

Делаем ВМЕСТЕ!



ПОРА ПЛАТИТЬ!

Стр. 8–11

Десять главных вопросов
о налоге на недвижимость в 2021 году

ГАЗОВЫЙ СЧЕТЧИК НЕИСПРАВЕН?

Стр. 6–7

Читайте, как не взлететь на воздух
вместе с квартирой!



№2 (150), февраль 2021 www.vmeste.lv Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ В ДОМЕ СТАНЕТ ЛЕГЧЕ!

Стр. 12

Что поменялось в Законе
о квартирной собственности?

Важная информация
для каждого жителя!



Стр. 7

«ДВОРНИК ЖАЛУЕТСЯ НА МОЮ МАШИНУ!»

Что будет, если автомобиль
припаркован во дворе не по правилам?



ШТРАФ ЗА НЕОЧИЩЕННЫЙ СНЕГ – ДО 1500 ЕВРО!

В период снегопадов с 1 по 3 февраля Рижская административная инспекция составила 58 протоколов – 43 за плохо очищенные пешеходные дорожки и тротуары, семь за нечищенные крыши, шесть за заснеженные подъездные пути, а еще два – за недостаточно хорошую очистку остановок общественного транспорта и улиц, которые находятся в управлении самоуправления.

В свою очередь, полиция самоуправления на первой неделе февраля начала 151 процесс по факту административного нарушения в связи плохой очисткой города от снега. 108 нарушений были связаны с нечищенными тротуарами, 39 – с плохой очисткой крыш, балконов и лоджий, а еще четыре – за другие нарушения, связанные с несвоевременной уборкой снега.

Самоуправление просит жителей быть особенно внимательными при перемещении вдоль зданий. Также и автоводители перед тем, как припарковать свою машину у дома, должны визуально убедиться, что его крыша очищена от снега и льда.

Также надо напомнить, что, согласно правилам Рижской думы жителей, могут оштрафовать за плохо чищенные дорожки и крыши. Максимальный штраф для физических лиц составляет 350 евро, для юридических – 1400 евро.

Жителей просят сообщать о нечищенных тротуарах и крышах в самоуправление:

■ В административную инспекцию – 67013558; 67026626 или rdai@riga.lv (в рабочее время);

■ В полицию самоуправления – 110 или через мобильное приложение (в любое время). **B**

СТРОЙУПРАВА ДЕМОНТИРУЕТ САМОВОЛЬНО ПРОТЯНУТЫЕ ПРОВОДА

В феврале рижская Стройуправа начинает программу обследования воздушных проводов, протянутых между нашими домами поставщиками услуг электронной связи. Цель инспекторов заключается в том, чтобы определить сети, проведенные без согласования со Стройуправой. Сначала власти попытаются связаться с владельцами нелегальных сетей, а потом демонтируют провода.

Вот уже несколько лет, как в Риге нельзя протягивать воздушные кабельные линии, то есть поставщики услуг могут прокладывать кабели только под землей. Также они обязаны поступать, когда реконструируют ранее устроенные сети. Однако во всей Риге, в том числе в историческом центре, воздушные сети по-прежнему очень распространены.

Конечно, часть таких воздушных сетей в свое время была проложена вполне законно, однако по информации Стройуправы, в городе довольно много бесхозных воздушных проводов, на которые нет никакой документации. Принимая во внимание то, что такие провода не только вредят облику города, а в отдельных ситуациях даже угрожают безопасности людей, Стройуправа при помощи домоуправлений и владельцев сетей электронной связи начинает поиск незаконно устроенных воздушных сетей и их демонтаж.

Для того, чтобы действовать оперативно, Стройуправа при проверках намерена использовать беспилотный летательный аппарат. Полученные снимки будут сравнивать с информацией, которая имеется в базах данных Стройуправы. Первой зоной такой проверки станет улица Кр. Барона.

Если окажется, что какие-то сети устроены без разрешения или с нарушением требований нормативных актов, то их владельцы получают 30-дневный срок на демонтаж проводов. Если же хозяев таких сетей найти не получится, то демонтаж выполнит сама Стройуправа. **B**



ЖИТЕЛИ ЖАЛУЮТСЯ НА СЧЕТА ЗА ВОДУ

Государственная комиссия регулирования общественных услуг в прошлом году получила 11 письменных жалоб на услуги городских водоканалов. Еще 55 жителей Латвии обратились в Регулятор за телефонной консультацией по этому вопросу. Чаще всего пользователи интересовались правильностью полученных счетов за воду.

Как показывает обобщенная Регулятором информация, 45,5% пожаловавшихся пользователей были недовольны счетами, полученными от предприятия водоснабжения, в свою очередь, еще 18% интересовались, правильные ли тарифы применяет городской водоканал. Такое же число жалоб было получено на качество поставок воды и на договора между водоканалом и пользователями.

«За последние три года число жалоб и телефонных консультаций по вопросам водоснабжения практически не изменилось. Наши наблюдения показывают, что большую часть проблем-

ных вопросов пользователи решают с водоканалом сами, не обращаясь в Регулятор. Это говорит о том, что сами коммерсанты стараются следить за качеством услуги и соблюдать интересы пользователей», – говорит Иева Розентале, и.о. руководителя отдела водного хозяйства Регулятора.

■■■

Задача Регулятора заключается в том, чтобы определить экономически обоснованные тарифы на услуги предприятий водного хозяйства. В целом Регулятор надзирает за деятельностью 63 предприятий, которые внесены в особый регистр и имеют право поставлять воду жителям.

Также Регулятор проверяет договора, которые предприятия водоснабжения заключают с пользователями, и оценивает их соответствие решениям по регулированию. Например, Регулятор проверяет, не забыл ли водоканал записать в договор такие технические критерии, как постройка узла для общедомового счетчика. Также, если коммерсант перестал предоставлять жителям услугу, Регулятор проверяет, вправе ли он был так поступить.

«Во время телефонных консультаций жители нередко спрашивают, может ли наниматель заключить договор на услугу водоснабжения вместо хозяина недвижимости. К сожалению, у нанимателя таких прав нет, договор может заключить только сам владелец объекта (в случае квартирной собственности это общность владельцев квартир или уполномоченный на это домоуправ)», – поясняет Иева Розентале. **B**

Что именно Регулятор может проверить в счетах за воду?

При расчетах между поставщиком и получателем услуги водоснабжения применяются тарифы, установленные Регулятором. Так что одна из функций Регулятора действительно заключается в том, чтобы надзирать за правильностью применения актуальных тарифов со стороны водоканалов. Жители могут обращаться с этими вопросами прямо в Комиссию по регулированию общественных услуг.

А кто отвечает за качество воды?

Программу мониторинга качества воды поставщик общественной услуги, то есть водоканал, должен разработать самостоятельно. Также он обязан несколько раз в год проверять качество питьевой воды и сообщать о результатах очередной проверки в Инспекцию здравоохранения.

Если питьевая вода на конкретной географической территории не соответствует обязательным требованиям к безвредности и качеству питьевой воды, но при этом не представляет опасности для здоровья потребителей и этот недостаток нельзя устранить за 30-дневный срок, а также невозможно обеспечить потребителей поставками качественной питьевой воды, то Инспекция здравоохранения имеет право определить для воды

пониженные требования безопасности. Но такие требования не могут действовать больше, чем три года. В зависимости от места, где констатируется несоответствие качества воды, мероприятия по коррекции ее состава проводит:

- поставщик воды – предприятие, в собственности которого находится водопроводная инфраструктура и которое обеспечивает населенные места питьевой водой. Поставщик воды отвечает за качество воды до узла учета воды включительно. Этот узел может быть устроен на вводе в дом или в группу домов в соответствии с нормативными актами о внутреннем водопроводе и канализации;
- собственник водопровода, управляющий или коммерсант, в собственности которого находится внутренний домовый водопровод, который обеспечивает поставку воды от инфраструктуры городского водоканала до крана в каждой квартире.

Как подать жалобу по поводу водоснабжения?

Для связи с Регулятором используйте один из следующих способов:

Телефон: +371 67097200;

Электронная почта: sprk@sprk.gov.lv;

Адрес: ул. Унияс, 45, Рига, LV-1039;

Время работы: Пон.-Пятн. 8:30-17:00.

ЖИЛИЩНОЕ ПОСОБИЕ: МНОГИЕ ПОЛУЧАТ БОЛЬШЕ!

Что изменилось для рижан, которым самоуправление помогает в оплате коммунальных счетов?

Лиене ВАРГА

Тысячи рижан могут оплачивать квартирные счета только благодаря помощи Социальной службы Рижской думы. Как получить жилищное пособие и что изменилось в 2021 году, рассказывает представитель Департамента благосостояния Рижской думы Лита Брице.

Жилищное пособие самоуправления на оплату счетов домоуправления, аренды и коммунальных услуг получают около 5000 рижских домохозяйств. В прошлом году каждому такому хозяйству самоуправление присвоило в среднем по 585 евро.

Однако в конце 2020 года правительство приняло новые правила Кабинета министров № 809, которые установили единые нормы по оплате жилищного пособия по всей Латвии. Что жители Риги приобрели от этих новых правил, а что потеряли?

В 2020 году Рижская дума выделила на жилищное пособие 5675202 евро, в 2021 году финансирование будет повышено до 5917200 евро.

Пособие для одинокой матери увеличится на 110 евро

«Я одинокая мать с пятью малолетними детьми, — пишет наша читательница Анна, — снимаю в Зиепниекалсе трехкомнатную квартиру и самостоятельно не могу оплатить аренду и счета домоуправления. Самоуправление уже несколько лет выделяет нам жилищное пособие. Пусть это и небольшие деньги, но они спасают, особенно — в отопительный сезон.

Когда я прочитала в газете, что правительство намерено поменять критерии выделения жилищного пособия, то испугалась. Но потом сама почитала новые правила Кабинета министров № 809 и поняла, что лично для меня пособие должно даже увеличиться. Первый вопрос: когда это произойдет? Второй вопрос: сегодня Рижская дума в рамках жилищного пособия не оплачивает нам услуги телефона и интернета. А в новых правилах Кабинета министров сказано, что теперь социальная служба должна оплачивать услуги связи в размере до 20 евро в месяц. Скажите, когда мы начнем получать эти деньги?»

— Хочу сразу подчеркнуть, что все изменения в порядке начисления жилищного пособия, предусмотренные правилами Кабинета министров № 809 «Правила об оценке материального положения домохозяйства и присвоении социальной помощи», вступят в силу только 1 апреля 2021 года, — отвечает Лита Брице. — До этого момента жилищное пособие рижанам будут выплачивать в соответствии с правилами Рижской думы № 202 «О признании семьи или отдельно живущего лица малообеспеченным или неимущим и о социальных пособиях в Риге».

С 1 января на порядок выплаты пособий повлияло только изменение порога гарантированного минимального дохода (ГМД). Напомню, что для первого или единственного члена домохозяйства минимальный гарантированный доход с 1 января повышен до 109 евро, а для каждого следующего члена семьи — до 76 евро.

От редакции добавим, что ГМД серьезно влияет на размер жилищного пособия, которое рассчитывается по формуле:

$$P = (ГМД1 + ГМД2 \times N) + K - Д, \text{ где}$$

P — пособие;

(ГМД1 + ГМД2 × N) — это сумма порогов гарантированного минимума доходов для домохозяйства;

K — фактическая сумма расходов на жилье, указанная в счетах (и не превышающая нормативных расходов,

Портал
Рижской ассоциации управляющих

www.RigAA.lv

Всё про обслуживание жилья

Ждём Ваших вопросов по адресу info@rigaa.lv

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS

Обслуживаем дома, в которых есть общества или уполномоченные лица!

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

ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

- **Veselības centrs 4**, ул. Кр. Барона, 117
- **Bolderājas poliklīnika**, ул. Каптейню, 7
- **Рижская социальная помощь:**
 - Департамент благосостояния, ул. Базницас, 19/23
 - Территориальный центр **Avoti**, ул. Авоту, 31. к-2
 - Территориальный центр **Bolderāja**, ул. Межрозишу, 43
 - Территориальный центр **Vidzeme**, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266
 - Территориальный центр **Purvciems**, ул. Иерикю, 26
 - Территориальный центр **Plāvieki**, ул. Салнас, 2
 - Территориальный центр **Āgenskalns**, ул. Смильга, 46, ул. Зиепью, 13
 - Территориальный центр **Dzirciems**, ул. Балдонес, 2
 - Территориальный центр **Ziemeļi**, ул. Ханзас, 7
 - Культурный центр **Imanta**, бульв. Анниньмуйжас, 29
 - Культурный центр **Iļģuciems**, ул. Лидоню, 27, к-2
- В филиалах **Rīgas namu apsaimniekotājs**:
 - ул. 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 18 марта

Делаем Вместе!

Газета «Делаем вместе!»
Издатель: SIA «EGO projekts»
Рег. номер: 000703294
Телефон: 29172377
Отдел рекламы: 29147618

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

Тираж: 20 000

Продолжение на стр. 4.

Радаторы «**KERMI**» Германия
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

скидка 25% от цены в магазине!

- ✓ Как нужно обслуживать жилье?
- ✓ Кто заплатит за ремонт?
- ✓ Какие права есть у жителей?
- ✓ Почему растут тарифы?

Обо всём этом — на нашем портале www.vmeste.lv!

ЖИЛИЩНОЕ ПОСОБИЕ: МНОГИЕ ПОЛУЧАТ БОЛЬШЕ!

Начало на стр. 3.



которые установлены в правилах Кабинета министров № 809 или правилах самоуправления);

Д – общий доход домохозяйства (включая пособие по ГМД, полученное в соответствующем месяце).

Разберем ситуацию на конкретном примере нашей читательницы, матери пяти детей. Предположим, что женщина снимает трехкомнатную квартиру за 350 евро в месяц, а также оплачивает коммунальные счета в размере 250 евро в месяц. Однако ее ежемесячный доход всего 800 евро в месяц. Какое пособие ей положено?

Для начала разберемся с ГМД.

До 2021 года ГМД для лица трудоспособного возраста в Риге составлял всего 64 евро, а на детей – 80 евро.

Выходит, что до 1 января 2021 года наша читательница, мать пяти детей, могла получить жилищное пособие в размере 264 евро (формула выглядела так – $(64 + 80 \cdot 5) + 600 - 800$).

Однако с 1 января 2021 года гарантированный минимум дохода для семьи из шести человек повысился до 489 евро (109 евро на первого члена семьи и по 76 евро на каждого из остальных).

Вот как теперь будет выглядеть примерный расчет жилищного пособия для нашей читательницы:

$$(109 + 76 \cdot 5) + 600 - 800 = 289 \text{ евро.}$$

С 1 января пособие для конкретной семьи действительно должно увеличиться благодаря росту ГМД.

– **Какие расходы на телефон и интернет в рамках жилищного по-**

собия будет покрывать Рижская дума?

– Расходы на пользование интернетом и телефоном включены в подсчет жилищного пособия. До внесения поправок в правила Рижской думы № 202 максимальная сумма выплаты составляет 15 евро, но не больше, чем указано в чеке, – отвечает Лита Брице. – Хочу подчеркнуть, что расходы на интернет и телефон включены в жилищное пособие. Отдельного пособия на эти услуги нет.

А что изменится для пенсионеров?

«Правда ли, что в 2021 году жилищное пособие для пенсионеров в Риге уменьшилось? – тревожится наша читательница Илзе. – Мы с мужем пожилые люди, я получаю от государства пособие социального обеспечения, которое с 1 января было повышено до 109 евро, пенсия мужа – чуть больше 220 евро. Наши расходы на квартиру зимой повышаются до 110–120 евро, жить очень тяжело. Скажите, продолжит ли самоуправление помогать нам в оплате коммунальных счетов?»

Неимущие пенсионеры Риги действительно заметят снижение выплат из-за уменьшения порога ГМД. Это связано с тем, что до 2021 года самоуправление имело право установить им повышенный ГМД. Напомним, что до 1 января ГМД для пенсионеров столицы составлял 128,06 евро в месяц.

В соответствии с Законом о социальных услугах и социальной помощи ко всем жителям страны независимо от возраста применяется одинаковый ГМД: 109 евро для первого или единственного члена семьи и 76 евро для каждого следующего.

Теперь же в соответствии с Законом о социальных услугах и социальной помощи ко всем жителям страны независимо от возраста применяется одинаковый ГМД: 109 евро для первого или единственного члена семьи и 76 евро для каждого следующего.

Получается, что для семейной пары пенсионеров ГМД действительно снизится с 256 до 185 евро в месяц.

Проведем приблизительный подсчет жилищного пособия. До 1 января при коммунальных расходах в 120 евро в месяц читатели из нашего примера могли получить от самоуправления жилищное пособие в размере 49 евро (по формуле $(128,06 \cdot 2) + 120 - (109 + 220) = 47,12$). После 1 января жилищное пособие при таких коммунальных расходах им уже не положено (по формуле $(109 + 76) + 120 - (109 + 220) = (-24)$).

– На данный момент правительство не дало самоуправлению право самостоятельно повышать порог ГМД для отдельных категорий населения, как это было раньше, – говорит Лита Брице.

Хорошие новости: оплатят больше воды

– **Что еще поменяется для рижан в связи с принятием новых правил Кабинета министров, регулирующих нормативы жилищного пособия на общегосударственном уровне?**

– К 1 апреля вступят в силу критерии расчета жилищного пособия, предусмотренные правилами Кабинета министров № 809. А значит, будут повышены отдельные позиции минимальных норм расходов, связанных с выплатой жилищного пособия. Например, максимальные выплаты за телефон и интернет, как уже было сказано, повысятся до 20 евро в месяц. Также будут повышены минимальные нормативы расходов на холодную и горячую воду и канализацию. Сейчас в норму расчета пособия входит до 4 кубометров воды на одно лицо (2 кубометра холодной и 2 кубометра

горячей), в будущем будут оплачиваться уже до 6 кубометров воды на каждого члена домохозяйства, из которых горячей воды – не более 3 кубометров в месяц на одно лицо.

– **С 2020 года в жилищное пособие больше не входит оплата услуг бани. Рижане все еще вспоминают, что раньше жители домов без теплого водоснабжения, ванны или душа могли в рамках жилищного пособия получить на баню до 4,27 евро в месяц. Почему это пособие пропало?**

– Принимая во внимание то, что услуги бани не связаны с коммунальными услугами, наймом или обслуживанием жилья, Министерство защиты окружающей среды и регионального развития распорядилось вычеркнуть эту позицию из подсчета жилищного пособия.

Как действовать во время ЧС?

– **Как можно оформить жилищное пособие сейчас, во время чрезвычайной ситуации?**

– Очный прием посетителей в Рижской социальной службе прекращен до 6 апреля. Статус малоимущей или неимущей семьи будет продлен для жителей автоматически до 31 мая, все пособия также будут автоматически выплачиваться в течение месяца после окончания ЧС на основании ранее поданных заявлений.

Если же у человека во время ЧС изменилось материальное положение, и он хочет претендовать на помощь, то просим заполнить декларацию и прислать нам собственноручно заполненное заявление. Документы можно оставить в почтовом ящике любого из 14 отделений Социальной службы, подать по электронной почте soc@riga.lv (заверив электронной подписью) или же при помощи электронной услуги “Iesniegums iestādei” на портале www.latvija.lv. Получить больше информации можно по нашему бесплатному телефону **80005055**, который работает с понедельника по четверг с 9.00 до 17.00, а по пятницам – с 9.00 до 16.00. **B**

Кто может претендовать на жилищное пособие?

Право на жилищное пособие в Риге имеется у лиц, средние ежемесячные доходы которых в течение последних трех месяцев не превышают 320 евро на каждого члена семьи или отдельно живущее лицо трудоспособного возраста или же 400 евро для отдельно живущего получателя пенсии по возрасту, инвалидности или государственного пособия социального обеспечения. При этом должны быть соблюдены все прочие условия Закона о социальных услугах и социальных пособиях и правил Кабинета министров № 809.

«ПЛАН ПРОСТОЙ: ОТРЕМОНТИРОВАТЬ ДОМ!»

Большой дом в Иманте сменил домоуправление, и теперь замена стояков обойдется ему в несколько раз дешевле, чем при прежнем управляющем

О. БЛУКИС

Как резко может измениться жизнь многоквартирного дома при смене управляющей компании? Опыт большого дома по проспекту Курземес в Риге заинтересовал многих жителей района Иманта.

«Я живу в доме по пр. Курземес, 80, – пишет нам Людмила. – В последние дни замечаю, что снег у нашего дома очищен кое-как, а тротуары у дома № 84 по нашей улице хоть на выставку отправляй. Как соседи добиваются такой работы дворника?»

Наше расследование показало, что дом по пр. Курземес, 84 месяц назад поменял управляющую компанию. О процессе перехода к новому домоуправлению рассказала старшая по дому Татьяна Щепетина.

■ ■ ■

– До последнего времени я мало знала соседей, хотя и живу в нашем доме больше 30 лет, – говорит Татьяна. – Однако от соседей приходилось слышать жалобы на работу управляющего. Много проблем было, например, с теплоснабжением. Например, пару лет назад мы никак не могли добиться отключения тепла. В итоге батареи стояли теплыми до самого июня.

Летом 2020 года, вспоминает Татьяна, один из молодых жильцов дома предложил провести общее собрание и обсудить переход к другому домоуправлению. Решение тогда так и не было принято, но разговор получился серьезный, многие жильцы задумались.

■ ■ ■

Татьяна рассказывает, что сама не вникала в денежные дела дома, но после той встречи решила заглянуть в сметы и отчеты домоуправления:

– Я сделала вывод, что управляющий берет с нас деньги на ремонт, однако плановыми ремонтами не занимается вообще. Он организовывал только аварийные работы по завышенным ценам.

Стоимость же плановых ремонтных работ была такой, что дом никак не мог собрать нужных денег. Шутка ли сказать, замена стояков в одном подъезде по смете управляющего должна была стоить 46 000 евро, а установка новых дверей в четырех подъездах – 7900 евро.

– Мы стали разбираться в ситуации и поняли, что нужно менять управляющего, – говорит Татьяна. – Организатор первого собрания предлагал

нам перейти под управление небольшой фирмы, обслуживающей всего семь домов, но мы не решились, поскольку дом у нас проблемный и требует от управляющего значительных ресурсов.

Татьяна с соседями исследовали рынок и скоро поняли, что в их случае выбор потенциальных управляющих очень невелик.

– Мы выяснили, что услуги обслуживания предлагают маленькие фирмы или общества собственников, что нам не подходило. Также на рынке есть литовские коммерсанты, но с ними, как показывает опыт, очень сложно договариваться. И есть предприятие *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

■ ■ ■

Собственники квартир в доме по проспекту Курземес, 84 собрали сведения об этой компании и выяснили, что *Rīgas namu apsaimniekotājs* работает 15 лет и обслуживает около 300 многоквартирных домов. Конечно, самые достоверные сведения о работе фирмы надо было искать в тех домах, где *Rīgas namu apsaimniekotājs* работает уже много лет.

– В нашем районе есть такие дома, так что мы сходили туда, выслушали отзывы жителей и в результате приняли решение о переходе, – говорит Татьяна.

■ ■ ■

Переход к новому управляющему состоялся 1 января 2021 года. Сейчас главный план активных жителей заключается в том, чтобы отремонтировать дом.

Только что была запрошена смета на замену аварийных стояков. Специализированная фирма обещает заменить трубы за 12 тысяч евро на один подъезд, то есть в четыре раза дешевле, чем предлагал жителям прежний управляющий.

И, конечно, в дом вернулся дворник.

– При старом управляющем наш дом и двор убирала приезжающая бригада. Вы не представляете, как за последние годы надоело видеть бутылки под домом и грязь в подъездах! Сейчас у нас снова есть дворник, причем живет она в нашем доме и

постоянно находится на месте. Благодаря этому сегодня у нас самые чистые дороги в квартале, – поделилась старшая по дому.

■ ■ ■

О том, как домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs* переняло обслуживание домов по проспекту Курземес, 84, рассказал глава предприятия Игорь Трубо:

– Активные жители этого дома обратились к нам сами. Мы подготовили предложение по обслуживанию, и собственники квартир сочли его выгодным. Опыт показывает, что наша цена на обслуживание в среднем на 0,03–0,07 евро с квадратного метра ниже, чем, например в муниципальном домоуправлении. А в маленьких домах экономия жителей после перехода может достигать 0,30 евро с квадратного метра в месяц.

В доме по проспекту Курземес, 84 плату за обслуживание при переходе удалось понизить на 0,045 евро с квадратного метра жилплощади в месяц. Также жители проголосовали за то, чтобы снизить ремонтные накопления на 0,05 евро. Это допустимо, поскольку те же ремонтные работы в будущем обойдутся им дешевле, чем планировалось прежним управляющим.

■ ■ ■

– За счет чего ваше предприятие может предложить жителям более выгодную цену на обслуживание?

– За счет того, что большую помощь в работе нам оказывают сами представители дома. Например, мы согласуем с ними все затраты по ремонтам, выбор строительных компаний и т.п.

– Но ведь вам приходится отчитываться перед старшими по дому, а это затрудняет работу.

– Система постоянных отчетов перед старшими по дому была введена на нашем предприятии изначально, так что мы к этому давно привыкли.

– Какие сложности возникли с перенятием дома по проспекту Курземес?

– Дом большой, поэтому в процессе перенятия мы встречались со многими его жителями. Собственники квартир перед решающим голосованием приезжали к нам в офис, чтобы убедиться, что мы серьезное предприятие. Каждый мог лично убедиться, что у *Rīgas namu apsaimniekotājs* есть своя юридическая, техническая и экономическая служба, что мы готовы предоставить любую информацию, к тому же мы подробно обсуждали с желающими условия договора и даже кандидатуру дворника.

■ ■ ■

– Могут ли клиенты *Rīgas namu apsaimniekotājs* сами выбирать, какие ремонтные работы проводить в доме?

– В нашем договоре на обслуживание дома мы сразу оговариваем, что всеми ремонтными накоплениями между собраниями распоряжаются уполномоченные представители дома. Мы только предлагаем план ремонтных работ, а представители дома его дополняют, согласуют и выбирают исполнителя, который готов провести ремонт по самой выгодной для дома цене. Кстати, в договоре указано, что представитель дома участвует в приемке всех выполненных работ.

– А что делать, если у старших по дому нет времени или достаточных знаний, чтобы самим искать ремонтную фирму?

– Тогда мы предлагаем представителям дома выбрать самое выгодное предложение при помощи конкурса среди строительных фирм. Мы проверяем, чтобы участники таких конкурсов имели хорошую репутацию.

– Что делать домам, которые хотят начать ремонтные работы сразу после перехода к вашему домоуправлению, не дожидаясь перечисления остатка средств от прежнего управляющего?

– Из отчета предыдущего управляющего мы заранее видим, каков остаток накопительных средств дома, поэтому сразу позволяем собственникам квартир вкладывать эти средства в ремонтные работы. Если этих средств не хватает, то мы согласуем с правлением дома график постепенной оплаты выполненных работ на срок до трех лет.

– А откуда ваше предприятие берет средства, чтобы гарантировать жителям выполнение ремонта авансом?

– Для этого у нас имеется кредитная линия, открытая финансовым учреждением *Altum*. Хочу заметить, что мы помогаем домам участвовать в программах софинансирования Рижской думы, например, для приведения в порядок фасадов и устранения опасных ситуаций. Сейчас мы подготовили такие заявки для шести домов. Еще 26 домов получили от *Rīgas namu apsaimniekotājs* помощь в оформлении заявки на полную реновацию с 50-процентным софинансированием от финансового учреждения *Altum*. В



«КАЖДЫЙ ДЕНЬ БОЮСЬ ВЗРЫВА!»

Газ в квартире: как не взлететь на воздух из-за неисправного счетчика?

А. ШЕВЧЕНКО

Рижанка Лилия на днях пережила коммунальную трагедию: работники газовой службы пришли в ее квартиру с проверкой и обнаружили утечку газа. Пожилая женщина возмущена: «Я два года жаловалась на счетчик, который показывал повышенное потребление газа, почему же газовщики пришли ко мне только теперь?»

У Лилии вообще непростые отношения с компанией *Gasо*, обеспечивающей поставку газа в наши дома и квартиры. Сначала у пенсионерки начал шалить газовый счетчик:

– Я обычно грею на плите только чайник, а счетчик накручивал по 10–12 кубометров газа в месяц.

Лилия обратилась в *Gasо* с просьбой поменять прибор. Во-первых, счетчик был установлен в квартире уже лет двадцать назад. По мнению пенсионерки, его давно пора отправить на проверку даже без жалоб с ее стороны. Во-вторых, налицо накладка с показаниями.

– Мне ответили, что *Gasо* может снять счетчик и отправить на верификацию. Но если проверка покажет, что счетчик исправен, то я должна буду оплатить все работы. Я с такой постановкой вопроса не согласна, – говорит рижанка.

Наконец газовая служба прониклась жалобами Лилии и просто заменила ей счетчик на новый. А проверка показала, что старый счетчик действительно был неисправен. Теперь, говорят Лилии Петровне в *Gasо*, она может получить перерасчет за прошлый месяц. Но пенсионерку это радует мало.

– Дело в том, – поясняет она, – что работники газовой службы после замены счетчика решили проверить мою старенькую плиту и обнаружили утечку газа. Плиту сразу отключили и вентиль опломбировали. Я буду сидеть без газа, пока не куплю новую плиту или не почию старую.

Но Лилию смущает в этой истории другое:

– Хорошо, что я настойчиво жаловалась в *Gasо* и требовала замены счетчика. Только благодаря этому в мою квартиру пришли работники, провели замеры и обнаружили неисправность плиты. А если бы я не пожаловалась? Почему газовщики перестали ходить по квартирам сами и проверять оборудование? У моих пожилых соседок такие же старые газовые плиты, как у меня. Получается, что, если у кого-то за стеной утечка газа, мы об этом узнаем только в момент взрыва.

Лилия уверена, что газовщики должны регулярно обследовать газопроводы и плиты в жилых домах. На ее вопросы нам ответил глава отдела аналитики и предотвращения рисков Департамента безопасности газообеспечения компании *Gasо* Винет Велдре.

Срок годности счетчика

– Как долго может работать старый газовый счетчик, установленный в квартире перед газовой плитой?

– Наши исследования показали, что срок годности счетчиков намного дольше, чем указывают их производители. Ни один счетчик старше 20 лет на наших испытаниях не показал сбой или неточности в подсчете расхода газа.

– И все же газовые счетчики в наших квартирах давно не меняли. Каков сейчас срок повторной верификации газовых счетчиков?

– Согласно правилам Кабинета министров №40 «Правила о списке средств измерений, подвергаемых метрологическому контролю» счетчики расхода природного газа в домашних хозяйствах подлежат метрологическому контролю не реже, чем:

■ раз в 15 лет – счетчики расхода природного газа (бытовые);

■ раз в 20 лет – счетчики расхода природного газа перед плитами (правило применимо с 1.11.2021).

– Кто должен платить за проверку счетчика?

– Замена счетчика на верифицированный (в домохозяйствах) производится за счет предприятия *Gasо*. Данные работы выполняются сотрудниками *Gasо*, которые предварительно согласуют время проведения работ с потребителем.

– Кто должен следить за тем, чтобы газовый счетчик был вовремя верифицирован?

– У нас имеется база данных по всем счетчикам, срок их повторной верификации нам из-

вестен. Сам пользователь не обязан следить за счетчиком, так как он принадлежит компании *Gasо*.

– Правильно ли я понимаю, что самые старые счетчики вы меняете в первую очередь?

– Мы заменяем счетчики, у которых в рамках календарного года закончился срок верификации.

– И когда вы будете массово проверять счетчики в квартирах?

– У всех счетчиков перед плитами верификация действительна до 1.11.2021.

– Может ли сам владелец квартиры потребовать замену старого счетчика?

– Замена счетчика производится в случае, если закончился срок верификации счетчика или счетчик поврежден. Если сам житель просит заменить счетчик до истечения срока верификации и проверка показывает, что счетчик все-таки пригоден к эксплуатации, то расходы на замену должен оплатить клиент. Если же счетчик признан непригодным для эксплуатации, то все расходы покрывает *Gasо*.

– Надо ли жителю платить за новый счетчик?

– За новый счетчик платить не надо. После получения заявки о замене мастера приезжают в течение пяти рабочих дней.

– Можно ли купить счетчик у соседа, если он стал ему не нужен?

– Нет, заниматься такими вещами, как самостоятельная замена и установка газовых счетчиков, ни в коем случае нельзя.

Внимание: идет поверка!

– Наша читательница Лилия Петровна говорит, что в ее многоквартирный дом очень давно не приходили газовщики. Как часто ваши работники проводят профилактические проверки?

– В многоквартирных домах мы проводим ревизию раз в пять лет. В частных домах комплексная проверка проходит раз в три года. Мы проверяем все газовые коммуникации, кроме газовой аппаратуры. То есть за состояние плиты отвечает ее владелец.

– Что именно вы проверяете?

– Мы проверяем газовое оборудование от входа в дом на герметичность и отсутствие коррозии. Если находим проблему, устраняем ее за свой счет. Если владелец квартиры попросит проверить исправность его плиты, мы не откажем в этом, проверим ее бесплатно, но вот устранять проблемы человек должен будет за свои деньги. В случае обнаружения проблемы с газовой плитой поставка газа в квартиру будет отключена до того момента, как плиту отремонтируют.

В случае проверки дома мы стараемся проверить все квартиры в доме. В подавляющем большинстве случаев люди настроены доброжелательно и впускают в квартиры. Бывает, что кто-

то не хочет пускать мастеров либо просто отсутствует. Но мы не можем закрыть проверку дома до тех пор, пока все квартиры в нем не будут проверены. Если речь идет не о плановой проверке, а о проверке по вызову об утечке газа, то, если какая-то квартира осталась непроверенной, мы обязаны весь дом отключить от газа.

– Если к человеку давно не приходили газовщики с профилактической проверкой, может ли он сам их вызвать?

– Да, это можно сделать, позвонив по телефону 155 или 67369938. Мастера должны прийти в течение нескольких дней, визит – бесплатный. К сожалению, бывают случаи, когда люди, чтобы кому-то насолить, вызывают проверку в чужую квартиру, причем каждый день.

– Читатели опасаются, что при проверке плиты вы начнете ее разбирать...

– Мы газовую аппаратуру не разбираем и не ремонтируем, а проверяем на наличие утечек. Если констатируем утечку газа, перекрываем подачу газа и составляем акт. Клиент должен обратиться за ремонтом в сервисную службу или купить новую плиту.

Старые плиты использовать... можно!

– Правда ли, что в ЕС запрещено продавать газовые плиты без системы автоматического отключения при утечке газа?

– Нет, это не так. Можно покупать плиту и без этой функции, главное, чтобы на самой плите имелась маркировка ЕС.

– Разрешено ли жителям пользоваться старыми плитами советского производства?

– Старыми плитами пользоваться разрешено, и таких плит в Латвии много. Но если есть даже малейшая утечка газа, надо срочно звонить в аварийную службу *Gasо* по номеру 114. Вместе с тем хочу посоветовать вашим читателям не покупать газовые плиты, бывшие в употреблении, или новые плиты непонятно чьего производства – это вопрос безопасности. А еще я советую обязательно приобрести детектор дыма. Он стоит 10 евро, но может спасти жизнь.

Демонтировать и переставить счетчик

– Предположим, житель купил электрическую плиту. Может ли он самостоятельно демонтировать газовый счетчик?

– В правилах Кабинета министров №78 сказано, что клиент не имеет права самостоятельно демонтировать газовый счетчик. Такие работы может провести только бригада работников *Gasо*. Это значит, что первым делом надо подать заявку на демонтаж счетчика по телефону 155 или 67369938. В течение нескольких дней после получения заявки наши специалисты проведут необходимые работы. Эта услуга бесплатная. Замечу, что счетчик мы заберем с собой, поскольку он является нашей собственностью.

Если сам житель просит заменить счетчик до истечения срока верификации, и проверка показывает, что счетчик все-таки пригоден к эксплуатации, то расходы на замену должен оплатить клиент. Если же счетчик признан непригодным для эксплуатации, то все расходы покрывает *Gasо*.



Старыми плитами пользоваться разрешено, и таких плит в Латвии много. Но, если есть даже малейшая утечка газа, надо срочно звонить в аварийную службу Gaso по номеру 114.

Если клиент решил начать пользоваться электрической плитой, то мы отключим ему газ и составим об этом акт. Это тоже бесплатно.

– Можно ли переставить газовый счетчик, например, за кухонный шкафчик? И можно ли это сделать самостоятельно?

– Переставлять газовый счетчик можно лишь в пределах газифицированного помещения. В правилах Кабинета министров № 78 сказано, что при этом счетчик должен быть легко доступен, не поврежден и на нем не будут стоять посторонние предметы.

Сам клиент не имеет права менять место газового счетчика, для этого надо вызвать наших специалистов по телефону 155 или 67369938. Перестановка счетчика стоит 139,15 евро, но это только стоимость услуги, без учета стоимости расходных материалов, например шланга и т.д.

Ни в коем случае нельзя обращаться к сомнительным «дельцам», которые предлагают услуги по установке и перемещению счетчика, публикуя объявления на портале ss.lv и других интернет-ресурсах. Это может привести к большим проблемам – как финансовым, так и в плане безопасности.

– Может ли клиент купить необходимые расходные материалы у ваших мастеров?

– Все материалы, которые нужны для перестановки счетчика, предоставляются Gaso. Если же клиенту требуется

замена плиты, то при оказании услуги мы предложим клиенту за отдельную плату гибкий шланг для плиты. Впрочем, клиент может приобрести шланг и самостоятельно, но с условием, что он будет соответствовать нормативным требованиям и будет предназначен именно для природного газа.

– Газовый счетчик можно переставить в любое удобное место на кухне?

– Нет, новое место для счетчика должно находиться не дальше трех метров от газовой плиты. Кроме того, по строительным нормативам счетчик нельзя ставить ближе, чем в 20 см от газового оборудования, запрещено устанавливать его под газовым котлом или над газовой плитой. Нельзя установить счетчик в замурованный шкаф, то есть туда, куда не будет доступа, не будут видны его показания и не будут видны пломбы. Все остальное – разрешено, можно установить счетчик хоть под потолком. Главное – не делать это самостоятельно, а обратиться в Gaso.

– Почему нельзя самостоятельно перенести счетчик?

– Это может быть опасным как для самого жильца, так и для его соседей. Кроме того, счетчик должен быть отключен (демонтирован), а для этого должны быть сняты установленные Gaso пломбы. Никто другой, кроме нас, не имеет права эти пломбы снимать.

– Предположим, человек перенес счетчик самостоятельно, а потом

узнал, что так нельзя было делать. Может ли он вызвать ваших мастеров для проверки?

– Мастера можно вызвать по номеру 155 или 67369938, он придет в течение пяти рабочих дней. Имеющийся счетчик необходимо будет демонтировать, заменить или заварить подвод к газовому оборудованию. Затраты могут составить от 100 до 200 евро.

– Представим ситуацию: человек купил квартиру и у него возникло подозрение, что предыдущий хозяин переставил счетчик самостоятельно. Как поступит в этом случае Gaso?

– Gaso может провести осмотр объекта по запросу клиента, но лучше сделать это до покупки недвижимости.

– Читатель спрашивает, как восстановить газовое подключение в квартире, если он несколько лет пользовался электрической плитой.

– Такому пользователю надо написать нам на э-почту info@gaso.lv или позвонить по номеру 155 или 67369938 и сообщить о желании возобновить подачу газа. Ответственные работники пояснят, что надо делать для возобновления подачи газа, а также скажут, сколько это будет стоить, так как каждый случай индивидуален.

Счетчик для бытовых целей выдается бесплатно, затраты на работу (сварка и т.д.) по прейскуранту Gaso могут составить от 25 до 140 евро.

– Надо ли новому потребителю газа заключить новый договор на поставку газа, если предыдущий потребитель умер?

– Новый пользователь обязательно должен заключить договор о поставке газа. Счетчик при этом менять не обязательно, если срок верификации не истек и на приборе нет видимых визуальных дефектов (не сорваны пломбы, не разбито стеклышко учетного механизма). **В**

ЖИТЕЛЬ: «ДВОРНИК ПОСТОЯННО ЖАЛУЕТСЯ НА МОЮ МАШИНУ В ПОЛИЦИЮ!»

✉ **«Я инвалид, ставлю машину на общей стоянке возле дома по ул. Виеталвас, 18, в Риге, – пишет Владислав. – Дворник пожаловалась, что моя машина мешает ей убирать, после чего приехали работники полиции, составили акт и на эвакуаторе отправили мою машину на штрафстоянку. Имеет ли дворник право так поступать? Почему все жители дома могут ставить машины на общую стоянку, а я, инвалид, не могу?»**

Отвечает Лаура Валуа, представитель домоуправления Rīgas namu pārvaldnieks:

– Информацию о такой ситуации мы не получали. В Латвии автомобиль могут принудительно отправить на штрафстоянку только в случае, если она длительно находится на стоянке или в месте, где стоянка не предусмотрена. Пожаловаться на такую машину может любой человек, а не только дворник.

От редакции добавим, что согласно правилам Кабинета министров № 767 «О принудительном перемещении автомобиля, который признан надолго оставленным на дороге», решение об эвакуации машины принимают сотрудники полиции. Транспортное средство будет признано длительно стоящим на дороге, если:

- оно находится на месте, где нельзя останавливаться или стоять, в течение восьми и более часов после того, как в отсутствие водителя оформлен протокол об этом административном нарушении;
- транспорт оставлен на дороге и более 45 дней не используется (самоуправление может установить более длительный срок), о чем свидетельствует предупреждающая наклейка, которую полицейские при обследовании обязаны оставить на машине;
- транспорт оставлен на дороге и не используется более 15 дней, о чем свидетельствует предупреждающая наклейка, которую полицейские при обследовании обязаны оставить на машине, при этом транспортное средство не прошло техосмотр. **В**



Важно!

С целью снизить распространение COVID-19 Управление доходов самоуправления прекратило личный прием клиентов. Все консультации оказываются дистанционно. Подробную информацию можно получить по телефону **80000850** или электронной почте rip@riga.lv.

ЛЬГОТЫ ПО НН БУДУТ СОХРАНЕНЫ?

За опоздание в оплате налога на недвижимость применяется пеня в размере 0,05% за каждый день

Марина МАТРОНИНА

В феврале Управление доходов самоуправления Риги снова вышлет рижанам ежегодные сообщения об уплате налога на недвижимость (НН). Поскольку кадастровая стоимость недвижимости по-прежнему заморожена, в этом году налоговые платежи жителей Риги составят по-прежнему около 110 млн евро. Как поясняют специалисты самоуправления, все скидки по налогу остаются в силе и даже расширены. В случае, если житель потерял доходы из-за пандемии Covid-19, он может просить продления срока уплаты налога.

Когда ждать сообщение?

В Риге администрированием налога на недвижимость занимается Управление доходов самоуправления Рижской думы (УДС). Каждый год оно высылает рижанам около 275 000 налоговых счетов, а также консультирует жителей, рассматривает их жалобы и работает с налоговыми должниками.

О размере НН на очередной таксационный год самоуправление сообщает налогоплательщикам до 15 февраля, высылая им налоговые оповещения по указанному адресу. Если собственник недвижимости до 15 февраля не получил платежное оповещение, то его долгом является письменно оповестить об этом самоуправление. Такое заявление в Рижское управление доходов самоуправления следует высылать по адресу ул. Терезес, 5, Рига, LV-1012.

Как рассчитывают НН?

Собственник недвижимости должен платить НН раз в квартал – не позже, чем 31 марта, 15 мая, 15 августа и 15 ноября, каждый раз при этом должна быть оплачена четверть суммы годового налога. Если житель платит налог раз в год авансом, то это следует сделать до истечения срока первого платежа в таксационный период, то есть до 31 марта.

Важен вопрос о порядке расчета НН. В Риге существует разный порядок расчета налога в отношении к многоквартирным домам, которые согласно Земельной книге разделены на отдельные квартирные собственности, и к тем двух- и более квартирным домам, которые принадлежат своим собственникам только в идеальных частях и не разделены на отдельные квартирные собственности.

Как же определяют ставку налога на недвижимость для физических лиц, например, за отдельную квартирную собственность в многоквартирном серийном доме? В этом случае самоуправление в первую очередь оценивает, имеется ли в квартире хотя бы одно задекларированное лицо.

Если в жилище на 1 января текущего года (00 часов 00 минут) был задекларирован хотя бы один человек, то к имуществу применяют следующие ставки налога: 0,2% от кадастровой стоимости, которая не превышает 57 000 евро, 0,4% от кадастровой стоимости, которая превышает 57 000 евро, но не превышает 107 000 евро, и 0,6% от части кадастровой стоимости, которая превышает 107 000 евро. Это называется сниженной ставкой налога.

Если в жилище на 1 января текущего года никто не был задекларирован, то к объекту применяют ставку налога на недвижимость в размере 1,5% от кадастровой стоимости.

Надо подчеркнуть, что упомянутый порядок относится только к квартирным собственностям, которые не используются для хозяйственной деятельности. Так что, если в квартирной собственности ведется коммерческая деятельность, то налог на этот объект будет равен 1,5% от кадастровой стоимости независимо от того, задекларирован кто-нибудь по данному адресу или нет.

А вот что касается домов на две квартиры и более, которые не разделены на отдельные квартирные собственности в Земельной книге, то при определении ставки налога на недви-



жимость самоуправления учитывает число задекларированных в доме лиц. На основании данных о числе задекларированных в доме жильцов на 1 января таксационного года, рассчитывается нормативная площадь. Она составляет 30 квадратных метров той части дома, которая имеет статус жилой площади, на каждое задекларированное лицо, плюс соответствующая часть помещений общего пользования. К этой площади применяется сниженная ставка налога.

В свою очередь, за ту часть дома, которая используется в хозяйственной деятельности, а также за часть дома, которую «не покрывает» нормативная площадь, рассчитанная на всех задекларированных лиц, применяется ставка налога в размере 1,5% от кадастровой стоимости.

Как перечислить деньги?

Управление доходов самоуправления информирует, что оплату НН можно совершить одним из следующих способов:

■ На порталах www.eriga.lv, www.latvija.lv, www.epakalpojumi.lv.

■ В своем интернет-банке или в филиале банка. В этом случае к услуге применяется комиссионную плату, установленную соответствующим кредитным учреждением. Производя оплату через банк, деньги следует перевести на один из следующих счетов:

SEB	UNLALV2X	LV38UNLA0002000130130
Citadele	PARXLV22	LV75PARX0000570030007
Swedbank	HABALV22	LV79HABA0551005802493
Luminor	RIKOLV2X	LV82RIK00002013186390
Latvijas Pasts	LPNSLV21	LV36LPNS0001001080905
Получатель	Rīgas pilsētas pašvaldība (Самоуправление Риги)	
Регистрационный номер	90011524360	

В цели платежа обязательно следует указать номер налогоплательщика;

■ Оплатить налог можно и в кассах магазинов *Maxima*, оплата принимается как наличными, так и банковскими картами. К услуге применяется определенная коммерсантом комиссия. Для того, чтобы произвести оплату НН, вы должны показать кассиру *Maxima* платежное поручение, в котором имеется штрих-код. Сумма платежа, закодированная в штрих-коде, соответствует общей сумме, указанной в платежном поручении. Если клиент желает оплатить только часть

Кто в Риге может получить льготу в оплате НН?

Лицо или объект	Скидка
Малообеспеченное или неимущее лицо	70–90%
Пенсионеры по возрасту (в зависимости от состава семьи)	50–90%
Дети с инвалидностью, инвалиды 1-й и 2-й группы, лица, которые проживают с инвалидами 1-й или 2-й группы или с ребенком-инвалидом	70–90%
Семьи с детьми	50–90%
Лица, которые получают пенсию по потере кормильца или воспитывают ребенка, который получает такую пенсию	90%
Политически репрессированные лица	50%
За землю, которая входит в категорию особо защищаемых природных территорий	90%
За землю, которая используется только для обеспечения работы образовательных, спортивных, культурных или социальных учреждений самоуправления	90%
За землю, которую самоуправление сдает под огороды	90%
За землю, которая сдана в безвозмездное пользование бюджетному учреждению самоуправления с целью использовать территорию для благоустройства под нужды общества	90%
Для здания, которое признано культурным памятником под защитой государства	25%
Для здания, которое признано частью исторической застройки, от которой зависит ценность культурно-исторической городской среды	25%
Для недвижимости, которую постоянно и только для своих нужд использует организация общественного блага	90%
Для здания, которое находится на территории городской застройки государственного значения и было отреставрировано, обновлено или перестроено, а также имеет декоративное освещение фасада	50–90%
Для многоквартирного дома, в котором проведено и сдано в эксплуатацию утепление всего фасада, а также для отдельных групп помещений, которые входят в состав этого здания	90%
Для физического лица – за недвижимость, расположенную на территории Рижского свободного порта	90%
Для физического лица за многоквартирный жилой дом, права управления которого переняты у самоуправления в соответствии с Законом о приватизации жилых домов государства и самоуправления или квартиры приватизированы в соответствии с Законом о приватизации кооперативных квартир	90%

этой общей суммы, он должен информировать кассира перед совершением платежа и назвать ему сумму, которую желает оплатить;

■ В отделениях Латвийской почты. К услуге применяется комиссия, установленная Латвийской почтой;

■ Если у вас банковская карта *MasterCard* или *VISA*, вы можете оплатить налог прямо в центре обслуживания клиентов Управления доходов самоуправления по ул. Терезес, 5 в Риге (в данный момент очного приема нет) и в центрах приема посетителей Рижской думы по ул. Кунгу, 7/9, Бривибас, 49/53, Даугавпилс, 31 или Эдуарда Смильга, 46. Услуга оказывается без комиссионной платы (прием только по предварительной записи по телефону **80000800**).

Мелочи, которые могут дорого стоить

Кроме того, важно помнить, что в соответствии с Законом о налогах и податях (вторая часть статьи 23.¹) днем оплаты налога считается день, когда соответствующий налоговый платеж поступил на счет государства или самоуправления.

Почему это важно? Потому что не каждый предприниматель, оказывающий финансовые услуги, переводит ваши деньги на счет Рижской думы в тот же день, когда вы внесли их в кассу.

Так что, если вы внесли платеж в последний день, вы случайно можете оказаться в должниках. А согласно Закону о налогах и пошлинах за каждый день просрочки налогового платежа вам будут начислять пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы. **В**

ВОПРОС

КТО ПОМОЖЕТ ВО ВРЕМЯ ПАНДЕМИИ?

✉ **«Наша семья из-за пандемии Covid-19 и последующего кризиса потеряла доходы. На какую поддержку самоуправления мы можем рассчитывать, если не можем выплатить налог на недвижимость в установленный срок. Можем ли мы оплатить его позже или по частям?»**

Как поясняют специалисты УДС, если жители пропускают срок уплаты налога из-за обстоятельств непреодолимой силы, то самоуправление предлагает разделить или отложить уплату НН на срок до одного года.

В соответствии с Законом о налогах и пошлинах (4 пункт 24-й статьи), налоговая администрация имеет право разделить или отложить срок уплаты налога, если жители попали в беду из-за форс-мажорных обстоятельств.

Однако сам налогоплательщик должен подать заявление, которое подтвердит наличие форс-мажора, не позже, чем через месяц после срока уплаты налога.

Также важно знать, что, если платеж просрочен, но налоговая администрация официально присвоила налогоплательщику дополнительное время для уплаты, то пени по отношению к этому долгу не применяются.

Конечно, такая поддержка полагается только добросовестным налогоплательщикам, у которых нет налоговых долгов (или получено продление срока оплаты и человек выполняет условия этого соглашения). Также принимается во внимание то, как житель сотрудничал с налоговой администрацией ранее.

Вдобавок к этому налогоплательщики могут использовать все механизмы поддержки, которые действовали уже до кризиса:

■ Продлить срок выплаты просроченного налогового платежа при помощи разделения налога на части на срок до года, начиная со дня подачи заявления. Налогоплательщик должен подать мотивированное заявление не позже, чем

через 15 дней после истечения срока оплаты налога. Если налоговая администрация позволяет человеку разделить налоговые платежи на срок до года, то к долгу продолжают применять пени в размере 0,0125% за каждый день просрочки.

■ Повторно обратиться за графиком постепенной оплаты долга на срок до шести месяцев можно только в случае, если человек уже обращался за продлением срока оплаты и выплатил не менее 80% долга. В таком случае налогоплательщик должен обратиться в налоговую администрацию с мотивированным заявлением до того, как закончится очередной срок продления плате-

жа. Если налоговая администрация присвоит ему повторное продление срока выплаты налога, то за каждый день просрочки с должника продолжат взыскивать пени в размере 0,0125% за весь период.

■ В отношении к налоговым долгам, которые подлежат бесспорному порядку взыскания, владелец имущества может запросить составление графика постепенной оплаты долга на срок до трех лет. Заявление нужно подать не позже, чем в течение шести месяцев после решения о бесспорном взыскании долга. В этом случае к должнику применяется пеня в размере 0,025% от суммы долга за каждый день периода просрочки. **В**

Начало на стр. 8–9.

«КВАРТИРА ПРИНАДЛЕЖИТ МНЕ, А ЖИВУТ ДРУГИЕ...»

Специалисты Управления доходов самоуправления отвечают на вопросы жителей Риги об уплате налога на недвижимость

Марина МАТРОНИНА

Многие рижане имеют право на льготы по налогу на недвижимость, однако не знают, как эти льготы использовать и сохранить. Специалисты Управления доходов самоуправления обобщили самые распространенные вопросы жителей и ответили на них.

Мне принадлежит квартира площадью в 75 квадратных метров, в которой я задекларирован один. Неужели я должен платить налог в размере 1,5% за те 45 квадратных метров, которые превышают норму в 30 квадратных метров на человека?

– Нет. Для того, чтобы получить пониженную ставку налога на квартиру, которая входит в состав квартирной собственности, или на многоквартирный дом, независимо от его площади, на объекте недвижимости должно быть задекларировано по крайней мере одно лицо. Лишь в зданиях, не разделенных на квартирные собственности, площадь, к которой применяется пониженная налоговая ставка, зависит от числа задекларированных на этой площади лиц (на каждое задекларированное лицо приходится 30 м² от части площади здания).

Мне принадлежат идеальные части здания, квартира находится в моем пользовании. К какой площади относятся 30 квадратных метров на человека, за которые НН начисляется в пониженном размере? Это только площадь квартиры или также площадь лестничной клетки, подвала и другие помещения общего пользования?

– Часть площади, которая относится к каждому задекларированному в неразделенном на квартирные собственности доме, рассчитывается на основании данных о полезной площади дома (то есть площади дома без помещений общего пользования). В этой ситуации в 2021 сниженная ставка налога будет применяться к той части площади дома, которая соответствует числу задекларированных в доме лиц, и пропорциональна соответствующей ей площади помещений общего пользования. Предположим, что общая площадь дома 280 квадратных метров, из которых полезная площадь – 240 квадратных метров и площадь помещений общего пользования – 40 квадратных метров. В доме задекларированы три человека, соответственно, сниженная ставка налога на недвижимость в 2021 году будет применяться к 90 квадратным метрам от полезной площади дома и пропорциональной им площади общих помещений – 15 квадратных метров. К остальной площади дома в размере 175 квадратных метров (175 = 280 – 90 – 15) будет применяться ставка налога в размере 1,5% от кадастровой стоимости.

Для домов, в которых не имеется кадастровых замеров, нет данных о площади помещений общего пользования. Так что в этих случаях на каждое задекларированное лицо приходится часть от общей площади дома, в том числе – от помещений общего пользования. Предположим, что в таком доме задекларировано три лица. В таком случае пониженная ставка налога будет применяться к 90 квадратным метрам площади, в которую уже входит площадь помещений общего пользования. К остальной части дома будет применяться ставка налога в размере 1,5% от кадастровой стоимости.

Должен ли человек декларироваться в садовом домике, чтобы самоуправление применило к нему пониженную ставку налога? Неужели декларировать место жительства нужно даже в домике, где хранятся садовые инструменты?

– Сниженная ставка налога (то есть от 0,2 до 0,6% от кадастровой стоимости) применяется к садовому домику в зависимости от того, как он зарегистрирован в информационной системе государственного кадастра (кадастровом регистре). Садовые домики, которым в регистре присвоен код «11100101 – Садовый дом общей площадью до 49 квадратных метров включительно», как правило, используются только в летний период, то есть жить в них круглый год невозможно. Эти строения приравниваются в группах помещений, вид пользования которых связан с проживанием, поэтому пониженная ставка налога применяется к ним независимо от наличия задекларированного лица.

В свою очередь, если домику присвоен код «11100102 – Индивидуальный жилой дом или дача с деревянными внешними стенами, садовый дом площадью более 40 квадратных метров» или «11100103 – Индивидуальный жилой дом или дача с каменными или деревянно-каменными внешними стенами», то он считается объектом, который можно использовать для полноценного проживания. К таким домам пониженная ставка налога применяется только при наличии задекларированного лица.

Если конкретное строение в кадастровом регистре классифицировано как вспомогательное, то его не облагают налогом (за исключением гаражей), если только оно не используется для хозяйственной деятельности. Так что во вспомогательном строении не нужно иметь задекларированное лицо.

Предусмотрены ли какие-либо изменения в льготах по уплате НН в 2021 году?

– В ноябре 2020 года депутаты Рижской думы на заседании поддержали поправки в правилах, которые вступили в силу 1 января 2021 года. Эти поправки отменяют некоторые ограничения в применении льгот по налогу на недвижимость.

Это сделано с целью стимулировать восстановление домов с культурно-историческим значением и развитие предпринимательства, а также, чтобы улучшить визуальный образ города и поддержать организации общественного блага.

Поправками предусмотрено отменить действовавшие ранее ограничения в применении льготы для юридического лица в размере десяти тысяч евро. Важно, что отмена ограничений должна повысить интерес жителей к улучшению энергоэффективности их домов, а значит, и экономии на отоплении при реновации всего фасада.

Отменены ограничения и для организаций общественного блага, которые ранее могли получить налоговую льготу только на пять тысяч евро.

Какова ставка НН на землю в Риге?

– В 2016 году утратила силу дифференцированная ставка налога на землю в зависимости от того, задекларирован ли владелец на административной территории города Риги. С 2016 года ставка налога на землю для всех лиц, независимо от задекларированного адреса, составляет 1,5%.

В квартире произведена перестройка, но мы не подали все нужные документы в Стройуправу и теперь получаем от самоуправления налоговые квитанции с повышенной ставкой в 3%. Куда нужно обратиться, чтобы налог пересчитали по пониженной ставке, если все работы в квартире давно закончены и документы не сохранились?

– Для того, чтобы снизить ставку налога в случаях, когда повышенная ставка применяется в связи с обнаруженными нарушениями в процессе строительства, первоначально владелец квартиры должен обратиться в Рижскую стройуправу и там выяснить, как действовать для урегулирования ситуации.

Далее, когда будут выполнены все указания Стройуправы и устранены все допущенные в процессе строительства нарушения (например, дом сдан в эксплуатацию или получены нужные документы), работники Стройуправы сами внесут соответствующую отметку в Единую информационную систему Рижской думы.

Со следующего месяца после внесения отметки в информационную систему будет сделан перерасчет налога.

Почему при расчете налога на недвижимое имущество задекларированные лица оцениваются по состоянию именно на 1 января, но не учитывается задекларированный адрес лица в течение года?

– Согласно 3-й части 26-й статьи Закона о подоходном налоге с населения, суммы подоходного налога с населения с дохода налогоплательщика в таксационном году зачисляются в бюджет того самоуправления, на административной территории которого декларированное место жительства лица находилось в начале таксационного года. Таким образом, согласно обязательным правилам Рижской думы № 148 «О налоге на недвижимое имущество в Риге», для лиц, постоянно проживающих в Риге, это служит мотивацией, чтобы соответствующим образом упорядочить свою декларацию места жительства, тем самым увеличивая поступления от подоходного налога с населения в бюджет и содействуя развитию недвижимого имущества в столице.

Нужно ли, чтобы в доме или квартире был задекларирован сам собственник жилья? Важно ли, чтобы задекларированное лицо было совершеннолетним?

– Сниженная ставка налога присваивается объекту, если там задекларирован любой человек, не обязательно владелец жилья или совершеннолетний.

Как долго человек должен быть задекларирован по месту жительства с детьми, чтобы получить льготу по налогу на недвижимость, которая положена семьям с детьми? Нужно ли декларироваться на весь год или достаточно какого-то периода?

– Для того, чтобы семья с детьми могла получить льготу и сниженный налог, все лица должны быть задекларированы по соответствующему адресу на 00.00 часов 1 января в год таксации. Именно такое декларирование места жительства (при выполнении всех остальных требований правил Рижской думы) является основанием для применения сниженной ставки налога и присвоения льготы за весь год. В течение года семья может поменять место декларирования, льготы она не потеряет.

Но предположим, что ребенок родился в декабре. Если родители выполнили требования Закона о регистрации актов гражданского состояния и в течение месяца сообщили ЗАГС о рождении ребенка и задекларировали его место жительства (в том числе это можно сделать и в январе таксационного года), то декларирование



младенца принимается во внимание при расчете налога и применении льготы на год.

Я прочитал в правилах, что налог на недвижимость будет зависеть от задекларированных лиц. В соответствии с Законом о декларировании места жительства человек должен декларировать свой адрес, чтобы с ним могли связаться государственные учреждения. В этом законе сказано, что у человека может быть два адреса: основной и дополнительный. Хочу спросить, получу ли я сниженный налог на недвижимость, если задекларирую в квартире дополнительный адрес?

– Нет, декларирование дополнительного адреса в понимании правил Рижской думы не считается адресом декларирования и не дает права на льготы.

Могу ли я получить льготы по НН, если в моей квартире живет сын со своими детьми?

– В Законе о налоге на недвижимость, 1.2 часть 5-й статьи, сказано, что с 2018 года право на 50-процентную скидку по налогу имеют родственники многодетных семей первой степени по восходящей линии, то есть мать или отец одного из многодетных родителей. Для получения льготы по налогу владелец квартиры должен быть задекларирован по соответствующему адресу вместе с родственником первой степени (дочерью или сыном, или супругом одного из них), а также с тремя и более внуками в возрасте до 18 лет или внуками в возрасте до 24 лет, которые продолжают получать среднее, профессиональное или высшее образование.

Может ли владелец недвижимости получить налоговую скидку, которая полагается, например, пенсионерам или инвалидам, а также семьям с детьми, если налог для него рассчитывается по повышенной ставке 3%?

– В соответствии с правилами Рижской думы № 111 «Порядок присвоения льгот по налогу на

недвижимость в Риге», пункт 8, льготы не применяются в отношении к земле, которую хозяин не поддерживает в порядке, к объектам недвижимости, в которых обнаружено самовольное строительство, и к строениям, которые деградируют окружающую среду, разрушены или угрожают безопасности людей. Также налоговые льготы не применяются в отношении к земле, которая прилегает к дому и к зданиям, в которых не произведены полноценные кадастровые замеры.

Я отец трех детей. Младшая доченька родилась 27 декабря, так что я просто не успел задекларировать ее в принадлежащей мне квартире до 1 января 2021 года. Я не подавал в Управление доходов самоуправления никаких заявок на дополнительные льготы в связи с рождением ребенка. Скажите, какая льгота мне все-таки полагается?

– Если родители родившегося в декабре ребенка соблюли требования Закона о регистрации актов гражданского состояния, 24 статья, 1 часть, и в течение месяца сообщили о рождении ребенка в ЗАГС и задекларировали место жительства малыша (в том числе в январе), то налоговая льгота присваивается им задним числом.

В этом случае предполагается, что в отношении к новорожденному соблюдены требования нормативных актов о декларировании места жительства по состоянию на 00.00 часов 1 января таксационного года. Декларирование места жительства новорожденного примут во внимание при расчете сниженной ставки налога на недвижимость и присвоении льготы по налогу.

Получается, что отец трех детей в 2021 году получит 90-процентную скидку по налогу на недвижимость. Но для этого читателю из примера нужно было задекларировать место жительства ребенка до 27 января 2021 года. Девочка должна быть задекларирована вместе с родителями. Если родителям не удалось задекларировать место жительства младшего ребенка до 27 января, то они получают налоговую льготу в размере 70% за двух детей, если только дети задекларированы вместе с родителями.

Тут надо подчеркнуть, что семьи с детьми получают льготы по налогу на недвижимость на

основании данных из Единой информационной системы Рижской думы, так что в большинстве случаев нет необходимости писать заявление на получение скидок. Исключением в данном порядке будут приемные семьи и лица, которые хотят получить льготу за детей старше 19 лет, которые продолжают получать образование. Заявить о себе самостоятельно должны также семьи с детьми, которые претендуют на налоговые льготы за группы помещений, функциональное использование которых связано с проживанием (гаражи, автостоянки, подвалы, склады и хозяйственные помещения). В этих случаях налогоплательщики до 15 декабря должны сообщить о своем желании получить льготу до 15 декабря таксационного года, написав заявление в Управление доходов самоуправления Рижской думы.

Почему Рижская дума присваивает налоговые льготы за дома, которые переняты у самоуправления, и за квартиры, приватизированные в соответствии с Законом о приватизации кооперативных квартир, однако не присваивает их за дома, перенятые у государства?

– Если в государственном доме остаются неприватизированные квартиры, то управляющий обязан обеспечивать их обслуживание и управление до того момента, пока не передаст права управления обществу собственников квартир или лицу, уполномоченному владельцами квартир на основании взаимного договора. А вот в доме самоуправления управляющий обязан обслуживать дом даже в случае, если все квартиры в нем приватизированы, но жители дома просто не созвали общего собрания и не решили, как самим управлять домом дальше.

Таким образом, чтобы как-то мотивировать жителей муниципальных приватизированных домов Риги созывать общее собрание и перенять права управления своими домами, Рижская дума с 2018 году ввела новые льготы по налогу на недвижимость.

Если владельцы приватизированных квартир собрались вместе и приняли решение о перенятии прав управления домом, или же, если они приватизировали свои квартиры в соответствии с Законом о приватизации кооперативных квар-

тир, то они в течение двух лет получают от самоуправления 90-процентную скидку по налогу на недвижимость. Главное условие в данном случае – чтобы в доме было как минимум 10 квартир, а также имелся договор на управление.

Как видите, эти дополнительные льготы были введены с намерением мотивировать владельцев квартир в домах самоуправления участвовать в управлении и обслуживании своей общей собственности, принимать решения о благоустройстве и ремонте дома и т.п.

Но важно знать, что данная налоговая льгота будет применяться к таким домам только до 1 января 2022 года.

Мне принадлежит квартира, в которой я живу со своим совершеннолетним ребенком. Могу ли я и дальше получать скидку по налогу на недвижимость, если мой ребенок после достижения совершеннолетия продолжает получать образование?

– Для получения скидки вы до 15 декабря таксационного года должны подать заявление в Управление по доходам самоуправления, присоединив к нему справку из учебного заведения. Справка должна подтверждать, что ребенок после достижения совершеннолетия (но не дольше, чем до достижения 24 лет) на 1 января таксационного года продолжал получать общее, профессиональное, высшее или специальное образование на дневном отделении (полное очное обучение). Заявление и справку нужно ежегодно подавать в Управление доходов самоуправления в срок с 1 января по 15 декабря, пока ребенок не закончит обучение или не достигнет возраста 24 лет.

Я получил предупреждение о долге по налогу на недвижимое имущество. В настоящее время я не могу заплатить всю сумму долга. Есть ли какая-либо возможность заплатить долг по частям?

– На основании мотивированного заявления налогоплательщика у налоговой администрации есть право принять решение о добровольном выполнении просроченных налоговых платежей с утверждением графика выполнения налогоплательщиком просроченных платежей на срок до трех лет. Налогоплательщик должен подать мотивированное заявление в Управление доходов самоуправления Рижской думы не позднее, чем через шесть месяцев после того, как было сообщено решение о взыскании просроченных платежей.

За мной накопился долг по налогу на недвижимость, который невозможно оплатить сразу. Мое дело о взыскании долга уже попало к судебному исполнителю. Можно ли договориться с Управлением доходов самоуправления о составлении графика постепенной оплаты долга?

– Договориться о составлении графика оплаты долга уже после того, как ваше дело передано присяжному судебному исполнителю, можно. Но сначала вы должны будете оплатить все расходы, которые понес судебный исполнитель в ходе исполнения вашего дела. После этого нужно обратиться в Управление доходов самоуправления Рижской думы с заявлением о желании согласовать график выплаты долга. К заявлению необходимо приложить документ, в котором судебный исполнитель подтвердит, что вы оплатили его расходы. **К**



ИЗМЕНИЛСЯ ПОРЯДОК ГОЛОСОВАНИЯ!

С 3 февраля для принятия некоторых решений по дому нужно меньше голосов собственников, чем раньше!

Илона МИЛЛЕР

Сегодня любой владелец квартиры должен хорошо ориентироваться в законах, которые определяют порядок управления домом. Но что делать, если законы часто меняются?

Что поменялось в Законе о квартирной собственности?

«В начале года активные жители нашего дома по ул. Маскавас в Риге решили организовать опрос и выбрать уполномоченное лицо. Мы хотим, чтобы этот человек от нашего лица перенял права управления домом, заключил новый договор с домоуправлением *Rīgas namu pārvaldnieks* и впредь строго контролировал наши ремонтные накопления, – пишет наша читательница Анна Мартинсоне. – Опрос начался 5 февраля, и мы очень ждем его результатов».

Однако, отмечает Анна Мартинсоне, на сайте Сейма в интернете появилась информация о том, что в феврале 2021 года вступили в силу поправки к Закону о квартирной собственности, которые касаются именно выбора уполномоченного лица.

«Не могли бы вы опубликовать эти поправки и объяснить нам, жителям,

что именно изменилось в законе?» – спрашивает наша читательница.

Две трети голосов больше не нужны!

Действительно, как подтвердили «Делаем вместе!» в пресс-службе Сейма, в январе парламент принял поправки к Закону о квартирной собственности. Эти поправки вступили в силу с 3 февраля 2021 года.

Содержание поправок можно разделить на две части.

Первая часть относится к решениям жителей о перестройке или реставрации общей собственности. Предположим, вы решили поменять что-то в конструкциях дома или провести новое подключение инженерных коммуникаций. До 3 февраля 2021 года эти работы позволялось проводить только, если за них проголосовали 2/3 собственников квартир. Совершенно ясно, что не по каждому адресу можно было собрать столько анкет или подписей, ведь не все жители участвуют в голосовании: одни сдают

квартиры, другие просто равнодушны к надобностям дома.

Что ж, с 3 февраля для принятия общих решений по перестройке или реставрации общей собственности активистам нужно заручиться согласием только 51% собственников квартир.

Выбрать старшего по дому стало проще

Такие же перемены случились в процессе выбора уполномоченного лица дома и определении объема его полномочий. Если раньше это решение требовалось утвердить решением 2/3 собственников квартир, то теперь достаточно простого большинства голосов. Получается, что жителям дома по ул. Маскавас, о котором говорит в письме Анна Мартинсоне, достаточно собрать 51% опросных листов с подписями за новое уполномоченное лицо и его конкретные полномочия.

Как полагают авторы законопроекта, эти изменения помогут домам активнее участвовать в процессе утепления с привлечением европейского софинансирования. Ведь перед подачей заявки на реновацию в финансовое учреждение *Altum* в доме требуется выбрать уполномоченное лицо.

Некоторые эксперты считали, что порядок голосования надо изменить, то есть в случае невозврата анкеты считать, что собственник квартиры проголосовал «за» соответствующее решение.

Если промолчал, значит, голосовал «за»?

Интересный нюанс: при обсуждении законопроекта некоторые специалисты предлагали вообще изменить порядок письменного голосования собственников квартир.

Напомним, что сегодня общее голосование в доме можно проводить путем письменного анкетирования. Для этого управляющий, уполномоченное лицо дома или инициативные жители помещают в почтовые ящики соседей опросные листы. Каждый собственник квартиры может ознакомиться с пунктами голосования и отметить, выступает он «за» данное решение или «против».

Письменный опрос должен длиться не менее двух недель. В этот срок владелец квартиры обязан вернуть заполненную анкету организаторам голосования. Если он не вернул документ, то считается, что он проголосовал «против» решения, например, о реновации дома или против повышения платы за обслуживание.

Сегодня многие жители действительно не возвращают опросные листы, что срывает проведение опросов. Так что некоторые эксперты считали, что порядок голосования надо изменить, то есть в случае невозврата анкеты считать, что собственник квартиры проголосовал «за» соответствующее решение.

В Министерстве экономики признают, что это значительно упростило бы

проведение письменных опросов. Но сомнительное решение все-таки было отклонено. По мнению авторов поправок, предложенный новый порядок слишком сильно ущемил бы права тех владельцев квартир, которые не участвуют в письменном голосовании. Ведь в противном случае получилось бы, что меньшинство активных жителей может проголосовать, скажем, «за» крупный кредит, который потом придется отдавать всем собственникам квартир.

Проще устроить стоянку, но не для всех машин

Вторая часть поправок к Закону о квартирной собственности касалась голосования собственников квартир при определении порядка пользования общей собственностью. Предположим, что вы хотите устроить во дворе автостоянку и для этого уничтожить газон. Для этого по закону требуется 3/4 голосов собственников квартир.

После 3 февраля 2021 года порядок пользования общей собственностью по-прежнему определяется как минимум 75% голосами квартировладельцев. И только в отдельных случаях потребуется лишь 51% голосов.

Этот облегченный порядок действует, если жители хотят устроить на земле дома автостоянку для инвалидов или электромобилей. В последнем случае упрощенного голосования достаточно только при условии, что вместе со стоянкой у дома появится и пункт заправки электромобилей. **В**

Инструкция: как голосовать?

Из Закона о квартирной собственности, статья 16 и 17

■ За изменение части общей собственности (уменьшение или увеличение)	100%	
■ За установление права первой руки на покупку собственности для владельцев квартир		
■ За установление порядка пользования общей собственностью между владельцами квартир (например, установка дорожных знаков или расширение автостоянки)	3/4	
■ За создание автостоянки для машин инвалидов или электромобилей (с пунктом заправки электромобилей)	51%	
■ За порядок перестройки или реставрации элементов общей собственности		
■ За погашение права первой руки на покупку собственности в Земельной книге		
■ За присвоение и отзыв полномочий		
■ За установление ограничений права пользования, с соблюдением требований нормативных актов, в установке, строительстве или перемещении водопроводных, канализационных, электронных сетей, устройств тепло, электро- и газоснабжения		
■ За передачу частей общей собственности в пользование		
■ За определение формы управления общей собственностью		
■ О передаче управляющему отдельных или всех работ по управлению жилым домом и об отзыве такого решения		
■ Определение задач по управлению жилым домом и порядке оплаты		
■ По другим вопросам, которые решением общности квартировладельцев входят в эксклюзивную компетенцию общности		

Если ранее при выборе уполномоченного лица дома и определения объема его полномочий требовалось согласие 2/3 собственников квартир, то теперь достаточно простого большинства голосов.