программе, в рамках которой до 2026 года доступны гранты на общую сумму 57 миллионов евро. Дома под управлением RNA будут претендовать на помощь в реновации в 2024-м?

– Да, интерес со стороны жителей к новой программе есть, хотя она и не такая выгодная, как программа софинансирования 2016–2023 гг. Сейчас мы ведем подготовительную и разъяснительную работу, регистрируем в домах общества собственников, готовимся к заказу энергоаудитов. На сегодня с вопросами об утеплении обращаются многие, 3–4 дома уже готовы к оформлению заявок. **В**



Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Оказываем услуги по обслуживанию и управлению жилыми домами!
Ждем всех, кто хочет получить выгодные предложения и тарифы!



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



Радиаторы **“KERMI”** Германия
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

скидка 25% от цены в магазине!

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 **Bolderāja**, ул. Межрозишу, 43
 - 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. 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. 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 18 января



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

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

ПОДПИШИТЕСЬ НА ГАЗЕТУ «ДЕЛАЕМ ВМЕСТЕ» НА ВЕСЬ 2024 ГОД!

Делаем ВМЕСТЕ!

Газета «Делаем вместе» – это самые важные новости о коммунальных услугах, тарифах и обслуживании домов.

Цена на подписку

1 месяц	0,99 евро
3 месяца	2,79 евро
6 месяцев	5,59 евро
9 месяцев	9,25 евро
12 месяцев	10 евро



Оформляйте абонемент в ближайшем отделении **Latvijas Pasts** или в интернете на **abone.pasts.lv!**
ИНДЕКС «Делаем вместе!» – 1255

В 2024-м году мы будем с вами КАЖДЫЙ МЕСЯЦ

ЖДЕМ КОНКРЕТНЫХ ЦИФР!

Сейм принял закон о поддержке населения в оплате счетов за отопление и энергоресурсы: кому помогут, а кому нет?

Илона МИЛЛЕР

Холода в этом году начались в ноябре, многие жители со страхом ждут очередные счета за отопление. И не напрасно: специалисты утверждают, что понижение наружной температуры воздуха на один градус приводит к увеличению объема потребления тепловой энергии на 4,6–4,7%.

По данным метеорологов, в ноябре средняя температура воздуха в стране понизилась до +1,7 градусов, что на 5,5 градусов ниже, чем в октябре.

Расчет показывает, что декабрьские счета за отопление будут как минимум на 125% выше, чем в октябре, когда мы получали тепло только в течение полумесяца.

Что же делать жителям, которым сложно оплачивать коммунальные счета? Для них есть несколько новостей.

■ ■ ■

С тем, чтобы впредь жители Латвии не обнищали из-за возможного резкого роста цен на энергоресурсы, Сейм в но-

ябре принял Закон о государственной поддержке расходов на энергоснабжение (*Energoapgādes izmaksu valsts atbalsta likums*).

Новый закон определяет, что в стране должна быть создана информационная система, позволяющая автоматически определять те самые незащищенные семьи, которым в случае резкого подорожания газа, света и других энергоресурсов требуется помощь государства.

Система помощи в оплате счетов будет запущена в случае, если стоимость энергоносителей превысит потолки, установленные Кабинетом министров. Правда, что это за потолки, пока неизвестно, работа над расчетами еще ведется.

■ ■ ■

Предполагается, что в случае очередного кризиса государство поможет самым нуждающимся семьям оплатить электроэнергию, тепло, газ для отопления, а также дрова, гранулы и т.п.

Для того, чтобы получить данные о малозащищенных семьях, власти будут анализировать сведения из баз данных Службы госдоходов, Государственного агентства социального страхования и даже Управления по делам гражданства и миграции. Оценивая материальное положение семьи, система автоматически просуммирует доходы всех людей, проживающих вместе.

Это может быть решающим фактором, если в вашей квартире задекларированы другие люди, которые там реально не проживают. Правильней всего было бы своевременно попросить их задекларировать место жительства по тому адресу, где эти ваши родственники или знакомые действительно живут.

Важно знать, что при расчете материального состояния семьи будут приниматься во внимание пенсии, зарплаты и прочие доходы, полученные ее членами за последние 12 месяцев.

■ ■ ■

Пока мы не знаем, какие пороги доходов установит Кабинет министров для тех семей, которые получают право на помощь государства в компенсации затрат на энергоснабжение.

Однако уже известно, что в случае резкого роста тарифов на энергоносители такие семьи будут получать помощь автоматически. Поддержка будет распространяться на централизованное отопление, а также на газ, которым семья пользуется для отопления, и первые 100 киловатт электричества. За частичной оплатой дров и другого индивидуального топлива жители должны будут, как и прошлой зимой, обращаться в са-
моуправления. **B**

СЧЕТА НАШИ ТЯЖКИЕ!

Rīgas namu pārvaldnieks: платежная дисциплина – 82%

В этом году подключение отопления в рижских домах прошло по большей части гладко. Однако по отдельным адресам тепло поступило позже, чем в среднем по Риге. Причиной стали долги жителей, превышающие 20% от стоимости теплоэнергии, полученной в прошлом отопительном сезоне.

Как в целом обстоят дела с коммунальными долгами в Риге? Правление крупнейшего в Балтии домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks* в своем отчете за первые девять месяцев 2023 года признало, что платежеспособность жителей остается нестабильной.

Долгов больше, чем годом ранее

В отчете сказано, что по сравнению с августом долги жителей перед *RNP* снизились на 0,5%. Однако в годовом разрезе они на 1% выросли.

Долги имеются у 39 000 клиентов *RNP*, что на 0,4% больше, чем годом ранее.

В сентябре платежная дисциплина в домах под управлением *Rīgas namu pārvaldnieks* составила 82% и по сравнению с прошлым годом снизилась почти на 2,5%.

В правлении предприятия это объясняют тем, что сумма счетов в сентябре увеличилась на 1% по сравнению с августом и на целых 3% по сравнению с сентябрем 2022 года.

Коллекторы получают деньги с каждого второго

При этом *Rīgas namu pārvaldnieks* продолжает передавать дела неплательщиков фирмам по

внесудебному взысканию долга. Те достаточно успешно ведут коллекторскую деятельность: с каждого второго должника удается получить 100-процентную оплату просроченных счетов.

– В прошлом году мы пересмотрели внутренний порядок работы с дебиторами, – сообщила Элина Радзиня, представитель *Rīgas namu pārvaldnieks*, на заседании Жилищной подкомиссии Сейма. – Например, мы ввели сервис автоматических напоминаний.

Теперь владельцы квартир получают от *Rīgas namu pārvaldnieks* напоминание о первом же неоплаченном в срок счете. По словам Элины Радзини, после этого у собственников есть некоторое время, чтобы расплатиться с домоуправлением или прийти на переговоры и договориться о постепенной оплате долга:

– Если человек этого не делает, то через 90 дней мы передаем дело компании по внесудебному взысканию.

Судебные исполнители: «Продажа квартиры с аукциона – крайняя мера»

И все же самый большой портфель дел по долгам жителей перед *Rīgas namu pārvaldnieks* находится не у коллекторов, а у судебных исполнителей.

Ивета Крука, председатель Совета при-
связанных судебных исполнителей Латвии, на-

помнила на заседании парламентской Жилищной подкомиссии, что ее коллеги начинают процесс взыскания долга только по решению суда:

– По этой причине может быть так, что в доме имеется несколько квартир с крупными долгами, а работаем мы только с одним квартировладельцем.

Также в делопроизводстве судебных исполнителей немало дел, по которым невозможно взыскать долг, поскольку у человека нет ни денежных средств, ни недвижимости. По словам Круки, это касается случаев, когда должник успевает продать или подарить квартиру до решения суда о взыскании долга:

– Если неплательщик остается хозяином квартиры, это упрощает дела. В таком случае в регистре делается отметка о взыскании долга, и это становится препятствием для отчуждения этой недвижимости. Другими словами, неплательщик не может продать или подарить такую квартиру, и в самом крайнем случае взыскание долга можно обратить на нее.

Это значит, что квартира должника будет продана с аукциона. Однако в последнее время судебные исполнители обращают взыскание долга на недвижимость только по согласованию с кредитором – домоуправлением *Rīgas namu pārvaldnieks*.

В большинстве же случаев долги пытаются взыскать с доходов или другого имущества неплательщиков.

Лучший выход – добровольное соглашение

– Нехватка активов у должника – это относительное понятие, – считает Ивета Крука. – Сегодня такой человек не работает, завтра нет, а послезавтра поступает на работу. Мы немедленно получаем об этом информацию от Государственного агентства социального страхования и начинаем взыскание долга с доходов должника.

Впрочем, попавший в поле зрения судебных исполнителей человек может избежать неприятностей, если достигнет с домоуправлением соглашения о добровольной выплате долга. Это можно сделать как до суда, так и после вынесения судебного решения.

– Если сам должник подходит к делу разумно и соглашается по частям выплачивать долг, например, по 100–200 евро в месяц, то по соглашению с кредитором мы можем прекратить взыскание долга с зарплаты должника, – подтвердила Крука. – Также мы не станем обращать взыскание долга на недвижимость должника, если существует хоть какая-то возможность получить средства другим способом в разумный срок.

– Какой срок вы считаете разумным?

– Меня часто спрашивают об этом. Обычно я отвечаю, что кредитора должна удовлетворить выплата долга в течение года-двух. Конечно, в каждом случае необходимо оценивать размер долга и поведение самого владельца квартиры.

Скажем, добровольно выплачивая домоуправлению один долг, человек не должен накапливать другие. **B**

«КАЖДЫЙ СЛУЧАЙ ОЦЕНИВАЕМ ИНДИВИДУАЛЬНО!»

С 1 января 2024 года получать жилищное пособие сможет еще больше семей, а суммы выплат увеличатся

Лиене ВАРГА

Владельцы и наниматели квартир, у которых прямо сейчас не хватает средств для оплаты квартирных счетов, должны обращаться в Социальную службу самоуправления за жилищным пособием. Отдельные семьи имеют право даже на 100-процентную компенсацию стоимости коммунальных услуг, аренды жилья и даже интернета.

Жилищное пособие рассчитывается как разница между гарантированным минимумом доходов, помноженным на специальный коэффициент, и вашими реальными расходами на оплату коммунальных и прочих услуг.

Главное – знать формулу

Рассчитать, положено ли вам жилищное пособие, можно и самому. Для этого используйте формулу из правил Кабинета министров № 809 «Об оценке материальной ситуации домохозяйства и получении социальной помощи»:

$$P_{\text{maj}} = (GMI^1 + GMI^2 \times N) \times KOEF + K - I, \text{ где}$$

P_{maj} – размер жилищного пособия;
($GMI^1 + GMI^2 \times N$) – сумма гарантированных минимальных порогов дохода для домохозяйства;

GMI^1 – гарантированный минимальный порог дохода для первого или единственного члена домохозяйства;

GMI^2 – гарантированный минимальный порог дохода для каждого последующего члена домохозяйства;

N – количество членов домохозяйства, не считая первого лица;

$KOEF$ – коэффициент, определенный в нормативных актах о социальных услугах и социальной помощи;

K – сумма коммунальных платежей за соответствующий период (не превышающая суммы нормативных расходов, указанных в приложении 3 к настоящим правилам или установленной обязательными правилами самоуправления);

I – общий доход домохозяйства (включая пособие гарантированного минимального дохода, полученное в соответствующем месяце).

Для расчета пособия вам нужно помнить, что гарантированный минимум доходов (ГМД) до 31 декабря 2023 года составляет 125 евро в месяц для первого члена домохозяйства и 87,5 евро для каждого следующего.

Факт

В первой половине 2023 года около 21 000 жителей Риги получили от самоуправления в виде жилищного пособия более 14 миллионов евро.

Коэффициенты будут отличаться

Далее вам нужно определить, какие коэффициенты при расчете жилищного пособия применяются к вашей семье. Эти коэффициенты определены в новой редакции Закона о социальной помощи и социальных услугах:

- для одинокого лица пенсионного возраста или одинокого лица с инвалидностью – коэффициент 2,5 (то есть на пособие имеет право тот, у кого на руках после оплаты нормативных счетов остается меньше 312,5 евро в месяц);
- для домохозяйства, состоящего только из лиц пенсионного возраста или инвалидов, – коэффициент 2 (250 евро на первого члена семьи, 175 евро на каждого следующего);
- для домохозяйства, в котором имеются лица пенсионного возраста или лица с ограниченными возможностями и детьми – коэффициент 2 (250 евро на первого члена семьи, 175 евро на каждого следующего);
- для остальных домохозяйств – коэффициент 1,5 (187,5 евро на первого члена семьи, 131,25 евро на каждого следующего).

Берем калькулятор!

А теперь давайте считать вместе?

Предположим, одинокий пенсионер получает 400 евро в месяц, за коммунальные услуги отдает 160 евро.

Жилищное пособие для него будет рассчитано по формуле $P_{\text{maj}} = 125 \times 2,5 + 160 - 400$.

Получается, что за конкретный месяц такому сениору в соответствии с действующими нормативами положено пособие в размере 72,5 евро.

А вот семья из двух пенсионеров с общим доходом в 700 евро. За квартиру, телефон и газ супруги в зимние месяцы отдадут по 300 евро.

Жилищное пособие для них будет рассчитано по формуле $P_{\text{maj}} = (125 \times 2 + 87,5 \times 2) + 300 - 700$. Семье положено жилищное пособие в размере 25 евро.

Конечно, для получения жилищного пособия семья должна соответствовать и другим критериям оценки материального положения. Например, члену семьи не может принадлежать несколько машин, большие накопления в банке и т.п.

В Социальной службе напоминают, что каждый случай оценивают индивидуально. Кроме того, жилищное пособие выдается только на

Кто может претендовать на жилищное пособие?

Для получения пособия в Риге:

- человек должен быть задекларирован в самоуправлении и проживать по задекларированному адресу;
- сбережения семьи на счетах в банке не должны превышать 313 евро на первое лицо, 219 евро на каждого следующего члена семьи.
- в семье не должно быть более одного автомобиля (если в семье имеются дети, то не более двух моторизованных транспортных средств);
- человек может владеть участком земли, но площадью не более чем в пять гектаров и с небольшим количеством хозяйственных построек; если человек владеет другой жилой недвижимостью, скажем, зимним дачным домиком, то получить пособие он не сможет;
- человек должен соответствовать и другим требованиям нормативных актов.

оплату нормативного количества коммунальных и бытовых услуг.

С Нового года – изменения!

С 1 января 2024 года будет увеличен гарантированный минимум доходов, который является базовой величиной при расчете жилищного пособия. Ожидается, что после этого число жителей, имеющих право на помощь самоуправления в оплате счетов, снова увеличится.

ГМД с Нового года вырастет до 137 евро на первого члена семьи и до 96 евро за каждого следующего.

Это значит, например, что одинокий пенсионер сможет претендовать на жилищное пособие, если после оплаты всех нормативных счетов у него на проживание остается менее 342,5 евро в месяц.

Возьмем одинокого пенсионера из нашего примера выше с доходом в 400 евро и расходами на коммунальные и бытовые услуги в 160 евро в месяц.

После 1 января 2024 года он по-прежнему сможет претендовать на жилищное пособие. Но самоуправление будет оплачивать его счета уже не на 72,5 евро в месяц, а на 102,5 евро.

Ощутимая прибавка!

А это не страшно?

Запрашивая помощь самоуправления, владелец или наниматель квартиры должен быть готов, что работники Социальной службы вни-

мательно оценят его материальное положение и даже придут с обследованием на дом.

«В жизни возникли сложности, я обратилась в Рижскую думу за жилищным пособием, – пишет в социальных сетях рижанка Лиана. – Сегодня в социальной службе сообщили, что им нужно обследовать мое жилище. Это нормально?»

Другие жители поспешили успокоить женщину и даже укорили за то, что она хочет получить помощь, не выполняя даже минимальные требования властей.

«Я много раз подавала документы в социальную службу, обращаясь за помощью, и каждый раз ко мне домой приходили работники этой службы для обследования, – делится Тереза. – Они проверяли количество комнат, удобства, наличие печей, если в доме предусмотрено печное отопление и вы хотите получить деньги на покупку дров. В холодильнике к вам никто не заглядывает, глупых вопросов тоже не задают».

«Если самоуправление выделяет помощь, то имеет право знать, каким образом вы ее потратите и нужна ли она вам вообще», – комментирует Инара Тярве.

А Мария Иванова посчитала, что любой взрослый человек должен понимать, как именно работает система помощи нуждающимся: «А вы хотели просто написать заявление и получить деньги без всяких проверок?»

Большинство жителей сошлось во мнении, что работники социальной службы заслуживают большего уважения, а получателям помощи нужно открытее с ними сотрудничать. **В**



«ШТРАФЫ» БЫЛИ НЕЗАКОННЫМИ?

Тысячи жителей Латвии платили дополнительные счета за потери воды, спустя 10 лет на их защиту встал Сенат Верховного суда

Лиене ВАРГА

Сенат Верховного суда решил защитить всех владельцев квартир Латвии, которые вплоть до 2019 года получали от домоуправлений «штрафные» счета за коррекцию воды. Возможно, что тысячи пострадавших жителей совсем скоро смогут затребовать у домоуправлений перерасчета и возврата взысканных средств.

Фактически в каждом многоквартирном доме Латвии ежемесячно образуется разница в потреблении воды. Происходит это, поскольку поставщик услуги – например, предприятие *Rīgas ūdens* – учитывает потребление воды по показаниям общедомового счетчика. А вот жители, в свою очередь, за полученную воду рассчитываются с домоуправлением по показаниям квартирных счетчиков.

В редком доме сумма показаний квартирных счетчиков за конкретный месяц полностью совпадает с показаниями общедомового счетчика. Обычно большой счетчик на вводе в дом «накручивает» в среднем на 5–20% больше воды, чем то количество, за которое отчитываются жители по своим индивидуальным счетчикам.

Например, в моем собственном доме жители в ноябре согласно показаниям общего счетчика потребили 301 кубометр воды. Однако перед домоуправлением отчитались только за 248 кубометров. Коррекция воды на дом составила 53 кубометра воды.

■ ■ ■

Что делать с этими немалыми потерями воды? Кто и как должен ее оплачивать? Этот вопрос много лет пытаются решить законодатели.

На данный момент, согласно правилам Кабинета министров №1013, домоуправления разделяют плату за так называемую разницу по воде поровну между всеми владельцами квартир конкретного дома. Плата не зависит от того, сколько воды потратили собственники согласно показаниям квартирных счетчиков, не зависит и от площади квартир.

Если в 10-квартирном доме в ноябре разница по воде составила 10 кубометров, то в декабре домоуправления разделят ее поровну между всеми владельцами квартир. Каждому собственнику необходимо будет дополнительно оплатить 1 кубометр воды.

■ ■ ■

Однако в период с 1 октября 2013 года по 21 ноября 2019 года в Латвии действовала совсем другая редакция правил Кабинета министров №1013. Менее продуманная и куда менее справедливая.

В то время домоуправления не только имели право, но и были обязаны делить плату за общедомовую разницу по воде только между теми владельцами квартир в доме, которые три месяца подряд не сдавали показания счетчиков воды, не заказывали своевременную верификацию или вообще не имели индивидуальных водомеров.

Если в доме не было таких нарушителей, плату за потери воды домоуправление должно было разделять между всеми квартировладельцами.

Эта норма облегчала жизнь домоуправлениям, однако владельцы квартир считали ее крайне несправедливой. Ведь общедомовые потери воды по отдельному адресу могли достигать 100–200 кубометров в месяц.

Получалось, что человек, который по забывчивости или болезни вовремя не сдавал показания индивидуальных водомеров, вскоре получал от домоуправления дополнительный счет на 100–500 или даже 1000 евро.

■ ■ ■

Показательная история в 2016 году произошла с читательницей «Делаем вместе!» Марией К.

«Много лет выписываю вашу газету и не могу не обратиться за советом, – пишет Мария К. – Мой отец являлся единственным владельцем квартиры в Риге. Будучи очень организованным человеком, он ежемесячно подавал показания счетчиков и строго в срок оплачивал все счета за коммунальные и прочие услуги, т.е. проявлял себя как ответственный собственник. В феврале этого года отец попал в больницу с инсультом в самой тяжелой форме, он оказался практически парализован и в начале апреля, не выходя из больницы, умер.

Моя работа связана с командировками, по этой причине после смерти отца я смогла заняться делами наследства только в июне. Еще какое-то время ушло на поиск ключей от квартиры (в вещах отца их не было).

Фактически я попала в квартиру только в июле и вскоре получила счет от домоуправления, в котором помимо ежемесячных коммунальных платежей была включена статья расходов за потери воды по всему дому за два месяца в размере около 600 м³ на сумму 998,70 EUR (фактически – около 500 EUR в месяц!).

Тщательно изучив правила Кабинета министров №1013, на основании которых и был выписан этот счет, уже на следующий день я подала заявление в домоуправление с описанием всех обстоятельств дела и с просьбой осуществить перерасчет долга. В ответ получила отказ – мол, домоуправление действовало законно и освободить меня от оплаты общедомовой разницы может только общее собрание собственников квартир. Для этого всем остальным соседям предлагалось разделить оплату коррекции между собой, но получить такое решение было просто невозможно!

Я обратилась за консультацией в Бюро омбудсмана, откуда получила ответ специалистов, по сути и «духу» напоминающий все предыдущие: в Латвии есть требования правил Кабинета №1013, и в данном случае все рассчитано законно. Удивляет то, что даже омбудсмен не рассматривает то, насколько установленный порядок соответствует собственно правам человека и основным законодательным актам. Хотя это, казалось бы, и должно входить в обязанности государственного правозащитника».

Мария осознавала, что единственный оставшийся путь – это защищать свои интересы в суде. Но это должно было повлечь дополнительные расходы, поэтому женщина сомневалась, стоит ли заводить судебную тяжбу.

Такие же сомнения испытывали и другие владельцы и наниматели квартир, пострадавшие от упомянутого порядка. Не исключено, что кто-то из них даже потерял квартиру, поскольку не смог оплатить искусственного долга на 1000–2000 евро...

■ ■ ■

Однако на днях стало известно, что пострадавшим все-таки стоило обращаться в суд и требовать защиты своих прав.

23 ноября 2023 года Сенат гражданских дел Верховного суда приостановил рассмотрение иска домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks* против собственника квартиры о взыскании долга за коррекцию воды. Сенат принял решение обратиться в Суд Сатверсме с просьбой оценить конституционность правил Кабинета Министров №1013, а именно их редакции в отношении оплаты потерь воды, которая действовала с 1 октября 2013 года по 21 ноября 2019 года.



«Речь идет именно о норме, которая обязывала владельца квартиры оплатить всю разницу неучтенной воды по дому из своих личных средств, сообщила «Делаем вместе!» представитель Верховного суда Байба Катая. – Сенат полагает, что упомянутое регулирование чрезмерно ограничивает права человека, которые находятся под защитой 105-й статьи Сатверсме».

105-я статья Сатверсме:
«У каждого есть права на собственность. Собственность нельзя использовать вопреки интересам общества. Права на собственность можно ограничить только законом. Принудительное отчуждение собственности для нужд общества допустимо только в исключительных случаях на основании отдельного закона и в обмен на справедливое вознаграждение».



Сенат Верховного суда признает, что в этой конкретной ситуации в потери воды домоуправление записывало не только ту воду, которую мог использовать конкретный человек, но и потери воды, возникшие в результате аварии, ремонта или уборки общих помещений.

– Соответствующие пункты правил № 1013 потеряли силу 22 ноября 2019 года, – сообщила Байба Катая, – но они до сих пор применяются при рассмотрении споров и исков за период до ноября 2019 года. С целью защитить основные права участников таких дел, находящихся на разных стадиях рассмотрения, необходимо принять решение о том, что соответствующая норма не имеет силы с момента ее принятия – то есть с 1 октября 2013 года.



Почему же Сенат гражданских дел Верховного суда, который в прошлом уже рассматривал дела об оплате коррекции воды, только сейчас обратился в Суд Сатверсме с требованием оценить конституционность конкретной нормы правил Кабинета министров?

Оказывается, это произошло во многом благодаря владельцу квартиры, который упорно и грамотно защищался против иска домоуправления по делу SKC-266/2023 (C71257421). Заглянем в решение Сената Верховного суда.

Все началось в апреле 2016 года, когда домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* обратилось в суд первой инстанции с требованием взыскать с владельца квартиры С. долг за квартиру в размере 2941,31 евро.

Первое решение по этому делу было принято только 4 апреля 2022 года. Тогда суд Видземского района практически целиком удовлетворил иск домоуправления, решив, что ответчик – владелец квартиры – должен оплатить долг в размере 2773,97 евро, судебные издержки и договорной штраф.

Однако владелец квартиры не опустил руки и оспорил решение в Видземском окружном суде. Тот 17 октября 2022 года опять же встал на сторону домоуправления.

Что ж, неутешительный ответчик снова не сдался и оспорил решение уже в Сенате гражданских дел Верховного суда, требуя, чтобы сам Сенат обратился в Суд Сатверсме по вопросу конституционности прежних правил Кабмина № 1013.

Сенат Верховного суда подошел к делу с большим вниманием и в своем решении признал,

что главной причиной появления почти трехтысячного долга за квартиру в этом случае была именно плата за общедомовые потери воды. Владелец квартиры С. несколько месяцев подряд не сдавал в домоуправление показания квартирных счетчиков и получил наказание в виде дополнительных счетов.

Ответчик в суде указал, что такой расчет потери воды является несправедливым и необоснованным: «Есть все основания сомневаться в конституционности данных норм правил Кабинета министров. Потери воды далеко не во всех случаях могут считаться услугой по водоснабжению, которую человек реально получил, например, в доме могла произойти авария с большой утечкой воды. В таком случае у соответствующего пункта правил Кабинета министров был карательный характер... В случае, если владелец квартиры три месяца подряд не сдавал домоуправлению показания квартирных счетчиков воды, то есть формально не выполнял свои обязанностей, перекладывать на его плечи оплату всех потерь воды в доме было несоразмерным решением».

Также владелец квартиры, защищаясь в Верховном суде, напомнил, что сам Кабинет министров с целью снять все вопросы о конституционности прошлой редакции собственных правил уже внес в них поправки. С 21 ноября 2019 года такие чрезвычайные наказания, как выписка счета за все потери воды в доме, к владельцам квартир больше не применяются.



В случае, если Суд Сатверсме примет к рассмотрению заявку Сената Верховного суда, норма о расчетах коррекции воды может быть признана недействительной с момента ее принятия в 2013 году.

Если это случится, то владельцы квартир, которые в прошлом получали дополнительные счета-штрафы за воду, скорее всего, смогут обратиться в домоуправления за перерасчетом. Получив отказ, они смогут требовать перерасчета через суд.

Большинство пострадавших, возможно, не станут тратить на это силы, деньги и нервы. Но обязательно найдутся и такие, кто пойдет до конца, чтобы вернуть переплаченные 200–300–500 евро.

Но тут надо задать вопрос, из каких средств домоуправления будут выплачивать компенсацию жителям, пострадавшим от антиконституционной нормы закона? Можно сказать: «Пусть выплачивают средства из собственной прибыли!» – но едва ли этот сценарий воплотим в жизнь. Ведь домоуправления не нарушили закон, выставляя жителям дополнительные счета. Они не отвечают за действия правительства, предусмотревшего в своих правилах порядок, ущемляющий права собственников жилья.

Более реальный вариант, это выплачивать компенсацию из общих средств дома, то есть из накопительного фонда. Но на это домоуправлениям требуется разрешение владельцев квартир. Не получив такого разрешения, но имея на руках решение суда о необходимости вернуть пострадавшим деньги, домоуправления вынуждены будут повышать плату за обслуживание или взыскивать дополнительные единовременные счета всем владельцам квартир.

Другими словами, как ни крути, а потери воды дому не спишут даже при благоприятном решении Суда Сатверсме. Если раньше оплату возлагали на плечи одного-двух жителей, то в будущем, возможно, ее распределят между всеми квартировладельцами.

Такие вот дела. **В**

А КАК СЕЙЧАС?

На данное время порядок оплаты потерь воды в многоквартирных домах определяет новая редакция правил Кабинета министров № 1013. Она же предусматривает порядок начисления платы за воду тем владельцам квартир, которые три месяца подряд не сдавали показания индивидуальных счетчиков воды.

19. Если в доме образуется разница потребления воды, то производится перерасчет потребления воды. Владельцы квартир покрывают разницу в потреблении воды в соответствии с одним из следующих способов подсчета, которые выбирает управляющий:

19.1. в соответствии с числом отдельных собственности в жилом доме;

19.2. пропорционально среднему потреблению воды в отдельном объекте собственности;

19.3. пропорционально среднему потреблению воды в отдельной собственности за последние три месяца;

19.4. в соответствии с идеальными частями общей собственности, входящими в отдельную собственность;

19.5. в соответствии с числом проживающих (или задекларированных) в отдельной собственности лиц, если в жилом доме нет нежилых помещений или мастерских художников, одновременно определяя порядок, в котором актуализируют число живущих или задекларированных в жилом доме лиц, и порядок определения части оплаты, если управляющему неизвестно количество этих лиц.

19.¹ Порядок распределения разницы потребления воды, упомянутый в 19-м пункте данных правил, можно не применять, а разницу потребления воды или ее часть разделять между собственниками следующих квартир (если такие в доме имеются):

19.¹ 1 которые в срок не сдали информацию о показаниях счетчика воды в течение как минимум трех месяцев подряд, если в соответствии с 27-м пунктом данных правил в доме не определен другой порядок считывания показаний;

19.¹ 2 в отдельных собственность которых счетчики воды не установлены или не заменены, если только в соответствии с пунктами 14.³ и 30.² данных правил в доме не определен другой порядок установки и замены счетчиков воды;

19.¹ 3 в отдельных собственность которых счетчики воды установлены, но не соответствуют требованиям нормативных актов о единстве изменений и решений общности собственников квартир или управляющего (14.³-й и 30.²-й пункты данных правил);

19.¹ 4 которые повторно не позволили произвести проверку имеющихся в отдельной собственности счетчиков воды (пункт 10), если о проведении такой проверки было письменно сообщено им как минимум за неделю путем доставки оповещения на адрес отдельной собственности, в которой запланирована проверка;

19.¹ 5 в которых при проверке (пункт 10) определено, что место подсоединения счетчика воды не опломбировано или не опломбировано в присутствии управляющего в соответствии с данными правилами, или же счетчик, его метрологическая пломба или пломба места подсоединения повреждены или самовольно заменены, или сняты, или были попытки воздействия на работу счетчика;

19.¹ 6 которые повторно не позволили управляющему произвести установку, замену или обеспечить повторную верификацию счетчиков воды в своей отдельной собственности, если это входит в обязанности управляющего или другого уполномоченного владельцами квартир лица (согласно пунктам 14.³ и 30.² данных правил) и письменное сообщение об этих работах было как минимум за неделю выслано на адрес соответствующего объекта отдельной собственности;

19.¹ 7 в случае, упомянутом в 23-м пункте данных правил.

Сколько теперь придется платить за воду, если вы забыли сдать показания счетчиков?

– Первые три месяца, не сдав показания счетчиков, вы заплатите за воду по среднему потреблению за последнее время. На четвертый месяц управляющий начнет выставлять вам счет за потребление воды по нормативу на каждого задекларированного человека. В Риге норматив – около 6 кубометров воды на человека, он зависит от степени благоустройства жилья.

19.² Если применяется порядок распределения разницы воды, упомянутый в пункте 19.¹ данных правил, то максимальное количество доставленной воды определяется следующей формулой:

$$V_{kop, norma} = N_{pers.} \times V_{pers, norma}, \text{ где:}$$

$V_{kop, norma}$ – максимальное количество доставленной воды на одну отдельную собственность;

$N_{pers.}$ – число задекларированных лиц или число фактически проживающих в отдельной собственности лиц, определенное владельцами квартир. Управляющий принимает во внимание сведения о фактически проживающих лицах, если их число больше числа задекларированных лиц. Если число фактически проживающих лиц неизвестно и в квартире нет ни одного задекларированного лица, расчет производится как на одно лицо;

$V_{pers, norma}$ – норма потребления воды на одного жителя в месяц (кубометры), которая установлена в правилах самоуправления об условиях договора об общественном водоснабжении (например, в Риге зависит от степени благоустройства дома, но не превышает 6 кубометров воды в месяц на человека – прим. ред.).

19.³ В случае, если при применении порядка, предусмотренного пунктом 19.² данных правил, разница в потреблении воды не разделена полностью, то ее остаток распределяется в соответствии с пунктом 19 данных правил, в том числе – на отдельные собственности, к которым применялся порядок оплаты, упомянутый в пункте 19.². Если для какого-либо из владельцев квартир, упомянутых в пункте 19.², больше двух месяцев подряд применяется подсчет потребления воды в соответствии с формулой 19.² пункта данных правил, то, начиная с третьего месяца, к нему применяют порядок подсчета платы за воду, определенный собственниками квартир (если этот порядок принят с соблюдением 22-го пункта данных правил). (...)

22. Потребление воды, подсчитанное для владельцев квартир, не может превышать объема поставленной дому воды. **В**

КАК НЕ ПОТЕРЯТЬ ЛЬГОТУ?

В 2024 году в Риге изменится порядок начисления налога на недвижимость

Марина МАТРОНИНА

Существенные льготы в размере до 90% смогут получить только те рижане, которые вовремя сообщат Управлению доходов самоуправления свой электронный адрес для связи. Правда, пенсионеры, инвалиды и малоимущие жители столицы от строгого требования освобождены. Остальные же владельцы жилья уже к 15 февраля 2024 года могут с удивлением увидеть, что налог на недвижимость для них увеличился... в семь раз!

Глава Управления доходов самоуправления Рижской думы Инара Папиня рассказала, кто из рижан имеет право на льготы по налогу на недвижимость в этом и следующем году и как их получить.

Каждый хозяин недвижимости – земли, дома, квартиры, производственного помещения и т. п. – обязан платить на эту недвижимость налог. Деньги поступают в бюджет того самоуправления, где расположено ваше недвижимое имущество.

За расчет налога (ННИ), подготовку и отправку платежных извещений отвечает Управление доходов Рижского самоуправления.

За основу берется кадастровая стоимость недвижимости, определенная Государственной земельной службой.

Налог можно уплатить сразу за весь год, а можно вносить раз в квартал – не позднее 31 марта, 15 мая, 15 августа и 15 ноября – в размере одной четверти годовой суммы налога.

Ставки налога на недвижимость:

- 0,2% от кадастровой стоимости за недвижимость, стоимость которой не превышает 57000 евро;
- 0,4% – при кадастровой стоимости жилья от 57000 евро до 107000 евро;
- 0,6% – при кадастровой стоимости жилья свыше 107000 евро.

В Риге налогом по ставке от 0,2 до 0,6% облагается большинство квартир. Также по таким ставкам облагаются налогом здания, использование которых связано с проживанием (гаражи, частные автостоянки, садовые дома до 40 м², подвалы, склады и хозяйственные помещения), если они не используются для хозяйственной деятельности.

Однако налог по льготной ставке начисляется только за дома и квартиры, в которых на 1 января нового года задекларирован хотя бы один человек. В жилье нет ни одного задекларированного жильца? Налог сразу повышается до 1,5% от кадастровой стоимости недвижимости!

Условия получения льгот

Также многие рижане получают от самоуправления скидку по налогу на недвижимость.

Но в следующем году часть рижан может и не увидеть привычную скидку в своей налоговой квитанции. Ведь самоуправление ввело новые правила.

С тем, чтобы в 2024 году в Риге получить льготы по налогу на недвижимость, жители должны до 1 января зарегистрировать официальный электронный адрес или дать согласие на электронную связь с Управлением доходами Рижского самоуправления.

Канал электронной связи (электронный адрес) должен быть активным в течение всего года, за который начисляется налог.

Официальный электронный адрес – это электронный почтовый ящик на портале *latvija.lv* (в разделе *Mana darba vieta* («Мое рабочее место»)), он дает возможность официально общаться с госучреждениями и учреждениями местного самоуправления.

Если официальный электронный адрес ранее уже был зарегистрирован и вся связанная с ННИ корреспонденция уже поступает к вам по электронной почте, то обращаться в Управление доходами РД для подтверждения этого канала связи не требуется.

Важно понимать, что в качестве канала электронной связи с Управлением доходами РД вы можете зарегистрировать и обычный электронный адрес.

Выразить свое согласие на электронную связь с Управлением доходами РД можно так:

Зарегистрировать и активизировать официальный электронный адрес на портале *latvija.gov.lv*.

Подать заявление на портале *www.eriga.lv* (раздел *Nekustamā īpašuma nodoklis* («Налог на недвижимость»)), услуга *E-dokumenti iesniegums* («Заявление электронных документов»).

Подать заявление (подписанное надежной электронной подписью) на адрес электронной почты департамента: *pip@riga.lv*.

Если вы не пользуетесь Интернетом

Плательщики налога, которые по разным причинам не активны в Интернете, но претендуют на получение льгот по налогу в 2024 году, обязаны до 1 января подать в Управление доходов РД заявление. В нем нужно указать объективные причины, не позволяющие зарегистрировать официальный электронный адрес (например, если это делается по религиозным убеждениям – *прим. авт.*) или согласиться на электронную связь с департаментом через электронную почту.

Подробную информацию можно получить по информационному телефону **80000850** (бесплатно), **+37167105919** (для звонков из-за границы).

Как оформить электронную рассылку уведомлений о налоге?

С помощью интернет-банка зайдите на сайт *www.epakalpojumi.lv* в раздел *Nekustamais īpašums* и выберите электронную услугу *E-pasta un SMS pieteikums*. Подайте заявку на получение уведомлений на свою электронную почту.

Где и как платить налог?

Наша собеседница – глава Управления доходов самоуправления Рижской думы Инара Папиня.

– **Может ли человек уплатить налог на недвижимость за другое лицо? Например, дочь – за мать?**

– Оплачивать налог на недвижимость вместо налогоплательщика может любой человек (в том числе член семьи или доверенное лицо). При оплате в строке «цель платежа» должен быть обязательно указан номер налогоплательщика, за которого вы вносите деньги. Оформлять доверенность у нотариуса на уплату налога на недвижимость за другого человека нет необходимости.

– **Где и как человек может заплатить налог на недвижимость?**

– Онлайн налог на недвижимость можно оплатить в своем интернет-банке или, авторизуясь на порталах *eriga.lv*, *epakalpojumi.lv* или *latvija.gov.lv*.

Оплатить налог на недвижимость банковской расчетной картой можно в центре обслуживания клиентов финансового департамента Рижского самоуправления по адресу: ул. Терезес, 5, Рига (предварительно стоит записаться по телефону **80000850**), а также в Рижских центрах жителей микрорайонов.

Наличными деньгами или банковской картой можно оплатить налог в кассах магазинов

MAXIMA Latvija, отделениях *Latvijas Pasts* или в филиалах банков.

Если у вас долг по налогу

– **Может ли человек получить льготы по налогу на недвижимость в 2024 году, если у него есть долг по налогу за 2023 год?**

– Ответу так: льготы предоставляются только в том случае, если человек не имеет задолженности по налогу на недвижимость или если задолженность не превышает размер предоставляемых налоговых льгот.

– **Как узнать сумму своего долга по налогу на недвижимость? Можно ли оплатить долг по частям (в рассрочку)?**

– Информацию о начисленном налоге на недвижимость, в том числе о долгах, можно посмотреть на порталах *eriga.lv*, *epakalpojumi.lv* или *latvija.gov.lv*. Кроме того, налогоплательщик может узнать размер долга, позвонив в Управление доходов РД по информационному телефону **80000850**.

Если плательщик налога попал в финансовые затруднения, он может подать заявление, чтобы договориться с Управлением доходов РД о графике уплаты просроченных платежей на срок до трех лет.

Кому положены льготы

– **Как изменилась система предоставления льгот в 2023 году и какие новые категории льготников появятся в 2024-м?**

– С 2023 года для нескольких категорий налогоплательщиков предпосылкой для получения льгот является электронная связь с Финансовым департаментом.

Кроме того, уже с 2023 года в правилах Рижского самоуправления № 109 были предусмотрены пять новых категорий льгот по налогу на недвижимость:

- на недвижимость, которую используют для оказания услуг рижанам организации, заключившие договор о сотрудничестве с Рижским самоуправлением – 90%;

Налог по льготной ставке начисляется только за дома и квартиры, в которых на 1 января нового года задекларирован хотя бы один человек. В жилье нет ни одного задекларированного жильца? Налог сразу повышается до 1,5% от кадастровой стоимости недвижимости!

- новые индивидуальные жилые дома с почти нулевым потреблением энергии – 90%;
- здания, построенные в рамках проектов, которые Латвийское агентство инвестиций и развития признало приоритетными инвестиционными проектами – 50%;
- земля, на которой строится новый многоквартирный дом, новое офисное или производственное здание – 70%;
- налогоплательщики, которые были признаны пострадавшими в результате аварии на Чернобыльской АЭС или участвовали в ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС – 50%.

В свою очередь с 2024 года льготы по налогу будут применять также за вновь построенные или полностью реновированные здания, которым присвоен один из следующих сертификатов: *BREEAM International New construction*, *BREEAM Refurbishment and Fit-Out*, *LED BD + C* или *DGBN* с ценностью не менее 55%.

– Кто сейчас получает льготы автоматически? И кому надо писать заявление для получения льгот по налогу?

– Льготы автоматически предоставляются лицам, которые по решению Рижской социальной службы имеют статус малообеспеченных или нуждающихся;

- семьям с детьми (до достижения детьми совершеннолетия);
- получателям пенсии по случаю потери кормильца;
- плательщикам налога за принадлежащую или причитающуюся самоуправлению землю, которая сдается под сады и огороды;
- плательщикам налога за многоквартирный дом, в котором проводилось утепление фасадов;
- а также другим категориям жителей.

– Предположим, человек в 2022 году не имел права на льготы по налогу на недвижимость, а в 2023 году получил это право, например, выйдя на пенсию. Должен ли он сообщить об этом в Управление доходов Рижской думы?

– Для того, чтобы начать получать льготы по налогу, отдельные категории налогоплательщиков действительно должны подать в Финансовый департамент Рижской думы заявление о предоставлении им льготы. Это делается до 15 декабря таксационного года.

– А кто именно из новых льготников должен написать такое заявление?

– Это пенсионеры, лица с инвалидностью 1-й или 2-й группы, дети с инвалидностью, а также налогоплательщики, имеющие одно задекларированное место жительства с инвалидом 1-й или 2-й группы или с ребенком-инвалидом. Также заявление должны писать люди, признанные пострадавшими в результате аварии на Чернобыльской АЭС или ликвидаторы последствий этой аварии.

– Нужно ли рижанам, входящим в эти категории, каждый год писать заявление на получение льготы по налогу?

– Нет, заявление нужно подавать только один раз. Правда, если у человека исчезнет основание для получения льготы, то он должен сообщить об этом в Управление доходов РД.

Льготы по налогу на недвижимость

На скидку 90% от суммы налога имеют право:

- Лица, имеющие статус нуждающихся.
- Одинокие пенсионеры и одинокие инвалиды 1-й или 2-й группы.
- Родители трех и более детей в возрасте до 19 лет (или до 24 лет при условии, что ребенок



не работает и учится на дневном отделении вуза, техникума или школы).

- Люди, которые на 1 января таксационного года были опекунами ребенка, получающего пенсию по потере кормильца.
- Совершеннолетние лица до 24 лет, получающие пенсию по потере кормильца, в случае если они очно получают всеобщее, профессиональное или высшее образование.
- Дети-инвалиды и задекларированные с ними родственники – родители, бабушки, дедушки, братья, сестры.

На скидку в 70% от суммы налога имеют право:

- Малообеспеченные лица.
- Пенсионеры или инвалиды 1-й или 2-й группы, у которых нет совершеннолетних детей и которые проживают в квартире с еще одним пенсионером или инвалидом 1-й или 2-й группы.
- Родители двух детей в возрасте до 19 лет (или до 24 лет при условии, что ребенок не работает и учится на дневном отделении вуза или школы).
- Люди, задекларированные вместе с инвалидом 1-й или 2-й группы, который является ребенком, внуком, братом, сестрой, супругом, родителем, бабушкой или дедушкой налогоплательщика или его супруга.
- Пенсионеры, у которых есть совершеннолетние дети, если пенсионер проживает в одной квартире с одним пенсионером или инвалидом 1-й или 2-й группы.
- Политически репрессированные лица.
- Родители одного ребенка в возрасте до 19 лет (или до 24 лет при условии, что ребенок не работает и учится на дневном отделении вуза или школы).

Это важно!

Льготы по налогу не суммируются. Если человек имеет право на две льготы, то применяется большая. Льготы не предоставляются, если человек получает доход от сдачи в аренду своей недвижимости или ее части или если владелец использует недвижимость для ведения хозяйственной деятельности.

Укажите электронный адрес!

– В Рижской думе сообщают, что для получения налоговой льготы собственнику недвижимости теперь надо сообщить адрес электронной почты для связи с Управлением доходов. А как быть, например, пенсионерам, если у них нет доступа к Интернету и нет адреса электронной почты?

– Требование к налогоплательщикам указать канал электронной связи (электронную почту) распространяется не на всех. Оно не распространяется на пенсионеров, лиц с инвалидностью 1-й или 2-й группы, лиц, признанных пострадавшими в результате аварии на Чернобыльской АЭС или ликвидаторов последствий этой аварии. Кроме того, регистрировать электронный адрес для связи с Управлением доходов самоуправления не нужно лицам со статусом малообеспеченных или нуждающихся, а также политически репрессированным рижанам.

– А как вы получите сведения о том, что человек является пенсионером или репрессированным и потому освобожден от обязанности регистрировать электронный канал связи?

– Рижане, входящие в эти категории, должны подать в Управление доходов заявление и подтвердить документами свое право на льготы без регистрации электронного адреса. (Но это нужно только в случае, если подобная информация не была подана в управление раньше. – *Прим. ред.*) Получается, что если в прошлом вы получали льготы по налогу на недвижимость как пенсионер или инвалид и т. п., то сведения о вашем статусе уже имеются в Управлении доходов РД. Но если вы получили статус льготника только в 2023 году, то вам придется писать заявление.

– Не все рижане знают, что для получения льготы по налогу на недвижимость следовало подать заявление в ваше управление. Можно ли запросить налоговую льготу задним числом?

– Если за 2023 год человек не получил льготы по налогу, но при этом имел на нее право, то до 15 декабря этого года он еще может подать в

Управление доходов заявление о предоставлении ему льгот на 2023 год (и заодно зарегистрировать канал электронной связи, если на него распространяется такое требование).

– А что происходит с налогом на недвижимость, если человек в середине 2023 года вышел на пенсию, получил инвалидность или статус малообеспеченного лица? Можно ли обратиться к вам и запросить перерасчет налога?

– Да, некоторые категории льготников действительно имеют право на такой перерасчет уже со следующего месяца после того, как у них возникло основание для получения налоговой скидки. Запросить перерасчет могут пенсионеры, лица с инвалидностью 1-й или 2-й группы, дети с инвалидностью, налогоплательщики, имеющие одно задекларированное место жительства с инвалидом 1-й или 2-й группы или с ребенком-инвалидом, люди, признанные пострадавшими в результате аварии на Чернобыльской АЭС или ликвидаторы последствий этой аварии.

– Скажите, а не планирует ли самоуправление сократить категории льготников по налогу на недвижимость с 2024 года?

– Нет, в 2024 году все налогоплательщики, имевшие льготы по налогу на недвижимость ранее, их не лишатся.

Если лишились вида на жительство

– Часть граждан РФ в 2023 году лишилась постоянных видов на жительство в Латвии. Правда ли, что теперь им придется платить налог на недвижимость в размере 1,5% от кадастровой стоимости?

– Нет, подданство владельцев недвижимости не влияет на порядок получения льгот на декларирования места жительства человеку нужно правовое основание, то есть постоянный или временный вид на жительство в Латвии. Если в квартире человека на 1 января не будет задекларирован ни один житель, то налог будет начислен по ставке 1,5% от кадастровой стоимости. **В**

БОЛЬШОЙ СНЕЖНЫЙ ВОПРОС

Кто должен чистить от снега и льда проезжую часть во дворе вашего дома?

Обязан ли дворник очистить тротуары до асфальта?

Как оштрафуют автовладельца, который оставил машину во дворе и не чистит вокруг нее снег?

Марина МАТРОНИНА

В этом году пришла ранняя зима, горожане снова волнуются об очистке дворов и тротуаров от снега. По отдельным адресам в столице жители сами взялись за лопаты, но должны ли они это делать?

«Творить добро приятно!»

Многие рижане не дождались помощи от домоуправлений и сами взялись чистить подъездные пути и автостоянки у своих многоквартирных домов.

«В нашем дворе запустилась акция, – рассказывает Ирина Томсина из Иманты. – Я вышла откапывать свою машину, но оказалось, что добрые соседи ее уже откапали. Я откапала следующую машину, творить добро очень приятно. Присоединяйтесь, откапайте случайную машину в своем дворе».

Ирина Чернова подхватила инициативу и рассказала, что в первое утро декабря она вместе с мужем расчистила сразу три парковочных места у дома, в том числе – для машины соседа-пенсионера: «Правда, за весь день стоянку у собственной машины почистили только два соседа, остальные просто переставляли машины на убранные нами места».

Некоторые собственники квартир сердятся на соседей, которые захватывают их почищенные стоянки, другие относятся к этому с юмором. «Я обожаю чистить снег, – пишет в социальных сетях Рената Зейля. – Я еще раньше так лестничную клетку убирала, могла помыть с пятого этажа по первый, пока мне соседка не сделала замечание».

«Моя тетя, которой 75 лет, сегодня купила лопату в магазине Maxima, – рассказывает Елена, – и чистит снег возле дома, ей нравится помогать дворнику».

«У нас на Павасара гатве та же история, – делится Елена Лукоса, – жители сами взяли лопаты и почистили двор. Что дворник-пенсионерка может сделать в такой ситуации одна?»

«Купите нам лопаты!»

Однако не все владельцы квартир согласны проявлять инициативу. Многие считают, что платят за уборку домоуправлению, которое и обяза-

но содержать в чистоте тротуары и подъездные пути к дому. Тем более, что, согласно правилам Рижской думы № 146, дороги должны быть очищены от снега до 8.00 утра следующего дня.

«У нас по ул. Картопелю, 50 после снегопада на выходных не были расчищены даже узкие тропинки для пешеходов, – недовольна Олита Гентвилло, – во всем дворе снег лежит по колено. К дому не смогла бы подъехать даже машина скорой помощи, совсем как на селе. Зато плата за обслуживание у нас самая высокая...».

На публикацию Олиты в социальных сетях отозвалась администрация домоуправления Rīgas namu pārvaldnieks (RNP): «На данный момент мы привлекли максимальное количество работников для очистки тротуаров и дорог. Но во время сильных осадков выполнение этих работ может задерживаться».

Похожие жалобы поступают управляющим и по другим адресам. Например, Гинта Лепере, проживающая по ул. Илмаяс, 10, тоже сообщает, что «во дворе снег лежит по колено». «Тротуары взялись чистить сами жильцы, – пишет Гинта, – потому что дворник до нашего дома не добрался до самого вечера. Нам пришлось почистить и подъездные пути, чтобы утром во двор могла заехать мусорная машина. Жаль, что управляющий не делает перерасчета квартпла-

ты с учетом того, что мы не получили услуги по очистке территории».

А у Вилмы Печоркиной появилось творческое предложение к администрации RNP: «Я рада за тех жителей, которые сообщают, что их дворы уже очищены от снега. Этого нельзя сказать про наши дома по ул. Силциема, 5 и 7. Жильцы сами должны позаботиться о том, как добраться до магазина, школы или выехать со двора на машине. Может, RNP хотя бы купит лопаты и оставит их в подвале, чтобы такие жители, как я, могли сами очистить часть двора?»

Конечно, хорошие примеры в Риге тоже есть. Например, Екатерина Юране попросила администрацию RNP поощрить дворника за хорошую работу: «По 1-й Вецмилгравской линии, 49 после снегопада все дорожки были расчищены уже рано утром. Не знаю, во сколько пришла дворник, но к 7.00 утра она уже закончила работу. RNP, цените таких работников!».

Что, как, почему?

Порядок очистки дорожек и дворов от снега определяют правила Рижской Думы № 146 «Об уходе за территориями и содержании строений».

Правда ли, что теперь в Риге дворникам запрещено использовать соль для посыпания дорожек?

Да, правила РД № 146 определяют, что при работах по содержанию территории в Риге с 2022 года запрещено использовать чистую техническую соль. Вместо этого дворник должен посыпать дорожки смесью из соли и песка, в которой концентрация соли не превышает 20%.

Однако в те дни, когда по прогнозу в Риге может пройти ледяной дождь и на дорогах вероятно образование черного льда, дворникам все-таки разрешается посыпать дорожки чистой технической солью.

В Скандинавии дорожки зимой посыпают мелкой гранитной крошкой. Почему это не делают в Риге?

Да, использовать гранитную крошку и мелкий гравий в Риге, как правило, нельзя. Вернее, это разрешено только по соглашению с предприятием, которое обслуживает закрытые ливневые системы на соответствующей территории. Опыт показывает, что крошка попадает в ливневые стоки и забивает их.



Кто вообще обязан чистить тротуары у нашего дома?

Согласно правилам РД № 146, принадлежащие или прилегающие к дому общественные территории, в том числе пешеходные дорожки, должен чистить:

- собственник недвижимости,
- собственник строения, если недвижимость стоит на земле, принадлежащей третьему лицу и в договоре аренды земли не предусмотрен другой порядок чистки территории,
- управляющий, если речь идет о многоквартирном жилом доме.

Наш многоквартирный дом стоит на хозяйской земле, подъездные пути во двор завалены снегом. Мы платим землевладельцу огромные деньги за право пользования землей, разве он не должен хотя бы чистить снег и лед?

Нет, не должен. В правилах РД № 146 сказано, что функциональный участок земли, на котором стоит дом, должен содержать в чистоте домоуправ. Как правило, подъездные пути к дому входят в состав этого функционального участка.

А вот за чистоту той части земли, которая не вошла в функциональный участок дома, должен позаботиться сам землевладелец.

Наш дворник с горем пополам очищает от снега тротуары, но чистить проезжую часть двора считает не своим делом. Разве домоуправление не обязано обеспечить нам, жителям, чистые подъездные пути?

Обязано. В правилах Рижской думы № 146 сказано, что управляющий многоквартирным жилым домом обязан содержать в чистоте также и подъездные пути и автостоянки возле дома, вовремя освобождая их от снега и наледи. Также управдом обязан позаботиться о том, чтобы подъездные пути были обработаны противоскользящими материалами. Все эти работы должны проводиться каждый день до 8.00 утра.

Наш дворник чистит тротуар у дома до асфальта, но нам все равно тяжело пройти до магазина, потому что путь пролегает через соседний двор, где дорожки только слегка протоптаны. Как потребовать, чтобы соседский дворник тоже чистил тротуары до асфальта?

В правилах Рижской думы № 146 нет требования, чтобы дворник чистил прохаживаемую часть именно до тротуара. Он должен очистить снег так, чтобы передвижение по тротуару было безопасным для пешеходов.

А у нас дворник прочищает только узенькую тропинку у дома. Говорит, такие теперь правила. Это правда?

Не совсем. В правилах РД № 146 сказано, что дворник обязан очистить дорожки и площадки от снега как минимум на 50% от их ширины. При этом общая ширина очищенной части не должна быть меньше 1,5 метров. Эти работы дворник тоже обязан проделать до 8.00 утра, а если необходимо, то повторять в течение всего дня.

Прочитала на одном портале, что хозяин машины обязан в течение трех дней после снегопада почистить вокруг нее снег, иначе его оштрафуют на 350 евро. В нашем дворе есть несколько автолюбителей, которые ни разу со дня большого снегопада не почистили свои машины. На них можно пожаловаться?

Можно! Правила РД № 146 определяют, что владельцы или держатели транспортных средств обязаны обеспечить очистку снега вокруг автомашины, припаркованной на улице или во дворе сроком более, чем на три дня. Снег следует очистить так, чтобы он не мешал движению пешеходов и другого транспорта, а также очистке двора механизированными средствами.

Что касается штрафа для нерадивых автолюбителей, то частные лица могут быть наказаны на сумму до 70 штрафных единиц (350 евро), а юридические лица – на сумму до 280 штрафных единиц (1400 евро). Сообщать о нарушителях можно в полицию самоуправления, однако от наказания будут освобождены те автолюбители, которые не почистили площадку по объективным причинам: например, болели или находились в отъезде.

«Хочу пожаловаться!»

Если у моего дома не чищен тротуар, то кого нужно вызывать или куда обращаться, чтобы зафиксировать нарушение и наложить штраф?

О неухоженных тротуарах необходимо сообщить владельцу или управляющему зданием. Если таковой вам неизвестен, то муниципалитет (самоуправление) может помочь связаться с ответственным лицом. Если владелец или домоуправ пренебрегает очисткой, то самоуправление готово провести принудительную уборку, а затем выставить счет домовладельцу или наложить штраф.

Вы можете сообщить о нечищенных тротуарах: ■ заполнив электронную заявку на сайте riga.lv;



- позвонив по телефону +37180000800 или написав на aic@riga.lv, указав адрес неухоженной территории и приложив фотографии;
- сообщив в Рижскую муниципальную полицию по телефону 110 или через мобильное приложение RPP.

Куда обращаться пострадавшему для возмещения ущерба, если на его машину или на него самого упала глыба льда с крыши?

Если вы получили любую травму, связанную со льдом и снегом, немедленно позвоните в Службу неотложной медицинской помощи (СНМП) по телефону 113. СНМП передаст информацию в муниципальную полицию, которая может начать процедуру рассмотрения дела об административном правонарушении. Если по-

началу непонятно, есть ли травма и насколько она серьезна, нелишним будет записать точный адрес места происшествия, чтобы в случае возникновения последствий для здоровья после инцидента можно было сообщить об этом в муниципальную полицию. Пострадавший также должен подать жалобу в муниципальную полицию, чтобы полиция могла объявить его жертвой несчастного случая. Муниципальная полиция рассмотрит заявление и предоставит информацию о владельце недвижимости, от которого пострадавший может потребовать компенсацию.

Если на автомобиль упал снег или лед с крыши, то также необходимо сообщить о происшествии в муниципальную полицию, подать туда заявление, получить информацию о владельце неочищенной крыши и потребовать компенсацию. Размер компенсации зависит от причиненной травмы или ущерба. **В**



Хочешь развить в себе способности к логическому анализу, концентрации, абстрактному мышлению, творческой фантазии, а также улучшить память, самодисциплину, силу воли, настойчивость и решительность?

Приходи на занятия по шашкам, которые ведут международные мастера **Райвис Паэгле (lat)** и **Яков Левин (rus)**.



**Попробуй себя
в игре в шашки!**

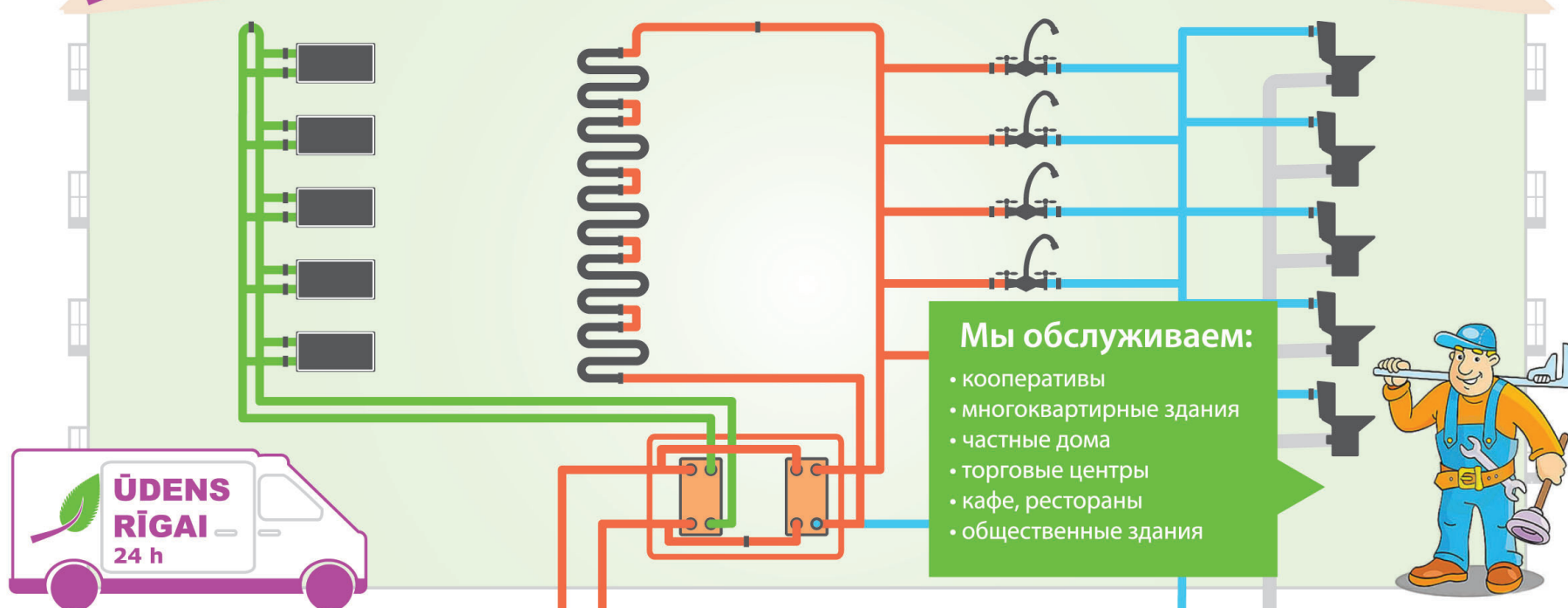
Занятия
пройдут
по вторникам
в Риге, ул. Гоголя, 5,
в помещениях
Rīgas pami apsaimniekotājs.
Приглашаются
дети в возрасте
от 6 до 12 лет.
Первое занятие
бесплатно



**Больше информации по телефону 26438871
или э-почте raivis.paegle@inbox.lv**



ŪDENS RĪGAI udensrigai@udensrigai.lv | www.udensrigai.lv | +371 25413007



Канализационная аварийная служба

- промывка труб гидродинамической установкой
- устранение засоров машиной высокого давления
- прочистка засоров ручным инструментом
- видеоинспекция труб

Водоснабжение, канализация и отопление

- замена стояков и лежаков водоснабжения и канализации в многоквартирных зданиях
- установка и ремонт магистрального водопровода
- монтаж и реновация систем отопления
- монтаж внутренних и наружных сетей водоснабжения и канализации
- установка гидрантов

Техническое обслуживание зданий

Услуги аварийной службы 24h

Техническое обслуживание инженерных систем на основе договора включает в себя:

- обслуживание сетей водоснабжения
- обслуживание внутренней системы отопления
- обслуживание сетей канализации
- обслуживание теплоузлов
- обслуживание сетей электроснабжения
- считывание показаний счётчиков