

Делаем ВМЕСТЕ!

ЛЕГИОНЕЛЛА НЕ ОТСТУПАЕТ!

Как защититься от опасных бактерий,
которые живут в водопроводе?

Стр. 8–9

ХОРОШАЯ КВАРТИРА – ЗАДЕШЕВО?

Стр. 10–11

Подготовительная аукционов недвижимости:
как участвовать и не проиграть

№11 (135), ноябрь 2019 www.vmeste.lv Самое важное о жилье и коммунальных услугах

БОЛДЕРАЯ И УСТЬ-ДВИНСК: ЖИТЬ ЛУЧШЕ МОЖНО!

В домах района проходит ремонт и утепление!
Как добиться этого в своем доме?

Стр. 2, 4–5.



Эксперты
Рижской ассоциации управляющих
расскажут, как не переплачивать
за квартиру и ремонтировать дом
за полцены!

В НОЯБРЕ – СЕМИНАР ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ КВАРТИР!

УСТЬ-ДВИНСК И БОЛДЕРАЯ: ЖИТЬ ЛУЧШЕ – МОЖНО!

Жители самостоятельно выбирают домоуправление, которое умеет бороться с должниками, быстро организует ремонты и экономит деньги клиентов!

А главное: оно работает в Усть-Двинске и Болдерае уже 13 лет и его дома тут самые лучшие!

Марина МАТРОНИНА

Принято считать, что Болдерая и Усть-Двинск – не самые прогрессивные районы Риги. Однако сегодня жители этих районов берутся за решение своих коммунальных проблем. Они ищут и находят способы снизить плату за квартиру, добиться ремонта в доме и избавиться от потерь воды.



Игорь Трубка, руководитель домоуправления Rīgas namu apsaimniekotājs

«Гордимся результатом!»

Дом по ул. Адмиралу, 22 до смены управляющего считался одним из самых запущенных во всей Болдерае. Окна здесь были выбиты, отопление отключено, некоторые квартиры разграблены и брошены, другие – превратились в притоны.

Сейчас, в 2019 году, этот многоквартирный дом значительно улучшился и приведен в порядок. Активные жители совместно с домоуправлением поэтапно заменили все внутренние коммуникации, отремонтировали крышу, окна и двери, заменили электропроводку и освещение, сделали косметический ремонт лестничных площадок.

– Это был один из первых домов, которые мы по желанию собственников приняли на обслуживание, – рассказывает Игорь Трубка, руководитель домоуправления Rīgas namu apsaimniekotājs. – Мы управляем домом по ул. Адмиралу, 22 уже 13 лет и довольны результатом.

Оперативность и индивидуальный подход

Частное домоуправление Rīgas namu apsaimniekotājs, созданное в 2005 году, управляет сегодня 230 домами в Риге и Рижском районе. Главным принципом своей работы здесь считают отдельный подход к каждому дому. Собственники квартир в домах, которые не довольны работой имеющегося домоуправа, сами находят Rīgas namu apsaimniekotājs по рекомендациям.

– Но мы впервые столкнулись с таким большим интересом жителей Болдераи и Усть-Двинска, – говорит Игорь Трубка. – За последние полтора

года в этих районах мы переняли под свое управление пять больших домов, еще несколько домов находятся в процессе перехода.

Интерес жителей Болдераи и Усть-Двинска к смене управляющей компании Игорь Трубка объясняет тем, что жители увидели и оценили работы, проведенные Rīgas namu apsaimniekotājs в уже перенятых домах:

– Например, дом по ул. Лемешу, 17 перешел к нам с большими потерями воды. Теперь активисты дома при поддержке Rīgas namu apsaimniekotājs полностью побороли коррекцию. Потери воды в этом 90-квартирном доме составляют всего три кубометра в месяц.

Еще одной сильной стороной Rīgas namu apsaimniekotājs Игорь Трубка считает хорошо налаженную коммуникацию с клиентами. На звонки и вопросы жителей отвечают диспетчеры, которые работают рядом с техническим, юридическим и бухгалтерским отделами домоуправления. Это позволяет диспетчерам оперативно передавать информацию о доме ответственным службам Rīgas namu apsaimniekotājs и так же оперативно получать ответы.



Виктория Кураева, главный инженер Rīgas namu apsaimniekotājs

Сначала ремонт, потом оплата

Главный инженер Rīgas namu apsaimniekotājs Виктория Кураева рассказала, как обслу-

живающая организация планирует и выполняет ремонтные работы в домах Усть-Двинска и Болдераи.

– Возьмем уже упомянутый дом по ул. Адмиралу, 22. Когда собственники квартир проголосовали за переход под управление Rīgas namu apsaimniekotājs, у дома не было ремонтных накоплений, однако требовалось срочно отремонтировать крышу. Мы провели ремонт крыши сразу и позволили жителям постепенно расплачиваться за работы. По такому же гибкому принципу установили окна в подъездах и выполнили другие ремонты.

Может показаться, что жители потратили на ремонты очень много денег. Ведь за 13 лет под управлением Rīgas namu apsaimniekotājs они даже поменяли все 45 стояков водоснабжения и канализации. Но на деле в этом доме очень мудрая система накоплений: во время отопительного сезона жители ежемесячно вносят в общий фонд по 0,15 евро с квадратного метра, в теплое же время года – 0,30 евро. Денег хватает на все.

Половину стоимости ремонта оплатила Дума

Также Виктория приводит в пример дом по ул. Лемешу, 17, в котором актив жителей очень продуктивно сотрудничает с домоуправлением. За несколько лет в доме были выполнены практически все работы: замена стояков и лежаков, ремонт межпанельных швов, установка энергоэффективного освещения, ремонт отмостки и косметический ремонт подъезда.

– Эта пятиэтажка служит образцом для рядом находящихся домов, – говорит главный инженер Rīgas namu apsaimniekotājs. – Нам недолго пришлось ждать, чтобы в 2018 году к нам перешли и соседние дома по ул. Лемешу, 15 и Лемешу, 19. Первой задачей по этим адресам была замена счетчиков, что на данный момент успешно выполнено. Причем дом по ул. Лемешу, 15 получил от Рижской думы 50-процентное софинансирование по программе ремонта стояков холодной, горячей воды и канализации, дом по ул. Лемешу, 17 по двум ремонтам – межпанельных швов и транзитной трубы городского водоснабжения для домов ул. Лемешу 13, 17, 19.

Не только ремонтируют, но и устраняют опасность

Нельзя не упомянуть многоквартирные дома по ул. Гобас, 16 и 31, ул. Стагару 4 жители ко-

торых проголосовали за переход под управление Rīgas namu apsaimniekotājs сравнительно недавно. Виктория Кураева рассказывает, что сейчас по ул. Гобас, 16 собственниками квартир уже принято решение о замене нижней разводки водопровода, причем Rīgas namu apsaimniekotājs предложил им расплачиваться за эту работу постепенно – дом еще не успел создать ремонтные накопления. Вскоре жители начнут менять стояки и потом устанавливать в квартирах новые счетчики воды единого образца с электронным считыванием.

Главный инженер рассказывает, что Rīgas namu apsaimniekotājs старается оперативно решить самые болезненные проблемы домов:

– Например, дом по ул. Стагару, 4 перешел под управление Rīgas namu apsaimniekotājs недавно. Сейчас там по желанию жителей выполняют замену текущих ливневок и восстанавливают необходимое освещение в подвале. До сих пор в теплоузлах этого дома не только не было освещения, но и находились оголенные провода под напряжением. Я не понимаю, как прежний управляющий мог допустить такую опасную для жизни ситуацию!



Инесе Тунне, специалист Rīgas namu apsaimniekotājs

Как не переплачивать за вывоз мусора?

Первым специалистом Rīgas namu apsaimniekotājs, который всегда готов прийти на помощь жителям Болдераи и Усть-Двинска, является управляющая Инесе Тунне. Иногда ей приходится решать весьма непростые вопросы.

– Перенимая дома по ул. Гобас, 16 и 31, мы констатировали, что во дворе находится общая площадка для мусорных контейнеров, куда сносят отходы жители всех окрестных домов. Некоторые из них вообще никогда не платили

Продолжение на стр. 4–5. →

ПОЖАРНЫЕ ПРИГЛАШАЮТ НА КОНСУЛЬТАЦИИ!

В отделениях ГПСС расскажут об установке детекторов дыма и покажут их в действии!



При покупке датчика дыма необходимо убедиться в том, что на его корпусе есть маркировка CE и информация о его соответствии европейским стандартам EN 14604. Это означает, что такой детектор можно использовать в странах ЕС.

опасности и гражданской обороны в рижском районе Кенгарагс. Жителям будут раздавать информационные материалы и покажут детекторы дыма в действии.

Рижан ждут на бесплатные консультации в пожарных депо по следующим адресам:

- ул. Маскавас, 3
- ул. Яунпилс, 13
- ул. Матиса, 11
- ул. Слокас, 66
- ул. Вийциема, 1
- ул. Твайка, 7
- ул. Крустпилс, 10
- ул. Ханзас, 5.

Также день консультаций пройдет в Колледже пожарной безопасности и гражданской обороны по адресу ул. Кенгарага, 3/1. **В**

К 1 января 2020 года в каждой квартире Латвии должен быть установлен детектор дыма. Ровно за 30 дней до этой даты работники Государственной пожарно-спасательной службы (ГПСС) проведут бесплатные консультации по всей стране.

Где можно купить детекторы и как установить? Сколько детекторов нужно для одной квартиры и обязательно ли устанавливать детектор на потолок? Как долго будет работать прибор без замены батареи и точно ли реагирует на пожар? Это только некоторые вопросы, которые интересуют жителей страны.

Бесплатные консультации ГПСС состоятся 2 декабря с 14.30 до 18.30 за месяц до вступления в силу требования Правил пожарной безопасности, определяющих, что во всех квартирах должны быть установлены детекторы дыма.

Жителей ждут в любой из 92 частей и постов ГПСС по всей Латвии, а также в Колледже пожарной без-

ПОДПИШИТЕСЬ

Делаем
ВМЕСТЕ!

И В 2020 ГОДУ
ПОЛУЧАЙТЕ
ГАЗЕТУ НА ДОМ!

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

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

ЦЕНА НА ГОД – только 8,54 евро
В 2020-м году будем с вами
КАЖДЫЙ МЕСЯЦ

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

KREMATORIJA
APBEDIŠANAS 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 • www.valmieraskrematorija.lv • www.krematorijariga.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. Смильгя, 46, ул. Зиепью, 13
 - Территориальный центр *Dzirciems*, ул. Балдонес, 2
 - Территориальный центр *Ziemeļi*, ул. Ханзас, 7
 - Культурный центр *Imanta*, бульв. Анниньуйжас, 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 12 декабря

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

УСТЬ-ДВИНСК И БОЛДЕРАЯ:

← Начало на стр. 2.

за мусор, выкидывая его в соседские контейнеры, – рассказывает Инесе Тунне. – Сейчас наша главная задача – привести эту мусорную площадку в порядок и добиться справедливого распределения платы за вывоз мусора между жителями всех домов. У каждого дома должны быть свои контейнеры, число которых соответствует размеру дома.

Также управляющий организует проверку показаний квартирных счетчиков в домах, где имеются большие потери воды.

– Такую проверку мы провели в домах по ул. Гобас, 16 и 31. В некоторых квартирах нашли поврежденные счетчики, в других – большое несоответствие данных. А в доме по ул. Стагару, 4 в обследовании счетчиков очень активно участвуют члены правления дома.



Ольга Федорова, руководитель юридического отдела Rīgas namu apsaimniekotājs

Как быть с жителями-должниками?

Многие собственники квартир считают, что домоуправы должны как можно раньше начинать работу с жителями-неплательщиками, чтобы не допустить накопления больших долгов. О том, как построена эта работа в Rīgas namu apsaimniekotājs, рассказала руководитель юридического отдела Ольга Федорова:

– Если клиент Rīgas namu apsaimniekotājs в течение двух-трех месяцев не платит за квартиру, мы начинаем с ним работать. Сначала информируем о долге через портал *ipasnikiem.lv* (если должник зарегистрирован на этом портале) и делаем отметку на счете, приглашаем неплательщика прийти в домоуправление и составить график погашения долгов. Соответственно, если человек отзывается и начинает постепенно выплачивать основной долг, мы полностью останавливаем начисление штрафных санкций и отменяем пени, уже начисленные должнику.

– На какой срок можно заключить соглашение о постепенной оплате долга?

– Первоначально мы заключаем график выплаты долга на срок до двух лет. Если по воле обстоятельств человек накопил большой долг и не может каждый месяц выплачивать по 50-100 евро, мы заключаем соглашение о постепенной оплате на меньшие ежемесячные суммы, однако с правом продления срока выплаты.

– Что же случается с должниками, которые игнорируют ваше приглашение?

– Если собственник в течение месяца не приходит в Rīgas namu apsaimniekotājs для составления графика выплат, мы отправляем ему письменное досудебное предупреждение и даем месяц на погашение долга. В течение этого срока человек также имеет право погасить долг сразу либо же составить график его постепенной выплаты.

Если человек приходит к нам и старается хотя бы понемногу погасить долг, мы не обращаемся в суд. Другое дело, если человек не реагирует на письменное предупреждение. Через три-четыре месяца после начала накопления долга дело такого человека будет передано в суд.

– Как быстро суд принимает решения о взыскании долга?

– При рассмотрении иска малого размера суд высылает должнику бумагу с просьбой согласиться или оспорить требование домоуправления. Если человек не ответил или согласился с суммой долга, то дело будет рассмотрено в течение месяца. Если же человек не согласился с начисленной ему суммой долга или же по разным обстоятельствам накопил долг большого размера, то дело будет рассматриваться судом в обычном порядке. Такое рассмотрение может длиться и полгода, и год.

– Скажите откровенно, реагируют ли жители на ваши письма и предупреждения?

– Да, многие заключают графики или по телефону информируют о сроках оплаты долга. Но обещать мало! Если человек сообщает, что оплатит долг в течение трех месяцев, мы делаем соответствующую отметку и контролируем, как должник выполняет свои обязательства.

– Принято считать, что жители Болдераи и Усть-Двинска не очень дисциплинированные и у них больше коммунальных долгов. Что говорит ваш опыт?

– Поверьте, Болдерая и Усть-Двинск никак не отличается от других районов Риги. Платежная дисциплина наших клиентов тут составляет 94–96%.

– Готово ли ваше предприятие принять на обслуживание дом с большими долгами? И что будет с долгом жителей, который накоплен при старом управляющем?

– Если дом приходит к нам с большими долгами, то мы пытаемся договориться с предыдущим управляющим о перенятии долгов собственником. Если это не получается, то мы подаем в суд на предыдущего управляющего, поскольку он

обязан передать нам обязательства квартироладельцев. Далее, получив права взыскания, мы начинаем работу с имеющимися должниками дома.

– А что происходит с накоплениями дома, который переходит в Rīgas namu apsaimniekotājs?

– Препрежний домоуправ обязан передать все ремонтные накопления жителей новой обслуживающей организации. Ведь эти деньги не принадлежат управляющему, а просто хранятся на его счете. Проголосовав за смену управляющего, собственники квартир могут сами перенять накопления или уполномочить на это нового управляющего. Если препрежний домоуправ не передает домовый фонд, мы добиваемся этого через суд.



Александр Саковский, директор по развитию Rīgas namu apsaimniekotājs

Как сэкономить десятки тысяч евро на ремонте дома?

Не так давно Rīgas namu apsaimniekotājs перенял управление домом по ул. Лемешу, 2а. После технического обследования стало ясно, что практически все конструкции и элементы дома повреждены. Дом следовало спасать и немедленно, однако как жителям накопить нужную сумму? После консультаций со специалистами Rīgas namu apsaimniekotājs собственники квартир решили выполнить полную реновацию дома, которая на 50% финансируется из средств ЕС. Это позволит им сэкономить десятки тысяч евро.

– Это небольшой деревянный дом с центральным отоплением, – рассказывает директор по развитию Rīgas namu apsaimniekotājs Александр Саковский. – Согласно данным энергоаудита, сейчас отопление дома требует 133 киловатт-часов на квадратный метр в год. После реновации потребление теплоэнергии по этому адресу снизится до 71 киловатт-часа на квадратный метр в год. Экономия почти в два раза.

Парадокс заключается в том, что, чем хуже состояние дома, тем большую выгоду собственники квартир могут извлечь из реновации за счет экономии тепла. А еще важно знать, что финансовое учреждение Altum выделяет софинансирование не только на работы по утеплению дома, но и на все остальные виды ремонтных работ – вплоть до косметического ремонта подъездов. Это значит, что спасение

дома по проекту реновации обойдется жителям вполнину дешевле, чем обычный ремонт.

– Мы наблюдаем новую тенденцию, – делится Александр Саковский, – многие небольшие дома с большими проблемами решаются на реновацию. Владельцы квартир в части таких домов уже получили предупреждение от Стройуправы о предаварийном состоянии.

– Что такое предупреждение означает для жильцов?

– В один «прекрасный» день Стройуправа может запретить эксплуатацию аварийного дома, и жильцы должны будут выехать из своих квартир без предоставления другой жилплощади. Вспомним хотя бы пример дома по ул. Лачплеша, 123в, где недавно провалился потолок одной из квартир.

– Нет сомнений, что собственникам квартир выгодно выполнить ремонт дома за половину стоимости. Но где гарантия, что они смогут оплатить даже 50% нужных работ?

– Об этом позаботились законодатели. После согласования проекта реновации в Стройуправе специалисты составляют смету стоимости работ. Далее Altum проверяет, окупится ли реновация в срок до 30 лет за счет достигнутой экономии теплоэнергии. Если окупаемость достигнута, то проект реновации будет одобрен. Для жителей это значит главное: их среднегодовые коммунальные счета не повысятся – даже при условии, что придется самим оплачивать половину стоимости реновации. Чем выше будут тарифы на тепло, тем больше будут экономить владельцы квартир в реновированном доме. Также напомню, что после утепления собственники живут в дополнительном комфорте, а ценность их квартир увеличивается.



Илона Лусена, специалист отдела развития Rīgas namu apsaimniekotājs

Самим выбрать управляющего? Это возможно!

Жители многих домов в Латвии сегодня хотели бы сами выбрать управляющего, но робеют перед новым вызовом. «Мы не знаем, как организовать голосование», – говорят одни. «А в нашем доме слишком много квартировладельцев, поэтому мы не можем прийти к соглашению о смене управляющего», – жалуются другие.

Илона Лусена, специалист отдела развития Rīgas namu apsaimniekotājs, приводит в пример дом по ул. Стагару, 4. Это один из самых больших домов Риги, в нем целых 15 лестничных клеток.

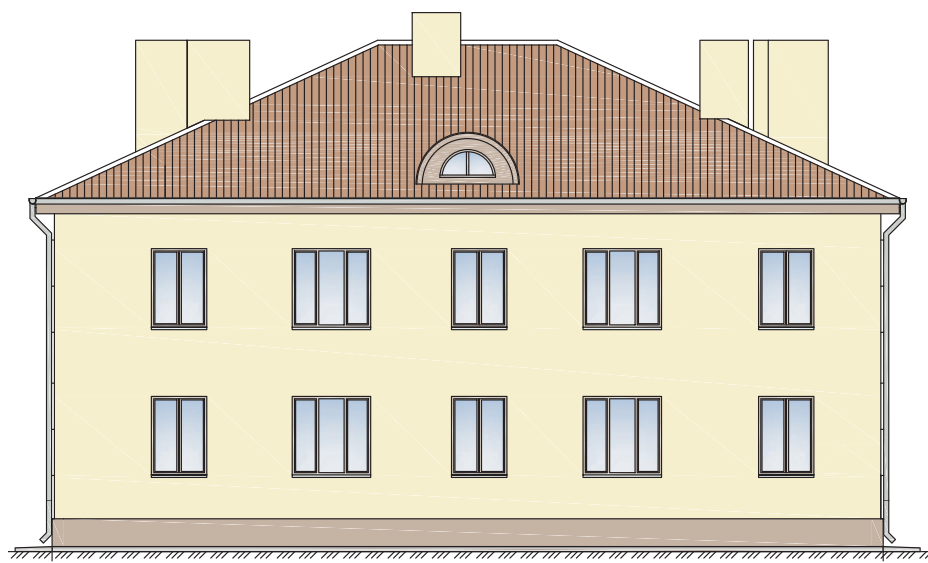
ВАЖНО

Клиенты Rīgas namu apsaimniekotājs могут сдавать показания квартирных счетчиков воды на бумажных квитанциях. Ящики для сбора квитанций и заявлений установлены в каждом доме! Пользователи интернета могут сдавать показания квартирных счетчиков на портале *ipasnikiem.lv*.

ЖИТЬ ЛУЧШЕ – МОЖНО!



Дом по ул. Лемешу, 2а.



Дом по ул. Лемешу, 2а (проект реновации).

– Несмотря на большое количество квартир в этом доме, жители смогли договориться о выборе нового управляющего, – рассказывает Илона Лусена. – Секрет прост: практически в каждом подъезде по этому адресу имеется свой старший, который и взялся переговорить с соседями.

– Предположим, что дом решил сменить управляющего. Обязательно ли создавать общество собственников квартир?

– Нет, владельцам квартир достаточно созвать общее собрание, проголосовать за нового управляющего и уполномочить его перенять права управления домом у Рижской думы.

– С чего начинать активистам дома, который хочет сменить управляющего?

– Обычно представители дома приходят к нам на переговоры, узнают об особенностях работы *Rīgas namu apsaimniekotājs* и запрашивают смету на обслуживание. Смета является документом, в котором указаны все позиции по управлению и обслуживанию дома и плата за каждую их них. Далее, если активисты согласны с нашим предложением, мы помогаем им созвать общее собрание собственников квартир. На собрание приходят специалисты *Rīgas namu apsaimniekotājs*, которые отвечают на все вопросы жителей. Далее владельцы квартир большинством голосов одобряют переход к новому управляющему. Сделать это можно не только во время собрания, но и путем анкетирования.

Владельцы квартир всегда желают контролировать деньги, которые вносят на счета домоуправления. В *Rīgas namu apsaimniekotājs* выстроена четкая система взаимодействия с правлением каждого дома. Управляющий согласует с жителями все траты и отчитывается в порядке, согласованном с владельцами квартир в договоре на управление.

– Но владельцы квартир каждого дома могут использовать дополнительные формы контроля за общими средствами, – сообщила Таисия Штале, руководитель финансового отдела *Rīgas namu apsaimniekotājs*. – В большинстве случаев собственники квартир поручают контроль за финансами правлению дома, но все уплаченные ими деньги поступают на счета обслуживающей организации. Другой вариант – жители создают общество собственников. Финансовой деятельности такое общество обычно не ведет, но в лице правления общества полностью контроли-



Таисия Штале, руководитель финансового отдела *Rīgas namu apsaimniekotājs*

рует действия управляющего в отношении общедомовых средств. Так поступают, например, жители домов по ул. Лемешу 17 и 19.

Но есть и третий вариант. Если владельцы квартир проголосовали за реновацию и беспло-

куются о сохранности поступающих из фондов ЕС финансов, мы помогаем создать общество собственников и тогда все связанные с реновацией средства будут перечислены на его счет. Это очень удобно для таких домов, как дом по ул. Лемешу, 2а.

– Кто в таком случае будет вести бухгалтерию общества собственников?

– Заниматься этим по-прежнему будет финансовый отдел *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

– Должны ли собственники квартир дополнительно платить вам за эту услугу?

– Нет, стоимость ее входит в плату за обслуживание дома. Зато жители будут уверены, что ни один цент европейских денег не пропадет, т.к. задание на оплату работ подписывает правление общества.

– А что будет, если кто-то из жителей не заплатит за реновацию дома? В должниках останется все общество собственников?

– Первоначально все жители продолжают платить за квартиру и за реновацию на счет *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Однако управляющий

после окончания реновации будет ежемесячно перечислять на счет общества средства, необходимые для оплаты утепления в полном объеме – мы же сейчас и так оплачиваем 100% всех услуг вне зависимости от наличия должников в доме.

– А могут ли собственники всё делать сами?

– Да, например, в доме ул. Стурманю, 35 жильцы всё делают сами, а *Rīgas namu apsaimniekotājs* выполняет всю административную работу (бухгалтерия, счета, долги, оплата коммунальных услуг) и ведет дело дома.

Хотите видеть свой дом отремонтированным и ухоженным, а квартирные счета – понятными? Обращайтесь за консультацией в обслуживающую организацию *Rīgas namu apsaimniekotājs* по телефону 25603289 или по электронной почте Ilona.lusena@rna.lv. Больше информации – на сайте rna.lv. В



КТО ДОЛЖЕН ПЛАТИТЬ 10-ПРОЦЕНТНЫЙ НАЛОГ НА НАЕМ И АРЕНДУ?

В 2013 году налоги заплатили 3225 жителей Латвии, сдающих жилье, в этом году о себе заявили уже более 38 000

А. ШЕВЧЕНКО

Очень непросто мотивировать владельцев домов и квартир платить налоги с доходов, полученных от сдачи недвижимости в наем. С целью облегчить уплату в Латвии введен облегченный подоходный налог на такую хозяйственную деятельность в размере 10%. Уплатить налог просто, но до сих пор не все жители разобрались в нюансах его начисления. Специалисты Службы госдоходов (СГД) выступили на портале *lvportals.lv* и ответили на самые частые вопросы.

Хозяйственная деятельность, не подлежащая регистрации

Если владелец собственности, получая доходы от аренды или найма, не несет связанных с хозяйственной деятельностью убытков или же эти убытки незначительны, то он (физическое лицо) имеет право не регистрировать хозяйственную деятельность. Однако он в течение пяти дней обязан сообщить СГД о заключении договора с арендаторами и подать в службу копию этого договора. На основании договора СГД регистрирует доход владельца жилья на основании двенадцатой части 11 статьи Закона о подоходном налоге с населения.

К доходу, который хозяин получает от нанимателей, применяется подоходный налог по ставке 10%. К доходу от такой хозяйственной деятельности не применяются необлагаемый минимум, налоговые льготы и оправданные расходы.

В 2013 году, по сведениям *lvportals.lv*, о намерении платить такой налог без регистрации хозяйственной деятельности заявили 3225 физических лиц. Через шесть с половиной лет, по состоянию на 15 октября, были зарегистрированы уже почти 40 тысяч таких владельцев недвижимости. Об этом сообщила представитель СГД Кристина Аугсткалне-Яунберзиня. Получается, что количество плательщиков такого налога за шесть с половиной лет выросло в 12 раз.

Что такое аренда, а что такое наем?

Владельцу недвижимости важно понимать терминологию, которая

используется СГД. Специалисты ведомства поясняют, что определение аренды и найма можно найти в Гражданском законе. Наем или аренда – это договор, согласно которому одна сторона присваивает или обещает второй право пользоваться какой-нибудь вещью за плату. Нанимателями могут быть частные лица, а арендаторами – юридические. От того, с кем заключен договор – с физическим или юридическим лицом – зависит и порядок оплаты налога. Сдавая собственность физическому лицу, налог оплачивает сам собственник – его подсчитывают сразу за календарный год при подаче декларации о доходах. Подсчитанный налог нужно уплатить в бюджет в порядке, определенном законом. В свою очередь, при сдаче собственности в аренду юридическому лицу налог в бюджет должен вносить сам арендатор.

В каких случаях нельзя выбрать 10-процентную ставку?

Вы не сможете платить налог по 10-процентной ставке со сдачи одного объекта в наем, если вам принадлежат несколько объектов и налог со сдачи какого-нибудь другого объекта вы оплачиваете по другому налоговому режиму.

С какой суммы надо платить 10-процентный налог?

Закон определяет, что налогоплательщик (то есть получатель дохода) должен знать только две вещи:

10-процентный необходимо оплачивать с дохода (платы за наем) Если наймодатель сам оплачивает налог на недвижимость (ННН), то сум-

му налога на недвижимость он может отнять от дохода, облагаемого подоходным 10-процентным налогом.

Но как быть, если ННН оплачивает наниматель? Как поясняют в СГД, подоходный налог по 10-процентной ставке оплачивается со всех доходов, которые наймодатель получает от нанимателя за сдачу жилья в наем. Если ННН оплачивает сам наниматель, то наймодатель не может отнять сумму ННН от дохода, облагаемого 10-процентным подоходным налогом.

Пример. Физическое лицо сдает квартиру за 250 евро в месяц, то есть в год получает 3000 евро. Владелец сам платит налог на недвижимость – 70 евро в год. В таком случае он должен заплатить государству только 293 евро подоходного налога (3000 – 70 x 10%).

Облагаются ли налогом коммунальные платежи?

В договоре найма можно предусмотреть, положение по которому наниматель будет самостоятельно оплачивать счета за коммунальные

«Каждый, кто использовал свои права не регистрировать хозяйственную деятельность при сдаче своей недвижимости в наем, обязан сообщать СГД даже о краткосрочных договорах найма».

услуги и обслуживание. Если наниматель расплачивается сам, то эта плата не считается доходом наймодателя.

В свою очередь, если наймодатель получает от нанимателя и плату за наем, и плату за коммунальные услуги и обслуживание, то все эти деньги считаются его доходом и облагаются 10-процентным налогом.

Как информировать СГД о договоре найма или аренды?

Сообщить СГД о незарегистрированной хозяйственной деятельности можно в системе электронного декларирования <https://eds.vid.gov.lv>. В разделе *Dokumenti* необходимо выбрать подраздел *No veidlapas*, за-

тем *Nodokļu maksātāja pamatdarbības veida un reģistrācijas datu izmaiņu veidlapas*, затем *Nodokļu maksātāja (Fiziskas personas) reģistrācija* и заполнить раздел *Paziņotā saimnieciskā darbība*. Также придется приложить заключенные договора найма или аренды.

Нужно ли каждый год сообщать о договоре найма?

Договор найма может быть заключен на определенный срок, а может быть и бессрочным. Предположим, что договор заключен в 2017 году на один год и подан в СГД. В этом году хозяин квартиры уже заплатил налоги за 2018 год. Но в договоре сказано,



что он автоматически продлевается до тех пор, пока одна из сторон его не отзовет или не предложит пересмотреть. Так что же делать собственнику квартиры, должен ли он снова сообщать СГД, если наниматель уже платит ему за наем жилища в 2019 году без заключения нового договора, в рамках автоматического продления старого соглашения?

Специалисты СГД отвечают: если при регистрации хозяйственной деятельности в системе электронного декларирования не указали окончания ее срока, то подавать договор заново нет нужды.

Нужно регистрировать и краткосрочные договоры с туристами

В правилах № 537 «Правила о регистрации налогоплательщиков в СГД» говорится, что лица, которые в соответствии с нормативными актами о подоходном налоге с населения могут не регистрироваться в СГД в качестве плательщиков этого налога и которые сообщили СГД о своей хозяйственной деятельности, обязаны подавать службе копию каждого договора о найме или аренде объекта недвижимости.

Таким образом, каждый житель Латвии, который использовал свои права не регистрировать хозяйственную деятельность при сдаче своей недвижимости в наем, обязан сообщать СГД даже о краткосрочных договорах найма (например, если вы сдаете дом или квартиру посуточно).

Влияет ли доход от найма или аренды недвижимости на дифференцированный минимум доходов?

Да, при определении размера дифференцированного минимума доходов для каждого налогоплательщика СГД принимает во внимание все годовые доходы такого человека, в том числе доходы, которые облагаются налогом по пониженной 10-процентной ставке.

Засчитывают ли доходы от найма или аренды недвижимости в годовой доход, к которому применяется прогрессивная ставка подоходного налога?

Физические лица, которые используют право не регистрировать хозяйственную деятельность при сдаче недвижимости в наем, должны знать: годовой доход, к которому применяется 10-процентная ставка налога, не засчитывается в годовые доходы, к которым применяется прогрессивная налоговая ставка в размере 20, 30 и 31,4%.

Какие документы необходимы, если нанима-

тель платит на квартиру наличными?

Получая плату за сделку наличными, наймодатель по требованию нанимателя должен подтвердить сделку при помощи квитанции, зарегистрированной в СГД. Такой порядок предусмотрен правилами Кабинета министров № 96.

В свою очередь, если наниматель не требует чека, то и наймодателю об этом не нужно беспокоиться.

Как и кому нужно платить 10-процентный налог

Если вы сдаете квартиру юридическому лицу или физическому лицу, которое ведет зарегистрированную хозяйственную деятельность, то сам наниматель и должен удерживать подоходный налог с платы и перечислять его в бюджет. В таком случае хозяин квартиры не должен заполнять декларацию, ведь налог уже уплачен.

Но предположим, что наймодатель сам заплатил налог на недвижимость и теперь хочет снизить размер облагаемого дохода. В таком случае он должен подать годовую декларацию о доходах, к которой присоединяет документы, подтверждающие оплату налога на недвижимость. Если после проверки декларации сумма начисленного подоходного налога окажется меньше, чем налог, уплаченный авансом, то СГД в течение трех месяцев со дня подачи декларации вернет вам переплату.

Если квартиру снимает физическое лицо, которое не ведет хозяйственной деятельности, то налог должен платить наймодатель. Для этого придется подать декларацию о доходах за прошлый год. Если ваши доходы не превышают 62 800 евро, то декларацию нужно подать с 1 марта по 1 июня. Подоходный налог за прошлый год должен быть уплачен до 16 июня. Если подоходный налог превышает 640 евро, его можно оплатить в три приема – до 16 июня, 16 июля и 16 августа.

Когда и кто должен платить НДС?

Услуги, предоставляемые за плату в рамках хозяйственной деятельности, являются сделкой, которая облагается налогом на добавленную стоимость (НДС).

Применение НДС к услугам зависит от того, сдаете вы недвижимость в наем или в аренду. В стоимость услуги при этом будут включены все

Лицо, которое сдает квартиру в аренду, должно регистрироваться в регистре плательщиков НДС, если его доход от этой деятельности в течение 12 месяцев превысил 40 000 евро.

Если лицо сдает квартиру в наем, то сделка не облагается НДС даже в том случае, если доход нанимателя от этого вида деятельности за последние 12 месяцев превысил 40 000 евро. **В**

МОЛОДЫЕ СЕМЬИ ПРОДОЛЖАТ ПОЛУЧАТЬ ПОДДЕРЖКУ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ

Финансовое учреждение Altum получило дополнительное финансирование в размере 7 026 000 евро на программу государственных гарантий по приобретению жилья для молодых семей с детьми. Поддержка будет доступна и в этом, и в 2020 году.

– Для государства важно повышать доступность жилья для жителей, особенно – для семей с детьми. Латвийцы постоянно интересуются программой гарантий на приобретение жилья, которую мы осуществляем через финансовое учреждение Altum, что говорит о жизненной необходимости этой программы. По этой причине Министерство экономики не только продолжит поддерживать семьи, но и приступило к работе над расширенным вариантом программы, – рассказывает министр экономики Ральф Немиро.

Какие же планы по расширению программы? Оказывается, Министерство экономики готово с февраля 2020 года увеличить поддержку родителей, которые воспитывают одного или нескольких детей и снова ожидают пополнения семейства.

Также планируется увеличить размер гарантий для семей, воспитывающих четырех и более детей (сейчас они получают гарантии в размере 20% от ипотечного кредита, в будущем поддержку предполагается увеличить до 30%).

Заодно в министерстве хотели бы позволить семьям повторно обращаться за гарантиями – с условием, что они уже выполнили предыдущие гарантийные обязательства.

Напомним, что программа жилищных гарантий существенно сокращает размер первого взноса, необходимого при оформлении ипотечного кредита для покупки и строительства собственного жилья. До ноября 2019 года гарантии уже получили 12 746 латвийских семей, в которых растут 18 300 детей. Гарантии были выданы на сумму 92,4 миллиона евро.

В рамках поддержки молодых семей Altum выдает претенденту поручительство на срок до 10 лет. Размер поручительства зависит от количества детей в семье:

- 10% от кредита, но не больше 10 000 евро – если в семье один несовершеннолетний ребенок;
- 15% от кредита, но не больше 15 000 евро – если в семье два ребенка;
- 20% от кредита, но не больше 20 000 евро – если в семье три и более детей.

Также в 2020 году Altum продолжит выдавать жилищные гарантии молодым специалистам в возрасте до 35 лет с законченным высшим или средним профессиональным образованием. Программа поддержки молодых специалистов была открыта 1 марта 2018 года, и с тех пор ею воспользовались 1676 молодых специалистов, получивших гарантии на сумму 11,95 миллионов евро. **В**

РИЖСКАЯ АССОЦИАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ совместно с газетой «ДЕЛАЕМ ВМЕСТЕ!»

приглашает жителей Болдераи и Усть-Двинска

на семинар по вопросам обслуживания и благоустройства жилых домов

В программе:

- Актуальные изменения законодательных актов в сфере жилищного хозяйства.
- Опыт приведения дома в порядок с привлечением финансирования (ЕС, Рижской думы, управляющего).
- Ответы на вопросы жителей.

Когда: 28 ноября 2019 года, с 19.00 до 20.30

Где: ул. Стурманю, 23 (помещения 33-й средней школы)

Информация о семинаре: по телефону 25603289

ЛЕГИОНЕЛЛЫ НЕ ОТСТУПАЮТ!

В водопроводах Латвии продолжает размножаться опасная бактерия, Латвийская ассоциация управляющих предложила новые способы защитить жителей от легионеллеза



Илона МИЛЛЕР

В октябре Министерство экономики провело дискуссию по вопросу легионеллеза. Известно, что малоизученные и опасные бактерии, вызывающие легионеллез, размножаются в водопроводных сетях наших домов. Борьбу с ними ведут по всей Латвии, но пока с переменным успехом.

Опять болеют!

Легионеллез – опасная болезнь, нередко перетекающая в тяжелую пневмонию. Ее вызывают бактерии, которые попадают в легкие человека при вдыхании водной пыли. С 2012 по 2017 гг в Латвии ежегодно фиксировали около 30 случаев легионеллеза, в 2017 году болезнь унесла жизни трех людей.

В марте 2018 года правительство одобрило поправки к правилам Кабинета министров № 906 «О санитарном уходе за жилыми домами», согласно которым домоуправления должны позаботиться, чтобы температура горячей воды не опускалась ниже 55 градусов. Дело в том, что при температуре 50 градусов бактерии выживают, но не размножаются, при 55 градусах погибают в течение пяти-шести часов, а при температуре в 60 градусов – за 32 минуты. Температура воды 70–80 градусов обеспечивает мгновенную дезинфекцию.

Однако повышение температуры горячей воды в домах Латвии оказалось не слишком эффективным. Согласно статистике Центра по профилактике и контролю заболеваний, в течение

10 месяцев 2018 года легионеллезом заболели 34 латвийца, причем пик пришелся на месяцы после вступления в силу новых требований (май – девять случаев, август – семь случаев).

Министерство экономики продемонстрировало желание вернуться к вопросу борьбы с легионеллезом. В дискуссии принимали участие представители Латвийской ассоциации управляющих, предприятий водоснабжения и другие заинтересованные лица. Выступил, например, проректор Рижского технического университета академик Талис Юхна, который рассказал об исследованиях этой проблематики.

«Жители не будут в восторге!»

– На встрече мы обсудили возможные способы защиты жителей от заболевания легионеллезом, – рассказал один из участников обсуждения, руководитель Латвийской ассоциации управляющих Гиртс Бейкманис. – В Европе владельцы многих общественных зданий, например, гостиниц, устанавливают мощные фильтры воды, которые помогают снизить риски заболевания легионеллезом. Сейчас заговорили о том,

чтобы такие фильтры установить в наших многоквартирных домах. Да, согласен, в Германии почти в каждом доме есть подобные устройства. Но при нашей экономической ситуации, при нашем уровне благосостояния трудно будет уговорить на это жителей. Стоимость такого устройства превышает 1000 евро, к тому же требуется регулярно платить за его обслуживание. Жители не будут от этого в восторге.

– Есть другие варианты, как обеспечить безопасность жителям?

– В правила КМ уже внесено требование к домоуправлениям обеспечивать температуру горячей воды не ниже 55 градусов. Но надо понимать, что физически невозможно постоянно поддерживать такую температуру непосредственно в кране или головке душа, где размножаются легионеллы. В кране просто нет циркуляции воды, которая необходима для поддержания постоянной температуры. Первая вода, которую мы получаем при включении горячего крана, будет прохладной. А в стоячей воде комнатной температуры размножается легионелла.

– Другими словами, новейшие фильтры и повышение температуры воды не дают полной защиты от возбудителя заболевания?

– Если человек пару недель не пользовался душем, то даже при соблюдении всех прочих условий в отрезке трубы со стоячей водой и в самом душе могли размножиться легионеллы. Если мы не позволим такой воде стечь, а сразу станем под душ и вдохнем водную пыль, то можем заболеть.

Экономия воды может выйти боком

– Что же делать?

– Первая задача – это обучение людей. Жителям необходимо внушить, что необходимо спустить воду перед использованием и дождаться, пока из участка водопровода, где имеется циркуляция, поступит вода нужной температуры. К сожалению, наши люди рассуждают рационально: горячая вода дорога, поэтому нужно использовать ее сразу, даже если она хорошенько не стекла. Надо раз и навсегда запомнить, что в душе застоявшаяся вода превращается в водную пыль, которая и попадает в наши легкие вместе с легионеллами.

– А при питье воды или умывании можно заразиться?

– Нет, заболеть легионеллезом можно только при вдыхании мелких частиц воды.

– А нельзя ли продезинфицировать водопровод каждого дома?

– Надолго это делу не поможет, решить проблему можно только улучшая качество самой воды, о чем должны совместно заботиться управляющие домами и городской водоканал. Количество разных осадков и частиц ржавчины в воде нужно снижать, поскольку все загрязнения являются «пищей» для бактерий. Вода должна содержать как можно меньше органического углерода и фосфора. Если бы мы полностью удалили из водопроводной воды фосфор, то исчезла бы и легионелла. Но это тоже не выход, поскольку самим людям необходим фосфор, поступающий с питьевой водой.

Верните фильтры!

– Какие же реальные предложения имеются у специалистов для борьбы с возбудителем опасной болезни?

– Мы предлагаем вернуться к практике установке грязевых фильтров перед общедомовыми счетчиками воды. Эти фильтры в свое время были обязательными, но потом их позволили снять. Мы убедительно просим предприятия, обеспечивающие Латвию водопроводной водой, вернуться к практике установки грязевых фильтров. Это, кстати, улучшило бы и точность учета потребления воды.

– Каким образом?

– Общедомовые счетчики пропускают через себя большой объем воды и со временем засоряются. Может случиться так, что все квартирные счетчики в конкретном доме работают идеально, а вот большой счетчик «зарос» и считает неверно, из-за чего жители получают счета за так называемые потери воды.

– В Риге эти фильтры тоже сняты?

– Да, к сожалению. В свое время говорили, что из-за этих фильтров жители могут красть

воду. Но мне кажется весьма сомнительным, чтобы люди лезли в подвал и по капле точили там воду. Однако и вернуть фильтры не так-то просто, потому что формально они находятся в зоне ответственности городских водопроводных сетей. Появляется вопрос, кто будет их обслуживать.

– **Действительно – кто?**

– Большинство управляющих готовы обслуживать грязевые фильтры самостоятельно, потому что речь идет о безопасности наших клиентов.

– **А что вообще подразумевается под обслуживанием грязевых фильтров?**

– В обычной ситуации грязевые фильтры не нуждаются в особом обслуживании. Но предположим, что на магистральном водопроводе начинаются ремонтные работы. На это время вода становится мутной, жители жалуются на осадки. Если перед общим счетчиком установлен грязевой фильтр, то он задержит часть загрязнений. Если у жителя из крана все-таки пойдет грязная вода, он позвонит в первую очередь управляющему, который сразу отправится чистить грязевой фильтр.

– **Получается, что обслуживать фильтр-грязевик нужно только по запросу жителей?**

– Добавочное его обслуживание управляющий может обеспечить во время обследования теплоузлов и подготовки их к отопительному сезону. Больших затрат это не требует.

Стоит ли повышать температуру воды?

– **Ученые доказали, что уничтожить возбудителей болезни можно повышением температуры горячей воды. Почему бы нам еще радикальней не повысить ее температуру?**

– Если бы мы повысили температуру воды в кранах до 60–65 градусов, то борьба с легионеллами стала бы более эффективной. Но таким образом мы не решили бы проблемы размножения легионелл в участках водопровода, где отсутствует постоянная циркуляция воды. А зарастание труб при повышении температуры ускорилось бы и жителям пришлось бы чаще менять домовый водопровод. Я не думаю, что нужно рассматривать дальнейшее повышение температуры воды как способ борьбы с легионеллой.

– **Уже сегодня управляющие должны обеспечить температуру горячей воды не меньше 55 градусов. Как вы относитесь эффективности этой меры?**

– Здесь есть несколько аспектов. Для того, чтобы нам было комфортно мыться или мыть посуду, достаточно горячей воды с температурой

45 градусов. При температуре выше 55 градусов уже можно ошпариться. Но более остро стоит вопрос стоимости такого нагрева воды. Некоторые управляющие заявляют, что повышение температуры воды вызвал рост ее стоимости на 20–30%.

Когда цена горячей воды поднимается, рационально мыслящий человек либо меньше ею пользуется, либо сильно разбавляет холодной водой. Это увеличивает риски размножения легионеллы в участках водопровода со стоячей водой. Если постоянно напоминать жителям о необходимости спускать первую воду, какое-то время они будут это делать. Но ведь есть люди, которые уже сегодня экономят на воде и только раз в неделю позволяют себе помыться. Разумеется, они не будут ждать, пока дорогая вода из горячего крана стечет. Зайдут под душ и надышатся застоявшейся водной пылью с легионеллами. Зато если вода будет дешевле, то жители охотнее будут ею пользоваться и не позволят застояться.

Как быть, если горячей воды не допросишься?

– **Жители часто жалуются, что вместо горячей воды получают теплую. Управляющие отвечают, что технически не могут обеспечить им воду нормативной температуры. Как не заразиться в таких квартирах?**

– Иногда эти технические проблемы возникают по вине самих собственников квартир. Например, были случаи, когда во время реновации дома жители голосовали за уменьшение количества стояков горячей воды, чтобы в будущем сэкономить на циркуляции воды и счетчиках. Верно, такое решение позволяет поставить в квартире одну пару счетчиков вместо двух. Но одновременно приходится удлинять участок водопровода, отвечающий за подключение воды, например, в ванной комнате. Таким образом мы получаем новую длинную трубу со стоячей остывшей водой. Эту воду владельцу квартир придется каждый раз спускать, пока он наконец не получит горячую воду из стояка. Если воду не сливать, можно заразиться.

Можно ли всем квартирам обеспечить горячую воду температурой в +55 градусов? Я однозначно говорю, что нет. Доставить такую воду в дальние квартиры можно только при условии, что на выходе из теплоузла температура воды будет достигать 60–65 градусов. Жители квартир, получающие эту воду первыми, просто ошпарятся.

К тому же в Латвии есть дома без полной системы циркуляции. В них циркуляция горячей воды обеспечена только в подвале. Жители

верхних этажей в таких домах могут получить горячую воду нужной температуры только через несколько минут после включения крана.

– **Но ведь получается, что все это время они платят за холодную воду по цене горячей!**

– В то же время они экономят на постоянной циркуляции воды.

– **Как же защитить таких жителей от легионеллы?**

– Только убеждая их в необходимости каждый раз сливать застоявшуюся воду.

– **Дайте совет жителям отдельных квартир, которые, сливая или не сливая, не могут добиться от управляющего нормальной горячей воды. Может быть, им лучше установить бойлеры?**

– Это частичный выход из ситуации, поскольку легионелла может размножиться и в бойлере. Для того, чтобы этого не случилось, необходимо включать бойлер в режиме сильного нагрева воды. Это, в свою очередь, приводит к ускоренному зарастанию прибора и необходимости часто его менять.

– **А что делать жителям, у которых в целом доме не бывает горячей воды нормативной температуры? Например, если дом стоит на окраине города и теплоноситель по пути к нему успевает остыть?**

– Выход один – обеспечивать себе индивидуальную систему нагрева и отопления. В Латвии много домов с собственными котельными.

Что дальше?

– **Почему Министерство экономики имени теперь вернулось к вопросу борьбы с легионеллами?**

– Это вопрос безопасности и здоровья жителей. Уровень заболевания легионеллезом в Латвии соответствует среднему по Европе. Но у нас нет точного мониторинга, поэтому допускается, что многие больные легионеллезом в легкой степени получают в Латвии лечение от бронхита или воспаления легких. Соответствующий диагноз устанавливают обычно в тяжелых случаях заболевания, когда анализы больного поступают в лаборатории.

Безопасность жителей – это вопрос взаимодействия управляющих и жителей. Есть в Латвии места, где такое взаимодействие выстроено, а есть места, где его нет вообще.

– **Подведем итоги: какие меры против легионеллы члены Латвийской ассоциации считают самыми эффективными?**

– Постоянное обучение жителей и улучшение качества воды. За это мы и будем выступать на дальнейших дискуссиях.

Как распознать болезнь?

Симптомы и признаки легионеллеза включают:

- недомогание;
- умеренная головная боль;
- лихорадка и озноб с дрожью;
- одышка;
- кашель с мокротой или кровью;
- боль в грудной клетке, мышцах и животе;
- тошнота и рвота;
- диарея.

Обычно легионеллез начинается с недомогания и головной боли, чуть позднее отмечается подъем температуры. В течение 24–48 часов у половины больных лихорадка достигает 40 градусов, вызывая ознобы. Довольно рано появляется несильный сухой кашель, и в течение нескольких дней он усиливается, затем становясь продуктивным. У 20% больных в отделяемой мокроте есть примесь крови, у 25% отмечается желудочно-кишечная симптоматика.

В течение четырех-шести дней заболевание неуклонно прогрессирует. Последующие четыре-пять дней состояние остается стабильно тяжелым, и только потом начинается улучшение. Впрочем, заболевание может протекать и в более легкой форме.

– **Что будет с вашими предложениями дальше?**

– Мне трудно это предсказать. Мы начали обсуждение с членами Латвийской ассоциации поставщиков воды. Если они согласятся искать общие решения проблемы, мы готовы идти вперед.

Кроме того, мы хотим обратиться к Ассоциации водоканалов по вопросу жесткости воды. Во многих городах Латвии сегодня очень быстро зарастают водопроводы. Причина – в повышенной жесткости воды. Если для Риги это не является большой проблемой, то в Елгаве, например, лежак дома зарос в течение пары лет после реновации. В поисках проблемы специалистам домоуправления пришлось разрезать совершенно новый водопровод. Внутри они обнаружили толстый слой известкового осадка.

Возможно, поставщики смогут снизить жесткость воды по всей стране и вместе с ней – скорость зарастания труб. Наше государство не регулирует жесткость воды в нормативных актах. **В**

КАК НЕ ЗАРАЗИТЬСЯ ЛЕГИОНЕЛЛЕЗОМ?

Источником инфекции является вода, содержащая бактерии (легионеллы). Люди заражаются, вдыхая аэрозольные частицы воды с содержанием бактерий, которые образуются из крошечных капелек воды в момент их отталкивания от твердой поверхности.

К оборудованию, которое распыляет воду, относятся системы горячего и холодного водоснабжения, в том числе душевые и краны, гидромассажные бассейны, турецкие бани и сауны, горячие источники и увлажнители воздуха, кондиционеры, декоративные фонтаны и прочее. Чем мельче капли

аэрозольной воды, тем выше риск заражения. Легионеллы не распространяются через контакты с людьми.

В природе легионелла встречается в небольших количествах в озерах и реках. Они могут значительно размножиться в системах водоснабжения при температурах от +20°C до +45°C и при наличии органических веществ (биологический налет, осадок и т.д.). Особенно хорошо легионеллы могут размножаться в резервуарах с теплой, горячей и холодной водой, трубопроводах с малым потоком воды или стоячей водой (например, в квартирах, где редко используются краны

или душевые кабины), поверхностях душевой лейки, кранов или резервуаров с органическим налетом, отложениями, в стиральных машинах и резиновых пробках, водонагревателях.

К загрязнению приводит образование биологического налета на внутренней поверхности водопроводных труб, недоступные места, которые нельзя очистить, застой воды (низкое давление, заглушки на трубах, большой объем воды), шероховатая поверхность, температура горячей воды ниже +50°C, коррозия и другие факторы.

Чтобы избежать инфицирования в месте проживания, в си-

стемах горячей и холодной воды нужно создать условия, которые бы препятствовали размножению легионеллы.

Необходимо следить за тем, чтобы температура холодной воды была ниже +20°C, а горячей – выше +50°C (такой температуры можно достичь, спуская воду примерно одну минуту). Важно регулярно проводить чистку душевой лейки от органических и неорганических соединений, а также дезинфицировать с использованием хлорсодержащих дезинфицирующих средств или под воздействием высоких температур, опустив в

кипяток. Как минимум раз в неделю в течение минуты необходимо спускать воду в кранах и душе, которые редко используются.

Если отправляетесь в отпуск и, вернувшись домой не спускаете воду из кранов, то риск заражения существует. Если воду долго не использовали, то лучше всего сначала открыть кран, спустить воду и только потом начать ею пользоваться. Это освободит вас от любых бактерий, вызывающих инфекцию. То же самое относится и к душе, поскольку заразиться легионеллезом можно в душе, вдыхая пар. **В**

ХОРОШЕЕ ЖИЛЬЕ ПОЧТИ ДАРОМ?

Трехкомнатная квартира в Риге всего за 10 000 евро!
Как не обжечься, покупая недвижимость на аукционе?

Марина СИУНОВА

На аукционах по продаже недвижимости встречаются невероятные предложения: трехкомнатная квартира в хорошем районе Риги может стоить меньше 10 тысяч евро, домик на берегу моря, с виду вполне приличный, да еще с хозяйственными пристройками, предлагают за 5–6 тысяч. Однако за столь заманчивыми ценами часто таится подвох: недвижимость может оказаться с отягощением, а покупатель до окончания торгов об этом даже не узнает. О том, как избежать подводных камней, приобретая дом или квартиру на аукционе, рассказывает председатель Совета судебных исполнителей Ивета Крука.

Представьте ситуацию: вы покупаете квартиру, даже не зная, как она выглядит, потому что на фотографии объекта виден лишь фасад дома. И потом обнаруживаете, что в помещении обрушились потолки или есть дыры в полу. Но это еще цветочки, ягодки впереди.

Вы узнаете, что квартира с «скромным» прозвищем. Скажем, вас обязывают обеспечить незнакомой бабушке проживание в этой квартире до конца ее дней. Или вместе с покупкой недвижимости вы попадаете в кабалу договора аренды, заключенного бывшим владельцем квартиры с неким арендатором, и выселить этого человека со своей жилплощади не имеете права.

А вот другой реальный случай: нового владельца недвижимости – четырехкомнатной квартиры в Золитуде в хорошем состоянии, продававшейся по нереально низкой цене, – обязали каждый месяц выплачивать некоему человеку минимальную зарплату. В итоге никакой экономии на жилье не получилось, человек даже переплатил сверх стандартной цены.

В общем, чтобы приобретение квартиры-мечты по «лимонадной» цене не обернулось горьким разоча-

рованием, стоит учесть ряд условий. Каких? Об этом рассказывает Ивета Крука.

Аукционы движимого и недвижимого имущества с 1-го июля 2015 года проходят только в электронной форме. Информация о торгах недвижимости появляется на сайте izsoles.ta.gov.lv. По словам Иветы Круки, электронные аукционы имеют ряд преимуществ перед обычными – участники не знают друг друга и не имеют информации о том, кто какую ставку сделал, поэтому результат торгов объективен, на него невозможно повлиять извне. Именно поэтому Совет судебных исполнителей и Министерство юстиции в свое время предложили инициативу – перевести аукционы в электронный формат.

В долговой яме

Обычно недвижимость попадает на аукцион, когда суд решает взыскать имущество за неуплату долга. И далеко не всегда должники соглашаются сотрудничать с судебными исполнителями и оценщиками недвижимости: их не пускают на порог или скрывают от них важную информацию, связанную с домом или квар-

тирой. Часто потенциальные покупатели даже фотографий помещения увидеть не могут и, что там внутри квартиры, и в каком она состоянии, остается загадкой.

«Взыскание на недвижимость – это всегда крайняя мера. – говорит Ивета Крука. – Потому что в законе закреплён принцип – взыскать недвижимость, если другими методами оплатить долг невозможно. В основе этой процедуры лежит решение суда, который выносит вердикт о том, что с ответчика в пользу потерпевшего надо взыскать некую сумму.

После суда человеку дается срок для добровольной оплаты долга. Только, если ответчик не платит, суд выдает исполнительный лист о принудительном взыскании долга.

– Какими способами взыскивают долг?

– Судебный исполнитель принимает меры: например, накладывает взыскание на зарплату должника, или с его счета списывает нужную сумму, или предлагает должнику продать движимое имущество, например, машину, если долг не очень большой. А взыскание недвижимости – это последняя стадия судебного процесса. И конечно, должников мы о ней извещаем. Человек может высказать нам свои претензии, жалобы или предложить свой вариант покрытия долга. Если он не устраивает, производится оценка недвижимости. О ней сообщается всем заинтересованным сторонам, должник имеет право попросить повторную оценку. Не обязательно при повторной оценке сумма будет выше первоначальной, но принимается во внимание всегда более высокая сумма. Только затем объявляются торги. Но даже за семь дней до окончания торгов сумму долга можно оплатить. Тогда торги будут приостановлены, а деньги за участие вернут-

ся потенциальным покупателям.

– Почему начальная цена на объект может быть меньше оценочной?

– Потому что, если это повторные торги, начальная цена должна быть на 25% ниже оценочной.

– Если объектом никто не заинтересовался, его можно купить по начальной цене или надо еще доплатить?

– Есть такое понятие как величина ставки. Чтобы купить недвижимость, нужно сделать хотя бы один шаг – одну ставку. Она не может быть выше, чем 10% от оценочной цены и не может быть меньше 1%. Судебный исполнитель по ситуации выбирает, какой будет ставка.

– Что такое отягощение на недвижимость?

– Отягощения – это факторы, снижающие стоимость имущества.

Будьте бдительны!

– Все отягощения указываются в информации по объекту?

– Не всегда. Поэтому совет первый: внимательно ознакомьтесь с оценкой. Вся информация, которая есть у судебного исполнителя, он передает оценщику. Второй совет: перед тем, как принять решение о покупке стоит связаться с судебным исполнителем, который проводит торги. Возможно, у него появилась новая информация по объекту, которая может быть вам полезна.

– Почему цена на недвижимость, продаваемую на аукционах, обычно намного ниже рыночной?

– Дело в том, что оценщик обычно не имеет возможности зайти в квартиру или в дом – очень редко должники

соглашаются сотрудничать. Поэтому оценщик допускает, что состояние недвижимости может быть среднее или плохое. Соответственно, и цена за такую недвижимость на аукционе будет ниже рыночной. Кроме того, покупателю стоит учитывать, что ему потребуются выждать время, когда результаты торгов будут утверждены судом.

– Вы сказали, что оценщик обычно не может увидеть жилье. Покупатель прежде, чем принять решение о покупке, тоже не может его посмотреть?

– Зачастую – да. Но лучше заранее связаться с судебным исполнителем и узнать, есть ли возможность посмотреть объект. Если должники готовы сотрудничать, то не будет проблем. Но это чаще бывает с движимым имуществом, с машинами, а с недвижимостью редко.

– В некоторых объявлениях указывается: продается 1/2 или 1/3 квартиры, или помещение, которому присваивается группа и номер. Как покупателю понять, какое именно помещение он приобретает?

– Судебный исполнитель указывает состав продаваемого имущества. Если описание помещения вам непонятно, стоит уточнить детали у судебного исполнителя. Бывают случаи, когда продается половина квартиры или ее треть. Классический пример: трое детей унаследовали квартиру, каждому досталась третья часть, и если кто-то из них кому-то должен, может продаваться только его часть. С этим надо считаться.

– Не зная заранее, какие будут соседи?

– Да. Если у дома, например, два этажа и у каждого свой хозяин, такое имущество будет легче делить. И новый покупатель этот порядок перени-

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

Учет воды **БЕЗ** коррекции

20040513

info@sistemserviss.lv

Опыт 25 лет

Akciju sabiedrība

RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

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

www.rna.lv

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

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

SIA SANREMS

Счётчики воды, тепловые счётчики

Поверка – Установка – Замена

Устранение проблем коррекции воды

Тел.: 67612523, 67627695, 26327967

ул. Кандавас, 41а, Рига



мает, зная, что сможет использовать только второй этаж.

Квартира с «нагузкой»

– Что делать, если покупателя интересует недвижимость с отягощением в виде договора аренды? Подобный договор можно разорвать?

– Автоматически – нельзя, закон определяет, что договор аренды, заключенный предыдущим хозяином, относится и к новому хозяину. Проблема в том, что не всегда эта информация имеется у нас к началу торгов. Иногда она появляется уже после торгов, и новому хозяину приходится с ней считаться. Если не удастся с арендатором договориться о расторжении договора в обычном порядке, покупателю придется обращаться в суд, чтобы арендаторов выселить. Путаницу в этой системе мог бы упорядочить регистр арендованной недвижимости. Совет судебных исполнителей очень ратует за его создание. Если будет договор в регистре, его придется соблюдать, нет – значит не придется. А сейчас все зависит от должника: если он вовремя сообщает о договоре аренды, у покупателя эта информация есть. Если нет, информация может всплыть потом.

– И в случае, если всплывает такой договор, покупатель недвижимости годами должен будет его соблюдать?

– Да, ведь по закону новый хозяин перенимает договора аренды. Но он может обратиться в суд, чтобы его расторгнуть.

– И суд обычно принимает его сторону?

– Тут уже зависит от разных критериев. Например, если арендатор более чем три месяца не выплачивает аренду, то есть основания договор расторгнуть.

– Слышала, что есть такой термин «реальная повинность» или *reálnasta*. Что это такое?

– Это особое отягощение на недвижимость, которое заключается, как правило, в обязанности хозяина выплачивать кому-нибудь денежные средства. В прежние времена хозяин дома или хутора по реальной повинности мог, скажем, раз в год выдавать определенному человеку три мешка картошки. Сегодня же реальная повинность чаще выражается в денежном отношении и переходит к человеку, который покупает дом, квартиру или хутор. Например, она может заключаться в том, чтобы каждый месяц выплачивать определенному человеку минимальную зарплату. Но есть хорошие новости: реальная повинность всегда занесена в Земельную книгу, то есть потенциальный покупатель может вовремя о ней узнать. На квартире могут быть и другие отягощения – например, договор аренды. Или право на квартиру: до конца своих дней в этой квартире пожилой человек имеет право жить и до тех пор покупатель туда заехать не сможет. Оценщик принимает эти отягощения во внимание, поэтому оценочная цена на подобную недвижимость обычно более низкая. Если участник аукциона понял, что он покупает, какие потенциальные

риски имеются, то он будет подготовлен к ситуации.

– Какие в вашей практике встречались отягощения?

– Обычно это были договора аренды, о которых покупатели узнавали после торгов. Реальная повинность в моей практике встретилась только один раз.

А передумать можно?

– Допустим, участник аукциона приобрел квартиру. Она сразу вносится в Земельную книгу?

– Порядок такой: после того, как человек приобрел дом или квартиру, в течение месяца ему нужно выплатить деньги плюс государственный и канцелярский налоги за регистрацию недвижимости в Земельной книге. Получив оплату, судебный исполнитель направляет в суд прошение об утверждении торгов и просит зарегистрировать имущество на покупателя.

Суд проверяет порядок торгов и выносит решение. Когда оно вступает в силу, Земельная книга сама регистрирует недвижимость на нового хозяина.

– А если победитель торга приобрел квартиру, увидел ее воочию и понял, что она его не устраивает. Он может передумать после торгов и вернуть деньги?

– Если человек купил недвижимость и передумал в течение 30 дней, он просто не платит всю цену и теряет вложенные 10% суммы.

– И тогда дом или квартира заново выставляется на аукцион?

– Сначала недвижимость предложат предыдущему претенденту. Если он не захочет, объявят повторные торги.

– Какой процент недвижимости продается с торгов?

– Точной статистики нет, на моем участке примерно 8 из 10 продаются. Если объект не продается, значит он расположен далеко, или к нему неудобно подъехать, или он с отягощениями, или продается лишь часть имущества.

Введение во владение

– Если должник не пускает судебного исполнителя на порог, может ли потенциальный покупатель получить контакты должника и сам договориться с ним об осмотре?

– До торгов подобного быть не может, а после торгов возможно, если должник согласен сотрудничать. Если сотрудничать он отказывается, есть специальная процедура «введение во владение». Во время нее судебный исполнитель заводит нового хозяина в дом или квартиру, и должник обязан освободить жилье вместе со всеми проживающими там лицами и со всем имуществом. Первый раз при «введении во владение» судебный исполнитель с новым хозяином просто приходит и звонит в дверь. Если нам не открывают, процедура откладывается. Второй раз мы приходим вместе с полицией, в присутствии которой дверь открывают в принудительном порядке.

– И как реагируют на это выселяемые владельцы квартиры?

– С особыми проблемами при «введении во владение» я не сталкивалась. Сейчас хорошая тенденция: люди понимают, что не надо бояться судебного исполнителя, что надо общаться. Когда дело доходит до крайней меры, до продажи недвижимости за долги, уже и сами должники понимают, что есть решение суда и тут сделать они ничего не могут.

Куда жаловаться?

– Бывали ли случаи, что владелец недвижимости вообще не знал, что ее собираются продать за долги? Например, человек уехал за границу, долго не жил в Латвии, не получал извещений от судебных исполнителей?

– Взыскание долгов – процесс длительный, он занимает несколько месяцев. О решении суда о продаже его недвижимости человек получает информацию в заказных письмах, в случае необходимости мы выезжаем по адресу и пытаемся лично его известить. Если человек уехал на год и не позаботился о том, чтобы кто-то из близких получал его письма и сообщал ему о них, это его выбор. По закону, если человек более трех месяцев проводит за границей, он должен сообщить свой заграничный адрес, и тогда извещение посылается туда. К тому же перед тем, как наложить взыскание на недвижимость, мы всегда замораживаем банковские счета. Человек не может этого не заметить.

– Если потенциальный покупатель недоволен действиями судебного исполнителя, куда он может обратиться с жалобой?

– Либо в суд, либо в Министерство юстиции. Если речь идет о нарушении наших внутренних правил, этики Совет судебных исполнителей выносит решение о возбуждении дисциплинарного дела, а Дисциплинарная комиссия это дело рассматривает. Жалобы на нормативные нарушения мы пересылаем в министерство. Затем Дисциплинарная комиссия решает, есть ли нарушение и какое наказание за него понесет судебный исполнитель, это может быть штраф, выговор, или отстранение от работы. **В**

Как принять участие в аукционе?

Всю информацию об аукционах и продаваемой на них недвижимости можно найти на сайте izsoles.ta.gov.lv в разделе ответов на вопросы. Там указываются сведения о продаваемых объектах, информация о величине ставки на аукционе и о том, насколько выросла цена в ходе торгов.

Чтобы принять участие в аукционе, нужно зарегистрироваться на сайте izsoles.ta.gov.lv или обратиться непосредственно к судебному исполнителю, который занимается продажей недвижимости.

Участникам аукциона потребуется заплатить 10% от оценочной суммы недвижимости, а также 20 евро. Оплату можно произвести на сайте izsoles.ta.gov.lv, в интернет-банке или в филиале банка.

Если претендент выиграл торги, 10% от оценочной суммы включается в общую сумму покупки, если проиграл – эта сумма ему возвращается.

За более подробной информацией обращайтесь по тел. **67083612; 67083611** или к соответствующим судебным исполнителям.

ЗАВЕЛА КОШЕК – ПОТЕРЯЛА ЖИЛЬЕ!

Кошатница из Риги рискует остаться без трехкомнатной квартиры

Лиене ВАРГА

Сердобольная и одинокая пенсионерка Регина Ш. в далекие 1990-е годы приютила у себя кошечку. Спустя почти 30 лет в ее трехкомнатной квартире в Риге проживало уже 32 кота. Конечно, соседям не нравилось такое соседство, и о кошачьей колонии скоро стало известно властям. Регину обвинили в жестоком отношении к животным, котом конфисковали и вскоре выставили их бывшей хозяйке счет за содержание мурзиков в приюте на сумму почти 6200 евро. Вмешательство судебного исполнителя увеличило задолженность до 7300 евро. Таких денег у Регины нет, и теперь судебный исполнитель может отнять у нее квартиру.

Вся пенсия на котом

Первая кошечка прибилась к Регине на улице, когда женщина шла в магазин за продуктами. Через некоторое время мурка принесла приплод и скрылась в неизвестном направлении. Регина всех котят-подкидышей выносила и оставила у себя. С тех пор кошачье население ее трехкомнатной квартиры естественным путем увеличивалось.

– Считаю, что животное должно жить так, как оно хочет. В том числе – и плодиться, – поясняет свою позицию пенсионерка. – Последние лет двадцать в моей квартире постоянно появлялись котята.

Сначала Регина позволяла многочисленным питомцам гулять. Но когда в подъезде установили кодовые замки, Регина перестала выпускать котом на улицу (одного из ее подопечных тяжелой входной дверью придавило насмерть), поэтому воздушные ванны они принимали на балконе.

Постепенно колония разрослась. На июль прошлого года на 60 квадратных метрах Региной квартиры жили 32 кота – 28 взрослых и четверо малышей. На их прокорм Регина тратила 7 евро в день, покупая зараз по шесть 400-граммовых банок кошачьих консервов, а также сухой корм.

– Коты ели сколько хотели, я ничем их не ограничивала. Чтобы прокормить их, собирала и сдавала все, что только можно, включая бутылки и алюминиевые банки, в летний сезон торговала собранными ягодами и грибами, – рассказывает женщина.

Такая любовь к усатым-полосатым не прошла незамеченной для ее соседок. Постепенно специфический запах начал распространяться по всему подъезду. Появились недоброжелатели и, как их называет сама пенсионерка, «клиязники». Они-то и сообщили об антисанитарии куда следует.

Кошачья банда

– Как-то я возвращалась из магазина и у подъезда встретила полицейских, которые очень хотели посетить мою квартиру. Когда я поняла, что полицейские не отвяжутся, то впустила их к себе.

Навстречу муниципалам выскочила вся Региная кошачья банда. Полицейские оторопели, причем не только от количества усатых.

– За 30 лет коты всю мою квартиру превратили в ад. Да, действительно, у меня сложились антисанитарные условия. Честно скажу, сил убирать за животными было все меньше и меньше, – не стала скрывать Регина.

Полицейские подробно расспросили хозяйку о питании котом и условиях их содержания, а потом составили административный акт. Видеоотчет затем показали по телевизору, и на Регину свалилась непрошенная всенародная слава. По признанию женщины, после этого ей не давали проходу, показывали на нее пальцами в магазине и дворе.

От хозяев не берут

Через несколько дней, 21 августа 2018 года, к пенсионерке пришли сотрудники Продовольственно-ветеринарной службы (ПВС).

– Явились в халатах и бахилах, будто у меня тут радиационное или химическое заражение. Я тут живу 30 лет и жива-здоровая, а они боятся подхватить инфекцию! – сердится Регина.

Сотрудники констатировали ряд нарушений правил Кабинета министров № 266 по содержанию животных. Например, у котом отсутствовали паспорта и отметки о вакцинации.

– Да откуда у меня деньги, чтобы платить за уколы! И на себя-то средств не хватало! – возмущается кошатница.

Регину обвинили в том, что она не обеспечила животным таких условий содержания, при которых они не мешали бы другим людям или животным. Кроме того, инспектора определили, что коты содержались в антисанитарных условиях. Составив административный протокол, сотрудники ПВС предложили Регине самой раздать своих мурзиков. На все про все дали месяц.

Регина принялась обзванивать приюты, но там в один голос отвечали, что просто так котом не возьмут, поскольку их не на что содержать. Другое дело, если животные будут официально конфискованы. В таком случае, говорили в приютах, государство выделит деньги на их содержание.

– Я объяснила ситуацию одному из инспекторов ПВС, – вспоминает пенсионерка. – Этот инспектор и предложил: «А давайте мы котом действительно конфискуем!» Я расценила это как вариант решения проблемы. Мне даже пообещали освобождение от штрафа, поскольку я не препятствовала работе ПВС.



Сотрудники ПВС приехали к Регине 24 августа прошлого года и стали аккуратно рассаживать котом в переноски.

– Со слезами вспоминаю этот ужас. Мои ласковые коты сбегались к людям, они даже не поняли сразу, что их хотят увезти. А как сообразили, то стали разбегаться и прятаться – в любую щель пытались забраться. Но, конечно, сотрудники ПВС почти всех отловили, – плачет Регина.

Надежно спрятаться смогла только одна кошка. Вечером она встретила хозяйку, сидя посреди комнаты. А остальных животных доставили в рижский приют *Ulubele*, где вскоре вакцинировали и стерилизовали. Операцию сделали даже самому старому 15-летнему коту.

– Спрашивается – зачем? – переживает Регина. – Он и так еле лапы передвигал, дали бы дома ему помереть спокойно.

Отдать квартиру за котом

В сентябре Регина получила письмо от ПВС с сообщением о штрафе в размере 25 евро. Как призналась женщина, оплачивать его она не собиралась и вскоре забыла о письме. Но уже в апреле кошатница узнала, что за ней числится еще один долг – уже на сумму в 6200 евро. Государственное агентство обеспечения решило взыскать с Регины деньги, потраченные им на содержание тридцати котом в приюте *Ulubele*. В срок с 24 августа по 19 сентября 2018 года, до принятия окончательного решения об их конфискации, на котом якобы было потрачено 6180,42 евро.

В течение месяца женщина могла оспорить данное решение. Однако она не обратила вни-

мания на заказное письмо, и ее дело передали судебному исполнителю. На сегодня общая задолженность выросла до 7300 евро.

– Сама я тратила на котом около 200 евро в месяц. Чем их кормили в приюте, если за четыре недели потратили больше 6000 евро? – удивлена пенсионерка.

Она не понимает, как ей, малоимущей пенсионерке, столько заплатить? Как с нее можно требовать такие деньги?

Берут с тех, с кого можно

Руководительница приюта *Ulubele* Илзе Джонсоне в разговоре с «МК-Латвией» отметила, что у нелегальных заводчиков обычно требуют оплатить содержание животных в приюте.

– Эти люди должны отвечать за то, что мучили животных, – считает Джонсоне.

Однако, по ее мнению, случай с Региной носит нестандартный характер.

– Некоторые люди собирают уличных котом и думают, что так их спасают. Но они не могут рассчитать собственные силы и в итоге создают проблемы себе и окружающим. Регина, когда к ней пришла проверка, сама призналась, что не справляется с котами, и не препятствовала их изъятию. Думаю, что лишать ее единственного жилья – это несправедливо.

Выход у несчастной женщины есть. Если лицо является нуждающимся или малообеспеченным, упомянутые расходы на содержание животных покрываются из государственных средств. Исходя из этого, пенсионерке необходимо поторопиться и восстановить свой статус малоимущей. Тогда весь ее долг оплатит государство, – подсказала собеседница. **B**