

Делаем ВМЕСТЕ!

№4 (92), апрель 2016

www.vmeste.lv

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

КАК ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В БОЛЬШОЙ ТОЛОКЕ?

Стр. 12

Все о генеральной уборке страны
23 апреля!

В РИГЕ СНОВА ПОВЫШЕН ТАРИФ НА ВЫВОЗ МУСОРА!

Что происходит?

Стр. 2

ПОБЕДИТЬ ПОТЕРИ ВОДЫ МОЖНО!

Уже третий дом на Югле
устанавливает счетчики воды
с дистанционным считыванием.
Читайте, каков результат!

Стр. 8–9

ЧЕМ ПОМОЖЕТ ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛЬЯ И СРЕДЫ?

Как выписать из квартиры мошенника,
доказать свою правоту управляющему,
бесплатно стерилизовать кошку!

Стр. 6–7



SIA Uzņēmumu Pakalpojumu Agentūra предлагает:

с индивидуальным и профессиональным подходом и честным отношением **управлять** Вашим **домом** или **коммерческим объектом**.
Можем найти решение для любой ситуации!

Тел.: **26735385**; www.upa.lv; info@upa.lv

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

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

SIA SANREMS

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

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

Akciju sabiedrība

RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

www.rna.lv

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

В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ ЦЕНТРЕ

В Риге, на ул. Лачплеша, 24, корп. В

СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ

+ для ЧАСТНОЙ ПРАКТИКИ
+ для МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Телефон: **29720081**

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

опыт **25** ЛЕТ

Учет воды **БЕЗ** коррекции

20040513
info@sistemserviss.lv

- ✓ Как нужно обслуживать жилье?
- ✓ Кто заплатит за ремонт?
- ✓ Какие права есть у жителей?
- ✓ Почему растут тарифы?

Обо всём этом — на нашем портале www.vmeste.lv!

ПИСЬМО

ПОЧЕМУ ИЗМЕНИЛСЯ СЧЕТ ЗА ЗЕМЛЮ?



«Я живу в Кензарагсе, на ул. Саласпилс, 6/4. Наш дом находится на хозяйской земле, поэтому каждый квартал мы получаем от домоуправления Rīgas patsīvaldnieks квитанцию за аренду земли. В прошлом мы были очень довольны оформлением квитанции, поскольку управляющий указывал и размер участка земли, и его кадастровую стоимость, и все данные, необходимые для расчета арендной платы. А в этом году Rīgas patsīvaldnieks прислал нам первую квитанцию без всяких данных! В счете была указана только сумма к оплате. Я прошу домоуправление вернуться к прежней системе оформления счетов за землю, потому что она позволяла жителям разобраться в том, сколько и за что они платят и контролировать изменения в оплате. Надеюсь, что руководство Rīgas patsīvaldnieks услышит просьбу жителей!»

ДОЛЖНИКАМ СПИШУТ ПЕНИ!

Предприятие Rīgas pilsētņēmnieks, которое обслуживает дома, построенные Рижской думой специально для очередников, объявляет акцию для должников. Каждой семье, которая с 4 апреля по 1 мая выплатит сразу весь долг за квартиру, управляющий спишет все пени. Акция выгодна для жителей, потому что пени, начисленные за просрочку платежей, зачастую составляют большую часть квартирного долга.

Как нам сообщили в Rīgas pilsētņēmnieks, предприятие обслуживает 63 муниципальных дома, в которых проживает около 6000 семей. К сожалению, около трети нанимателей имеют долги или выполняют платежи неаккуратно.

— Такое чувство, что некоторые вообще не считают нужным платить за квартиру в новом доме, полученную от самоуправления, — говорит представитель предприятия Иво Кишблатс.

Всего жители задолжали Rīgas pilsētņēmnieks около 930 тысяч евро, причем отдельные наниматели должны по

5–10 тысяч евро, однако выселить их очень трудно: суды у нас никуда не торопятся. Всего из-за долгов муниципальное жилье потеряли 53 арендатора, а сотни неплательщиков так и сидят на шее у соседей и города, дожидаясь решения суда. Впрочем, рано или поздно выселят и их.

Сегодня люди, которые задолжали за квартиру, но не хотят потерять муниципальное жилье, получают хорошую возможность избавиться от пени. Для этого нужно одним платежом покрыть накопившийся долг. Подробности — у управляющего! **B**



ЖДИТЕ НОВЫЙ ТАРИФ!

Государственная комиссия по регулированию общественных услуг утвердила новый тариф на захоронение мусора на полигоне Getliņi. Начиная с 5 мая 2016 года, жители будут платить за услуги свалки 28,32 евро за тонну (плюс НДС и налог на природные ресурсы). Изменения коснутся всех жителей Риги и Рижского района.

В Регуляторе сообщают, что тщательно оценили проект нового тарифа, поданный предприятием Getliņi. Первоначально владельцы полигона желали поднять тариф до 30,17 евро за тонну мусора, но по требованию Регулятора снизили его на 1,85 евро за тонну мусора.

Разумеется, приятно узнать, что Регулятор защитил права жителей и

сэкономил нам целых 1,85 евро за каждую тонну вывезенных отходов. Однако и без этого повышение платы будет существенным. Разберемся, сколько мы платили за мусор раньше:

Услуги полигона – 15,54

Налог на природные ресурсы – 12
Всего – 27,54 евро (плюс НДС)

А теперь – сколько мы будем платить после повышения тарифа:

Услуги полигона – 28,32

Налог на природные ресурсы – 4,2

Всего – 32,64 евро (плюс НДС)

Налицо повышение стоимости захоронения мусора на 18%. К тому же существует опасность, что операторы, обеспечивающие вывоз отходов от наших домов, воспользуются этим случаем, чтобы также повысить свои расценки. Так сколько заплатим за вывоз мусора? Узнаем это только в июне, получив первые квитанции за май. **B**

166 000 000 ЕВРО НА УТЕПЛЕНИЕ

А. ШЕВЧЕНКО

В период с 2016 по 2023 год владельцы квартир смогут получить 166,5 миллионов евро на повышение энергоэффективности своих домов. В рамках новой программы Евросоюза (ЕС) планируется поддержать восстановление примерно 1700 домов. Совсем недавно, 15 марта, Кабинет министров утвердил правила о государственной поддержке мероприятия «Содействие повышению энергоэффективности жилых зданий».

В правилах Кабмина подчеркивается, что целевой группой проекта и получателем выгоды должны стать квартировладельцы. Общая сумма финансирования запланированной реновации жилых домов в период с 2016 по 2023 год составит 166 470 588 евро (из них финансирование из Европейского регионального фонда развития – 141 499 999 евро, софинансирование из государственного бюджета – 24 970 589 евро).

– В рамках новой программы в Латвии до 2023 года планируется поддержать восстановление примерно 1700 зданий. В результате почти 13 500 семей получают существенную экономию энергии, – прогнозирует министр экономики Арвилс Ашераденс.

В латвийский жилой фонд входит более 36 000 многоквартирных домов, из которых почти все, за исключением небольшой части, построены до 1993 года, то есть до повышения требований к энергоэффективности внешних конструкций.

По оценкам экспертов эффективно реновировать можно 60–70% домов в жилом секторе Латвии, то есть примерно 25 000 многоквартирных зданий. При этом эффективными теплосберегающими проектами будут считаться такие, в которых вложенные инвестиции окупятся не позднее чем через 20 лет. Следует добавить, что это равняется среднему сроку службы конструкций и инженерных систем многоквартирных домов.

За прошедший плановый период с 2007 по 2013 год при помощи фондов ЕС в Латвии реновированы всего 3% или примерно 800 многоквартирных домов. Если допустить, что средние расходы на реновацию одного квадратного метра общей площади здания составляют 100 евро, общий необходимый объем инвестиций для приведения в порядок всего жилого фонда Латвии составляет 3,8 миллиарда евро. Однако, учитывая предполагаемый в будущем рост расходов на строительство, необходимый объем инвестиций в жилой сектор можно рассчитать в размере 5,4 млрд евро.

Таким образом, как в 2007–2013 гг, так и в новом периоде планирования средств из фондов ЕС хватит только на небольшую часть нужных работ. Чтобы получить грант ЕС (платеж, который жителям не надо будет возвращать), претендент должен обеспечить, чтобы в течение 20 лет экономическая польза мероприятий по энергоэффективности в конкретном здании была больше, чем на это было потрачено средств.

– До 2023 года в Латвии будут выдаваться гранты двух видов, – сообщила руководитель программы АО «Институт финансового развития Altum» (далее – Altum) Дина Каупере. – Если жители для воплощения проекта будут брать кредиты у коммерческого банка или другого частного инвестора, размер гранта составит от 36% до 50% от общих расходов на проект. В свою очередь, если коммерческий банк откажет в займе на воплощение проекта, его можно получить в Altum со ставкой 2% плюс Euribor, но со сниженным размером невозвращаемого гранта – от 25% до 35%. Это означает, что в таком случае софинансирование для утепления дома могут получить и так называемые неперспективные дома.

Чтобы добиться в Латвии высокого качества реновации, эксперты и консультанты новоиспеченного Центра компетенции Altum не только дадут советы владельцам жилых домов и уполномоченным ими лицам, но и окажут следующую помощь:

- консультации по проектированию, подготовке проекта и его финансовому воплощению;
- консультации по повышению энергоэффективности при разработке проекта технической документации, а также – возможность воспользоваться основными принципами, разработанными экспертами (исходя из ограниченных возможностей строительного управления определить и контролировать качество технической документации в случае упрощенной реновации, эксперты Altum разработают основные принципы для таких документов);

- оценку технической документации реновации;

- отзыв о соответствии документации проекта требованиям программы (на этом этапе оценят энергосертификат здания, результаты технического обследования, смету расходов на строительство, карту освидетельствования фасада здания, карту освидетельствования инженерных сооружений, оценку использования систем высокой эффективности, в которых используются возобновляемые энергоресурсы). Оценка проводится при принятии решения по соответствующему размеру проекта гранта;

- обработку общественной информации по осуществляемым проектам;
- в случае необходимости – ведение надзора на проверяемых объектах.

– Проведем семинары, консультации, издадим разъясняющие буклеты, – рассказывает руководитель Центра компетенции Altum Алдис Грикис. – Наша главная задача заключается в том, чтобы по возможности упростить процесс реновации жилых зданий. Центр компетенции даст заключение о том, соответствует ли подготовленная жителями документация существующим в Латвии строительными требованиями.

Конечно, эксперты Центра компетенции не будут перерасчитывать, например, результаты энергоаудита, однако изучат уже утепленные дома, чтобы убедиться в том, что все финансирование использовано по делу. Также мы будем популяризировать среди жителей новые технологии и материалы.

Центр компетенции Altum начнет работу 18 апреля. Консультации по техническим вопросам, связанным с энергоэффективностью зданий, будут доступны также и в региональных центрах Altum, которые находятся в 24 городах Латвии.

В апреле в Риге под общим руководством Министерства экономики и Altum пройдет конференция, посвященная началу работы программы. Интересующиеся смогут следить за ходом конференции в прямой трансляции в интернете.

Отдельные семинары состоятся в 13 городах Латвии – на них будут приглашены уполномоченные лица, которым владельцы квартир доверили от их имени воплощать мероприятия по повышению энергоэффективности, а также заключать договоры и получать связанные с этим документы по займу, гарантиям и грантам. **В**

СДАЮТ ул. Лачплеша, 24, к. А
ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
В ЦЕНТРЕ

ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ

Тел.: **29720081**

ДОСТУПНЫ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 10 до 200 кв.м.

Портал
Рижской ассоциации управляющих
www.RigaAA.lv
Всё про обслуживание жилья
Ждём Ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

- **Veselibas centrs 4**, ул. Кр. Барона, 117
- **Bolderājas poliklīnika**, ул. Каптейню, 7
- **Ķengaraga medicīnas centrs**, ул. Каниера, 13
- **Рижская социальная помощь:**
 - Департамент благосостояния, ул. Базницас, 19/23
 - Территориальный центр Avoti, ул. Авоту, 31. к2
 - Территориальный центр Ķengaraga krasts, ул. Ломоносова, 1, к 19
 - Территориальный центр Vidzeme, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266
 - Территориальный центр Purvciems, ул. Пернавас, 1, ул. Иерикю, 26
 - Территориальный центр Pļavnieki, ул. Салнас, 2
 - Территориальный центр Āgenskalns, ул. Смильгя, 46, ул. Зиепью, 13
 - Территориальный центр Dzirciems, ул. Балдонес, 2
 - Территориальный центр Bolderāja, ул. Доломита, 1
 - Территориальный центр Ziemeļi, ул. Ханзас, 7
 - Культурный центр Imanta, бульв. Анниньмуйжас, 29
 - Культурный центр Iļģuciems, ул. Лидоню, 27, к-2
- **В филиалах Rīgas namu apsaimniekotājs:**
 - ул. Лачплеша, 24, оф. 408, Рига
 - ул. Даугавас, 1, Саласпилс
- **В филиалах и отделениях Rīgas namu pārvaldnieks**
- **В департаменте жилья и среды Рижской думы, ул. Бривибас, 49/53, 5 этаж**

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 12 мая

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, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Издается при поддержке

Рижской ассоциации

управляющих

Печать: SIA «Poligrāfijas grupa

Mūkusalā»

Тираж: 20 000

Правила кабинета министров на стр. 10–11. →

КАК ДОЛЖЕН ВЫГЛЯДЕТЬ СЧЕТ ЗА КВАРТИРУ?

Платить ли управляющему, если у вас нет договора? Что делать, если на квитанции нет подписи или печати? Можно ли проверить, куда тратят ваши деньги?



Илона МИЛЛЕР

В редакцию обратились жители дома по ул. Блаумая в Риге. Они рассказали, что не могут найти общий язык с управляющим – частным лицом. «Управляющий выставляет нам очень странные по своей форме счета за квартиру», – говорит собственница квартиры Наталия. Мы решили разобраться, какой должна быть квартирная квитанция и следует ли жителям оплачивать счета, которые не соответствуют принятой форме.

Два человека решают за всех жителей

Дом, в котором живут наши читательницы Наталия, Татьяна, Зоя и Дайга, давно попал в сложную ситуацию.

– В нашем доме двадцать квартир, – рассказывает Наталия, – из которых 40% принадлежат одному собственнику, а 20% – другому. У остальных квартир есть отдельные владельцы. Получается, что на любом общем собрании два крупных собственника имеют большинство голосов (60%) и могут не считаться со мнением других жителей.

В этом рассуждении Наталия права, ведь согласно Закону о квартирной собственности для принятия решений о благоустройстве, ремонте и управлении домом достаточно простого большинства голосов владельцев квартир (50% + 1 голос). Вот и получается, что семь владельцев квартир должны подчиняться решениям двух собственников, выкупивших остальные 13 квартир дома.

Однако это еще полбеда. Наталия рассказала, как управляющий выставляет жителям счета:

– Управляющим является человек, уполномоченный одним из крупных совладельцев дома. Мы получаем от него простые бумажки без печатей, без подписей. В них нам предлагают перечислять деньги за коммунальные услуги и управление домом на счет того самого совладельца – частного лица. Мы очень этим обеспокоены! Во-первых, как мы можем быть уверены, что этот человек действительно перечисляет наши деньги по назначению? Во-вторых, с частным лицом может случиться что угодно, и тогда наши деньги застрянут на его счете. Подскажите, как нам поступить!

Кто имеет право присылать счета?

Мы обратились с вопросами наших читателей к председателю Рижской ассоциации управляющих Игорю Трубко.

– Существует ли в Латвии нормативный акт, который определял

«Человек может выписывать счета жителям не раньше, чем общее собрание собственников квартир выберет его управляющим своего дома и заключит с ним договор. Таковы требования Закона об управлении жилыми домами!»

Игорь Трубко, председатель Рижской ассоциации управляющих

бы правила оформления квартирных счетов?

– В этом отношении управляющие подчиняются требованиям Закона о бухгалтерии. Если коротко, то в квитанции должны быть указаны название домоуправления или данные частного лица, которое управляет домом, получателя платы, а также реквизиты и номер банковского счета для перечисления платы. В счете обязательно указывают данные плательщика и перечисляют услуги, за которые выставлена плата. Если за человеком скопился долг и штрафные санкции, это также обозначают в счете.

– Получается, что строгих требований к оформлению счетов все-таки нет...

– Начнем с другого: человек может выписывать счета жителям не раньше, чем общее собрание собственников квартир выберет его управляющим своего дома и заключит с ним договор. Таковы требования Закона об управлении жилыми домами. Непосредственно в решении общего собрания и договоре на управление указывают порядок расчетов и номер банковского счета, на который жители должны переводить деньги.

– То есть счет управляющего, указанный в договоре, должен совпадать с номером счета в ежемесячной квитанции?

– Обязательно!

Проверяем честность управляющего!

– Собственники квартир сомневаются, перечисляет ли управляющий деньги водоканалу и поставщику тепла. Как проверить, честен ли домоуправ?

– Сегодня любой собственник квартиры может обратиться и в *Rīgas ūdens*, и в *Rīgas siltums*, чтобы полу-

чить информацию о том, сколько долгов накопилось за домом и как часто управляющий совершает перечисление средств, уплаченных жителями. Я посоветовал бы вашим читателям начать именно с такого шага.

– Что делать, если управляющий денег не перечисляет и за домом растет долг?

– Поскольку человеку, на счет которого жители перечисляют деньги, и его товарищу принадлежит более 50% квартирных собственности в доме, другие собственники квартир имеют определенные гарантии. В случае, если управляющий-совладелец не перечислит деньги жителей по назначению, соседи смогут обратиться против него в суд и потребовать возврата средств. Если этот человек деньги не вернет добровольно, то можно обратиться взыскание на его имущество (если только квартиры не заложены в банке).

– Управляющий предлагает перечислять деньги на частный счет одного из совладельцев дома. Правильно ли это?

– Это некорректно! В счете необходимо было указать, кто именно является управляющим, и принимать деньги на счет этого лица или организации.

Законы на стороне жителей

– Обязаны ли жители оплачивать счет, если в доме не было общего собрания по выбору управляющего и у собственников нет договора с управляющим?

– Я не могу посоветовать не платить. Согласно последним решениям судов управляющий вправе требовать деньги за услуги, фактически оказанные дому, даже если у него нет договора на управление. Жителям лучше устроить общее собрание и потребовать у нынешнего управляющего отчета и заключения договора. Пункты, ко-

торые должны содержаться в договоре на управление, перечислены в Законе об управлении. Если управляющий не соглашается подписать соглашение, жители могут обратиться с жалобой в Рижскую управу по найму и в Центр защиты прав потребителей. Если и это не поможет, то необходимо требовать заключения договора через суд.

– Пока в доме не существует договора на управление и решения общего собрания, как управляющий должен отчитываться за свою работу перед жителями?

– Он должен готовить годовой отчет в соответствии с правилами Кабинета министров № 1013. В этих правилах сказано, что управляющий обязан предоставить собственникам квартир обзор о доходах и расходах домовых средств за прошлый год не позднее, чем 1 апреля.

А нужна ли подпись?

– Жители говорят, что на их квартирных счетах нет печати или подписи управляющего. Скажите, считается ли такой счет действительным?

– Печать на квитанции не нужна. А подпись не требуется только в случае, если в квитанция подготовлена электронно (об этом свидетельствует информация в самом документе – прим. ред.). Если же квитанция просто распечатана, то управляющий должен ее подписать.

– Что делать жителям, которые получили квитанцию без подписи?

– Поскольку они действительно пользовались водой, получали услуги дворника и т.п., то правильно счет за эти услуги оплатить. Но перед этим советуем обратиться к управляющему с просьбой подписать документ, иначе в будущем он может заявить, что такой платежный документ не выставлял, и потребовать повторной оплаты. **B**

НЕ ПРОПУСТИТЕ ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕГО!

Апрель – ответственный месяц для всех жителей, которые искренне заботятся о состоянии своего дома. К 1 апреля управляющие домов, не перенятых собственниками с баланса самоуправления или государства, обязаны подготовить отчет о том, как они расходовали средства собственников в прошлом году. Если вы не получили такой отчет, требуйте его в своем домоуправлении!

Напомним, что в Латвии существует два вида домов: одни – это дома, в которых собственники переняли права управления. В таких домах управляющий обязан предоставлять отчет в сроки, обозначенные в договорах на управление или в уставе общества собственников. По идее, жители могут настаивать на том, чтобы домоуправление отчитывалось перед ними даже каждый месяц.

Второй вид домов – это дома, не перенятые собственниками. Таким имуществом управляют обслуживающие организации, уполномоченные на это самоуправлением или государством. В Риге муниципальными домами управляет предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks*, а государственными – предприятие *Rīgas namu apsaimniekotājs*. В таких домах управляющие обязаны к 1 апреля подготовить для жителей ежегодный отчет о работах, накоплениях дома и расходовании средств.

Вот, на какой нормативный акт необходимо ссылаться, чтобы получить отчет по дому – Правила Кабинета министров № 1014:

25. Каждый год до 1 апреля управляющий высылает владельцам квартир сообщение, указывая время и место (например, домашняя страница в интернете, информационный стенд), где можно ознакомиться с отчетом о плате за управление и обслуживание жилого дома, полученную и использованную в предыдущем календарном году. По просьбе владельца квартиры управляющий высылает упомянутый отчет письменно на адрес соответствующего владельца квартиры.

Как известно, с 1 марта 2016 года Рига начала применять повышенный налог на недвижимость к тем домам и квартирам, в которых не задекларирован ни один че-

ловек. Таким образом самоуправление борется со спекулянтами и повышает собственные доходы. Для многих владельцев пустых квартир налог повысился в семь раз (в среднем с 50 до 350 евро), они возмущены. Однако давайте посмотрим, что суровая мера дала самоуправлению.

В начале апреля Управление по доходам Рижской думы сообщило о первых результатах применения повышенного налога на недвижимость. Инара Папина, руководитель юридического отдела управления, сообщила, что за последние девять месяцев количество пустых квартир в столице снизилось на 38%, а значит, программа работает.

Дата	Число лиц, задекларированных в Риге	Пустые жилища
14.05.2015	667 700	46 425
01.01.2016	676 416	41 077
01.03.2016	690 614	28 588
	+ 22914 (+3%)	- 17 837

– Доходы самоуправления от налога на недвижимость повысились на 4,5 миллиона евро, – сообщила госпожа Папина, – вдобавок в Риге задекларировалось почти 23 тысячи человек, что дало нам трехпроцентный прирост населения.

Заметим, что прирост населения для города важен не только потому, что стало меньше «пустых» квартир, но и потому, что каждый из новых декларантов будет платить большую часть подоходного налога именно в бюджет Риги. **В**



ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ СОСЕД КУРИТ?



«Добрый день, мой вопрос касается курения на лестничной клетке! Я живу в многоквартирном доме, у нас есть сосед, который регулярно курит на лестничной клетке (я знаю, в какой квартире этот человек живет), а сигаретный дым идет в мою квартиру. Я много раз делала замечания, просила этого человека выходить для курения наружу, но это не помогает. У меня такой вопрос: если я вызову муниципальную полицию, обязательно ли ее работникам заставить курильщика на месте нарушения или достаточно того, что я укажу его квартиру?»

Отвечает Рижская муниципальная полиция:

Ограничения на курения, в том числе, запрет на курение на лестничных клетках, в коридорах и в других помещениях общего пользования жилого дома установлен 1-м пунктом 11-й статьи Закона о реализации, рекламе и использовании табачных изделий. В случае, если кто-то не соблюдает упомянутый запрет, жители могут сообщить о нарушении в муниципальную полицию своего района. На основании письменного заявления виновный сосед будет призван к административной ответственности.

В соответствии с 11-й статьей Закона о реализации, рекламе и использовании табака запрещено курить также на балконах и лоджиях жилого дома, если кто-то из жителей имеет обоснованные возражения. Это значит, что после замечания соседа курильщик должен тотчас погасить сигарету. В случае, если курильщик не реагирует на замечания, жители имеют право обратиться с заявлением в ближайшее территориальное управление муниципальной полиции.

Запрет на курение в общественном месте в присутствии других лиц в понимании Закона о табаке означает, что человек, который желает подышать, обязан сначала удостовериться,

что своими действиями никому не помешает, а также должен выбрать соответствующее место для курения – подальше от других лиц. Если это по каким-то причинам невозможно, то курильщик обязан спросить разрешения окружающих и закрутиться их согласием. В противном случае, если человек во время курения игнорирует возражения окружающих, другие люди имеют право вызвать полицию и дать свидетельства. Это станет основанием для административного наказания курильщика даже в случае, если ко времени приезда полиции он сигарету уже докурит.

Конечно, можно возразить, что балконы и лоджии – это частная территория. Однако в отдельных случаях сигаретный дым может проникать в окна соседних квартир и мешать соседям. В таких случаях пострадавший имеет право обратиться в полицию, которая, в свою очередь, после проверки обстоятельств может возбудить процесс административного правонарушения, выявить личность виновного и призвать его к ответственности. Законодатели считают, что человек не имеет права использовать свой балкон или лоджию, как ему вздумается, если это мешает конкретным лицам вокруг.

В законе предусмотрен штраф за курение в непозволенном месте – 15 евро. **В**

ПЕРЕРАСЧЕТ ЗА «НЕВИДИМОГО» ЖИЛЬЦА



«Мне принадлежит квартира в Риге, в которой много лет никто не жил. Со временем вернулась из другой страны дочь, задекларировалась по этому адресу и стала оплачивать коммунальные счета. Скоро она заметила, что домоуправление Rīgas namu pārvaldnieks присылает счет за вывоз мусора за ДВУХ задекларированных лиц вместо ОДНОГО.

Оказалось, что в декабре 2014 года в Латвии изменились правила Кабинета министров № 1013, которые определяют порядок оплаты мусора. Если до декабря 2016 года плату делили поровну между всеми владельцами квартир, то с января 2015 года управляющий стал начислять плату по количеству задекларированных в квартире лиц. Чем больше декларантов, тем дороже!

В момент перехода с одной методики на другую управляющий посчитал, что в нашей квартире задекларирован один человек. Нам целый год начисляли плату за несуществующего жильца.

Как я могу потребовать возврата переплаченных денег?

Карина»

Отвечает Санта Валуома, представительница *Rīgas namu pārvaldnieks*:

– В счетах за декабрь 2014 года домоуправление разместило информацию об изменениях в оплате вывоза мусора. Мы приглашали клиентов сообщить *Rīgas namu pārvaldnieks* о том, сколько лиц задекларировано в их квартирах. Повторное напоминание было размещено в счетах за февраль 2015 года.

Карина целый год оплачивала счета, не сообщая о том, что они не соответствуют количеству задекларированных в квартире лиц. Наше предприятие полагает, что оснований для перерасчета нет.

Вдобавок в счетах за квартиру, которые наше предприятие разослало в ноябре 2015 года, говорилось, что эти счета являются актом сравнения дебиторов и в случае несоответствия

данных жители должны информировать об этом *Rīgas namu pārvaldnieks*. Карина об несоответствиях, к сожалению, не сообщила.

От редакции. Данная история показывает, как внимательно нужно читать квартирные счета перед оплатой. Управляющий помещает в них информацию, которую нельзя пропустить, чтобы не остаться в долгах. **В**

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛЬЯ: Ч

Все о том, сколько квартир для очередников будет в Риге, чем в споре с управляющим поможет Дума и как выписать из своей квартиры мошенника!

Лиене ВАРГА

За квартирный вопрос в столице отвечает Департамент жилья и среды Рижской думы. Специалистам этого учреждения можно пожаловаться на работу домоуправления, задать вопрос о тарифах, они записывают рижан в квартирную очередь и рассматривают обращения, связанные с декларированием места жительства. За какой еще помощью жители Риги приходят в Жилищный департамент? – об этом рассказывает его директор Анатолий Алексеенко.

Департамент жилья и среды отвечает за все квартиры Риги, которые не были приватизированы или построены специально для очередников, а также – рассматривает заявления жителей о снятии целых домов с баланса Рижской думы. Напомним, что по Закону о приватизации собственники квартир обязаны устроить общедомовое собрание и перенять права управления своим имуществом. Это дает им больше возможностей участвовать в обслуживании дома, принимать решения по ремонтам и даже менять управляющего. Однако далеко не все жители торопятся перенимать дома, а те, которые все-таки обращаются за этим в Департамент жилья и среды, жалуются, что не сразу получают положительный ответ.

– Жители жалуются, что департамент медленно рассматривает заявления о снятии дома с баланса Рижской думы. Скажите, в чем задержка?

– Я бы не сказал, что мы медлим с передачей домов жителям, – говорит Анатолий Алексеенко. – Процессу скорее мешает то, что сами владельцы квартир не знают закона и не умеют соблюдать его требований уже на первом этапе принятия решения о перенятии дома. А о том, что процесс рассмотрения протоколов общего собрания никто специально не затягивает, говорит тот факт, что в прошлом году мы передали собственникам 60 домов.

– Это много?

– Я бы не сказал, что много. Вы же понимаете, что обычно жители очень активно рассуждают о том, что дом нужно перенимать в свое управление, но ведь кричать мало, надо написать повестку общего собрания, пригласить собственников на собрание, провести голосование и правильно оформить протокол! На это у людей силы и желания уже не хватает.

– Скорее уж, как вы правильно заметили сначала, им не хватает знаний.

– В таком случае каждый собственник квартиры может прийти в департамент к нашему главному специалисту Эрику Витолсу, который консультирует жителей по вопросам снятия домов с баланса и создания общества собственников. Он принимает по адресу Рига, ул. Бривибас, 49/53, 5 этаж, 512 кабинет. Этот специалист всегда готов дать полную консультацию, помочь с оформлением всех документов и даже участвовать в собрании собственников квартир, представляя самоуправление как владельца муниципальных квартир.

– Как быстро самоуправление обязано рассмотреть протокол общего голосования собственников и передать управление домом обществу собственников?

– Это занимает в среднем три месяца, причем, включая подготовку общего собрания, консультации с жителями, рассмотрение протокола голосования. Затем Департамент собственности Рижской думы готовит решение о передаче дома. В нашем департаменте документы рассматриваются около двух недель. Мы стараемся не тянуть, (потому что понимаем, что всего за месяц жители могут переменить решение).

– В 2015 году жители переняли 60 домов. Значит ли это, что все эти дома ушли от Rīgas namu pārvaldnieks?

– Нет, когда собственники перенимают дом с баланса самоуправления, они получают более широкие полномочия на принятие решений по его управлению, содержанию, ремонту и благоустройству. Кому доверить выполнение этих решений – дело самих жителей. Они могут остаться с муниципальным домоуправлением, могут перейти к частному управляющему, а могут управлять домом сами. Какое решение самое правильное? Не могу сказать. В одних домах есть инициативные люди, и они прекрасно справляются собственными силами, а другие уходят от муниципального домоуправления и уже через полгода



сдаются, потому что не знают, как бороться с должниками или как расписать коррекцию воды.

Как пожаловаться на управляющего?

– Известно, что с жалобами на своего управляющего жители могут обращаться в Департамент жилья и среды. Скажите, как именно вы можете помочь дому, который недоволен своим домоуправлением?

– Когда в Риге было 15 отдельных муниципальных домоуправлений, мы получали неимоверное количество жалоб, десятки тысяч в год. Сейчас, что интересно, таких обращений стало раз в десять меньше. Мы получаем около пяти тысяч жалоб в год. Я связываю это с тем, что в Риге образованы единые центры обслуживания клиентов Rīgas namu pārvaldnieks, где человек может и пожаловаться, и любую справку быстро получить. Раньше, например, люди жаловались, что начальник районного домоуправления – самодур и по личной неприязни не хочет идти им навстречу. А теперь, чтобы не допустить таких ситуаций, любое решение в муниципальном домоуправлении подписывают сразу четыре члена правления.

– И все-таки пять тысяч жалоб на управляющего, это немало. О чем люди сообщают в департамент?

– Я только что проверил, и оказалось, что чаще всего собственники

недовольны качеством обслуживания, размером квартирного счета, невозможностью получить от управляющего какой-то документ. Учтите, что среди этих пяти тысяч жалоб есть также заявления о плохой работе частных домоуправлений, кооперативов и обществ собственников.

– То есть такие конфликты вы тоже можете решить?

– Мы рассматриваем все обращения рижан, затем делаем запрос управляющему. Но часть жалоб, конечно, являются заранее необоснованными. Например, человек забыл вовремя сделать верификацию счетчиков воды, а домоуправление ему об этом не напомнило или напечатало напоминание мелкими буквами на другой стороне квартирного счета. На третий месяц промедления человек получил от управляющего огромный счет за воду, поскольку тот списал на квартиру все потери воды по дому. Что тут поделаешь? Такой порядок предусмотрен правилами Кабинета министров, управляющий при всем желании не может уменьшить счет!

– Но предположим, что домоуправление действительно схлупило. Что может сделать департамент?

– Мы выдаем заключение о том, в чем и как управляющий слишком свободно интерпретировал закон. Эту бумагу мы выдаем самому жителю, и он может показать его в домоуправлении: «Видите? Вы неправы!»

– А если домоуправление все равно не желает признавать ошибку?

– Тогда человек может обращаться в суд, а наше заключение будет дополнительным аргументом в его пользу.

Почему обваливаются крыши?

– В течение последнего года в Риге было четыре случая, когда в домах обваливалась крыша или подвал, падали дымоходы. Кажется, что домоуправление не справляется с обслуживанием старых домов!

– Не хочу ни хвалить, ни ругать муниципальное домоуправление. В прошлом году мы с октября по декабрь участвовали в собраниях собственников квартир 160 аварийных домов, представляя Рижскую думу, как собственника неприватизированного жилья. Мы видим, что собственники приватизированных квартир не готовы вкладывать деньги в ремонт своего имущества. Они ждут, что деньги даст домоуправление или Рижская дума. Но такое никогда не произойдет! Самоуправление будет участвовать в ремонте только пропорционально площади своих неприватизированных квартир, да и то в реальности за ремонты должен платить наниматель, а не сам город. Самоуправление по закону не имеет права вкладывать деньги в чужую собственность.

– Жители справедливо спрашивают, почему домоуправление раньше не заботилось о доме и

ЕМ ЗДЕСЬ ПОМОГУТ?

допустило аварийную ситуацию, куда делись их накопления за предыдущие десять, двадцать и даже тридцать лет?

– Какие могут быть накопления, если жители годами голосовали против ремонтных планов домоуправления, чтобы сэкономить на квартплате? У нас есть старые дома, в которых жители хотят платить, как и в девяностые года, по 0,20 евро за квадратный метр. За такие деньги ничего содержать невозможно.

– Но в законе сказано, что управляющий в любом случае не должен сидеть, сложа руки. Обнаружив аварийную ситуацию, он обязан провести ремонт, даже если у дома нет накоплений.

– Да, но потом он должен выставить счет за ремонт собственникам квартир. Вы представляете, что это значит? Возьмем небольшой деревянный дом, в котором у жителей и так имеются долги за коммунальные услуги в размере 10–20 тысяч евро. Теперь вы предлагаете сделать этому дому ремонт еще на 20 тысяч евро и выставить собственникам дополнительный счет? Эти деньги придется взыскивать через суд, люди останутся без квартир. Катастрофа! Все будут кричать, что Рижская дума выкидывает жителей из домов.

А если... подарить квартиру городу?

– Каков же выход?

– Жители должны сами платить за содержание и ремонт собственности. Я в свое время предлагал альтернативный вариант: если вы не в состоянии платить за большую квартиру, подарите ее городу! Дума погасит ваши долги и выделит вам муниципальную квартиру поменьше.

– Но ведь город не может принять в дар сотни квартир в старых или аварийных домах! Что вы станете с ними делать?

– Я лично провел около 90 собраний, чтобы донести до людей эту идею. И вы знаете, сколько квартир самоуправление получило после этого в подарок? Ноль! В прошлом году городу была подарена одна большая квартира, ее нам передала пожилая женщина, которая не справлялась со счетами. Мы подыскали ей квартиру поменьше, но тоже со всеми удобствами.

– Собственники приватизированных квартир обнаружили страшный факт: если дом становится непригодным для проживания, Рижская дума не предоставит им другого жилья, тогда как их соседям из неприватизированных квартир положена другая жилплощадь от города!

– Все это следствия приватизации. Посмотрите, в Германии было прива-

тизировано всего 10% жилого фонда, а в Латвии – 98%.

– В чем наша ошибка?

– Сама приватизация была авантюрой! Сегодня, чтобы жители могли договориться о принципах обслуживания дома, им нужно договориться между собой. А как договориться, если в дом 100–200 семей?

– И вдобавок такие люди лишены помощи самоуправления, если дом приходит в негодность.

– Да, это правда.

Декларирование: жуликов становится только больше

– Департамент жилья и среды рассматривает просьбы собственников квартир об аннулировании декларации места жительства третьих лиц. То есть любой человек, обнаруживший у себя непрошеного декларанта, может написать заявление о его «выселении». Скажите, много ли таких жалоб к вам поступает?

– До 2010 года количество жалоб сокращалось, и мы аннулировали примерно 180 явно мошеннических деклараций в год. Но в последние годы таких случаев, наоборот, становится больше. В 2015 году пришлось выписать 330 человек, которые при декларировании подали заведомо ложные сведения, никогда не проживали по этому адресу и никакого отношения к этой недвижимости не имели. Однако кроме мошенников мы имеем дело еще и с людьми, выехавшими за границу, разведенными супругами, которые теряют право на декларирование в квартире бывшего партнера и т. д. Всего департамент в 2015 году рассмотрел и удовлетворил 6400 заявлений об аннулировании декларирования в Риге.

– Напомните, пожалуйста, как правильно обратиться в Департамент жилья и среды, чтобы аннулировать декларирование человека, который реально не проживает в доме или квартире!

– Заявление об этом может написать собственник жилья. Это заявление следует оставить либо в департаменте (ул. Бривибас, 49/53, 5 этаж), либо подать в любом центре обслуживания клиентов Рижской думы. Его можно подать даже в своем отделении домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*. Эти заявления рассматривает специальная комиссия при Квартирном управлении, которая обязательно убеждается в том, что человек действительно не имеет права на декларирование по соответствующему адресу. У нас достаточно баз данных, чтобы никого не выписать из квартиры или дома просто так.

– Часто собственники квартиры боятся, что мошенник, незаконно

продекларировавшийся в их квартире или доме, потом сможет претендовать на эту недвижимость. Скажите, так ли это?

– Нет, никакого шанса завладеть вашей квартирой у незаконного декларанта нет, однако он все равно вас обкрадывает, поскольку некоторые коммунальные платежи начисляются владельцу жилья по количеству задекларированных у него жильцов. Больше приписанных к квартире людей – больше затрат у владельца недвижимости.

– Как быстро вы аннулируете незаконное декларирование?

– Если это частный спор, например, отец хочет выписать сына, чтобы его наказать за какие-то проступки, то рассмотрение может затянуться. Если же речь идет о мошеннике, который очевидно не имеет ничего общего с хозяином жилья, то процесс будет быстрым.

«Сама приватизация была авантюрой! Сегодня, чтобы жители могли договориться о принципах обслуживания дома, им нужно договориться между собой».

На переселение нужно 11 миллионов евро

– Много лет назад Рижская дума выделяла пособия на переселение для жителей денационализированных домов. Суммы были приличными, многие семьи смогли даже купить собственное жилье. Скажите, такие пособия будут платить снова?

– В последний раз такие пособия выплачивались в 2009 году. Половину средств выделяло государство, половину – Рижская дума. Жители имели право выбирать, либо стоять в квартирной очереди, либо получить пособие на переселение. Теперь Рижская дума каждый год сообщает Министерству экономики сведения о том, сколько денег самоуправление могло бы выделить на такие выплаты. Однако каждый год государство сообщает, что оно не может выделить свою половину, поэтому пособие и не выплачивается.

– А сколько людей ждут этого пособия?

– В очереди 476 семей, Рижская дума зарезервировала на пособия 5,5 миллионов евро, одной семье из двух человек планировалось выплачивать около 23 тысяч евро. Однако государство снова не выполнило сво-

их обязательств, поэтому пособий не будет.

Принимают заявки на энергоаудит!

– Нашлись ли в этом году у самоуправления деньги на софинансирование энергоаудитов в многоквартирных домах?

– Да, деньги на эти цели Рижская дума выделяет каждый год. В этом сезоне будет потрачено 9000 евро. Это значит, что помощь в проведении энергоаудита получают около 30 домов. Всего же в очереди на эту услугу стоят около 100 домов.

– Подавать заявки уже поздно?

– Нет, делать это никогда не поздно, потому что город способен изыскать дополнительные средства на эти полезные исследования состояния наших домов. Кстати, в последнее время энергоаудит стали проводить

стерилизовать до двух животных. В основном же проект нацелен на дворовых животных.

– Что делать, чтобы коты из моего двора отловили и стерилизовали?

– Написать заявление в департамент. Мы передадим информацию в ветеринарные клиники, которые победили в конкурсе на освоение финансирования Думы. Всего в Риге шесть таких клиник. Они сами проводят отлов животных, стерилизуют их и наблюдают до полного наблюдения, после чего снова выпускают в привычную среду обитания.

– Как считаете, программа действует успешно?

– Вполне. Какое-то время назад мы подсчитали, что в городе около 200 тысяч бродячих котов. На самом деле, конечно, их не так много. Но главное, что сегодня количество таких животных в городе стабильно и даже понемногу уменьшается.

– В последнее время в дворах стали появляться специальные домики для котов. Скажите, как добиться их установки?

– Рижская дума не может просто прийти и установить домики для бродячих животных, для этого нужно получить протокол голосования собственников квартир. Другой вопрос, что мы можем монтировать такие домики возле муниципальных и социальных домов, не спрашивая согласия жителей.

Новости для очередников

– Расскажите, какие у Квартирного управления новости для людей, которые стоят в квартирной очереди!

– По состоянию на 1 января 2016 года в очереди на жилье стоит 4125 семей рижан. В прошлом году мы выделили этим людям 437 квартир, из которых благоустроенных было 205. Но в этом году квартир будет побольше, только что мы передали очередникам 15 двух- и трехкомнатных квартир в доме на улице Дубулты (в очереди стоит 208 многолетних семей, которым нужна просторная жилплощадь). Рижская дума обещает в этом году реконструировать еще несколько зданий. Кроме того, нам выделили 900 тысяч евро на ремонт существующего муниципального фонда. Поверьте, нам есть куда эти деньги вложить! Мы можем ремонтировать расселенные дома, например, на улице Лиелупес у нас есть пятиэтажный дом с прилегающей землей площадью в 5,5 тысяч квадратных метров. Сейчас мы ведем переговоры с *Rīgas pilsētūnīks* о возможности изыскать внутренние резервы и сдать этот замечательный дом очередникам. **В**

по более строгим критериям, поэтому и стоимость проверки возросла. Теперь каждый дом, подавший заявку, становится в конце очереди и ждет, когда город выделит деньги на софинансирование.

– Где можно подать заявку?

– Например, в муниципальном домоуправлении.

– А если дом кооперативный или управляется обществом собственников?

– В таком случае заявку лучше всего подавать в департаменте или в центре обслуживания клиентов Рижской думы. Консультации можно получить в Рижском энергетическом агентстве.

Программа для бездомных котов продолжается

– Будет ли у рижан возможность и в этом году участвовать в программе стерилизации собственных и дворовых котов за счет самоуправления?

– Да, на эти цели снова выделено 42 тысячи евро, это достаточно большая сумма. В прошлом году на такие средства мы стерилизовали 1300 котов, в этом году, возможно, сможем стерилизовать еще больше. В программе могут участвовать и малоимущие владельцы домашних котов, которым самоуправление помогает

ЛЕКАРСТВО ПРОТИВ КО

В участке *Jugla* уже третий дом побеждает потери воды! А чего ждете вы?

Марина МАТРОНИНА

Муниципальное домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* регулярно выставляет жителям счета за потери воды. Средняя коррекция, которую приходится оплачивать рижанам, не достигает 20% от общего потребления воды в месяц, однако все равно выливается, простите за каламбур, в приличные суммы. В участке домоуправления *Jugla*, который обслуживает около 400 домов, нашли способ бороться с водными потерями. Сегодня уже третий дом при помощи управляющего оборудует точными счетчиками воды и системами дистанционного снятия показаний.

Опоздал или забыл? Жди расплаты!

Александр Павловскис, руководитель участка домоуправления *Jugla*, гордится проектом установки высокоточных счетчиков. Да и люди, похоже, довольны, раз всего за год работы были проведены в трех многоквартирных домах.

– Сегодня проблема потерь воды особенно обострилась, – говорит Александр Павловскис. – В 2014 году правительство приняло новую редакцию правил КМ № 1013 «Порядок, в котором собственники квартир оплачивают услуги, связанные с использованием квартирной собственностью». В этих правилах управляющим поручено списывать все потери воды в доме на тех жителей, которые не верифицировали свои счетчики более трех месяцев или в течение трех месяцев не сдавали их показания.

– Многие жители звонят в редакцию и жалуются на этот порядок. Стоит человеку уехать или пропустить срок верификации счетчика, как через три месяца он получает огромный дополнительный счет!

– Вы правы, на четвертый месяц управляющий обязан выставить невнимательному жильцу «штраф» в размере общедомового счета за коррекцию воды. А эта коррекция может вылиться и в 100 евро и в 200, а в крупных домах – даже и в 300 евро.

– Как часто вам приходится наказывать жителей такими счетами?

– Нет такого месяца, чтобы какой-нибудь человек не обратился ко мне с такой жалобой. А ведь некоторые просто платят без жалоб, так что проблему следует считать масштабной. Мне искренне жаль людей, которые не могут заплатить эти 100–150 евро за общедомовые потери, но списать этот долг управляющий не вправе. Правда, мы составляем с пострадавшими от невнимательности жителями договор о постепенном погашении этого счета, чтобы растянуть оплату хотя бы на полгода. Но все равно это катастрофический удар для семей!

– Есть люди, которые месяц за месяцем получают такие счета?

– Да, таких жителей немного, но есть. В основном это хозяева, сдающие квартиры. Бывает, что арендатор накапливает долги по воде за несколько месяцев, а потом съезжает с квартиры. Тогда за его невнимательность приходится платить самому хозяину.

Освободит ли общее собрание от «штрафа»?

– Всем, кто пострадал от такого распределения коррекции воды, в домоуправлении советуют созвать общее собрание собственников. Считается, что если большая половина владельцев квартир дома проголосует за освобождение проштрафившегося соседа от платежа, то управляющий отменит страшный счет.

– Это верно, но если жители проголосуют за освобождение одного соседа от оплаты общей разницы, то этот счет придется заплатить сообще всему дому. Поэтому, хотя мы и предлагаем пострадавшим созывать общие собрания, но заручиться большей половиной голосов соседней и освободиться от оплаты общей коррекции на моей памяти еще никому не удавалось. Остальные жители не заинтересованы освобождать от платы нарушителя, даже если он просрочил верификацию или сдачу показаний счетчиков невольно.

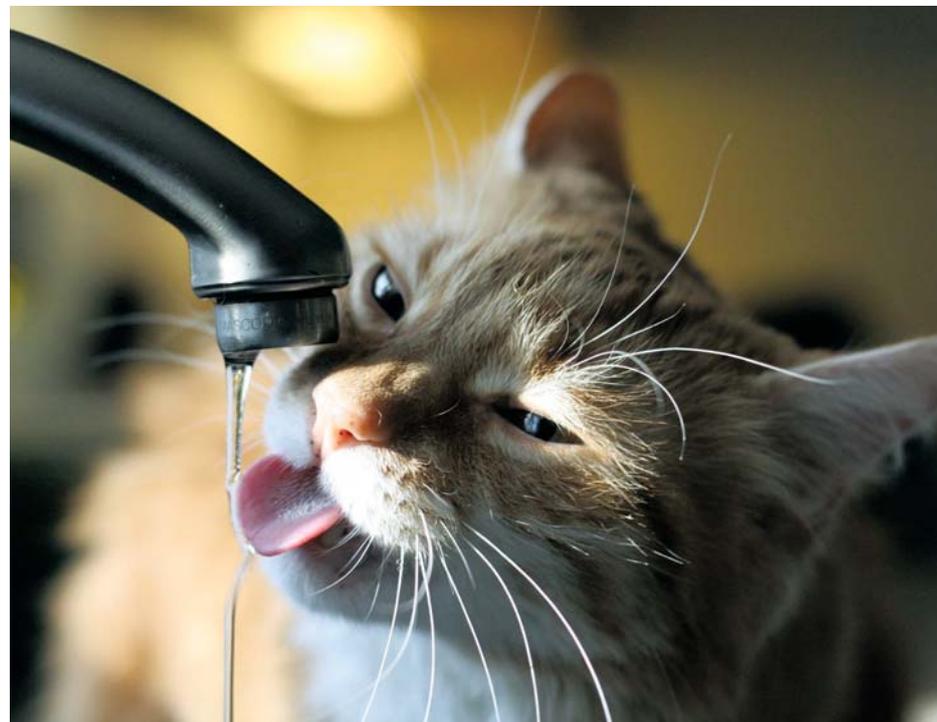
– Какова средняя коррекция по вашему участку?

– Мы коррекцию постоянно анализируем. Потери воды более 20% в течение трех месяцев подряд наблюдались в 24 наших домах из 400. Но сейчас мы уже третий дом оборудуем квартирными счетчиками, которые нельзя обмануть магнитами. Вдобавок эти приборы имеют систему дистанционного считывания показаний. Результат есть, коррекция в домах снижается в разы!

– Вы сами предлагаете жителям такое решение или жители приходят с ним к вам?

– Это была наша идея. Все началось с того, что в домоуправление приходили собственники квартир, недовольные высокой коррекцией воды. Сейчас счетчики с дистанционным считыванием поставлены на ул. Уделю, 14, и там коррекция воды второй год равняется нулю. Дальше мы установили точные счетчики в доме по ул. Мурьяну, 68, однако по этому адресу коррекция колеблется в пределах пяти-восьми процентов в месяц. Причину этого еще предстоит найти! Главное, что работы не останавливаются, и сейчас заканчиваем переоборудование дома по Иерикю, 32, корпус 1.

При замене счетчиков мы сотрудничаем с фирмой *Sistemserviss*, которая распространяет очень качественные приборы. Конечно, их тоже можно обмануть, но при наличии системы электронного считывания сигнал о любом вмешательстве в работу счетчика поступает на пульт оператора и ответственный работник



может незамедлительно посетить квартиру с проверкой. Сейчас наши партнеры заключили договор с *Lattelecom*, благодаря чему услуга дистанционного считывания показаний станет еще дешевле.

Кто платит за замену?

– Предположим, что точные счетчики – это хорошее дело, но ведь для успеха их нужно устанавливать одновременно во всех квартирах. Как вы договариваетесь с жителями?

– Сейчас у нас в 80% домов имеются старшие по дому, в 30% случаев у нас со старшими очень хорошие, даже дружеские отношения. Когда ко мне пришла Рита Упмале, старшая по дому с улицы Иерикю, 32, корпус 1 и стала возмущаться высокой коррекцией воды, мы сразу предложили дому участие в проекте. Коррекция в этом доме держалась на уровне 21–26%. Данные не трагические, но неприятные. Дом поступил правильно, когда согласился на установку новых счетчиков.

– А как дом финансирует работы?

– После того, как на общем собрании за установку новых счетчиков по данному адресу проголосует хотя бы 51% собственников квартир, решается и вопрос финансирования. Мы предлагаем платить за счетчики из общих ремонтных накоплений дома. Это значит, что каждому отдельному жителю не нужно доставать из кармана 50 или 100 евро. Для собственников квартир замена проходит почти незаметно. Зато они получают много преимуществ.

– Первое преимущество, понятно, это снижение коррекции воды. А какие еще плюсы у вашего проекта?

– В начале разговора мы упомянули правила КМ № 1013, которые дают управляющему право наказывать жителей, которые более трех месяцев не подают показания квартирных счетчиков воды. Такие люди могут получить огромный до-

полнительный счет! Для того, чтобы этого не случилось, например, во время вашего длительного отъезда, нужно заблаговременно написать заявление управляющему. Жители забывают это делать (а главное, забывают, что заявление по требованию *Rīgas namu pārvaldnieks* необходимо писать КАЖДЫЕ ТРИ МЕСЯЦА отсутствия), вот и вынуждены расплачиваться за всю общедомовую коррекцию. А при наличии дистанционного считывания эти проблемы отпадают. Есть вы дома, нет вас – раз в месяц счетчик сам передаст данные на пульт.

– Логично!

– А сейчас мы хотим пойти еще дальше. Мы ведь единственный участок муниципального домоуправления в Риге, который своими силами меняет своим клиентам около 250 квартирных счетчиков в месяц. Мы не любим, когда услугу замены и верификации этих приборов на нашей территории оказывают посторонние фирмы. Конечно, люди по-прежнему могут заказывать замену счетчиков у других коммерсантов, но наши жители уже поняли, что выгоднее обращаться в домоуправление.

– Почему?

– Хотя бы потому, что счет за замену счетчиков жителю выставляют в следующей квартирной квитанции. К тому же мы даем гарантию на работу. А еще при замене счетчиков мы проверяем водопроводные вентили в квартирах клиентов. Если сантехник видит, что воду перекрыть невозможно, он сразу вызывает коллегу, который бесплатно устанавливает новый вентиль.

– В чем заключается ваша гарантия?

– Понимаете, сегодня многие фирмы ставят людям старые, много раз послужившие счетчики. Да, у них имеются акты о верификации прибора, но люди часто жалуются, что такие счетчики через неделю-месяц запотевают или перестают крутиться. Где искать фирму? Как доказывать, что житель не виноват? Мы чаще всего ставим новые счетчики, а если и предлагаем старые, то с честно пройденной верификацией.

РЕКЦИИ

Все в руках общего собрания!

– Часто жители жалуются, что при верификации мастера снимают их хорошие счетчики, а устанавливают непонятно что!

– Да, таких жалоб на действия посторонних фирм мы тоже получаем много. Как правило, хозяину квартиры приходится снова менять испорченный счетчик за свой счет (если беда случилось со счетчиком, поставленным домоуправлением, его замена производится бесплатно). Сегодня мы призываем клиентом устанавливать в квартирах только новые счетчики с дистанционным считыванием.

– **Какой это даст результат?**

– Во-первых, человек будет уверен, что его счетчик исправен. Во-вторых, если такие счетчики установлены одновременно во всем доме, то нет необходимости каждые четыре года их снимать и верифицировать.

– **Как так? Разве в правилах Кабмина не сказано, что верификацию нужно проводить каждые четыре года?**

– Да, сказано, но для жителей основным является Закон о квартирной собственности. В этом нормативном акте сказано, что любой внутридомовой порядок расчетов определяют сами собственники квартир, причем для этого достаточно голосов простого большинства. Это значит, что жители имеют право проголосовать за верификацию счетчиков раз в восемь лет. Думаю, если все владельцы будут уверены, что приборы работают корректно, а коррекция не превышает 3–5% в месяц, то такое решение они примут с удовольствием!

– **И сэберегут средства на очередной замене счетчиков...**

– Верно! Ведь это новые счетчики, они элементарно могут проработать минимум восемь лет (а если по истечении этого срока погрешность будет оставаться маленькой, то срок верификации снова можно продлить решением общего собрания). Получается, что жильцы в течение восьми лет не просто окупают установку счетчиков, но и экономят огромные средства за счет снижения коррекции и отказа от очередной замены приборов. Вот расчеты, которые мы делали для конкретных домов. **В**

Адрес	улица Квелес, 15, к. 14	улица Унияс, 28
Количество счетчиков в доме	160	196
Количество квартир	80	98
Средняя коррекция в год (евро на квартиру)	29,64	336,96
Средняя коррекция в год (евро на дом)	2371,2	3622,08
Примерная стоимость установки счетчиков на дом (без НДС)	2400	2940
Примерная стоимость установки системы дистанционного считывания на дом (без НДС)	4000	4900
Стоимость считывания показаний счетчиков на квартиру (евро в месяц без НДС)	0,5	1
Результат	Экономия дома за счет снижения коррекции и отказа от очередной верификации приборов в течение восьми лет – около 9000 евро.	Экономия дома за счет снижения коррекции и отказа от очередной верификации приборов в течение восьми лет – около 10100 евро.

КАК ЭТО РАБОТАЕТ НА ПРАКТИКЕ

О новых точных счетчиках воды с дистанционным считыванием показаний рассказывает Альфонс Барановскис, старший по дому по ул. Мурьяну, 68:

– Раньше, до установки в доме счетчиков единого образца, нам приходилось несладко, потому что коррекция воды составляла 20–25% в месяц. Это значит, что у жителей пропадало около 80 кубометров воды, огромное количество! Поймать за руку воришек, конечно, мы и не пробовали. Известно, что они крадут воду при помощи магнитов, которые можно легко снять, если в двери позвонил представитель домоуправления.

– **Какая коррекция в вашем доме сейчас, после установки точных счетчиков?**

– В среднем это 8% в месяц, причем горячей воды у нас пропадает все-таки больше, чем холодной, целых 11%. Мне, как старшему по дому, хотелось бы снизить потери, поэтому мы потребовали, чтобы

фирма-установщик разобралась, куда продолжает утекать общая вода. Но вышло, что это не так-то просто. Техники даже потребовали от меня письменного заверения, что в доме нигде нет «левого» подключения к водопроводу. Конечно, ручаться за такое я не могу!

– **Как же будете решать проблему в будущем?**

– Мы с соседями уже договорились, что будем добиваться в доме полной реновации. В тот момент, когда у нас начнут менять все трубы, мы сможем проверить, не врезался ли какой-нибудь сосед в водопровод, чтобы обмануть счетчики.

– **Сколько люди заплатили за новые водомеры?**

– Работы обошлись нам примерно в 5000 евро. Но поскольку мы постоянно копим средства на ремонт (0,35 евро с квадратного метра во время отопительного сезона и 0,50 евро в теплое время года), то никто не платил за работы из своего кармана, все было сделано за общие средства дома.

– **А что теперь, люди довольны результатом?**

– Поскольку никто не хватает меня на улице за грудки, будем считать, что довольны, – смеется старший по дому. – А вообще во время замены счетчиков оказалось, что трубы совершенно ржавые. Это не удивительно, нашему дому уже 44 года. Жалобы мастеров на плохое состояние труб стало последней каплей, и мы проголосовали за общую реновацию дома. Заказали проект, сейчас ждем результата и реальной сметы на все работы.

– **Выходит, что установка точных счетчиков сплотила жителей?**

– Наши жители объединились намного раньше! За общие деньги мы уже поставили новую крышу, поменяли окна в общих помещениях, а после эпопеи с водопроводом поняли, что нужна общая реновация.

– **Почему же?**

– Потому что нет смысла тянуть с ремонтами, выдавливая в час по чайной ложке. Ведь так работы никогда не закончатся. А я пожилой человек, долго жить не собираюсь, поэтому мне нужно, чтобы дом был благоустроен уже сегодня! **В**

ВНИМАНИЕ! МОШЕННИКИ!

В минувшие дни в масс-медиа появилась информация о том, что, представляясь работниками муниципального предприятия *Rīgas ūdens*, в квартиры рижан пытаются проникнуть воры и мошенники.

Злоумышленники часто пытаются проникнуть в квартиры, представляясь работниками *Rīgas ūdens*, желающими проверить качество воды. Мол, качество воды низкое – купите фильтры для очистки. Попасть в квартиру под видом работника муниципального предприятия – это отличная возможность оценить материальное положение жильцов перед возможной организацией ограбления. Поэтому нужно быть бдительными.

У муниципальных работников есть удостоверения, и вы вправе требовать показать документ. Также есть возможность позвонить в *Rīgas ūdens* по бесплатному номеру **80002122**, чтобы убедиться – работает там такой человек или нет.

Но главное – работники *Rīgas ūdens* вообще не ходят по квартирам, не меняют краны. *Rīgas ūdens* отвечает за сети, находящиеся за пределами дома.

Конечно, *Rīgas ūdens* проверяет качество воды, но обычно в этом случае берется вода из гидранта возле дома.

Хотим отметить, что у всех сотрудников *Rīgas namu pārvaldnieks* есть удостоверения, и горожане могут попросить их предъявить. **В**

КАК ПЕРЕСМОТРЕТЬ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ УЧАСТОК ЗЕМЛИ?

С конца ноября прошлого года владельцы квартир имеют право внести предложение о перерасчете функционального участка земли, который необходим дому. Чтобы это сделать, обществу собственников квартир необходимо:

■ Принять решение «о перерасчете функционального участка земли» в предусмотренном Законом о квартирной собственности порядке. «За» должны проголосовать более половины собственников квартир (50% + 1).

■ Подать предложение о перерасчете функционального участка (вместе с решением собственников квартир) в Комиссию по приватизации Рижского самоуправления или в центр обслуживания посетителей Рижской думы.

Нужно учесть, что окончательное решение принимает Комиссия по приватизации Рижского самоуправления. В результате перерасчета, функциональная площадь может быть уменьшена, увеличена или же не изменится.

Согласно закону о приватизации, в процессе приватизации дома нужно провести подготовку, которая подразумевает и определение земельного участка.

Чтобы это сделать, Комиссия по приватизации для каждого приватизируемого дома должна подготовить справку о принадлежности и составе имущества, заказать план земельного участка. После разработки плана, границы земельного участка нужно измерить на месте. Проводящая приватизацию инстанция устанавливает площадь необходимого участка, учитывая пояснение 20 пункта 1-й статьи Закона о приватизации, о том, что есть функционально необходимый земельный участок.

Если участок, который прикреплен к дому как функциональный, полностью или частично принадлежит другому физическому или юридическому лицу, то перерасчет площади может инициировать владелец приватизированной квартиры. Основание – 2-й пункт 1-й части 85-й статьи Закона о приватизации. Кроме того, в 6-й статье данного закона указано, что владельцы квартир могут инициировать перерасчет земельного участка, высказывая свои соображения, оспорить решение самоуправления – если так решило общество собственников квартир в порядке, установленном Законом о жилищной собственности.

Напоминаем: решение общества собственников квартир является **обязательным для всех владельцев квартир**, если более половины из них (50% + 1) проголосовали «за». **В**

из правил Кабинета министров № 160

ПРАВИЛА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЯ «СОДЕЙСТВОВАТЬ ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ В ЖИЛЫХ ДОМАХ»

Рига, 15 марта 2016 года

(...)

V. Условия получения поддержки для квартировладельцев

31. Владельцы квартир при посредничестве уполномоченного лица могут претендовать на поддержку реновации в доме, если дом соответствует указанным условиям:

31.1. одному квартировладельцу принадлежит не более 20% от общего числа квартирных владений (при условии, что дом разделен на отдельные квартирные собственности) или 20% идеальной части от общего имущества (в случае, если это неразделенный многоквартирный жилой дом). Ограничение не относится к квартирным собственностям, принадлежащим государству или самоуправлению;

31.2. площадь группы нежилых помещений в многоквартирном жилом доме не превышает 25% от общей площади многоквартирного жилого дома;

31.3. запланированный расход тепловой энергии на отопление в жилом многоквартирном жилом доме после проведения мероприятий по повышению энергоэффективности, основанный на расчетах, проведенных при энергосертификации здания и предусмотренной строительными работами технической документации по повышению энергоэффективности, не превышает 90 kWh/m² в год.

32. В подпункте 31.3. данных правил указан расход тепловой энергии на отопление, достигаемый в Лиепае. Достижимый расход тепловой энергии на отопление на остальной территории Латвии определяется в зависимости от местонахождения дома и климатических показателей в соответствии с правилами МК № 338 от 30 июня 2015 года «Положение о строительном нормативе Латвии LBN 003-015 «Строительная климатология».

33. Расходы, относящиеся к мероприятиям по повышению энергоэффективности:

33.1. проведение строительных работ в конструкциях, ограждающих здание, и в помещениях общего пользования;

33.2. восстановление, перестройка и создание инженерных систем многоквартирного жилого дома;

33.3. приобретение и установка производящих тепловую энергию и подогревающих воду источников, использующих возобновляемые энергоресурсы;

33.4. авторский и строительный надзор мероприятий по повышению энергоэффективности;

33.5. расходы на руководство мероприятиями по повышению энергоэффективности с покрытием расходов на работу лиц, нанятых уполномоченным, включая обязательные отчисления государственного социального страхования;

33.6. налог на добавленную стоимость. В отношении гранта НДС применяется, если уполномоченное лицо дома не может претендовать на возврат налога в соответствии с нормативными актами в области налоговой политики.

34. Расходы, указанные в подпункте 33.3. этих правил, учитываются, если проведена оценка использования системы высокой эффективности, когда введение такой системы технически и экономически обосновано и снижает общие расходы потребителей за энергию.

35. Расходы, не относящиеся к мероприятиям по повышению энергоэффективности:

35.1. расходы на подготовку технической документации в отношении к указанным в подпунктах 39.2. – 39.5. мероприятиям по повышению энергоэффективности;

35.2. расходы на мероприятия по повышению энергоэффективности, которые появились до того, как *Altum* принял решение выделить грант;

35.3. расходы на мероприятия по повышению энергоэффективности, которые превышают указанные в подпункте 53.1.1. данных правил определенные планом размеры или другие выделенные финансовые средства, а также расходы, определенные в пунктах 57 и 80.

VI. Общий порядок получения поддержки квартировладельцами

36. Владельцы квартир при посредничестве уполномоченного лица могут получить от *Altum* финансирование в размере, оговоренном в пункте 33 данных правил. Финансирование имеет три возможных формы:

36.1. грант;

36.2. ссуду;

36.3. гарантию для получения финансирования от другого учреждения.

37. Если на одном земельном участке по конкретному адресу находятся два или больше многоквартирных жилых дома, в заявке на поддержку жители указывают мероприятия по повышению энергоэффективности для одного или нескольких многоквартирных жилых домов, если каждый из них в отдельности соответствует условиям, определенным в подпунктах 31.1. и 31.2. данных правил.

38. Перед подачей заявки на поддержку и заявления о финансировании от другого финансирующего уполномоченное лицо обращается в *Altum* для получения консультации по подготовке документов, указанных в пункте 39 данных правил, и о качестве подготовленных документов, а также чтобы получить заключение в соответствии с 40-м пунктом данных правил.

39. Уполномоченное лицо дома обязано получить положительное заключение от *Altum* по технической документации мероприятий по повышению энергоэффективности. Чтобы получить такое заключение, уполномоченное лицо подает в *Altum*:

39.1. заявку на получение заключения;

39.2. разработанный независимым экспертом в области энергоэффективности зданий энергосертификат здания в соответствии с 1-м приложением к правилам МК № 383 от 9-го июля 2013 года «Правила энергосертификации здания» «Энергосертификат здания», к которому приобщает:

39.2.1. отчет независимого эксперта в области энергоэффективности здания об экономически обоснованных мероприятиях по улучшению энергоэффективности, осуществляемые расходы на которые рентабельны в обозримом времени в соответствии с 3-м приложением к правилам МК № 383 от 9-го июля 2013 года «Правила энергосертификации здания»;

39.2.2. обзор независимого эксперта в области энергоэффективности зданий об использованных в энергосертификате вводных данных, который был проведен в соответствии с нормативными актами в области расчета энергоэффективности здания и разработаны с учетом правил и информации упомянутых в приложении «Отчет о значениях вводных данных, используемых в расчетах энергосертификата дома»;

39.3. заключение о техническом обследовании, подготовленное строительными специалистами, которое разработано в соответствии с правилами МК № 337 от 30 июня 2015 года «Положение о строительных нормативах LBN 405-15 «Техническое обследование построек»;

39.4. проект строительства, подготовленный строительным специалистом или карту освидетельствования фасада здания, проект организации работы в соответствии с условиями восстановления или упрощенной реновации зданий II и III групп, которые отвечают правилам МК № 529 «Строительные правила»;

39.5. карту освидетельствования инженерных сооружений в соответствии с Правилами МК № 551 от 16 сентября 2014 года «Строительные правила для строительства гидротехнических сооружений портов, теплоэнергетических, газовых и других отдельных неклассифицированных инженерных сооружений» (если жители претендуют на финансирование на данные работы);

39.6. справку поставщика тепловой энергии о потреблении тепловой энергии многоквартирным жилым домом в обзоре по использованному в расчете энергосертификата вводных данных за указанный период;

39.7. учетный бланк по информации, которая необходима для предоставления поддержки *de minimis*, в соответствии с 1-м приложением правила МК № 740 от 2 декабря 2014 «Порядок учета и предоставления образцов учетных бланков поддержки *De minimis*», если в рамках мероприятий по повышению энергоэффективности предоставляется поддержка, которая может быть квалифицирована как поддержка коммерческой деятельности.

40. *Altum* проводит оценку документов, указанных в 39-м пункте данных правил и дает заключение о том:

40.1. соответствуют ли предоставленные документы нормативным актам в области расчета энергоэффективности и лучшим образцам отрасли, в том числе:

40.1.1. по планируемой экономии тепловой энергии после расчетов, проведенных в доме после мероприятий по повышению энергоэффективности;

40.1.2. по планируемому расходу тепловой энергии после расчетов, проведенных в доме по окончании мероприятий по повышению энергоэффективности;

40.2. о процентуальном размере максимально относимых затрат гранта (в соответствии с констатированным в подпункте 40.1.2.) по отношению к выплатам по реализации мероприятий по повышению энергоэффективности в соответствии с 57-м пунктом данных правил;

40.3. по гранту, займу и гарантии соответствующей размеру *de minimis*, если это применимо.

41. Владельцы квартир или уполномоченное лицо выполняют отбор исполнителя строительства, авторского и строительного надзора (в дальнейшем – лиц, оказывающих услугу) в соответствии с указаниями *Altum* и с соблюдением следующих условий:

41.1. уполномоченное лицо квартировладельцев не находится в конфликте интересов с лицом, оказывающими услуги. То есть исполнителем услуг по реновации не может быть уполномоченное лицо дома – его работник (акционер), его участник (в случае юридического лица), член совета или правления, родственник любого из упомянутых лиц до второй степени родства, супруг (а) или свойственник до первой степени свойства или прокурис (уполномоченный представитель). Уполномоченное лицо не может быть работником (акционером) предприятия, оказывающего дому услуги по утеплению, или его субподрядчика, не может быть товарищем, членом совета или правления, прокурисом или коммерческим уполномоченным таких предприятий;

41.2. расходы на осуществление мероприятия по повышению энергоэффективности отвечают средним рыночным ценам.

42. После получения заключения, определенного пунктом 40 данных правил, квартировладельцы в соответствии с нормативными актами принимают решение о:

42.1. перестройке или восстановлении многоквартирного жилого дома;

42.2. об оплате услуг строительного подрядчика, а также услуг по авторскому и строительному надзору;

42.3. оплате услуг руководителя мероприятия по повышению энергоэффективности.

43. Владельцы квартир при посредничестве уполномоченного лица делают заявку на получение финансирования у банка или другого финансового учреждения.

44. Банк или другое учреждение, готовое выдать заем на реновацию, выдает свидетельство уполномоченному лицу о том, что квартировладельцы могут подать заявку на получение займа в *Altum*.

45. Банк или другое учреждение, готовое выдать заем на реновацию как посредник лица, уполномоченного владельцами квартир, в определенном порядке в рамках указанного в пункте 50-м данных правил поддерживает подачу в *Altum* заявки договора сотрудничества.

46. *Altum* и банк или другое учреждение, готовое выдать заем на реновацию, заключив договор о сотрудничестве, договариваются об условиях сотрудничества, которые связаны с выделением финансирования и поддержки и сотрудничеством с квартировладельцами при посредничестве уполномоченного лица. Основанием для выделения финансирования другим финансирующим могут быть положения, упомянутые в 31 и 33 пунктах данных правил.

47. Расходы на мероприятия по повышению энергоэффективности оплачиваются, если они появляются после решения *Altum* о выдаче гранта.

48. Во время выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности уполномоченное лицо обеспечивает информационные и публичные мероприятия в соответствии с регулой № 1303/2013 и нормативными актами о порядке, с помощью которого в структурных фондах ЕС и Фонда Когезии в плановый период 2014–2020 гг обеспечивается соблюдение требований коммуникационной и визуальной идентичности.

49. Владельцы квартир обязаны:

49.1. уполномочить другое юридическое лицо, если первоначально уполномоченное лицо по какому-либо случаю не может продолжать или не продолжает полномочные действия, среди прочего не выполняет взятые обязательства в той мере, насколько они относятся к объему полномочий от владельцев квартир. О таком случае квартировладельцы или их представитель незамедлительно информируют *Altum*;

49.2. покрывать удорожание стоимости мероприятий по повышению энергоэффективности.

VII. Порядок и условия получения ссуды и гранта от *Altum*

50. Уполномоченное лицо дома подает в *Altum* заявку на получение гранта и, если уполномоченное лицо получило указанное в 44-м пункте данных правил заверение от банка или другого учреждения, готового финансировать реновацию, – заявку на ссуду, которая содержит:

50.1. заполненную форму поддержки заявки на мероприятия по повышению энергоэффективности, которая опубликована в сети *Altum*;

50.2. решение, принятое владельцами квартир в соответствии с требованиями нормативных актов:

50.2.1. об уполномоченном лице, с указанием уполномоченного лица, которое имеет право подать заявку о финансовой поддержке проведения мероприятий по повышению энергоэффективности, а также проводить другие мероприятия, связанные с повышением энергоэффективности жилого дома, в том числе – получение ссуды и гранта и организацию расчетов. Если владельцы квартир решили – то и решение об оплате труда уполномоченного лица;

50.2.2. о расходах на выполнение строительных работ и связанных с ними услуг по повышению энергоэффективности жилого дома в соответствии с предложениями строителей и проч., выбранными по правилам, указанным в 41-м пункте;

50.3. заключение, указанное в пункте 39 о технической документации по выполнению мероприятий 33-го пункта данных правил, или указание на определенное в 39-м пункте данных правил заключение (номер заключения и дата);

50.4. копию проекта договора со строительным коммерсантом или ценового предложения строительного коммерсанта;

50.5. заверение, указанное в пункте 44 данных правил, – в случае, если привлечена ссуда *Altum*;

50.6. существенную информацию о других мероприятиях по повышению энергоэффективности, которая необходима для

оценки заявки поддержки и указана как необходимая в сети *Altum*.

51. *Altum* выдает ссуду в соответствии с условиями, упомянутыми в данных правилах и взятыми на себя рисками.

52. Ссуду для проведения мероприятий по повышению энергоэффективности выдают, если:

52.1. проведение мероприятий по повышению энергоэффективности экономически обосновано – внутренний показатель отдачи мероприятий по повышению энергоэффективности за 20-летний период выше 0;

52.2. объем задолженности многоквартирного жилого дома за полученные услуги (обслуживание, вывоз мусора, поставка тепла, воды и услуги канализации), которые связаны с использованием квартирной собственности, меньше 10% от суммы счетов по этим услугам за последний год;

52.3. владельцы квартир имеют обоснованные возможности выплаты ссуды, оценку которым дал *Altum*, учитывая принцип безопасного руководства финансами.

53. Показатели внутренней отдачи мероприятия по повышению энергоэффективности рассчитывают за 20-летний период, учитывая следующее:

53.1. в графе расходов указывают:

53.1.1. планируемую ссуду или размер финансирования от другого финансового учреждения;

53.1.2. выплаты по процентам ссуды или другого финансового источника, комиссионные или приравненные к ним выплаты за весь период ссуды или кредита;

53.1.3. дополнительные выплаты, которые связаны с мероприятиями по повышению энергоэффективности и которые появились после периода подсчета расходов на мероприятия по повышению энергоэффективности (за исключением страховых выплат за проведенную работу);

53.2. в разделе доходов указывают достигнутую после мероприятий по повышению энергоэффективности экономию выплаты за потребленную тепловую энергию, учитывая тариф на тепловую энергию, действующий на момент подачи заявки на поддержку или, если многоквартирный жилой дом не подключен к системе центрального отопления, тариф на тепловую энергию, рассчитанный *Altum*, объем которого определен в финансовом договоре и который пересматривают не реже раза в год в соответствии с изменениями в рыночной цене.

54. Время расчета по ссуде, выданной на проведение мероприятий по повышению энергоэффективности, до 20 лет.

55. Грант на проведение мероприятий по повышению энергоэффективности предоставляют дому, если проведение мероприятий по повышению энергоэффективности экономически обосновано – показатель внутренней отдачи мероприятия по повышению энергоэффективности за период 20 лет больше 0.

56. *Altum* имеет право снизить размер гранта, если в результате выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности запланированная экономия энергии в финансовом выражении достаточна, чтобы через 20 лет повторно провести мероприятия по повышению энергоэффективности без привлечения публичных средств.

VIII. Определение размера выплат относимых к гранту

57. Размер выплат относимых к гранту определяют, учитывая плановое потребление тепловой энергии после реализации мероприятий по повышению энергоэффективности подателя ссуды:

57.1. если ссуду жителям выдает *Altum*, в грант включается следующая часть оплаты стоимости работ, соответствующих 33-му пункту данных правил:

57.1.1. 25%, если запланированное потребление тепловой энергии для отопления после проведения мероприятий по повышению энергоэффективности – 81–90 kWh/m² в год;

57.1.2. 30%, если запланированное потребление тепловой энергии для отопления после проведения мероприятий по повышению энергоэффективности – 71–80 kWh/m² в год;

57.1.3. 35%, если запланированное потребление тепловой энергии для отопления после проведения мероприятий по повышению энергоэффективности – 70 kWh/m² в год.

57.2. если финансирование мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирного жилого дома предоставляет другое учреждение, то за счет гранта оплачивается следующая часть стоимости работ, соответствующих пункту 33-му данных правил:

57.2.1. 36%, если запланированное потребление тепловой энергии для отопления после проведения мероприятий по повышению энергоэффективности – 81–90 kWh/m² в год;

57.2.2. 43%, если запланированное потребление тепловой энергии для отопления после проведения мероприятий по повышению энергоэффективности – 71–80 kWh/m² в год;

57.2.3. 50%, если запланированное потребление тепловой энергии на отопление после проведения мероприятий по повышению энергоэффективности не превышает 70 kWh/m² в год.

58. В 57 пункте данных правил указано достигнутое потребление тепловой энергии для отопления в Лиенае. Достигнутый уровень потребления тепловой энергии для отопления на остальной территории Латвии корректируется в зависимости от места нахождения дома и климатических показателей в соответствии с Правилами МК № 338 от 30 июня 2015 года «Правила о латвийских строительных нормативах LBN 003-15 «Строительная климатология».

59. Интенсивность поддержки гранта – 100% к размеру выплат, что определено в 57-м пункте данных правил.

IX. Условия выплаты гранта

60. Если уполномоченное лицо владельцев квартир для мероприятий по повышению энергоэффективности привлекает финансирование другого учреждения, *Altum* в соответствии с договором о сотрудничестве, который заключен между ним и другим учреждением, предоставляющим финансирование реновации, зачисляет грант на открытый счет проведения мероприятий по повышению энергоэффективности.

61. Если лицо, уполномоченное квартировладельцами для проведения мероприятий по повышению энергоэффективности, привлекает ссуду *Altum*, то грант выплачивается на основании документов, поданных лицом, уполномоченным квартировладельцами.

X. Условия выдачи гарантии для проведения мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирного жилого дома

62. *Altum* может предоставить и обеспечить выдачу гарантии квартировладельцам для привлечения финансирования другого учреждения с целью проведения мероприятий по повышению энергоэффективности.

63. Гарантию займа *Altum* предоставляет, если:

63.1. другое учреждение – это кредитное учреждение или альтернативный фонд вложений;

63.2. выбранное квартировладельцами учреждение заверило их, что срок выплаты выделенного им финансирования не короче 10 лет и, как минимум, в течение 10 лет будет использоваться фиксированная процентная ставка финансирования или неизменяемая часть процентной ставки финансирования, если процентная ставка финансирования состоит из неизменной и переменной (*Libor*, *Euribor* или другие) части.

64. Для того, чтобы подать заявку на получение гарантии, квартировладельцы с уполномоченным лицом и при посредничестве другого финансирующего подают в *Altum* запрос на выдачу гарантии.

65. Премияльная ставка гарантийного года составляет 0,65% от остатка гарантийных обязательств.

66. Гарантия покрывает до 80% услуг другого финансового учреждения и гарантированная сумма на мероприятия по повышению энергоэффективности одного здания не превышает 3 000 000 евро.

67. Срок гарантии не превышает 20 лет.

68. *Altum* предоставляет гарантии владельцам квартир в соответствии с правилами KM № 997 от 26 октября 2010 года «Правила о гарантиях для улучшения конкурентоспособности коммерсантов и соответствующих им сельскохозяйственных кооперативов».

(...)

СЕМЬ ВОПРОСОВ О БОЛЬШОЙ ТОЛОКЕ

Генеральная уборка страны назначена на 23 апреля! Приходите!



О. БЛУКИС

Большая толока – это субботник, генеральная уборка территории страны, в которой может принимать участие каждый желающий. Традиция Большой толоки зародилась в 2008 году, когда отметили 90-летний юбилей Латвии. Тогда люди решили подарить своей стране чистоту. Результат всем понравился, и идея прижилась. В этом году Большая толока проводится 23 апреля, ее девиз – «Латвии быть зеленой!»

К 100-летию Латвии движение планирует достичь своей цели – сделать страну самой чистой и ухоженной в мире. Чтобы поделиться с тем, где нужна ваша помощь, можно посмотреть места уборки на специально подготовленной карте на сайте субботника: www.talkas.lv.

Когда и во сколько?

Большая толока состоится в субботу, 23 апреля, с 9:00 до 15:00 часов одновременно по всей Латвии!

Где принимать участие в толоке?

О своем месте проведения толоки спрашивайте в ближайшем самоуправлении у координатора Большой толоки или выясните на домашней странице www.talkas.lv в разделе «Места проведения толоки». Там вы можете ознакомиться со всеми официально зарегистрированными местами проведения толоки, которую организуют самые активные самоуправления, образовательные учреждения, организации, предприятия, а

также энтузиасты. 23 апреля вы можете присоединиться к ним на каком-либо из мест проведения толоки.

Каждое зарегистрированное место толоки имеет свое ответственное лицо. Зафиксируйте его номер телефона, чтобы в случае необходимости вы могли связаться с ним!

Где получить мешки для мусора?

В день толоки вам понадобятся мешки для мусора, которые в этом году белого цвета. Белые мешки можно будет бесплатно получить 23 апреля в любом зарегистрированном на www.talkas.lv месте проведения толоки у ответственного представителя или координатора. Сбор мусора осуществляется только в эти мешки, и нигде в другом месте их в этом году получить невозможно. Дополнительная информация у координатора.

Где оставлять наполненные мешки?

Ответственным за сбор и вывоз мешков с мусором во время Большой толоки является

соответствующее самоуправление. Свои наполненные мешки оставляйте ТОЛЬКО в зарегистрированном месте проведения толоки и об их местонахождении информируйте ответственного координатора. В случае неясности звоните координатору толоки в своем самоуправлении.

Что делать с подозрительными отходами и мертвыми животными?

Если, участвуя в толоке, вы увидите использованные шприцы для инъекции, бутылки с химическими или неопределенными растворами, аккумуляторы, а также другие опасные отходы, не трогайте их! О местонахождении таких предметов информируйте ответственного толоки! А если, участвуя в толоке на природе или на территории города, набредете на останки животного, не трогайте их, а сообщите в соответствующее самоуправление. Если же увидите более двух раненых или погибших животных, сообщите в оперативную службу по телефону 112.

Как одеваться?

Во время толоки, обязательно используйте рабочие перчатки! Рекомендуем надевать длинные брюки и рубашку или куртку с длинными рукавами. Наденьте закрытую обувь с достаточно твердой и толстой подошвой, чтобы ее не проколол какой-нибудь незамеченный кусок стекла или острый предмет. На голову наденьте шапку или платок. Такая одежда предохранит вас и от укуса клещей!

КАК ОРГАНИЗОВАТЬ?

До 21 апреля любой желающий может зарегистрировать место толоки в своем районе. Для этого сначала нужно связаться с координатором своего самоуправления. Вот список ответственных лиц для Риги:

- Рижская дума: Гунта Янсоне, 29289652, g.jansone@riga.lv
- Рижская Северная исполнительная дирекция: Марис Звиедрис, 67026611, 25488508, maris.zviedris@riga.lv
- Рижская Пардаугавская исполнительная дирекция: Лаура Апкалне, 67012319, 29344063, laura.apkalne@riga.lv
- Рижская Восточная исполнительная дирекция: Янис Галакродзникс, 67013507, 29296813, janis.galakrodznieks@riga.lv

Заявив место толоки на сайте www.talkas.lv, вы становитесь ответственным лицом и должны помогать в организации работ. Самоуправление снабдит вас мешками для мусора, которые затем и вывезет. А вам нужно сделать все для того, чтобы для участников вашей толоки – соседей, коллег или друзей – работа стало праздником.

Сделайте запись в Дневнике толоки!

Призываем всех, кто готовится к участию в толоке или организует ее, присылать информацию об интересных местах, которые вы намереваетесь убрать, об интересных происшествиях или как удаётся организация толоки, об отзывчивости, о проблемах, с которыми сталкиваетесь, об интересных находках на месте и во время толоки, о том, сколько планировали убрать, сколько удалось убрать...

Рассказы (а по возможности и фотографии) просим присылать на адрес электронной почты talkas@talkas.lv.

Что делать, если под окном свалка?

О любом факте загрязнения природных и городских зон и несанкционированных свалках просим оперативно сообщать в Государственную службу охраны среды по бесплатному телефону 80000828 или по электронной почте: vvd@vvd.gov.lv.

О фактах загрязнения территории можно сообщать также в центральное отделение Государственной службы охраны среды по телефону 67084200.

Что брать с собой?

Отправляясь на толоку, обязательно возьмите с собой рабочие перчатки, членов своей семьи, друзей, родственников, коллег по работе, соседей и самое важное – радость труда!

До встречи 23 апреля!

P.S. Приглашаем не только собирать мусор, но и сажать деревья, создавать чудесные цветочные клумбы, благоустраивать дворы домов, изготавливать скворечники, восстанавливать заборы, скамейки, мостки... Будем жить красиво! Чистая Латвия начинается в вашей голове! **B**