

Делаем Вместе!

№4(5), март 2009



стр. 2

ЧТО ДОЛЖЕН ДЕЛАТЬ СТАРШИЙ ПО ДОМУ? ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЯМ – ДЕЛО РУК САМИХ ЖИТЕЛЕЙ

стр. 8–9

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

О САМОМ ИНТЕРЕСНОМ – БЕСПЛАТНО



ГДЕ ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ?

Дважды в месяц ищите
свежий номер газеты
в домоуправлениях Риги:

- «Rīgas namu apsaimniekotājs»
- «Rīgas centra apsaimniekotājs»
- «Avota nami»
- «Kengaraga nami»
- «Juglas nami»
- «Mežciema namsaimnieks»
- «Purvciema nami»
- «Valdemāra nami»
- «Sarkandaugava»
- «Vecmīlgrāvis»
- «Pļavnieku nami»
- «Krasta nami»
- «Daugavas nami»
- В филиалах
«Kurzemes namu apsaimniekotājs»:
 - «Anņīnmuiža»
 - «Bolderāja»
 - «Daugavgrīva»
 - «Dzegužkalns»
 - «Ilguciems – Nordeķi»
 - «Imantciems»
 - «Kleisti»
 - «Priedes»

А также в

- ДOME культуры «IMANTA»
- Административной комиссии
Рижской думы
- Исполнительной дирекции
Видземского предместья

Не достали свежего выпуска?
Звоните в редакцию по телефону
20042031. Обеспечим газету
вам и вашим соседям.

Следующий номер
«Делаем вместе!»
спрашивайте в домоуправлениях
24 марта

Стр. 6–7, 8–9

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

ОБЩИЙ СЧЕТЧИК ОБМАНУЛ ЖИТЕЛЕЙ

Куда пропадает вода? Этот вопрос продолжает будоражить Ригу. В нашу редакцию постоянно приходят письма от обиженных жителей. Они сообщают, что домоуправления месяц за месяцем приписывают к счетам такую позицию, как «коррекция потерь воды». Оплата потерь – удовольствие недешевое. Ладно бы, непонятным образом терялась десятая часть воды, так нет же! В неизвестном направлении утекают сотни кубометров, что порой удваивает счета жителей. В чем же дело?

Водный беспредел

Напомним: разница потребления воды получается оттого, что показания общего водомера дома не совпадают с суммой показаний квартирных счетчиков. Чем больше эта разница, тем ощутимее добавки к нашим счетам. В Риге имеются дома, жители которых платят за услугу *Rīgas ūdens* дважды – один раз за реально потребленную воду, второй раз – за исчезнувшую (украденную соседями, просочившуюся через дырявые трубы, использованную дворником для полива клумбы). Коррекция в подобных случаях составляет 100%.

Раньше Рига не сталкивалась с этой проблемой, поскольку оплата разницы показаний счетчиков брала на себя самоуправление. Но не век же быть халяве! В 2007 году город отказался платить за непонятные потери, проблему взвалили на жильцов.

Это вовсе не значит, что хозяева квартир должны смиренно сносить водный беспредел. В нормативных актах четко и понятно сказано: если в течение трех месяцев разница в показаниях счетчиков превышает 20%, домоуправление должно выявить и

устранить причину такой неприятности. Жаль, что в настоящей жизни мало встречается домоуправлений, которые на самом деле пытаются выяснить, куда пропадает вода. Тогда за расследование берутся сами жители.

15 «кубов» на человека

Своим опытом поделились с нами жители дома на Веца Юрмалас гатве, 5. Хозяин одной из квартир Гунарс Постс много лет следит за разницей в показаниях счетчиков. Он твердо уверен: общедомовой водомер врет, а властям до этого нет никакого дела.

– Интересоваться вопросом потребления воды мы начали целых 8 лет назад, – рассказывает наш читатель. – В нашем доме всего две квартиры. В каждой – по два стояка холодной и горячей воды. Так как сосед наш имеет группу инвалидности, то самоуправление бесплатно установило ему квартирные счетчики. Мы договорились, что платить за услугу будем так: сосед рассчитывается по показаниям водомеров, а мы покрываем оставшуюся сумму, исходя из данных домового счетчика.

(Продолжение на стр. 4)

ДЕНЬ КРАСОТЫ

Весна. Мимоза. Замечательные женщины вокруг. Вы заметили, как пришло 8 марта?

Нет сомнений, что женщины в Латвии – самые умные, самые красивые, самые нежные женщины в мире. При этом работают и зарабатывают они наравне с мужчинами, что внушает к ним большое уважение. Дорогие наши! Поздравляем вас с весной и желаем, чтобы в ваших сердцах всегда жили свет и тепло.

Мало кто знает, но 8 марта – социал-демократический праздник. Возник он как день борьбы женщин за свои права. Впервые его отметили в 1857 году в Нью-Йорке, но новый праздник так понравился всему миру, что в 1910 году на конференции женщин-социалисток небезызвестная Клара Цеткин предложила сделать его международным. Через год 8 марта отмечали уже во многих странах мира.

Нужно ли сегодня женщинам бороться за свои права или 8 марта стал праздником любви и красоты? С этим вопросом мы обратились к руководителю Латвийской социал-демократической рабочей партии Янису Диневичу. Вице-мэр Риги объяснил:

– Думаю, праздник своего смысла отнюдь не потерял. Недавно я прочитал в газете, что женщины в ЕС по-прежнему получают на 17% меньше мужчин, хотя работают одинаково.

– Виноваты мужчины?

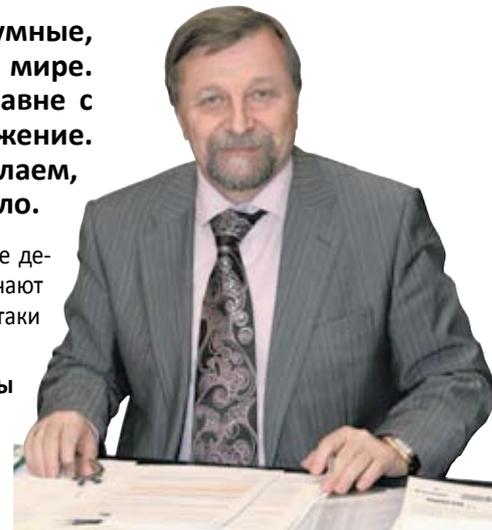
– Временами кажется, что женщины в своем стремлении к равноправию искажают это понятие. Неужели мы, мужчины, так уж притесняем прекрасный пол? На

мой взгляд, мы совсем не депоты. Но факт, что получают мужчины больше, все-таки заставляет задуматься.

– Во времена Клары Цеткин социалисты призывали женщин бороться за повышение зарплаты, за сокращение рабочего дня. Прошло 100 лет, и мы видим, что зарплаты в Латвии падают, условия труда становятся хуже. Не боитесь, что женщины снова выйдут на демонстрации?

– Зарплаты понижают не только женщинам. Это касается всех работающих жителей Латвии. Могу обещать, что в это непростое время социал-демократы сделают все возможное, чтобы защитить интересы матери и ребенка, а также – добиться одинаковой оценки труда всех работников, мужчина это или женщина.

– Женщина – хранительница семьи. Во время кризиса



ей все труднее выполнять эту роль.

– Самоуправление обязательно будем помогать жителям Риги. Я уверен, что в 2009 году нам хватит средств на все пособия, которые мы должны выплачивать по закону. Но ранее Дума приняла на себя дополнительные обязательства перед рижанами, по своей воле увеличила некоторые пособия или придумала новые формы помощи. В целях экономии от таких программ придется частично отказаться.

– Что скажете рижанкам в эти весенние дни?

– Жизнь без женщин превратилась бы в существование! Поздравляю дам и благодарю за то, что они делают нашу жизнь красивой. **В**



RĪGAS SILTUMS ОТКЛЮЧАЕТ РИГУ?

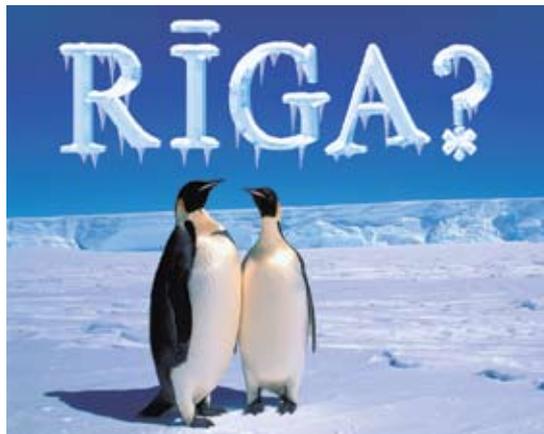
Жители столицы задолжали миллионы латов за тепло

Дома Риги начали отключать от отопления. На первой неделе марта предприятие *Rīgas Siltums* отказалось обслуживать два десятка зданий, из которых девять – жилые.

Хозяева отключенных домов задолжали центральному поставщику тепла, и теперь в случае поздних весенних морозов сами могут потерпеть большие убытки. Остывшая система отопления быстро промерзнет, трубы могут лопнуть. Если дома-должники в ближайшее время не опомнятся, то не факт, что в следующем году они вообще смогут получать тепло.

Представитель *Rīgas Siltums* Линда Ренце сообщила, что отключенные клиенты задолжали предприятию около 110 тысяч латов. Количество долгов потребителей перед монополистом этой зимой растет, как на дрожжах, и составляет уже миллионы латов. Люди задерживают платежи или вообще откладывают их на лучшие времена. «Нам же нужно оплачивать газ, стоимость которого составляет 83% от тарифа на отопление, – пояснила Линда Ренце журналистам, – предприятие сталкивается с финансовыми трудностями».

До сих пор *Rīgas Siltums* действовал дипломатическими методами. Недавно домоуправления получили от предприятия письма с просьбой «активизировать оплату услуг за январь». Речь о массовом отключении рижан от тепла пока не идет. Этот сезон как-нибудь перезимуем. Но тенденция все-таки печальная: *Rīgas Siltums* вполне способен разозлиться и начать выставлять клиентам большие пени, от чего легче никому не станет. **В**



ЖИЛЬЦЫ ЖДУТ ПОМОЩИ ОТ ГОРОДА

РЕПЛИКА

А пока им предлагают самим следить за порядком, чтобы сэкономить на дворнике

Александр Павловский, председатель предприятия *Juglas nami*

Как председатель одного из крупных домоуправлений Риги хочу предложить жителям столицы подумать об экономии. Возможности сэкономить есть. Все зависит лишь от готовности приложить к этому силы.

Небольшие дома на Югле начали экономить давно. Для этого они отказались от услуг уборщиков. За порядком и чистотой на лестницах жильцы решили следить сами. Они устанавливают график уборки и аккуратно ее выполняют. Так дом может сэкономить большие деньги. Если же жители согласны сами подметать двор, то экономия становится еще заметнее. Такой дом может вообще отказаться от дворника. Деньги, оставшиеся в распоряжении жильцов, поступают в накопительный фонд и со временем будут истрачены на ремонт. Чем плохой выход?

Чтобы отказаться от дворника, жители должны принять общее решение. На собрании собственникам квартир требуется выбрать уполномоченного человека, который будет представлять дом в учреждениях самоуправления. Он станет отвечать за чистоту в доме и вокруг него. Если административная комиссия района посчитает, что жильцы не справляются с уборкой, за грязную территорию она имеет право наказать дом штрафом. Представлять дом в таком случае будет уполномоченный. Он же становится тем человеком, который вместо дворника должен вывешивать государственный флаг на праздники, а затем – вовремя его снимать.

Жителям больших домов отказаться от услуг дворника сложнее. Но уборку подъезда они могут взять на себя. Какой будет экономия? В каждом случае она своя. Но признаю, что 54% фонда заработной платы домоуправления приходится на оплату труда дворников. Это немалая сумма.

Заодно хочу обратиться к Коммунальному департаменту Рижской думы. Мы живем в 21-м веке, но в Риге до сих пор много домов, не подключенных к центральной канализации. Это позор и халатность! Есть случаи, когда канализация проходит у стен дома, но жители вынуждены пользоваться выгребными ямами. Понятно, что у собственников квартир нет денег на то, чтобы самостоятельно подключить дом к городским коммуникациям. Мое мнение: им должна помочь Дума.

Город поступил бы правильно, выделив средства не только на канализацию, но и на замену устаревших лифтов, восстановление системы циркуляции горячей воды в жилых домах. Эти проблемы требуют срочного решения. Нельзя закрывать на них глаза и думать, что все само собой решится. Такого не будет. Городу пора позаботиться о жилом фонде хотя бы потому, что 7% квартир Риги не приватизированы и по-прежнему являются ответственностью Думы. **В**



Рижская ассоциация управляющих совместно с Рижской думой



проводит СЕМИНАР

СБЕРЕЖЕНИЕ ТЕПЛОЭНЕРГИИ

- Потребление энергии в жилых домах, главные мероприятия по его снижению, термография и диагностика дефектов.
- Комплексное внешнее утепление жилых домов.
- Теплотехнические характеристики окон и энергоэффективные решения по их улучшению.
- Возможность получения займа на реализацию проектов реновации и опыт *Hipotēku banka*.

Семинары начинаются в 19:00

10 марта	Исполнительная дирекция Латгальского предместья (зал, 1-й этаж)	Улица Даугавпилс, 31
24 марта	Центр культуры и отдыха «Иманта» (большой зал)	Бульвар Анниньмуйжас, 29



ТЕМ ВРЕМЯМ Как завести свой сад?

Исполнительная дирекция Курземского района Риги предлагает жителям взять в аренду один из свободных семейных садики. Садики находятся в районе Хапака гравис и Лачупите.

Точнее адреса и размеры участков вы можете найти на домашней странице дирекции www.kurzemesrajons.lv. Всех, кому интересна такая возможность, мы ждем в исполнительной дирекции Курземского района по адресу Рига, ул.Дзирциема, 26 (206 кабинет, Янина Поликарпова, телефон для справок 67012402). **В**

ОБЩИЙ СЧЕТЧИК ОБМАНУЛ ЖИТЕЛЕЙ

Наши читатели сами ищут и находят причины огромных потерь воды!

(Окончание.
Начало на стр. 2)

Несколько месяцев большая семья Постса так и поступала. Но потом Гунар ненароком заметил, что квартирные счета начали расти. Что за притча? Он посмотрел в бумаги и с удивлением увидел, что по данным домоуправления каждый член его семьи выливает и выпивает около 15 кубометров воды в месяц. Цифра явно завышенная (до сих пор Гунар с родными тратил около 7 «кубов» на человека).

— Мы поняли, что произошло неладное, — говорит Гунар. — Ведь в действительности больше воды потреблять мы не стали! В филиале домоуправления *Priedes* нам посоветовали, как выйти из положения. По словам управляющего, чтобы избежать переплаты, достаточно было установить счетчики в квартире, что мы и сделали. Несколько лет мы были вполне довольны. Платили по показаниям квартирных водомеров и горя не знали.

Проверка с ведром

Горе посетил Гунара одновременно с прочими рижанами. Дума отказалась оплачивать разницу между показаниями счетчиков, в квитанциях показалась позиция «коррекция потребления воды». Плата начала расти.

— Мы решили этот вопрос рационально, — считает Гунар. — Поскольку в доме всего две квартиры, договорились провести эксперимент. Сосед обещал не включать воду, чтобы не повлиять на чистоту опыта, а я запасся ведром, в которое входит ровно 10 литров воды (проверено с помощью мерного стакана), и пошел в ванную. Тут я намерял своим ведром ровно 30 литров воды и побежал в подвал. Смотрю, а общий счетчик насчитал ровно в полтора раза больше — 45 литров.

Разница потрясла воображение нашего читателя. Получалось, что он ровно в полтора раза переплачивал *Rīgas ūdens* за воду, которой в глаза не видел. Виноват в этом был общий счетчик-врун.

Новый счетчик тоже стал врать

Гунар говорит, что с того дня «начал скандалить». По его требованию домоуправление добилось замены общего водомера. Результат вполне утешил хозяина квартиры, ведь разница в показаниях мгновенно исчезла. Но недолго было Гунару радоваться. Через полгода домоуправление вновь выставило ему квитанцию с позицией «коррекция».

— Но методика проверки была мне известна, — усмехается наш



читатель, — взял я ведро и снова замерял, совпадают ли показания счетчика с потреблением воды. Вышло, что водомер опять ошибался в пользу *Rīgas ūdens*.

По требованию жителей счетчик вновь заменили. И вновь через полгода он начал привирать. Гунар обегал все инстанции, начиная от домоуправления и заканчивая Коммунальным департаментом Рижской думы. Как правило, ему говорили: «Ах, оставьте нас в покое! Вы у нас не единственный с водной проблемой, но что мы можем поделать?» Но когда к концу 2007 года разница в показаниях счетчиков достигла 50%, Гунар заявил управляющему: «Все! Надоело. Платить не будем».

Виновато домоуправление?

Подельствовала ли угроза или спустя несколько месяцев пришло время вновь верифицировать общий счетчик, но специалисты *Rīgas ūdens* в очередной раз помечтали неточный прибор.

— После этого мы обратились в домоуправление: «Раз водомер сняли, значит, он действительно негодный. Его показаниям верить нельзя. Поэтому будьте любезны, пересчитайте нам потребление воды в соответствии с данными квартирного счетчика», — вспоминает Гунар.

Это был вызов домоуправлению, Думе и всей системе учета воды. Поэтому не странно, что Гунар Постс везде получил от ворот поворот. Глубже всего проблему копнул Коммунальный департамент, но и тот свалил всю вину не на неисправный счетчик, а на управляющего, который ленился и не искал причину потерь воды.

«Согласно правилам Кабинета Министров, — говорилось в от-

вете департамента, — если разница в показаниях счетчиков в доме три месяца подряд превышает 20%, домоуправ в течение двух месяцев должен провести проверку. Еще два месяца ему дано на принятие мер. Поскольку Гунар Постс живет в небольшом двухквартирном доме, мероприятия по обследованию водопровода и устранению причин пропажи воды не могли потребовать от домоуправления несоизмеренных усилий и траты времени. Управляющий просто не выполнил свою работу».

Клиент имеет право в течение месяца оспорить счет, полученный от поставщика услуг.

С этим Гунар Постс согласен — и в то же время не согласен. Дело не только в управляющем.

— Я постоянно думаю о больших многоквартирных домах. Их жителям трудно проверить точность общих счетчиков, — считает наш читатель. — И ни в одной газете между тем не пишут, что домовый водомер может бессовестно обманывать потребителей. Эта тема — настоящее табу! Чиновники твердят, что воду воруют жители, что неправильно работают квартирные водомеры, а общий счетчик почему-то объявлен непогрешимым. Откуда такая уверенность? Наш опыт показывает, что водомеры могут врать и делают это не в пользу жителей.

Жители имеют право требовать

Попытка Гунара вернуть переплаченные за воду деньги ни к чему не привела. Предприятие *Rīgas ūdens* прислало ему бумагу, в которой говорилось, что снятый общий счетчик прошел верификацию и признан годным. А значит, формально причин для перерасчета нет.

— У меня к *Rīgas ūdens* осталось много вопросов, — говорит Гунар Постс, — например, наш счетчик они сняли в январе, а на верификацию отправили только в июле. Где прибор находился все эти месяцы? И как после такого перерыва можно говорить, что он вполне исправен? Может быть, его перед верификацией починили... Поди теперь проверь.

Сомнения Гунара кажутся вполне логичными. Он не устает повторять, что напрасно *Rīgas ūdens* и жители доверяют общим счетчикам. На это специалисты Коммунального департамента поясняют следующее:

В правилах Рижской думы №39 «О защите, пользовании и эксплуатации рижского водопровода» сказано, что клиент имеет право в течение месяца оспорить счет, полученный от поставщика услуг. Свои сомнения он должен изложить письменно. Также жители имеют право просить предприятие *Rīgas ūdens* провести досрочную верификацию счетчика, если его показания по каким-то причинам внушают им недоверие». Будем же присматриваться к общим водомерам! В случае чего, дорогие жильцы, не стесняйтесь и по примеру Гунара требуйте, чтобы *Rīgas ūdens* хотя бы заменила потерявший ваше доверие прибор. **В**

СЧЁТЧИКИ
SIA «SANREMS»

**ПОВЕРКА
ЗАМЕНА
УСТАНОВКА**

Сантехнические работы

Кандавас 41а. Тел./Факс. 67612523
Тел.: 67627695; Моб.тел. 26327716

ЕСТЬ ЛИ У ВАС ПЛАН, МИСТЕР СОСЕД?

Желая снести стенку, расширить оконный проём или застеклить лоджию, не обойтись без совета архитектора

Вам захотелось снести одну из стен вашей квартиры, поменять местами кухню с гостиной или объединить лоджию и спальню? Если это так, то вы заразились модной болезнью перепланировки. Ничего страшного в том, что вы желаете из типовой квартиры сделать нетипичную, нет. И все же важно заранее знать, насколько это хлопотно и чем это может грозить.

Легальные страдания

У рижанки М. сложилась ситуация с далеко идущими последствиями. Огорчение нашей читательницы (пожелавшей сохранить анонимность) было неподдельным. Еще бы: в результате труда строителей, работающих над «улучшением» жилища этажом ниже, в квартире М. появились трещины на косяках, обои сморщились, как гармошка, в просевшей кирпичной стене появились сквозные трещины.

— Собралась было делать ремонт, — печалилась М., — пригласила солидную фирму. Мастера мне и говорят: у вас проблемы, состояние квартиры аварийное. Стала выяснять, что к чему, и узнала, что соседи снизу объединили две квартиры в одну, для чего снесли стены. Строительная инспекция была в курсе дела и заметила в отписке (иначе этот документ и не назовешь), что «проект согласован и несущие конструкции не затронуты». На самом деле соседи сделали новый проем именно в **НЕСУЩЕЙ** кирпичной стене.

Пострадавшей хозяйке квартиры предложили... судиться. М. готова подать иск, ведь кроме материального ущерба она понесла и моральный, стоимость ее недвижимости упала.

— Мне совсем не легче от того, что соседи перепланировали квартиру легально, — объяснила нам женщина.

Жители Риги страдают от перепланировок, затеянных соседями, даже если работы ведутся официально. Если же стены сносятся без проекта, это приводит к настоящим бедам. Так в 90-е годы в Юрмале один нумериш установил на втором этаже квартиры огромную ванну. Для этого он снес внутреннюю стену. В итоге обвалилась крыша, за ней провалилось перекрытие, а соседи снизу получили незапланированный «душ».

Чтобы перепланировка квартиры была безопасна и законна, ее хозяева должны заказать проект перестройки. Где взять такой документ и что с ним дальше делать, нам помогла разобраться сертифицированный архитектор Ласма Борка.

Поможет архитектор

— Проект перепланировки квартиры нужно доверять сертифицированному архитектору, — убеждена г-жа Борка. Нередко

сотрудничество с архитектором приносит очень интересные результаты, он предлагает заказчику неожиданные и удобные решения. К тому же, хозяин квартиры не будет иметь неприятностей со строительной инспекцией (в этом случае не нужно строительное разрешение).

Существуют два варианта перемен внутри квартиры — упрощенная реновация и перестройка квартиры. Чтобы законно провести упрощенную реновацию (при ней перепланировка не касается несущих конструкций, наружных стен, фасада, крыши, погреба, поскольку они являются общей собственностью жильцов дома), можно оформить так называемую карту упрощенной реновации. Это специальный бланк, который можно получить в Рижской городской строительной управе.

План перепланировки делается сертифицированным архитектором при участии сертифицированного инженера.

требуется плановое и архитектурное задание, которое стройуправа подготавливает в течение месяца. После утверждения проекта необходимо также получить строительное разрешение.

Потом можно приступить к работе, после чего заказать новое инвентаризационное дело.

Перепланировка: как лучше?

Узаконить перепланировку квартиры можно двумя путями: заняться этим лично либо поручить хлопоты фирме-посреднику.

В среднем на это может уйти от нескольких недель до двух месяцев — в зависимости от сложности изменений в квартире и сложности конкретных чиновников. Конечно, денежные затраты при самостоятельных «походах» будут значительно меньше, чем при обращении к посредникам. Оплата же труда архитектора проекта, как и время выполнения заказа, по словам г-жи Борка, дело договорное.

— Ситуации могут быть разными, — уточнила она, — например, проект на удаление

дать наследству или в дар. Всевозможные переустройства могут стать причиной постоянных конфликтов с вашими соседями. В аварийной ситуации виновен будет тот, у кого нет документов, разрешающих перепланировку.

Но это еще не все. Самовольная перепланировка грозит административным штрафом. Физические лица могут быть оштрафованы на сумму до 5000 латов, а юридические — до 10000. Собственника квартиры, в которой была проведена незаконная перепланировка, могут обязать восстановить ее первоначальный вид. За свой счет.

Будьте бдительны при переезде

— Если вы покупаете квартиру и хотите узнать, не были ли внесены какие-либо изменения в ее планировку, это можно узнать в инвентаризационном деле, — поучает г-жа Борка. — При покупке дается инвентаризационный план, в котором указаны все изменения, коснувшиеся квартиры. При сравнении с записью в Земельной книге обязательно выяснится, была ли квартира перестроена и законно ли это сделано. Если вы обнаружили, что в плане есть незаконные изменения и все-таки купили жилье, вся ответственность ложится на... вас. Поэтому при покупке квартиры лучше внимательно просмотреть все документы и планы. Очень важно понять, какое инвентаризационное дело вы держите в руках — старое или новое. Ведь незаконная перепланировка могла быть сделана в последний момент и не внесена в Земельную книгу и инвентаризационное дело. В таком случае нужно заставить продавца разобраться с этой проблемой или самому взять на себя задачу легализации перепланировки, приготовившись заплатить штраф за незаконные работы. **В**



ВНЕ ЗАКОНА

Без заключения эксперта запрещены:

- перепланировка и разборка любых межквартирных перегородок;
- перенос радиатора в застекленную лоджию;
- установка полов с подогревом от общедомовых сетей;
- перенос стояков горячего и холодного водоснабжения, отопления, канализации и газоснабжения;
- перенос несущих стен без оценки строительного инженера;
- увеличение проема окон;
- замена несущих балки пола в старых зданиях.

Когда карта упрощенной реновации утверждена в Строительной инспекции (в течение 10 дней), можно приниматься за дело.

По окончании работ карту подают в Государственную земельную службу (ул. Пушкина, 14), где заказывают новую техническую инвентаризацию. Если же вы делаете перестройку квартиры, связанную с переносом несущих конструкций, в первую очередь надо заручиться согласием владельцев всех квартир дома. Это нужно даже при элементарном остеклении балкона. В этом случае человеку, запланировавшему ремонт, по-

перегородки между ванной комнатой и туалетом, может обойтись в сумму от ста латов.

А за самоволку ответишь!

Перепланировка, не согласованная со строительной инспекцией, грозит рядом неприятностей. Во-первых, такую квартиру сложнее продать или обменять: по мнению специалистов, рыночная стоимость такого жилья снижается. Во-вторых, с юридической точки зрения, квартиру невозможно оформить в залог (в том числе для получения ипотечного кредита), в заклад, пере-

Так вышло, что поводом для нашей встречи с Таисией Штале стало 8 марта – Международный женский день. Женщин на посту председателей домоуправлений в Латвии можно перечислить по пальцам одной руки, а успешных женщин среди них и того меньше. Таисия относится к категории последних: она смотрит на жизнь с большим оптимизмом и по личному опыту знает, что домоуправление, которое работает в согласии с жителями, найдет выход из любой сложной ситуации.

Таисия Штале: «Для жителей, которые равнодушны к дому, нет ничего невозможного!»

Частные домоуправления: чего боимся?

Нужны ли Латвии коммерческие домоуправления? Для Риги это вопрос – актуальнее некуда. Пока мы больше верим муниципальным домоуправлениям, которые обслуживали жилье еще во времена наших бабушек-дедушек. Под их крылом нам спокойней и надежней. Но в последнее время городские организации наломали немало дров. Некоторые подняли плату за обслуживание так, что жители квартир до сих пор не верят новым счетам. Другие пальцем о палец не ударят, чтобы выяснить причины чудовищных потерь воды. Все претензии горожан к домоуправлениям в одной статье даже не перечислить.

Как же выходит, что мы недовольны муниципальными организациями, а спорить с ними, и уже тем более отказываться от их услуг пока не готовы? Первая причина этому – привычка, вторая – инертность («Уж лучше посижу в своем уголке, пока другие уладят этот вопрос за меня»). Вот и платим порой очень большие деньги, не получая от управляющего даже толкового отчета. Доверять же обслуживанию дома коммерческой организации боимся пуще огня.

Однако вечно прятать голову в песок не получится. В прошлом году Рига уже напугала нас перспективой приватизации муниципальных домоуправлений. Само по себе это решение спорное. Самоуправление отказалось от этого плана, но обещает рано или поздно к этому вопросу вернуться. Значит, через год или через десять лет, но иметь дело с коммерческими организациями нам придется. Не проще ли заранее узнать, что это за зверь такой?

Тихая гавань

С этой целью мы отправились в одно из небольших, но достаточно успешных частных домоуправлений – *Rīgas namu apsaimniekotājs (RNA)*. Хотели узнать у председателя организации Таисии Штале, правду ли говорят, что коммерческие управляющие обдирают жителей, как липки.

Но с первой минуты в офисе *RNA* опасения наши стали улетучиваться. Волей-неволей об организации складывалось приятное впечатле-

ние. В штаб-квартире домоуправления на улице Нометню оказалось тихо и спокойно, никакой тебе толкотни и крика. Похоже, что работают здесь всего два или три человека. На проверку так и вышло: сотрудники домоуправления выполняют сразу по несколько обязанностей, для которых муниципальная организация наняла бы целый десяток человек. Сама Таисия Штале рассказала, что занимается бухгалтерией и делает это с удовольствием: «Со школы любила математику!»

Первый опыт – Саласпилс

Несколько успокоенные, мы уселись за стол. Выяснив для начала, что *RNA* создано в 2005 году и учредителями организации стали около 30 фирм-акционеров, напрямую связанных с обслуживанием домов и коммунальными услугами, в лоб спросили:

– Таисия, как заманили к себе первые дома? Ведь люди, как известно, относятся к коммерческим домоуправлениям с большим недоверием.

– Первым нашим проектом стал Саласпилс. В этом городе ликвидировали муниципальное домоуправление, обязав жителей выбрать новую обслуживающую организацию. На решение дали шесть месяцев. Мы постоянно приезжали в город, встречались с хозяевами квартир и предлагали свои услуги.

– Почему же, работая в Саласпилсе, вы назвали свою организацию там амбициозно – *Rīgas namu apsaimniekotājs*?

– Но мы ведь не планировали на Саласпилсе остановиться. Сейчас большая часть обслуживаемых нами домов находится в Риге.

– Думаю, на право работать с домами в Саласпилсе в 2006 году претендовали многие опытные коммерсанты. Как удалось выиграть это соревнование?

– Ну да, конкуренция была небольшая. Всего в городе около 60 многоэтажных домов, на обслуживание которых кроме нас претендовали еще две фирмы. Борьба была жаркой. Но жителей Саласпилса заставили обдуманно выбирать домоуправление, интересоваться ценами и качеством услуг, сравнивать. В результате у нас очень хорошее сотрудниче-

ство с теми пятью многоэтажками, которые первыми выбрали нас в качестве управляющих.

– За счет чего победили конкурентов?

– Трудно сказать. Условия были примерно одинаковыми у всех. Прежде дома Саласпилса обслуживали по цене 18 сантимов за квадратный метр. Когда муниципального домоуправления не стало, мы не настаивали на повышении платы. Поначалу все дома предлагали обслуживать по старой цене. Сейчас придерживаемся той же политики: повышение цены возможно, только если сами жители этого захотят.

– Захотят повышения?

– Нет, – смеется домоуправ, – захотят ремонтов и благоустройства. И новую цену обслуживания в таком случае они устанавливают сами, рассчитывая, сколько денег дому нужно накопить для больших работ.

«Помочь можно и неблагополучным домам!»

– С тех пор, как *RNA* начал работу в Саласпилсе, прошло три года. Есть результаты, которыми можете гордиться?

– Есть. Среди наших домов некоторые так и не осмелились повысить цену на обслуживание. Там ничего особенного не сделано. Но были многоэтажки, жители которых на общем собрании сразу решили: «За 18 сантимов с квадратного метра мы ничего для своего дома не сделаем. Повышаем!» Такой пример мы видели по адресу Целтниеку, 12, где собственники первыми начали создавать накопительный фонд. За два года они провели огромную работу, постепенно реновируя дом.

– Вероятно, рано или поздно такая модель выбора домоуправления ожидает и Ригу. Готовы ли люди в столице активно взяться за судьбы собственных домов?

– Да. Но многим людям нужно время, чтобы осознать, что они являются хозяевами своей недвижимости, а обслуживающая организация только помогает им справиться с проблемами. Хорошее домоуправление делает только то, чего хотят сами жители, свою волю им не навязывает.

– Что ж, вам здорово повезло, что работаете с активными жителями, которые знают, чего хотят. Но не в каждом доме такие люди найдутся.

– Согласна. Но с другой стороны, если в доме есть активисты, нет ничего невозможного. Мы даже взялись обслуживать один-другой неблагополучный дом, которые никто не хотел принимать. Например, бывшее общежитие в Болдерае на улице Лиела. В один прекрасный день оттуда приехала женщина и со слезами на глазах рассказала, что раньше здание принадлежало заводу, но вот уже 15 лет оно никому не нужно, его даже от отключения отсоединили. Дом был в страшном состоянии. Жители тоже не самые благополучные, зато нашлось несколько активных человек. И что бы вы думали? С конца 2006 года мы помогли дому создать накопления на ремонт и даже поменяли ему крышу.

– Представляю, какие деньги вы за это дерете! – вырвалось у меня.

– А вот и не представляете. Потому что сначала жители платили по 25 сантимов за квадратный метр, потом согласились между собой, что летом будут поднимать стоимость обслуживания до 35 сантимов. За счет этого накопили денег и кроме крыши поменяли окна и двери в подъезде, изолировали трубы в подвале, по частям реновируют канализацию.

Одного рецепта для всех домов нет

– Удивительные вещи вы рассказываете! Как же муниципальные домоуправления, получая по 40–50 сантимов за обслуживание вполне благополучных зданий, стонут, что не могут провести ремонты?

– Трудно сказать, почему так получается. Но чего у нас не отнимешь, так это индивидуального подхода к каждому дому. А еще мы не допускаем, чтобы в домоуправление ходили все жители, которые хотят пожаловаться. Нет, в каждом нашем доме есть свой старший из числа собственников квартир. К нему соседи и обращаются в случае проблем. А старший по дому потом доносит жалобы и пожелания до нас. Так нам проще выяснить волю дома, и в работе мы избегаем лишней суеты. В го-

родское же домоуправление хоят все, кому не лень, вот оно и не считает себя обязанным реагировать на каждого посетителя.

– И все-таки непонятно, как хватает денег на большие работы в домах, которые платят сравнительно небольшие деньги за обслуживание.

– В сравнении с другими домоуправлениями у нас довольно небольшие административные затраты (маленькие домики платят 8 сантимов с квадратного метра, большие – 6 сантимов). За эти деньги мы обеспечиваем бухгалтерские услуги, приемное время, взывание долгов. Зарплату дворнику жители обсуждают сами. И когда они видят, что дворник получает их кровные деньги, то иначе смотрят и на его работу. Скажем, договариваются: «Летом заплатим ему поменьше, зато зимой, когда выпадет снег, прибавим зарплату». Так жители учатся распоряжаться средствами дома, как собственными, с особой бережливостью.

– Можно ли сказать, что всем домам лучше обслуживаться в маленьких частных домоуправлениях вроде вашего?

– Нет, потому что все зависит от особенностей каждого отдельного дома. Если жильцы не могут объединиться в один коллектив, в доме нет лидера, ему лучше подходит муниципальное домоуправление, которое многие решения принимает за собственников квартир. Мы тоже можем обслуживать инертные дома, но пока стараемся по этому пути не идти.

Судьба маленьких домов

– Я слышала, что в Саласпилсе вы обслуживаете не только высотки, но и небольшие домики на сельской территории. Домоуправы в Риге считают такое жилье головной болью – мол, собственники таких квартир даже дворника не могут оплатить, не говоря о ремонтах. Как справляетесь?

– Да, в результате конкурса на право обслуживать дома, которые сами не выбрали управляющую фирму, мы заключили договора с 13 небольшими домиками. В двух из них сразу были созданы общества собственников, которые стали активно с нами сотрудничать. Остальные тоже больших про-



квартир психологически готовы к тому, что надо решаться на реновацию. В «Метрополии» и других подобных проектах люди к ремонтам не готовы, но жизнь показывает их неправоту. В новостройках постоянно что-то происходит, открываются дефекты

новостройках. Это происходит потому, что люди брали кредиты на покупку квартиры и не рассчитали своих сил. Теперь, когда мы подаем в суд на владельцев жилья, они могут потерять имущество. Но мы отслеживаем ситуацию и приветствуем то, что люди сами стараются поменять большие квартиры на меньшие. Так за последние месяцы в таком проекте, как «Метрополия», сменилось около 10% хозяев квартир. Недавно человек, купивший апартаменты площадью в 150 «квадратов» плюс два места на автостоянке, осознал, что платить не может. Он поступил умно, не став дожидаться аукциона и самостоятельно продав проблемное жилье.

До сих пор ни одного выселенного

– Вы быстрее подаете на должников в суд, чем городские домоуправления?

– Опять затрудняюсь сказать. В договоре с клиентами сказано, что человек может задержать плату только за два месяца. На третий месяц мы начинаем выходить с ним на контакт. Мы ведь совсем не заинтересованы в судебном процессе, для нас главное получить долг.

– Сколько людей выселили из квартир за три года работы?

– Будете смеяться, но ни одного! Все дела, которые попадали в суд, заканчивались одним: собственники находили деньги на оплату коммунального долга. У нас был случай, когда мы очень долго тянули с подачей иска: жена рассказала, что муж потерял работу, а дома у нее трое детей. Мы ждали, сколько могли, но потом все-таки отправились в суд. Дело закончилось тем, что судья написал для семьи график оплаты долга и посоветовал им обращаться в социальные службы. Да, некоторые люди до последнего не знают, что имеют право на помощь муниципалитета в оплате квартирного долга. Советую всем, кто испытывает проблемы, навести справки о такой возможности в социальной службе своего района.

Трудно, но интересно

– Таисия, вы единственная женщина, ставшая членом Рижской ассоциации управляющих.

– Но не единственная управляющая! Просто в обществе так принято считать: как мужчина, так на руководящей должности, а женщина должна оставаться средним звеном.

– Может, отчасти это и правильно, ведь управлять домами физически тяжело.

– Больше психологических сложностей.

– Как справляетесь?

– Честно скажу, не без труда. Первая и главная проблема, с которой сталкиваюсь, это отсутствие информации у жителей. Как толь-

ко человек точнее узнает о своих правах и обязанностях по отношению к недвижимости, у него становится меньше претензий к управляющему. Опыт показывает: все жители, которые приходят к нам, чтобы покричать, в первую очередь нуждаются в информации. Становится легче, когда клиент понимает, что он сам хозяин своего жилья. Благодаря этому в нашей организации есть дома, где приятно ходить на общие собрания собственников. Яркий пример – многоэтажка по адресу Целтниеку, 12 в Саласпилсе. Правление товарищества отчитывается на собрании перед соседями, потому доклад делает управляющий, жители говорят, благодарят их и даже аплодируют. А ведь дом это большой, казалось бы, единодушия от жильцов ждать тяжело.

– Что же помогает им найти общий язык?

– Костяк активистов, собравшийся в доме.

– Я заметила, что старшими по дому в Риге чаще всего становятся женщины.

– Мужчины среди них тоже есть, но вы правы – женщин больше. Но мужчина ли, женщина ли руководит обществом собственников важно, чтобы в доме был человек, который понимает, что делает, который хочет жить лучше сам и помогать другим. У такого дома все получится!

Планы на реновацию и деньги ЕС

– Какие у RNA планы на будущее?

– Уверена, у нас будет возможность развиваться дальше. Три дома, которые обслуживает RNA, в прошлом году победили в конкурсе на энергоаудит, частично оплачиваемый Рижской думой. Значит, в этом году они имеют все шансы получить деньги Европы на реновацию. Мы поможем жильцам провести собрания и привлечь специалистов для подготовки проекта на участие в конкурсе.

– Но при реновации не обойтись без банковского кредита, даже если дому гарантирована помощь Европы. Люди готовы брать на себя новые долговые обязательства?

– Да, некоторые старшие по домам уже приходили ко мне, чтобы обсудить это. Скажу так: если они хотят участвовать в программе, будем всеми силами помогать.

– Каковы в целом тенденции на рынке обслуживания жилья в Латвии?

– В 2009 году не ожидаем большой активности (разве что за счет проекта по реновации домов). В долгосрочной же перспективе дома Латвии рано или поздно перейдут под управление частных организаций.

– То есть, Ригу ждет судьба Саласпилса, где людей отпустили в свободное плавание?

– Вполне возможно, что в столице произойдет нечто подобное, и произойдет довольно скоро. Это не странно. Во всей Европе дома обслуживают коммерческие организации.

– Откуда знаете, ездили смотреть?

– Были в Берлине, интересовались, как в Германии обстоят дела не только с обслуживанием, но и с таким проблемным делом, как учет потребления воды. Оказалось, там жители платят за воду по общедомовому счетчику, а внутриквартирные приборы держат только для контроля.

Смотреть надо в корень!

– Как сами справляетесь с эпидемией потерь воды, поразившей Ригу?

– Дома, находящиеся в нашем обслуживании, принимают очень умные решения. Правление одной многоэтажки в Саласпилсе постановило, что жители дома при верификации счетчиков должны установить точные водомеры определенной фирмы. Потери воды сразу сократились. В Риге старший по дому на Веца Юрмалас гатве предупредил соседей, чтобы сдавали показания счетчиков в один день. Если человек бросал квиток с показаниями раньше или позже, он был вынужден платить не по факту потребления, а по нормативам, установленным Кабинетом Министров. Люди очень быстро поняли, что быть дисциплинированными выгоднее. В Саласпилсе в доме на улице Сколас приняли решение поставить всем новые счетчики. На людей, которые не согласились заменить приборы, по решению правления дома в следующем месяце списали всю разницу в показаниях водомеров. Через месяц точные приборы стояли в каждой квартире, и потери опять-таки уменьшились.

– То есть достичь точности в учете воды возможно!

– Мое мнение: людей просто надо дисциплинировать.

– Таисия, вы живете в Риге в обычном многоэтажном доме. Сами-то вы ходите к своему управляющему с жалобами, замечаете его недоработки?

– Нельзя сказать, что не вижу недочетов. Еще как вижу! Мы и сами получаем от своих клиентов нагоняи за мелочи вроде перегоревшей лампочки, поэтому на небольшие недоработки управляющего в своем доме я не жалуюсь. Я понимаю, что оценивать его работу нужно по другим критериям. Например, потому, что после снегопада к дому сразу приезжает трактор. На это и нужно обращать внимание, это нужно ценить. **В**

блем не испытывают. Несмотря на то, что во многих домах всего по 12 квартир, некоторые смогли накопить деньги на замену дверей и окон, подключение к городской канализации.

– Домоуправление RNA идет на большой риск, потому что принимает на обслуживание маленькие дома и жилье, которое находится в плохом состоянии. Не страшно?

– Если мы видим, что дом начинает залезать долги и не способен платить за ремонты, мы останавливаемся и не предлагаем новых работ. Пожалуйста, заплатите сначала за крышу, потом будем думать об окнах. Поэтому особенного риска в работе пока не вижу.

У новостроек свои большие проблемы

– Однако же на вашем обслуживании находится и новое жилье. Около года назад вы начали работать с одним из высотных домов комплекса «Метрополия» в Иманте. Вероятно, там у вас, в отличие от маленьких домов, особых проблем нет?

– Не сказала бы. «Метрополия» была недовольна старым управляющим и перешла к нам. Но в новостройках мы наблюдаем интересную ситуацию. Жители говорят: «У нас свеженький дом, зачем делать накопления на ремонт?» В этом смысле проще работать со старыми серийками, ведь там хозяева

строительства, что-то ломается. Мы помогали жителям собирать дефектные акты и передавать их девелоперам, что тоже довольно сложная задача.

– Коммерческим домоуправлениям на пути к новым клиентам нужно выдержать большую борьбу с муниципальными организациями. Скажите, жители Риги сегодня готовы переходить под ваше крыло?

– Хотят и интересуются такими возможностями.

– Вероятно, потому что муниципальные домоуправления сильно повысили плату за обслуживание?

– Может, оно и так, но большая часть домов согласна терпеть повышение, даже если считает его необоснованным, потому что испытывают страх перед коммерческими фирмами.

– Верно. Жители считают, что муниципальное домоуправление – это собственность города, и в случае чего Рижская дума не бросит их в беде. Например, не разрешит отключить тепло, если жители накопят критическое количество долгов. А как вы справляетесь, не имея за спиной такого покровительства?

– Если честно, то подаем на жителей-должников в суд. Тенденция такова, что количество задолжавших особенно выросло в

МАЛЕНЬКИЕ ХОЗЯЙКИ

Жители Саласпилса успешно справляются с ремонтами и благоустройством многоэтажек. И все благодаря им – старшим по дому



Жители Риги с большой неохотой создают общества собственников. Единого мнения о том, хорошая это штука или плохая, в столице пока нет, она выжидает. Тем временем мы отправились в Саласпилс, где за последние годы образовано много товариществ, выбрано много старших по дому. Довольны ли жильцы новым начальством из соседей, которое руководит их собственностью? Проще ли стало участвовать в судьбе своего дома? Об этом мы спросили жителей и представителей домашней администрации трех серийных многоэтажек Саласпилса. Читайте и делайте выводы.

Утеплили лестничные клетки

Товарищество собственников в доме по улице Целтниеку, 12 в Саласпилсе было образовано одним из первых в городе. И по сей день оно – одно из самых активных. Руководит правлением общества Вера Трухина, которую мы в тот зимний день встретили на выходе из подъезда.

– В нашем доме 120 квартир, – рассказала Вера. – За наше объединение в товарищество надо сказать спасибо прежде всего домоуправлению, которое сквозь пальцы смотрело на проблемы дома. Но мы хотели жить лучше и привести свою собственность в порядок. Поэтому однажды созвали общее собрание хозяев квартир и решили, что надо браться за дело самим. На этом собрании проголосовали за повышение платы на обслуживание, чтобы дом мог откладывать копеечку на ремонты. Прошло несколько лет, результат вы видите сами. Во всех подъездах дома мы поменяли окна и двери. Это дало

большой эффект. Жители неутепленных квартир теперь говорят, что на нашей лестничной клетке можно жить, потому что температура тут не опускается ниже 18 градусов.

Когда жильцы решили объединиться, возник вопрос, кто будет старшим по дому. Выбрали меня. Скажу честно, что это тяжелый крест. Если кто-то хочет быть председателем общества собственников, чтобы заработать денег, пусть сразу об этом забудет. Это общественная работа. Я рада, что мои соседи – люди понятливые. В общество *Priedes*, 22 вошло 80% собственников квартир, это очень много. Спрашиваете, женская ли это работа домоуправления? Наверное, не женская. Но поскольку женщины у нас много чего делают, даже в космос летают, то и я справляюсь. Перед тем, как приступать к важным для дома работам, всегда консультируюсь с умными мужчинами, они помогают мне принимать решения. Но кто бы не возглавил общество собственников, мужчина или женщина,



Вера Трухина

скажу одно: когда жители осознают, что именно они хозяева своей недвижимости, их отношение к дому сразу меняется. Люди начинают считать деньги, которые отдают домоуправлению, интересуются ремонтами, сами стараются принимать решения, касающиеся общей собственности. Любопытнее всего это только на пользу.

Отремонтировали дорогу

Энергичная Эмилия Быкова возглавила общество собственников в доме на улице Энергетику, 19. Дом не самый большой, поэтому, казалось бы, ему сложно создать накопительный фонд на нужные ремонты. Но правление товарищества под руководством Эмилии Быковой уже три года успешно находит способы, как сберечь деньги жителей и одновременно благоустроить дом.

– В нашем доме 71 квартира и одно кафе. Создать общество собственников мы решили в 2006 году, тогда и зарегистрировались. Первым нашим делом был выбор обслуживающей организации, и жильцы доверили управление домом фирме *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

В 2008 году мы поняли, что не можем провести нужные ремонты при плате за обслуживание в 18 сантимов с квадратного метра. Тариф нужно было поднимать, и общее собрание собственников установило новую планку – 28 сантимов с «квадрата». Из этой суммы 10 сантимов мы откладывали на ремонты. В год выходило 6 с половиной тысяч латов.

За расходом накоплений слежу лично я, председатель правления товарищества. Домоуправление нас не ограничивает в принятии решений. Хотим, тратим деньги на ремонт ливневой канализации, хотим – на ремонт прилегающей дороги.

В декабре 2008 году мы снова собрались, чтобы обсудить смету на следующий сезон. В доме нужно провести две большие работы. Первая – смена ливневых труб, которые сильно текут, вторая – ремонт в подъездах. Планируем заменить окна на лестничных клетках, поставить новые почтовые ящики.

Люди в нашем доме знают друг друга давно, многие из них работали на строительстве ГЭС. Поэтому важные проблемы они часто обсуждают, собравшись во дворе на скамейке. Последний вопрос, который всех заинтересовал, это возможность утепления дома. Но когда говоришь, что для таких работ нужно брать кредит, люди отказываются. Они боятся долгов и считают, что утеплять дом – слишком дорогое удовольствие. Что ж, время покажет, сможем ли мы принять такое решение.



Эмилия Быкова

В 2009 году наш дом продолжит платить за обслуживание 28 сантимов с квадратного метра. Плата невысокая, а работ за последние три года мы сделали много: отремонтировали дорогу, поменяли тросы лифта в одном подъезде, установили новый теплообменник в теплоузле, почистили канализацию, отреставрировали панельные швы.

В конце года многие жители приходят ко мне в гости, требуют отчета о работе. Я разворачиваю книги и счета, рассказываю о каждом сантиме. Скрывать нам нечего. Я только довольна, что соседи интересуются тем, как расходуются наши общие деньги.

Справляются с ремонтами без кредитов

Жители дома по улице Сколас, 13, корпус 2 пошли своим путем. Они решили не торопиться с созданием общества собственников, но выбрали уполномоченного, которому доверили перенять дом с баланса самоуправления. Сейчас все важные решения здесь принимают на общем собрании собственников квартир. Старшая по дому Ирина Рудая растолковала нам, почему такой способ жильцы сочли самым приемлемым:

– Бывает, что в товарищество собственников вступает только часть хозяев квартир. Из этой части выбирается правление. Оно правомочно принимать важные решения. Нам показалось несправедливым то, что за весь дом будут думать только два-три человека. Поэтому решили, что судьба жилья должна оставаться в руках общего собрания собственников. Сейчас в доме выбраны старшие по подъездам. Они собираются, обсуждают важные вопросы, разрабатывают предложения по ре-

БОЛЬШИХ ДОМОВ

монтам, а потом представляют их остальным жителям для обсуждения.

В нашем доме всего 60 квартир, поэтому созвать общее собрание несложно. На такие мероприятия всегда приходит больше половины собственников. Большое собрание проводим один раз в год, но готовимся к нему очень серьезно. Ко дню встречи мы разрабатываем предложения о ремонтах на будущий год, подбираем фирмы и изучаем их сметы.

Плата за обслуживание в доме была поднята только один раз, в 2007 году, когда мы поняли, что за 18 сантимов с квадратного метра можем только сгоревшую лампочку поменять и заплатить дворнику. В расчете на большие ремонты жители решили платить 38 сантимов с квадратного метра, из которых 20 сантимов сразу поступали в накопительный фонд. Ремонты требовались большие. Дом построен в 1973 году. Спустя 30 лет окна на площадках стали вываливаться, к ним было страшно подойти, не работала ливневка, после каждого дождя в подъезде появлялись лужи. Тротуар



Ирина Рудая

под окнами был похож на одну сплошную яму. Словом, специалисты домоуправления обошли дом с чердака до подвала и составили целый список срочных работ.

За два года мы успели сделать очень многое. Вот и окна заменили, как сами видите, что позволяет сохранить тепло в доме, и дорогу отремонтировали, а ведь это очень дорогая работа. Теперь хо-

тим установить в подъездах новые двери.

В 2009 году жители решили не повышать плату на обслуживание, несмотря на рост административных издержек. Мы просто перераспределили траты. Теперь из 38 сантимов на ремонты остается 14 сантимов, но это все равно большая сумма. В этом году надеемся накопить около 5 с половиной тысяч латов. Для сравнения, новые окна в подъездах с полной отделкой нам стоили 4 с половиной тысячи латов. Пока мы обходимся без кредитов и хорошо справляемся со всеми нужными дому работами.

Наши соседи живут по-разному. Всего в Саласпилсе около 20 многоэтажек создали свои товарищества. Но каждое домоуправление работает с жильцами по-своему. Иные фирмы предпочитают сами принимать решения за собственников. У нас в доме дело поставлено иначе. С домоуправлением общаюсь только я, жильцы со всеми вопросами, показаниями счетчиков и жалобами тоже приходят ко мне. Быть уполномоченным в

Среди старших по дому в Саласпилсе большинство составляют женщины. Наверное, это правильно – именно женщине определено быть хранительницей очага, душой дома. Дорогие мужчины, берегите женщин и помогайте им!

таком доме довольно трудно. Работы много. Но нам нравится, что мы сами решаем судьбу своего жилья.

Для меня должность уполномоченного что-то вроде хобби, ведь денег за это мне не платят, разве что предоставляют небольшие льготы по квартплате. За это дело я взялась в память о моих родителях, которые жили в доме со дня его постройки. Ради них и прочих старых жителей не хотелось бы, чтобы дом сгнил и развалился.

Среди старших по дому в Саласпилсе большинство составляют женщины. Наверное, это правильно – именно женщине определено быть хранительницей очага, душой дома. Дорогие мужчины, берегите женщин и помогайте им! А вам, маленькие хозяйки больших домов, мы просто желаем сил и терпения. Настанет время, когда такая хранительница (или хранитель, что тоже замечательно) появится в каждом доме. Вероятно, тогда и заживем мы совсем иначе, чем теперь. **В**

БЫВАЕТ И ТАК ПРАВЛЕНИЕ ПОТЕРЯЛО ДОВЕРИЕ

Всегда ли руководители товарищества собственников действуют в интересах дома? – этот вопрос занимает многих жителей Латвии. Ведь, создав подобное товарищество, люди, по сути, вручают свою судьбу его правлению. Некоторые жители дома на улице Даммес, 48 считают, что доверились новому обществу напрасно. Поначалу все шло хорошо. Потом наши читатели, рассказавшие эту историю, узнали, что правление товарищества готовится взять дом в свое обслуживание, отказавшись от услуг домоуправления. Жильцы забились тревогу...

В доме на улице Даммес живут умные и активные люди. Поэтому больше года назад они приняли решение о создании товарищества собственников, посчитав, что это даст возможность серьезнее разговаривать с домоуправлением и Рижской думой. Причин для такой серьезности тоже доставало. Жильцы были недовольны повышением платы за обслуживание и наплевательским отношением властей к их интересам: возле дома были установлены мусорные контейнеры, площадка превратилась в помойку, куда свои отходы тащили обитатели соседних многоэтажек.

– В доме создали общество собственников, – говорит жилец Игорь Стеркхоф, – в которое вошло две трети хозяев квартир. Обсудили устав товарищества. Зарегистрировались. Но потом узнали, что помимо нашего решения в устав были внесены несколько важных пунктов. Скажем, правление получало право получать вознаграждение за свою работу, о чем раньше и речи не шло. Члены же общества должны были платить регулярные взносы, кажется, по три лата с квартиры. Причем должники исключались из товарищества.

Борьба с помойкой тоже зашла в тупик. По словам жителей, правление не хотело разруливать это

грязное дело. В результате именно Игорь Стеркхоф (в товарищество не вступавший) добился переноса мусорников на другое место.

В декабре 2008 года правление решило отказаться от услуг домоуправления и с января взять обслуживание жилья в свои руки. Но на собрании соседи неожиданно выяснили, что авторы этой идеи даже не заключили договоры с поставщиками основных услуг. Получалась странная ситуация: после 1 января дом, ушедший от д/у, вполне могли отключить от тепла, света и газа, не говоря уже о прекращении вывоза мусора.

– Само правление обещало, что уладит вопросы, но при этом показывало смету, в которой значились только расходы на дворника и некие канцелярские товары, – рассказал нам Игорь. – За это нам полагалось платить 35 сантимов. А обслуживание теплосетей? А прочие нужные услуги? Словом, у нас к верхушке товарищества были серьезные претензии и вопросы, ответы на которые мы так и не получили.

Общим голосованием жильцы решили не подчиняться решению

правления и не уходить от муниципального домоуправления. Также из числа хозяев квартир выбрали двое независимых контролеров, без подписей которых любое решение правления не будет считаться действительным.

– Мы намаялись с руководителями нашего общества, – говорит Игорь, – считаю, что входить в правление дома должны только кристально чистые люди, которые не будут использовать новое положение в корыстных интересах, будут думать о доме, а не о зарплате.

Проблема дома на улице Даммес, 48 решена. Разумеется, нельзя огульно обвинять правление дома в мошенничестве: быть может, эти люди действительно хотели, как лучше, однако для завершения начатого им не хватило ни опыта, ни энергичности. К тому же они потеряли доверие жильцов.

В Рижской ассоциации управляющих, куда мы обратились за комментарием, подтвердили, что в последнее время некоторые люди, потерявшие работу или потерпевшие неудачу в бизнесе,

пытаются улучшить свои условия, «перенимая дом в свое обслуживание с тем, чтобы компенсировать свои предыдущие неудачи». Часто у таких людей имеется крупный долг за квартиру или они рассчитывают получать зарплату, состоящую из денег, которые их соседи платят за обслуживание жилья.

Стоит помнить, что общее собрание собственников согласно Закону «О квартирной собственности» имеет право принимать решение о том, кому передавать управление домом и его обслуживание. Жители дома на улице Даммес поступили совершенно правильно, созвав новое собрание и проведя голосование о том, доверять ли такие права товариществу. В таком случае любое решение, за которое выступило более 51% собственников, является обязательным для всего дома.

И последнее. Чтобы переизбрать правление дома, потерявшее доверие, жильцам также нужно созвать общее собрание, но – не собственников, а членов товарищества. **В**

РЕНОВАЦИЯ ЭТО НЕ СТРАШНО

Марцис Эглитис, руководитель сегментов
Департамента маркетинга *Hipotēku banka*

В последние дни в Латвии много говорят о реновации. Жители обсуждают возможность получить средства на утепление из фондов Евросоюза. На эти цели ЕС выделило 16,6 миллионов латов, но хозяева квартир понимают, что полной стоимости утепления фонды не оплатят. Это значит, что часть средств товарищество собственников, скорее всего, должно будет занять у банка.

Хочу рассеять некоторые мифы и страхи жителей, связанные с банковским кредитом. Наш банк стал первым, начавшим финансировать реновацию жилья в Латвии. Первые займы мы выдали в 2001 году, с тех пор нашей программой воспользовалось более 450 домов.

Кто может получить деньги банка на реновацию? На займ имеют право претендовать общества собственников и кооперативы. Если товарищества в доме нет, его интересы может представлять домоуправление – коммерческое или муниципальное. Если по какой-то причине в доме нет товарищества, а сотрудничество с домоуправлением не налажено, сами жители могут обратиться за кредитом, как группа физических лиц. Это последняя, не самая выгодная альтернатива, между тем этот способ кредитования хорошо подходит небольшим домам.

Сколько денег банк готов дать на реновацию? В *Hipotēku banka* установлен потолок кредита – это 300 тысяч латов. Но если большому дому этих денег на утепление не хватит, возможен индивидуальный подход. Впрочем, сумма это достаточно велика, чтобы дом провел все нужные работы. Наш опыт показывает, что в среднем жители Риги берут займ до 70 тысяч латов на один проект.

Деньги банки выдают в латах или евро. Все мы слышаны о росте процентных ставок, и жителей в первую очередь интересует цена вопроса. Но яснovidящих в банке нет. Мы не можем точно сказать, какая ставка будет применяться через два месяца, через год. Но для сравнения скажу, что в начале нашей работы фиксированная ставка по кредиту в евро составляла 4%, в прошлом году она поднялась до 6,8%, а в феврале 2009 года – до 9%. Рост банковских ставок, это еще одна причина не медлить с реновацией. Утеплять

дом рано или поздно придется, а кредиты к тому времени могут дорожать еще сильнее.

Решившись занять денег у банка, жители на несколько лет обезопасят себя от роста банковских процентов, если выберут фиксированную, а не плавающую ставку. Это наша рекомендация. Фиксированная ставка позволит в течение трех лет не думать о дополнительных расходах, жители не столкнутся с валютными рисками, а домоуправление более четко может выставлять квитанции за квартплату (в которые будет входить такая позиция, как возврат кредита).

Люди боятся, что не справятся с оплатой кредита. Опять отвечу на это примером из практики. Максимальный срок займа на реновацию в нашем банке составляет 15 лет, но жители Риги успевают расплатиться в среднем за 9 лет. Значит, это вполне им по силам.

Что касается слухов, будто для обеспечения кредита в банк нужно заложить свою квартиру, то это неправда. Ни один банк такого требования к своим клиентам не выдвигает. Обеспечением займа становится будущий поток денег на счетах домоуправления, то есть, перед выдачей кредита банк просто оценил платежеспособность жителей в течение последних лет. Если дом исправно рассчитывался за коммунальные услуги, не имел больших долгов, мы делаем вывод, что он честно вернет и кредит.

Я описал общую схему получения займа на реновацию, однако напомню, что существует много способов решить проблемы дома, поэтому к каждому случаю мы подходим индивидуально. Стоит ли вообще браться за утепление? Стоит. В 60 из 140 многоквартирных домов Цесиса такие работы проведены. Это доказательство того, что реновация – дело нужное, а главное – возможное. **В**



ЭНЕРГО
ЭФФЕКТИВНОСТЬ

КТО ОТВЕТИТ ЗА ОКНО?

Компания Rehau: «Берегитесь производителей, дающих липовые гарантии!»

Прежде чем менять старые окна на новые, люди хотят получить ответ на многие вопросы. Правда ли, что современные окна помогают экономить тепло, пропускают больше света? Действительно ли они просты в уходе и долговечны? Нашим читателям отвечает Атис Юмикис, технический консультант компании *Rehau*.



После первых публикаций о современных окнах *Rehau* редакция получила несколько писем. Вопросы, которые задают наши читатели, очень интересны, а главное – важны для собственников квартир, которые обзавелись новыми стеклопакетами или только думают об этом.

– Атис, читатели спрашивают, существует ли в Латвии гарантия на новые окна?

– В законах Латвии не сказано, что фирма должна давать гарантию на пластиковые или деревянные окна. Но производители и торговцы подчиняются Закону о правах потребителей. В нем сказано, что покупатель в течение двух лет имеет право выдвинуть претензию продавцу, если товар или услуга не отвечают условиям заключенного договора.

– Но в Европе крупные производители окон, насколько это известно, дают покупателям настоящие гарантии!

– Нужно разобраться в понятиях. Одно дело – срок службы окна, другое – гарантийные обязательства. Такие обязательства может принять на себя только производитель. В условиях нормального

рынка гарантия на конструкции, это решающий фактор при выборе окна покупателем. Клиент должен требовать долгосрочную гарантию, производителям же пришлось бы серьезно оценить качество своего продукта. Окно состоит из нескольких компонентов. Срок гарантии на компоненты отличается. Три главные составляющие окна, это система рамы (в случае с *Rehau* производитель дает пятилетнюю гарантию на раму, минимальный срок ее службы составляет 30 лет), стеклопакет (минимальный срок службы не менее 10 лет), фурнитура (должна выдержать не менее 2000 циклов открывания и закрывания окна). Сами видите, единую гарантию на окно предоставить сложно, но за границей производители обычно дают ее на 5–10, а иногда даже на 15 лет.

– Вернемся к Латвии. Почему у нас это невозможно?

– В Латвии ситуация с гарантиями совсем другая. Покупателю нужно обращать внимание на происхождение окна и оценить компанию, которая предоставляет дополнительную гарантию. Перекупщики окон непонятного про-

изводства и качества смело дают гарантии на огромные сроки, но проходит немного времени, и фирма исчезает, меняет название, реорганизуется. И гарантия пушечна на ветер.

– Что делать клиентам, которые не хотят попасть в просак?

– Советую им выбирать окна местных производителей. Стоят они немного дороже, потому что фирмы должны вложить деньги в оборудование. Но это говорит о том, что завод не исчезнет, в ближайшее время мастера отвечают за свой продукт, репутацию и гарантии.

– А гарантии на качественный монтаж окон в Латвии получить можно?

– Это отдельный больной вопрос. В нашей стране обычно к работе монтажников обычно не применяют критериев качества, поэтому гарантийные обязательства фирмы, как правило, ограничиваются обеспечением должного визуального вида нового окна.

– Каков в принципе срок службы пластиковых окон?

– Пластмассовые окна *Rehau* служат как минимум 30 лет. Но это не значит, что после этого окна обязательно нужно менять. Нет, просто через 30 лет под воздействием солнца цвет конструкции может немного изменить цвет. Механическая прочность окна с течением времени фактически не ухудшается.

– Но не может быть, чтобы резиновые уплотнители служили так же долго, как пластмассовые детали рамы!

– Конечно, с годами может потребоваться замена составных частей окна, которые подвержены износу: уплотнителей, фурнитуры и даже стеклопакета. Но это делается достаточно просто.

– Что делать, чтобы окно служило долго и не приносило проблем?

– Поможет только регулярный и правильный уход за стеклопакетами.

На вопросы читателей, касающиеся ухода за окнами, технический консультант *Rehau* Атис Юмикис обещал ответить в следующем номере нашей газеты. **В**

ПИШИТЕ НАМ

Газета ждет ваших вопросов. Нам интересны ваши идеи и предложения. Мы рассмотрим жалобы рижан и постараемся помочь советом в сложных ситуациях. Депутаты Рижской думы, представители департаментов, опытные юристы, руководители крупных коммунальных предприятий – все они готовы дать вам ответ на страницах газеты «Делаем вместе!». Пишите. Мы на вашей стороне.

Адрес редакции: Rīga, Nometņu iela, 9 – 7, LV-1048; телефон: 20042031. Вопросы можно прислать и по электронной почте на адрес info@koraa.lv.

СКОЛЬКО СТОИТ ПОДОГРЕВ?

«Добрый день! Читаю статьи в вашей замечательной газете. Сейчас решила попробовать получить ответ на вопрос, который волнует не только меня, но и всех жильцов нашего дома на улице Мадонас, 23. В прошлом году мы платили за подогрев кубометра воды 5–7 латов. С декабря 2008 года нам без всяких оснований подняли плату до 11,69 латов за кубометр. Это просто нереальная цена! Мы самостоятельно сверили счета соседних домов, которые обслуживает наше домоуправление, и убедились, что они по-прежнему платят за подогрев около 5 латов. Объясните, в чем дело?»

Однозначно ответить на ваш вопрос сложно, ведь вы не оставили данных, которые помогли бы нам провести альтернативный расчет. Но разобраться в том, от чего зависит стоимость подогрева воды, полезно всем жителям Латвии.

Стоимость горячей воды зависит от того, до какой температуры она нагревается в вашем доме. Норма – 55 градусов, но по соглашению между жильцами тепловый узел может быть отрегулирован так, что температура воды составляет, например, 52 градуса. Такое решение позволяет дому немного экономить на горячей воде. Далее: на стоимость «куба» влияет

то, все ли жильцы вашего дома имеют счетчики по учету расхода горячей воды или некоторые расплачиваются с домоуправлением по нормам, установленным правилами Кабинета Министров. Важно также, сколько людей проживает в квартирах без счетчиков и все ли они официально задекларированы по этому адресу. Если декларации нет, вполне возможно, что разницу потребления воды «за того парня» оплачивает именно вы, соседи.

Узнать о том, из чего складывается плата за горячую воду в вашем доме, должно быть просто. В правилах Кабинета Министров

№1013, которые приняты в декабре прошлого года, сказано, что домоуправление обязано предоставлять жильцам такую информацию. В вашем случае можно запросить справку за последние три-четыре месяца. Это поможет понять, что вызвало такой резкий скачок цены на подогрев воды.

Если разобраться в документах самостоятельно кажется слишком сложной задачей, вы можете проконсультироваться в Управе по найму (Рига, ул.Яня сета, 5), либо у автора методики расчета Майи Рубиной, директора Энергетического агентства Риги (ул.Бривибас, 49–53, каб. 511).

ПОЧЕМУ НЕТ ВОДЫ?

«В декабре 2008 года домоуправление Pļavnieku patī отключило горячую воду всем жителям однокомнатных квартир нашего подъезда. В квартире №9 не установлены водяные счетчики, краны там не чинят, двери никому не открывают. Нам, жильцам, нужна горячая вода! Если хозяйка квартиры №9 в полном здравии, пусть поставит счетчики и починит краны!» требуют жильцы дома на улице Грестес в Риге.

Из вашего письма мы поняли, что горячая вода в вашем доме отключена из-за того, что в квартире №9 не установлены счетчики и текут краны. Если домоуправлению пришлось отключить услугу пото-

му, что в противном случае были бы залиты нижние квартиры подъезда, то действия управляющего правомерны. При этом домоуправление обязано сообщить жителям о причинах отключения воды.



ИМЕЮ ЛИ ПРАВО НА КВАРТИРУ?

«Добрый день! Пишу вам, потому что не знаю, куда обратиться за помощью. Не советуете ли чего-нибудь толкового? Дело очень безнадежное, но начну с начала. В советское время мои родители получили трехкомнатную квартиру. Жили мы дружно, могли оплатить все расходы. В 1986 году у меня родилась дочка, которую я растила одна. В 1991 году мы с родителями-пенсионерами перестали сводить концы с концами, пришлось поменять квартиру на меньшую. В 1996 году с помощью маклера, который нагло нас обманул, мы оказались в хозяйском доме. Квартирка была однокомнатная без удобств и ремонта. Мы поселились там только потому, что боялись остаться на улице. Вскоре от переживаний умер отец. Мы остались втроем, у меня была только временная работа, но платили за квартиру мы исправно. Наконец скопился долг за электричество – 43 лата, и хозяйка без всякого суда выставила нас с вещами во двор. Были ли у нее такие права?»

Моя мама сейчас живет у сестры, а я все эти годы снимала квартиру. Моя дочь вышла замуж и живет с большой семьей супруга. Работать она не может, потому что растит четырехлетнего сыночка, которого некому присмотреть. Вопрос мой такой: имею ли я право получить квартиру от самоуправления? Смогу ли я передать ее потом своей дочери и ее семье?» спрашивает наша читательница Журавлева.

Рекомендуем обратиться прямо в Жилищное управление Рижской думы (ул.Бривибас, 49–53,

где вам подробно объяснят ваши права. Предварительно можно проконсультироваться со специалистами по бесплатному телефону справочной самоуправления – 80000800.

Мы же напоминаем, что ваша дочь имеет право претендовать на пособие для матерей, дети которых стоят на очереди в детский сад, но не могут получить места. Для оформления документов можно обратиться в Департамент по делам молодежи и спорта, который находится по адресу Рига, ул.Ханзас, 7.

КТО ДОЛЖЕН ЧИНИТЬ ПЛИТУ?

«Живу на проспекте Курземес в Иманте. Проблема моя вот такая: у соседки в квартире стоит старенькая газовая плита. На днях я зашла к ней в гости и почувствовала запах газа. На мои вопросы соседка махнула рукой – мол, это часто случается, просто советская плита работает уже не так исправно, как в прежние времена, а заменить ее на новый агрегат у хозяйки нет денег. Мне стало не по себе. А вдруг утечка газа серьезная, и в квартире соседки случится взрыв? Скажите, кто должен следить за состоянием газовых плит и проверять их исправность?» спрашивает Марина.



– За тем, исправна ли газовая плита, должен следить сам хозяин квартиры, – рассказали нам на предприятии Latvijas Gāze. – Если испортилась новая плита, купленная в магазине, нужно обращаться за гарантийным ремонтом в сервисный центр. Если же барахлит плита старая, лучше всего обратиться в фирму, специализирующуюся на ремонте такого оборудования. Адреса и телефоны фирм можно узнать, позвонив по информационному телефону нашего предприятия 115.

Почувствовав запах газа в доме или на улице, каждый житель должен сообщить об этом аварийной службе по телефону 04, ведь утечка «голубого» топлива может привести к большой беде. Но даже в таком случае соседка нашей читательницы не должна рассчитывать на бесплатный ремонт старой плиты. Увы, бесплатно работники LG только отключат подачу газа. Все остальные работы мастера проводят только за деньги.

SIA “Megapols” Быстро и качественно уничтожим:

Дератизация: мыши, крысы.

Дезинсекция: летающие и ползающие насекомые (мухи, блохи, клопы, тараканы).

Проводим одноразовые обработки или заключаем годовой договор.

Работы ведут опытные, лицензированные специалисты в удобное для клиента время.

Бесплатные консультации по тел.:

67326732, 67326733, 28221935



КАК ДЕЛИТЬ ДЕНЬГИ С МУЖЕМ?



Не зря наши предки говорили, что «бережливая жена лучше богатства»!

Мудрецы давно заметили, что «любовь – это океан чувств, со всех сторон окруженный расходами». Когда-то ты мечтала о муже, который будет дарить тебе миллионы алых роз и водить по ресторанам. Но жизнь показала, что делать это постоянно твой любимый не может или не хочет. Что делать, впасть в депрессию или обидеться? Нет! Для мудрой женщины это точно не выход. Лучше оглянуться и трезво оценить обстановку: может быть, разумнее пойти навстречу желаниям мужа, сэкономить сегодня, чтобы жить лучше завтра.

Экономные люди встречаются как среди мужчин, так и среди женщин, это верно. Но в обществе считается, что жадность со стороны женщины куда гармоничнее, ведь в таком случае она выглядит как хозяйственность, экономность. Зато скупой мужчина, как правило, не вызывает ничего, кроме протеста.

Это касается не только денег. К сожалению, бывают мужчины, которые экономят время, ласковые слова и добрые дела. Крайний случай такой эмоциональной скупости, это мужчина, который любит показать, какой он щедрый, добрый и веселый, но делает это... только на виду у посторонних людей. Наедине с любимой он тоже очень щедр, но почему-то сулит ей лишь абстрактные ценности вроде звезд, неба, ночи или солнца – словом всего того, что ему не принадлежит и чего он не в состоянии купить.

Но не будем о крайностях. В большинстве своем наши любимые прижимисты не просто так, а по какой-то причине. Давайте попробуем вместе подумать, что с этим делать, чтобы экономность довела нас до благополучия, а не до беды.

Давным-давно

Возможно, когда-то ваш большой и надежный муж испытывал

не лучшие времена. Были проблемы с деньгами, приходилось экономить, отказывая себе во всем. С кем не случается! Но ему и сейчас кажется бессмысленной тратой денег покупка новых товаров, которые через пару месяцев можно будет купить по бросовой цене. Он и хлеб со всякими зернышками не готов покупать, раз самый «простецкий» батон стоит в два раза дешевле. Он экономит на всем, что ему не очень необходимо: дискотеки, дорогая еда, одежда...

Проблема в том, что твой избранник чувствует себя незащищенным в современном мире. Он знает: сегодня работа есть, а завтра ее может не быть. Сегодня растратишь деньги на пустяки, а завтра их может не хватить на самое

Выход: договорись с мужем часть доходов откладывать на черный день. Зная о существовании неприкосновенного запаса, который регулярно пополняется, твой любимый с большей легкостью согласится на приятную покупку, пусть она даже не самая целесообразная. Неплохо экономить, если у вас есть какая-нибудь цель (например, будем откладывать на отдых, на машину и т.д.). Но крайне глупо урезать себя просто так, складывая сэкономленные деньги в баночку, чтобы затем чахнуть над ней, как Кощей.

Рычаг давления

Не слишком уверенные в себе мужчины нуждаются в дополнительной «подпитке» своего авторитета. Материально зависимая жена едва ли потеряет к мужу интерес и проявит строптивость. Не обязательно ситуация доходит до унижительных отчетов, но все же финансовая тема в такой семье – одна из главных. И если тебе надоело, как в рекламе, выпрашивать у мужа деньги на кота и на все остальное...

Выход: зарабатывать в достаточном количестве самой. У нас немало преуспевающих женщин, и считать, что тебя должен обеспечивать муж, нелепо и старомодно. Материальная независимость женщины в семье похожа на... запасной аэродром.

Где деньги, Зин?

А может, вы и правда не можете позволить себе излишества? Подумай: если бы муж не удержал тебя от пары-тройки спонтанных покупок, остались бы у вас средства заплатить за квартиру, купить продукты, внести очередной взнос по кредиту?

Такими спонтанными покупками чаще всего являются мелочи, которые не очень-то и нужны. Посчитай, сколько денег на них уходит – сама удивишься. Все это – неоправданные траты без которых легко можно обойтись. Старайся очень обдуманно совершать покупки, потому что экономия – это не показатель бедности твоей семьи, а лишь лаконичное выражение ваших желаний. Захламление холодильников и шкафов приводит к постоянным дополнительным покупкам (эту кофточку я купила на распродаже, а вот с чем ее одеть?).

Азы домашней экономики – умение расставлять приоритеты затрат. Питание: мясо обязатель-

но, алкоголь – нет. Хлеб обязательно, тортики – нет и т.д. Когда остаются средства после приобретения обязательного, можно рассматривать также то, что было необязательным. Шампанское можно, коньяк – нет и так до бесконечности. Если ты каждый раз капризно требуешь луну с неба, а твой любимый увещевает отказаться от этой затеи и напоминает о других необходимых расходах – из вас двоих повзрослел он один, а в твоём характере осталось немало инфантилизма. Но ты ведь на самом деле не маленькая девочка. И должна понимать, что

тратить деньги – не единственное увлекательное занятие в жизни.

Выход: говори себе «стоп» до того, как это будет вынужден сделать твой любимый. Не провоцируй его – и избежишь неприятных минут. Лучше направь энергию на то, чтобы помочь своей семье пережить трудные времена. Окунись с головой в ведение домашней бухгалтерии, придумай изящные и незаметные для окружающих способы экономии, найди себе или мужу дополнительные источники дохода. Не зря наши предки говорили – «бережливая жена лучше богатства». **В**



Центр культуры и отдыха «Иманта» (бульвар Анниньмуйжас, 29)

КИНО

- 15 марта. 15.00. Война невест.
- 22 марта. 15.00. Невероятная история Бенджамина Батона.

ВЫСТАВКИ

- С 10 февраля по 10 апреля можно видеть выставку картин Валдиса Капралиса «Латвийский пейзаж».

Дом культуры «Ильгюциемс» (улица Лидоню 27/2)

ВЫСТАВКИ

- С 4 марта до 2 апреля действует выставка «Весенние настроения», на которой можно видеть работы мастеров: платки, шарфы, шали, керамику, плетеные корзины и декоративные тарелки, изделия из кожи.
- С 4 по 31 марта действует мемориальная выставка художника В.Свиклиса «И край небес желает говорить...». **В**

Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**
Обслуживаем дома,
в которых есть общества
или уполномоченные лица
www.asrna.lv
Rīga, Nometņu iela 9-7, tālrunis 67893079, info@asrna.lv