

# Делаем ВМЕСТЕ!

## ВОТ НЕБЛАГОДАРНЫЙ!

Стр. 8–9

Мать подарила сыну квартиру  
и не дождалась ни помощи, ни оплаты счетов!  
Что она сделала не так?

## ПОГРЕТЬСЯ ИЛИ ПОЕСТЬ?

Регулятор утвердил новый тариф *Rīgas  
siltums*, что это значит для рижан?

Стр. 5, 9

№7 (131), июль 2019

[www.vmeste.lv](http://www.vmeste.lv)

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

# СКОЛЬКО СТОИТ ЗАЛИТЬ СОСЕДА?

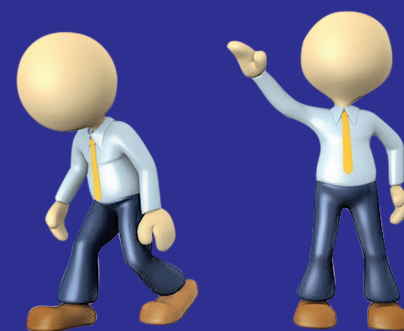
Владелец квартиры  
поборолся за права  
и сэкономил  
почти 260 евро

10 стр.



# «МЕНЯ ИСКЛЮЧИЛИ ИЗ КООПЕРАТИВА!»

Как правильно критиковать управляющего,  
чтобы не попасть под репрессии?



6–7 стр.

# ГОРЯЧУЮ ВОДУ БУДЕТ ГРЕТЬ СОЛНЦЕ!

В Саласпилсе три раза снижали тариф на тепло, а теперь решились на революционный проект по использованию солнечной энергии

Марина МАТРОНИНА

Предприятие *Salaspils siltums* замахнулось на амбициозный проект. Этот небольшой производитель тепла намерен частично перейти на солнечную энергию. Сегодня в Саласпилсе завершается установка солнечных коллекторов. Панели занимают огромное поле площадью более шести гектаров. Если все пойдет по плану, то жители Саласпилса и Саулкалне начнут получать горячую воду, нагретую энергией солнца. Ина Берзиня-Вейта, член правления *Salaspils siltums*, рассчитывает, что в перспективе это позволит снизить тарифы на теплоэнергию.

Еще десять лет назад у *Salaspils siltums* были большие проблемы и с производством теплоэнергии, и с должниками. Но с тех пор небольшое предприятие выдвинулось в лидеры отрасли. Недавно *Salaspils siltums* получил международную награду *Global District Energy Climate Award*. Ина Берзиня-Вейта рассказывает, что международный комитет оценил работу по модернизации производства теплоэнергии в Саласпилсе.

## Потери тепла уменьшены до 11%

– За какие результаты *Salaspils siltums* удостоен международной награды?

– Комитет *Global District Energy Climate Award* оценивал работы по модернизации, которые мы провели за последние годы. Например, раньше в Саласпилсе не было точного учета потребления тепла. До 2012 года показания общедомовых теплосчетчиков снимали раз в месяц.

– А что происходит теперь?

– С 2012 года введена система круглосуточного мониторинга потребления тепла в каждом доме. Это значит, что мы получаем данные постоянно и можем реагировать на ситуацию в доме. Это помогает не допускать перетопа и регулировать температуру горячей воды. Также мы постепенно отказываемся от фосфорного топлива. Неэффективные газовые котлы заменены, *Salaspils siltums* все больше энергии производит с использованием восстанавливаемого топлива – щепы. Сегодня наша система производства и поставки тепла потребителям достигла совершенства.

– Но ведь улучшение системы потребовало больших вложений, откуда у небольшого предприятия такие средства?

– Тут дело не в инвестициях, а в желании работать и видеть возможности для развития. Вложения также нужны, но они постепенно окупаются.

**«Для нужд всей мировой энергетики потребовалась бы только одна тысячная часть солнечной энергии, поступающей на Землю».**

Например, мы полностью заменили теплотрассы города, и в результате потери тепла при доставке уменьшились до 11% (при допустимом нормативе 18%).

## Какая выгода жителям?

– Вы вложили в модернизацию и знания, и средства, получили за это международную награду. Но какая от этого выгода жителям Саласпилса?

– Я пришла работать в *Salaspils siltums* восемь лет назад. С тех пор тариф на отопление в городе понижался три раза.

– Исторические данные это подтверждают: в 2009 году *Salaspils siltums* поставлял тепло по стоимости 77 евро за мегаватт-час, теперь тепло стоит 55,04 евро за мегаватт-час без учета НДС. Может быть, вам помогло временное падение цены на газ?

– В нашем топливном пакете газ больше не имеет решающего значения. При производстве тепла мы используем 60% восстанавливаемого топлива и только 40% газа. Скоро мы введем в строй еще одну котельную на щепе и систему солнечной энергии. В будущем только 10% теплоэнергии будем производить, сжигая газ.

## Воду нагреют на солнце

– Ваше предприятие – первое в Восточной Европе, которое в ближайшее время начнет использовать солнечную энергию для

производства тепла. Как вы на это решились?

– Когда я училась в Норвегии, наш профессор рассказывал, что для нужд всей мировой энергетики потребовалась бы только одна тысячная часть солнечной энергии, поступающей на Землю. Конечно, сегодня у нас нет достаточно эффективных технологий, чтобы использовать всю солнечную энергию. Но технологии уже достаточно развиты, чтобы солнечная энергия послужила для производства тепла.

– Но в нашей стране так мало солнца!

– Его вполне достаточно. Три года назад мы установили солнечные панели на крыше административного здания *Salaspils siltums*. Летом они дают достаточно электроэнергии, чтобы покрыть все наши хозяйственные нужды. Остатки электроэнергии мы направляем в собственные сети, чтобы использовать для работы производственных насосов. Мы были удивлены, что установленные в экспериментальном порядке солнечные панели дают даже больше электричества, чем планировалось.

## По примеру датчан

– А есть ли в нашем регионе примеры использования солнечной энергии для производства тепла?

– Дания после жесткого энергетического кризиса решила отказаться от фосфорного топлива при производстве теплоэнергии. В результате датчане уже более тридцати лет используют для этих целей солнечную энергию. А ведь уровень солнечной радиации в

этой северной стране местами даже ниже, чем в Латвии. Я несколько лет изучала опыт северных стран и поняла, что мы можем последовать их примеру. У нас для этого достаточно и солнца, и земли (солнечные коллекторы *Salaspils siltums* будут размещены на площади в 6,5 гектаров).

– Использовать солнечные коллекторы можно только в ясные дни?

– Нет, они работают и при облачной погоде. В будущем мы планируем использовать эту систему летом и частично осенью. В этот период в Саласпилсе не нужно будет жечь газ или щепу. Для аккумуляции теплоэнергии, полученной от солнца, мы строим огромную емкость на 8000 кубометров. В ней будет находиться специально подготовленная жидкость – теплоноситель.

## В планах – получение своей электроэнергии

– Идея производства «зеленой» энергии сейчас очень популярна в Европе. Скажите, вы получили от ЕС финансовую поддержку?

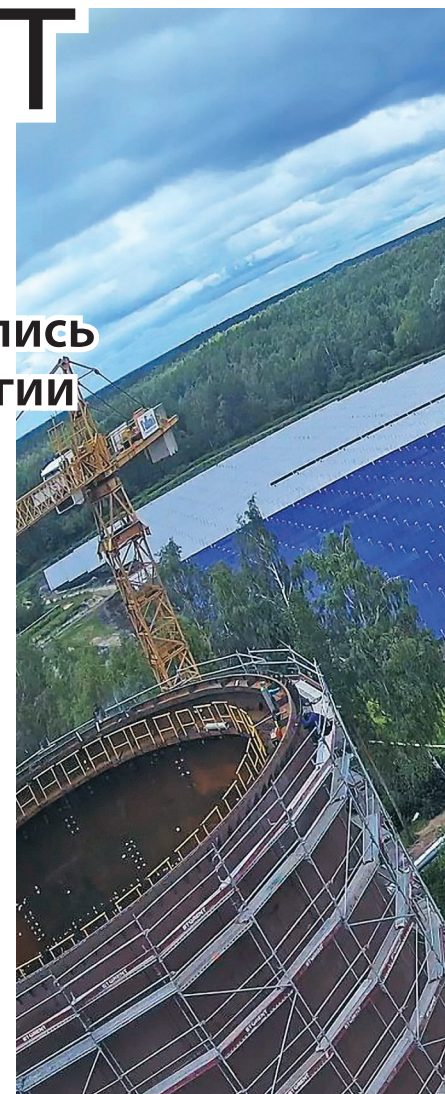
– Да, мы получили грант в размере 40% стоимости основных работ. Общие расходы на проект составили 7,2 миллиона евро.

– Немало!

– Но подумайте – летом нам больше не придется жечь газ или щепу. Солнечные коллекторы будут работать 35 лет или больше. Для их использования нужно тратить средства только на электроэнергию, которая используется для доставки полученного тепла в аккумуляторную емкость.

– А разве вы не можете при помощи солнечных коллекторов сами производить электроэнергию?

– Сначала мы хотим запустить солнечную систему для производства тепла и в течение года следить за результатами. Далее у нас в планах установка солнечных коллекторов для получения собственной электро-



энергии, уже и участок земли под это закуплен.

## Коллеги смеялись, теперь – ждут результата

– Смелые планы!

– Знаете, я еще и президент Латвийской ассоциации тепловых предприятий. Когда четыре года назад я рассказывала об этих планах, коллеги-производители тепла надо мной смеялись. Но сегодня многие следят за нашим проектом с интересом. Они ждут результатов *Salaspils siltums*, чтобы принять решение об использовании солнечной энергии в своих регионах. Солнечные коллекторы интересны профессионалам еще и по той причине, что позволяют экономить квоты CO<sub>2</sub>. Если мы не сжигаем газ при производстве тепла, то можем продавать неиспользованные квоты. За последние годы стоимость квот повысилась, их продажа позволяет частично покрыть инвестиции в солнечный проект. Так что, вкладывая средства в модернизацию, мы не повышаем тариф на тепло.

– Когда же в Саласпилсе начнут производить тепло с использованием солнечной энергии?

## Факт

Для того, чтобы летом обеспечивать жителей Саласпилса и Саулкалне горячей водой, предприятие *Salaspils siltums* устанавливает 1720 солнечных коллекторов.



## «Сегодня многие следят за нашим проектом с интересом. Они ждут результатов *Salaspils siltums*, чтобы принять решение об использовании солнечной энергии в своих регионах».

– Перед нами стоит цель завершить строительство к 1 сентября 2019 года. Далее потребуются время на регулировку и интеграцию новых технологий. Реальное производство начнется весной 2020.

### Хватит жечь!

– Однажды вы сказали, что у вас есть план развития *Salaspils siltums* на 15 лет вперед. Какая конечная цель этого развития?

– Цель – по возможности отказаться от сжигаемого топлива.

– И производить тепло только за счет солнечной энергии?

– Нет-нет, вопрос в другом. Любая энергетика должна быть интегрированной. Например, есть периоды, когда в сети поступает слишком много электричества, произведенного из возобновляемых источников. В таких случаях предприятию доплачивают, чтобы оно «сняло» эту электроэнергию. При помощи лишнего электричества можно производить тепло впрок и аккумулировать его в специальных емкостях с теплоносителем. Считаю,

что лет через пять мы придем именно к этой системе. В перспективе это позволило бы снова понизить тарифы для жителей.

– Вы понижаете тарифы, а в Риге их только что повысили. В чем проблема?

– Нельзя сравнивать *Rīgas siltums* с нашим предприятием. У каждого производителя тепла – индивидуальная ситуация. Например, у нас не так много клиентов, поэтому *Salaspils siltums* может сам производить необходимое количество теплоэнергии. А рижские теплосети вынуждены закупать часть теплоэнергии у многих независимых производителей, следовательно, они зависят от еженедельного ценового предложения партнеров.

– Тем временем в Латвии есть предприятия, производящие теплоэнергию по цене от 44 евро за мегаватт-час. Как им удается обеспечить жителям тарифы на 10–15% ниже, чем в среднем по стране?

– Не буду говорить за всех производителей, но часть из них удержива-

ют низкие тарифы искусственно. Как правило, это очень небольшие котельные, где работает один истопник, который, образно выражаясь, таскает дрова из леса. Такие котельные давно устарели, находятся в плохом состоянии. Это опасно для потребителей, которые в любой момент могут остаться без тепла.

### Должников нет

– Напоследок спрошу, сколько жители *Salaspils* задолжали за тепло?

– У нас нет должников, потому что с самого начала работы я заняла твердую позицию: дому, который не расплатился за теплоэнергию, будет отключена горячая вода. Все управляющие четко понимают правила игры и вовремя перечисляют полученные от жителей деньги *Salaspils siltums*.

– Однако в июне жители нескольких домов *Salaspils* сообщили нашей редакции, что у них отключили горячую воду за неуплату.

– Действительно, после 4 июня мы были вынуждены отключить горячую воду нескольким домам под управлением предприятия *Namu pārvaldišana*. В шести домах накопились внушительные долги за теплоэнергию. Однако управляющий оперативно нашел средства и расплатился с *Salaspils siltums*. Хочу поблагодарить все обслуживающие организации *Salaspils* – большие и маленькие – за своевременную оплату счетов. **В**

Радаторы «**KERMI**» Германия скидка 25% от цены в магазине!

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

**SIA SANREMS**

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

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

Akciju sabiedrība

**RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

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

## ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

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

**Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 15 августа**

**Делаем Вместе!**

Газета «Делаем вместе!»  
Издатель: SIA «EGO projekts»

Рег. номер: 000703294  
Телефон: 29172377  
Отдел рекламы: 29147618

http://www.vместе.lv  
Э-почта: info@kopaa.lv  
Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011  
Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих  
Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 20 000

# ПРОЕКТ ПРОДЛЕН, ПРИХОДИТЕ ЗА ДЕНЬГАМИ!

## У вас нет центральной канализации или водопровода? Жители трех районов до 2020 года могут получить софинансирование Рижской думы на подключение!

А. ШЕВЧЕНКО

**В тысячах домах Риги по-прежнему нет центрального водопровода и канализации. Однако жители части Марупе, Катлакалнса и Болдераи с 2018 года имеют возможность подключить свои жилища к новым магистральным сетям предприятия *Rīgas ūdens*. Самоуправление даже готово оплатить часть стоимости работ.**

В рамках проекта «Четвертый этап развития водного хозяйства Риги» в части Марупе, расположенной на административной территории Риги, а также в Катлакалнсе и Болдерае к 2016 году был проложен новый водопровод и канализация. Владельцам сотен домов осталось только подключить свои жилища к городским сетям.

Для того, чтобы облечь собственников домов эту задачу, Рижская дума приняла правила № 67, в которых обещала софинансирование каждому дому, который решится на участие в проекте. Предполагалось, что заявки на получение денег можно будет подавать до 30 июня 2019 года. Однако на прошлой неделе самоуправление продлило проект до сентября 2020 года. Впрочем, чтобы получить деньги, жителям и управляющим нужно поспешить.

■■■

Новая магистральная канализация очень нужна жителям Катлакалнса. В 1954 году один из рижских заводов построил здесь на улице Ливциема удобные восьмиквартирные дома для своих рабочих.

– Можно сказать, что рабочие с улицы Ливциема жили по-царски, – рассказывает Игорь Трубка, председатель домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs*. – В их квартирах были ванны и сливные туалеты. Все районные стоки поступали в канализацию местного значения, попадали в общую яму, откуда их затем выкачивали ассенизаторы.

Однако с 1954 года в этом районе ничего толком не ремонтировали. Когда жители нескольких домов по ул. Ливциема доверили управление своими домами предприятию *Rīgas namu apsaimniekotājs*, инженеры домоуправления обнаружили, что старый водопровод работает исправно, а вот с канализацией проблемы.

– Старые трубы полуразрушены временем и корнями деревьев, – рассказывает Игорь Трубка. – Как результат, каждый месяц в домах на улице Ливциема происходят аварии. Мастера аварийной бригады *Rīgas*

*ūdens* пытаются под давлением промывать канализацию, однако схема подключения утеряна, поэтому работы затягиваются. Бывает, что нечистоты под давлением не уходят в колодец, а заливают какую-нибудь квартиру.

Ремонт осложняется тем, что у домов этого маленького района разные управляющие. Одно предприятие старательно ликвидирует канализационные аварии, а другое ленится. А ведь привести в порядок общие сети можно только сообща.

– Но после того, как *Rīgas ūdens* провел в Катлакалнс новую канализационную магистраль, жители могут избавиться от проблемы. Многие дома под управлением нашей компании уже проголосовали за подачу заявки на подключение к городским сетям. Жителей мотивирует возможность получить софинансирование от города, – считает Игорь Трубка.

До 20 июня 2019 года *Rīgas namu apsaimniekotājs* оформил заявки на подключение к городским сетям по адресам ул. Ливциема, 31, 33, 37, 39, ул. Тумес, 38, ул. Залениеку, 24, 26, 32 и 34. Жители некоторых домов по ул. Ливциема получили приглашение от *Rīgas ūdens* в прошлом году и были уверены, что пропустили срок подачи заявок. Для них – хорошие новости: теперь подать заявку можно до сентября 2020 года. Правда, для этого нужно выполнить несколько условий.

■■■

Подробнее о подключении домов к центральной канализации и водопроводу рассказала Сандра Липска, руководитель отделения по введению софинансирования *Rīgas ūdens*:

– Строительство новых коммуникаций мы вели в рамках проекта фонда Кохезии «Четвертый этап развития водопроводного хозяйства Риги». Новые магистральные водопровод и канализация проложены в той части Марупе, которая находится на административной территории Риги, а также в Катлакалнсе и Болдерае.

– Жители районов, которые получили новый магистральные водопро-

### Справка

Всего в Риге выполнено четыре этапа программы «Развитие водного хозяйства».

- В рамках первого этапа проекта *Rīgas ūdens* использовал софинансирование европейского фонда Кохезии, чтобы привести в порядок уже существующие насосные станции, а также технологический процесс подготовки воды и очистки канализационных отходов.
- Уже в рамках второго этапа развития водопроводного хозяйства в Риге выстроены новые магистральные водопровод и канализация в Вецаки, Межапарке и в Биерини.
- В рамках третьего этапа развития водопроводного хозяйства Риги новые магистральные водопровод и канализация появились в Дарзциемсе и Шампетерсе.
- Четвертый этап проекта затронул часть Марупе, Катлакалнс и Болдераю. Теперь жители этих районов тоже могут подключить городскую воду и канализацию.
- В планах *Rīgas ūdens* взяться за пятый этап развития водного хозяйства Риги. Пока ничего определенного про сроки этих работ не известно, но в случае реализации пятого этапа магистральные водопровод и канализация появятся во многих кварталах Берги, Иманты и Бебербеки.

вод и канализацию в рамках второго и третьего этапа программы «Развитие водопроводного хозяйства Риги», оплачивали подключение дома к этим сетям самостоятельно, – рассказывает Сандра Липска. – В то время подключиться к центральному водопроводу и канализации было намного проще, для этого проект не требовался.

Жители Марупе, Катлакалнса и Болдераи дождались городского водопровода только на четвертом этапе. К этому времени изменились законы, и теперь для подключения дома к сетям *Rīgas ūdens* необходим проект. Не всем жителям это по карману, поэтому Рижская дума решила финансово помочь рижанам из Марупе, Катлакалнса и Болдераи. Соответствующие правила Рижской думы были приняты в 2017 году. Уже в 2018 году жители начали получать от самоуправления частичное софинансирование работ по подключению канализации и водопровода.

– Владельцы домов могут претендовать на деньги Рижской думы в течение всего 2019 года, – поясняет Сандра Липска. – В июле Рижская дума приняла решение продлить срок софинансирования на 2020 год.

**«После того, как владелец дома подает заявку на софинансирование, за ним резервируют необходимую сумму софинансирования и дают до двенадцати месяцев на выполнение работ».**

■■■

Если владелец дома (или общее собрание собственников квартир) принимает решение подключить только городскую канализацию, то у Рижской думы можно затребовать софинансирование в размере до 50% от стоимости компенсируемых работ по устройству подключения, но не более 1200 евро. Если владелец дома желает подключить и водоснабжение, и канализацию, то софинансирование составит уже 60% от стоимости работ, но не более 1700 евро.

Сандра Липска затруднилась сказать, сколько за новую канализацию и водопровод должны заплатить сами жители:

– Это зависит, например, от того, как далеко от улицы и магистрального водопровода стоит дом. В одном случае владелец дома вполне укладывается в рамки городского софинансирования, в других случаях он должен приплатить за подключение больше. Можно сказать, что софинансирование жителей составляет в среднем от 1200 до 4000 евро на дом. Если владелец недвижимости является инвалидом 1-й или 2-й группы или имеет статус малоимущего или неимущего лица, софинансирование самоуправления покрывает все 100% стоимости работ.

■■■

Сейчас возможность подключиться к новым сетям использовали примерно 20% владельцев жилых домов, получивших соответствующее приглашение. Но многие жители находятся в процессе согласования документов. После того, как владелец дома подает заявку на софинансирование, за ним резервируют необходимую сумму софинансирования и дают до двенадцати месяцев на выполнение работ. В течение этого времени владелец должен заказать проект, найти строителей и сдать подключение в эксплуатацию, после чего самоуправление выплачивает деньги.

**– Жители дома по ул. Ливциема получили ваше приглашение подключиться к новой канализации и водопроводу в 2018 году. Тогда они не воспользовались этой возможностью и теперь спрашивают, могут ли они претендовать на софинансирование в 2019 году?**

– Часть жителей Марупе, Катлакалнса и Болдераи действительно получали наши приглашения в прошлом году. Планировалось, что они смогут подать заявки только до конца 2018 года. Но потом мы увидели, что желающих получить софинансирование не так много, как ожидалось. В связи с этим Рижская дума приняла поправки к правилам, которые позволяли всем жителям Марупе, Катлакалнса и Болдераи подавать заявки до 30 июня 2019 года.

**– Получается, что срок подачи заявок закончился и жители снова опоздали?**

– Планировалось, что мы будем принимать заявки на подключение только до конца июня. Однако 10 июня Рижская дума приняла поправки к обязательным правилам самоуправления, которые изменили ситуацию. Срок подачи заявок продлен до 30 сентября 2020 года. Но с жителями, которые обратятся к нам после 30 июня 2019 года, мы будем работать по другому принципу. Они должны сами оплатить все работы и получить софинансирование после сдачи подключения в эксплуатацию. Для того, чтобы не лишиться средств самоуправления, все строительные работы необходимо закончить до 1 апреля 2020 года.

■■■

**– Предположим, что жители только сегодня задумались об участии в программе. Как считаете,**

успеют ли они заказать проект и провести все работы по подключению дома до 1 апреля 2020 года?

– Для этого жителям надо действовать очень энергично, потому что средний срок проектирования и выполнения работ составляет 12 месяцев.

– Как люди могут узнать о том, что их дом соответствует критериям Рижской думы для подключения и получения софинансирования?

– Все эти критерии описаны в правилах Рижской думы № 67. Списки домов, которые могут подключиться к новым сетям, опубликованы на нашей домашней странице по адресу <https://www.rigasudens.lv/aktuali/informacija-par-pasvaldibaslidzfinansējumu-pieslēgumiem>. Также любой владелец дома может получить у нас бесплатную консультацию по телефону 67088414 или прийти в отдел привлечения новых клиентов по адресу Рига, бульв. Зигфрида Анны Мейеровица, 1, корпус 3 по вторникам с 9.30 до 11 и с 14.00 до 16.00.

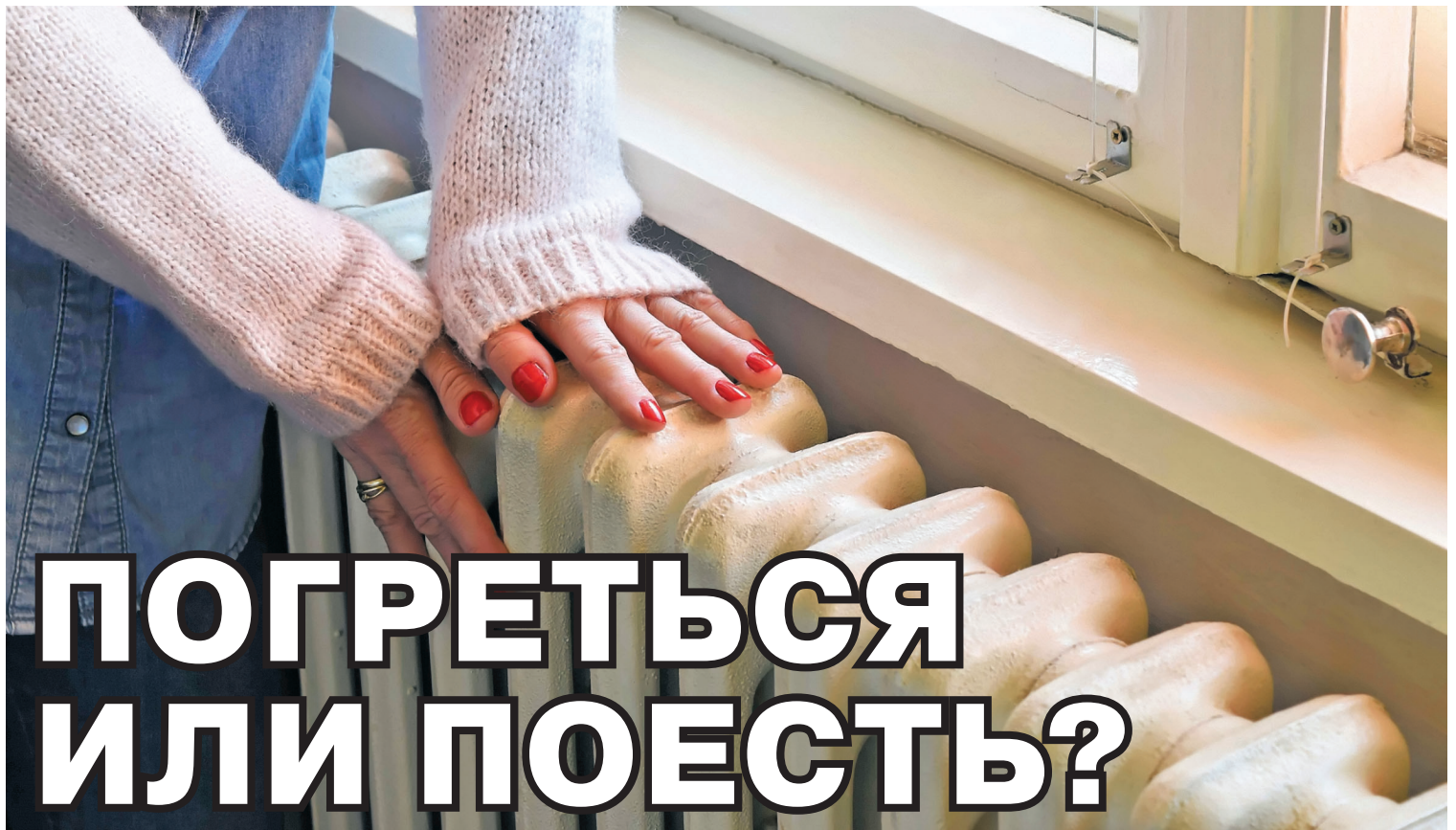
– Скажите, может ли собственник дома получить полный сервис подключения в *Rīgas ūdens*, чтобы самому не искать проектировщиков и строителей?

– Да, мы выполняем такие работы, но по отдельному договору, в котором определяем цену и порядок оплаты. В то же время любой собственник может нанять для этого любую другую компанию.



Сандра Липска особо подчеркнула, что медлить с подключением к городской канализации невыгодно. Дело в том, что с 2019 года вступили в силу правила Рижской думы № 66 о порядке предоставления услуг децентрализованной канализации, их учете и контроле. Департамент жилья и среды Рижской думы уже составляет регистр домов с местной канализацией, после чего проверит состояние таких сооружений.

– Если в вашем доме старая выгребная яма, то она совершенно точно не соответствует новым требованиям, – предупреждает специалист *Rīgas ūdens*. – Отремонтировать емкость для сбора нечистот очень трудно и дорого. Дешевле подключиться к центральной канализации, если в вашем районе она доступна. **В**



# ПОГРЕТЬСЯ ИЛИ ПОЕСТЬ?

## Регулятор утвердил новый тариф *Rīgas siltums*, что это значит для рижан?

Марина МАТРОНИНА

**Комиссия по регулированию общественных услуг утвердила новые тарифы предприятия *Rīgas siltums*. С 1 августа 2019 года теплоэнергия в Риге подорожает почти на 17% и будет стоить 51,9 евро за один мегаватт-час (без НДС). Первые повышенные счета за горячую воду жители Риги получают в середине сентября, счета за отопление по новому тарифу – в середине ноября. Тогда и станет окончательно понятен размер проблемы...**

### Был самый низкий тариф

Многие годы Рига могла похвалиться самым низким тарифом на отопление в стране. Действительно, жители столицы оплачивали нагрев воды и отопление по цене 44,39 евро за один мегаватт-час.

Однако, как объясняют в *Rīgas siltums*, низкая плата за тепло не выдержала открытия рынка газа. В связи с подорожанием голубого топлива и ростом прочих затрат следовало повысить тариф уже два года назад. Однако Рига и *Rīgas siltums* из политических соображений терпели и повышение откладывали. Когда откладывать вопрос стало больше некуда, подали в Государственную комиссию по регулированию общественных услуг заявку – «Хотим повысить тариф на 12%, до 49,99 евро за мегаватт-час».

### Повысили и... еще повысили

Первоначально предполагалось, что новый тариф будет действовать уже с 1 апреля 2019 года. Однако Регулятор не торопился с его утверждением, требовал от *Rīgas siltums* то одних пояснений, то других, а обществу обещал менее жесткое повышение.

Увы, в результате рост тарифа оказался еще более шоковым для пользователей. *Rīgas siltums* воспользовалось паузой, чтобы пересчитать недополученную за прошлые два года прибыль и заявить, что пользователи должны компенсировать предприятию и эти потери. Поэтому на время до 31 июня 2021 года в столице будет действовать не

просто повышенный, но очень повышенный тариф на тепло – 51,9 евро. А затем, когда поставщик заработает достаточно, тариф будет понижен до заявленных 49,99 евро.

### Что именно подорожает?

Что это значит для населения? Во-первых, по многим адресам будет повышена плата за циркуляцию воды, которая в домах под обслуживанием муниципального домоуправления традиционно равна 10% от стоимости мегаватта в час. Теперь «за полтенцесушитель» будут брать по 5,20 евро (плюс 12% НДС или 0,62 евро).

Во-вторых, вырастет стоимость нагрева горячей воды. Например, в моем доме подогрев воды в июне стоил 4,30 евро за кубометр. Если бы стоимость подогрева рассчитывалась уже по новому тарифу, то подогрев кубометра воды стоил бы 5,03 евро. Семья с двумя детьми использует пять кубометров горячей воды в месяц, значит, квартирный счет увеличился бы для нее на 3,60 евро в месяц.

Увы, это весьма приблизительный подсчет, поскольку стоимость горячей воды для каждого дома рассчитывается отдельно и может составлять и 5, и 6, и даже 7 евро за кубометр. Чем больше вы платили за приготовление горячей воды в прошлом, тем сильнее ударит по вашему семейному бюджету повышение тарифа.

В-третьих, с середины октября в Риге начнется отопительный сезон, и это будет первый сезон, когда мы заплатим за теплоэнергию по новому тарифу. Расчет тут очень простой: если прошлой зимой вы получали счета за отопление в размере, например, 1 евро за квадратный метр жилплощади, то в этом году счет составит уже 1,17 евро. Для средней двухкомнатной квартиры прибавка в таком случае составит 8,50 евро в месяц. Чем «холоднее» у вас дом, тем выше счета за отопление и тем больше разница, которую вы увидите в первом ноябрьском счете.

### А как в других городах?

Осталось привести данные по другим городам Латвии. Как минимум десять производителей теплоэнергии теперь могут похвалиться тем, что продают тепло дешевле, чем *Rīgas siltums*:

- Кулдига – 49,8 евро за мегаватт-час (плюс НДС)
- Даугавпилс – 44,59
- Аuce – 44,73
- Айзкраукле – 44,88
- Добеле – 45,01
- Яунмарупе – 45,9
- Лудза – 46,06
- Олайне – 46,45
- Озолниеки – 47,62
- Кокнесе – 47,92.

Однако несмотря на рост тарифа отопление в Риге будет дешевле, чем в среднем по стране (53,48 евро за один мегаватт-час). Есть в Латвии и предприятия, тарифы которых приближаются к 70 евро за мегаватт-час:

- Саулкрасты – 69,98
- Вангажи – 66,56
- Валдемарпилс – 61,55.

Успокоит ли рижан то, что в других городах отопление еще дороже, чем в столице? Время покажет. **В**

Продолжение темы на стр. 9. 

# «МЕНЯ ИСКЛЮЧИЛИ ИЗ КООПЕРАТИВА!»

## Как правильно критиковать управляющего, чтобы не попасть под репрессии?

Марина МАТРОНИНА

**В 2019 году вступил в силу новый Закон о кооперативных обществах. Нормативный акт уточнил многие вопросы, связанные с работой жилищных кооперативов. Но некоторые проблемы при новом законе только усугубились.**

### Задавала неудобные вопросы

Надежда обратилась в редакцию, чтобы получить информацию о своих правах. Она много лет являлась членом крупного жилищного кооператива Риги, обслуживающего более 20 домов. Однако на днях женщина узнала, что по решению правления кооператива была исключена из общества. Это значит, что она не сможет участвовать в собраниях кооператива и не будет иметь права голоса при решении важных вопросов по обслуживанию ее дома.

– Меня исключили за то, что я «навредила репутации кооператива», – сообщила Надежда. – Считаю, что председатель просто решил от

меня избавиться, ведь на собраниях я задавала неудобные для него вопросы.

### Даром воду мутит?

Надежда из тех беспокойных людей, которые дотошно подходят ко всем вопросам обслуживания дома. Если в доме проходит ремонт, она хочет знать, сколько денег потрачено. Если владельцам квартир предлагают подписать новый договор на обслуживание, то Надежда проверяет, выгодны ли условия нового договора для нее и ее соседей.

Конечно, не все управляющие терпимо относятся к активистам. Встречаются такие, что могут и наорать, и указать на дверь. Нет, председатель кооператива до такого не доходил.

Но, по мнению Надежды, от внятных ответов все-таки уклонялся и считал, что женщина на общих собраниях только даром воду мутит.

### Судились, но ничего не добились...

Однако сам кооператив не всегда действовал с соблюдением закона. Например, к 2015 году истек срок полномочий его действующего правления, а председатель все никак не созывал общее собрание членов кооператива для избрания нового правления. В результате сложилась странная ситуация: все решения по кооперативу принимал единолично его руководитель.

– Я тогда была членом ревизионной комиссии кооператива, – рассказывает Надежда. – Увидев, что председатель не намерен устраивать перевыборы правления, я и еще несколько активистов подали в суд. Мы требовали вообще ликвидировать кооператив на том основании, что он остался без полноценного управления.

Сегодня Надежда согласна, что в 2015 году избрала, возможно, слишком радикальный способ борьбы. Следовало найти более корректную юридическую форму для иска в суд. Но на тот момент разгоряченные жильцы не видели другого способа, как заставить председателя срочно созвать общее собрание и вернуть кооперативу полноценное правление.

– Увы, мы ничего не добились, – вздыхает Надежда. – Председатель кооператива созвал общее собрание только, когда истекли его собственные полномочия. Тогда члены кооператива одновременно проголосовали и за переизбрание председателя, и за избрание (наконец-то!) нового правления.

В 2016 году конфликт между Надеждой и председателем кооператива зашел еще дальше. Председатель предложил членам кооператива поправки к уставу, а Надежда на общем собрании выступила против, поскольку считала, что изменения пойдут не на пользу рядовым членам кооператива. Собственники квартир послушались аргументов Нади и не стали голосовать за поправки.

Сегодня все эти действия ставят Надежде в упрек. За обращение в суд, за выступления на общих собраниях кооператива женщину решено изгнать из общества.

### Можно только поддакивать?

Решение об исключении Надежды из кооператива было принято 20 марта 2019 года. В роковом для женщины заседании правления кооператива участвовал сам председатель и его помощник, член правления.

– Мое исключение было предложено советом кооператива, – рассказывает Надежда. – Но этому я не удивляюсь, потому что в совет входят сторонники председателя.

Она обжаловала решение об исключении в самом совете, но правление повторно проголосовало за то, чтобы активную женщину исключить. В списке ее «провинностей» шесть или семь пунктов. Все это действия, которыми Надежда будто бы навредила репутации кооператива. Хотя сама она говорит, что всего лишь возражала против стиля работы председателя правления и требовала от него соблюдения закона и интересов собственников квартир.

– Получается, что членам жилищных кооперативов разрешено только соглашаться с председателем и поддакивать ему? – спрашивает Надежда. – Неужели собственник квартиры больше не может свободно высказывать свое мнение или подать в суд?

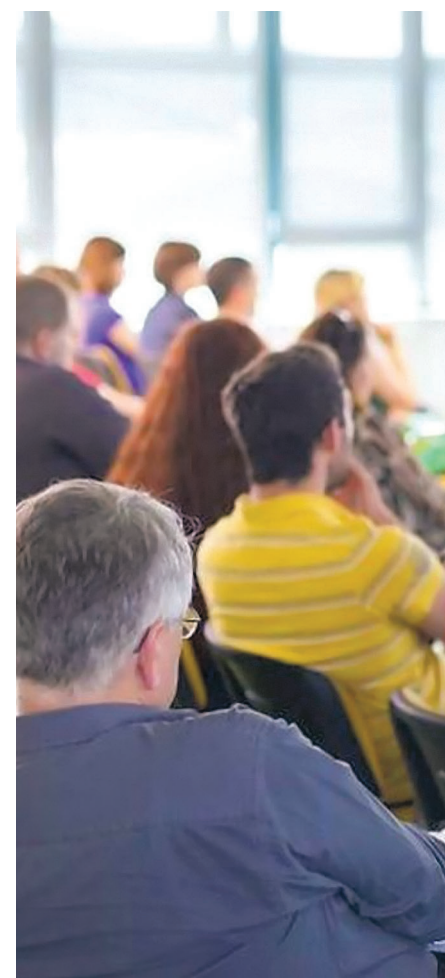
### Как действует новый закон?

Надежда намерена оспорить свое исключение из кооператива через суд и уже подала соответствующий иск. Мы же обратились к юристу Александре Франковской (тел. 28661129 с вопросами о правах членов кооператива).

**– В каких случаях правление может исключить человека из членов кооператива?**

– В январе 2019 года вступил в силу новый Закон о кооперативных обществах. Восемнадцатая статья данного закона предусматривает следующие причины для исключения члена кооператива:

- если человек не соответствует условиям членства в кооперативе, которые описаны в уставе кооператива или в законе. Например, чтобы быть членом кооператива, по новому закону надо использовать его услуги. Если человек перестает пользоваться услугами кооператива, то его исключают;
- если член кооператива нарушает закон или устав кооператива;



■ если действия члена кооператива негативно влияют на репутацию кооператива или причиняют существенный вред кооперативу. Надо сказать, что последний пункт очень расплывчатый. Непонятно, какие нарушения являются достаточно серьезными, чтобы на их основании исключать человека из кооператива. Пока в судебной практике нет определения такого нарушения, как негативное влияние на репутацию кооператива или причинение ему существенного вреда.

Исключенный член кооператива в первую очередь должен обжаловать решение в других инстанциях кооператива, например, в совет. Если совет или правление не восстановят человека в кооперативе, ему надо обращаться в суд.

### У каждого человека есть право на суд

**– Как членам кооператива, которые недовольны действиями правления и возражают против них, правильно выражать свой протест, чтобы в будущем это не было обращено против них и не послужило основанием для исключения из кооператива?**

– В принципе, в новом Законе о кооперативах точно определен порядок обсуждения вопросов на общем собрании членов кооператива. Это сделано именно для того, чтобы добиться качественного диалога и избежать демагогии. В законе сказано, что кооператив должен выслать всем своим членам оповещения о собрании. Оповещения отправляют по почте не позже, чем за 10 дней до собрания по электронной почте – не позже, чем за

РИЖАНИН, ВСЕ О



СОЦИАЛЬНЫХ  
УСЛУГАХ



СОЦИАЛЬНЫХ  
ПОСОБИЯХ



МЕРОПРИЯТИЯХ  
ПО ПОДДЕРЖАНИЮ  
ЗДОРОВЬЯ

БЕСПЛАТНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ТЕЛЕФОН  
ДЕПАРТАМЕНТА БЛАГОСОСТОЯНИЯ РИЖСКОЙ ДУМЫ  
**80005055**

WWW.LD.RIGA.LV    WWW.VESELIGSRIDZINIEKS.LV






# НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ: ПЛАТИТЬ БУДУТ ТОЛЬКО БОГАЧИ?

**Министерство юстиции хочет внести значимые перемены в систему налога на недвижимость (НН), предлагая обсудить возможность не облагать налогом жилые дома стоимостью до 100 000 евро. Как можно понять из интервью министра юстиции Яниса Борданса (НКП) передаче LNT «900 секунд», с этой идеей министр юстиции увязывает новый подход в определении кадастровой стоимости.**

По словам Борданса, разработана точная модель кадастровой стоимости, но она будет введена только при другой системе НН.

Министр юстиции отметил, что по отношению к жителям и их домам модель будет абсолютно другой. «Это означает, что как минимум в сельских регионах за дома вообще не придется платить», – сказал он. Одно из предложений – не облагать НН недвижимость до 100 000 евро, это будет так называемый необлагаемый минимум, заявил Борданс.

Впрочем, консенсуса по поводу предложения Минюста в правительстве еще нет.

Министр подчеркнул, что если не будет договоренности по НН, то и новой системы кадастровой оценки не будет. Кадастр – это нейтрально устанавливаемая стоимость, у которой фактически нет никакой связи с налогами, а налог есть налог, пояснил Борданс.

Как уже сообщалось, Минюст разработал новую систему кадастровой оценки. Замгоссекретаря министерства юстиции по вопросам правовой политики Лайла Медина ранее сообщила, что с новыми правилами у многих объектов недвижимости кадастровая стоимость вырастет, поэтому принимается решение об их влиянии на платежи НН.

Борданс тоже признал, что новую методику кадастровой оценки можно вводить только в случае, если составляющие правительство партии договорятся о реформе системы НН, то есть у государства должна быть достаточно объективная информация, но она не должна несоразмерно повышать налоговое бремя за первичное жилье людей.

Разработанная Минюстом система предусматривает понятие специальной стоимости для взимания налога с индивидуальной застройки, а также принципы ее начисле-

ния. Этот принцип предусматривает разделение земельного участка на три части – земля под домом, указанная в нормативах площадь и остальная площадь. Для каждого участка предусматривается отдельная стоимость. До этого утверждалось, что для индивидуальной застройки будет установлена стандартная площадь, а к участку сверх этой площади будет применен специальный снижающий коэффициент – чем больше участок, тем меньше цена за квадратный метр.

В свою очередь, для земли под многоэтажками новый порядок предусматривает введение стандартной площади, которая будет зависеть от интенсивности застройки и количества этажей. К стандартной площади будет применяться базовая стоимость застройки многоэтажных зданий, а площадь, превышающая стандартную, будет оцениваться как зеленая зона. Планируется, что новое регулирование исправит ситуации, когда к жилому дому приписаны большие участки земли, чем необходимо, и их используют жильцы других домов. В министерстве считают, что это особенно важно в случаях принудительной аренды.

Также для определения кадастровой стоимости планируется учитывать время строительства. При расчетах оценки будут введены коррекционные коэффициенты для периодов строительства и групп по износу. Периоды строительства планируется разделить на шесть групп: до 1914 года, с 1915 по 1945 год, с 1946 по 1990 год, с 1991 по 2000 год, с 2001 до 2014 год и здания, которые построены, начиная с 2015 года.

Ко всем зданиям предусматривается одна методика оценки износа, в основе которой те принципы, которые сейчас используются для зданий, построенных после 2012 года. Для перерасчета планируется использовать только материал внешних стен и срок их фактической службы.

Значительные изменения затронут и зонирование застройки – вместо нынешних трех зон планируется использовать только одну. Минюст объяснил, что это необходимо, потому что жителям было трудно ориентироваться в распределениях зон. В свою очередь, в сельскохозяйственном зонировании территорию можно будет разделять на несколько зон.

Министерство также запланировало в дальнейшем публиковать базу кадастровой стоимости на портале [kadastrs.lv](http://kadastrs.lv) до ее рассмотрения в Кабинете министров. **В**

пять дней до собрания, если в уставе кооператива не сказано иначе.

Любой член кооператива имеет право письменно обратиться к правлению с просьбой дополнить повестку дня будущего собрания определенным вопросом. Правление не может в этом отказать.

Далее, любой член кооператива на общем собрании имеет право высказывать свое мнение по поводу предложенных пунктов повестки дня, это мнение может быть и негативным. Исключать человека из кооператива за конструктивную критику – это неправомерно.

**– А можно ли исключить человека за обращение в суд против кооператива?**

– У каждого человека есть право обращаться в суд, это определено в Конвенции по правам человека. Нельзя запрещать это человеку или грозить ему за обращение в суд репрессиями в виде исключения из кооператива. Однако тут мы возвращаемся к тому, что в законе не определено, какие именно действия следует считать вредными для репутации кооператива. Для того, чтобы это установить, требуются судебные прецеденты.

**– Если суд примет решение восстановить Надежду в кооперативе, ее больше не смогут исключить на тех же основаниях?**

– Действительно, кооперативу понадобятся новые основания, чтобы повторно исключить Надежду. Например, правление может попытаться исключить ее за новое обращение в суд или даже в газету.

**– Не получается ли, что новый закон лишил активных членов кооператива права критиковать правление и оспаривать его решения?**

– Теперь оппозиции надо будет иметь достаточно сил, чтобы отстаивать свои интересы в суде, например, оспаривая случаи исключения из кооператива. Но скажу прямо: если люди недовольны правлением кооператива, то нет смысла годами его критиковать. Единственный выход – снять это правление в соответствии с законом или уставом и выбрать новое, более добросовестное. Получается, что время разговоров и споров ушло и наступает время решительных действий по закону.

## Инструкция: меняем правление кооператива

**– Напомните, что следует делать членам кооператива, чтобы сменить правление или председателя?**

– Члены кооператива имеют право в любое время досрочно переизбрать председателя или правление несмотря на срок их полномочий, оговоренный в уставе. Первый шаг: активисты должны написать заявление правлению кооператива с требованием созвать досрочное собрание по вопросу о перевыборах всего правления или его отдельного члена. Под этим заявлением необходимо собрать подписи 10% членов кооператива. Правление обязано созвать такое собрание не позже, чем в течение трех месяцев со дня получения заявления. Если правление это не делает, созвать собрание могут сами активные члены кооператива. Об этом собрании необходимо в срок и правильно проинформировать всех членов кооператива. Решение о перевыборах правления или его члена принимается на первом же собрании независимо от количества участников простым большинством присутствующих членов кооператива. **В**



# ВОТ НЕБЛАГОДАРНЫЙ!

## Мать подарила сыну квартиру и не дождалась ни помощи, ни оплаты счетов! Что она сделала не так?

О. БЛУКИС

**Правильно ли это – дарить собственную квартиру уже взрослым детям? Во многих случаях пожилой человек может получить от такой сделки определенные бонусы. Например, можно оговорить в договоре дарения, что впредь оплачивать коммунальные счета должен новый хозяин, а сам сениор получит право жить в квартире до конца своих дней. Но у договора дарения есть и свои риски. Как правило, они связаны с неблагодарностью человека, получившего квартиру в дар.**

### Подарила уже вторую квартиру

Ласма Озолина живет в рижском районе Пурвциемс. Недавно она перенесла инсульт и передвигается с трудом. Однако женщина нашла силы прийти в редакцию «Делаем вместе!», чтобы поделиться своим горьким опытом с пожилыми читателями нашей газеты.

– У меня только один сын – Ивар. В 2005 году он заговорил со мной об оформлении договора дарения на мою трехкомнатную квартиру в Риге. Сын объяснял, что я уже пожилой человек, поэтому вопросы с недвижимостью лучше не откладывать, – рассказывает Ласма.

Поскольку у Ласмы были хорошие отношения и с сыном, и с его семьей, она согласилась подарить квартиру. К слову, это была уже вторая квартира, которую она переписывала на Ивара. За несколько лет до этого Ласма уже подарила ему двухкомнатную квартиру на Тейке, оставшуюся после смерти ее матери.

### Не заплатил ни цента!

Долгое время после этой сделки все было хорошо. Сын работал за границей, Ласма постоянно навещала его супругу, сидела с внучкой. Однако после 2009 года пожилая женщина потеряла постоянную работу и заметила, что оплачивать счета за трехкомнатную квартиру стало все сложнее.

– Я заговорила с сыном о том, чтобы аннулировать договор дарения. Моей целью было продать слишком большую для меня трехкомнатную квартиру, купить жилье поменьше, а вырученные средства направить на оплату коммунальных долгов. Ведь за все это время Ивар не заплатил за квартиру, свет и газ ни цента.

### Собиралась за алкоголем?

Однако мужчина удивился такому предложению матери. Отказываться от подаренной квартиры он не соби-

рался, платить по счетам, приходившим на его имя, тоже. А вскоре ситуация осложнилась тем, что Ивар попал в тюрьму за экономическое преступление. На волю он вышел только в 2015 году.

С того времени между матерью и сыном словно кошка пробежала. Ласма настойчиво говорила о необходимости продать квартиру, за которой росли коммунальные долги, Ивар сердился и отказывался от таких бесед. Последней каплей для Ласмы стало неприятное происшествие в середине августа 2017 года. Тогда сын после очередной ссоры толкнул ее и закрыл в квартире. Поскольку у женщины плохо с сердцем, она позвонила в скорую помощь, а врачи, которые не могли попасть в квартиру, вызвали муниципальную полицию. Спустя какое-то время полицейским удалось дозвониться до Ивара и потребовать, чтобы он пришел с ключами от дверей. Мужчина явился и пояснил, что закрыл мать, потому что она якобы «собиралась за алкоголем».

### Третий год ходит по судам

Ласму очень обидело это происшествие, поэтому она обратилась в Государственную юридическую администрацию, где малообеспеченные жители страны могут получить бесплатные услуги юриста и адвоката. В администрации ей действительно выделили адвоката, который составил иск в суд о расторжении договора дарения.

Рассмотрение дела состоялось весной 2019 года, но районный суд занял сторону Ивара. Согласно Гражданскому закону даритель действительно имеет право требовать расторжения договора дарения, если одариваемый проявил по отношению к нему грубую неблагодарность. Но, по мнению районного суда, Ласме не удалось доказать, что сын действительно был «грубо неблагодарен». Ведь в тот роковой день, когда полиция потребовала от него открыть квартиру и обеспечить матери доступ к медицинской помощи, Ласма не пожаловалась медикам на ушибы. Получается, у женщины нет веских доказательств того, что сын ее толкнул или ударил.

Ласма не опустила рук и обжаловала решение в Окружном суде. Очередной ее иск о расторжении договора дарения будет рассмотрен в сентябре 2019 года.

### Управляющий выставил счет на 5000 евро

Ласма надеется, что Окружной суд отнесется к ее иску иначе, чем районный. Но победа над Иваром может оказаться пирровой, поскольку... у квартиры к тому времени будет другой хозяин.

– Пока я упрасивала Ивара продать квартиру и объясняла, что с моей маленькой пенсии мне не удастся оплачивать все коммунальные платежи, долг перед домоуправлением *Rīgas namu pārvaldnieks* постоянно рос. В начале 2019 года состоялся суд, в котором управляющий требовал взыскать с Ивара все задолженности по квартире на сумму более 5000 евро, – рассказывает Ласма.

Разумеется, управляющий в суде победил. Через несколько недель Ласма узнала, что дело попало к судебному исполнителю, который выставил квартиру на аукцион. В системе электронных торгов действительно указано, что квартира Ласмы (то есть квартира Ивара) продается за 12000 евро.

### Бабушка в довесок

Как трехкомнатная квартира в хорошем панельном доме Пурвциемса может стоить так дешево?

– Дело в том, что квартира имеет отягощение, – пояснили в бюро судебного исполнителя. – Когда Ласма заключала с Иваром договор дарения, она требовала права пожизненно проживать по этому адресу. Это право бывшей хозяйки было занесено

в Земельную книгу. Следовательно, любой человек, который купит квартиру, должен будет обеспечить Ласме проживание по старому адресу по крайней мере до тех пор, пока суд не решит иначе.

Однако Ласму такие объяснения не утешают. Она рассказывает, что после объявления торгов к ней начали приходить и звонить подозрительные личности. Видимо, это потенциальные покупатели-дельцы, которые заранее хотят узнать, выдержит ли пожилая женщина моральный прессинг или убежит из квартиры при первых запугиваниях.

– Мне так и говорят: «Пакуй вещи старая, мы тебя скоро будем выселять», – рассказывает Ласма.

Пожилую человеку после инсульта очень сложно сопротивляться такому давлению. Ведь теперь Ласма не может обратиться за защитой даже к собственному сыну.

### Сын должен купить меньшую квартиру?

Мы рассмотрели документы нашей читательницы и обнаружили, что в 2005 году при составлении договора дарения нотариус предусмотрел определенные механизмы, которые сегодня защищают Ласму от выселения на улицу. Во-первых, в договоре действительно указано право госпожи Озолины пользоваться квартирой до конца дней. Во-вторых, согласно договору, в случае отчуждения квартиры (к этим случаям относится и продажа квартиры с торгов) Ивар обязан купить матери квартиру меньшей площади. Правда, если мужчина не захочет выполнить это обязательство добровольно, Ласме нужно будет доказывать свои права через суд. А для 80-летней женщины это, как вы понимаете, очень затруднительно...

### Кто должен платить по счетам?

Юрист Латвийского комитета по правам человека Денис Горба считает, что у конфликта между Ласмой и Иваром было несколько путей решения.

– Ситуацию осложняет то, что практически одновременно состоялись два суда: по взысканию с Ивара коммунального долга за квартиру и по вопросу расторжения договора дарения. В таком случае я как юрист составил бы от имени Ласмы заявление в суд и попросил бы отло-





жить рассмотрение иска *Rīgas namu pārvaldnieks* до тех пор, пока второй суд не примет окончательного решения о расторжении договора дарения. Сейчас же может оказаться, что в сентябре Ласма выиграет суд против Ивара и докажет, что договор дарения нужно аннулировать. Но вернуть квартиру будет уже намного сложнее, ведь та почти наверняка будет продана с аукциона.

**– Кто должен был оплачивать счета домоуправления, если официально квартира принадлежала Ивару, но проживала в ней Ласма?**

– Перед домоуправлением за оплату счетов отвечает собственник квартиры, то есть Ивар. Однако сам он также мог требовать через суд, чтобы мать как пользователь квартиры оплачивала счета. Для того, чтобы между сторонами не возникли конфликты по вопросу оплаты счетов, этот нюанс необходимо предусмотреть в самом договоре дарения. Например, можно указать, что все счета и расходы, связанные с квартирой, после заключения договора должно оплачивать одариваемое лицо.

### Новый хозяин и его права

**– Почему Ласме так сложно доказать, что сын проявил к ней открытую неблагодарность?**

– Гражданский закон действительно говорит, что по причине грубой неблагодарности одариваемого лица договор дарения может быть расторгнут. Однако даритель при этом должен заручиться надежными и недвусмысленными доказательствами такой неблагодарности. Например, такими доказательствами могут служить акты полиции об оставлении в беспомощном состоянии (без еды, в закрытой квартире, в болезни и т.п.), а также заключения медиков о нанесении телесных повреждений.

**– В договоре дарения сказано, что без согласия Ласмы сын не может подселать в квартиру третьих лиц. Обязан ли новый хозяин квартиры соблюдать этот пункт?**

– По документам видно, что в Земельной книге по этому адресу сделана только одна отметка о праве Ласмы пожизненно проживать в квартире. Отметки о запрете на подселение третьих лиц нет, следовательно, выполнение этого условия для нового хозяина не будет обязательным. Все важные условия договора дарения нужно вносить в Земельную книгу, это защищает интересы дарителя.

### Выселение силой – незаконно

**– Как вы думаете, сможет ли новый хозяин квартиры выселить Ласму, несмотря на отметку в Земельной книге?**

– Выселить человека из квартиры можно только по решению суда. Так что в будущем новый хозяин сможет выселить Ласму, если найдет достаточно серьезные аргументы для судебного иска. Например, он может доказывать через суд, что Ласма обязана оплачивать коммунальные услуги по этому адресу. Не берусь предсказать решение суда по такому вопросу, но если оно будет против Ласмы, то ее выселение станет реальностью. Однако подобные суды также требуют времени, и для Ласмы главное вовремя реагировать на повестки в суд, с помощью назначенного бесплатного юриста писать грамотные пояснения и оспаривать решения суда, принятые не в ее пользу.

**– Получается, что вся надежда – на честность нового приобретателя квартиры и на то, что он не выставит Ласму за дверь без решения суда?**

– Именно так. Если Ласму выселят силой без решения суда, ей самой придется обращаться в суд и требовать восстановления права пользования квартирой, а это требует больших усилий и времени.

### Спасение потребует много сил и удачи

**– Последний вопрос: что случится, если осенью суд признает договор дарения квартиры недействительным?**

– Тут мы вступаем в область предположений, поскольку это очень необычный случай. Возможно, что при активных действиях самой Ласмы такое решение суда позволит даже аннулировать результаты аукциона, отчего пострадает в том числе покупатель квартиры. Сейчас самым правильным для Ласмы было бы проинформировать судебного исполнителя, отвечающего за торги, о продолжающемся судебном процессе против Ивара. А честный судебный исполнитель обязан передать эту информацию всем потенциальным покупателям квартиры, которые обращаются к нему за сведениями перед участием в электронном аукционе. В таком случае покупатель будет хотя бы информирован о рисках, сопровождающих сделку. Возможно, из-за этого спорная квартира так и не будет продана до самого сентября.

**– Если квартира будет признана собственностью Ласмы, кто должен будет оплатить коммунальный долг на 5000 евро?**

– В таком случае долг ляжет на саму Ласму, а домоуправлению придется доказывать свои права на взыскание через суд. Это займет определенное время, поэтому Ласма, возможно, успеет продать слишком большую для себя квартиру, а с полученных денег оплатить счета управляющего и купить квартиру меньшей площади. Но выполнять такой план нужно энергично и с помощью грамотного юриста. **В**



← Начало темы на стр. 5.

# А СКОЛЬКО ДОЛЖНЫ ВЫ?



**«В вашей газете постоянно напоминают, что владелец квартиры должен интересоваться делами дома, – написал нам Давис Н. – Поэтому в июне я решил выяснить, какой долг за отопление и горячую воду накопили мои соседи. Для этого я зашел на сайт *Rīgas siltums* ([www.rs.lv](http://www.rs.lv)) и проверил информацию в разделе «Долги жителей» (<http://www.rs.lv/lv/saturs/daudzdzivoklu-maju-ipasnieku-paradi>).»**

– К счастью, моего дома в списке должников не оказалось, но увиденное заставило меня глубоко задуматься, – продолжает мужчина. – *Rīgas siltums* раз в месяц публикует у себя на сайте полный список рижских домов, задолжавших предприятию за тепло и горячую воду. Последний раз данные на сайте были обновлены 30 июня. Смешно, но в список попали дома даже с ничтожными долгами. По одному адресу жители не заплатили за тепло всего 0,09 евро, но их все равно записали в должники.

Но большинство домов в этом списке имеют долги по две-три тысячи евро. Немало и таких, которые задолжали по пять-шесть тысяч. Всего я насчитал в списке почти сто страниц, на каждой – по 32 адреса. Это значит, что в должниках перед *Rīgas siltums* ходят жители как минимум 3000 рижских домов.

Я выписал некоторые адреса особо крупных должников. Скажем, дом по ул. Салнас, 21 должен за тепло более 14 000 евро. Я знаю этот дом, это новостройка, где до последнего времени продавали квартиры. Неужели у жителей есть деньги на дорогие апартаменты, а на коммунальные счета – уже нет? Думаю, что проблема там в работе управляющего и новоселам нужно его строго контролировать.

Далее, дом по ул. Стабу, 46-48 задолжал почти 16 000 евро. В интернете можно найти много объявлений о продаже дорогих квартир по этому адресу. Покупатели и не подозревают, что у дома большие коммунальные проблемы. Думаю, перед покупкой квартиры по любому адресу, даже в самом центре города, нелишне проверить, а не попал ли дом в список должников *Rīgas siltums*.

А вот дом по ул. Маскавас, 250, к.1 искренне удивил. Долг у него тоже космический – больше 11 000 евро. А ведь этот дом является частью знаменитой застройки

улицы Маскавас, в которой несколько пятиэтажных домов выстроены в одну длинную стену. На первом этаже этого комплекса расположены хорошие магазины. Жители соседних корпусов, входящие в этот комплекс, накопили за своими домами только по 1500–3000 евро долга за тепло. Почему же только первый корпус попал в «двоечники»? Об этом жители должны спрашивать своего управляющего.

Но я хочу рассказать совсем о другом. Пролитав бесконечный список домов-должников, я взял в руки калькулятор и подсчитал, что при среднем размере долга в 3000 евро все эти дома на середину лета должны *Rīgas siltums* около 9 000 000 евро. Причем ходят слухи, что с июня предприятие начало требовать со своих должников предусмотренные договором штрафные проценты в размере 0,2% от суммы долга в день.

Расчеты показывают, что при таком раскладе пени на огромный долг рижан составляют 18 000 евро в день. В день, господа! Это может принести в кассу *Rīgas siltums* около 540 000 евро в месяц. Во избежание преувеличений разделим эту цифру надвое, но все равно увидим, что в год *Rīgas siltums* может «заработать» на должниках около 3 000 000 евро.

Получив этот результат, я вспомнил, что на днях Регулятор утвердил новый тариф *Rīgas siltums*. Жители и по старому-то тарифу не могли вовремя расплатиться с предприятием, а теперь должников станет еще больше. Думаю, *Rīgas siltums* это не очень беспокоит, потому что предприятие может получать прибыль даже с должников. С одной стороны, это правильно – так действуют законы бизнеса. С другой стороны, теперь мы, рижане, должны вдвойне внимательно следить за информацией о долгах наших домов». **В**

# В СУД – С КАЛЬКУЛЯТОРОМ!

## Сколько придется платить, если вы затопили соседей? Владелец квартиры поборолся за права и сэкономил почти 260 евро

Илона МИЛЛЕР

**Прорыв трубы в квартире – большая неприятность. Если вода хлынет на головы соседям, то через несколько месяцев после аварии вам могут выставить счет за полный ремонт их квартир. Однако это не значит, что виновный в затоплении собственник квартиры должен беспрекословно оплатить все соседские расходы. В первую очередь он должен разобраться, насколько справедлив выставленный ему счет, а во вторую очередь – защищать свои права в суде.**



В начале июля 2019 года Рижский окружной суд вынес окончательное решение по очень характерному для Латвии делу о затоплении соседей. И хотя виновному собственнику квартиры – назовем его Андрисом – не удалось добиться полной отмены претензий страховой компании, он доказал через суд, что должен за ремонт соседской квартиры намного меньше, чем подсчитал страховщик.

### «Всего» 1272 евро

23 августа 2017 года в квартире Андриса лопнул шланг, ведущий к бачку унитаза. Напомним, что за со-

хранность шлангов и всех водных коммуникаций, которые находятся в квартире за счетчиком воды, отвечает собственник жилища.

Перекрыть воду вовремя Андрису не удалось, и она полилась через нижней квартиры, назовем ее Катрина, увидела, что с потолка капает. Пока искали сантехника, пока ликвидировали аварию, в подъезде залило все квартиры с четвертого этажа по первый. В этот же день о затоплении было информировано домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks*.

Уже 21 сентября 2017 года Катрина обратилась в страховое обще-

ство *BTA Baltic Insurance Company*, в которой застраховала свою квартиру. Страховщик провел свое обследование пострадавшего жилища и составил смету на объемный ремонт комнаты, коридора и кухни Катрины.

Обследование проводил специалист, сертифицированный Латвийским союзом строительных инженеров. Он подсчитал, что работы в квартире Катрины будут стоить 1624,21 евро. Часть этой суммы – 70 евро – составляет самориск владельца квартиры. Также от суммы необходимо отнять налог на добавленную стоимость в размере 281 евро. Итого, по подсчетам страховщиков, Андрис должен был заплатить за ремонт соседской квартиры «всего» 1272 евро.

### Все в суд!

Разумеется, Андрис был шокирован выставленным регрессом. Разве может лопнувший шланг стать причиной такой дорогостоящей аварии?

По здравому размышлению смета страхового общества показала Андрису подозрительной. Он ознакомился с актом о затоплении (который был составлен домоуправлением *Rīgas namu pārvaldnieks* только через два месяца после аварии, 21 октября 2017 года) и убедился, что в реальности потоп коснулся только нескольких квадратных метров соседской квартиры. Между тем страховщики требовали, чтобы Андрис оплатил масштабный ремонт комнаты, кухни и коридора пострадавшей. «Это несправедливо!» – решил хозяин квартиры и не стал перечислять деньги страховщику. Тогда компания *BTA Baltic Insurance Company* обратилась с иском против Андриса в суд.

### Повод для полного ремонта

Первое рассмотрение дела состоялось в январе 2019 года. Суд Видземского предместья Риги не принял возражения Андриса насчет завышенной сметы. Вот, что сказано в этом весьма характерном решении:

«Суд приходит к выводу, что в акте домоуправления действительно указаны меньшие повреждения залитой квартиры, чем в смете страховой компании. Но суд полагает, что Андрис необоснованно возражает против указанных в смете площадей, подлежащих ремонту. Эти площади соответствуют всем данным о площади квартиры Катрины, указанным в инвентаризационном деле. Поэтому владелец залитой квартиры имеет право требовать, чтобы после ремонта стены и потолок его квартиры были такими же, как раньше. Другими словами, если у квартиры поврежден потолок, то его необходимо перекрашивать полностью, а не только в месте заливки. То же относится к обоям, которые нужно переклеивать во всем помещении, чтобы после ремонта они были одинаковыми».

Также выяснилось, что страховое общество *BTA Baltic Insurance Company* уже 3 октября 2017 года выплатило Катрине деньги на ремонт, все 1272 евро. С учетом всех этих фактов суд постановил, что Андрис должен перечислить страховщику не только компенсацию за ремонт у соседки, но и 190 евро, которые компания потратила на судебные издержки.

Андрис такой обиды не стерпел и обжаловал решение в Рижском окружном суде. В апелляции он утверждал, что квартира Катрины могла быть повреждена вовсе не в результате аварии. Но даже если это не так, то страховщик случайно или намеренно допустил в смете серьезную арифметическую ошибку. Андрис указал на эту ошибку суду и заявил, что страховщик незаконно требует с него куда больше

средств, чем действительно вложено в ремонт соседской квартиры.

Рижский окружной суд оставил без внимания заявление Андриса о том, что квартира Катрины могла быть повреждена вовсе не во время потопы. А вот со сметой страховой компании вышла интересная история. Судья взялся за калькулятор и сложил вместе стоимость всех работ, указанных в смете *BTA Baltic Insurance Company*:

- Ремонтные работы в помещении № 4 – 50,38 евро,
  - Ремонтные работы в помещении № 2 – 60,57 евро,
  - Ремонтные работы в помещении № 1 – 727,76 евро,
  - Расходы на доставку материалов – 12,38 евро,
- Всего – 851,04 евро.

Откуда же страховая компания взяла сумму в 1272 евро? Нечаянно ли была допущена такая странная ошибка?

### Обжалованию не подлежит

Итак, Андрис одержал частичную победу. Сегодня он должен страховой компании только 781,04 евро (с учетом самориска владельца залитой квартиры). Это на 495 евро меньше, чем заявлено *BTA Baltic Insurance Company*. Уменьшились и судебные издержки, которые Андрис должен заплатить страховщику – 43,47 евро.

Эта история доказывает, что борьба за свои права приносит результаты. Решение первого суда не заставило Андриса опустить руки. Правда, ему пришлось заплатить около 190 евро за подготовку апелляции в Рижский окружной суд. Но даже с учетом собственных судебных издержек спор с *BTA Baltic Insurance Company* обошелся Андрису на 258 евро меньше, чем изначально требовал страховщик. Решение суда окончательное и обжалованию не подлежит, его полный текст можно найти на портале [manas.tiesas.lv](http://manas.tiesas.lv) (номер дела С30590018). **B**

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

Опыт **25** лет

Учет воды **БЕЗ** коррекции

☎ 20040513

[info@sistemserviss.lv](mailto:info@sistemserviss.lv)

**KREMATORIJA**  
ARVEDIŠANAS NAMS

**НОВЫЙ КРЕМАТОРИЙ И ПОХОРОННЫЕ УСЛУГИ**

Лицензированный крематорий в Латвии с правом оказывать услуги кремации

**надежный помощник для поддержки в момент траура и боли**

Круглосуточный МОРГ: **20 01 83 33** (00-24)

**ОФИС В РИГЕ:** улица Аптиекас, 13, Рига

**ЗАЛ ПРОЩАНИЯ В РИГЕ:** улица Екабпилс, 28, Рига

**ОФИС И ЗАЛ ПРОЩАНИЯ В ВАЛМИЕРЕ:** Крематорий, Валмиера, у кладбища Коцену, тел. 20888989

[www.krematorija.lv](http://www.krematorija.lv) • [www.valmieraskrematorija.lv](http://www.valmieraskrematorija.lv) • [www.krematorijariga.lv](http://www.krematorijariga.lv)

Портал Рижской ассоциации управляющих

**www.RigaAA.lv**

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу [info@rigaa.lv](mailto:info@rigaa.lv)

# МЕНЯЕМ В ДОМЕ ТРУБЫ!

**Замена стояков – это страшно? Ничуть! По окончании работ мастера *Enesan* восстановят перегородки в санузле и даже положат кафель**

Лиене ВАРГА

**Жители вашего дома жалуются на плохое качество воды, слабый напор в кранах и высокие цены на подогрев горячей воды? Эти признаки указывают на то, что пришло время заменить стояки водоснабжения. Эти работы проводятся в доме за счет общих накоплений владельцев квартир, однако смету на замену стояков можно снизить примерно на 30%. Главное для этого – самостоятельно выбрать компанию, которая проведет работы в лучшие сроки и с максимальными удобствами для жителей.**

## Как добиться экономии?

Компания *Enesan* имеет большой опыт и предлагает такие важные для любого многоквартирного дома работы, как замена водопроводных труб, канализации и отопительных систем.

– Сегодня к нам обращаются все больше представителей домов, которые хотят привести в порядок все трубы в квартирах, – говорит Александр Андрейчик, член правления компании *Enesan*. – Как правило, эти работы планирует домоуправление. Но если в доме есть активные жители или уполномоченное лицо, экономнее проводить замену стояков по так называемому трехстороннему договору. Как правило, это помогает снизить затраты примерно на 30%.

## Инструкция к действию

Для того, чтобы заключить трехсторонний договор на замену стояков, заинтересованным в экономии жителям следует убедиться, что у дома есть накопления на ремонтные работы. Далее владельцы квартир на общем собрании должны наделить одного из соседей полномочиями выбрать инженерно-техническую компанию для выполнения работ и подписать с ней трехсторонний договор.

Уполномоченный общим собранием активист, как правило, запрашивает у нескольких компаний сметы на замену стояков и вместе с правлением дома выбирает самое подходящее предложение. При выборе партнера важно обратить внимание не только на цену замены стояков, но и на качество предлагаемых строителем материалов.

На последнем этапе уполномоченное лицо дома, представитель домоуправления и руководитель инженерно-технической компании подписывают трехсторонний договор о выполнении работ. Александр Андрейчик рассказал, что

многие дома Риги и Латвии выбирают компанию *Enesan* в качестве постоянного партнера для замены различных коммуникаций.

## Начинаем с лежаков!

– Я всегда советую жителям начинать с замены лежаков в подвале, – говорит представитель компании. – Это важная и достаточно несложная работа, которая не доставляет владельцам квартир никаких неудобств. Далее можно приступить и к замене стояков в квартирах.

**– Это уже сложнее, ведь мастера могут повредить кафель в санузле или потребовать разобрать шкафчики!**

– Все правильно, при замене стояков горячей и холодной воды, труб канализации и циркуляции приходится открывать все технические ниши в квартире. Но преимущество компании *Enesan* в том, что наши работники помогают жителям разобрать стены из регипса и снять кафель, а затем аккуратно восстанавливают перегородки и даже вешают обратно шкафчики.

**– Неужели бесплатно?**

– Нет, за дополнительную плату, которую вносит сам владелец квартиры. Но стоимость наших услуг намного ниже рыночной. Например, за 30 евро мы готовы разобрать регипсовую перегородку и затем поставить ее на место. Если хозяин хочет, чтобы мы восстановили кафель, все работы будут стоить около 100 евро.

**– Это и правда дешевле, чем вызвать мастера по объявлению!**

## Как найти?

Компания *Enesan* находится по адресу ул. Ритаусмас, 2, Рига. Связаться со специалистами можно по телефонам **67202036, 29680271** или по электронной почте [enesan@enesan.lv](mailto:enesan@enesan.lv)



– Мы стараемся, чтобы работы причинили жителям как можно меньше стресса. По этой же причине замену всех стояков в отдельной квартире стараемся выполнить в течение одного дня.

## Запрашивайте смету!

**– В какое время года лучше менять стояки?**

– У этих работ не сезонности, их можно выполнять круглый год.

**– Как получить предложение вашей фирмы, чтобы сравнить его с другими?**

– Представители дома могут написать нам письмо по электронной почте, мы представим свою смету на работ. Далее жители могут сами решать, выгодно ли с нами сотрудничать.

**– Вы готовы прямо сейчас открыть примерные цены на замену стояков?**

– Да, мы не делаем из этого секрета. Замена стояков в одном подъезде девятиэтажного дома 602-й серии стоит около 20 000 евро. Работы для пятиэтажного дома обойдутся дешевле, поскольку там меньше комплектов стояков. В пятиэтажных домах мы меняем коммуникации примерно за 5000–6000 евро на подъезд.

## За пять лет привели дом в порядок

**– Почему вы называете цены для замены стояков в одном подъезде, а не во всем доме?**

– Конечно, можно менять коммуникации сразу во всем доме. Но практика показывает, что активные дома предпочитают вести замену поэтапно. В пример могу привести дом на ул. Петерсалас, 18 в Риге, который поручает нам выполнение работ по трехсторонним договорам уже пять лет подряд. Каждый год жители дома накапливают около 5000 евро на замену коммуникаций. В первый год мы заменили по этому адресу все лежаки в подвалах, а затем планомерно начали менять стояки – по одному подъезду в год. На данный момент все внутренние трубы в доме заменены и жители копят средства на починку наружной канализации. По такому же принципу с нами работают дома по ул. Раунас, 35, ул. Слокас, 201 и другие.

**– Наверное, во всех этих домах есть свои активисты?**

– В доме на 90-120 квартир наверняка можно найти одного-двух человек, которые будут

болеть за общее дело. Именно эти люди обзванивают фирмы, выбирают лучших исполнителей и планируют расходы на ремонты.

## Преимущества долгосрочного договора

**– Вы говорите, что многие дома год за годом выбирают вашу компанию. Может быть, у вас есть льготы для постоянных клиентов?**

– Льгот нет, но постоянные клиенты могут рассчитывать на важное преимущество.

Предположим, мы заключаем договор на поэтапную замену стояков в течение нескольких лет. В долгосрочном договоре мы можем сразу определить и зафиксировать цену этих работ. Дома, которые пять лет назад заключили с нами долгосрочные договоры, сегодня экономят немалые деньги, поскольку за последние годы стоимость всех технических работ выросла как минимум на 10%. А наши постоянные клиенты оплачивают ремонт по ценам 2014–2015 гг.

Я думаю, что жители, заключающие договор на поэтапную замену коммуникаций в течение нескольких лет, и впредь будут от этого только выигрывать. Стоимость материалов – труб и вентилях – растет на 3–5% в год, стоимость строительных услуг в Латвии повышается примерно с такой же скоростью. Почему же не получить гарантию низкой цены сразу на несколько лет вперед?

## Гарантия – до пяти лет

**– А что насчет материалов, которые вы используете при замене стояков? Они достаточно качественные?**

– Мы давно выбрали несколько известных поставщиков, которые гарантируют оптимальное соотношение между ценой и качеством своих изделий. Например, мы используем вентили *Giacomini*, трубы *Wefatherm* или *Uponor* и изоляционные материалы *Paroc*. Поверьте, мы сами заинтересованы использовать хорошие материалы.

**– Это понятно, ведь вы обязаны дать жителям гарантию на новые стояки и свою работу.**

– Мы действительно даем гарантию на два года, но по желанию жителей она может быть продлена до пяти лет. **В**

# НЕ ОСТАВЛЯЙТЕ КЛЮЧ В ЗАМКЕ!

## Эпидемия краж: преступники нагло взламывают десятки квартир по всей Риге!

Лиене ВАРГА

**В Риге снова заговорили о ворах, которые по ночам вскрывают квартиры прямо в присутствии хозяев. Одни пострадавшие сообщают, что отделались легким испугом, поскольку негодяев спугнула собака или те не справились со сложным замком. Другие же не только лишились ценного имущества, но и были отравлены неким усыпляющим газом.**

### Не оставляйте ключи в замках

Днем 10 июля рижанин Максим Сайботалов опубликовал в Фейсбуке пугающую информацию:

«Ночью по лестничным клеткам нашего района ходит «крыса», – написал мужчина в сообществе «Плявниеки», объединяющем жителей одноименного рижского района. – Этот человек проверяет, не оставил ли хозяин ключ в замочной скважине (внутри квартиры). Хорошо, если жилец спит чутко и подлетает к двери после первого поворота ключа, как я этой ночью. Иначе, со слов представителей полиции, мразь проникает в квартиру и подчищает все, что лежит в коридоре. Поэтому, соседи, не оставляйте ключи в замках».

Максим предположил, что преступник сам из района Плявниеки и подобные обходы выполняет регулярно. Вероятно, он даже состоит в группе микрорайона в социальной сети Фейсбук.

«Если ты читаешь этот пост, то знай: в следующий раз, когда ты снова попробуешь вломиться в мой дом, я тебя тихонько подожду за дверью!» – обратился Максим к преступнику.

### Вор был неопытным?

За считанные часы сообщение Максима набрало сотни комментариев. Свое мнение о непрошенных ночных гостях высказали многие рижане.

«Если человек захочет открыть вашу дверь, то откроет любой замок, и тут не поможет никакая защита, – написал пользователь под ником Даниел Кот. – Это только вопрос времени, профессионализма и инструментов. Если оставляете ключ в верхнем сувальдном замке, то знайте, что он в таком положении открывается двумя иголками. Поездка, что парень, который пришел к Максиму, был неопытный».

«К нам этой весной так зашел «товарищ», – поделилась пользователь

Светлана Гейда. – Это случилось на Югле прямо посреди бела дня. Я укладывала своего грудничка на дневной сон, во второй комнате находился старший сын. Он был в наушниках – играл на компьютере. Двери в комнаты у обоих закрыты. Вдруг я слышу возню у входной двери. Говорю: «Сынок, это ты? Гулять пойдешь?» Дверь в мою комнату приоткрывается, потом закрывается, потом приоткрывается еще – и заглядывает незнакомый мужик. Он спокойно обвел комнату взглядом и ушел. И даже успел входную за собой закрыть, пока я была в шоке! В итоге мы с сыном выскочили оба из комнат, он тоже перепуган – «Мама, кто это?» А что бы случилось, если бы во время проникновения я ушла гулять с коляской и старший ребенок был дома один?»

Светлана рассказала, что прибывший на вызов наряд полиции посоветовал ставить на глазок камеру: «Вот и все рекомендации. Меня до сих пор колотит при одном воспоминании о том дне!»

### Приходят даже днем

У пользователя под ником Аня Рима тоже был похожий неприятный опыт: «Мы с этим явлением столкнулись пару месяцев назад. Ключ оставили в замке и злоумышленники ночью открыли дверь и подчистили все сумки в коридоре. Благо, что налички в сумках было не так много. Самое смешное и нелогичное, что они в сумках покопались, перерыли все кошельки и оставили сумки в дверях на полу, а сами снова закрыли дверь на замок и ушли спокойно. Вообще не понимаю, как это произошло, ибо я сплю очень чутко».

Но оказывается, что воры пытаются попасть в квартиры не только ночью, но и днем. Виктория Щербак ова рассказала, что 10 июля днем высокий парень в серой куртке пытался вскрыть двери ее квартиры днем. Хозяйка при этом была дома. «Это беспредел!» пишет женщина.

### «Запер нас нашим же ключом!»

Но мало кто из жильцов представляет себе истинные масштабы беспредела. Пользователь под ником *Santa Aleks* рассказал, что некоторое время назад установил в дверном глазке видеокamera. На записях видно, что воры появляются в подъезде регулярно: «Они еженочно обходят лестничные клетки примерно с часа ночи до трех. Полиция в курсе».

«А у нас был другой случай, – отвечает Валентина Белокурова. – Выхожу я утром из квартиры на работу и вижу, что первая входная дверь снята с петель. Хорошо, что на второй двери был замок-паук. До сих пор не понимаю, как такое возможно!»

Александра Антонова рассказала, что грабители не только вынесли из квартиры вещи, но и заперли самих хозяев: «Нас ограбили несколько лет тому назад. Первой среагировала собака, муж выскочил за ней и почти поймал вора. Но преступник закрыл перед его носом входную дверь и запер нас со стороны подъезда нашим же ключом. А остальные копии ключей «ушли» вместе с сумками, деньгами, документами и многим другим. Также пропали два комплекта ключей от машины, потому пришлось вскрывать ее самими».

### Спасение жителей – дело рук самих жителей

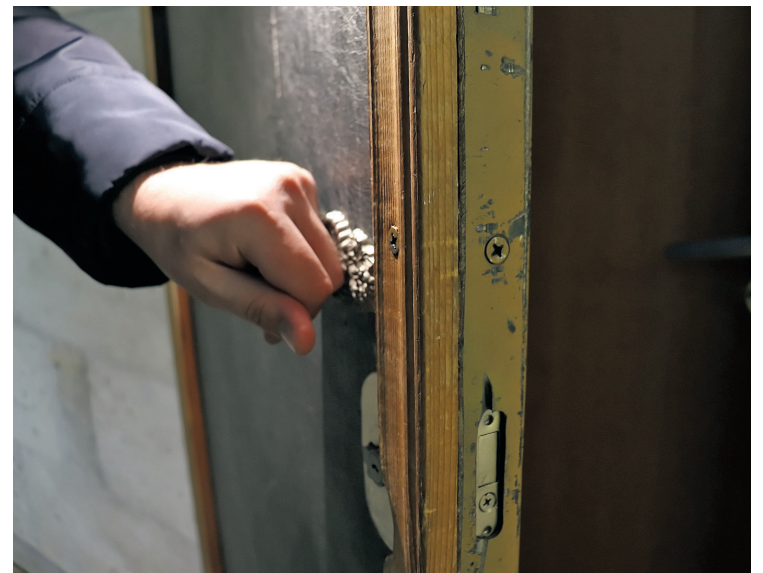
Что же делать, чтобы воры не смогли попасть в вашу квартиру? Елена Сеглиня посоветовала всем жителям поставить датчики на открытие дверей: «В случае чего сигнализация орет так, что обделаться можно на месте. В магазинах *Depo* такие датчики стоят копейки – около пяти евро».

Другой совет дала Любовь Терентьева-Паула: «Стопроцентная защита от воров, это засовы. Мне врезали такие засовы, могу уверить, что это недорого и надежно».

А Инга Петакова рассказала, что после попытки ограбления ее семья приобрела большую собаку.

### Не пытайтесь задержать вора сами!

Но в отсутствие засова или замка, который открывается только изнутри,



жильцам нужно быть предельно бдительными и в случае появления воров не геройствовать, а сразу вызывать полицию.

«У нас при подобных обстоятельствах воры украли небольшую сумку и золото, – делится личным опытом Яна Демидова. – Но дальше кухни и коридора они не пошли. В полиции сказали, что мы правильно поступили, что не вышли из комнаты при настораживающих звуках».

А вот супруг Лиене Козловской попытался самостоятельно остановить негодяев. «Это случилось лет восемь назад. От грабителей нас спасла собака, которая завyla. Муж сразу подбежал к замку и увидел, что дверной глазок заклеен с обратной стороны. Муж со злости пошел на кухню за ножом, а я только услышала, как кто-то по лестнице побежал. Муж с воплями кинулся следом, а я, женщина, могла только стоять и бояться за ребенка, который спит, и за самого мужа. Выглянула в окно, а там две в черном разбегаются в разные стороны».

### «Мы не могли проснуться!»

Однако хуже всего пришлось рижанам, которые при ограблении испытали на себе действие непонятного газа. Александра Слободяника рассказала, что замок ее квартиры открыли ночью, пока семья спала: «Хорошо, что деньги сразу нашли и дальше шарить не пошли. Но все мы наутро проснулись как с жуткого похмелья. Полицейский объяснил, что преступник предварительно запустил в квартиру газ, чтобы мы не проснулись».

А Виктория Зайцева вспомнила, что похожий случай несколько лет назад произошел с ее мамой: «Мама астматик, поэтому ей стало очень плохо от этого газа. Она не могла прийти в сознание, пока газ не выветрился. За это время воры полностью вынесли квартиру, поковырялись в каждом ящике. Отобрали, где золото, а где бижутерия. Словом, не торопились совсем».

### Не пускайте к себе даже соседей

Полиция рекомендует не оставлять ключи в дверях и не пытаться

своими силами остановить вора. А вот пользователь Фейсбук под ником *Vitali Stepnoi* рассказал участникам группы «Плявниеки», как именно воры попадают в квартиры и почему важно иметь замок, который открывается только изнутри: «Воры берут металлический штырь и наносят на него суперклей или холодную сварку. Далее штырь с наружной стороны соединяют с ключом, который оставлен хозяином в замке. После того, как штырь и ключ намертво соединятся, воры поворачивают штырь. Так и получается, что они открывают двери вашим же ключом».

По словам Виталия, жителям Плявниеки (и других районов Риги, а также других городов Латвии) помогут несколько простых правил:

- В квартире нужно устанавливать две двери, причем наружная должна быть попроще и по цветовой гамме совпадать со стенами подъезда и соседскими дверями.
- Задача первой двери – не привлекать внимания, задача второй, внутренней двери – создавать проблемы для взломщиков. Если воры так расстарались, что открыли обе двери, это значит, что они пришли целенаправленно в вашу квартиру.
- Квартиры всегда сначала разведывают, для этого воры прикидываются мастерами по проверке счетчиков, специалистами *Latvijas gāze* и т.п. Прежде чем пустить кого-то в квартиру, спросите документы и позвоните в названную им компанию, чтобы осведомиться о таком работнике.
- Если к вам пришли незнакомые соседи, разговаривайте с ними на лестнице, прикрыв дверь квартиры.
- Если дверь подъезда на кодовом замке, то следите, чтобы снаружи где-нибудь не был карандашом написан код.
- Как только вы обнаружите что-либо подозрительное, сообщайте об этом дворнику, старшему по дому, максимальному количеству жителей дома, а особенно соседям по этажу. Ну и, конечно, звоните в полицию. **B**