

Делаем ВМЕСТЕ!

№7 (155), июль 2019

ЖИЛИЩНОЕ ПОСОБИЕ УВЕЛИЧЕНО

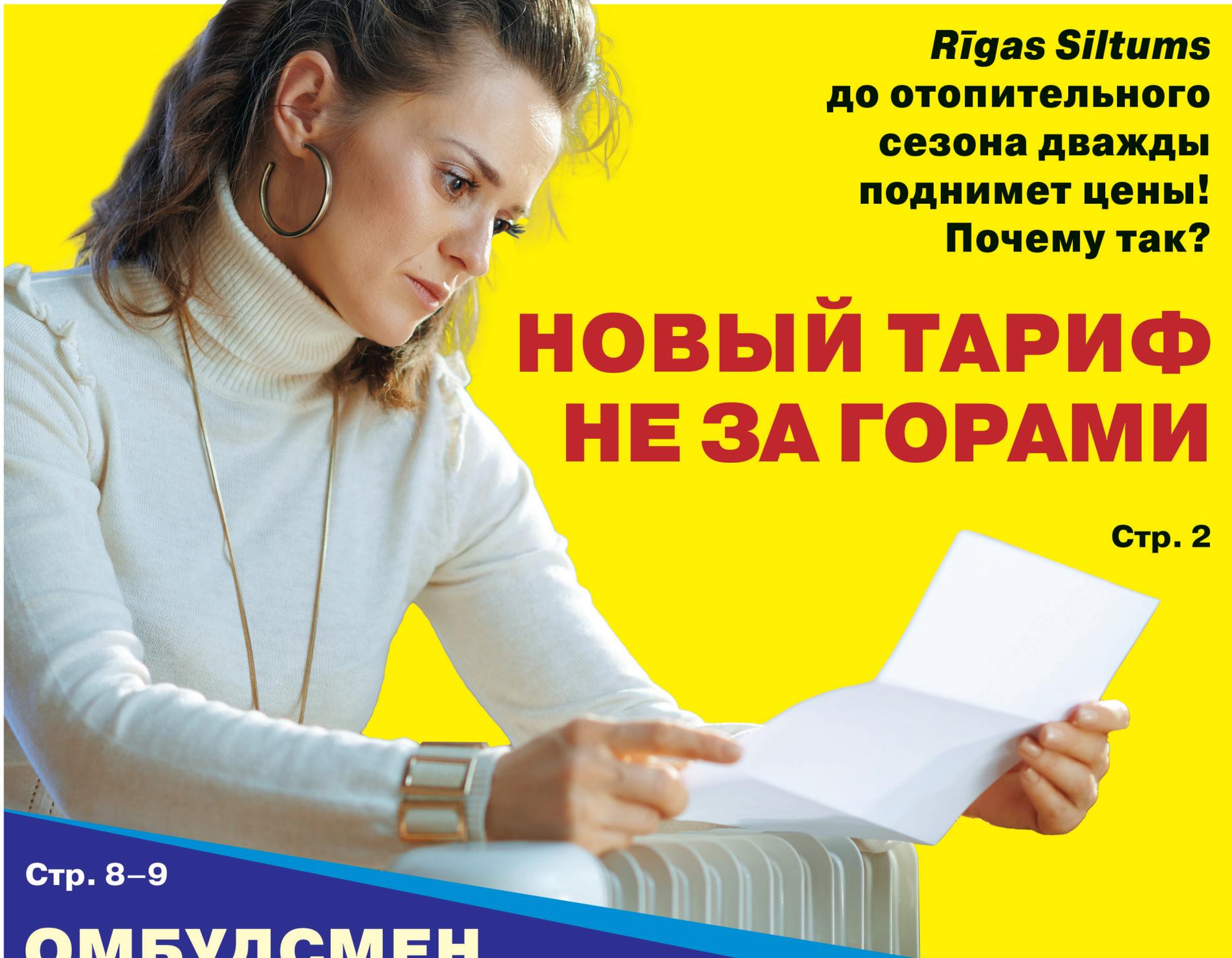
Стр. 12

Нуждающиеся рижане получают больше денег на оплату электричества, воды, газового отопления

КОМУ ДОСТАНУТСЯ ДЕНЬГИ?

Altum возобновит прием заявок на софинансирование ЕС для утепления многоквартирных домов Стр. 4

Самое важное о жилье и коммунальных услугах



Rīgas Siltums
до отопительного
сезона дважды
поднимет цены!
Почему так?

НОВЫЙ ТАРИФ НЕ ЗА ГОРАМИ

Стр. 2

Стр. 8–9

ОМБУДСМЕН ЗАЩИТИЛ МУСОРОПРОВОДЫ

Рижской думе рекомендовано в течение трех месяцев внести поправки к правилам об обслуживании отходов



НОРМУНД ТАЛЦИС: «ДОЛГИ РИЖАН НЕВЕЛИКИ»

Как предприятие *Rīgas siltums* готовится к новому отопительному сезону?

Лиене ВАРГА

Сейчас, в летнюю жару, в Латвии идет активная подготовка к следующему отопительному сезону. Некоторые эксперты предупреждают, что за жителями накопились значительные долги, которые могут стать препятствием для подключения тепла в октябре. Нормунд Талцис, председатель правления *Rīgas siltums*, рассказал, как в действительности обстоят дела.

– Сколько жители задолжали за теплоэнергию, поставленную предприятием *Rīgas siltums* в прошлом отопительном сезоне?

– Долги рижан невелики, на начало июля они составляли примерно три миллиона евро. Интересно, что пандемия коронавируса не вызвала увеличения долгов. Я объясняю это, во-первых, тем, что в отопительном сезоне 2020/2021 гг тариф *Rīgas siltums* был существенно ниже (44,1 евро/MWh), чем годом ранее (51,9 евро/MWh). Во-вторых, хорошо поработали управляющие, убеждая жителей улучшить платежную дисциплину.

Наверное, если бы в этом году мы применяли обычные пени при несвоевременной оплате счетов, то платежная дисциплина была бы еще выше. Но с самого начала пандемии в 2020 году мы отменили штрафные санкции.

– Как долго вы будете обслуживать клиентов без применения пени?

– Решено отменить все штрафы в отношении должников до октября 2021 года. Дальше все зависит от того, какой будет ситуация с коронавирусом.

– Как меняется размер общего долга рижан в сравнении с предыдущими годами?

– Самые большие долги у наших клиентов были во время кризиса 2008 года, когда в стране была большая безработица. Но в последние годы ситуация стабилизировалась, и клиенты оплачивают выставленные счета.

– Прошлой осенью перед началом отопительного сезона муниципальное домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* вложило собственные средства в погашение долгов жителей перед *Rīgas siltums*. Так поступают и другие управляющие?

– У нас нет информации, как управляющий организует работу с должниками и изыскивает недостающие средства на покрытие долгов. Но управляющий, конечно, должен работать с жителями-должниками. Также в доме можно создавать специальные накопления на временное покрытие долгов жителей, можно предусмотреть систему авансовых платежей. Если управляющий не справляется, решением общего собрания владельцы квартир могут перейти на систему прямых расчетов с *Rīgas siltums*.

– Это значит, что дом не отключат от тепла из-за долгов отдельных жителей?

– Отключение все равно возможно. Но преимущество прямых платежей в том, что все уплаченные средства будут поступать сразу на счет *Rīgas siltums*, и *Rīgas siltums* будет вести работу с должниками и добиваться своевременной оплаты счетов.

■ ■ ■

– Как велик тепловой долг рижан в сравнении с общей стоимостью, поставленной им теплоэнергии?

– В прошлом отопительном сезоне мы выставили счета за отопление на 140 000 000 евро (следовательно, рижане пока не оплатили только 2% полученного тепла – прим. ред.). Подчеркну, что сумма наших счетов в сравнении с прошлым годом уменьшилась на 6%. Этому способствовал пониженный тариф. В то же время за отопительный сезон мы поставили рижанам 2,8 миллионов мегаватт теплоэнергии. Это на 12% больше, чем годом ранее.

– Чем еще был характерен прошлый отопительный сезон?

– Для *Rīgas siltums* этот отопительный сезон был уже 25-м. Он был очень длинным и продолжался 208 дней (исторически самый длинный отопительный сезон в Риге состоялся годом ранее, он длился 225 дней).

– Прошлая зима была холодной. Это повлияло на вашу работу?

– Средняя наружная температура в течение отопительного сезона действительно состави-

ла +2,6 градусов (для сравнения, годом ранее средняя температура отопительного сезона была +5,4 градуса). Самым холодным месяцем был февраль, когда температура в течение 24 дней подряд держалась ниже нуля.

Но, по правде говоря, холода не доставили нам хлопот. Это был как раз нормальный для Риги отопительный сезон. Именно такие сезоны бывали у нас в прошлом. Приведу пример: нормативная температура во время отопительного сезона составляет +1,1 градус, тогда как раньше этот норматив был установлен на уровне 0 градусов. Более того, в прошлом у нас были зимы, когда средняя температура держалась даже ниже нормативной.

■ ■ ■

– Раньше в случаях, если за домом накапливался большой долг за теплоэнергию, *Rīgas siltums* высылал владельцам квартир предупреждения. Будете ли вы высылать такие письма в этом году?

– Предупреждения мы высылаем по мере необходимости. Во-первых, мы работаем с самими управляющими. В этом году они сами активно работали с собственниками квартир. Во-вторых, в этом году мы высылали уже предупреждения непосредственно владельцам квартир в домах, за которыми числятся критические долги за тепло. Но в Риге пока оказалось только четыре таких дома, так что мы разослали только 84 письма.

Жители остальных домов могут узнать о разнице долгов за домом на нашей домашней странице rs.lv. B

КАК ПОМЕНЯЕТСЯ ТАРИФ?



«Услышал в новостях, что предприятие *Rīgas siltums* с 1 августа повышает тариф на теплоэнергию, – пишет Раймонд Павукс. – При этом тепловики ссылаются на решение Регулятора общественных услуг от 2019 года. Вы мне объясните, пожалуйста, как решение двухлетней давности может повлиять на тариф сегодня. Еще хочу поинтересоваться, каким вообще будет тариф с 1 августа? Я не нашел об этом информации ни в интернете, ни в газетах»

В июле 2019 года Государственная комиссия по регулированию общественных услуг действительно утвердила новый тариф предприятия *Rīgas siltums*. Тогда плата за тепло-

энергию была рассчитана в размере 51,9 евро/MWh.

В 2019 году в повышенный тариф была включена компенсация за непредвиденные расходы, которые

предприятие *Rīgas siltums* понесло с апреля 2017 года в связи с открытием рынка газа. Для того, чтобы покрыть эти расходы в размере 11,4 миллионов евро, потребители должны были в течение двух лет доплачивать *Rīgas siltums* почти по 2 евро за каждый мегаватт-час.

С 1 августа 2021 года по решению Регулятора должен был вступить в силу тариф уже без компенсации старых расходов. Именно так решение Регулятора от 2019 года и влияет на изменение цены теплоэнергии этим летом.

Тогда, в 2019 году, предполагалось, что с 1 августа 2021 года рижане

не должны будут платить 49,99 евро за мегаватт-час. Но в течение двух лет ситуация поменялась, поэтому и реальный тариф с 1 августа несколько ниже – 45,27 евро за мегаватт/час.

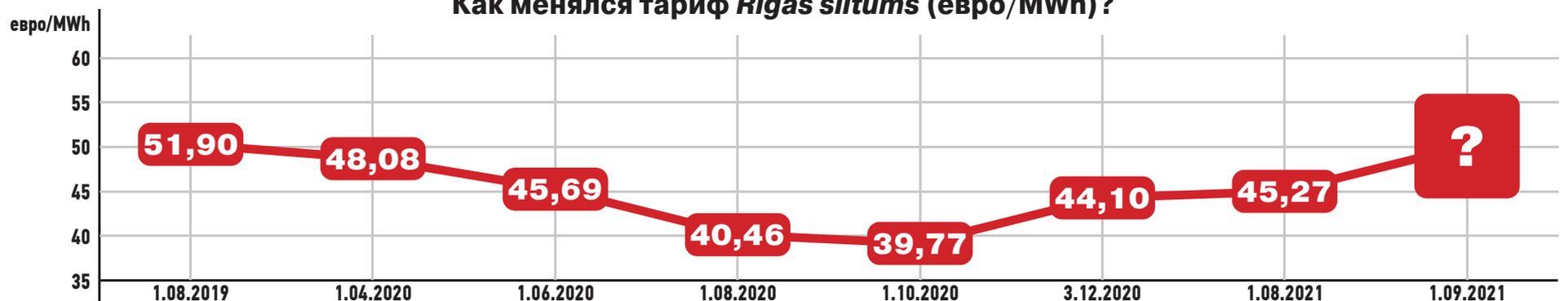
При этом Нормунд Талцис, председатель правления *Rīgas siltums*, сообщил «Делаем вместе!», что с 1 октября ожидается новое повышение тарифа:

– Своими силами мы производим только 30% необходимой теплоэнергии, остальную же покупаем у *Latvenergo* и малых производителей. Этим летом заявленная *Latvenergo*

стоимость теплоэнергии примерно на 40% превышает стоимость, которая заложена в наш тариф. Также выросли цены на газ и щепу, необходимые для производства теплоэнергии на собственных котельных *Rīgas siltums*. Принимая во внимание рост расходов, клиентов нашего предприятия ждет значительное, приблизительно 40-процентное повышение стоимости тепла.

Окончательный размер теплового тарифа, с которым Рига вступит в отопительный сезон 2021/2022 гг, по словам Нормунда Талциса, мы узнаем в сентябре. B

Как менялся тариф *Rīgas siltums* (евро/MWh)?





ПРИКУРИТЬ НЕ НАЙДЕТСЯ

Жителей попросили не дымить
в открытые окна: это мешает соседям!

А. ШЕВЧЕНКО

Елена Шаталова, жительница рижского района Иманта, положила начало интересной дискуссии между собственниками квартир. Все началось с призыва, опубликованного в профильной группе «Иманта» в социальной сети Facebook: «Пожалуйста, не курите из окон! Запах дыма попадает в другие квартиры, поскольку в такую погоду все окна открыты. Будем уважать друг друга».

В комментариях к публикации рижане разделились на две группы: одни были категорически против курения в открытые окна квартир, другие вступались за право человека делать в своей квартире все, что ему, собственнику, угодно.

«Пока не бросила курить, понять не могла всей этой шумихи вокруг курильщиков, - пишет Анастасия. - Однако, действительно, когда отвыкаешь от дыма, он становится омерзительным. Но нет смысла просить соседей, чтобы выходили хотя бы вниз курить. Люди безразличны к проблемам соседей».

Рижанин Филипп, впрочем, считает, что бороться с соседями-курильщиками можно и нужно: «Я уже больше десяти месяцев не курю. Написал заявление в полицию на соседей за дым, который идет в мое окно. Вроде больше не курят».

Надежда рассказала, что у нее тоже есть проблема с соседями-курильщиками: «Даже выходила на улицу, чтобы посмотреть, из какого окна курят. Но это не увенчалось успехом. Сейчас хотя бы не так часто курят, и запах чувствую реже. Попробуйте выяснить, откуда запах, и попросите соседей выходить на улицу курить».

А вот Марина Власова пожаловалась, что ее соседи не только курят в окно, но еще и выбрасывают бычки: «У меня на лоджии пару раз они тлели и прожгли линолеум. Вот это, конечно, ужас!»

Мужчины в целом отнеслись к вопросу более нейтрально, чем женщины. Например, Игорь Марченко видит проблему не в самом курении соседей, а в качестве сигарет: «В основном курят сигареты, в которых вся таблица Менделеева, а табака почти нет. Поэтому и вонь такая, как от тлеющей гнилой тряпки. От трубчатого табака или табака для скрутки радикально другой запах. Даже

махорка имеет более приятный запах, чем современные сигареты».

Зато Мирослава активно вступилась за курильщиков: «Лучше курить на балконе, чтобы все выветрилось побыстрее. Иначе соседи снизу курят марихуану с закрытыми окнами, и все через вентиляцию идет в другие квартиры - к семье с ребенком и к семье престарелых».

А Инесса тут же написала, что не любит запах тушеной капусты и жареной рыбы: «Почему в таком случае соседи не уважают мои права и продолжают готовить эти блюда?»



В целом дискуссия показала, что рижане хорошо разбираются в своих правах. Курильщики указали, что закон не запрещает им курения в открытое окно. «Неужели это правда?» - удивились противники курения.

Для того, чтобы выяснить вопрос, откроем Закон об обороте табачных изделий, курительных продуктов растительного происхождения, электронных курительных устройств и предназначенных для них жидкостей.

В 10-й статье закона «Ограничения курения», часть вторая, указано следующее:

«2. Курить запрещено:

(...)

6. на лестничных клетках многоквартирных жилых домов, в коридорах и других помещениях общего пользования;

7. на лоджиях и балконах многоквартирных жилых домов, если кто-то из жителей дома обоснованно против этого возражает».

Из этого следует, что курение в открытое окно и даже в открытую дверь балкона и лоджии не является нарушением закона. А вот за курение в помещениях общего пользования, а также на балконе или лоджии, если против этого возражают соседи, человек может получить предупреждение или штраф в размере до 100 евро. **В**



Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

Оказываем услуги по обслуживанию
и управлению жилыми домами!
Ждем всех, кто хочет получить
выгодные предложения и тарифы!

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



Радиаторы «**KERMI**»
Германия
Проектирование, доставка,
подключение, гарантия

скидка 25%
от цены
в магазине!

SIA SANREMS

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

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

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 *Pļavnieki*, ул. Салнас, 2
 - Территориальный центр *Āgenskalns*, ул. Смильга, 46, ул. Зиепью, 13
 - Территориальный центр *Dzirciems*, ул. Балдонес, 2
 - Территориальный центр *Ziemeļi*, ул. Ханзас, 7
 - Культурный центр *Imanta*, бульв. Анниньмуйжас, 29
 - Культурный центр *Iļģuciems*, ул. Лидоню, 27, к-2
- В филиалах *Rīgas namu apsaimniekotājs*:
 - ул. Гоголя, 5, Рига
 - ул. Даугавас, 1, Саласпилс
- В филиалах и отделениях *Rīgas namu pārvaldnieks*
- Юрмала, ул. Сколас, 50, офис Юрмальской ассоциации управляющих
- Юрмала, ул. Райня, 110, аптека
- Юрмала, ул. Нометню, 10, аптека

**Следующий выпуск «Делаем
вместе!» ждите 12 августа**

**Делаем
Вместе!**

Газета
«Делаем
вместе!»
Издатель: SIA «EGO

projekts»
Рег. номер: 000703294
Телефон: 29172377

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

НА СКОЛЬКО ПОДОРОЖАЛ ГАЗ?

С 1 июля для домашних хозяйств вступили в силу новые цены на природный газ и тарифы оператора системы распределения *Gaso*

Илона МИЛЛЕР

На предприятии *Latvijas gāze* сообщили, что изменения связаны и с ростом цен на природный газ на мировых рынках, и с изменениями тарифа на услуги оператора системы распределения *Gaso*, которые еще 30 апреля этого года утвердила Комиссия по регулированию общественных услуг (КРОУ).

Общий платеж домашних хозяйств за природный газ состоит из пяти компонентов. В эту пятерку входит цена природного газа, на которую влияет колебание цен на газ на мировых рынках и которая рассчитывается в соответствии с утвержденной КРОУ методикой. Далее в тариф входит плата за услуги передачи газа от предприятия *Conexus Baltic Grid*, а также услуги оператора распределения *Gaso*. Сюда же необходимо прибавить акцизный

налог и налог на добавленную стоимость, которые регулируются государством.

Цены на природный газ в Латвии определяет свободный рынок, то есть цены колеблются в зависимости от глобальной ситуации, так как привязаны к европейским индексам газовой биржи.

В свою очередь *Latvijas Gāze* пересматривает цены для домашних хо-

зяйств два раза в год в соответствии с утвержденной КРОУ методикой. В этой методике также оговаривается, сколько предприятие может зарабатывать. Таким образом, государство может контролировать, чтобы жители не переплачивали за природный газ.

«Если летом 2020 года мы смогли снизить цены на природный газ до самого низкого за последние 12 лет уровня, то в этом году цены, к сожалению, повысятся», говорится в сообщении *Latvijas Gāze*.

Действительно, за последние 12 месяцев цены на природный газ за мегаватт-час на международном рынке выросли примерно в четыре раза, достигнув почти 25 евро за мегаватт-час. Однако, несмотря на это, в Лат-

вии после 1 июля удалось сохранить цену на природный газ для домашних хозяйств на уровне 20,25 евро за мегаватт-час, что примерно на 20% ниже, чем фактическая закупочная цена в настоящий момент.

Все домохозяйства с июля до конца сентября получат письма с новой суммой ежемесячного платежа с учетом изменения тарифов. С августа новая сумма выровненного платежа будет указана на портале клиентов

Latvijas Gāze (lg.lv), тогда и нужно будет произвести первый платеж в соответствии с новыми тарифами.

Клиентам *Latvijas Gāze*, которые в этом году уже получили отчеты, также будут отправлены письма с новой суммой выровненного платежа.

Клиенты, которые заплатили авансом за несколько месяцев или год вперед, также получат от предприятия письма с новым графиком и суммой, рассчитанными с учетом уже произведенных платежей. **B**

Тариф на распределение газа (в зависимости от допустимой нагрузки, указанной на вашем счетчике)

Допустимая нагрузка, м³/ч	Распределение – фиксированная плата с НДС 21% (EUR/месяц)	
	БЫЛО	СТАЛО
До 6	2,70	3,27
6,1 – 10	7,43	8,99
10,1 – 16	11,87	14,36
16,1 – 25	18,11	21,91
25,1 – 40	26,90	32,55

Тариф на газ с 1 июля 2021 года

Годовое потребление газа	0 – 2635 кВт-ч (0 – 250 м³)			2635,1 – 5269 кВт-ч (250,01 – 500 м³)			5269,1 – 263450 кВт-ч (500,01 – 25000 м³)		
	БЫЛО	СТАЛО	0,49949	0,46328	0,30084	0,71472	0,57912	0,41668	
Тариф за 1 м³ EUR	СТАЛО	0,71472	0,57912	0,41668					

КОМУ ДОСТАНУТСЯ ДЕНЬГИ?

Планируется, что к началу 2022 года *Altum* возобновит прием заявок на софинансирование утепления многоквартирных домов

Лиене ВАРГА

Этим летом стало известно, что Латвия получит дополнительные деньги из Европейского оздоровительного фонда. Примерно 300 миллионов евро планируется направить на мероприятия по улучшению энергоэффективности, часть этих средств будет потрачена на реновацию жилых домов. Но кому именно достанутся эти средства?

«Мы сами обслуживаем свой дом, задумались о реновации, – пишет Елена из Риги. – Позвонили в финансовое учреждение *Altum* и узнали, что все средства, выделенные на помощь домам в утеплении, уже зарезервированы до самого 2023 года».

Но Елена рассказывает, что один из жильцов принес на собрание важную вырезку из газеты. В статье говорилось, что в ближайшее время Лат-

вия получит 300 миллионов евро из Европейского фонда оздоровления.

«В статье сказано, что около 57 миллионов евро в ближайшее время выделят дополнительно на утепление многоквартирных домов, – пишет читательница. – Хочу спросить, когда будут доступны эти деньги? Можно ли будет получить их в виде гранта, то есть подарка, как это было до 2021 года?»

В Министерстве экономики подтвердили, что действительно работают над проектом правил Кабинета министров об инвестировании финансирования Фонда оздоровления в мероприятия по улучшению энергоэффективности многоквартирных домов.

– Планируется, что первый проект новых правил будет доступен уже в конце этого лета, –

сообщила представитель министерства Эвита Урпена. – Это нужно, чтобы все потенциальные участники утепления могли ознакомиться с их требованиями.

Впрочем, новых требований будет немного. По сути, дополнительное финансирование из Оздоровительного фонда позволит продолжать ту программу софинансирования утепления жилых домов, в которую жителей Латвии приглашали участвовать до конца 2020 года.

Напомним, что эту программу реализует финансовое учреждение *Altum*. Дома-участники проекта могли претендовать на 50-процентное софинансирование утепления из фондов ЕС. Всего с 2016 года в программе были доступны 160 миллионов евро, но с конца 2020 года прием заявок на софинансирование был остановлен по той простой причине, что все доступные средства уже были зарезервированы за конкретными домами.

– Жителям, которые только думают о подаче заявки на софинансирование утепления дома, нужно считаться с тем, что общие условия программы все-таки будут немного отличаться, – предупреждает Эвита Урпена.

Планируется, что новая программа будет окончательно утверждена до конца 2021 года. Это значит, сообщает Министерство экономики, что в конце 2021-го или в начале 2022-го года финансовое учреждение *Altum* должно возобновить прием заявок на софинансирование реновации.

Другая важная новость заключается в том, что в следующем периоде планирование фондов ЕС (с 2021 по 2027 год) жители Латвии смогут получить на утепление жилых домов еще 163 миллиона евро.

– В рамках текущей программы финансовое учреждение *Altum* получило от домов 989 заявок на софинансирование утепления, – сообщила Э. Урпена. – Анализ этих заявок показывает, что после реновации дома достигнут в среднем 58-процентной экономии теплотенергии. На практике это значит, что стоимость отопления по этим адресам в среднем снизится на 0,31–0,83 евро с квадратного метра. При этом повышается и комфортность утепленных жилищ, ведь до реновации средняя температура в помещениях не превышала 17 градусов, а после мероприятий по улучшению энергоэффективности поднялась в среднем до 22 градусов. **B**

Другая важная новость

заключается в том, что в следующем периоде планирование фондов ЕС (с 2021 по 2027 год) жители Латвии смогут получить на утепление жилых домов еще 163 миллиона евро.

РОНАЛД НЕЙМАНИС: «ЕСТЬ РИСК ОСТАТЬСЯ БЕЗ ТЕПЛА!»

В конце прошлого отопительного сезона долгов не было только у 45 домов *Rīgas namu pārvaldnieks*

Марина МАТРОНИНА

Роналд Нейманис, глава муниципального домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*, этим летом дал СМИ несколько программных интервью, в которых рассказал о долгах жителей и планах предприятия. У нас – только главные цитаты.

О намерении доверить взыскание долгов коллекторским компаниям

Скорее всего, мы выберем два или три крупнейших предприятия по взысканию долгов. Функцию раннего предупреждения мы, скорее всего, по-прежнему будем выполнять сами, а вот досудебное и судебное взыскание, а также работу с судебными исполнителями мы могли бы передать на аутсорс.

О сроках взыскания долгов

Взыскание долгов с выполнением всех процедур фактически занимает намного больше времени, чем четыре месяца (срок между отопительными сезонами – прим. ред.). Иногда проходят годы, прежде чем удастся взыскать долг.

О том, должно ли домоуправление оплачивать счета вместо жителей

Rīgas siltums в соответствии с действующими нормативными актами требует, чтобы *Rīgas namu pārvaldnieks* заплатил даже ту сумму за тепло, которая не получена от клиентов. До последнего цента! Откуда посредник, в данном случае *Rīgas namu pārvaldnieks*, может взять средства для погашения долга третьих лиц?

Просто цифра

Из 2616 домов с центральным отоплением, которые обслуживает *Rīgas namu pārvaldnieks*, в конце прошлого отопительного сезона долгов не было только у 45 домов.

О случаях незаконного выселения должников

Если мы говорим об одном конкретном случае (выселение 89-летней пенсионерки Элеоноры Ляксы по решению судебного исполнителя Роланда Вейнберга – прим. ред.), то выселение должников в таком неконтролируемом виде теперь исключено. Сейчас судебные исполнители должны согласовать с *Rīgas namu pārvaldnieks* такой шаг, как обращение взыскания долга на имущество должника.

Цифра

Долги жителей за отопительный сезон 2019/2020 гг к сентябрю прошлого года составляли 2,63 миллиона евро, и все они были покрыты из доходов и прибыли *Rīgas namu pārvaldnieks*. Но сегодня клиенты оплатили этот долг только на 34,52%.

Жители могут остаться без тепла?

Плохая новость – если не поменять нормативные акты, то возникает большой риск того, что в следующем отопительном сезоне часть жителей Риги останется без отопления. Ведь, принимая во внимание, что прошлый год *Rīgas namu pārvaldnieks* провел с убытками из-за необходимости делать накопления на сомнительных дебиторов, предприятие не сможет просто оплатить долги жителей из своей прибыли. Это значит, что, даже если количество домов без долгов до сентября удвоится или даже утроится, у нас останется еще 2500 домов с большим риском неподачи отопления. Конечно, *Rīgas namu pārvaldnieks* сделает все, чтобы такое не произошло; в этом и заключается миссия управляющего. Но все-таки ясно, что пришло время отбросить притворство.

Как вопрос с подключением отопления был решен в прошлом году?

В прошлом году для того, чтобы сотни тысяч клиентов предприятия не остались без отопления, правление *Rīgas namu pārvaldnieks* решило обеспечить подключение тепла, покрыв долги клиентов за теплоэнергию, полученную в прошлом отопительном сезоне. Долги жителей за 2019/2020 гг составляли 2,63 миллиона евро, они были покрыты из доходов и прибыли предприятия. Перед принятием такого решения мы детально проанализировали платежную дисциплину каждого жилого дома и оценили возможность получить деньги обратно. Но сегодня клиенты оплатили этот долг только на 34,52%.

Какие предложения для будущего отопительного сезона?

Чтобы найти выход из сложившейся ситуации, *Rīgas namu pārvaldnieks* предлагает внести в нормативные акты поправки, согласно которым можно было бы подключить отопление домам, долги которых не превышают 10% от общего счета за отопительный сезон.

О количестве должников и судебных разбирательствах

За последние 10 лет со времени основания *Rīgas namu pārvaldnieks* суд рассмотрел 16991 дело должников на общую сумму долга 51 193 588,43 евро. Еще 9510 дел все еще находятся в суде, они касаются долгов на сумму 32 892 658,18 евро.

У судебных исполнителей находятся 7374 дел по долгам перед *Rīgas namu pārvaldnieks*, общая сумма долга по этим делам составляет 27 141 058,54 евро. Получается, что управляющий предприятием все необходимые действия, но деньги все еще не получается взыскать.

О штрафах для должников

Мы уже больше года не применяем ни договорные штрафы, ни пени. Если видим, что у человека появляются долги, экономические сложности или другие социальные проблемы, то в сотрудничестве с Социальной службой Рижской думы вместе с напоминанием о долге высылаем также информацию об учреждениях, куда можно обратиться за социальной помощью.



Также мы начали напоминать клиентам о сроках оплаты коммунальных счетов. Как только человек опаздывает с оплатой счета, мы сразу высылаем напоминание и видим, что это очень хорошо работает.

О закупках и подставных компаниях

В течение последних десяти лет на этом предприятии имела практика заключения договоров с подставными компаниями, которые потом разделяли этот кусок между другими участниками рынка без всякой конкуренции. Эту практику нужно искоренить.

Мы разделили Ригу на пять-шесть зон, в каждой из которых будет своя закупка. Например, закупка услуги обслуживания лифтов организована в пяти зонах. Так же происходит и уборка снега.

Это делается для того, чтобы больше не возникало таких ситуаций, когда в закупке побеждает одно предприятие, и мы становимся его заложниками.

О сортировке мусора

В начале года контейнеры по сортировке мусора находились по 1550 адресам, сейчас – уже по 2071 адресу. Это значит, что за первое полугодие контейнеры появились по 500 адресам. То же самое относится к сортировке биологических отходов. В начале года такие контейнеры стояли по 19 адресам, прирост составил 240 адресов.

В то же время надо признать, что жители привыкли к контейнерам для сортировки бумаги, стекла и пластмассы, а вот сортировка биологических отходов, в которые по большей части входят пищевые отходы, дается пока не так легко. Но все это только вопрос обучения жителей и развития их долгосрочного мышления.

Об убытках *Rīgas namu pārvaldnieks*

Убытки прошлого года были закономерными. Принимая во внимание большое число сомнительных дебиторов и крах *PNB banka*, мы сделали накопления, и в результате наши убытки превысили четыре миллиона евро.

О количестве клиентов

Число домов (под обслуживанием *Rīgas namu pārvaldnieks* – прим. ред) снижается. Но мы видим, что «уходят» в основном небольшие довоенные домики. Объяснение простое: нашему большому предприятию сложно быть эффективным, обслуживая маленький дом. Если электрик должен отправиться на замену перегоревшей лампочки на лестничной клетке, то есть большая разница между тем, на сколько квартир мы разделим стоимость этой услуги – на пятьдесят или всего на четыре. **В**

ЧЕМ ПОЛЕЗНО ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ?

Личный опыт дома по ул. Кристапа, 23 в Риге:
жильцы объединились и полностью контролируют финансы дома



Марина МАТРОНИНА

Многие жители многоквартирных домов знают, что можно объединиться в товарищество собственников квартир. Опыт показывает, что это позволяет эффективней участвовать в управлении собственным домом. Как создать товарищество и зачем это нужно, рассказывает главный специалист Департамента жилья и окружающей среды Рижской думы Эрик Витолс.

Собственники квартир каждого дома могут объединиться в товарищество (*dzīvokļu īpašnieku biedrība*). Как правило, это делается, чтобы впоследствии перенять права управления домом. Однако не надо думать, что при появлении товарищества жителям придется управлять домом самостоятельно. Нет, они по-прежнему могут заключить договор с домоуправлением, в том числе с тем самым, которое обслуживало их дом до создания товарищества.

Но при наличии в доме такого объединения собственников квартир сотрудничество с управдомом будет носить уже совсем другой характер. Именно жители в таком случае определяют, как обслуживать дом и сколько за это платить.

«Дом у нас уникальный!»

Личным опытом по управлению домом делится Оксана Исаева, председатель правления товарищества собственников квартир дома по ул. Кристапа, 23, в Риге. Работу в товариществе Оксана называет своим хобби, поскольку занимается ею бесплатно.

Оксана возглавляет товарищество собственников в доме на 60 квартир, который находится в Агенскалских соснах. Жители объединились и переняли права управления домом более восьми

лет назад. По словам Оксаны, это стало возможным благодаря тому, что все соседи дружные и инициативы находят у них поддержку. Сегодня в каждом из четырех подъездов дома по ул. Кристапа, 23, выбран старший по подъезду, который и помогает председателю товарищества решать многие проблемы.

– В свое время мы решили уйти от домоуправления *Kurzemes nami*, причиной стал ремонтный план управляющего, – рассказывает Оксана. – Домоуправление тратило на ремонт очень большие суммы из наших накоплений, а получить от него отчет было нереально. Все изменилось, когда мы организовали товарищество и заключили договор на обслуживание с домоуправлением *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Это домоуправление по договору с жителями ведет документацию дома, выставляет жильцам счета и готовит отчеты.

Но главное, чего добились товарищество по ул. Кристапа, 23, это контроль над общими накоплениями собственников квартир. Товарищество открыло собственный счет, на который и поступают все коммунальные платежи жителей дома. Далее по решению собственников квартир товарищество перечисляет эти деньги на уплату коммунальных услуг, работы управдома и ремонтные работы. Таким образом жители могут знать, как потрачен каждый цент.

– Благодаря тому, что мы создали товарищество, теперь мы можем сами решать, кто будет проводить ремонт в доме. Мы сами выбираем строителей, которые могут предложить нам самые выгодные условия за качественную работу, сами заключаем с ними договоры, – рассказывает Оксана Исаева. – За эти восемь лет успели сделать многое: утеплили стены дома, во дворе положили брусчатку. Когда проводили большой ремонт дороги, у нас не было сразу всей суммы на оплату работ, поэтому попросили домоуправление стать нашим гарантом, заключив со строителями трехсторонний договор. А потом в течение полугодия рассчитались с домоуправлением.

Сейчас главная проблема дома – решить вопрос с коррекцией воды. Жильцы задумались об установке счетчиков с удаленным считыванием, чтобы сократить потери воды.

При этом после создания товарищества злостных неплательщиков в доме нет.

– Если у кого-то из жильцов меняется финансовая ситуация, он сам меня предупреждает о том, когда сможет рассчитаться, – говорит Оксана Исаева. – У нас дом уникальный, платежная дисциплина 90% – это очень хороший показатель. Всем советую перенимать дома в управление. После создания товарищества у жильцов сразу возрастает чувство ответственности, они понимают, что никто не сможет контролировать управление домом лучше, чем они сами.

Разбираемся в понятиях

– В первую очередь жителям стоит разобраться с тем, что такое товарищество собственников квартир и чем оно отличается от общности собственников квартир, – говорит эксперт Департамента жилья и окружающей среды Рижской думы Эрик Витолс.

■ Товарищество собственников (*dzīvokļu īpašnieku biedrība*) – это добровольное объединение лиц, учрежденное для управления домом, но не для получения прибыли. С момента внесения в Регистр предприятий товарищество является юридическим лицом.

■ Общность владельцев квартир (*dzīvokļu īpašnieku kopība*) – это все собственники квартир, принимающие решения в доме. Многие вопросы в доме может принять только вся общность владельцев квартир. Скажем, только собственники квартир простым большинством голосов могут решать, какому домоуправлению поручить обслуживание дома. Они же большинством голосов (50%+1) могут выбрать уполномоченное лицо (старшего по дому) и определить объем его полномочий в отношениях между домом и управляющим.

Также, если дом перенят с баланса самоуправления, плату за обслуживание в нем можно повышать только с согласия общности собствен-

ников квартир. Для сравнения: если в доме нет товарищества и он не снят с баланса самоуправления, то повышение цены может запланировать сам управляющий. Если жители с этим повышением не согласны, то они должны будут все-таки объединиться, перенять права управления домом и найти себе другого домоуправа.

В чем выгода?

– Почему жители должны снимать свои дома с баланса самоуправления?

– Статья 51 Закона о приватизации жилых домов государства и самоуправления говорит, что владельцы квартир любого дома в течение шести месяцев после принятия решения о начале его приватизации обязаны были собраться на общее собрание, чтобы создать товарищество собственников или заключить взаимный договор об управлении и обслуживании дома. Тем не менее требования о сроках мало кто соблюдает. Однако жители могут объединиться и теперь, спустя годы после завершения приватизации.

– Сколько всего домов в Риге имеют товарищества собственников и переняты с баланса самоуправления?

– Когда я начал работать в Рижском самоуправлении в 2002 году, на балансе Рижского самоуправления находилось примерно 7500 домов. Сейчас таких домов осталось около 4000. Но из более чем 3000 домов, перенявших управление за последние двадцать лет, 2500 – это маленькие дома (до 15 квартир). Например, в прошлом году право управления переняли 185 домов, в том числе товарищества – около 100 домов. Активность за последние три года увеличилась.

– В чем выгода создания товарищества собственников? Коммунальные услуги жильцам обойдутся дешевле?

– Разницы в оплате коммунальных услуг нет – потребление воды фиксирует общедомовой счетчик, потребление тепла – счетчики теплового предприятия.

Но если жители не просто создают товарищество, но и поручают ему самостоятельно управлять домом, можно сэкономить на административных расходах и на ремонтных работах. В таком случае собственники квартир, проведя ценовой опрос, самостоятельно выбирают стро-

Где искать помощь?

По вопросам перенятия права управления домом, в том числе создания товарищества собственников квартир, обращайтесь к Эрику Витолсу в Департамент жилья и окружающей среды Рижской думы (тел. **67037221**, электронная почта: eriks.vitols@riga.lv).

ительные фирмы с самой выгодной сметой. В то время как большое домоуправление проводит конкурс на выполнение строительных работ и обычно отдает предпочтение не самым дешевым предложениям.

Как пройти регистрацию

– Какие должностные лица должны быть в товариществе собственников?

– Должностные лица – не совсем верный термин. Во-первых, в новом товариществе нужно выбрать членов правления. Далее следует понять, будет ли товарищество самостоятельно управлять домом. Если да, то кто-то из инициаторов создания товарищества должен взять на себя работу управляющего домом, а кто-то может вести бухгалтерию. Товарищество может нанять на работу и профессионального управляющего с соответствующей квалификацией. Но такому человеку или организации придется платить зарплату. Надо сознавать, что работа в товариществе требует времени и сил, даже некоего фанатизма. Причем зачастую работать приходится бесплатно – на общественных началах.

– Какие документы нужны, чтобы зарегистрировать товарищество собственников? Где его регистрируют?

– Регистрация проходит в Регистре предприятий (ул. Персес, 2, тел. 67031703, сайт: <https://www.ur.gov.lv/lv>). Список необходимых документов указан на сайте Регистра предприятий (в разделе *Registrē/Organizāciju/Biedrība*), там же можно скачать образцы документов. Стоит регистрация недорого – 11,15 евро. Уставной капитал товариществу не нужен, ведь организация будет неприбыльной.

«Разницы в оплате коммунальных услуг у домов, перенятых в управление, по сравнению с другими домами нет. Сэкономить удастся на административных расходах и на ремонтных работах».

Эрик Витолс

– Сколько человек должно состоять в товариществе, чтобы его зарегистрировали?

– Минимум два человека. Максимум – все владельцы квартир в доме.

– Сколько времени займет создание товарищества?

– После подачи документов в Регистр предприятий – шесть рабочих дней. Так как во время пандемии регистр прекратил очный прием, подписанные оригиналы документов можно отправить по почте. Также можно подать документы, бросив их в ящик для заявлений при входе в регистр. Можно также подать документы он-лайн. Но для этого необходимо, чтобы все учредители товарищества имели электронную подпись. Мой совет инициаторам: сначала создайте товарищество вдвоем или втроем, а затем всем жильцам, кто потом захочет вступить в организацию, предложите написать заявление с просьбой принять их.

– Допустим, товарищество создано. Оно сразу может начать управлять домом?

– Само по себе создание товарищества еще не значит, что ему разрешено управлять домом. Например, пять инициаторов собрались, зарегистрировали товарищество, выбрали членов правления. Но, чтобы перенять дом с баланса самоуправления и/или начать управлять домом, по Закону о приватизации (статья 51) товарище-

ство должно получить соответствующие полномочия от остальных собственников квартир. Уполномочить товарищество выполнять управление домом может только общее собрание собственников квартир, причем для этого необходимо большинство голосов (50% +1). Решение собрания должно быть отражено в протоколе. Так как во время пандемии собрания запрещены, согласием жильцов можно заручиться, проведя письменный опрос путем анкетирования.

Формы управления

– Каким образом товарищество может управлять домом?

– Если владельцы квартир решили взять дела дома в свои руки, у них есть несколько вариантов:

- товарищество перенимает дом с баланса самоуправления и заново заключает договор со старым домоуправлением, в котором прописано, как товарищество будет контролировать работу домоуправления, исполнение и финансирование ремонтных работ;

- товарищество, перенимая дом в управление, выбирает другое обслуживающее предприятие, заключает с ним договор и контролирует его работу;

- товарищество перенимает дом в управление и обслуживает его своими силами. То есть самостоятельно выбирает поставщиков услуг и исполнителей ремонтных работ и заключает с ними договоры. По статистике, таких домов немного – примерно 1/3 из перенятых жильцами. Остальные все-таки заключают договоры с обслуживающими предприятиями.

– В третьем варианте, если товарищество само обслуживает дом, ему придется

открыть счет в банке и сдавать все налоговые отчеты?

– Да, надо будет открыть счет в банке, куда жильцы смогут перечислять коммунальные платежи, придется принять на работу бухгалтера, который будет выписывать счета. Полученные от жильцов деньги товарищество должно будет перечислить поставщикам услуг, а ремонтные накопления хранить.

– Может ли товарищество собственников само устанавливать плату за коммунальные услуги?

– Нет, в таком случае товарищество – только исполнитель воли собственников и ничем не отличается от любого другого домоуправления. Оно не может решать такие вопросы, как повышение платы за обслуживание дома или накоплений на ремонт. Эти вопросы решают только владельцы квартир на общем собрании большинством голосов. Например, собственники квартир на общем собрании могут проголосовать за задание товариществу – утеплить здание, починить крышу, отремонтировать фасад дома. В свою очередь, члены правления товарищества выбирают исполнителей ремонтных работ и подписывают с ними договора.

– Какие рычаги контроля есть у товарищества? Как оно может контролировать выделенное домоуправление?

Предоставьте документы!

В Риге заявления на право перенятия жилого дома товариществом владельцев квартир или уполномоченным лицом принимает Департамент жилья и окружающей среды Рижской думы (Рига, ул. Бривибас, 49/53, документы можно оставить в почтовых ящиках на 1-м этаже).

Если дом передается товариществу собственников квартир, надо подать следующие документы:

- копию удостоверения товарищества, выданного Регистром предприятий,
- протокол общего собрания дома о перенятии прав на управление домом,
- копию доверенности о праве конкретного лица, назначенного общим собранием, представлять интересы жильцов,
- документы, свидетельствующие о том, что на общее собрание были приглашены все владельцы квартир в доме и о том, что голосовать можно было, не присутствуя на нем (список квартировладельцев или членов их семей с подписями),
- копию договора на обслуживание.

– Рычаги контроля оговорены в договоре с обслуживающим предприятием.

Дома большие и маленькие

– Перенимать дома одинаково выгодно как жильцам больших, так и маленьких домов?

– Товарищества эффективнее работают в маленьких домах. Из всех товариществ, управляющих своими домами, 2/3 управляют маленькими домами – от 4 до 16 квартир. Для таких домов товарищество – лучший и экономически самый выгодный вариант управления.

Маленькие дома я всегда призывал перенимать в управление – никто не позаботится о таком доме лучше, чем сами жильцы, никто не захочет со стороны туда вкладывать деньги.

В больших домах на 70–80 и более квартир товарищества редко сами управляют домом. Там есть определенные риски.

– Какие это риски?

– Во-первых, соседи в больших домах знают друг друга плохо, обычно это лишь шапочные знакомства. А если общения нет, то и доверия нет.

Только в 1/3 больших домов, перенятых с баланса самоуправления, управление берет на себя товарищество – для этого в доме должны быть по-настоящему инициативные люди. 2/3 больших домов, где есть товарищества, переходят от муниципального домоуправления к другим управляющим предприятиям.

Но главный фактор риска для самостоятельно работающего товарищества, это должники. Если в доме несколько должников, которые не платят по счетам, товариществу самому придется расчитываться за должников с поставщиками услуг. Особенно тяжело придется в отопительный период. Конечно, на неплательщиков можно подать в суд, но суд может длиться два-три года.

Если у дома долги

– Если до создания товарищества у дома накопились долги, товариществу придется по ним рассчитываться?

– По закону товарищество не обязано перенимать эти долги от прежнего управляющего. Должниками остаются сами неплательщики.

– Как обстоят дела с деньгами на ремонтные работы, которые были накоплены на счету дома до создания товарищества?

– По закону, если дом создал накопления на ремонтные работы, домоуправление после передачи дома новому управляющему должно перечислить товариществу эти неиспользованные деньги. Оно так и делает, и собственники квартир могут продолжать копить дальше. Но тут появляется проблема: жильцы, думая сэкономить после перехода на самостоятельное управление, хотят платить за ремонт меньше, например, не 40 центов квадратного метра в месяц, а 10. Но с такими суммами далеко не уедешь, трубопроводы во многих домах надо менять, крыши тоже нуждаются в ремонте. Особенно в домах, уже отслуживших свой срок.

Как переизбрать правление товарищества?

– Какого рода помощь в Департаменте жилья и окружающей среды Рижской думы могут получить люди, решившие создать товарищество собственников?

– Мы консультируем людей, которые хотят создать товарищество, рассказываем о том, как созвать собрание собственников квартир, предоставляем образцы договоров и необходимых документов, проверяем, правильно ли заполнены документы. Но отвести за руку людей в Регистр предприятий, чтобы зарегистрировать товарищество, мы не можем.

– Если жильцов дома не устраивает председатель товарищества, как им действовать, чтобы его переизбрать?

– Членов правления может переизбрать только само товарищество, но не общее собрание владельцев квартир. В случае, если товарищество этого не делает, а владельцы квартир недовольны его работой, я советую им создать другое товарищество, а первое – снять.

– Как это сделать?

– Владельцы квартир имеют право на общем собрании выразить товариществу недоверие и расторгнуть с ним договор, заключив договор с другим товариществом или с обслуживающим предприятием. Такие случаи бывали, когда к управлению домом попадали недобросовестные люди. **В**

«Работа в товариществе требует времени и сил, даже некоего фанатизма. Причем зачастую работать приходится бесплатно».

Эрик Витолс

МУСОРНЫЙ ВОПРОС РАЗДЕЛИЛ РИЖАН

Омбудсмен: «Принудительное закрытие мусоропроводов – это нарушение прав собственников квартир»

Илона МИЛЛЕР

Омбудсмен Юрис Янсонс закончил рассмотрение дела о принудительном закрытии мусоропроводов в многоквартирных домах Риги. Главный правозащитник страны пришел к выводу, что требование Рижской думы заварить все люки мусоропроводов вступает в противоречие с Конституцией и отчасти с Законом о квартирной собственности. Омбудсмен дал самоуправлению три месяца на то, чтобы вычеркнуть из правил нарушающие права владельцев квартир нормы.

Напомним, что конфликт между Рижской думой и собственниками квартир, не желающими лишиться такого удобства, как мусоропровод в доме, начался в ноябре 2019 года. В это время самоуправление приняло правила № 87 «Об обслуживании бытовых отходов в городе Риге». В новых правилах имелся пункт, согласно которому к 1 января 2021 года управляющие домами обязаны были закрыть все мусоропроводы в многоквартирных домах. Позже переходный период был продлен до 1 июля 2021 года.

Самоуправление объясняло требование тем фактом, что рижане в домах с мусоропроводом неохотно сортируют отходы. Закрытие люков должно было приучить жителей выносить мусор на наружные площадки и раскладывать по контейнерам для сортировки.

Рижане: «Что нас ждет после 1 июля?»

Правила Рижской думы вызвали разную реакцию горожан. Кто-то отнесся к ликвидации мусоропроводов равнодушно, кто-то даже порадовался («Очень уж воняло из люков!»), но были и такие собственники квартир, которые выступили резко против решения муниципалитета.

– Мы уже в мае 2020 года собрали подписи собственников квартир против закрытия мусоропровода, – рассказывает Дзинтра Озола из дома по ул. Валдеку, 66, к. 2 в Риге. – Подали заявление и нашему управляющему, компании *Rīgas namu pārvaldnieks*, и в

Департамент жилья и среды Рижской думы.

На словах чиновники обещали уважать общее решение собственников квартир о сохранении мусоропровода. Но тут же предупредили, что жители сами будут нести ответственность за нарушение правил самоуправления, а значит, платить штрафы.

– Прошу, разъясните ситуацию, – говорит Дзинтра Озола, – действительно ли после 1 июля нас ждут наказания?

Ответ до последнего дня был не известен. Однако в конце июня Бюро омбудсмена Юриса Янсонса наконец-то закончило соответствующую проверку, начатую по обращениям рижан. Вывод правозащитника прост: Рижская дума не имеет права указывать жителям заваривать мусоропровод или нет. Решение в каждом отдельном случае должна принимать общность собственников квартир.

Автор жалобы: «Это нарушение прав собственников квартир!»

Омбудсмен начал рассмотрение «мусорного» вопроса еще 25 января 2021 года. Старт разбирательству дало заявление рижанки Л., поступившее на имя Юриса Янсонса 24 декабря 2020 года.

Женщина сообщила, что в свое время купила квартиру в доме по ул. Лиелирбес в Риге. При выборе новой квартиры она учитывала и такой критерий, как наличие в доме мусоропровода. Получается, что теперь по воле депутатов Рижской думы это преимущество у собственников квартир отнимали.

«К тому же, – писала в своем заявлении Л., – 38-й пункт правил Рижской думы № 87, предусматривающий обязательное закрытие мусоропроводов, ограничивает права собственников квартир самостоятельно принимать решения по вопросам общей



собственности, предусмотренные в Законе о квартирной собственности. Кроме того, этот пункт нарушает и наши права на собственность, предусмотренные 105-й статьей Конституции».

Вскоре за заявлением Л. в Бюро омбудсмена полетели и другие письма от рижан, не согласных с действиями самоуправления в отношении мусоропроводов. Все эти жалобы стали основанием для серьезной проверки.

Результаты проверки были опубликованы на сайте Бюро омбудсмена *tiesibsargs.lv* уже 28 июня 2021 года. Ознакомиться с ними будет любопытно всем жителям независимо от того, выступают они за мусоропроводы или против них.

Омбудсмен: «Почитайте Закон о квартирной собственности»

При рассмотрении жалоб рижан омбудсмен подробно рассматривает вопрос о том, могла ли Рижская дума без согласия владельцев квартир распоряжаться принадлежащей им

общей собственностью приватизированных домов.

Омбудсмен в своем заключении поясняет следующее:

«В первой части 16-й статьи Закона о квартирной собственности сказано, что «Общность собственников квартир имеет право решать любые вопросы, связанные с совместной собственностью».

Кроме того, вторая часть 16-й статьи Закона о квартирной собственности гласит, что «Только общность собственников квартир имеет право принимать решения относительно:

2) порядка использования части совместной собственности собственниками квартир;

5) ограничений права пользования, в том числе в отношении монтажа, строительства или перемещения

систем водоснабжения, канализации, общественных сетей электронной связи, оборудования и сооружений тепло-, электро- и газоснабжения».

Для принятия решения об определении порядка использования совместной собственности (в нашем случае – мусоропровода) необходимо, чтобы «за» проголосовали собственники квартир, представляющие не менее 3/4 всех квартирных собственности. А вот решение об ограничении права пользования может быть принято простым большинством голосов (50%+1 голос).

Другими словами, как ни поверни, а без голосования по вопросу мусоропровода в доме не обойтись. Никто другой – ни самоуправление, ни департаменты, ни управляющий – не может ни заварить люки мусоропро-

Цифра

По данным Латвийского центра среды, геологии и метеорологии, за год в Латвии собирают около 850 000 тонн бытовых отходов. Примерно 40% от этого количества мусора вывозят из Риги.

Факт

«У каждого есть права на собственность. Собственность нельзя использовать в ущерб интересам общества. Права собственности можно ограничить только законом. Принудительное отчуждение собственности в интересах общества допускается только в исключительных случаях на основании отдельного закона и при условии справедливого возмещения», Сатверсме, статья 105.

Важно знать!

Согласно государственному Плану обслуживания отходов на 2021–2028 гг, перед страной стоят следующие цели:

К 2025 году – увеличить количество отходов, подготовленных к повторному использованию, до 55% от общего объема,

К 2030 году – до 60%,

К 2035 году – до 65%.

К 31 декабря 2021 года обеспечить, чтобы биологические отходы можно было либо обрабатывать на месте их возникновения, либо сортировать в отдельный контейнер.

К 1 января 2025 года установить отдельные контактеры для сортировки отходов текстиля.

К 1 января 2035 года обеспечить, чтобы на захоронение на мусорных полигонах поступало не больше 10% от общего количества отходов.

вода, ни закрыть к нему доступ, если за это не проголосует хотя бы большая часть владельцев квартир.

Да, это общая собственность!

Конечно, тут может возникнуть вопрос, а является ли мусоропровод общей собственностью в контексте Закона о квартирной собственности? Для того, чтобы ответить на него раз и навсегда, проследим за расследованием омбудсмана далее.

«В соответствии с 4-й статьей Закона о квартирной собственности, – пишет в заключении омбудсман, – в общую собственность входят:

- внешние ограждающие конструкции (в том числе стены, архитектурные элементы, крыша, окна и двери мест общего пользования, в том числе входные двери), внутренние несущие конструкции (в том числе несущие стены и колонны) жилых домов и их наружных пространств (галереи, балконы, лоджии, террасы), а также стены, ограждающие отдельные объекты, антресольные этажи (включая слои тепло- и звукоизоляции), общие части (включая чердаки, лестницы, подвалы), а также инженерные сети;
- подсобные здания и сооружения жилого дома, кроме упомянутых в части третьей 3-й статьи настоящего закона;
- земельный участок, на котором расположен соответствующий жилой дом, если он не принадлежит другому лицу.

Учитывая то, что мусоропроводы устанавливаются в местах общего пользования (подъездах) многоквартирных жилых домов как функционально неделимые элементы, омбудсман не сомневается в том, что они являются общей собственностью владельцев квартир.

Другими словами, мусоропроводы – это такая же общая собственность хозяев дома, как крыша, подвал или лифт. Это возвращает нас к уже ранее высказанному выводу, что при существующем законодательстве только сами владельцы квартир общим голо-

сованием могут решать, пользоваться им мусоропроводом или нет.

«Такие меры недействительны со дня их принятия»

Что же омбудсман пишет относительно правил Рижской думы № 87, которые вошли в такое жесткое противоречие с Законом о квартирной собственности? А вот что:

«В демократическом правовом государстве соблюдается принцип, согласно которому правовые нормы, принятые местным самоуправлением с нарушением его компетенции, или *ultra vires*, признаются незаконными и недействительными с момента их принятия».

По мнению экспертов Бюро омбудсмана, 38-й пункт правил Рижской думы № 87, который предусматривает обязательное закрытие мусоропроводов уже с 1 января 2021 года, противоречит праву собственников квартир самостоятельно решать любой вопрос, связанный с общей собственностью:

«Этот пункт лишает жителей многоквартирных домов возможности пользоваться стояками для мусора, что по сути можно расценивать как запрет на использование общей собственности всех собственников квартир... Закон об обслуживании отходов и Закон о местных самоуправлениях наделяют органы местного самоуправления значительной свободой действий в области обслуживания отходов. Однако эта свобода не является абсолютной (неограниченной)».

Таким образом, самоуправление своими правилами ограничило свободу действий самих владельцев квартир. «Следовательно, необходимо констатировать, что пункт 38-й обязательных правил Рижской думы № 87 не соответствует статьям 1 и 105 Конституции», заключает омбудсман.

В заключении омбудсман призвал Рижскую думу в течение трех месяцев исключить из правил № 87 пункт об обязательном закрытии мусоропроводов. Дальнейшее развитие событий зависит от самоуправления. **В**

ДЕПАРТАМЕНТ: «СОРТИРОВОЧНЫЕ КОНТЕЙНЕРЫ – У 65% ДОМОВ»

Авторы правил Рижской думы № 87 не раз указывали, что одной из основных целей спорного пункта являлось содействие сортировке мусора. В своем расследовании омбудсман попытался выяснить, обеспечена ли жильцам многоквартирных жилых домов физическая возможность сортировать мусор, а именно: установлены ли у домов мусоросортировочные контейнеры.

Отвечая на соответствующий вопрос омбудсмана, Департамент жилья и окружающей среды Рижской думы пояснил, что жители многоквартирных жилых домов имеют бесплатную возможность выбрать своего управляющего домом или создать собственное товарищество по управлению домами: «По этой причине департамент не имеет точной информации обо всех управляющих домами».

В то же время Департамент жилья и окружающей среды Рижской думы сообщил, что, по информации крупнейшего домоуправления Риги, на начало марта 2021 года сортировка мусора проводилась примерно в 65% многоквартирных домов.

«Получается, что самоуправление города Риги планировало закрыть мусоропроводы в многоквартирных жилых домах ДО ТОГО, как жильцам

соответствующих домов была предоставлена возможность сортировать мусор», – сказано в заключении омбудсмана.

По мнению главного правозащитника, местное самоуправление обязано принимать активные меры по продвижению раздельного сбора и сортировки отходов и именно так способствовать сокращению количества отходов, вывозимых на свалки.

По мнению омбудсмана, действия самоуправления города Риги, которое велело жителям закрыть мусоропроводы, не обеспечив им нужного количества площадок для сортировки отходов, не соответствует принципам добросовестного управления. **В**

ИЗ МУСОРОПРОВОДА ВОНЯЕТ? НАДО ВОВРЕМЯ ЕГО ЧИСТИТЬ!

Между прочим, Департамента жилья и окружающей среды Рижской думы пояснил омбудсману, что требование закрыть мусоропроводы появилось по просьбам самих рижан, которые жаловались на запахи и шум при выбрасывании отходов.

Это объяснение Юрис Янсонс тоже воспринял скептически. «Хочу отметить следующее, что Закон об управлении жилыми домами определяет минимальные требования к содержанию и сохранению жилого дома, – сказано в заключении. – В соответствии с этим законом обеспечить управление обязан сам собственник жилого дома. Например, он может поручить эти действия домоуправлению».

Но кто бы ни управлял домом, он обязан проводить его санитарное обслуживание. В нашей стране установлены особые требования к санитарному содержанию в многоквартирном доме, они содержатся в правилах Кабинета министров № 906 «Правила санитарного обслуживания жилых домов».

В этих правилах сказано, что ответственное за санитарную уборку лицо должно своевременно убирать отходы и строительный мусор, в том числе, вызывающие запахи в общих помещениях. Также при управлении домом необходимо принимать меры для предотвращения размножения и распространения грызунов и насекомых.

Как мы видим, в Латвии принят и действует ряд нормативных актов, правильное выполнение которых помогает решить проблемы плохого санитарного состояния мусоропровода. Для этого стояки нужно своевременно очищать и дезинфицировать. **В**

«ГОТОВЫ ЗАЩИЩАТЬ ПРАВА ЖИТЕЛЕЙ В СУДЕ!»

Решение омбудсмана комментирует руководитель Рижской ассоциации управляющих Игорь Трубка.

– Решение Рижской думы, предполагающее закрытие всех мусоропроводов на территории города, я считаю нелогичным. Во-первых, не у всех домов рядом есть место, где после закрытия мусоропроводов можно разместить площадку для сбора мусора. В прежние времена в Риге велось плановое строительство, поэтому места для контейнерных площадок были предусмотрены в основном у домов без мусоропроводов. Во-вторых, правила Рижской думы действительно противоречат Закону о квартирной собственности.

– Как, по-вашему, должны были действовать управляющие в ожидании заключения омбудсмана? Заваривать люки мусоропроводов или тянуть время?

– Предприятие *Rīgas namu apsaimniekotājs*, которое я возглавляю и которое обслуживает около 250 жилых домов, избрало взвешенную тактику. Мы информировали собственников квартир о правилах Рижской думы и предлагали им принять собственное решение. В домах, где

жители проголосовали за закрытие мусоропроводов, мы заварили люки, в прочих домах – оставили.

– Самоуправление много раз предупреждало жителей о штрафах за пользование мусоропроводом после 1 июля 2021 года. Как считаете, риск получить штраф сохраняется?

– Пока Рижская дума не внесет в правила № 87 поправки, рекомендованные омбудсманом, у города сохраняется право штрафовать представителей домов. Но хорошая управляющая компания должна защищать интересы жителей. Например, мы готовы оспаривать такие штрафы все в тех инстанциях вплоть до Верховного суда. Конституцию должны соблюдать все, в том числе и депутаты Рижской думы.

– Омбудсман дал Рижской думе три месяца на исключение спорной нормы из правил. Как думаете, самоуправление прислушается к рекомендациям Юриса Янсонса?

– Думаю, да. Но если этого не случится, то противники закрытия мусоропроводов уже заручились достаточным количеством заключений экспертов, чтобы отстаивать свои права в суде. **В**

КОГДА В СОСЕДЯХ НЕТ СОГЛАСИЯ

Малоквартирные дома: почему одни жители считают, что попали в «рабство» к другим?



А. ШЕВЧЕНКО

Согласно Закону о квартирной собственности жители могут самостоятельно решать практически все важные для их дома вопросы. Для этого им нужно проголосовать, причем для принятия многих решений достаточно голосов простого большинства квартировладельцев. Эта норма закона кажется справедливой, но в малоквартирных домах может вызвать серьезные проблемы.

Сосед все решает сам!

В Риге немало домов, рассчитанных на 4–10 квартир. Особенно много таких в Пардаугаве. Наша читательница Людмила рассказывает, что проживает в 8-квартирном доме по улице Калнциема.

– До последнего времени у нас все было в порядке, но два года назад жители решили выбрать старшего по дому. На собрании владельцев квартир активнее всего повел себя Андрис К., который к этому времени выкупил в нашем доме три квартиры на первом этаже.

Жителям понравилось, что Андрис так охотно брался представлять дом во всех делах с домоуправлением, и они наделили его обширными полномочиями.

– Сначала Андрис добился ремонта крыши по трехстороннему договору, за это ему спасибо, – говорит Людмила. – Но в начале 2020 года его поведение изменилось. К этому времени он выкупил в нашем доме еще две квартиры, одну на первом этаже, одну – на втором. Эти квартиры он оформил на своего сына, Эдгара К.

С этого времени, говорит Людмила, остальные собственники дома потеряли всякую возможность влиять на его ремонт и благоустройство.

– В доме по северной стороне появилась плесень, жители жалуются: «Черные стены, надо искать причину, утеплять стену». Но Андрис ничего не хочет слышать, говорит, что все общие накопления дома пойдут на установку пластиковых окон в коридоре. Когда мы подняли вопрос на

общем собрании, Андрис, шутя, его заблокировал, – рассказывает читательница. – У него это получилось потому, что его семье принадлежит пять квартир в доме, то есть на общем собрании у него пять голосов из восьми – большинство!

Жителям верхнего этажа, страдающим от плесени, уполномоченный прямо заявляет: «Если вам что-то не нравится, я готов выкупить и вашу квартиру». Собственники в недоумении и считают, что попали в настоящее рабство.

Справедливость – только через суд?

Отвечая на вопрос Людмилы из дома по ул. Калнциема, можно сказать, что ситуация весьма запутанная.

С одной стороны, владельцы квартир действительно имеют право утверждать план ремонтных работ, и для этого требуется простое большинство голосов (50%+1 голос). Если одному собственнику в доме принадлежит большая половина квартир, то на общем собрании ему присваивается только 50% голосов. Если же большая половина квартиры принадлежит разным членам одной семьи, это ограничение не имеет силы: родственники действительно могут голосовать сообща и в таком случае остальные собственники квартир останутся в меньшинстве.

Однако согласно требованиям нормативных актов управляющий обязан в первоочередном порядке ликвидировать возникшие в доме аварийные ситуации и лишь потом выполнять работы по благоустройству и утеплению, например, устанавливать пластиковые окна.

Плесень на стенах квартир свидетельствует об опасном состоянии несущих конструкций дома, протекании крыши, швов или водосточных труб. К тому же плесень опасна для здоровья проживающих в доме людей. По этой причине управляющий, получив сигнал жителей о плесени, должен провести обследование и устранить причину даже без согласия старшего по дому или решения общего собрания. Если управляющий отказывается это делать, владельцы квартир могут добиваться справедливости через суд.

Одного жильца наказали дополнительной платой

Похожая история произошла с нашим читателем Владимиром, который проживает в четырехквартирном доме в Межапарке.

– Живу в этом доме на проспекте Кокнесе с 1945 года, – рассказывает мужчина. – Весной 2020 года дом отказался от услуг муниципального домоуправления, жители создали товарищество, а управляющим поставили одного из соседей – Эдгара С.

Интересно, что одна квартира в этом четырехквартирном доме принадлежит самому Эдгару С., а вторая – его родственникам. Кроме них, в доме проживает Владимир и пожилая женщина, которой уже за 90 лет.

– Сначала мы платили управляющему только за управление и эксплуатацию дома, счет приходит на 0,30 евро за квадратный метр жилплощади в месяц, – говорит Владимир. – Но недавно Эдгар созвал общее собрание, и жители тремя голосами их четырех решили взимать дополнительную плату за пользование общей собственностью дома. Причем постановили насчитывать такую плату только жильцам, которые занимают площадь чердака и подвалов, которые превышают 1/5 от площади их собственной квартиры.

Сначала Владимир не обратил внимания на решение общего собрания, а потом обнаружил, что в счетах ему приписали пользование четырьмя сараями и большей частью чердака и подвала – в общей сложности 110 квадратных метра. За каждый квадратный метр «излишков» он должен ежемесячно платить по 0,40 евро.

Управляющий запретил пользоваться отоплением

– Такую плату управляющий применяет только ко мне, – жалуется читатель. – И я считаю, что расчет несправедливый. Судите сами, сараи

№1, 2 и 3 перешли к нашему дому при новых замерах от соседнего дома, там начали ходить бомжи, поэтому я просто повесил на них замки. Сейчас управляющий приписал мне пользование сараями №1, 2, 3, 11/12. На чердаке мне приписали 23 квадратных метра чердака, хотя у меня там всего одна полка. Приписали в подвале 35 квадратных метра, а ведь там стоит общий котел (им пользовался только я, теперь никто не пользуется) и я занимаю только место дров.

Всего, по расчетам управляющего, Владимир занимает 110, 22 квадратных метра общей собственности, из которых только 14,42 метров может использовать бесплатно. К остальной площади – 95,8 квадратных метров – управдом применяет дополнительную плату.

Житель тоже уверен, что такими жесткими мерами управляющий выживает его из дома: «Он уже намекал, что готов купить мою квартиру». А тем временем Владимиру даже запретили пользоваться общим отопительным котлом в подвале. Остальные жители перешли на газовое отопление, и им мешает запах дыма.

– Правомерны ли такие решения общего собрания и управляющего? – спрашивает нас читатель. – Что мне делать, чтобы защитить свои права?

«Ущемлять права жителей запрещено!»

Историю Владимира комментирует юрист Рижской ассоциации управляющих Ольга Федорова.

– Могли ли собственники остальных квартир тремя голосами из четырех принять решение о порядке пользования общей собственностью – сараями, подвалом и чердаком – и назначить за это дополнительную плату?

– Да, в Законе о квартирной собственности прямо сказано, что для установления порядка пользования общей собственностью необходимо, чтобы «за» проголосовали 3/4 собственников квартир этого дома. В том числе собственники имеют право проголосовать за лимит площади общей собственности, который находится в пользовании каждого из них. Однако при этом недопустимо ущемлять права одного собственника по сравнению с другими. Если такое ущемление произошло (например, одному собственнику позволили использовать сараи, а другому – нет), то ущемленный владелец квартиры имеет право обратиться в суд.

«Управляющий, получив сигнал жителей о плесени, должен провести обследование и устранить причину даже без согласия старшего по дому или решения общего собрания».

– Владимир рассказывает, что управляющий приписал ему 23 квадратных метра чердака, хотя в действительности житель использует только два-три метра. Как ему доказать свою правоту?

– Можно вызвать судебного исполнителя и попросить составить акт о том, сколько в действительности площади использует Владимир. Если дело дойдет до суда с управляющим, такой акт будет для жителя неоспоримым доказательством правоты.

– Владимир беспокоится, что такими решениями сосед выживает его из дома. Он спрашивает, действительно ли общее собрание собственников может принять любое дискриминирующее его решение?

– Гражданский закон защищает право жителей Латвии на собственность и гарантирует им равные права. Плата за обслуживание должна быть одинаковой для всех жителей дома. Если какой-то собственник получает больше услуг, чем другие, плату можно поднять или уменьшить только по решению общего собрания. Например, если один сосед убирает какую-то часть прилегающей к дому территории, то с согласия большинства собственников его можно освободить от платы за санитарную уборку. А если один из соседей использует большую часть чердака, то ему действительно могут выставить дополнительный счет (если такое решение одобрено общностью собственников квартир). Однако нельзя принять решение о том, что вот этот сосед нам не нравится и поэтому он один должен оплачивать все потери воды в доме. Это будет нарушением прав конкретного квартировладельца.

Кто должен ремонтировать котел?

– Владимир рассказывает, что управляющий запретил ему пользоваться общим отопительным котлом, поскольку остальные жители перешли на газовое отопление. Правомерно ли такое решение?

– Отопительный котел, ранее установленный в доме, является его общей собственностью. Управляющий не имеет права начислять Владимиру дополнительную плату за площадь подвала, которую такой котел занимает. Также он не имеет права запретить жильцу пользоваться котлом. Решение остальных собственников перейти на альтернативное отопление является их личным выбором и никак не должно влиять на выбор Владимира. Если жителю все-таки не разрешают пользоваться котлом, он должен обратиться в суд с требованием обязать управляющего обеспечить ему доступ к котлу и пользование отоплением. Если же управляющий в суде будет ссылаться на плохое состояние котла, из этого следует, что котел нужно срочно ремонтировать за общие средства дома.

– А ведь правда, кто должен ремонтировать котел, если им пользуется только один собственник?

– Ремонт такого котла также должен осуществляться за средства всех владельцев квартир.

– Как Владимиру добиться такого ремонта, если котел действительно дымит, а управляющий отказывается его чинить?

– Это сложная задача, поскольку ремонтный план устанавливает управляющий и общее собрание собственников. Самый простой путь для Владимира, это при помощи технической экспертизы доказать аварийное состояние котла, потом провести необходимый ремонт за собственные средства, а затем через суд потребовать возмещение затрат. **В**

ДАДУТ ДЕНЕГ НА БЛАГОУСТРОЙСТВО

Правительство предусмотрело 31 миллион евро на займы для жителей, которые хотят привести в порядок дом и двор

О. БЛУКИС

«Я слышала, – пишет Анастасия Смоленцева из рижского района Плявниеки, – что в Латвии запустят какую-то новую программу ремонта дворов. У нас двор в ужасном состоянии. Что делать, чтобы его наконец отремонтировали?»

В чем суть программы?

Наша читательница права, в начале июля правительство приняло программу поддержки ремонтных работ многоквартирных домов и благоустройства прилегающих территорий. Назван и общий объем финансирования – 31 миллион евро, которые необходимо освоить до 2024 года.

Но жителям важно понимать, что на сей раз государство деньги не дарит. Финансирование выделено для выдачи кредитов под 3,5% годовых. Собственники квартир по решению общего собрания смогут одолжить деньги, провести ремонт – и отдавать заем в течение следующих 20 лет.

Выгодно ли это? Эксперты считают, что да. Уже сегодня многие дома, особенно в небольших городах, не могут получить банковские кредиты на ремонтные работы: банкам это просто не интересно. Для таких домов государственная программа кредитования должна стать поддержкой.

На что можно будет одолжить деньги?

Заем будет предоставляться на выполнение следующих мероприятий в многоквартирном доме:

- для строительно-ремонтных работ, касающихся внешних конструкций многоквартирных домов (например, наружных стен и окон), а

также в помещениях общего пользования, включая модернизацию или замену лифтов;

- для восстановления, перестройки или прокладки инженерных сетей многоквартирных домов;
- для благоустройства территории;
- для затрат, которые не покрываются по отдельной программе повышения энергоэффективности многоквартирных домов;
- на оплату управления проектом, авторского и строительного надзора.

Сколько денег можно получить?

Максимальная сумма кредита на один многоквартирный дом может достигать 400 000 евро, но не более 120 евро за квадратный метр общей площади дома. Правда, владельцы квартир могут получить несколько займов, но при условии, что вместе они не превышают установленного лимита.

Максимальная сумма кредита на одного домовладельца составляет 3 миллиона евро.

Как подать заявку?

Заявку на получение займа может подать как владелец дома, так и владельцы квартир, которым в этом случае придется действовать через уполномоченное лицо. Кредит предоставит финансовое учреждение *Altum*. Срок принятия решения о выдаче кредита и заключения кредитного договора – 31 декабря 2023 года.

Максимальный срок кредита – 20 лет. Процентная ставка по кредиту *Altum* планируется от 3,5% годовых (если кредит для ремонта в многоквартирном доме запрашивают владельцы квартир, то процентная ставка составит 3,5% годовых, но для домовладельцев ставки могут меняться в зависимости от их кредитного рейтинга).

Кому откажут в деньгах?

Кредит владельцам квартир будет предоставлен, если:

- размер задолженности многоквартирного дома за полученные услуги (услуги по управлению, утилизации отходов, отопления, водоснабжения и канализации) не превышает 10% от суммы счетов за эти услуги за последние годы;
- дом имеет возможность погасить кредит.

Почему это вообще актуально?

Министерством экономики подсчитано, что в жилой фонд Латвии входят 38,6 тысяч многоквартирных домов общей площадью 54,4 миллиона квадратных метров, большинство из которых были построены до 1993 года.

По мнению экспертов, 70% этого жилищного фонда, а это около 27 тысяч многоквартирных домов общей площадью 38 миллионов квадратных метров, можно восстановить, потратив на это разумные деньги.

Ясно, что откладывать ремонт домов нельзя. Но пойдут ли жители за государственными займами? Думается, что государство быстрее бы добились восстановления домов, предложив жителям не кредиты, а хотя бы минимальные гранты. **В**



ЖИЛИЩНОЕ ПОСОБИЕ ПОВЫШЕНО

Малоимущие рижане смогут получить от города больше денег для оплаты электричества, воды, газового отопления и интернета!

А. ШЕВЧЕНКО

С 1 июля в Латвии изменился порядок начисления жилищного пособия, которое самоуправление выдает жителям с невысокими доходами для оплаты коммунальных счетов и аренды квартир. Ожидается, что отныне семьи смогут получать это пособие в повышенном размере.

Как выглядит формула?

В Министерстве благосостояния нам сообщили, что с 1 июля порядок присвоения жилищного пособия и его размер определяет государство, а не самоуправления.

Если раньше жилищное пособие в разных городах могло отличаться, то теперь оно начисляется по единой формуле по всей Латвии.

Эта формула определяется в правилах Кабинета министров № 809 «Об оценке материальной ситуации домохозяйства и получении социальной помощи». Выглядит она так:

$$P_{maj} = (GMI^1 + GMI^2 \times N) + K - I, \text{ где}$$

P_{maj} – размер пособия;

$(GMI^1 + GMI^2 \times N)$ – это сумма гарантированного минимума доходов для семьи. Напомним, что в этом году государство гарантирует каждому жителю минимальный доход в размере 109 евро на первого или единственного члена семьи и 76 евро на каждого следующего домочадца. Например, для семьи из двух родителей и двух детей формула гарантированного минимального дохода будет такой – $109 + 76 \times 3 = 337$ евро.

K – фактическая сумма расходов, указанная в квартирных счетах (без превышения установленных самоуправлением нормативов, о которых читайте ниже);

I – общие доходы домохозяйства (включая пособие гарантированного минимума дохода, если они были начислены в соответствующем месяце).

Размер жилищного пособия может меняться каждый месяц, ведь он зависит от вашего квартирного счета. Самоуправление должно позаботиться о том, чтобы у всех его жителей после оплаты квартиры в кошельках оставалась сумма, равная установленному в Латвии гарантированному минимуму доходов.

Кому оплатят квартирный долг?

В Департаменте благосостояния Рижской думы также сообщили, что с 1 июля повышена входящая в жилищное пособие нормативная выплата за электроэнергию, водоснабжение и газовое отопление. Также в жилищное пособие с 1 июля включена оплата счетов за телефоны (в том числе мобильный) и интернет. Такие услуги будут оплачены из расчета до 20 евро в месяц.

Критерии выплаты квартирного пособия можно узнать из новых правил Рижской думы № 49 «О признании домохозяйства малоимущим или малообеспеченным и социальных пособиях в Рижском самоуправлении».

Также социальная служба Рижской думы в некоторых случаях продолжит выплачивать пособие для оплаты жилищного долга, возникшего у домохозяйства из-за непредвиденных расходов (например, из-за серьезного заболевания кормильца).

Город поможет оплатить квартирный долг, если:

- в семье есть несовершеннолетние дети;
- в домохозяйстве есть только получатели пенсии по старости или инвалидности или получатели государственного пособия социального обеспечения;
- площадь жилого помещения не превышает норм, указанных в правилах РД № 49.

Считаем сами: перечень нормативных расходов

Пользуясь этой информацией, любой житель Риги может самостоятельно рассчитать, положено ли ему жилищное пособие. А для точности расчетов мы публикуем приложение к правилам РД № 49 о нормах расходов, используемых для расчета жилищного пособия.

«При расчете жилищного пособия используются следующие нормативные расходы:

1. Площадь жилища, учитываемая при оплате расходов на аренду жилья, управление жилищем и отопление:

1.1. общая жилая площадь 32 м² на первого человека в домашнем хозяйстве и 18 м² на каждого дополнительного человека в домашнем хозяйстве;

1.2. пособие рассчитывается на всю площадь, если:

1.2.1. это однокомнатное жилище или комната в жилище, принадлежащем нескольким совладельцам;

1.2.2. в двухкомнатном жилище проживает одно или несколько лиц с инвалидностью или в установленном в стране пенсионном возрасте.

2. За аренду или управление:

2.1. в соответствии с договором об использовании жилого помещения или квитанцией по квартплате в месяц (не превышая нормы, указанные в пункте 1 данного приложения), но не более:

2.1.1. для жилища общей площадью до 32 м² – 8 евро за 1 м²;

2.1.2. для жилища общей площадью более 32 м², до 45 м² – 7 евро за 1 м²;

2.1.3. для жилища общей площадью более 45 м² – 5 евро за 1 м²;

3. Если жилище, для использования которого запрашивается жилищное пособие, находится в собственности или пользовании прямого род-



ственника или супруга, и между родственниками имеется договор аренды или субаренды, то при расчете жилищного пособия не учитывается арендная плата, упомянутая в п. 2.1 настоящего приложения.

4. Затраты на газ по показаниям счетчиков, но не более:

4.1. в доме с газовой плитой – затраты 6 м³ в месяц на одного человека и 3 м³ в месяц на каждого последующего члена семьи;

4.2. в доме, где газ используется для нагрева горячей воды – дополнительно к указанным в подпункте 4.1. затратам учитываются дополнительные затраты на 3 м³ газа в месяц на каждого члена домохозяйства;

4.3. в жилом доме, где газ используется для отопления, расходы по показаниям счетчиков, но не более 0,95 евро за 1 м² жилого помещения в месяц (дополнительно к расходам, указанным в подпунктах 4.1 и 4.2).

5. Затраты на электроэнергию – по показаниям счетчиков, включая системные услуги, компонент обязательных закупок (КОЗ) и налог на добавленную стоимость (НДС), но не более:

5.1. 100 кВтч в месяц для домохозяйства из одного человека и 30 кВтч в месяц для каждого последующего члена домохозяйства, но не более 200 кВтч в месяц для домохозяйства из нескольких человек;

5.2. если в доме установлена стационарная электроплита – 150 кВтч в месяц для домохозяйства из одного человека, но не более 250 кВтч в месяц для домохозяйства из нескольких человек;

5.3. в жилом помещении, где электроэнергия используется для получения горячей воды, дополнительно к пункту 5.1 и 5.2 учитывается стоимость 50 кВтч в месяц для домохозяйства из одного человека, но не более 120 кВтч в месяц для домохозяйства из нескольких человек;

5.4. в жилом помещении, в котором предусмотрено отопление электроэнергией, расходы оплачиваются по показаниям счетчиков, но не более 0,95 евро за 1 м² жилого помещения в течение шести месяцев в году (в отопительный

сезон). Эти расходы учитываются дополнительно к указанным в пп 5.1, 5.2 и 5.3.

6. Расходы на холодную воду, канализацию и горячую воду – в соответствии с суммой, указанной в квитанции об аренде или квартплате, или, если в жилище установлены счетчики воды, в соответствии с показаниями счетчиков воды, но не более 6 м³ в месяц на каждого члена домохозяйства, из которых не более 3 м³ горячей воды в месяц на человека.

7. Затраты на индивидуальное отопление твердым топливом (например, дрова, уголь, брикеты, пеллеты):

7.1. в соответствии с суммой, указанной в документе, подтверждающем расходы, но не более 6 евро на 1 м² жилища (с учетом нормативов жилплощади, указанных в пункте 1 настоящего приложения) в календарный год;

7.2. для домохозяйства из одного человека, если лицо старше 80 лет, проживает в собственном жилище и не имеет прямых родственников, пособие на покупку твердого топлива рассчитывается на всю площадь жилища.

8. За прочие услуги, кроме расходов на пользование автостоянкой и охрану:

8.1. в соответствии с суммой, указанной в квитанции (включая вывоз мусора, выполнение мероприятий по энергоэффективности многоквартирных жилых домов, аренду земли, уплату налога на недвижимость в соответствии с нормативными актами с учетом льгот, расходов на жилищное страхование, услуг канализации);

8.2. за установку или проверку одного квартирного счетчика воды – до 15 евро, но не более, чем указано в документе, подтверждающем расходы;

8.3. для покупки газового баллона объемом не более 50 литров – раз в полгода для домохозяйства из одного человека и не чаще одного раза в три месяца для домохозяйства из нескольких человек;

8.4. за телефон и пользование Интернетом – до 20 евро на семью в месяц, но не более, чем указано в счете поставщика услуг». **B**