

Делаем ВМЕСТЕ!

СПАСУТ ЛИ НОВЫЕ СЧЕТЧИКИ ОТ ПЕРЕПЛАТЫ? Стр. 10–11

Расследование о потерях воды привело к удивительным выводам! Как быть тем, кто не хочет переплачивать за соседей?

ДОМУ НУЖНЫ НОВЫЕ ТРУБЫ?

Мы узнали, как сэкономить на замене стояков!

Инструкция для активных жителей

Стр. 5

№11 (99), ноябрь 2016

www.vmeste.lv

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

- Как отучить соседа курить на лестнице?
- Можно ли снизить плату за циркуляцию горячей воды?
- Какая жилплощадь полагается на одного человека?

КАЖДОМУ ДОМУ — СВОИ ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО ПОРЯДКА!

На вопросы читателей отвечают эксперты

Стр. 6–9

НИЛ УШАКОВ: «ПОВЫШЕНИЕ ТАРИФОВ НАМ НЕ НУЖНО!»

Мэр города рассказал, как решает коммунальные проблемы горожан

Стр. 4–5

Соль
техническая
Песок
с солью

навалом
и в мешках
по 50 кг

ВЫВОЗ И УБОРКА ЛИСТЬЕВ И СНЕГА
Работаем без выходных. Форма оплаты любая. Цены договорные.

Тел. **67529957** с 8.00 до 20.00, моб. **29255785**

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

опыт
25
ЛЕТ

Учет воды
БЕЗ коррекции

☎ 20040513
info@sistemsserviss.lv

**В ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМ
ЦЕНТРЕ**

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

СДАЮТ ПОМЕЩЕНИЯ

Телефон :
29720081

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
APSAIMNĪEKOTĀJS**

Обслуживаем дома,
в которых есть общества
или уполномоченные лица!

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

Портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу **info@rigaa.lv**

ВОРЫ ПОРТЯТ ТЕПЛОУЗЛЫ – ПЛАТИТЬ ЖИТЕЛЯМ

Преступники снова проникают в подвалы домов, не оснащенные сигнализацией, и причиняют домам ущерб на сотни евро

В Риге снова активизировалась шайка, промышляющая воровством из теплоузлов, сообщает предприятие *Rīgas siltums*. Преступники взламывают двери в подвалы и снимают ценные детали теплоузлов, которые затем продают «на металл». Что особенно обидно, воры выручают на этом десятки евро, а ограбленные жители вынуждены платить за восстановление теплоузлов сотни, иногда даже тысячи.

На предприятии *Rīgas siltums* сообщили, что в этом году взлому подверглись помещения теплоузлов в 22 домах. Для сравнения: такое же количество домов было ограблено за весь 2015 год. Предыдущий пик воровства пришелся на 2013 год, когда преступники испортили почти 80 теплоузлов столицы.

На тепловом предприятии рассказывают, что воры прорывают подвалы, в которые проще всего проникнуть. Например, это подвалы со старыми дверями, закрытыми на обычный английский замок. Однако в большинстве рижских домов управляющие уже установили железные двери. Что ж, воров это также не слишком огорчает, они умудряются вскрывать такие двери, как консервные банки.

В помещениях теплоузла преступники в первую очередь снимают блок автоматического управления, циркуляционные насосы, процессоры, термометры, манометры и т.д. Понятно, что и оставшееся оборудование при этом будет испорчено. Первый сигнал того, что ваш теплоузел обокрали – в кранах пропадает горячая вода. Следом за этим в доме остывают радиаторы.

– Во время отопительного сезона, да еще и при минусовых температурах, как сейчас, это особенно опасно, – говорит Угис Осис, член правления *Rīgas siltums*.

Опасность заключается не в том, что температура в жилых помещениях резко опускается. Это еще полбеды,

до начала аварийного ремонта можно согреться газом или электричеством. Однако помещения подвала, чердака или лестничной клетки так не нагреешь. А это значит, что в мороз замерзнут трубы внутренних коммуникаций. Что дальше – понятно: трубы лопаются, и дому нужно готовить тысячи евро для их замены.

В *Rīgas siltums* уверяют, что такого стараются не допустить и срочно обеспечивают обворованным домам временное подключение тепла. Но жителям в любом случае придется вкладывать средства в восстановление теплоузла.

Управляющие считают, что единственным надежным способом защитить подвал от воров является установка сигнализации. И хотя такая услуга стоит жителям среднего рижского дома около 0,5 евро в месяц, на сигнализацию пока тратятся только 160 из 4000 домов под управлением предприятия *Rīgas namu pārvaldnieks*.

Если вы хотите, чтобы помещения теплоузла в вашем доме охранялись, нужно заручиться согласием соседей и запросить у своего управляющего смету на установку и обслуживание сигнализации. Окончательное решение необходимо принять на общем собрании собственников. Между прочим, в последнее время воры охотно посещают не только подвалы, но и лифтовые помещения. Так что сигнализация на чердаке тоже не помешает. **B**

ДОМАМ РАЗРЕШИЛИ НАЗНАЧАТЬ ЗАРПЛАТУ СВОИМ УПОЛНОМОЧЕННЫМ

Быть старшим по дому теперь станет даже выгодно! Что думают об этом ваши соседи?

Считается, что примерно в 1/3 домов Риги выбраны уполномоченные лица или, как их называют, старшие по дому. Такие люди обеспечивают связь собственников квартир с домоуправлением, помогают соседям принять общие решения, всегда знают, какие ремонтные работы для дома важны. До сих пор в домах под управлением предприятия *Rīgas namu pārvaldnieks* активисты выполняли эту работу бесплатно, но в ноябре все изменилось.

Портал муниципального домоуправления www.rnparvaldnieks.lv сообщает, что на предприятии разработаны внутренние правила, по которым старшие по дому теперь смогут получать зарплату за свои труды. Конечно, платить этим людям будут

только по решению общего собрания. Так что не волнуйтесь, если в вашем доме жители не проголосовали за выделение денег на старшего, то для вас ничего не изменится.

При этом домоуправление напоеминеет, что для назначения уполно-

моченного лица необходимо, чтобы объем полномочий своими голосами поддержали 2/3 собственников квартир. А вот при голосовании за зарплату такому лицу достаточно уже простого большинства собственников квартир. **B**

ЗАМЕРЗАНИЕ ТРУБ ПРИВОДИТ К... ПОЖАРУ

Как только в Латвии устанавливаются морозы, в редакцию начинают поступать жалобы от жителей: «В нашем доме замерз водопровод! Что делать?» Специалисты дают однозначный ответ: сообщайте о неприятности своему управляющему и ни в коем случае не пытайтесь отогреть трубы самостоятельно.

На предприятии *Rīgas ūdens* знают немало случаев, когда попытки жителей разморозить водопровод приводят в возгоранию. Такое происходит, во-первых, потому, что в каменных и панельных домах трубы замерзают гораздо реже, чем в деревянных. Во-вторых, владельцы квартир в отчаянии

применяют для отогрева коммуникаций открытый огонь. Не делайте так, если не хотите остаться без крыши над головой.

Специалисты *Rīgas ūdens* сообщили, что пока в Риге не идет речь о массовом замерзании труб. Обычно жалобы начинаются при морозах в -10-15 градусов. Однако жителям не следует

тратить время, обращая за помощью в городской водоканал. Дело в том, что *Rīgas ūdens* отвечает только за магистральные водопроводы и трубы в границах красных линий. Отогреть и спастись внутренние коммуникации дома должен управляющий, выбранный собственниками квартир.

Пока температура в столице не упала до критического минимума, у управляющих и жителей еще есть время принять меры против замерзания коммуникаций. Для этого нужно утеплить трубы в подвалах отремонтировать подвальные окошки. **В**

ВАША КВАРТИРА ТЕПЕРЬ СТОИТ ДОРОЖЕ!

Удивительно, но факт: цены на недвижимость в Риге в последние месяцы пошли вверх. Средняя серийная квартира с начала 2016 года подорожала на 6,6%. Стоимость квартир в этом году росла в два раза быстрее, чем в 2015-м. Радоваться этому или огорчаться – решайте сами.

В октябре средняя квартира в Риге стоила 698 евро за квадратный метр. Это все еще на 56% дешевле, чем на пике цен в июле 2007 года, однако подорожание продолжается.

Самые дорогие квартиры в октябре продавались в районе Тейки, самые дешевые – в Болдерае, причем между районами наблюдалась почти двукратная разница по стоимости квадратного метра.



Свидетельствуют ли такие тенденции о появлении нового спекулятивного пузыря на рынке недвижимости? Эксперты полагают, что нет, и объясняют повышение цен недостатком предложения. Это значит, что в Риге продается меньше квартир, чем этого желали бы покупатели, и в будущем это может привести к оживлению строительной отрасли. И, конечно, к новому росту цен. **В**

НАЧАЛАСЬ ПОДПИСКА!

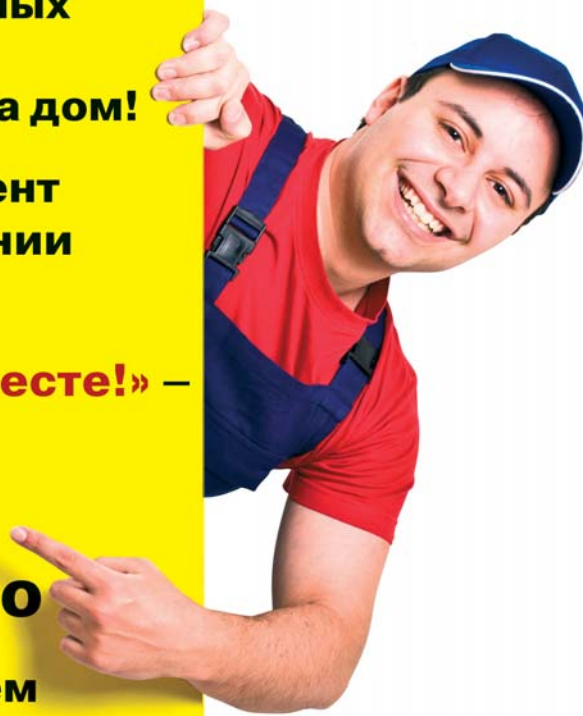
Новости о коммунальных услугах, тарифах и управлении – прямо на дом!

Оформляйте абонемент в ближайшем отделении **Latvijas pasts**

ИНДЕКС «Делаем вместе!» – **1255**

ЦЕНА НА ГОД – только **8,54 евро**

В 2017-м году мы будем с вами **КАЖДЫЙ МЕСЯЦ**



РИГА СМОЖЕТ ПРИВЛЕКАТЬ МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ ЖИЛЬЕМ?

На этой неделе Комитет жилья и среды Рижской думы рассмотрел вопрос выделения квартир специалистам из регионов, которые устраиваются на работу в структуры самоуправления. Напомним, что в марте 2016 года парламент принял поправки к Закону о помощи в решении квартирного вопроса, которые позволяют местным властям выделять жилплощадь востребованным работникам, прибывшим из других городов.

Вопрос, выделять ли квалифицированным специалистам квартиры, обсуждался в Думе не первый день. Опрос показал, что жилищная помощь, это хороший способ привлечь работников в столицу. Например, в Сиротском суде сегодня вакантны девять мест членов суда, которые могли бы заполнить приезжие специалисты из регионов. Муниципальная полиция

охотно приняла бы в свои ряды 87 опытных полицейских из других городов, нужны специалисты и детским садам, и школам Риги.

Если Рижская дума одобрит идею Департамента жилья и среды, то город сможет выделить на помощь приезжим квалифицированным кадрам около 170 муниципальных квартир. **В**

ГДЕ БЕСПЛАТНО 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 *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. 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 15 декабря

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

НИЛ УШАКОВ: «ТАРИФЫ НЕ

Мэр Риги рассказал, когда телефон домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks* станет бесплатным, сколько денег потратят на ремонт дворов в 2017 году и как правильно жаловаться, если у вас коммунальная проблема

Марина МАТРОНИНА

Очень часто наши читатели, столкнувшись с коммунальными проблемами, говорят: «Буду жаловаться самому мэру Нилу Ушакову!» Слышите, как звучит? Самому мэру! О том, как он справляется с такой серьезной ответственностью и как помогает жителям, которые действительно приходят к нему на прием с жалобами на ЖКХ, сегодня рассказывает сам Ушаков.

– Читатели нашей газеты часто спрашивают, что вы думаете о состоявшейся реформе муниципального домоуправления? У жителей к ней много вопросов, а у мэра?

– Ключевой задачей этой реформы, напомним, было объединение 15 мелких предприятий в одно крупное домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks*. Хорошо ли это для жителей? В создании любого крупного предприятия есть свои плюсы и минусы. Но тогда для города было принципиально важно объединить предприятия, причем важно с социальной точки зрения. Например, отдельное домоуправление, которое еще в 2009 году существовало на Саркандaugаве, не имело никаких финансовых перспектив. Платежная дисциплина жителей этого района по-прежнему остается не самой блестящей. По причине долгов жителей домоуправление *Sarkandaugava* своими силами не могло обеспечить подключение отопления домам района. Откуда управляющему было брать деньги? Никто ему не одолжит! Объединенное домоуправление имеет возможность каждый год переодолжить деньги, чтобы каждый год подключать отопление даже домам, в которых немалое количество должников. В этом году на начало октября мы не смогли подключить только три дома и то по техническим причинам.

Но правда и то, что после объединения малых домоуправлений качество работы *Rīgas namu pārvaldnieks* все еще хромает. Думаю, что для полного исправления ситуации потребуется еще несколько лет.

– Скажите, подчиняется ли домоуправление мэру города?

– Все муниципальные предприятия подчиняются мэру.

– Какие решения вы можете принимать как капиталодержатель *Rīgas namu pārvaldnieks*?

– Я имею право утверждать бюджет предприятия, утверждать его правление, осуществлять контроль за крупными закупками. А такие вещи, как внутренние реформы, прием новых работников и т.п. – это уже зона ответственности правления предприятия.

– Часто наши читатели, столкнувшиеся с коммунальными проблемами, записываются к вам на личный прием. Правильный ли это шаг?

– Для начала давайте о том, что жаловаться тоже нужно правильно. В последнее время жите-

ли Риги фотографируют, например, лопнувшую трубу или неубранные листья, выкладывают на своей странице в социальных сетях и считают, что этого достаточно, чтобы домоуправление приняло меры.

– А разве это не так? Все знают, что Нил Ушаков многим помог именно после жалоб в Facebook!

– Лучше продублировать жалобу обычным звонком в муниципальную полицию, *Rīgas ūdens*, домоуправление и так далее. Социальные сети, это вещь великая, но мы не всегда пользуемся ими эффективно. Хорошо, если человек сообщил о нарушении на моей странице в *Facebook*, а то ведь он публикует сведения только в своем личном профиле. Выкладывает фотографию пьяного, который лежит на скамейке, и пишет: «Какой кошмар! Куда смотрит муниципальная полиция?» А полиция и рада бы отреагировать, но она просто не получила этой информации. Поэтому призываю рижан пользоваться также традиционными каналами связи с домоуправлением!

– И все-таки трудно поверить, что мэр города лично приедет осматривать лопнувшую трубу в квартире.

– Домоуправление, это очень важное и очень специфическое предприятие самоуправления, и жалоб на него ко мне поступает много. В 90% случаев сигналами жителей занимаюсь мои помощники, и они могут разобраться в ситуации, потому что у них есть соответствующие полномочия. Как видите, если житель звонит в приемную мэра и слышит: «Вашей жалобой займется помощник главы самоуправления», то не нужно обижаться. Доверьтесь нашим работникам! Конечно, есть сложные случаи, когда для решения проблемы приходится созывать юристов и представителей разных департаментов. Такими делами я занимаюсь лично, и проблемы, как правило, удается решить.

– Многие жители, напротив, боятся жаловаться мэру, чтобы не отвлекать его от более важных вопросов...

– Это неправильно. Чем больше вопросов и сведений мы получаем от жителей, тем лучше. Ведь есть ситуации, которые касаются не одного владельца квартиры, но и остальных рижан! Если вы вовремя сообщите о такой коммунальной проблеме, то, возможно, сможете решить ее на уровне целого города.

– Такие случаи бывали?

– Такое происходит постоянно. Приведу пример из социальной сферы. В Риге инвалиды первой, второй и третьей группы имеют право передвигаться на общественном транспорте бесплатно. Многие из этих людей вынуждены время от времени проходить переосвидетельствование в Государственной врачебной комиссии по экспертизе здоровья и трудоспособности. Бывает, что эти люди месяцами ждут очереди или ответа комиссии, чтобы подтвердить свою группу инвалидности, и на это время теряют право бесплатного проезда. Мы столкнулись с большим количеством жалоб по этому поводу и теперь ищем решение, как обеспечить инвалидов льготами в общественном транспорте на протяжении еще двух месяцев после окончания срока инвалидности.

– Многие клиенты *Rīgas namu pārvaldnieks* сетуют на платный телефон центра обслуживания этой организации. Разве справедливо, что жители должны платить деньги, чтобы сообщить об аварии или вызвать сантехника?

– У меня для вас хорошие новости: домоуправлению дано задание уйти от этой системы. Как только закончатся действующие договоры с фирмой-оператором нынешнего телефона *Rīgas namu pārvaldnieks*, звонки должны стать бесплатными. Планируется, что это произойдет уже в 2017 году. Но при этом нужно понимать, что *Rīgas namu pārvaldnieks* берет с жителей деньги за звонки совсем не для того, чтобы заработать. Это плата за работу самого колл-центра. В результате, когда у домоуправления появится условно бесплатный телефон, стоимость его обслуживания будет включена в плату за административные услуги домоуправления, которая начисляется всем клиентам *Rīgas namu pārvaldnieks*.

– Не так давно Иво Лецис, руководитель *Rīgas namu pārvaldnieks*, сообщил, что в 2016 году предприятие впервые предусматривало в сметах на обслуживание собственную прибыль. Как считаете, должно ли муниципальное домоуправление работать с прибылью?

– Да, конечно! Ведь у правления *Rīgas namu pārvaldnieks* много расходов, которые непосредственно нельзя возложить на клиентов – владельцев квартир. Приведу пример. Каждый год домоуправление должно подключить всем домам отопление, невзирая на количество должников. Конечно, затем оно обязано работать с этими должниками, но перед этим – самостоятельно оплачивает все счета *Rīgas siltums*, иначе тепла не будет. Такая вещь, как небольшая прибыль, позволяет покрыть процентные платежи по овердрафту, который использует домоуправление. Так что разумная прибыль допустима, а вот много зарабатывать на жителей домоуправлению никто не разрешит.

– В сентябре Палата аудиторов Европейского союза сообщила, что в Латвии слишком низкие тарифы на воду и канализацию и их следовало бы поднять. Что скажете на это?

– За последние восемь лет тарифы на воду и канализацию в Риге повышали только единожды, в процентном значении – на 25%, но для среднего жителя ежемесячные счета увеличились только на евро с небольшим. Пока предприятию *Rīgas ūdens* хватает полученных средств, чтобы работать и обеспечивать модернизацию коммуникаций. Повышение тарифов нам не нужно.

– Может ли Европа навязать Риге такое повышение?

– Нет.

– Недавно специалисты *Rīgas namu pārvaldnieks* сообщили, что реновация жилья в Риге задерживается из-за «слишком низкого тарифа на теплоэнергию». Сейчас Европа снова выделила Латвии 160 миллионов евро на софинансирование реновации, причем жители могут получить обратно до 50% потраченных средств. Какую часть этого финансирования могла бы освоить Рига?

– Нужно понимать, что такое 160 миллионов. Риге, чтобы утеплить все нуждающиеся дома, нужно около двух миллиардов. Вдобавок Рига отличается от других городов тем, что большая часть жителей в наших многоквартирных домах – это арендаторы, то есть люди, которые не имеют права голосовать за реновацию без доверенности собственника квартиры. Это значит, что возможность собрать голоса 2/3 собственников квартир, как этого теперь требуют многие банки для выделения кредита на реновацию, у рижан очень мало.

– Остается смириться с тем, что тема реновации в Риге не актуальна?

– Сдвинуть этот процесс с места можно только программой государственного кредитования. Ведь сегодня людям нужно взять в долг у банков как минимум 50% средств, необходимых для утепления дома, при этом платежная дисциплина в доме должна быть не ниже 85%, а за кредит следует проголосовать 2/3 или даже ¾ владельцев. Много ли домов могут выполнить эти условия? Вдобавок люди боятся одалживать у банков. Ведь как рассуждает любой собственник квартиры? «Если завтра кризис, а на доме банковский кредит, то я вместе с соседями потеряю жилье!» Зато брать деньги у государства, да еще на приемлемых условиях, жители бы не побоялись. Так что нам нужны более активные действия со стороны государства.

– Сегодня жители готовы на частичную реновацию, за которую могут заплатить из общих накоплений дома. Но для начала дому нужен энергоаудит, который поможет

ПОВЫСЯТСЯ!» КАК ПОМЕНЯТЬ ТРУБЫ И СЭКОНОМИТЬ НА РЕМОНТАХ?



Нил Ушаков

найти утечки тепла и составить план ремонтов. Продолжит ли Рижская дума выделять средства на аудиты и в 2017 году?

– Администрированием средств на софинансирование энергоаудитов занимается Рижское энергетическое агентство (РЭА). Сейчас на эти цели зарезервировано около 45 тысяч евро. Когда эта сумма будет потрачена – не важно, в 2016 или 2017 году – РЭА обратится к нам за дополнительными средствами. Напомню, что самоуправление софинансирует проведение энергоаудитов на 80%, но при этом выделяет каждому дому не более 426,86 евро. Практика показывает, что один дом в среднем тратит на такой аудит от 140 до 300 евро и жителям остается доплатить из общих средств от 28 до 60 евро. Для того, чтобы организовать в своем доме энергоаудит и привлечь средства самоуправления, можно в любое время обратиться в РЭА и подать заявку. Если дом обслуживает муниципальное домоуправление, то подать заявку можно и через него. Проводить энергоаудит в доме можно в любое время года, однако термографию (обследование дома при помощи специальной аппаратуры, фиксирующей теплопотери) делают только в холодные месяцы, когда разница между температурой в

помещениях и снаружи больше 10 градусов. Так что сейчас самое время подумать о такой проверке.

– Расскажите, будет ли в 2017 году продолжена программа ремонта дорожного покрытия во дворах?

– Эту объемную программу Рижская дума начала реализовать в 2012 году. Могу обещать, что программа не закончится до тех пор, пока в городе не будут отремонтированы все внутренние дворы, которые по закону можно обновить за средства самоуправления. На данный момент мы привели в порядок около половины таких дворов, и город потратил на эти цели более 20 миллионов евро. Ремонты проходят планомерно на всей территории города, практически во всех районах с многоэтажной застройкой.

– Сколько еще денег город готов вложить в такие ремонты?

– Сегодня нельзя сказать точно, сколько средств потребуется в будущем. Каждый год нынешний состав Рижской думы предусматривает на эти цели в среднем пять-шесть миллионов евро. Если финансовая ситуация позволит, а мы на это рассчитываем, то самоуправление сохранит эту тенденцию или даже увеличит объем ремонтных работ во дворах. **В**

Многим домам Риги срочно нужны новые стояки горячей и холодной воды и канализации! Сегодня специалисты предлагают выгодный вариант замены!

Каждую осень владельцы квартир, не перенявшие права управления своим домом, получают от обслуживающей организации смету на обслуживание в следующем году. Частью такой сметы является план ремонтных работ. Что делать, если вы видите, что домоуправление хочет отремонтировать в вашем доме трубы и потратить на это десятки тысяч евро? Первым делом проверьте, нельзя ли провести эти работы с экономией!

В последние годы управляющие в Латвии все чаще предлагают владельцам квартир провести замену стояков горячей и холодной воды и канализации. Срок службы коммуникаций, установленных в советское время, истек, трубы «заросли». Как результат, в доме нарушается циркуляция горячей воды, происходят большие теплопотери и постоянные аварии (ликвидация которых стоит больших денег).

В замене нуждаются не только наши стояки, но и трубы нижней разводки горячей и холодной воды в подвалах. Дома, в которых такие работы проведены, начинают экономить и на аварийных ремонтах, и на стоимости горячей воды. Но такая капитальная реновация труб – дело дорогостоящее.

Домоуправление имеет право предложить жителям создать накопления на замену коммуникаций. Но практика показывает, что для замены коммуникаций не всегда нужны такие большие средства, как указано в смете управляющего.

– Владельцы квартир имеют право согласиться на смету, предложенную управляющим, – поясняет Дмитрий Ширкин, представитель компании *Smart Comfort*. – Но есть и другой вариант: выбрать в доме уполномоченное лицо, провести ценовой опрос и самостоятельно выбрать компанию, которая проведет работы дешевле. Для этого между доверенным лицом жителей, домоуправлением и строителями по решению общего собрания собственников заключается трехсторонний договор.

Компания *Smart Comfort* в этом году выполнила работы в четырех домах под управлением

Rīgas namu pārvaldnieks. В многоэтажке по ул. Велконю, 2 в Болдерае заменили 16 стояков горячей и холодной воды на кухнях, в доме по ул. Илукстес, 16 полностью заменили коммуникации в одном подъезде, теперь жители копят средства на такие же работы во второй половине дома. По улице Балву, 15 за средства, предназначенные управляющим только на замену стояков, удалось и стояки поменять, и новую насосную станцию установить. А все потому, что работы по трехстороннему договору помогают владельцам квартир сэкономить 20–30%, а в некоторых случаях и 50% средств.

– Стоимость работ для каждого дома рассчитывается индивидуально, – рассказывает Дмитрий Ширкин. – Но в среднем это 200–370 евро на этаж – в зависимости от того, меняем мы стояки только на кухне или также в санузле. В этом году жители очень часто обращаются к нам с запросами. Знаю, что технический персонал *Rīgas namu pārvaldnieks* также рекомендует нашу компанию многим домам, которые задумываются о замене коммуникаций по трехстороннему договору.

Вашему дому требуется замена коммуникаций? Хотите сэкономить на этом капитальном ремонте? Берите инициативу в свои руки, на общем собрании примите решение о выполнении работ по трехстороннему договору и закажите смету в компании *Smart Comfort*. Обращаться за консультацией можно по телефону **22848144**, электронному адресу ofiss@comforts.lv. Офис компании находится по адресу ул. Маскавас, 261, оф. 503. **В**

«Мы предлагаем своим клиентам работы по замене или ремонту коммуникаций (стояков горячей и холодной воды, канализации, а также общедомовых труб водоснабжения, находящихся в подвалах) В РАССРОЧКУ! Наши клиенты могут расплатиться за работу в срок до полугода». Дмитрий Ширкин

КАКИЕ ПРАВА У ЖИТЕЛЯ

Все ответы на коммунальные вопросы октября!
Ждем ваших писем!

Илона МИЛЛЕР

Наша газета складывается из ваших историй, уважаемые читатели! Вы спрашиваете, как выкупить землю под домом или обустроить общую стоянку у дома, какие обязанности должен выполнять дворник и выгодно ли сортировать мусор, стоит ли менять управляющего и как убедиться в точности квартирного счета. Каждый месяц мы ищем ответы на эти вопросы вместе с вами!

На днях в Рижской думе пришлось услышать комплимент.

– Газета «Делаем вместе!»? Конечно, мы постоянно ее читаем, а ваш сайт www.vmeste.lv известен многим нашим работникам, – сказала работница администрации мэра Нила Ушакова. – И в газете, и на сайте мы находим информацию, которая помогает нам точно отвечать на некоторые вопросы наших посетителей.

Если уж в нашу газету за нужными сведениями заглядывают не только владельцы и арендаторы квартир, но и закаленные работники самоуправления, то, значит, наша работа вдвойне не напрасна.

Сегодня мы даем двойную порцию информации для жителей. На ваши многочисленные вопросы отвечает Ингрида Мутьянка, руководитель отдела обслуживания жилья Департамента жилья и среды Рижской думы. Напомним, что именно этот департамент принимает письма и жалобы рижан на качество управления и помогает жителям разобраться в своих правах.

Обратиться напрямую с заявлением или вопросом в Департамент жилья и среды можно по адресу: **Рига, ул. Бривибас, 49/53, 5 этаж**, электронная почта dmv@riga.lv. А мы ждем ваши вопросы на электронный адрес redakcija@kopaa.lv. **B**

КАК УСТАНОВИТЬ В ДОМЕ ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО ПОРЯДКА?



«Живу в многоэтажном доме. К сожалению, наши верхние соседи любят покурить в подъезде и постоянно оставляют открытым окно на лестничной клетке. Многие жители чувствуют сквозняк, простужаются и вынуждены посреди ночи бежать в тапочках закрывать это окно. Как наказать соседей, которые не считаются с мнением большинства? Как определить правила порядка в доме, которые должны соблюдать все жители?»

Артурс



«Я 38 лет прожила в рабочем общежитии на Югле, потом нам разрешили комнаты приватизировать. Некоторые комнаты сейчас снимают девицы легкого поведения, которые водят в общий душ мужчин-клиентов и вместе с ними вытворяют там разные безобразия. Мне тоже принадлежит идеальная часть общих помещений. Могут ли эти женщины таким образом пользоваться общим душем, если я категорически против?»

Яна

– Вопросы Артура и Яны похожи, потому что касаются правил поведения в общих помещениях жилого дома.

Начнем с того, что общность владельцев квартир любого многоквартирного дома Латвии имеет право разработать и утвердить правила внутреннего порядка. Эти правила вступают в силу после того, как за них проголосовало более 50% владельцев квартир конкретного дома.

Теперь подробнее о ситуации Артура, недовольного соседями-курильщиками. Согласно действующим в Латвии антитабачным нормативам

жителям запрещено курить в помещениях внутреннего пользования, в том числе на лестничной клетке многоквартирного дома. Если человек хочет курить, то он может делать это в своей квартире или на балконе (при условии, что у соседей нет возражений), или же в 10 метрах от входа в подъезд.

– **Как отучить соседей от курения в общих помещениях?**

– Трое жителей дома должны собраться и составить акт о том, что такой-то сосед курил в подъезде. Муниципальная полиция, получив такой акт с заявлением жителей, обязана проверить ситуацию или принять про-

филактические меры, например, провести с нарушителем беседу. Так же следует поступать с дамами легкого поведения, которые приводят в общий душ своих кавалеров.

– **Бывает, что одному жителю дома душно, и он постоянно оставляет открытыми двери в подъезде. Остальным же собственникам квартир это не нравится. Могут ли они в правилах внутреннего порядка предусмотреть штрафы за такие действия?**

– В общедомовых правилах можно предусмотреть наказания. Если человек оставил открытым окно и выстудил лестничную клетку, можно наказать его общественными работами на пользу дома.

– **Или денежным штрафом?**

– С этим сложнее, потому что в таком случае дому придется доказать обоснованность штрафа (например, подсчитать, сколько дом переплатил за тепло из-за открытого окна в подъезде). Если виновный отказывается платить добровольно, то взыскать с него деньги можно только через суд и только при наличии экономического обоснования.

– **Что делать, если жители не приняли общих правил порядка?**

– Они должны сообщить о нарушителях в домоуправление. Управляющий обязан предупредить виновных о том, что такие нарушения недопустимы. **B**



СРОК ВЕРИФИКАЦИИ СЧЕТЧИКОВ МЕНЯТЬ НЕЛЬЗЯ



«В нашем доме создано товарищество собственников квартир по управлению домом. Скажите, пожалуйста, имеем ли мы право в своем доме устанавливать более длительный срок верификации водяных счетчиков (проверять их раз в шесть лет)? Или же мы должны руководствоваться общими правилами, в которых указано, что срок верификации один раз в четыре года?»

Татьяна

– Увы, но жители отдельного дома не могут самостоятельно устанавливать срок верификации счетчиков, даже если за увеличение этого срока проголосовало большинство собственников квартир. Дело в том, что общие метрологические требования к квартирным водомерам установлены в Законе о единстве измерений. Метрологические требования к измерительным приборам, которые подлежат государственному контролю, установлены в правилах

Кабинета министров № 40. Эти правила оговаривают не только список измерительных приборов, точность которых проверяет государство, но и периодичность таких проверок. В случае с квартирными счетчиками верификация проводится раз в четыре года. Если жители считают, что проверять приборы нужно реже, то свои предложения они могут направить в Министерство экономики, которое отвечает за совершенствование упомянутых нормативных актов. **B**

ДОМА?

КАК СЧИТАТЬ ВОДУ, ЕСЛИ НЕТ ДОМОВОГО СЧЕТЧИКА?



«Живем в доме по ул. Дравниеку, 4 в Риге. Несколько месяцев назад предприятие Rīgas ūdens должно было поменять общедомовой счетчик воды, однако не смогло этого сделать по причине плохого состояния труб. С тех пор каждому из нас выставляют счет за воду по нормативу, то есть водоканал посчитал сколько в нашем доме жителей и на каждого из них записывает по шесть кубометров воды в месяц. Если в семье два человека, то по расчетам Rīgas ūdens на нее приходится 12 кубометров, если три – 18 кубометров и так далее.

Однако домоуправление продолжает выставлять счета согласно показаниям квартирных счетчиков. Но прибавляет к ним общедомовую коррекцию – она неизбежна в такой ситуации, ведь водоканал на 100 жителей дома начисляет 600 кубометров воды, а по квартирным счетчикам люди сдают, например, 350. Разницу домоуправление и раскидывает по квартирам. Больше всего страдают одинокие жители, которые в реальности потребляют один-два кубометра воды в месяц, а коррекцию получают в размере 8,5 кубометров. Разве домоуправление в такой ситуации не должно было выставлять счета по нормативу – как этого требует Rīgas ūdens?

Далее. Управляющий отказывается ремонтировать узел счетчика воды в подвале, пока дом не оплатит 2800 евро за проект. История тянется уже около года, а жители страдают. Разве домоуправление не должно было с самого начала провести срочный аварийный ремонт?»

Жители, много подписей

– Если в доме нет домового счетчика или его невозможно установить после верификации, то водоканал действительно выставляет жителям счет «по нормативу». По сигналу читателей мы связались с Rīgas ūdens, и там нам пояснили ситуацию по ул. Дравниеку. Оказывается, дому необходима замена всей системы нижней разводки воды. Ремонт большой, дорогостоящий и действительно требует проекта.

– Разве управляющий не должен был провести ремонт срочно?

– Да, происходящее в доме по улице Дравниеку можно трактовать, как аварийную ситуацию. Не всегда при аварии должна хлестать вода. Если в доме нарушен нормальный учет потребления воды, это тоже авария и управляющий обязан как можно скорее заменить указанный участок водопровода, чтобы обе-

спечить Rīgas ūdens возможность установить общедомовой счетчик.

– Кто оплачивает такие работы?

– Управляющий, произведя аварийный ремонт, затем должен выставить жителям дополнительный счет и таким образом получить обратно деньги, потраченные на работы.

– Может ли управляющий использовать для этих целей ремонтные накопления жителей?

– Может, но при условии, что сами владельцы квартир дали ему такое разрешение. Получить такое разрешение сейчас несложно. Для этого можно устроить общее собрание жителей или провести письменный опрос, в ходе которого за использование имеющихся накоплений на оплату аварийного ремонта проголосует более 50% владельцев квартир.

– Значит ли это, что в данной ситуации домоуправление поступает неправильно, оттягивая ремонт?

– Да, управляющему нужно действовать быстро.

– Как же люди должны платить за воду, пока ремонт не проведен?

– Управляющий должен выставлять жителям счета по нормативу – так же, как это делает Rīgas ūdens. В такой ситуации показания квартирных водомеров уже не следует принимать во внимание. Если управляющий продолжает выписывать счета с коррекцией, то жильцы имеют право обратиться в Департамент жилья и среды. По их заявлениям мы проверим, насколько действия управляющего соответствуют нормам закона. **В**

КТО УСТАНАВЛИВАЕТ «ТАРИФ» НА ЦИРКУЛЯЦИЮ ВОДЫ?



«Мы проживаем в так называемой «хрущевке». До недавнего времени полотенцесушители у нас были подключены к системе отопления, то есть зимой нагревались, а летом нет. Мы подключили их к системе горячей водоснабжения. Но теперь мы стали платить дополнительно за циркуляцию по 7,50 евро в месяц. Так решила управляющая нашего дома. И никто не может толком объяснить, законно ли брать за полотенцесушитель дополнительную плату из-за подключения к системе циркуляции и кто устанавливает домовый тариф на эту услугу. Убедительно просим дать ответ, ведь в доме проживает много пенсионеров, для них это большая сумма.

Римма

– Сначала расскажу, как устанавливается плата за циркуляцию горячей воды в домах под управлением муниципальных обслуживающих организаций в Риге. В Риге разработана инструкция Думы о распределении платы за теплоэнергию. Эта инструкция является обязательной для капитальных предприятий самоуправления, которые управляют жилым фондом – то есть Rīgas namu pārvaldnieks и Rīgas pilsētņēmnieks. Согласно этой инструкции потребленная домоуправлением в соответствии с показаниями общедомового счетчика, в квартирном счете разделяется на три компонента: отопление, подогрев горячей воды и циркуляцию горячей воды.

– Сколько жителям Риги стоит циркуляция горячей воды?

– Плата за услугу начисляется в размере 10% от стоимости мегаватта теплоэнергии в соответствующий месяц.

– Как определяется плата, если дело происходит в другом городе или домом управляет частное домоуправление или товарищество?

– Если жители переняли у самоуправления права управления домом или домом управляет частное домоуправление, кооператив или товарищество, то сами владельцы квартир имеют право устанавливать размер платы за циркуляцию горячей воды.

– Могут ли они вообще отказаться от платы за циркуляцию?

– Могут, но при этом плата за теплоэнергию в доме не уменьшится, а всего лишь будет иначе распределена между оставшимися позициями – отоплением и приготовлением горячей воды. Это не совсем справедливо, потому что сама услуга циркуляции и связанные с ней теплопотери в сетях нигде не исчезнут, однако стоимость этих теплопотерь будет включена в плату за горячую воду.

– Почему это несправедливо?

– Получится, что люди, которые потребляют больше горячей воды, будут оплачивать и большую часть

циркуляции, тогда как в реальности все жители дома получают услугу в равном объеме независимо от потребления воды.

– Объясните, пожалуйста, что это вообще за услуга – циркуляция горячей воды?

– Некоторые считают, что таким образом мы оплачиваем участок горячей трубы в наших ванных комнатах, но это не так. Мы платим за то, чтобы горячая вода при помощи специальных насосов постоянно циркулировала в трубах и не остывала. Это необходимо для соблюдения норматива, согласно которому мы должны получать горячую воду установленной температуры уже через 10 секунд после открытия крана. Если в доме нет циркуляции, то жители верхних этажей вынуждены по полчаса сливать холодную воду по цене горячей. При этом они получают в лучшем случае тепленькую водичку.

– Может ли управляющий сам повышать стоимость циркуляции, если речь идет о товариществе или частном домоуправлении?

– Частная обслуживающая компания может менять плату только по решению общего собрания жителей. При этом, если жители недовольны платой за циркуляцию, которая применяется в доме сегодня, они имеют право в любое время сами созвать общее собрание или провести письменный опрос и изменить внутридомовой тариф на циркуляцию.

– Могут ли жители перенятых домов под управлением Rīgas namu pārvaldnieks и Rīgas pilsētņēmnieks отказаться от платы за циркуляцию или изменить ее размер?

– Да, могут. Для этого им достаточно провести общее собрание или письменный опрос в порядке, предусмотренном Законом о квартирной собственности. **В**

Продолжение на стр. 8-9





На вопросы отвечает **Ингрида Мутьянка**, руководитель отдела обслуживания жилья Департамента жилья и среды Рижской думы



Начало на стр. 6-7

ПОЧЕМУ ЗАДОЛЖАЛ УПРАВЛЯЮЩИЙ, А ВИНОВАТЫ ЖИТЕЛИ?



«Обращается к вам один из собственников квартир по ул. Пушкина, 19 в Риге. Наш дом с прошлого года обслуживает общество Riepnieki. Однако недавно предприятие Rīgas ūdens вспомнило, что наш прежний управляющий – домоуправление Latmāja – задолжало за полученные нашим домом услуги более 1300 евро.

Вместо того, чтобы обратиться в суд и принудительно взыскать долг с управляющего, который задержал деньги жителей, водоканал самостоятельно определил виноватого. Оказалось, что платить должны собственники квартир, а не старый управляющий. Так нас делают ответчиками за долг третьего лица перед другим третьим лицом. В противном случае водоканал угрожал нам отключением воды и вскоре действительно ее отключил.

Я не понимаю, почему мы должны повторно оплачивать счет, который уже оплатили домоуправлению Latmāja?»

– В соответствии с 2309-й статьей Гражданского закона все долговые обязательства за коммунальные услуги, полученные домом, должны покрывать владельцы жилого дома (читай – владельцы квартир). Именно квартировладельцы отвечают за оплату счетов, а управляющий является только их уполномоченным лицом. Все договора с поставщиками коммунальных услуг управляющий заключает не от своего имени, а от имени собственников жилья. Если управляющий получил деньги за воду, но не расплатился с водоканалом, то жители будут вынуждены сначала повторно оплатить счета, а затем через суд требовать от управляющего возмещения причиненного им ущерба. **B**

Что говорит закон?

Доверитель должен освободить доверенное лицо от всех отягощений, поручительств, залога собственного имущества и т.п. обязательств, которые это лицо взяло на себя для ведения дел поручителя, или же поручитель должен обеспечить выполнение этих обязательств.

Обязательства, принятые на себя доверенным лицом, доверитель должен признать и выполнять как собственные, если только доверенное лицо не преступило границ своего задания.

Гражданский закон, 2309-я статья

МНЕНИЕ

БУДУЩЕЕ ЗА ТОВАРИЩЕСТВАМИ?



«Мы проживаем в многоквартирном доме (61 квартира), создали товарищество собственников квартир и уже восемь лет сами себя обслуживаем. Проблемы у нас те же, что и в соседних домах под обслуживанием муниципального домоуправления или кооперативов. В нашем доме квартиры тоже заложены в банках, есть должники. Но все равно наш дом – лучший в рижском районе Кенгарас.

За время обслуживания товариществом рыночная стоимость квартир в нашем доме поднялась почти в два раза, дом регулярно обследуется специалистами, проводятся профилактические и текущие ремонты, утеплены все четыре стены, отремонтирована крыша и заменены все трубы. В подъездах у нас проведен ремонт, заменены окна, стоят цветы, а на стенах – картины. За счет товарищества в квартирах установлены счетчики воды высокого класса.

Да, плата за обслуживание у нас немного больше, чем в соседних домах, но и кредиты на ремонт дома мы не берем. У нас дешевое отопление (в квартирах сухо и тепло), горячая вода и электричество в местах общего пользования. Двор приведен в идеальный порядок, в нем красивейшие клумбы и детская площадка, он заасфальтирован, а тротуары выложены разноцветной брусчаткой. А самое главное, что нам удалось встретиться и договориться с хозяевами земли (к слову сказать, проживающими в Канаде) о выкупе участка под домом.

Больно и обидно, что в газетах появляются статьи, заявляющие о некомпетентности и неплатежеспособности товариществ собственников квартир. Ни одно большое домоуправление, обслуживающее тысячи домов, не сможет навести полного порядка как товарищество, потому что оно не заинтересовано в этом лично. Практика других стран Европы, например, даже соседней Эстонии, говорит, что будущее именно за товариществами собственников жилья».

Александр

КАК ПЕРЕОФОРМИТЬ ПРИВАТИЗАЦИЮ НА ДРУГОГО ЧЕЛОВЕКА?



«Моя квартира приватизирована на дочь, которая более 15 лет живет за границей, имеет семью, свое жилье и в Латвии почти не появляется. Можно ли переформировать приватизацию на меня? Что требуется для выполнения моей задумки?»

Н. Ахметова

– Переформировать права приватизации на другое лицо невозможно. Однако дочь как собственница квартиры может это имущество матери подарить. Узнать, как это делается, можно у любого нотариуса. **B**



ЧТО ТАКОЕ СОЦИАЛЬНАЯ ЖИЛПЛОЩАДЬ?



«Мы стоим в очереди на квартиру, нам предлагают разные варианты, в которых нам с женой сложно разобраться. Объясните, пожалуйста, разницу между социальной и муниципальной квартирой!»

Сергей

– Разница между муниципальной квартирой и социальной жилплощадью очень велика. Начнем с того, что согласно Закону о помощи в решении квартирного вопроса самоуправление оказывает жителям следующие виды жилищной помощи:

- сдача в наем квартиры, принадлежащей или нанимаемой самоуправлением;
 - сдача в наем социальной квартиры;
 - другие виды помощи.
- **Что такое социальная квартира?**

– Это квартира, которая принадлежит самоуправлению и находится в социальном жилом доме.

– **Что такое социальное жилое помещение?**

– Это квартира или жилое помещение (со вспомогательными помещениями общего пользования – туалет, душ, кухня), которой присвоен

статус социального жилого помещения. Например, такой статус можно дать отдельной квартире в обычном многоквартирном доме, если в ней живет человек, имеющий право на социальное жилье (инвалид, пенсионер и т.п.). В Риге около 260 квартир, жители которых получили соответствующий статус на время.

– **В каких случаях человеку, стоящему в квартирной очереди, дают социальную квартиру, а в каких случаях муниципальную?**

– Социальные квартиры и помещения, как правило, выделяются людям пенсионного возраста или инвалидам. В отличие от обычных муниципальных квартир в социальных жилищах применяется пониженная плата за наем, 25% скидка на оплату отопления и 50% скидка на оплату воды и канализации. Однако социальные квартиры нельзя ни поменять, ни продать. **B**

КАК ЗАСТАВИТЬ СОСЕДЕЙ ВЫВОЗИТЬ МУСОР?



«Мы живем по ул. Гривас, 17 в Риге, а рядом по ул. Гривас, 15 находится детский садик. Совсем недавно тут сделали ремонт, поменяли забор. На территории садика есть сарай, за который уборщик сваливает весь мусор. Нас это беспокоит, потому что жителей соседнего дома допекают мухи, а главное: рядом с этой свалкой гуляют дети. Осенью прошлого года я звонил в садик, но мне ответили, что вывоз мусора стоит очень дорого, так что свалка растет. Что делать жителям соседних домов?»

– В соответствии с правилами Рижской думы №90 «Обслуживание бытовых отходов» за вывоз бытовых отходов отвечает, во-первых, владелец недвижимого имущества, во-вторых, фактический его держатель или управляющий. Это значит, что ответственное лицо обязано заключить договор с компанией по вывозу мусора.

Выполнение этих правил контролирует муниципальная полиция и инспекторы Административной инспекции самоуправления. Они могут приехать по сигналу жителей, проверить ситуацию на месте и составить акт о нарушении. Если мусор дей-

ствительно не вывозится, виновного накажут.

– Иногда люди спрашивают: «Неужели полиция самоуправления будет штрафовать школу или детский сад, или даже муниципальное домоуправление? Ведь все эти учреждения принадлежат Рижской думе!»

– Полицейские применяют одинаковые наказания как для частных лиц, так и для предприятий самоуправления. Возможно, сначала виновного предупредят и дадут ему время для устранения нарушения, но, если он не вывезет мусор, его накажут денежным штрафом. **В**



НАМ С ЖЕНОЙ ВЫДЕЛИЛИ ОЧЕНЬ МАЛЕНЬКУЮ КВАРТИРУ!



«Здравствуйте! Существует ли на данный день в Латвии такое понятие как минимальная санитарная норма жилья на одного человека при получении социальной (муниципальной) квартиры? Сейчас нам с женой предлагают квартиру площадью 15,8 кв. метров на двоих взрослых людей. Правомерно ли данное предложение от Департамента жилья и среды Рижской думы?»

Сергей

– Нормативные акты в Латвии не устанавливают обязательных требований к жилплощади, выделяемой самоуправлением на одного человека. Число членов одной семьи, зарегистрированных в очереди на получение жилищной помощи самоуправления, принимается во внима-

ние только при решении о количестве комнат в будущей квартире. Например, если муж и жена живут отдельно от детей, то им полагается однокомнатная квартира, и ни один закон не говорит о том, какая у этой квартиры должна быть площадь. **В**

СОСЕД НЕ ХОЧЕТ ВЫСЕЛЯТЬСЯ ИЗ САРАЙЧИКА В ПОДВАЛЕ!

Для того, чтобы определить правила пользования общими помещениями дома, нужно согласие всех собственников квартир!



«В нашем доме по ул. Маскавас, 431, на лестничной клетке находится 10 квартир. Им соответствует десять боксов в подвале – по одному на каждую квартиру. В 2006 году я дала знакомому Ю. возможность пользоваться моим боксом. Этот человек проживал в другой квартире нашего дома. В настоящее время он выселен и живет по другому адресу. К нашему дому он никакого отношения не имеет и ни за что не платит.

В мае 2016 года я просила Ю. освободить мой бокс в подвале, от чего он категорически отказался. Устроил большой скандал, угрожал мне и моему имуществу. Так я оказалась в роли зайца из сказки, которого лиса выгнала из собственного дома.

Наша полиция отказала мне в помощи. Как правильно вернуть мою часть общей собственности и восстановить право пользования боксом?»

Лариса

– Конечно, человек занимает сарайчик в подвале незаконно, – говорит Ингрида Мутьяно. – Получив эту жалобу через газету, специалисты нашего департамента передали ее управляющему. Но оказалось, что в доме проживает пять Ларис, а читательница не указала номер квартиры, поэтому адресно проверить ситуацию нашим работникам не удалось.

– Остается теоретически пояснить, какие права имеют жители, которые не могут поделить подвальные ячейки с соседями.

– В состав каждой квартирной собственности входят также идеальные части общей собственности – земли, крыши, лестничной клетки и, конечно же, подвала. Это значит, что подвал в равной степени принадлежит и Лари-

се, и ее соседям, при этом ни один человек не может сказать, что владеет конкретными квадратными метрами помещения.

– Понятно, эти квадратные метры принадлежат Ларисе только в виде идеальных, не выделенных конкретно частей подвала. Но что это меняет?

– Терпение! Для того, чтобы определить, кто из соседей сможет пользоваться боксами в подвале и за кем будет закреплен конкретный бокс, жители многих домов должны заключить между собой договор о порядке использования общих помещений. В таком договоре четко прописывают количество боксов и их распределение между владельцами квартир. Однако в доме по ул. Маскавас, как и во многих других домах Риги, подобного договора между жителями нет.

– Как быть владельцам квартир?

– В такой ситуации считается, что владельцы квартир пользуются конкретными боксами в подвале на основании устной договоренности. У

Ларисы даже не было права передавать право пользования сарайчиком соседу без решения остальных владельцев квартир.

– Но это уже произошло, и человек, выселенный из квартиры и не имеющий больше никакого отношения к этому дому, наотрез отказывается «съезжать» из подвала...

– Таким образом упомянутый Ю. нарушает закон, поскольку после выселения из квартиры он потерял и право пользования общей собственностью дома.

– Что делать Ларисе, если даже полиция отказалась выселять сарайчика из ее бокса?

– Полиция поступила логично, потому что сама Лариса не может доказать, что имеет право на пользование конкретным сарайчиком. Читательнице следует собрать соседей и заключить с ними общий договор о порядке использования общих помещений, по которому данный бокс будет закреплен именно за ней. После этого, имея на руках протокол голосования

и договор, она должна обращаться в полицию за помощью в выселении захватчика.

– Сколько владельцев квартир должны проголосовать за взаимный договор о порядке использования общих помещений?

– Условия такого договора своими голосами должны утвердить все 100% собственников квартир. Кажется, что это сложно, но мне известны товарищества собственников жилья, в которых жители собрали нужное количество голосов и заключили договора насчет использования подвалов, чердаков и т.п.

– Значит ли это, что сдавать общие помещения в аренду под коммерческую деятельность тоже можно только с разрешения всех 100% собственников квартир данного дома?

– Именно так. Без согласия абсолютно всех квартировладельцев нельзя сдавать в аренду, продавать или отдавать в безвозмездное пользование ни общие помещения, ни части принадлежащей дому земли. **В**

СПАСУТ ЛИ НОВЫЕ СЧЕТЧИКИ ОТ ПЕРЕПЛАТЫ?

Коррекция воды в вашем доме сократится после установки новых водомеров с дистанционным считыванием, но только при условии, что вы все сделали правильно!

Илона МИЛЛЕР

Этой осенью муниципальное домоуправление *Rīgas pami pārvaldnieks* предложило жителям задуматься об установке точных счетчиков воды с дистанционным считыванием показаний. Опросные листы были разосланы владельцам квартир во всех домах, где коррекция воды достигает 20%. Однако, как сообщили на предприятии, на установку новой системы согласились пока жители только восьми домов.

Не все владельцы квартир верят в эффективность новых счетчиков. Правы ли они? Это мы выясняли совместно со специалистами Латвийской ассоциации водо- и газопользователей.

«Ждали большего!»

За последний год новые счетчики единого образца с дистанционным считыванием показаний были установлены в нескольких домах на Югле. Например, в доме по ул. Уделю, 14 коррекция воды фактически исчезла. Но не везде дела обстоят так блестяще. Вот, что этим летом рассказывал о новых точных счетчиках воды с дистанционным считыванием 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 копили 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.

Как видите, жители дома не унывают, но и результатами модернизации не до конца удовлетворены. Они вложили в новые счетчики около 5000 евро и ожидали снижения коррекции не в два раза, а как минимум в пять.

После публикации этого материала с редакцией связался Александр Иванов, активный участник Латвийской ассоциации водо- и газопользователей:

– Мы заинтересовались описанной вами ситуацией в доме по ул. Мурьяну. Потери воды после установки во



«Если счетчик установлен вертикально или повернут циферблатом вбок, это снижает его класс чувствительности» Александр Иванов, Латвийская ассоциация водо- и газопользователей

всех квартирах одинаковых точных счетчиков и системы считывания действительно не должны достигать 11% в месяц. Мы провели свою проверку и выяснили причину большой коррекции!

По словам Иванова, эта информация важна для всех владельцев квартир, которые обеспокоены потерями воды и задумываются о модернизации системы ее учета в своем доме.

Нам подсовывают счетчики старого образца?

– Иногда в газетах пишут, что коррекция зависит от точности наших квартирных счетчиков, – говорит Александр Иванов. – Но заявлять так значит не понимать самой сути проблемы. Дело в том, что водомеры класса А, В и С (разделение соответствует прежней системе, которая в Латвии больше не применяется, но позволяет понять разницу между

приборами – прим. ред.) имеют одинаковую точность. Другое дело, это чувствительность приборов.

Именно от чувствительности квартирного счетчика зависит то, учитывает ли он воду, пущенную из крана по капле или тонкой струйкой. Если чувствительность водомера невелика, то дому обеспечена большая коррекция воды даже без всякого воровства, уверяет Иванов.

– А вот при установке приборов, аналогичных классу С, техническая коррекция должна снизиться до 5–8%.

Сегодня в Латвии нельзя устанавливать малочувствительные приборы, аналогичные классу А. Однако по-прежнему не все водомеры в наших квартирах соответствуют общим требованиям.

– Причина в том, что в переходный период на складах заводов-производителей оставались остатки старых приборов. Нам подсовывали эти счетчики с новыми информационными наклейками. Но нельзя просто перекле-

ить бумажку на циферблате прибора и надеяться, что сам счетчик от этого стал лучше. Конструкция-то остается прежней!

Латвия ждет новых правил установки счетчиков

Но теперь предположим, что во всех квартирах дома одновременно установлены и впрямь качественные приборы с высокой чувствительностью. Почему же коррекция в доме не снижается до заявленных 5%?

– В такую ситуацию попал и дом на ул. Мурьяну, 68. Дело в том, что на чувствительность квартирных водомеров влияет способ установки, – говорит Александр Иванов. – Лучше всего, когда прибор монтируют горизонтально, «шапкой» вверх (а не вбок, как делают многие установщики якобы для удобства считывания показаний). Если счетчик установлен вертикально, то класс его чувстви-



КОМУ ИЗ СУПРУГОВ ПРИНАДЛЕЖИТ КВАРТИРА?



«У меня сложная ситуация с семейной недвижимостью, в какую может попасть каждый житель Латвии. Ситуация же такая: когда муж был здоров, он оформил завещание на все движимое и недвижимое имущество на меня – свою жену. Машину же он завещал дочери от первого брака.

Я спокойно жила, но в последний год меня постиг удар судьбы. У мужа обнаружили рак, он сейчас лежачий больной, инвалид 1-й группы. Его дочь пригласила нотариуса к нам домой и оформила доверенность, чтобы оформить на себя машину уже теперь, при жизни отца. Я согласна с этим, хотя машину мы покупали с мужем сообща. Пусть дочь мужа получит часть его собственности, ведь мне достанется квартира, думала я.

Однако потом я начала глубже заниматься этим вопросом и выяснила, что в Латвии существует такое понятие, как неотъемлемые наследники. То есть несмотря на завещание мужа его дочь от первого брака сможет претендовать на часть квартиры. Даже если дочь этого не сделает, вдове нужно написать заявление нотариусу о вступлении в права наследства, а потом и заплатить все налоги и пошлины в Земельной книге.

У меня возникает вопрос. Почему я должна вступать в права наследства, если после свадьбы в 1994 году муж переселился в мою квартиру. Да, потом я обменяла это жилье, а потом еще раз обменяла ее путем дарения, но разве от этого я перестала быть единственной хозяйкой? Квартира приватизирована и давно занесена в Земельную книгу на мое имя.

Что же я должна сделать, чтобы защитить свои интересы? Должен ли муж еще при жизни изменить завещание, чтобы после его смерти мне не пришлось платить за свою же квартиру и переписывать ее на свое же имя? Все коммунальные платежи я вносила сама, через интернет-банк, что снова доказывает мое право собственности на недвижимость.

Подскажите, как мне поступать, чтобы не лишиться части квартиры, а по возможности еще и не впутываться в историю с оформлением наследства?»

Ия

На вопрос читательницы отвечает юрист Александр Кведарс:

– Имущество, приобретенное в браке совместно, либо приобретенное одним из супругов, но за общие средства, считается общим имуществом супругов. К примеру, если во время брака, была куплена или приватизирована квартира, то она автоматически становится общим имуществом супругов, если только в Земельной книге не сделана отметка, что это отдельное имущество одного из супругов. Такая отметка может быть внесена в Земельную книгу на основании заключенного брачного договора между мужем и женой. Отмечу, что брачный договор имеет значение только при расторжении брака между супругами, но не оказывает влияния на наследственные вопросы.

Отдельным имуществом супругов (вне зависимости от того, движимое это имущество или недвижимое), признается все то, что каждый из супругов, состоя в браке, получил безвозмездно – в виде подарка или наследства, также то имущество, которое нужно одному или второму супругу для его личной деятельности, либо имущество, которое каждому из них принадлежало еще до заключения брака.

В случае, если читательница приобрела свою квартиру во время брака, заключив договор дарения, то это считается ее отдельным имуществом, и ребенок супруга от первого брака, в случае распределения наследства отца, не сможет на нее претендовать. То же самое относится и к

ситуации, если квартира была записана в Земельной книге на имя читательницы до вступления в брак.

Однако, если читательница получила квартиру до заключения брака, но приватизировала ее на свое имя и зарегистрировала в Земельной книге, уже состоя в браке, то это считается совместным имуществом обоих супругов. При такой ситуации, если кто-то из наследников супруга от первого брака, решит, что имеет право на часть квартиры, пережившей супруге нужно будет документально подтвердить весь путь приобретения этой квартиры. К примеру, предоставить документ подтверждающий, что читательница получила квартиру от своей матери в наследство, затем ее обменяла, далее по дарственной получила свою нынешнюю квартиру, которую согласно приватизационной книжке она приватизировала за свои сертификаты. В таком случае читательница сможет доказать, что ее квартира, в которой она жила вместе с супругом, является ее отдельным имуществом и дочка супруга от первого брака на нее не имеет прав.

На мой взгляд, в описанной выше ситуации не должно быть каких-либо споров по поводу распределения наследства. В конкретной ситуации могу сделать вывод, что имущество изначально принадлежало только читательнице и следовательно дети супруга от первого брака не имеют на него никакого права. Однако в случае смерти супруга читательнице все-таки придется посетить нотариуса. **В**

тельности сразу понижается на одну ступень. Самый точный счетчик условного класса С при неправильной установке будет ничем не лучше прибора класса В.

– Хотите сказать, что счетчики в доме на ул. Мурьяну неправильно установлены?

– Мы обнаружили, что большая их часть смонтирована вертикально, что автоматически понижает их точность до условного класса А, который в Латвии вообще запрещен. Подобные счетчики класса В необходимо устанавливать строго горизонтально, циферблатом вверх. Счетчики класса С допустимо монтировать вертикально.

– Почему же сантехники нарушают это простое правило?

– Поставить счетчик горизонтально очень сложно, иногда даже невозможно. Для того, чтобы обеспечить правильную длину труб для такой установки, приходится и коммуникации менять, и в два ли не в стены врубаться. Сейчас эти вопросы рассматривает рабочая группа Министерства экономики. Мы ждем, что она определит минимальные технические требования к установке счетчиков по всей Латвии. Кстати, пока этого не произошло, такие требования со своей стороны могла бы принять Рижская дума.

Нужна помощь от Rīgas ūdens!

Пока же приборы в наших квартирах все больше устаревают, и разница по воде будет только увеличиваться, прогнозирует Александр Иванов. Если коррекция в доме составляет всего 5–8%, это уже хороший показатель.

– При этом Rīgas ūdens не оказывает нам нужной помощи в борьбе с коррекцией, – говорит Александр Павловский, руководитель районного филиала муниципального домоуправления на Югле. – Например, по заданию жителей мы устанавливаем в доме новые счетчики единого образца, а коррекция все еще остается неудовлетворительной. Мы продолжаем искать причину потерь и нередко приходим к выводу, что неисправен сам общедомовой счетчик – собственность водоканала. В таких ситуациях Rīgas ūdens должно идти нам навстречу и досрочно верифицировать собственный общедомовой прибор, не требуя платы.

То, что общие счетчики, установленные в наших домах и принадлежащие городскому каналу, могут привираться, подтверждает и Александр Иванов:

– Раньше межпроверочный срок всех счетчиков в Латвии равнялся

двум годам. Потом власти установили, что обязательная верификация приборов должна проводиться только раз в четыре года. Но для больших общедомовых счетчиков это очень опасный срок. Эти приборы работают 24 часа в сутки, через них проходит огромное количество воды. При этом, если засорится квартирный счетчик, то он начинает уменьшать показания. А вот домовый счетчик при засорении начинает показывать завышать, то есть работает на пользу водоканала.

У специалистов Латвийской ассоциации водо- и газопользователей есть и другая причина не доверять общим водомерам в подвалах домов:

– Rīgas ūdens уже много лет верифицирует свои приборы в Национальном центре метрологии. Но это такая же частная организация, как и все остальные. Центр метрологии занимается тем, что признает приборы годными или нет. Но общие счетчики, которые отслужили в наших подвалах по четыре года, должны проходить не только проверку, но и реновацию. Это значит, что их должны разбирать, чистить и ремонтировать. Сегодня это не делается, поэтому даже при успешной верификации счетчик может в следующий же день выйти из строя и начать врать.

– Бывает, что жители только спустя полгода-год понимают, что причина большой коррекции именно в неисправности счетчика Rīgas ūdens. Они требуют досрочной верификации прибора, и оказывается, что тот неисправен. Однако водоканал при этом делает перерасчет коррекции только за последний месяц. А все средства, переплаченные жителями за полгода или год, так и остаются в кармане Rīgas ūdens. Это несправедливо и требует другого подхода.

– Какого?

– Пока правила не изменились, я советую жителям устанавливать в подвале второй контрольный счетчик, что стоит около 120 евро. Он хотя бы поможет им понять, когда общий прибор Rīgas ūdens начинает врать, и вовремя потребовать его перепроверки. Между прочим, если общий счетчик успешно проходит внеплановую проверку, Rīgas ūdens требует, чтобы жители заплатили за верификацию от 30 до 50 евро.

Что касается дома по ул. Мурьяну, 68, то его жители приняли решение о полной реновации. Александр Павловский сообщил, что при работах будет проведена замена коммуникаций, что позволит найти и устранить истинные причины разницы в показаниях счетчиков. **В**

ЧТО БУДЕТ С ГОСГАРАНТИЯМИ НА ПОКУПКУ ЖИЛЬЯ?

Молодые семьи активно пользуются поручительством государства, которое помогает им получить ипотечный кредит на облегченных условиях, но денег пока хватит до середины 2017 года

Лиене ВАРГА

На последнем заседании Жилищной подкомиссии Сейма хвалили программу государственных гарантий, в которой могут участвовать семьи с детьми, желающие купить дом или квартиру. Программа, о которой так много спорили в 2014 и 2015 гг, и впрямь оказалась эффективной. На сегодня в ней участвуют почти 3500 семей, при этом спрос на госгарантии только растет. Вот только будущее этого эффективного проекта под вопросом. Государственных денег, как сообщают в Министерстве экономики, хватит только до середины 2017 года.

Напомним, что изначально программа госгарантий на покупку жилья для молодых семей финансировалась за счет средств, которые Латвия зарабатывала на иностранных инвесторах, приобретавших в нашей стране дома – и виды на жительство заодно. Но с 2015 года условия программы ужесточились, поток инвестиций и налогов иссяк, и теперь государству самому нужно искать средства на помощь молодым семьям.

Программа действует не первый год, но по-прежнему не все жители Латвии, на которых она рассчитана, четко понимают ее условия. Для них повторим, что в рамках этой программы государство обеспечивает поручительство по банковскому кредиту для семей с постоянными доходами, в которых растет хотя бы один ребенок.

- Поручительство дается на покупку, строительство и ремонт жилья стоимостью не более 200 тысяч евро
- Срок поручительства – 10 лет
- Сумма поручительства – до 10% от основной суммы займа, но не более 10 000 евро, если в семье растет один ребенок
- Сумма поручительства – до 15% от основной суммы займа, но не более 15 000 евро, если в семье растут два ребенка
- Сумма поручительства – до 20% от основной суммы займа, но не более 20 000 евро, если в семье растут трое и больше детей
- Если банк выдает один кредит как на приобретение, так и на ремонт жилища, поручительство распространяется на обе цели
- Если приобретаемое имущество состоит из нескольких отдельных частей, они должны физически находиться вместе и на их покупку должен быть заключен один договор займа
- Государство не дает семьям реальных денег на оплату первого



Эдмунд Валантис, заместитель государственного секретаря Министерства экономики и директор департамента жилищной и строительной политики

взноса, но своим поручительством помогает снизить его размер. В будущем семье нужно будет выплатить полную сумму кредита.

Семьи потратили 180 миллионов

О настоящем и будущем программы перед депутатами Сейма отчитывался Эдмунд Валантис, заместитель государственного секретаря Министерства экономики и директор департамента жилищной и строительной политики. По его словам, государственные гарантии для приобретения жилья останутся приоритетом министерства и в 2017 году.

– Результаты у программы очень хорошие, – сообщил Валантис. – За полтора года мы помогли почти 3500 семьям, в которых растет 5000 детей. Для этого потребовалось сравнительно немного публичных средств: в программу вложено около шести миллионов евро, но при этом ее участники заключили сделки купли-продажи жилья на сумму более 180 миллионов евро. Подсчитано, что на один евро, вложенный в программу государ-

ством, приходится 40 евро частного софинансирования. Ни одна другая программа до сих пор не давала Латвии такого большого экономического эффекта.

Причем заметим, что государство не теряет свои миллионы, а снова пускает их в дело. Поскольку речь идет только о поручительстве по кредиту, то государству по бюджету придется реально раскошелиться только в случае, если отдельная семья испытает фундаментальный финансовый кризис и не сможет сама расплатиться за купленную квартиру.

– Программа очень быстро показала, что она нужна Латвии, поскольку она помогает молодым семьям приобретать квартиры до того, как они создадут собственные накопления на первый взнос, – не устал повторять господин Валантис. – В среднем каждый месяц мы поддерживаем около 250 сделок и выдаем государственные гарантии на сумму около двух миллионов евро. Больше всего сделок заключается в Риге и в Рижском районе, но в отдельных случаях программа помогает людям закрепиться и в регионах, и в малых городах.

Однако для того, чтобы программу продолжать, нужно дополнительное финансирование. В Минэкономике сообщили, что в проекте бюджета на 2017 год на эти цели предусмотрено 2,8 миллионов евро. Это мало.

– По подсчетам учреждения *Altum*, через которое осуществляется программа, если спрос на государственные гарантии сохранится на нынешнем уровне, то этого финансирования нам хватит только до середины 2017 года. Это значит, что за оставшиеся полгода мы вместе с Министерством финансов должны придумать, как финансировать программу в будущем, чтобы она работала без перерывов. Для этого на 2017 год нужно 6 миллионов евро, в 2018 году – 7,2 миллиона, в 2019 году – 8,2 миллиона, – признался заместитель государственного секретаря.

А в том, что продолжать программу необходимо, сомнений нет. Ведь она помогает молодым людям оставаться в Латвии и не искать счастья за границей.

Нет ли опасности нового «пузыря»?

Депутаты парламента посоветовали Минэкономике активнее бороться за выделение необходимого финансирования на 2017 год уже сейчас,



в рамках рассмотрения проекта госбюджета. Однако у политиков были и вопросы к защитникам этого проекта. Например, многих заинтересовало, не получится ли так, что из-за программы госгарантий на рынке недвижимости Латвии возникнет новый спекулятивный «пузырь». В таком случае цены на дома и квартиры рано или поздно снова обрушатся и благосостояние молодых семей будет поставлено под угрозу.

– Не думаю, что такое случится, – ответил Эдмунд Валантис. – Сегодня отношение банков к заемщикам фундаментально изменилось. Кредиторы тщательно оценивают платежеспособность клиентов. У банков больше нет того «аппетита на риск», что подвел их в 2006–2007 гг.

– Разве госпрограмма не делает банки более снисходительными в оценке доходов молодых семей?

– Во все нет. Программа помогает семьям, у которых пока нет собствен-

ных накоплений на первый взнос по ипотеке или эти накопления не так велики, как хотелось бы. Но далее банки при оформлении кредитов оценивают участников программы так же осторожно, как и всех остальных заемщиков.

При этом заместитель государственного секретаря полагает, что рынок недвижимости Латвии далек от катаклизмов.

– Недавно мы встречались с местными девелоперами и получили очень интересную статистику. В Риге в десять раз меньше сделок с недвижимостью, чем в Вильнюсе, от Таллина мы также отстаем в разы. Это свидетельствует о том, что латвийский рынок намного консервативней, чем у наших соседей, у нас и жилья строится куда меньше. С такими темпами Вильнюс к 2035 году обгонит Ригу по количеству жителей. В этой ситуации нашему государству стоит позаботиться о том, чтобы жилье в Латвии стало более доступным. **B**

Как реально получить государственное поручительство на приобретение жилья?

Поручительство на приобретение жилья может получить заемщик, который воспитывает хотя бы одного несовершеннолетнего ребенка и который оформляет кредит на покупку или строительство жилья в банке, который заключил договор сотрудничества с *Altum*. Претендент на госгарантии должен быть задекларирован в Латвии, а выбранная им недвижимость должна быть зарегистрирована в Государственной земельной службе как «жилой дом» (в это понятие входят также квартиры). При этом заявление на поручительство составляет и пересылает в *Altum* сам банк, самому претенденту никуда идти не нужно. **B**