

НАЧНЕТСЯ ЛИ ОТОПИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН?

Долги рижан за тепло достигли 14,5 миллионов евро!

Стр. 12

ПЕШКОМ НА ДЕВЯТЫЙ ЭТАЖ

В Риге второй месяц стоят 32 лифта, когда жителям ждать ремонта?

Стр. 2

№8 (144), август 2020

www vmeste ly

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

«СОСЕДИ ХОДЯТ ПОЛЮБОВАТЬСЯ!»

Как отремонтировать двор за полцены и построить стоянку?
Опыт Саласпилса

Стр. 10-11

Стр. 4-5

СТАРШИЙ ПО ДОМУ ВАМ НЕ ХОЗЯИН!

Что делать, если между собственниками квартир и уполномоченным представителем дома возник конфликт?

В

ЛИФТЫ ПО-ПРЕЖНЕМУ СТОЯТ

Как домоуправление решает конфликт с лифтовой компанией и чего ждать жителям многоэтажек?

А. ШЕВЧЕНКО

В Риге продолжается конфликт между домоуправлением Rīgas namu pārvaldnieks и компанией Liftu Alianse, в результате которого полностью остановлены 32 лифта в многоэтажных домах, а жители месяцами вынуждены ходить по лестнице пешком.

«Это мучение для стариков!»

В редакцию обратились жители дома по ул. Илукстес, 107, корпус 1. В этой девятиэтажке лифт остановился 27 июня.

– Вы не представляете, какое это мучение для пожилых людей, которым порой несколько раз в день нужно поднять на высокий этаж пешком, – жалуется Галина. – Мой муж пережил инсульт и плохо двигается, сама я хожу с палочкой после операции по протезированию тазобедренного сустава.

Галина обращалась с вопросом о сроках ремонта лифта в справочную службу домоуправления по телефону **8900**, но диспетчер ничего определенного не обещала.

– Сказала только, что домоуправление будет судиться с фирмой, которая отвечает за ремонт лифтов, но нас, жителей, не суды интересуют, а скорейший запуска лифта, – говорит пожилая женшина.

Первые жалобы – уже в июне

Напомним, что первые жалобы на работу компании Liftu Alianse, которая по договору с Rīgas namu pārvaldnieks обслуживает и ремонтирует лифты в домах муниципального домоуправления, начались уже

Жители сообщали, что лифты в их домах остановились, о сроках же ремонта поступает самая противоречивая информация. Так, например, на запрос жителей дома по ул. Плявниеку, 7 в офисе Liftu Alianse отвечали, что не проводят ремонт лифта, поскольку домоуправление не перечисляет денег на закупку

нужных для ремонта деталей. В самом же домоуправлении говорят, что Liftu Alianse вводит жителей в заблуждение, мол, на самом деле сами лифтовики нарушили условия договора.

Следствие продолжается

Начало этой истории следует искать в 2018 году, когда домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* объявило масштабный конкурс «Проведение технического обслуживания лифтов, а также запланированных и аварийных ремонтных работ».

Конкурс по непонятным причинам закончился без результатов, хотя в нем участвовали опытные претенденты – компании *Hausmaster* и *Latvijas lifts-Šindlers*, у которых имелись все необходимые ресурсы для обслуживания лифтов Риги.

Далее домоуправление организовало новый конкурс – процедуру переговоров – и просто не пригласило на него крупных претендентов. В результате конкурса с января 2019 года обслуживание лифтов в домах под управлением Rīgas namu pārvaldnieks было доверено предприятию компании Liftu Alianse, в котором на тот момент было только восемь работников.

Liftu Alianse получило право осуществлять плановый и аварийный ремонт лифтов, а также их содержание в течение двух лет на сумму до 8 300 000 евро.

По этим фактам полиция уже в первой половине 2019 года начала расследовать дело о мошенничестве в крупных размерах и в организованной группе. Сейчас же следователи начали подозревать, что обслуживающая лифты компания еще и искусственно завысила цены на свои услуги.

Когда отремонтируют лифты?

Следствие по делу Liftu Alianse продолжается, конфликт с домоуправлением тоже остается без решения, а жители многоэтажных домов просто не хотят больше бегать на свой девятый этаж пешком.

– Я хочу знать точные сроки, когда домоуправление обеспечит нам ремонт лифтов! – настаивает Галина из дома по ул. Илукстес, 107, корпус 1.

За ответом мы обратились к представителю домоуправления *Rīgas namu* pārvaldnieks **Кристу Лейшкалнсу**.

– Действительно, из-за ситуации с *Liftu Alianse* в домах под нашим управлением остановлены 32 лифта. Всем этим лифтам требуется ремонт, – рассказал Лейшкалнс.

- Что вы сделали, чтобы обеспечить клиентам эту услугу?

– Уже в первой половине июля домоуправление объявило конкурс на ремонт этих лифтов. К сожалению, о своем желании выполнить эти работы

заявил только один претендент. Когда дело дошло до подписания документов, он выдвинул нам дополнительные требования, которые не соответствовали условиям договора.

– Получается, что конкурс на ремонт 32 лифтов ничем не закончился?

– Но на первой неделе августа мы объявили повторный конкурс, который должен завершиться через 10 дней.

Если все будет в порядке и мы получим заявки от претендентов, ремонт остановившихся лифтов начнется после 17 августа.

- А что сейчас происходит с компанией Liftu Alianse?

– Эта фирма продолжает осуществлять регулярное обслуживание лифтов, но специалисты домоуправления заново оценивают условия заключенного с ней договора.



Второго июля 2020 года на собрании госсекретарей был провозглашен проект правил Кабинета министров «Правила о техническом надзоре и правилах безопасности для лифтов и вертикальных подъемных платформ»

Цель новых правил – установить точные требования безопасности для лифтов, которые находятся в эксплуатации более 25 лет.

Как сообщает Министерство экономики, в Латвии насчитывается 3734 лифта, которые были запущены более 25 лет назад и которым нужно углубленное обследование с тем, чтобы оценить их соответствие современным требованиям безопасности и определить нужные им улучшения.

Планируется, что такую проверку в определенный срок должен будет пройти каждый старый лифт.

Сегодня требования к лифтам определяет Закон о техническом надзоре за опасными устройствами. Надзор за такой техникой обеспечивает Центр защиты прав потребителей (ЦЗПП), в свою очередь, технические проверки проводят учреждения и фирмы, аккредиторванные на национальном уровне.

В 2018 году ЦЗПП провел контрольную проверку 259 лифтов и в 159 случаях обнаружил несоответствия:

- 15% лифтов не была обеспечена техническая проверка;
- 81% из несоответствующих требованиям лифтов имели повреждения, которые могли сделать их использование небезопасным;
- 47% проверенных лифтов прошли техническую проверку, но все равно имели несоответствия, которые могли помешать их безопасному использованию.



КТО ОПОЗДАЛ – ТОТ ПЕРЕПЛАТИЛ!

Отсрочка верификации квартирных счетчиков воды истекает 10 сентября: что будет, если вы не успеете заменить приборы?

О. БЛУКИС

Во время чрезвычайной ситуации в Латвии были приняты изменения в нормативных актах, позволившие владельцам квартир отложить проверку и замену квартирных счетчиков воды с истекшим сроком верификации. Однако дополнительное время подходит к концу, и если вы не верифицируете просроченный счетчик до 10 сентября, то платить за воду придется дополнительно.

Как сообщают в рижском муниципальном домоуправлении Rīgas namu pārvaldnieks, возможность отложить проверку и замену квартирных счетчиков с истекшим сроком верификации использовали около 10000 клиентов предприятия. В квартирах этих рижан установлены счетчики, срок замены которых подошел во время чрезвычайной ситуации или в течение трех месяцев после нее.

Если до 10 сентября эти владельцы квартир не закажут проверку и замену счетчиков воды и не предоставят домоуправлению соответствующие акты, им будет выставлен счет за потребление воды по нормативам предприятия Rīgas ūdens. Нормативы эти зависят от степени благоустройства дома, но в среднем на каждого человека, задекларированного в квартире без верифицированных счетчиков, начисляют по 6 кубометров воды в месяц. Это значительно больше реального среднего потребления.

Отложить очередную верификацию счетчиков на три месяца после завершения чрезвычайной ситуации могли жители всей страны.

В Министерстве экономики нам подтвердили, что связанная с пандемией коронавируса отсрочка верификации счетчиков истечет 10 сентября, но уточнили важную деталь: если владельцы квартир не переняли дом в свое управление, то домоуправление должно начислять нарушителям плату по нормативу местного водоканала уже с 11 сентября.

В домах же, где владельцы квартир переняли управление, при отсутствии верификации счетчиков в течение первых трех месяцев управляющий должен начислять собственнику усредненную плату за воду (на основании показаний за последние шесть месяцев). Это значит, что плату по нормативу в таких домах можно применять только после 10 декабря.

Что делать, если срок верификации счетчика в вашей квартире закончился уже после завершения чрезвычайной ситуации в стране? В Министерстве экономики поясняют: проверку и замену таких счетчиков также можно было отложить на срок до трех месяцев, но не далее, чем до 10 сентября.

Если вы тоже отложили верификацию водомеров или забыли о ней, найдите акты о прошлой проверке, которые должны храниться у вас дома, в них указан срок очередной замены приборов. Если акты не сохранились, сведения можно запросить у своего управляющего.

Не рекомендуется тянуть с верификацией до начала сентября. В эти дни компании, предоставляющие услуги замены счетчиков, могут столкнуться с большим количеством заказов. В такой ситуации они не могут гарантировать вам замену приборов до 10 сентября.

Домоуправления обещают в квартирных счетах напомнить жителям о необходимости проверить счетчики. Так что внимательно читайте всю информацию, указанную на счетах в августе и сентябре. 🖪



важно!

Порядок проверки, замены и повторной верификации счетчиков воды в многоквартирных домах, где владельцы квартир не переняли управление в свои руки, определяют правила Кабинета министров № 1013 «Порядок, в котором владелец квартиры в многоквартирном доме рассчитывается за услуги, связанные с пользованием квартирной собственностью».

В свою очередь, в жилых домах, где жители переняли управление в свои руки, для определения срока верификации счетчиков воды применяются правила Кабинета министров № 524 «Порядок, в котором определяют, рассчитывают и учитывают плату каждого владельца жилого дома за услуги, необходимые для содержания жилого дома».





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 Bolderāja, ул. Межрозишу, 43
 - Территориальный центр Vidzeme, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266
 - Территориальный центр Purvciems, ул. Иерикю, 2б
 - Территориальный центр Plavnieki, ул. Салнас, 2
 - Территориальный центр Agenskalns, ул. Смильгя, 46, ул. Зиепью, 13
 - Территориальный центр Dzirciems, ул. Балдонес, 2
 - Территориальный центр *Ziemeli*, 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 17 сентября



Газета «Делаем вместе!»

Издатель: SIA «EGO projekts»

Рег. номер: 000703294

Телефон: 29172377 Отдел рекламы: 29147618

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

Mūkusala» Тираж: 20 000

«СТАРШИЙ ПО ДОМУ ДЕЙСТВУЕТ НАМ **В УЩЕРБ**!»

Что обязан делать управляющий, если подвал в вашем доме постоянно затапливают ливни и утечки из инженерных сетей?



Илона МИЛЛЕР

Большая беда, если в доме нет согласия между хозяевами квартир и выбранным на общем собрании старшим по дому. В такую сложную ситуацию попали жители Риги из дома по ул. Бривибас.

«Трубу починили через четыре часа!»

Тереза живет на первом этаже дома, построенного по спецпроекту в конце 1980-х. По сути, говорит она, дом и не успели достроить, оставив нерешенными некоторых технические вопросы.

Со временем на старые недоделки начали накладываться и новые проблемы. Например, у дома плохо работает ливневая канализация, из-за чего в подвал во время сильных дождей затекает вода.

– Я работаю в доме дворником, – рассказывает Тереза, – и регулярно слышу жалобы жителей первого-второго этажа на влажность и затхлость.

Но в конце июля в доме прорвало трубу водоснабжения и подвал наполнился водой. Тереза, которая по долгу службы встает рано, уже в пять часов утра обнаружила в подвале озеро.

– Я с большим трудом вызвонила мастера домоуправления, чтобы вызвать аварийную бригаду, – рассказывает женщина. – Трубу починили

только к девяти часам утра. Предприятие *Rīgas ūdens* предлагало откачать из подвала воду, но тут стало известно, что выбранный жителями старший по дому от этой работы отказался. Мол, нечего тратить общие средства, вода и так уйдет в землю.

Тереза с таким подходом не согласна категорически. Понятно ведь, что пока «вода уйдет в землю», в подвале днями будет стоять повышенная влажность, а это вредно для фундамента и конструкций дома.

– Старший по дому бережет деньги якобы для того, чтобы потом вложить их в реновацию, – говорит Тереза. – Его не интересует, что в квартирах на первых этажах влажно, а в подъездах воняет гнилью.

Дворник уверена, что уполномоченный представитель дома действует не в интересах владельцев квартир. Но ее беспокойство в доме разделяют только жители нижних этажей, поэтому доказать ничего не получается. Как же действовать в случае, если старший по дому своими действиями, возможно, наносит ущерб отдельным соседям?

Старший по дому вам не хозяин

- Во-первых, важно понимать, что уполномоченное лицо - это не хозяин дома, - говорит Ингрида Мутьянко, руководитель отдела обслуживания Департамента жилья и среды Рижской думы. - Согласно условиям 16-й статьи Закона о квартирной собственности, общность владельцев квартир имеет право самостоятельно решать все вопросы, которые касаются общего имушества. Во-вторых, если в подвале накопилась вода, то откачивать ее обязан управляющий за средства, уплаченные жителями за обслуживание. Тратить на эти работы деньги из накоплений дома не нужно, поскольку эта работа рассматривается как ликвидация последствий аварии.

А денежки – с жителей

Квалифицированный управляющий, как говорит Ингрида Мутьянко, и сам должен понимать, что длительная влажность в подвале влечет необратимые последствия для всего дома. Это не только запах и плесень, но и коррозия строительных конструкций, что в будущем может повлиять на несущую способность конструкций и их устойчивость.

– В Законе об управлении жилыми домами сказано, что обязанностью владельцев квартир является обеспечение своему дому управления, – говорит наш эксперт. – Владельцы квартир могут поручить действия по управлению непосредственно управляющему, заключив с ним договор. При этом владельцы квартир обязаны обеспечить управляющему финансирование, необходимое для выполнения действий по управлению.

В свою очередь, управляющий обязан сохранять качественные особенности жилого дома на протяжении всего срока его эксплуатации.

– Очевидно, Терезе и ее соседям нужно пересмотреть объем полномочий, которые они выдали старшему по дому, – считает Ингрида Мутьянко, – ведь в данном случае, экономя накопления дома на откачивании воды, в перспективе есть риск нанести дому еще больший ущерб.

Вода в подвале? Срочно откачать!

Мы попросили Ингриду Мутьянко ответить на общие вопросы о подобных ситуациях.

- Если в подвале стоит вода, говорит ли это о наличии аварийной ситуации?
- Если в подвале накапливается вода, это однозначно свидетельствует об аварийной ситуации. Это может произойти либо из-за прорыва инженерно-технических коммуникаций,

либо из-за повышения уровня грунтовых вод, либо в результате утечки ливневых вод. Последние два случая говорят о том, что у дома повреждена вертикальная гидроизоляция фундамента, что в длительной перспективе опасно для несущих конструкций подвала

- Обязан ли управляющий ликвидировать не только причину залития подвала, но и последствия этого залития?
- Управляющий обязан ликвидировать как причины залития, так и вызванные этим залитием последствия, однако же и владельцы квартир со своей стороны обязаны обеспечить управляющего необходимыми для выполнения этих работ финансовыми средствами.
- Куда жаловаться, чтобы немедленно добиться откачивания воды, если управляющий этого не делает?
- Управляющий обязан найти коммерсанта, который оказывает такую услугу. Но это могут делать и сами владельцы квартир.

«Ничего доказывать не нужно!»

- Как правильно действовать, если уполномоченное лицо дома запрещает вкладывать средства в такие работы и говорит, что вода «сама уйдет»?
- Нужно переизбрать уполномоченное лицо, поскольку нынешнему старшему по дому, очевидно, не хватает компетентности в вопросах эксплуатации.
- А вообще, может ли старший по дому запрещать работы по откачиванию воды?
- К сожалению, нам неизвестно, какими полномочиями наделило старшего по дому общее собрание собственников квартир по этому
- Как доказать, что решения старшего по дому вредят дому и отдельным квартирам? Например, если в квартирах первого этажа

«Управляющий обязан ликвидировать как причины залития, так и вызванные этим залитием последствия, однако же и владельцы квартир со своей стороны обязаны обеспечить управляющего необходимыми для выполнения этих работ финансовыми средствами».

Игрида Мутьянко, руководитель Управления обхозяйствования Департамента жилья и среды Рижской думы

появятся пятна влажности или плесени?

- Ничего доказывать не нужно. Вместо этого нужно инициировать собрание собственников квартир для принятия конкретных решений, и если большинство проголосует за конкретные действия, то принятое решение будет обязательно для выполнения как управляющим, так и старшим по дому и всеми собственниками квартир.
- А может владелец квартиры, в которой из-за влажности в подвале появилась плесень, подать в суд с требованием, чтобы ему оплатили компенсацию за причиненный ущерб?
- Да, владелец квартиры может обращаться в суд с иском о возмещении убытков, при этом требуется предоставить суду документы, подтверждающие ущерб и его причинно-следственную связь, например, с влажностью в подвале. К тому же советую владельцам квартир страховать свое имущество.

нием требований нормативных актов является обязательным действием по управлению домом. Из сказанного делаем вывод, что управляющий обязан был без промедления предпринять действия, чтобы ликвидировать причины и последствия аварии.

В ситуации, когда в подвале жилого дома постоянно накапливается вода, отчего появляется плесень в квартирах и повреждаются конструкции дома, это свидетельствует о содержании дома с нарушением нормативных актов. К тому же нарушается определенный в 4-м пункте 4-й статьи закона принцип, согласно которому в процессе управления недопустимо наносить вред безопасности и здоровью любого индивида.

Как известно, плесень в помещениях очень разрушительно влияет на организм человека. В соответствии с первой частью 16-й статьи Закона об управлении управляющий отвечает перед владельцами жилого дома за выполнение порученного ему задания в соответствии с данным

«Я с большим трудом вызвонила мастера домоуправления, чтобы вызвать аварийную бригаду, рассказывает женщина. – Трубу починили только к девяти часам утра».

- Предположим, что суд притребование владельца квартиры справедливым. С кого взыщут ущерб - с общности собственников квартир, которая выдала старшему по дому соответствующие полномочия, или непосредственно со старшего по дому?
- Ущерб, в зависимости от ситуации, можно взыскать как с доверенного лица, так и с доверителя.

Для того, чтобы обратиться в суд с иском о возмещении ущерба, необходимо знать, каким объемом полномочий конкретного старшего по дому наделило общее собрание собственников. Исходя из определений нормативных актов, в случае Терезы за ущерб отвечает управляющий, против него и можно обра-

Если все-таки суд

- На какие пункты закона ссылаться пострадавшим?
- В соответствии с первой частью 14-й статьи Закона об управлении жилыми домами управляющему поручено задание по управлению, условия и порядок выполнения которого определяет договор на управление. При выполнении этого задания управляющий обязан соблюдать требования нормативных актов по управлению жилыми домами, а также определенные в 4-й статье данного закона принципы управления. В соответствии с 1-м пунктом второй части 6-й статьи закона содержание жилого дома (физические сохранение) с соблюде-

законом, Гражданским законом и условиями заключенного договора на управление.

Предположим, что в конкретной ситуации владельцам квартир на первом этаже причинен ущерб и они обратились к остальным владельцам квартир, указывая на это и приглашая без промедления действовать (то есть принять соответствующие решения, прекратить накопление воды в подвале и устранить последствия утечки). В таком случае к владельцам квартир применима ответственность, установленная в Законе о квартирной собственности, а именно - в соответствии с первой частью 14-й статьи владелец квартиры отвечает за ущерб, причиненный другим квартировладельцам или другим лицам в порядке, установленном в нормативных актах, решениях общности владельцев квартир или во взаимно заключенных договорах.

В описанной ситуации мы не можем дать однозначного комментария, поскольку не имеем сведений о том, как действовали владельцы квартир, которые считают себя пострадавшими от постоянных утечек в подвале, о решениях общности собственников квартир в этом доме и об объеме полномочий, который получил управляющий этого дома и старший по дому.

- Можно ли отнять полномочия у старшего по дому, доказав в суде, что он действует в ущерб интересам дома?
- Лишить старшего по дому полномочий может общность владельцев квартир на общем голосовании.

«ДАЖЕ ОКНА ИЗРИСОВАЛИ ВСЯКИМИ гадостями»

Жители новых муниципальных домов Риги жалуются на соседей-вандалов и требуют ремонта! Но кто будет за него платить?

Увы, но приличным людям нередко приходится жить в одном подъезде с хулиганами и вандалами. В таком случае вам гарантированы большие неудобства.

«Управляющий должен реагировать!»

Олег позвонил в редакцию, чтобы рассказать непро-

- Не так давно я получил от Рижской думы квартиры в муниципальном доме по ул. Улброкас, 13. Дом хороший, но вот в подъезде никто не убирает, а стены и даже окна в общих помещениях изрисованы всякими гадостями.

Олег очень хотел бы, чтобы управляющий муниципальными домами – компания Rīgas pilsētbūvnieks – привел подъезд в порядок. Ведь в обычных домах с приватизированными квартирами такого вандализма в помещениях общего пользования давно уже не наблюдается, говорит он.

С вопросами по обслуживанию муниципальных домов мы обратились к Иво Киршблатсу, представителю компа-

- По вашему сигналу мы проверили состояние дома по ул. Улброкас, 13/4, - сообщил он. - К сожалению, это грустная история.

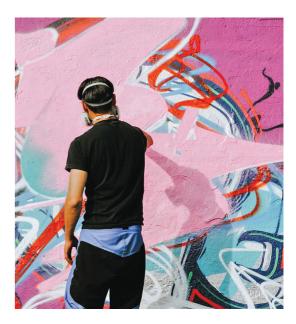
Грустная история

Как говорит Киршблатс, вандализм в подъездах – это настоящий бич муниципальных домов. И в Болдерае, и в Зиепниеккалнсе, и в Плявниеки находятся жители, получившие от самоуправления бесплатную квартиру и совершенно не оценившие преимущества жизни в новом доме.

– Мы сталкиваемся с двумя проблемами, из которых главная - это вандализм в лифтах, а вторая - разрисованные стены в подъездах.

По словам представителя домоуправления, всем дворникам дано задание раз в месяц мыть стены в подъездах муниципальных домов. Однако отмыть рисунки, нанесенные специальными фломастерами, невозможно:

 Время от времени мы ремонтируем лестничные клетки. Последний ремонт по ул. Улброкас, 13/4 был проведен уже этим летом. К Лиго мы полностью покрасили стены в четвертом подъезде этого дома, однако дворник сообщает, что свежий ремонт продержался ровно полтора



На второй день кто-то из жителей оставил на стене первую надпись черным маркером, за ним потянулся другой, и пошло-поехало. Иво Киршблатс говорит, что ремонт в подъезде стоит многие тысячи и по факту не окупает себя:

– Жители не хотят понимать, что рано или поздно нам снова придется красить стены за их же деньги. Ведь взносы в ремонтный фонд дома включены в арендную плату за квартиры Рижской думы.

Родителям грозит административный штраф

- Но почему за ремонт должны платить такие жители, как Олег? Разве нельзя взыскать плату с виновников, оставивших надписи?
- За все время нашей работы ни одного из таких «художников» мы не смогли поймать за руку. Мы даже консультировались по этому вопросу с Рижской муниципальной полицией, думали, может, поставить в домах камеры видеонаблюдения. Но проблема заключается в том, что большинство вандалов - это дети в возрасте до 14 лет, которые не несут ответственности за свои поступки. Самое большее, что может сделать полиция, это наказать их родителей административным штрафом.

Конечно, можно было бы посалить в каждом полъезде по охраннику. Но платить за его дежурства придется самим жильцам. В

Куда жаловаться?

В Rīgas pilsētbūvnieks обещают отремонтировать испорченные стены в доме по ул. Улброкас, 13/4, но уверены, что чистота сохранится ненадолго. Что же касается работы дворников, то нареканий на качество уборки по этому адресу пока не поступало. Жители муниципальных домов под управлением Rīgas pilsētbūvnieks могут официально пожаловаться на дворника по телефону **82820**.

«ТРЕБУЮ **СНИЖЕНИЯ** АРЕНДНОЙ **ПЛАТЫ!**»

Как жильцу правильно общаться с хозяином квартиры, чтобы получить скидку, а хозяину квартиры защитить себя от жильца-должника?

Марина МАТРОНИНА

После окончания чрезвычайной ситуации часть жителей Латвии осталась без работы. Если эти люди снимают квартиру, то стараются уговорить хозяина на снижение арендной платы или же досрочно расторгают договор, чтобы найти жилье дешевле. О правах сторон в такой ситуации рассказала главный специалист Управы по найму Рижской думы Виктория Самотея.

- Как правильно потребовать, чтобы хозяин квартиры понизил арендную плату на время кризиса?
- В части первой 13-й статьи Закона об аренде жилых помещений говорится, что изначальные условия договора аренды жилого помещения можно изменить только по письменному соглашению между жильцом и хозяином жилья. Получается, что снижение арендной платы возможно только по обоюдному согласию сторон. Никакого самоуправства тут не допускается, жилец не может в одностороннем порядке решить, что теперь будет платить меньше. Но есть ситуации, когда владелец жилья не только может, но и обязан пойти жильцу навстречу и сделать перерасчет арендной платы и платы за коммунальные услуги. Это должно быть сделано, если жилую площадь невозможно использовать в соответствии с условиями договора (например, в договоре сказано, что в квартире есть вода и центральное отопление, а хозяин взял и отключил эти услуги. - Прим. ред.).
- Предположим, что в кризис хозяин квартиры не хочет снижать

- арендную плату, а договор аренды будет в силе еще полгода или год. Может ли жилец просто съехать в квартиру, снятую по более выгодной цене?
- Да, в таком случае жилец имеет право досрочно расторгнуть договор аренды квартиры, письменно оповестив арендодателя за месяц до предполагаемой даты окончания договора. То есть, если вы хотите 20 августа выехать из арендованного жилья, то не позже 20 июля нужно было письменно сообщить об этом владельцу квартиры. Но может случиться так, что хозяин не согласится с вашим решением и даже обратится в суд, требуя взыскания остатка арендной платы. В таком случае именно суд будет решать, кто прав.
- Как быть, если хозяин согласен расторгнуть договор, но не отдает жильцам залог?
- Все зависит от того, какие условия оговорены в конкретном договоре аренды квартиры. Но часть вторая статьи 12.1 Закона о найме жилых помещений гласит: если по окончании аренды жилого помещения залог

не израсходован или только частично израсходован на обеспечение выполнения договорных обязательств, то он должен быть возвращен арендатору полностью или в размере оставшейся части не позднее дня окончания аренды, если договором аренды не предусмотрено иное. При аренде жилого помещения, находящегося в собственности государства или самоуправления, страховой залог не может превышать 12-месячной арендной платы за соответствующее жилье.

- Сейчас у многих людей снизился доход. Можно ли договориться с хозяином об отсрочке арендной платы?
- Можно, но соглашение между арендатором и арендодателем об уменьшении размера арендной платы или об отсрочке платежей должно быть письменным. Это может быть как соглашение об уменьшении платежей за определенный период или об отсрочке платежей до определенной даты. Таким образом арендодатель и арендатор подтверждают, что данные изменения условий договора аренды приемлемы для обеих сторон и претензий не будет.
- А как быть хозяину жилья, если в это кризисное время арендатор платит за аренду, но перестал платить за коммунальные услуги?
- В Законе о найме четко сказано, что арендная плата за жилую площадь оплачивается в сроки, указанные в до-

говоре аренды жилой площади. Плата за услуги, связанные с пользованием жилплощадью, производится в сроки и в порядке, предусмотренном нормативными актами или договором аренды. Если арендатор оплачивает услуги частично, это считается частичной оплатой. Арендатор может договориться с арендодателем об отсрочке платежей, в письменном виде.

- Предположим, соглашения нет, а арендатор самовольно перестал оплачивать коммунальные услуги? Как быстро можно подавать на такого должника в суд?
- Согласно статье 28.2 Закона о найме арендодатель может расторгнуть договор аренды жилья и выселить арендатора вместе с членами его или ее семьи и другими лицами без предоставления другого жилья, если арендатор не платит арендную плату и/или плату за основные услуги в течение трех и более месяцев. Однако сделать это можно только через суд.
- Как начать процесс выселения неплательщика?
- Сначала владелец квартиры письменно уведомляет арендатора о расторжении договора аренды жилого помещения это нужно сделать не менее чем за месяц до подачи иска в суд. В случаях, когда владелец квартиры или дома не знает местонахождение арендатора, иск может быть подан в суд, если предупреждение было опубликовано в газете Latvijas Vēstnesis за один месяц до подачи иска. Потом нужно обращаться в суд с требованием расторжения договора аренды и взыскания долга.
- Суд это долго. Можно ли полюбовно договориться, чтобы должник съехал, пока долг не вырос?
- Да, договор аренды может быть расторгнут по взаимному согласию сторон. А именно: стороны могут договориться о расторжении заключенного договора аренды и освободить жилое помещение раньше, чем указано в заключенном договоре аренды.
- Как правило жильцы-должники неохотно идут на контакт с владельцем квартиры. Можно ли просто выставить вещи должника за дверь?
- Нет, самоуправство не допускается. Это чревато заявлением в полицию со стороны жильца и уголовной ответственностью для владельца

квартиры. Выселить человека, который где-то живет, неважно на каком основании, можно только по решению суда. Только после того, как суд рассмотрит вопрос о праве лица на пользование жилой площадью и соответствующее судебное решение вступит в законную силу, допускается принудительное выселение лица. Выставить вещи должника «за дверь» может только судебный исполнитель.

- Кто отвечает перед домоуправлением за долги по коммунальным услугам, которые оставил должник-арендатор?
- Спрашивать будут с того, на чье имя заключен договор о предоставлении коммунальных услуг. В соответствии с Законом о квартирной собственности именно владелец квартиры обязан оплатить полученные услуги, связанные с использованием квартирной собственности (например, отопление, холодная вода, канализация, вывоз бытовых отходов). То, что у хозяина «не сложилось» с арендатором, это, по сути, его личные внутренние дела.
- Хотите сказать, что домоуправление может через суд отобрать у хозяина квартиру из-за долгов жильца?
- Домоуправлению не нужно знать, кто виноват в долгах по оплате. Соответственно, долговые обязательства могут послужить основанием для подачи иска в суд на должника, которым перед лицом домоуправления является хозяин квартиры. Исполнение судебного решения осуществляется судебным исполнителем. Если должник хозяин квартиры не может выполнить свои обязательства, взыскание и правда может быть направлено против принадлежащего ему имущества. В этом случае квартира может быть выставлена на аукцион
- Можно ли наказать должника, который сбежал из квартиры, так и не заплатив долги? Как зафиксировать размер этих долгов, чтобы доказать их в суде?
- Жилец действительно должен выполнить обязательства, предусмотренные договором аренды, в том числе – оплачивать счета домоуправления. Он должен возместить хозяину квартиры любой неслучайный урон (статья 1775 Гражданского закона) и ущерб, причиненный его или ее действиями или



бездействием (статья 1779 Гражданского закона). Но часть первая статьи 93 Гражданско-процессуального закона предусматривает, что каждая сторона должна доказать факты, на которых она основывает свои требования или возражения. Например, владелец квартиры должен доказать обоснованность своих требований, а жилец - обосновать свои возражения. Сумма задолженности в таких случаях рассчитывается в соответствии с заключенным договором аренды жилого помещения. Такие споры рассматриваются в суде общей юрисдикции в порядке, установленном Гражданскопроцессуальным законом.

- Можно ли составить договор аренды квартиры таким образом, чтобы долги с арендатора не пришлось взыскивать через суд, а можно было сразу передать дело судебному исполнителю?
- Нет. В статье 50 Закона о найме четко сказано, что все споры по вопросам аренды должны рассматриваться в суде. В соответствии со статьей 2 Закона о судебных исполнителях присяжные судебные исполнители осуществляют исполнение решений судов и других учреждений, а также другие виды деятельности, определенные законом. В упомянутом законе не сказано, что судебные исполнители могут взыскивать долги по договору аренды без решения суда. Даже если вы пропишите такое условие в самом договоре, судебный исполнитель откажется его выполнять.
- Как правило, расставшись с прежним арендатором, хозяин квартиры начинает искать нового жильца. Как оформить договор, чтобы новый жилец тоже не обманул и не исчез из квартиры, например, вместе с ценной техникой?
- Владелец квартиры и жилец заключают договор аренды жилого помещения в письменной форме после того, как они взаимно согласуют все его условия. Договор аренды определяет права и обязанности арендатора и арендодателя, в него можно вписать пункт об ответственности арендатора за ценные вещи в квартире, например, за бытовую технику.

Важно понимать, что аренда жилья связана с множеством различных нюансов, поэтому перед тем, как сдавать или снимать жилье, рекомендуется проконсультироваться с юристом или специалистом в сфере недвижимости.

УНИЧТОЖАТЬ ПТИЦ НЕЛЬЗЯ!

Стрельба по воронам и чайкам в жилых районах становится опасной для людей



Лиене ВАРГА

Жители рижского района Плявниеки сообщают, что их сосед из дома по ул. Келдыша, 16 стреляет по птицам. Три убитые чайки были найдены жителями и дома по ул. Лубанас, 137. Да, многим владельцам квартир летом мешают крики птиц, но стрельба по воронам и чайкам опасна для окружающих.

Как бороться с крикливыми птицами в своем дворе? На наши вопросы ответил орнитолог Музея природы **Дмитрий Бойко**.

Умница ворона

- Дмитрий, почему в одних дворах много ворон, а в других совсем нет?
- Количество ворон, гнездящихся во дворе, зависит от того, сколько деревьев в округе.

Вороны не гнездятся в лесу, им нравятся отдельно стоящие деревья. У каждой пары – своя территория, которую они защищают. В Риге, думаю, гнездится тысяча пар ворон или даже больше.

- Во дворах, где люди оставляют еду дворовым котам, ворон больше?

- Нет, это напрямую не связано. Серые вороны, сороки, галки всеядные птицы. Они могут есть семена, ягоды, насекомых, падаль. Могут разорять гнезда других птиц или поедать кошачью и собачью пищу. Конечно, кошачья пища для вороны легкая добыча, и ради нее она может перелететь в другой двор, но там насовсем не останется. Голодной городская ворона никогда не бывает, она всегда найдет себе пропитание, без проблем преодолеет расстояние, чтобы полакомиться чем-нибудь в вашем дворе.
- Вороны любят из мусорников таскать объедки. Если контейнеры закрыть, это не поможет нам защититься от ворон?
- Да, вороны научились выискивать мешочки с едой, разрывать их и извлекать оттуда пищу. Возможно, если бы мусора стало меньше, количество

ворон в городе немного уменьшилось бы. Ведь наши отходы – их основная пища.

- Как отпугнуть ворон?
- Отпугнуть ворон нереально. Ворона слишком умная птица. Чтобы отпугнуть ворон, люди пробовали записывать их специфические крики в момент, когда птицы встревожены, и затем воспроизводить запись. Сначала вороны настораживались, но быстро привыкали к звукам и переставали бояться.
- Получается, от ворон мы никуда не денемся? И разорять их гнезда не имеем права?
- Не имеем, за это грозит либо штраф, либо условный срок. В городской черте на ворон (так же как на уток и других птиц) нельзя охотиться, нельзя их отстреливать. Закон их защищает.
 - А за городом охотиться можно?
- Есть определенный период с 15 июня до 30 апреля (кроме периода гнездования), когда охотники могут отстреливать ворон за пределами городов и сел. В советское время за убитых ворон охотникам даже платили. Сейчас такого нет.
- Еще одна напасть горожан это чайки. Почему их столько развелось?
- Рига находится на миграционном птичьем пути, поэтому разнообразие птиц у нас большое, а чаек особенно много. К нам прилетают зимовать эстонские, финские и российские чайки.

В городах серебристые чайки научились гнездиться на крышах домов. Бакланами и альбатросами часто ошибочно называют серебристых чаек. В Риге гнездится более тысячи пар чаек. Они питаются в основном отходами, находят еду в мусорниках, летают на свалку на полигон Гетлини. Птенцы, научившись летать, также наведываются на свалку и там находят пропитание. Поэтому выживают чайки прекрасно. Если птенцы падают с крыш, часть из них потом вернется обратно для гнездования.

- Есть ли в Латвии города, где мало чаек?
- Их везде много и в Огре, и в Елгаве, и в Добеле, и в приморских городках и селах. Изначально чайки гнездились на островах и болотах, но сейчас расширили ареал обитания.
- Как отвадить чаек со двора? Можно ли их гнезда скидывать с крыш?
- Нельзя скидывать ни яйца, ни пустые еще гнезда, птенцов тоже запрещено уничтожать, и об этом нужно помнить всем жителям, которые не хотят получить административное взыскание.









В РИГЕ БУДУТ СПАСАТЬ ОПАСНЫЕ ДОМА

Софинансирование самоуправления на ремонтные работы уже не так доступно, как раньше

На заседании комиссии Рижской думы по деградирующим окружающую среду строениям утвержден устав программы «Софинансирование Рижского самоуправления на восстановление жилых домов в 2021-2022 гг».

Устав определяет порядок, в котором самоуправление в течение 2021-2022 гг будет присваивать софинансирование на восстановление жилых домов, находящихся на административной территории Риги. Деньги смогут получить дома, техническое состояние которых признано опасным.

Цикл программы составит два года: в течение первого года владельцы жилых домов (общности собственников квартир) смогут подавать свои проекты в самоуправление, где их оценят и в случае необходимости совместно с владельцами дома внесут в них нужные поправки и уточнения. В завершение

первого года все поданные проекты, которые будут соответствовать требованиям программы, будут утверждены и в соответствии с оценочными критериями помещены в единую очередь. Список проектов будет подан в Думу во время рассмотрения бюджета на 2022 год.

После утверждения бюджета Риги на 2022 год город заключит договора на выполнение проектов, которые получили финансирование, и после окончания работ выплатит утвержденное софинансирование.

Программа будет реализована на основании обязательных пра-

вил Рижской думы № 22 «О помощи самоуправления в проведении мероприятий по устранению опасной ситуации и улучшению энергоэффективности в жилых домах Риги» и Закона о помощи в решении квартирных вопросов.

Цель программы заключается в том, чтобы при помощи муниципального софинансирования стимулировать владельцев жилых домов вкладывать средства в восстановление своих домов, постепенно улучшая их техническое состояние и соответствие современным техническим требованиям, в том числе – требованиям по энергоэффективности. Это, по мнению авторов программы, улучшит качество жизни обитателей рижских домов.

В рамках программы софинансирование будет присваиваться на компен-

сацию прямых расходов, связанных со строительными работами по восстановлению жилых домов.

Максимальный размер софинансирования установлен на уровне 50% от общей суммы относимых расходов на проект, вдобавок самоуправление выделит на строительные работы по устранению опасности не более 30 000 евро, а также – до 5000 евро на разработку соответствующего проекта. В свою очередь, на строительные работы по утеплению Рига готова выделять

не более 50 000 евро, а на проект для соответствующих работ – не более 1000 евро.

Администрирование программы обеспечит Департамент собственности Рижской думы, а решения в рамках программы будет принимать комиссия Рижской думы по строениям, деградирующим окружающую среду. Информация о программе и ее устав, в также контактная информация для консультаций доступна на домашней странице https://atjauno.riga.lv.

Консультации

Личные консультации о возможности получить софинансирование можно получить, заранее подав заявку по телефону **67012061** или электронной почте *atjauno@riga.lv*.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА РИЖСКОЙ ДУМЫ № 22

Рига, 29 мая 2020 года

«О помощи самоуправления в проведении мероприятий по устранению опасной ситуации и улучшению энергоэффективности в жилых домах Риги»

Изданы в соответствии с Законом о помощи в решении квартирных вопросов, 2-й и 4-й пункт второй части и пятая часть статьи 27.2.

І. Общие вопросы

- 1. Обязательные правила определяют порядок, в котором самоуправление Риги (далее самоуправление) может оказывать помощь, присваивая финансирование (далее софинансирование) для восстановления жилых домов на административной территории города Риги (далее жилье), техническое состояние которых в соответствии с требованиями нормативных актов признано опасным для жизни или здоровья человека, а также для проведения мероприятий по улучшению энергоэффективности жилья. Также правила определяют размер софинансирования.
- 2. Софинансирование выплачивают, компенсируя расходы на такой проект, на который самоуправление присвоило средства в рамках бюджета соответствующего хозяйственного года. Софинансирование выплачивают после того, как признан факт выполнения проекта.
- 3. Упомянутый во 2-м пункте данных правил проект является совокупностью действий, в результате которых либо восстанов-

лено техническое состояние жилья с устранением опасности для жизни или здоровья человека, либо завершены строительные работы, в результате которых достигнуто измеряемое или поддающееся подсчету улучшение энергоэффективности жилья.

- 4. Комиссия Рижской думы по строениям, деградирующим окружающую среду (далее комиссия) утверждает проект, определяющий максимальную сумму софинансирования (далее утвержденный проект). На основании решения комиссии об утверждении проекта Департамент собственности Рижской думы (далее департамент) запрашивает финансовые средства в бюджете самоуправления на следующий хозяйственный год для компенсации расходов по проекту.
- 5. Департамент выполняет процессуальные действия, которые необходимы для принятия решения комиссии, упомянутого в 4-м пункте данных правил.
- 6. Департамент от имени самоуправления заключает гражданско-правовой договор на выполнение утвержденного проекта (далее договор), признает факт выполнения утвержденного проекта и выплачивает софинансирование.
- 7. Требования, которые связаны с порядком оценки и утверждения проектов, а также признанием факта их выполнения, определяет устав присвоения софинансирования (далее устав), насколько их не определяют данные правила. Устав утверждает комиссия

II. Получатели софинансирования, его вид, размер и интенсивность

- 8. Получателем софинансирования является лицо, которое отвечает требованиям, выдвинутым в данных правилах и в уставе, и которое подает в комиссию проект с целью получить софинансирование на свой расчетный счет.
- 9. Получатель софинансирования отвечает требованиям, выдвинутым в данных правилах, если у него не объявлен процесс неплатежеспособности, в отношении него не выполняется процесс правовой защиты или процесс внесудебной правовой защиты. Также получатель софинансирования должен отвечать одному из следующих условий:
- 9.1. он владелец жилья, его место жительства на 1 января текущего хозяйственного года, 00:00 задекларировано на административной территории города Риги и его долг по налогу на недвижимость за находящиеся на административной территории города Риги объекты недвижимости в дотаксационный период не превышают 50 евро:
- 9.2. он является уполномоченным лицом общности владельцев квартир или совладельцев жилья и:
- 9.2.1. запрашивает софинансирование в связи с долями имущественных прав совладельцев жилища физических лиц, место

жительства которых на 1 января соответствующего хозяйственного года, 00:00 часов, задекларировано на административной территории города Риги;

- 9.2.2. долг владельца или совладельца квартирной собственности за находящиеся на административной территории города Риги объекты недвижимости в дотаксационный период не превышает 50 евро.
- 10. Самоуправление компенсирует при помощи софинансирования только такие расходы в рамках утвержденного проекта, которые появились в порядке, упомянутом в данных правилах или уставе. Если получатель софинансирования ведет хозяйственную деятельность, то независимо от его юридического статуса и формы применяют предусмотренные в нормативных актах условия присвоения поддержки de minimis.
- 11. Максимальная интенсивность софинансирования составляет 50% от общей суммы относимых расходов утвержденного проекта, но размер софинансирования на один утвержденный проект не должен превышать:
- 11.1. 30 000 евро для компенсации расходов по восстановлению дома:
- 11.2. 5000 евро на расходы по разработке проекта восстановления дома;
- 11.3. 50 000 евро на компенсацию расходов на строительные работы по утеплению дома;
 - 11.4. 1000 евро на расходы по разработке проекта утепления.

III. Поддерживаемые действия и относимые затраты

- 12. Софинансирование разрешается использовать на следующие работы по проекту восстановления или утепления дома:
 - 12.1. разработка строительного проекта;
 - 12.2. проведение строительных работ.
- 13. К относимым расходам относятся прямые расходы на разработку строительного проекта и проведение строительных работ, которые подсчитаны в соответствии со строительными нормативами о порядке определения строительных расходов.

IV. Утверждение и выполнение проектов

- 14. Получатель софинансирования в рамках одного хозяйственного года может подать только один проект на один дом.
- 15. Софинансирование проекта, факт выполнения которого признал департамент, не выплачивают, если в рамках того же хозяйственного года была оказана другая помощь самоуправления для улучшения жилья в соответствии с другими правилами самоуправления.
 - 16. Устав определяет:
- 16.1. содержание проекта, необходимые документы, порядок их оформления и подачи;
- 16.2. выбор поддерживаемых работ и максимальный размер софинансирования с соблюдением ограничений, упомянутых в 11-м пункте данных правил;
- 16.3. срок подачи проектов в комиссию в очередном хозяйственном году, который не может быть меньше двух месяцев со дня публикации устава;
- 16.4. период, в течение которого признают поддерживаемые действия и расходы:
- 16.5. критерии оценки для утверждения проекта, а также расположения утвержденных проектов в порядке очереди в соответствии с приоритетностью в убывающем порядке;
- 16.6. порядок оповещения о порядке очередности проектов в списке;
 - 16.7. требования к получателю софинансирования;
 - 16.8. требования к жилью, на которое подан проект;
- 16.9. процессуальные действия, производимые департаментом в процессе принятия решений в комиссии;
 - 16.10. проект договора;
 - 16.11. условия получения поддержки de minimis;
 - 16.12. другие правила, которые помогают выполнению проекта.
- 17. Утвержденный устав публикуют на домашних страницах департамента www.rdid.lv и www.atjauno.riga.lv.
- 18. Комиссия утверждает или отклоняет проект до 1 октября в тот хозяйственный год, когда проект был подан.
- 19. Комиссия располагает утвержденные проекты в порядке очереди в соответствии с приоритетностью в убывающем порядке.
- 20. Решение комиссии можно оспорить у председателя Рижской думы.



- 21. Департамент заключает договор на тот утвержденный проект, для выполнения которого присвоены финансовые средства самоуправления.
- 22. Сообщения о заключенных договорах публикуют на домашних страницах департамента *www.rdid.lv* и *www.atjauno.riga.lv*, с указанием получателя софинансирования и адреса жилья.
- 23. Утвержденный проект выполняют в следующем хозяйственном году после утверждения проекта, но не позже, чем до 15 ноября соответствующего хозяйственного года.

V. Выполнение утвержденного проекта и условия выплаты софинансирования

- 24. Утвержденный проект выполняют и софинансирование выплачивают в соответствии с договором.
- 25. Если место получателя софинансирования занимает другое лицо (далее перениматель), то департамент обновляет договор, если:
- 25.1. перениматель соответствует требованиям 8-го и 9-го пункта данных правил;
- 25.2. комиссия приняла решение о присвоении софинансирования в виде государственной поддержки для перенимателя, являющегося получателем поддержки de minimis.
 - 26. В договор включают как минимум следующие правила:
 - 26.1. срок начала и завершения утвержденного проекта;
- 26.2. документы, подтверждающие выполнение договора, порядок и срок их подачи;
 - 26.3. порядок контроля за выполнением договора;
- 26.4. возможный объем поправок в условиях утвержденного проекта и порядок их внесения;
- 26.5. случаи, когда комиссия принимает решение не выплачивать максимальную сумму софинансирования (снижает ее) на утвержденный проект и условия на случай частичного выполнения договора;
 - 26.6. условия досрочного прекращения договора;
- 26.7. право департамента в одностороннем порядке отказаться от выполнения договора.
- 27. Департамент выплачивает софинансирование после выполнения утвержденного проекта, то есть после выполнения работ по восстановлению или утеплению жилья, предусмотренных утвержденным проектом, включая согласование факта выполнения работ в случаях, которые определяются в государственных нормативных актах и внешних нормативных актах муниципальных учреждений. Софинансирование выплачивается после полного расчета с исполнителями работ и поставщиками, а также подачи определенных документов в департамент, что должно быть сделано с соблюдением порядка и сроков, упомянутых в договоре.
- 28. Департамент не выплачивает часть максимальной суммы софинансирования, определенного в решении комиссии на покрытие следующих затрат:
- 28.1. затраты, которые в рамках выполнения проекта появились вне определенных в уставе и договоре сроков;

- 28.2. затраты на покрытие неотносимых расходов;
- 28.3. фактические расходы на выполнение утвержденного проекта, которые были меньше, чем предусмотрено в решении комиссии об утверждении проекта и в договоре;
- 28.4. расходы, которые появились в рамках выполнения проекта без соблюдения условий договора.
- 29. Департамент не выплачивает софинансирование на утвержденный проект, упомянутое в решении комиссии, если:
- 29.1. утвержденный проект не выполнен в порядке и в сроки, определенные договором;
- 29.2. получатель нарушил договорные сроки и порядок подачи в департамент всех необходимых для получения софинансирования документов; 29.3. документы, поданные получателем софинансирования
- для получения софинансирования, не соответствуют требованиям договора; 29.4. все расходы, указанные в поданных на софинансирова-
- ние документов, в соответствии с условиями договора признаны несоответствующими;
- 29.5. получатель софинансирования не устранил нарушения договорных обязательств и нормативных актов, констатированные в рамках выполнения проекта, на которые указал департамент.
- 30. Решение об изменениях сроков выполнения утвержденного проекта, указанных в договоре, с соблюдением упомянутых в 23-м пункте данных правил условий о максимальном сроке выполнения проекта, принимает департамент. Решение об изменениях объема работ в рамках утвержденного проекта принимает:
- 30.1. департамент если изменения объема работ не превышают 30% от первоначально предусмотренного проектом объема работ и расходы на них не превышают 30% от общей суммы расходов на утвержденный проект;
 - 30.2. комиссия в остальных случаях.
- 31. Если софинансирование использованно с нарушением требований нормативных актов или условий договора, софинансирование взыскивают в порядке, установленном в Гражданско-процессуальном законе или в других нормативных актах.

VI. Заключительные вопросы

- 32. Признать правила Рижской думы № 19 «О порядке, в котором самоуправление города Риги оказывает помощь в проведении в жилых домах мероприятий по энергоэффективности и восстановлению» потерявшими силу.
- 33. Правовые отношения, которые были учреждены на основании правил Рижской думы № 19 «О порядке, в котором самоуправление города Риги оказывает помощь в проведении в жилых домах мероприятий по энергоэффективности и восстановлению», остаются в силе до их исполнения.

Руководитель временной администрации самоуправления города Риги Э. Балшевицс

«СОСЕДИ ПРИХОДЯТ ПОЛЮБОВАТЬСЯ!»

В Саласпилсе по ул. Сколас, 13/2 закончены работы по благоустройству двора при софинансировании самоуправления! Как работает городская программа?

Марина МАТРОНИНА

Уже много лет жители Саласпилса могут использовать софинансирование самоуправления, чтобы привести в порядок свой двор. В этом году выполнено несколько таких проектов, один из них - по улице Сколас, 13/2.

Самоуправление оплатило почти 2/3 работ

В домоуправлении Rīgas namu apsaimniekotājs, которое обслуживает этот дом, сообщили, что общая стоимость работ по благоустройству двора превысила 80000 евро. Однако сами жители заплатили только 34 500 евро.

В рамках проекта у дома была отремонтирована подъездная дорога, выложены брусчаткой тротуары, установлены новые фонари общего освещения, скамейки и урны у подъездов. Одна из главных работ - проектирование и строительство собственной автостоянки на 17 автомобилей.

Старшая по дому Ина Курсите рассказывает, что жителям с самого начала помогало домоуправление. Вопервых, оно позволило дому оплатить свою часть стоимости проекта не сразу, а в течение трех лет. Во-вторых, представители Rīgas namu apsaimniekotājs постоянно контролировали проведение работ.

- Конкурс на выполнение благоустройства двора проводило самоуправление, победила в нем компания Celinieks 1, – говорит Инна Курсите. – Когда строители приступили к работе, представитель домоуправления каждый день приезжал, чтобы проверить, как продвигается дело.

Это помогло жителям уже в течение работ донести до строителей свои пожелания, и все они были учтены.

А раньше здесь был разбитый асфальт

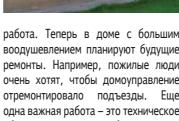
Сегодня во двор дома по ул. Сколас, 13/2 приходят жители соседних домов. Кто-то заглядывает посмотреть на эту благоустроенную часть города, другие выбирают этот путь, потому что хотят пройтись по заново вымощенной дорожке.

- А ведь еще год назад у нас тут был разбитый асфальт, - говорит Ина Курсите. – зимой бабушки из дома опасались выходить, чтобы не сломать ногу на колдобинах, молодые мамы не могли пройти под окнами с коляской.

Для того, чтобы заказать проект благоустройства и подать его на конкурс в Саласпилсскую думу, потребовалось провести несколько общих собраний. Наконец большинство жильцов проголосовало за работы, и дело сдвинулось с места.

Инна Курсите говорит, что теперь жители убедились в целесообразности благоустройства:

– Мы увидели, что за наши деньги действительно проведена большая



Комментирует управляющий

Глава домоуправления Rīgas namu арѕаітпіекотаі́ Угорь Трубко рассказывает, что для его предприятия все началось с желания самих жителей благоустроить территорию дома.

– Для этого нужно было выбрать архитектора и составить проект будущих работ. Интересно, что сначала

13/2 хотели провести благоустройство как можно дешевле и просили заасфальтировать пешеходные дорожки. Но при обсуждении проекта мнения неожиданно разделились. большая часть жителей проголосовала за мощение брусчаткой.

Сеголня жители не жалеют о своем решении, хотя из-за брусчатки работы и обошлись им несколько дороже, говорит Игорь Трубко, - зато благодаря брусчатке дорожки приобрели очень красивый вид.

- Чем домоуправление помога-

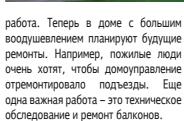
- Мы помогли с проектной документацией, с оформлением протоколов общих собраний. Но самая важная билась дому уже на этапе получения софинансирования. Оказалось, что у самого дома не хватает накоплений. чтобы оплатить свою часть работ.

- Что вы сделали?

- Мы разрешили владельцам квартир оплатить работы по графику, постепенно. Они могут растянуть платежи на три года.

- Почему дом на ул. Сколас, 13/2 решился участвовать в проекте, а другие дома нет?

- Ответ простой: очень многие дома под управлением Rīgas namu apsaimniekotājs уже выполнили благоустройство дворов с привлечением средств самоуправления. Могу назвать адреса: это дома по ул. Целтни-





Все условия софинансирования благоустройства дворов со стороны самоуправления определены в правилах Саласпилсской думы № 50/2013.

Вот, какие затраты город готов оплатить жителям:

- 7.1 Если поданный проект получил поддержку и согласно решению Думы ему выделено софинансирование, то самоуправление в 100% размере финансирует:
- 7.1.1 расходы на разработку строительного проекта по благоустройству территории, в том числе – подготовку актуализированного плана топографических замеров и расходы, связанные с получением необходимых технических правил:
 - 7.1.2 расходы на авторский надзор;
- 7.1.3 расходы на строительный надзор.
- 7.2 Расходы на строительные работы в соответствии с размером софинансирования, указанным в пункте 9 данных правил.

7.3 Если поданный проект получил поддержку и согласно решению Думы ему выделено софинансирование. то самоуправление финансирует затраты на изготовление графической документации задумки благоустройства территории (затраты на разработку сметы работ по благоустройству и строительного проекта в минимальном составе), вместе - до 3000 евро.

- 8. Софинансирование самоуправления на благоустройство территории присваивается в соответствии с размером средств, которые на эти цели предусмотрены в бюджете
- 9. Претендент может получить софинансирование самоуправления в размере до 90% от общих затрат на реализацию проектов, которые упомянуты в пунктах 7.2 и 7.3, но не в большем размере, чем 300 евро на каждого жителя, который задекларировал свое место жительства в доме, указанном в заявлении на проект.







еку, 2, Энергетику, 19, Энергетику, 4, Энергетику, 7 Ригас, 2, Сколас, 3.

- Значит ли это, что все остальные проблемы в этих домах уже решены?
- Нет, но работы часто выполняются параллельно. Жители отдельно копят средства на ремонт в доме, а отдельно на благоустройство территории.

Дума вложила более 1,2 миллионов

В Саласпилсской думе нам сообщили, что программа софинансирования благоустройства дворов стартовала в 2013 году, и к началу 2020 года самоуправление вложило в эти работы 1,2 миллиона евро.

– Мы поняли, что самостоятельно жители домов не смогут отремонти-

ровать дворы, поэтому пришли им на помощь, выделив софинансирование в размере до 90% от общей стоимости проекта, – еще зимой этого года рассказал руководитель отдела развития Саласпилсской думы Гунтарс Аудерс, когда принимал делегацию из Марупе, которая приехала в город для ознакомления с опытом местного самоуправления.

В 2020 году финансирование самоуправления на благоустройство дворов получили оба дома, подавшие заявки на работы. Город выделил им в качестве софинансирования почти 70 000 евро.

Заявки на 2021 год представители домов могли подавать до 1 июля 2020 года. Инна Курсите рассказала, что благоустройство дворов запланировали уже как минимум два дома по соседству.



Полезные телефоны

Жители Саласпилса могут получить консультацию о потенциальном участии в проекте у руководителя отдела развития Саласпилсской думы Гунтара Аудерса по телефону **67981060**, а также у руководителя технической части Сандры Креслини по телефону **67981036** и ландшафтного архитектора технической части Дайги Вейнберги по телефону **67981063**.



БЫЛА КВАРТИРА – СТАЛ МАГАЗИН!

Целый многоэтажный дом страдает из-за соседа, который открыл у себя пункт приема стеклотары

Лиене ВАРГА

В рижском микрорайоне Иманта у жителей многоквартирного дома возникли претензии к хозяину магазина, расположенного на первом этаже. Они рассказывают, что в этом магазине уже много лет торгуют продуктами, винно-водочным ассортиментом, а недавно начали принимать стеклотару.

Теперь дому досаждают бездомные, которые собираются во дворе, оккупируют скамейки на детской площадке, шумят. Сначала бомжи сдают в магазин стеклотару, а потом на полученные деньги покупают горячительные напитки и распивают их тут же под окнами.

Жильцы надеются закрыть пункт приема стеклотары, призывая на помощь ответственные службы, но безрезультатно.

«Магазин расположен в бывшей трехкомнатной квартире, – рассказывают люди, – почему же у ее владельца больше прав, чем у хозяев остальных 50 квартир?»

Ситуацию комментирует юрист **С**андра **Микельсоне**:

– Сначала надо проверить, какова официальная цель нынешнего использования бывшей квартиры. Если владельцу уже разрешили использовать бывшее жилье для коммерческой деятельности, например, открыть там магазин, то там может находиться и пункт приема стеклотары.

В самом же пункте приема стеклотары ничего плохого я не вижу: перерабатываются материалы, для экологии это не худший вариант.

Если магазин уже получил разрешение на перепланировку квартиры и на открытие коммерческой деятельности, закрыть его будет не так просто, если

нет прямых нарушений нормативов, нет явной антисанитарии.

Как мне кажется, единственное учреждение, которое могло бы закрыть магазин и пункт приема стеклотары, это Продовольственно-ветеринарная служба. Но и она может предпринять определенные действия, только если в магазине нарушаются санитарные нормы.

попросить, чтобы дом и его территорию включили в список ежедневных рейдов.

Что говорит закон?

Важно знать, что владелец любой квартиры в принципе может перестроить ее под коммерческую деятельность. Но для этого по Закону о квартирной собственности (статьи 16 и 17) он должен созвать общее собрание владельцев квартир и заручиться согласием собственников как минимум двух третей квартир дома. Без согласия соседей переделать квартиру в магазин нельзя.

Чтобы в помещении (квартире) на первом этаже многоквартирного дома

Владелец любой квартиры может перестроить ее под коммерческую деятельность. Но для этого по Закону о квартирной собственности он должен заручиться согласием собственников как минимум двух третей квартир дома.

Если жильцы дома хотят закрыть магазин, то на общем собрании собственников квартир им стоит предложить свое решение. Один из вариантов: предложить совместно выкупить помещение магазина.

Что касается бездомных, то полиция просто так не может их разогнать, но может привлечь к ответственности, если они нарушают правила общественного порядка. Жильцам, которым досаждают бомжи, стоит написать заявление в муниципальную полицию и

осуществлять коммерческую деятельность, к нему надо построить отдельный вход.

Если жители хотят запретить владельцу магазина парковать на общей стоянке грузовые машины, использовать для хранения вещей чердак и подвал, находящиеся в общем пользовании собственников, им необходимо собрать на общем собрании за это не меньше 75% голосов владельцев квартир. Это определяет Закон о квартирной собственности.

12 Услуги

НОРМУНД ТАЛЦИС: «ШТРАФОВ ПОКА НЕ БУДЕТ»

Долги рижан за тепло достигли 14,5 миллионов евро, как это может повлиять на новый отопительный сезон?

Илона МИЛЛЕР

С 1 августа предприятие Rīgas siltums в третий раз за последние полгода понизило тариф на теплоэнергию. В последний месяц лета жители столицы получают тепло по цене 40,46 EUR/MWh (без НДС), то есть с 1 января услуги теплосетей подешевели на 22%. Как обстоят дела с долгами рижан за отопление и каким будет тариф в ближайшие месяцы?



Нормунд Талцис, председатель правления Rīgas siltums

Председатель правления Rīgas siltums Нормунд Талцис говорит, что снижать тариф предприятию позволяют низкие цены на газ. Возможно, уже в ближайшие дни Rīgas siltums объявит об очередном снижении тарифа, уже четвертом в этом году, «Правда, сокращение уже не будет таким радикальным, как 1 августа», - пред**упреждает** Талцис.

- Господин Талцис, долги жителей за отопление всегда были показателем экономической ситуации в стране. Скажите, как обстоят дела с долгами этим летом?

- Ситуация с коронавирусом оказала свое влияние на платежеспособность жителей, пусть и небольшое. На конец июля долги жителей Риги за тепло составлят 14.5 миллионов евро. Для сравнения скажу, что сумма долгов равна приблизительно 2,8% от суммы выписанных нами счетов. В этом сезоне долги жителей примерно на 0.2% больше, чем годом ранее. Могу сказать, что для нас ситуация с оплатой счетов примерно такая же, какой была в прошлом году.

- Правильно ли я понимаю, что жители Риги должны оплатить все долги за теплоэнергию до начала следующего отопительного сезона, иначе их дома не получат ото-

- Да, поэтому мы просим управляющих работать с жителями, жителей же – оплачивать счета. Латвия успешно противостоит коронавирусу, признаков глубокого кризиса у нас нет, нет и причин тянуть со счетами. Но на всякий случай я всегда советую жителям принять в своем доме решение о создании отдельного накопительного фонда на случай кризисной ситуации. Случись что. из этого фонда можно временно взять деньги на оплату общедомовых счетов за тепло перед началом отопительного сезона.

- Однако все эксперты говорят, что управляющий не имеет права оплачивать долги отдельных жителей из общего ремонтного фонда дома!

- Понятно, что покрывать долги соседей, даже временно, из ремонтного фонда не разрешается, и это было бы неправильным решением. Но закон позволяет в любом доме организовать дополнительный фонд, из которого можно временно одолжить деньги жителю, попавшему в неприятности и не способному немедленно оплатить свои долги за тепло. Впрочем, есть разные подходы к решению таких проблем. Одни управляющие помогают жителям создать дополнительный фонд, другие агрессивно взыскивают долги через суды.

- Будете ли вы в этом году высылать владельцам квартир предупреждения об общедомовых долгах за отопление?

Да, если за домом накапливается общий долг за отопление, сначала мы высылаем предупреждение управляющему, если же тот не реагирует, то информируем непосредственно собственников квартир. Сначала жители отрицательно реагировали на наши письма, но теперь уже понимают, что мы высылаем информацию для их же

- Во время чрезвычайной ситуации коммунальные предприятия Риги отказались от применения штрафа за просрочку платежей. Начнете ли вы снова штрафовать неплательшиков?

- Мы действительно уже с 1 апреля не применяем штафные санкции по отношению к должникам. Пока мы наблюдаем за тем, как развивается ситуация, и восстанавливать штрафы не планируем.

- В чем вообще смысл этих штрафных санкций?

- Они дисциплинируют потребителей, а нам гарантируют стабильность платежей. Это важно, поскольку к началу следующего отопительного сезона Rīgas siltums нуждается в средствах для закупки газа и щепы.

- Известно, что между вашим предприятием и крупнейшим домоуправлением Rīgas namu pārvaldnieks имеются давние споры о сроках оплаты поставленной домам теплоэнергии. Что это за спор?

- Эти несогласия связаны с тем, что договор между Rīgas siltums и Rīgas namu pārvaldnieks не синхронизирован с договорами, которые *Rīgas* namu pārvaldnieks заключил с собственниками квартир. Скажу очень просто: мы имеем право требовать. чтобы управляющий перечислил нам деньги за поставленную в прошлом месяце теплоэнергию до 20 числа текущего месяца, а сам управляющий просит жителей рассчитаться только до 30 числа текущего месяца. Понятно, что при такой схеме средства могут поступать к нам с задержкой, что потенциально влечет за собой применение штрафа за просрочку

- Почему Rīgas siltums не может пойти навстречу управляющим и принимать плату до 30 числа?

- Потому что обязанность клиента расплатиться за теплоэнергию до 20 числа текущего месяца предусмотрена правилами Кабинета министров, и эти правила едины для всей страны.

- Что нужно, чтобы синхронизировать ваши отношения с домоуправлением?

- Считаю, что помогли бы изменения в соответствующих правилах Рижской думы, в которых была бы предусмотрена обязанность владельцев квартир оплатить текущие счета за квартиру не до 30-го, а до 20-го числа текущего месяца.

- Что от этого изменилось бы?

- Жители оказались бы в выигрыше, поскольку им не пришлось бы платить штраф за просрочку платежа на 10 дней.

- Разве этот штраф платит не управляющий?

– Нет, в обычное время за все платят жители. Но сейчас, повторю, в связи с пандемией коронавируса Rīgas siltums временно отказался от применения штрафных санкций за просрочку.

– Два года назад Rīgas siltums проиграл конкурс на право обслуживания теплосетей в домах Rīggs namu pārvaldnieks. Вы пытались оспорить это решение и этим летом дошли до Верховного суда, который отклонил вашу кассацию. Что дальше?

- Мы проиграли суд. Вы спрашиваете, что будет дальше? Ничего не будет. Мы будем готовиться к следующему конкурсу Rīgas namu pārvaldnieks на право обслуживания теплосетей в домах этого домоуправления.

курс состоится...

- Сможете ли вы участвовать в

- Что еще предпринимает Rīgas siltums, чтобы снизить тариф на отопление?

– Сейчас мы перестраиваем котельную в Даугавгриве и строим новую котельную в Иманте, которые будут работать на щепе. Однако в связи с коронавирусом завершение этих проектов задерживается, вместо августа мы планируем сдать котельную в октябре. Потенциально запуск этих котельных мог бы вызвать снижение общего тарифа на отопление. Но в 2021 году мы перестанем получать поддержку в рамках компонента обязательной закупки (КОЗ), что в обычных условиях привело бы к повышению тарифа примерно на 6%. Теперь я надеюсь, что запуск новых «зеленых» котельных поможет нам удержать тариф на прежнем уровне. В

