

Делаем ВМЕСТЕ!

ДОМУ НУЖНЫ НОВЫЕ ТРУБЫ!

Стр. 7

Все секреты работ по замене стояков в квартирах: сколько стоит, как найти мастеров, как быстро начнутся работы?

«МЕНЯ ВЫГОНЯЮТ ИЗ КВАРТИРЫ...»

Стр. 8–9

Мужчина вовремя не оформил брак и в одночасье лишился жилья, которое давно считал своим

№8 (156), август 2021

www.vmeste.lv

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

КТО СКАЗАЛ МЯУ?

Сколько кошек можно содержать в одной квартире и в каких случаях соседи могут пожаловаться на ваших животных в Продовольственно-ветеринарную службу?

Стр. 4–5

Стр. 9

ТРИ ВОПРОСА О СЧЕТЧИКАХ ВОДЫ

Как сэкономить на верификации? В каких случаях управляющий установит в доме счетчики единого образца? Как запросить перерасчет за воду, если хозяин квартиры умер?



«ЭТО НЕ ТАКОЙ УЖ ПРОСТОЙ ПРОЦЕСС!»

Август – последний месяц, в течение которого можно производить замену батарей



Лиене ВАРГА

Лето – это не только время отпусков, но и подготовки к осенне-зимнему сезону. Только летом можно произвести замену радиаторов и полотенцесушителей в ванной комнате. Как правильно организовать замену обогревательных элементов, чтобы не вмешаться в работу общедомовой системы и начать отопительный сезон без лишних неприятностей?

Замена радиаторов (конвекторов)

Приобретение и установка нового радиатора (конвектора) – процесс не такой простой, каким он кажется на первый взгляд. Специалисты муниципального домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks* поясняют, что сначала владелец квартиры должен обеспечить расчет параметров необходимой мощности нового радиатора и выбрать радиатор правильного типа.

Первая задача владельца квартиры – разработка технической документации. В этом поможет сертифицированный специалист-проектировщик отопительной системы, выбранный самим собственником. Он должен рассчитать потери тепла в соответствующей квартире. На основе расчета определяют размер, тип и схему подключения нового отопительного прибора.

Необходимо, чтобы в проекте были указаны не только технические параметры радиаторов (конвекторов), но и необходимые изменения в общей системе теплоснабжения здания, в том числе – расчет изменения гидравлического режима.

Разработка технической документации не только гарантирует правильную замену отопи-

тельных приборов с тем, чтобы новые радиаторы не помешали работе общедомовой системы, но и позволяет сделать более точный расчет и достичь экономии на замене отопительных приборов.

Разработанную техническую документацию далее необходимо согласовать с собственным домоуправлением. Например, клиенты *Rīgas namu pārvaldnieks* такое согласование должны пройти у инженера теплосетей в своем районном участке. Документацию нужно подать в двух экземплярах.

После согласования нужно произвести дренаж, то есть опустошение соответствующих стояков отопительной системы. А после замены радиатора (конвектора) работу отопительной системы нужно возобновить: наполнить ее, отвоздушить, провести гидравлическую проверку и балансировку.

Можно повредить отопительную систему

Если в квартире произведена несогласованная замена радиаторов (конвекторов), то это может повредить отопительной системе всего дома. Для того, чтобы устранить возможные проблемы, замену радиаторов следует доверять

сертифицированным специалистам или предприятиям.

Перед производством ремонтных работ владелец квартиры должен заказать управляющему дренаж нужных стояков отопительной системы. Например, клиенты *Rīgas namu pārvaldnieks* могут сделать такой заказ, позвонив на информационный телефон 8900 (по рабочим дням, с 8.00 до 20.00). Выполнение услуги обеспечивает предприятие *Siltumserviss Rīga*, с которым и нужно связаться после окончания работ, чтобы заказать гидравлическую проверку, наполнение и отвоздушивание системы.

Нужно помнить, что замену радиаторов возможно произвести только после окончания отопительного сезона и вплоть до 1 сентября.

Замена полотенцесушителей

Может показаться, что уж в замене полотенцесушителей в ванной комнате ничего сложного нет. Но все-таки надо помнить о кое-каких нюансах.

Если владелец квартиры просто меняет полотенцесушитель, но не меняет места его размещения, то для этого достаточно подать управляющему простое заявление. В нем собственник должен гарантировать, что при работах диаметр полотенцесушителя не будет уменьшен, а место его размещения не изменится. В заявлении также необходимо указать, что любые последствия замены полотенцесушителя, например, утечка воды, будут устранены в течение трех дней.

Если собственник жилья все-таки хочет перенести полотенцесушитель на другую стену с заменой подключения или демонтировать его, тут не обойтись без разработки проекта и его согласования с управляющим. Порядок будет ровно таким же, как при замене радиатора.

Решив полностью демонтировать полотенцесушитель, помните, что отсутствие этого отопительного прибора в вашей квартире не освобождает вас от платы за циркуляцию горячей воды. В соответствии с инструкцией Рижской думы №9 от 24 августа 2010 года «Порядок распределения и подсчета платы за теплоэнергию, потребленную в многоквартирных жилых домах, находящихся в собственности Рижского самоуправления или под его управлением», потребитель должен платить за потраченную на циркуляцию горячей воды теплоэнергию даже в случаях, когда горячая вода в квартире отключена или собственник не пользуется ею во время, например, отъезда.

Почему нужно согласование?

Если новый радиатор в вашей квартире не будет соответствовать мощности, предусмотренной проектировщиками общей отопительной системы дома, это нарушит теплоснабжение всех остальных квартир. А неправильная установка полотенцесушителя может повлиять на поставку горячей воды, а в отопительный сезон – и на качество отопления.

Если будет обнаружено, что владелец квартиры заменил радиаторы без нужных документов, его могут заставить негодные батареи демонтировать и установить отопительные приборы правильной мощности.

Каждый владелец квартиры должен помнить, что 4-я статья Закона о квартирной собственности определяет батареи в отдельных квартирах частью общей собственности всех квартировладельцев (если их функционирование зависит от общих инженерных коммуникаций дома). Это значит, что радиаторы и полотенцесушители в отдельных квартирах, пусть даже и приватизированных, являются частью общей отопительной системы дома, а вовсе не собственностью каждого квартировладельца. Устанавливая за свои средства новые радиаторы, владелец квартиры добровольно инвестирует деньги в общую собственность дома. Если потом такой человек продаст квартиру, то у него нет права демонтировать установленные там батареи, пусть даже он покупал их за свои деньги.

Что добавить еще? Пожалуй, только то, что отключение и дренаж стояков отопительной системы и системы циркуляции горячей воды во всех домоуправлениях является платной услугой и выполняется в порядке очереди. Так что оставлять замену радиаторов на последние дни августа неразумно, поскольку можно и не успеть. **B**

КОМУ ПЛАТЯТ ПОСОБИЯ ПО ОСВОБОЖДЕНИЮ ЖИЛПЛОЩАДИ?

Департамент жилья и среды Рижской думы продолжает выплачивать пособия по освобождению жилплощади, положенные жильцам денационализированных домов, которые зарегистрированы в особом регистре. До 1 августа выплаты были перечислены 71 семье, общая их сумма достигла 1,5 миллиона евро.

До сих пор пособие было выплачено 1/3 рижан, которые зарегистрировались для его получения. Департамент по-прежнему приглашает жильцов хозяйских домов регистрироваться и претендовать на выплаты.

Размер пособия зависит только от величины семьи претендентов. Основная сумма пособия составляет 14 300 евро, добавка за каждого следующего члена семьи – 4300 евро. Это значит, что одинокий человек может получить от города и государства 18 600 евро, семья из двух человек – 22 900 евро, семья из трех человек – 27 200 евро, семья из четырех человек – 31 500 евро.

Пособие можно потратить на приобретение собственного жилья или участка земли с правом застройки, в таком случае семье понадобится договор купли-продажи, составленный в виде нотариального акта. Также пособие разрешено пустить на предоплату найма жилплощади при

заключении договора найма на срок не менее десяти лет с занесением этого договора в земельную книгу.

Самоуправление перечисляет пособие на счет продавца квартиры или наймодателя.

Зарегистрироваться в Комиссии жилищного управления департамента жилья и среды могут лица и семьи, которые соответствуют следующим критериям:

- они жили в денационализированном доме до принятия решения о его денационализации и продолжают проживать там сейчас;
- им не принадлежит жилое помещение, пригодное для проживания, земельный участок любого размера в Риге (за исключением земли под собственным гаражом) или земельный участок вне Риги размером 1 га и более;
- они не продавали и не дарили другим людям такую недвижимость после 31 марта 2004 года;
- средний доход за три месяца на одного члена семьи в таком домохозяйстве не превышает 500 евро в месяц, если человек проживает один, или 400 евро в месяц для каждого человека в семье (за оформлением заключения о доходах нужно обращаться в Социальную службу);
- накопления таких домохозяйств не превышают пяти минимальных зарплат;
- доходы политически репрессированных лиц не оцениваются. **В**

ВЫВОЗ МУСОРА: БУДУТ ПЕРЕМЕНЫ

В Риге готовят поправки к правилам самоуправления по обслуживанию бытовых отходов в столице. Планируется, что депутаты рассмотрят эти изменения в начале сентября.

Как сообщают в Думе, поправки необходимы для того, чтобы обеспечить жителям «еще более доступную систему сортировки отходов», а также – усилить ответственность и обязанность всех сторон.

Поправки предусматривают, что впредь управляющие многоквартирными домами должны будут размещать контейнеры для сортировки упаковочных материалов и макулатуры у каждого дома, в котором имеется более пяти квартир и у которого уже стоят обычные мусорные контей-

неры. Специальные контейнеры для сбора стекла должны будут появиться у домов, в которых имеется более 10 квартир и у которых размещены контейнеры для бытовых отходов.

Также управляющим многоквартирными домами поручат регулярно (не реже двух раз в год) информировать владельцев квартир о правильном раздельном сборе отходов. Управляющие должны будут обеспечивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов, о сборе которых нужно будет договариваться от-

дельно. Жителей дома должны будут заранее информировать о порядке вывоза такого нестандартного мусора. В Думе считают, что это поможет не накапливать отходы на контейнерных площадках и в непредусмотренных для этого местах.

Авторы поправок хотят обязать мусорщиков закрывать крышки контейнеров после вывоза отходов, закатывать контейнеры на предусмотренные для них места и обеспечивать уборку контейнерных площадок после сбора отходов.

Есть и еще одна новинка: правила планируют установить за дачниками обязанность заключать договора на вывоз мусора с участков сразу на весь дачный сезон с 1 мая по 30 сентября. **В**

ОПЫТ

ПЛАТА ЗА... НИЧТО

«Я, владелец многоквартирного дома, попросил администрацию предприятия Rīgas namu pārvaldnieks пояснить, почему домоуправление включило в июльский счет плату за циркуляцию горячей воды. Ведь в период с 18 июня по 9 июля из-за ремонта труб горячего водоснабжения в нашем доме вообще не было ни теплой воды, ни циркуляции.

Rīgas namu pārvaldnieks мне официально ответил: «Плата за циркуляцию горячей воды в жилом доме рассчитывается в соответствии с инструкцией Рижской думы № 9 «Порядок распределения и подсчета платы за тепло-

энергию, потребленную в многоквартирных жилых домах, находящихся в собственности Рижского самоуправления или под его управлением». В 10-м пункте этой инструкции сказано, что плата за циркуляцию для каждой квартиры равна плате за 0,1 MWh теплоты. В инструкции нет другой методики для расчета платы за циркуляцию горячей воды на случай, если подача горячей воды в дом прекращена, поэтому у домоуправления нет основания производить перерасчет платы за циркуляцию горячей воды».

Получается, что при отсутствии услуги управляющий имеет право запросить плату за... ничто! Такой порядок ввела Рижская дума посредством упомянутых правил».

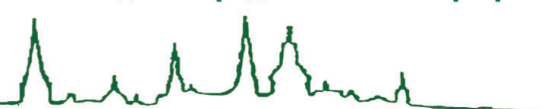
Дидзис Романовскис



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



скидка 25% от цены в магазине!

Радиаторы “KERMİ” 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

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 Ilūciems, ул. Лидоню, 27, к-2
- В филиалах Rīgas namu apsaimniekotājs:
 - ул. Гоголя, 5, Рига
 - ул. Даугавас, 1, Саласпилс
- В филиалах и отделениях Rīgas namu pārvaldnieks
- Юрмала, ул. Сколас, 50, офис Юрмальской ассоциации управляющих
- Юрмала, ул. Райня, 110, аптека
- Юрмала, ул. Нометню, 10, аптека

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 17 сентября

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

«ВЫ НЕ ПОНИМАЕТЕ, ЭТО ДРУГОЕ»

Проблема 23 кошек в квартире глазами хозяйки и соседей

А. ШЕВЧЕНКО

Несколько лет жильцы многоквартирного дома воюют за свежий воздух и жизнь без насекомых с сердобольной хозяйкой мурзиков.

Кошки, тараканы и запах – соседи уже много лет не могут выселить котов со своего дома. Виной всему хозяйка одной из квартир, которая любит своих пушистых друзей.

Помогает животным с детства

В трехкомнатной квартире совсем нет места – все заставлено коробками и пакетами. Между ними можно увидеть мордочку кота, одного из питомцев Марии Стрельниковой (имя героини изменено – прим. ред.). Мария очень любит животных, и их количество говорит о том же. И, несмотря на то, что в квартире уже нет свободного пространства, она знает – новым питомцам всегда найдется место.

Марии Антоновне 64 года, и с детства она помогает животным. Еще будучи школьницей, она приносила очередного котенка или щенка домой, чтобы он не узнал, что такое уличная жизнь. Вспоминает, как родители ругались появлению новых жильцов, но помогали им. Мама вместе с дочерью выхаживала питомцев и искала им новые семьи. С того времени Мария больше не могла представить себе жизнь без своих четвероногих друзей.

– Сначала мы жили в частном доме, потом наконец-то появилась квартира, наша семья много лет стояла в очереди на ее получение. Во время переезда я поступила в Политехнический институт и получила техническую специальность, – вспоминает Мария.

После учебы работала на заводе – там же, где и ее родители. После того, как завод остановил свою деятельность, Мария устроилась работать в вуз. Вышла замуж, родила сына. В 2016 году начались проблемы со здоровьем, и работу пришлось оставить. Начали болеть ноги, и ходить подолгу она больше не могла. От операции Мария отказалась, так как с рождения у нее проблемы с сердцем и врачи сказали, что она может не пережить общий наркоз. В результате врачебно-трудовой экспертной комиссии была установлена вторая группа инвалидности.

«Это самые беззащитные создания»

Тогда Мария Антоновна решила полностью посвятить себя семье и

помощи животным. До 2017 года у нее дома успели пожить и попугаи, и хомяки, и собаки, и множество котов. Мария решила, что коты нуждаются в помощи больше всех, так как хомяков и попугаев на улицу хозяева не «выкидывают», а собаки в большинстве случаев могут постоять за себя сами.

– Коты и кошки на улице – самые беззащитные создания. Я много раз видела, как дети таскают котят, разглядывают их с разных сторон. Да и взрослых особей это стороной не обходит. Да, у котов есть и зубы, и когти, но они все равно намного слабее собак. А из-за своего внешнего вида они привлекают детей, которые начинают с ними играть. А взрослые? Я лично наблюдала, как мужчина швырнул бедного кота. С собакой он бы так поступить не смог, – прокомментировала Мария.

Усатые питомцы всю жизнь были рядом с Марией Антоновной. И она делилась с ними своей любовью. Ведь для нее они часть семьи.

– История котов в этой квартире началась не после переезда из частного дома, – Мария погладила одного из своего питомцев. – В частный дом я часто приносила животных, но, когда переехали, занялась уже своей жизнью, и у меня не оставалось времени на питомцев. Когда сыну исполнилось два года, я решила снова помогать животным, в особенности котам.

Сейчас у Марии Антоновны живут 14 котов и 9 кошек.

Каждого своего питомца Мария носила в ветеринарную клинику, проверяла их здоровье и, если что-то было не так, старалась оказывать посильную помощь.

– Я не хочу, чтобы коты размножались, поэтому регулярно даю кошкам специальные таблетки, чтобы они не приносили потомство. Сын не раз говорил, что надо их стерилизовать, но я против хирургического вмеша-



тельства. Ведь они перестанут жить полноценной жизнью. Но если появятся котята, то пусть живут, – считает Мария.

А жить где?

Из-за большого количества кошек в трехкомнатной квартире теперь практически нет места. Игорь Михайлович (имя героя изменено – прим. ред.), сын хозяйки животных, утверждает, что не только кошки нуждаются в помощи, но и маме она тоже необходима.

– С возрастом у мамы началось патологическое накопительство, – поделился сын Марии Антоновны. – Проявляться это начало, когда я был еще маленьким. Она не может выкидывать вещи, даже самые старые. Ей кажется, что они еще понадобятся. В результате дома нет свободного пространства, все заставлено какими-то коробками, пакетами. Некоторые кучи доходят до потолка. И тут еще и коты, аж двадцать три! В таких

условиях, как у нас дома, за ними надлежащим образом ухаживать невозможно.

Игорь не раз пытался убедить мать обратиться к психологу за помощью. Предлагал прибраться дома и выкинуть старые вещи. Но Мария отказывается от помощи сына, утверждая, что все хорошо и ее все устраивает.

Объявление войны

Из-за обстановки в квартире за котами стало очень сложно убирать, появился тошнотворный запах. Он начал распространяться в подъезд и в квартиры соседей. Иван Прокопенко, сосед Марии по лестничной клетке, начал регулярно наведываться к семье Стрельниковых, чтобы убедить их убраться в квартире.

– Это невозможно! Стрельниковы живут за моей стеной. Мне пришлось заклеить вентиляцию и все розетки, но запах все равно остается, – Иван Алексеевич указал рукой на заклеенные отверстия в стене. – Притом Мария не верит, что ее «котики» пахнут. Она утверждает, что хорошо за ними смотрит и что они у нее очень чисто-плотные. Раз так все хорошо, откуда запах?!

Семья Пикулевых, которые живут в квартире под семьей Стрельниковых, тоже негодуют. Как утверждает Кристина, их беспокоит не только запах, но и нашествие мух и тараканов.

– Зайти в подъезд и не скривить лицо невозможно: запах стоит без-

умный! Их-за него страдают жильцы квартир всего подъезда. У меня, например, безостановочно лезут тараканы, порой даже падают с потолка, – Кристина вздохнула, прикрыв лицо руками. – Когда я вызывала специальную службу, то мне квартиру, конечно, обработали, но сказали напрямую – травить надо не ползучих гадов, а соседей сверху, все идет от них. И так же меня беспокоят мухи, особенно в теплый сезон. На всех окнах у меня стоят сетки, в подъезде мух нет. Но они все равно появляются. Муж смог выяснить, что мухи появляются из вентиляции, а санитарная служба подтвердила, что и в этом виноваты Стрельниковы.

Мария Антоновна старается не обращать внимания на гневных соседей. Она считает, что они просто не любят животных и поэтому «наговаривают» на нее.

– Я давно уже не разговариваю с соседями, даже дверь им не открываю. Запах они выдумали! Я тут живу и запаха никакого не чувствую. А тараканы да, есть. Но тараканы уж точно лезут не от меня. Я регулярно их сама травлю, но безопасными для котов средствами. А соседям я отвечаю, чтобы смотрели за своими квартирами, так как это у них проблемы, а не у меня, – считает Мария Антоновна.

Соседи устали

Уставшие от борьбы соседи написали претензию в управляющую

Важно!

Если собственник или держатель на территории города или села по одному адресу содержит пять или более теплокровных домашних животных одной породы, которые старше шести месяцев, он обязуется в течение семи рабочих дней письменно информировать об этом территориальную структурную единицу Продовольственно-ветеринарной службы, указав свое имя и фамилию, породу и количество домашних животных, адрес места содержания и номер телефона.

компанию своего дома к которой принадлежит их дом, с просьбой разобраться, так как они причиняют неудобства всем. Кристина Пикулева, соседка Стрельников прокомментировала обращение:

– Управляющая компания провела дезинфекцию подъезда от тараканов и запаха. Но повлиять на семью Стрельниковых они не могут, так как они являются собственниками квартиры, – Кристина Максимовна развела руками. – С ними провели профилактическую беседу. Но учитывая Закон о квартирной собственности, любой собственник обязан использовать жилое помещение по назначению и так, чтобы не ущемлять права соседей. Таким образом, семья Стрельниковых, фактически создав в жилом помещении приют, нарушает действующее законодательство. Они не могут использовать жилое помещение как приют для домашних животных. То есть мы, жильцы, вправе вызвать Продовольственно-ветеринарную службу и других специалистов для проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы и по ее результатам обратиться в суд для решения данной проблемы.

Сама управляющая компания жилого дома от комментариев отказалась.

Не теряя надежду

Жильцы, не теряя надежду, обратились с жалобами в разные инстанции, а Мария Антоновна решила все же немного привести в порядок квартиру, испугавшись за своих пушистых друзей.

Работников домоуправления Мария в квартиру не пустила. В результате нарушений не было выявлено, так как хозяйка скандальной квартиры все-таки прибралась у себя дома, и запах уменьшился, а управляющая компания начала мыть подъезд дезинфицирующими средствами и с лестничных клеток запах пропал.

– Я очень рада, что экспертиза ничего не смогла сделать, – рассказала Мария Антоновна. – Я и сейчас считаю, что мои питомцы никакого дискомфорта никому не доставляют.

Игорь, сын Марии Антоновны, после вызова соседями полиции решил, что пора решать проблему с кошками основательно. Он начал уговаривать маму обратиться к врачу, а котов, хотя бы тех, что младше, пытаться пристроить в добрые руки.

В тоже время запах вернулся на лестничную клетку. Сейчас жильцы ждут, когда можно будет еще раз вызвать Продовольственно-ветеринарную службу, чтобы решить проблему, которую создают Мария Антоновна и ее питомцы. А Игорь Михайлович надеется, что уговорит маму сходить к врачу.

Комментарий юриста

– В такую ситуацию могут попасть все, кто проживает в многоквартирном доме, – рассказал юрист Александр Бодунов. – И так же ситуация с запахом и тараканами может появиться даже из-за одного животного. Если жильцы попали в такую ситуацию с соседями, то согласно Закону о квартирной собственности получается, что владельцы животных, которые доставляют неудобства, нарушают права соседей. В таком случае стоит обратиться с заявлением в полицию или Продовольственно-ветеринарную службу. Эти организации уполномочены провести проверку фактов в заявлении с выездом на место. Если данные проверки выявят несоблюдение санитарно-гигиенических норм, то примут меры или изымут животных. **В**

ПОДЪЕМНИК И ПАНДУС – ТЕПЕРЬ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ

Какие еще строительные работы разрешено проводить в квартире без согласия собственников других квартир?

О. БЛУКИС

Поправки к Закону о собственности на квартиры, которые вступили в силу 5 августа, помогают обеспечить доступность среды для людей с ограниченными возможностями. Теперь собственник квартиры может установить подъемник или пандус без согласования с другими собственниками квартир дома. Конечно, при этом он должен соблюдать все требования строительных нормативов.

Поправки к Закону о собственности на квартиры устанавливают более благоприятные условия для людей с ограниченными возможностями. Теперь им станет проще установить в многоквартирном доме подъемник или пандус, чтобы выходить из дома по делам или на прогулку.

С 5 августа для установки пандуса или специального подъемника в многоквартирном доме человеку больше не потребуется согласие всех собственников квартиры. Поправки предусматривают, что других собственников квартир нужно будет только информировать о намерении установить необходимое оборудование. Также согласования не потребуются, если пандус планируется установить рядом с квартирой, имеющей отдельный вход возле дома.

Единственное требование: оборудование для инвалида должно быть установлено с соблюдением всех строительных требований.

Также согласно новым поправкам владелец квартиры сможет без согласия соседей переделывать под нужды инвалида некоторые конструкции, которые находятся в общей собственности дома.

Раньше для принятия таких решений требовалось общее голосование и согласие не менее

трех четвертей всех собственников квартир. Авторы поправок в аннотации законопроекта справедливо указали на то, что зачастую собрать необходимое количество подписей невозможно. Первая причина в том, что инвалиду сложно лично посетить других владельцев квартир. Вторым препятствием для сбора голосов соседей является то, что многие собственники не живут в своих квартирах или вообще уехали за границу.

Некоторые самоуправления, такие, как, например, Рижская дума, уже оказывают своим жителям поддержку в адаптации домов и квартир к нуждам инвалидов, но, согласно аннотации к поправкам, в этом процессе по-прежнему существует множество бюрократических препятствий.

Какие же строительные работы разрешается проводить в вашей квартире без согласования с другими собственниками квартир, а на какие работы такое согласие требуется? Закон о квартирной собственности предусматривает следующую процедуру:

«Статья 11. Право собственника квартиры на выполнение строительных работ.

(1) Собственник квартиры имеет право производить строительные работы в отдельной

квартире без согласования с другими собственниками квартир, но с соблюдением требований нормативных актов, поскольку эти работы не затрагивают идеальные доли общей собственности или другую квартиру.

(2) Собственник квартиры имеет право с соблюдением требований нормативных актов без согласования с другими собственниками квартир восстановить окна и двери в отдельной квартире, если сообщество собственников квартир не решило иначе.

(3) Если строительные работы в отдельной собственности затрагивают часть совместной собственности, то собственник квартиры должен получить согласие собственников квартир в установленном настоящим Законом порядке. Если строительные работы касаются только отдельного жилого дома, то нужно получить согласие собственников квартир этого отдельного жилого дома.

(4) Если строительные работы в отдельной квартире затрагивают другую отдельную квартиру, то собственник квартиры должен получить согласие собственника соответствующей квартиры.

(5) В целях обеспечения доступности жилья и окружающей среды для него или члена его семьи собственник квартиры имеет право:

1) установить подъемник в подъезде жилого дома;

2) построить пандус у входа в жилой дом или в квартиру, если она имеет отдельный вход;

3) производить другие работы по приспособлению общей собственности дома, чтобы обеспечить доступность его жилища и окружающей среды. **В**



НЕОБЫЧНОЕ ВЛОЖЕНИЕ ОБЩИХ НАКОПЛЕНИЙ

Владельцы квартир попросили домоуправление купить спортивный инвентарь для детских игр, домоуправление не отказало



Марина МАТРОНИНА

«Подруга живет в доме по проспекту Курземес, 24 в Риге, – пишет Елена Смоленцева. – Она рассказала, что этим летом домоуправление помогло жителям купить спортивный инвентарь для игр во дворе. Мы тоже хотели бы за счет общих накоплений поставить футбольные ворота во дворе своего дома и купить детям мяч. Как это сделать?»

Дом по проспекту Курземес, 24 обслуживает предприятие *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Необычную историю прокомментировала Виктория Кураева, главный инженер домоуправления:

– Наша компания обслуживает дом по проспекту Курземес, 24 уже много лет. Собственники квартир по этому адресу сами принимают решение о том, на какие цели накапливать общие средства и как распоряжаться деньгами, наша задача – четко выполнять их волю.

– Кто из жителей дома может обратиться к управляющему с просьбой купить на общие средства, например, мячи или футбольные ворота?

– В правление дома по пр. Курземес, 24 входит пять человек, по одному уполномоченному лицу от каждого подъезда. Именно они обратились к нам с просьбой выделить часть общих средств дома на покупку игрового и спортивного инвентаря для детишек.

– Где дети смогут играть?

– Около пяти лет назад владельцы квартир приняли решение огородить забором большой зеленый двор дома и заказали для этого проект.

До 2015 года в этот дворе собирались неблагополучные компании, бывали случаи воровства, наркомании и вандализма. Сейчас забор поставлен и двор стал полностью закрытым, попасть в него можно через калитку с замком или через подъезды самого дома.

– Удобно!

– Да! Причем жители относятся к своей зеленой зоне с большой ответственностью. Ранее они просили домоуправление выделить им часть общих средств на покупку техники для покоса травы и разных садовых принадлежностей, которые старшие по дому сами выбрали в интернет-магазине.

– Каждый ли дом может огородить общий участок забором?

– По закону проще всего выполнить такие работы там, где ранее забор уже имелся, но был снесен или сломан. На восстановление забора не нужно особых разрешений. Если же забора у дома не было, то на его установку требуется решение общего собрания собственников квартир, проект и согласование со Стройуправой. Практически невозможно поставить забор у домов, которые находятся на земле третьих лиц. **В**

ИЗ ИСТОРИИ ДОМА ПО ПРОСПЕКТУ КУРЗЕМЕС, 24

Пятиэтажка по проспекту Курземес построена в 1975 году и относится к 103-й серии.

– Это было собственное строительство завода им. Попова, – рассказывала нам в 2015 году старшая по подъезду Анна Дрозд, которая в свое время стала одним из первых новоселов дома. – Когда я получила квартиру, внутри ни шпаклевки, ни покраски не было, все приходилось делать своими силами. Но «коробка» построена хорошо. Например, у нас монолитный фундамент, так что дом переживет любые природные катаклизмы.

Еще один плюс «поповских» домов на проспекте Курземес – большие дворы, озеленение которых проводилось по специальному проекту.

– У нас тут белые и розовые каштаны и разные диковинные сосны, каких даже в ботаническом саду не увидишь, – хвалятся жители.

Тридцать лет назад соседи любили посидеть в уютном дворе на скамейках, молодежь играла на спортивной площадке, а дети катались на качелях. Но прошло время, и двор опустел. Сначала кто-то сломал скамейки, потом и на качели стало страшно смотреть, и одни только каштаны по-прежнему радовали жителей своим весенним цветением, несмотря ни на что.

Ограду жители задумали ставить, когда произошло несчастье.

– У нас рядом с домом был магазин *SuperNetto*, туда местные ребята ходили за спиртным, – рассказывала Анна. – А по пути заворачивали в наш двор посидеть. Ладно бы просто сидели, так ведь еще и мусорили и двери нам разрисовывали.

Однажды к такой шумной компании подошла дворник, сделала замечание: «Ребята, не шумите, иначе полицию вызову». А парни вместо ответа подошли и начали женщину бить: один ударил ногой с разворота в голову, другой пнул в грудь.

– Подбежала наша соседка и тоже получила ногой в голову, – вспоминала старшая по подъезду. – Меня это так разозлило! Что же мы, овцы разве? Полиция мерзавцев задержала, уголовное дело завела, но мы так и не знаем, что с этими парнями стало дальше дальше.

А дворник наша, женщина в возрасте, четыре недели в постели отлежала. И откуда только такие люди берутся?.. Полицейские объяснили: наркоманы!

После происшествия жители домов на пр. Курземес, 24 и 22 решили, что двор пора огородить. А ведь иначе что получается? Молодежь под окнами спиртное распивает, а мамочки с детьми даже выйти боятся!

– Сначала мы провели голосование. В нашем доме установку забора поддержали 87% собственников квартир, у соседей – тоже больше половины. Мы решили, что внесем дополнительные деньги на эти работы, распределим плату по квартирам. В среднем на каждого хозяина пришлось по 50 евро, – делилась Анна.

С протоколом общего голосования Анна отправилась в Государственное приватизационное агентство, чтобы разобраться, кому принадлежит двор. Оказалось, что вся земля по планам – собственность самих жителей («Мы и не думали, что такие богатые, – говорят они сегодня, – по привычке считали, что наша только земля под самим домом. А выяснилось, что мы крупные землевладельцы!»).

Убедившись в праве жителей распоряжаться двором, Анна пошла в рижскую Стройуправу, где получила техническое задание на установку забора. Сейчас она говорит, что готовилась к большой бюрократической волоките, но в Стройуправе обошлось без задержек:

– Там работают доброжелательные люди, спасибо им, что все понятно разъяснили!

Далее Анне по поручению жителей пришлось найти архитектора, который разработал проект забора и занялся дальнейшим согласованием документов. Весь проект вместе с оплатой услуг архитектора обошелся жителям в 4500 евро, далее оставалось только найти работников и поставить забор.

Работы были успешно завершены, и во двор дома вернулась жизнь: тут снова отдыхают и встречаются взрослые и бегают по травке дети. **В**



С чего начать?

«А вообще все благоустройство нашего дома началось с реставрации скамейки. Мы с супругом присмотрели в обычном строительном магазине доски шириной 9,5 и толщиной 4,5 сантиметра. Муж под моим чутким руководством распилил материал и сколотил новую скамейку. Для этого понадобилось всего пять досок да умелые руки. Цена вопроса – 28 евро за доски. Плюс я немного потратилась на краску. Зато теперь нашим жителям есть, где посидеть и обсудить дальнейшее благоустройство дома!»

Анна Дрозд

НОВЫЕ ТРУБЫ – ЭТО ДОСТУПНО!

Дому нужна полная замена стояков воды и канализации, но у жителей нет общих накоплений? Выход есть

Марина МАТРОНИНА

Если вы живете в доме довоенной или советской постройки, то наверняка заметили, что стояки воды и канализации просят замены. Трубы местами проржавели, а местами заросли; случись авария, и будут залиты все нижние квартиры. Владельцы квартир и рады бы поменять старый водопровод, но не знают, сколько это стоит и как накопить нужные средства. Мы обсудили этот вопрос со специалистами.

Большой опыт замены стояков

Компания *Enesan* имеет большой опыт в выполнении таких важных для любого многоквартирного дома работ, как замена водопроводных труб, канализации и отопительных систем.

– Несмотря на пандемию, мы видим растущий интерес владельцев квартир к замене старых коммуникаций, – говорит Александр Андрейчик, член правления компании *Enesan*. – Только в 2020 году мы заключили более 100 договоров на работы в многоквартирных домах, причем многие дома стали нашими постоянными клиентами.

– Как так получается?

– Как правило, это многоподъездные дома, в которых нужно менять все комплекты стояков. Выполнять такие работы сразу – это дорого, поэтому мы предлагаем выполнять замену коммуникаций по частям. В этом году заменить стояки в одном подъезде, следующим летом – в другом.

Новые трубы сегодня, оплата – завтра

– Также некоторые домоуправления предлагают жителям выполнить в доме полный комплекс работ в рассрочку, – продолжает Александр Андрейчик. – Так мы работаем, например, с предприятием *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Только что закончили полную замену коммуникаций в трехподъездном 60-квартирном доме в Риге по ул. Берзпилс, 3. За новые стояки жители будут расплачиваться с домоуправлением по мере создания общих накоплений.

– Выполняете ли вы работы по трехсторонним договорам с клиентами *Rīgas namu pārvaldnieks*?

– Разумеется. Причем мы замечаем, что у активных жителей, представляющих интересы дома, растет интерес к заключению именно трехсторонних договоров. Ведь замена коммуникаций по таким договорам обходится владельцам квартир дешевле.

– Предположим, мы готовы заказать замену труб, но нужных накоплений не имеем и домоуправление нам рассрочки не дает. Может ли ваша компания предоставить нам рассрочку?

– Да, у нас есть договора о постепенной оплате работ на срок до года, в некоторых случаях – на срок до двух лет.

– Какую сумму ремонтных накоплений нужно иметь дому, чтобы воспользоваться такой рассрочкой?

– Обычно мы просим, чтобы дом имел накопления в размере 50% от стоимости работ.

Как проходят работы в квартире?

– Что делать, если в доме начаты общие работы, а владелец одной квартиры не пускает рабочих на порог?

– Такое случается, но такой владелец квартиры берет на себя всю ответственность за последствия будущих аварий.

– Известно, что при замене стояков владелец квартиры должен обеспечить работникам доступ к коммуникациям. Но что делать, если у жильца нет сил или нужных инструментов, чтобы снять регипсовую перегородку или кафель?

– Наши мастера по индивидуальному заказу собственника квартиры помогут ему освободить и заново отделать нишу, в которой находятся стояки, а также заменить при необходимости полотенцесушитель. Иногда домоуправление, заключая договор с нашей компанией, сразу предусматривает эти услуги по запросу.

– Всегда ли для замены коммуникаций нужно разбирать перегородки и открывать ниши в квартирах?

– Нет, не всегда. Скажем, в домах хрущевского проекта доступ к стоякам боковых квартир возможен со стороны лестничной клетки. Наши мастера воспользуются любой возможностью, чтобы доставить меньше хлопот владельцам квартир.

– Как быстро проходят работы по замене стояков в отдельной квартире?

– Все зависит от количества комплектов стояков. Обычно мастерам требуется от одного до двух дней на замену одного комплекта, следовательно, два-четыре дня на замену двух комплектов.

– Можно ли поменять в доме стояки только холодной или только горячей воды?

– Да, технически это возможно, но намного удобнее заменять весь комплект коммуникаций – трубы холодного и горячего водоснабжения и канализации, поскольку они находятся

в одной шахте. Если уж приходится открывать шахту со стороны квартиры, то лучше делать это один раз и устанавливать весь комплект новых труб.

Дому такой ремонт по карману

– Вы сказали, что в некоторых домах замена труб проходит в несколько этапов. На какой срок обычно растягиваются работы?

– У нас немало домов-клиентов, которые ежегодно накапливают средства на замену комплекта стояков в одном подъезде и таким образом за три-четыре года меняют стояки во всем доме.

– Получается, что средний пяти- или девятиэтажный дом за год может накопить достаточно средств для замены стояков в одном подъезде?

– Да, так и есть.

– Часто дому требуется замена также лежаков холодной и горячей воды и канализации в подвалах. С чего лучше начинать – с замены стояков или с замены лежаков?

– Накопив средства только на часть работ, владельцам квартир лучше сначала заказать замену лежаков и лишь затем браться за замену стояков. В любом случае ситуация с водоснабжением улучшится только при условии, что в доме постепенно заменены все коммуникации и в квартирах, и в подвале.

– В какое время года лучше проводить замену коммуникаций в квартирах?

– Водопровод и канализацию можно менять круглый год, отопительные системы – только вне отопительного сезона.

– Какие материалы вы используете в работе?

– Окончательный выбор зависит от желания заказчика, мы готовы и умеем работать с материалами самых разных фирм. Сами мы предлагаем клиентам материалы, проверенные годами, например, многослойные пластмассовые трубы производителя *Aquatherm*.

Цену можно зафиксировать

– В Латвии резко выросла стоимость стройматериалов. Это коснулось вашей сферы?

– По сравнению с прошлым годом стоимость работ и материалов действительно повысилась. Это серьезный сигнал тем владельцам квартир, которые еще размышляют, менять ли коммуникации сейчас или отложить замену на будущее. Трудно предсказать, каким будет рост цен к следующему сезону.

– Предположим, что активисты дома уже завтра придут к вам за сметой. Как быстро вы готовы приступить к работам?

– Мы сразу же выдадим представителям дома ценовое предложение. Дальнейшее зависит от обслуживающей дом фирмы. Если в доме есть



общество собственников, то процесс согласования проходит очень быстро. В некоторых случаях мы начинаем работы в течение месяца после запроса. Но в некоторых домоуправлениях процесс согласования занимает несколько месяцев. Поскольку любые работы лучше планировать заранее, то сейчас представители дома могут договариваться с нами о работах на зиму и даже на следующую весну.

Составление сметы – бесплатная услуга

– Как вы рассчитываете ценовое предложение для конкретного дома?

– Если речь идет о типовом доме, то мы выдаем представителям уже готовую смету, поскольку схемы коммуникаций в серийных домах совершенно одинаковые. Если же для составления сметы нужно обследование коммуникаций, то наши специалисты обязательно выезжают прямо на место. Составление ценового предложения по замене коммуникаций, это бесплатная услуга.

– Как быть, если жители согласятся на ваше ценовое предложение, а в период подготовки к работам стоимость материалов и строительных услуг в стране снова повысится?

– Это момент, который я хочу разъяснить отдельно. Если представители дома сегодня заключат с нашей компанией договор на выполнение работ, например, зимой 2022 года, то мы зафиксируем для них цену. Это значит, что при любых колебаниях рынка наши мастера выполнят замену стояков по указанной в договоре цене.

– На какой срок можно зафиксировать цену на ваши услуги?

– Такое зависит от многих нюансов, но среди наших клиентов есть немало домов, для которых мы фиксируем цену на год. В

Как найти?

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

«ПРИЕМНАЯ ДОЧЬ ВЫГОНЯЕТ ИЗ КВАРТИРЫ...»

Не оформил официальный брак и потерял право на жилье

Лиене ВАРГА

Девочка, которую наш пожилой читатель вырастил, как родную, сегодня выгоняет его на улицу. Причем поступает она не по совести, но по закону.

Всем известно старое и унижительное выражение «Без бумажки ты букашка!». Но мало кто представляет, насколько оно верно и какие непоправимые последствия могут вызвать документы, не оформленные вовремя, в жизни самого обычного человека. Из-за того, что 50 лет назад наш пожилой читатель равнодушно отнесся к институту брака и не повел избранницу в ЗАГС, сейчас он может оказаться на улице.

Не пьяница, не должник

«Добрый день, уважаемая редакция! Вам пишет инвалид второй группы, 78-летний пенсионер. Сейчас, когда я пишу вам письмо, я еще нахожусь в квартире, в которой прожил много лет. Но когда вы будете читать мою историю, я, скорее всего, окажусь на улице.

Нет, я не пьяница, который все пропил, и не должник. Мое жилье – однокомнатную квартиру – у меня отбирают не судебные исполнители, а самые родные для меня люди, моя семья. Нет, они не мошенники и поступают исключительно по букве закона. А мне и возразить нечего, так как я, наверное, сам виноват, потому что никогда не думал об оформлении

отношений и договоренностей с помощью документов. Расскажу обо всем по порядку.

Много лет назад, после развода с первой женой, я сошелся с одной женщиной – Марией и стал жить с ней одной семьей. У Маши было трое детей, мальчик и две девочки – Оля и Ира. Я их воспринимал как родных, младших девчонок водил в садик, играл с ними, учил, воспитывал. Жена зарабатывала очень мало, так что вся семья была на мне. Я это понимал и старался как мог.

Маша с детьми жила в денационализированном доме, куда со временем переехал и я. Правда, прописки по новому месту жительства я не оформил, просто руки до этого не доходили. Я все время думал о заработке, так как приходилось в одиночку кормить всю большую семью. К тому же я думал так: «К чему мне возиться с оформлением документов, прописка по другому адресу у меня есть – и ладно». А когда узнал, что старый дом, в котором я был прописан, сравняли с землей, не сильно огорчился. Ведь мне было где жить.

Спустя какое-то время хозяин денационализированного дома, где мы все жили, решил его продать, после чего мы с Марией от самоуправления получили однокомнатную квартиру.

Со временем Маша квартиру приватизировала, но младшая дочка Ира решила, что полученную «однушку» следует продать. Она предложила добавить денег и купить квартиру побольше – двухкомнатную. Деньги у нас были, поэтому мы так и поступили. А затем вся семья делала в новой квартире ремонт, и я в том числе, естественно.

А дальше было следующее. Через некоторое время моя жена, с которой мы вместе прожили 28 лет, умерла, и я остался в двухкомнатной квартире один. Муж Ирины предложил мне родственный обмен: он отдает мне свою однокомнатную квартиру, а взамен они с Ирочкой и их дочкой – моей внучкой, переезжают жить в двухкомнатную, в которой жил я. Я согласился с этим предложением, мне две комнаты не нужны, лучше отдать эту квартиру большой семье. Новая однокомнатная квартира, в которую меня перевезли, меня всем устроила, и я приготовился доживать в ней до конца жизни. Так обещал зять, когда предлагал мне переселиться.

Но прошло еще немало времени и дочка Иры – моя внучка, выросла. У нее с родителями случился какой-то конфликт, и они решили, что девушке следует жить отдельно от них. Но весь ужас в том, что ко мне пришел муж Ирины и сказал, что я должен освободить его однокомнатную квартиру в ближайшее время, так как на семейном совете было решено: в ней будет жить дочка! Мне он никакого другого жилья взамен не предложил.

Мне 78 лет, у меня нет никого, к кому я могу пойти жить? Я был уверен, что квартира зятя, в которой я живу, моя до конца моей жизни! Ведь если бы не деньги, которые мы с Машей собирали всю жизнь, никакой двухкомнатной квартиры бы и в помине не было. Да и однокомнатную квартиру, которая пошла на покупку двушки, тоже дали не Ириному мужу, а моей гражданской жене Маше! Так почему теперь в двухкомнатной квартире живет он и Ира, а я выброшен на улицу?

За ту квартиру, в которой я живу, я регулярно плачу, долгов нет. Но я понимаю, что со своей пенсией квартиру снять не смогу. Пенсия составляет 300 евро. Для того, чтобы жить – нормально, но если придется из этой суммы отдавать по 150–180 евро за аренду и коммунальные платежи, то оставшихся денег мне уже не хватит.

Самоуправление, в свою очередь, тоже не может мне помочь с жильем. Тут говорят, что раз моя пенсия составляет 300 евро, значит, я богат и могу сам купить себе квартиру. Смешно! Со дня на день придет зять, муж Ирины и выведет меня из своей квартиры на улицу. Пойти мне некуда. Может, есть хоть какое-то законное основание, чтобы я остался жить по нынешнему адресу? Или я могу на законных основаниях въехать в двухкомнатную квартиру, которая появилась у семьи только благодаря мне и моей покойной жене. Или, если мы с Машей не были расписаны, то я и наследником ее не считаю?»

Юрист Александр Кведарс прокомментировал ситуацию, в которую попал наш читатель.

Закон гражданского брака не признает

– К сожалению, Мария была лишь гражданской женой читателя, а этот вид партнерских отношений закон Латвии не признает. Закон не обеспечивает гражданских супругов теми правами, которые обычно имеются у пар, зарегистрировавших отношения в ЗАГСе. В частности, гражданские супруги не могут стать наследниками друг друга.

Некоторые жители Латвии слышали или читали о том, что в ряде стран Европейского союза гражданский брак обеспечен теми же самыми правами, что и обычный, зарегистрированный в ЗАГСе. Но в нашей стране это не работает, хотя в Латвии вот уже несколько лет рассматриваются

поправки к законам, которые дали бы гражданским партнерам права наследовать друг другу.

Вспомните, когда случилась трагедия с обрушением здания магазина Maxima в Золитуде, то многие люди, гражданский супруг которых погиб во время этой трагедии, не могли получить компенсации, положенные вдовам и вдовам жертв трагедии. Было даже несколько судебных процессов, ставивших целью доказать, что погибший вел с гражданским супругом или супругой совместное хозяйство. Но тогда речь шла только о получении компенсации и не более того. Возвращаясь к нашей истории, скажу: если квартира была записана на Марию, то только она и считалась ее полноценным собственником. А значит, только дети Марии могли унаследовать квартиру, а не ваш читатель.

– Давайте представим другой вариант: если бы наш читатель все же зарегистрировал свой брак с Марией, то сегодня мог бы он вернуться жить в двухкомнатную квартиру?

– В случае, если двухкомнатная квартира была приобретена в то время, когда читатель состоял в браке с Марией, то после смерти супруги он имел бы право претендовать на свою часть в наследстве. Даже если в Земельной книге квартира была записана только на имя жены. Если бы сегодня мужчина являлся собственником хотя бы части этой квартиры, то он мог вернуться в нее. Есть и второй вариант. Допустим, Мария и ваш читатель купили эту квартиру вместе, но в Земельной книге изначально записали эту недвижимость на Ирину. В этом случае ваш читатель после смерти Марии НЕ имел бы права претендовать на жилье в этой квартире, даже если бы находился с супругой в официальном браке.

Когда декларация места жительства имеет значения?

– Если бы читатель задекларировал место жительства в квартире супруги, то после смерти Марии он мог бы остаться там жить?

– Декларация места жительства и право на проживание в квартире – разные понятия. Само по себе декларирование по какому-то адресу не дает человеку законного права находиться в квартире.

– Зять обещал нашему читателю, что тот сможет пользоваться его квартирой до конца жизни. Как следовало зафиксировать



это обещание, чтобы зять не смог выгнать пожилого человека на улицу?

– Главное, это заключить такой договор в письменном виде. В данном случае идеальный вариант – это договор о найме однокомнатной квартиры, который в свое время мог быть заключен между вашим читателем и мужем Ирины. Если бы этот договор был заключен, то ваш читатель мог снимать у зятя квартиру за условную сумму, например за два евро в месяц, оплачивать все коммунальные платежи и жить в квартире на законных правах в течение того срока, который был оговорен в договоре: например 10, 50 лет или вообще пожизненно. И даже если бы зять вдруг решил выгнать его из квартиры, то заключенный договор о найме помещения помешал бы этому намерению. Цена вопроса – примерно 100 евро. Этот договор надо заключать либо у юриста, либо у нотариуса и для максимальной безопасности внести сведения в Земельную книгу. Эти действия придадут договору публичность. Все, кто пожелают приобрести данную квартиру, будут видеть, что заключен договор найма, и не смогут каким-либо образом возражать и препятствовать проживанию жильца в этой квартире.

Также можно было бы оформить на вашего читателя личный сервитут с правом проживания в квартире зятя. Если бы этот сервитут был внесен в Земельную книгу, то он бы гарантировал читателю крышу над головой.

Какой выход?

– **Что сейчас может сделать наш читатель?**

– Если речь идет о способе остаться в той однокомнатной квартире, в которой он проживает сейчас, то вынужден огорчить: если муж Ирины будет настаивать на том, чтобы читатель покинул жилье, остаться проживать в квартире будет крайне сложно, если не сказать, невозможно. Что касается всего остального... Возможно, социальная служба сможет помочь пожилому человеку.

– **А обязаны ли дети Марии – та же Ирина и ее брат с сестрой – содержать нашего читателя, ведь он, по сути, их вырастил?**

– Если бы это были его родные дети или он бы их официально усыновил, то – да, они были бы обязаны содержать вашего читателя. Но в данном случае содержание постороннего мужчины не является их обязанностью. И разговоры о том, что он их водил в садик и обеспечивал всем необходимым, в данном случае лишь лирика, не более того. Везде и на все случаи жизни надо оформлять документы, только они смогут помочь в спорных вопросах. Самой большой ошибкой пожилого человека было не оформить официального брака с Марией и не потребовать, чтобы она записала его в свое завещание. **В**



УЧЕТ ВОДЫ: ЗНАЙТЕ СВОИ ПРАВА!

Как меньше платить за воду и реже верифицировать счетчики? Ответы на вопросы

Илона МИЛЛЕР

Редакция получает вопросы читателей не только из Риги, но и из других городов страны, и многие эти вопросы касаются счетчиков воды.

Как верифицировать счетчики раз в шесть-десять лет?

«Живу в Огре, по адресу ул. Малкалнес, 14, – пишет Ирина. – В квартирах нашего дома установлены механические счетчики воды с дистанционным считыванием показаний фирмы *Orols*. Имеем ли мы право верифицировать счетчики раз в шесть или даже восемь лет, как это делают многие дома в Риге?»

Правила № 40 Кабинета министров «Правила о списке подлежащих государственному метрологическому контролю средств измерения» устанавливают следующие периоды верификации счетчиков воды:

- механические счетчики потребления воды – не реже одного раза в четыре года;
- электромагнитные и ультразвуковые счетчики потребления воды – не реже одного раза в шесть лет.

В то же время правила Кабинета министров № 1013 допускают исключения. В пункте 14.4 этих правил сказано следующее: если общее собрание собственников квартир (или в некоторых случаях управляющий) приняло решение о приобретении квартирных счетчиков в общую собственность, а также о порядке их единой установки, замены и верификации, то одновременно с этим общее собрание может установить и другой период повторной верификации без соблюдения указанного в нормативных актах периода. Однако

выбранный самими жильцами период не должен превышать продолжительность использования счетчика, если таковая указана в инструкции производителя.

Можно ли установить дорогие счетчики против желания жителей?

«Живу в Риге, в пятиэтажном доме по ул. Маскавас под управлением предприятия *Rīgas namu pārvaldnieks*, – пишет Валтерс. – Потери воды в доме постоянно превышают 20%, но старшая по дому не советует мне жаловаться в домоуправление, говорит, что управляющий начнет навязывать нашему дому установку дорогих электронных счетчиков воды. Правда ли, что такие счетчики могут установить даже против нашего желания?»

Если потери воды в течение трех месяцев подряд превышают 20% от общего потребления согласно данным квартирных счетчиков, то управляющий без всяких жалоб жителей обязан начать действовать.

В правилах Кабинета министров № 1013 сказано, что в такой ситуации управляющий должен в течение двух месяцев выяснить причины потерь воды, письменно информировать владельцев квартир о необходимых мероприятиях для снижения потерь воды и совместно с квартировладельцами оценить возможность проведения таких мероприятий.

Если управляющий не может выполнить проверку в течение двух месяцев, то он в соответствии с требованиями правил Кабинета министров № 1013 письменно информирует собственников о сроках реальной проверки.

А теперь – внимание! Если управляющий в своих предложениях жителям упомянул необходимость замены счетчиков, установку единых требований ко всем квартирным счетчикам или изменение порядка из замены и верификации, то владельцам дают полгода на размышления и принятие общего решения. Если владельцы квартир так и не приняли общего

решения, то такое решение вместо них может принять сам управляющий.

Так что соседка Валтера отчасти права, муниципальное домоуправление действительно может настаивать на установке в доме одинаковых счетчиков с дистанционным считыванием и даже включить расходы на их приобретение в общую квартплату. Но практика показывает, что в Риге данный пункт правил Кабинета министров № 1013 практически не применяется, поэтому повода откладывать жалобу на утечки воды нет.

Надо ли платить за воду, если квартира пустовала?

«Некоторое время назад умер мой брат, владелец квартиры на ул. Кандавас в Риге, – пишет Янина Петравска. – Мы с мужем, его единственные наследники, были так подавлены, что пришли в опустевшую квартиру только через восемь месяцев, когда оформили наследство. В почтовом ящике мы нашли квитанцию домоуправления, в которой управляющий продолжал выписывать на имя брата плату за воду по нормативу, 6 кубометров в месяц. Но в квартире никто в это время не жил, почему мы должны платить?»

Ответ на вопрос Янины можно найти в правилах Кабинета министров № 1013, пункт 29.2:

«Управляющий обязан произвести перерасчет за услуги водоснабжения и связанные с ними платежи за период не более шести месяцев, если будет доказано, что владелец квартиры по объективным причинам не мог сообщить о своем отсутствии (и сдавать нулевые показания счетчиков – *прим. ред.*) или умер и в течение этого периода квартирой никто не пользовался. Владелец квартиры, запросивший перерасчет, по запросу управляющего обязан обеспечить ему доступ к считыванию показаний счетчиков воды. Перерасчет производится путем уменьшения или увеличения последующих платежей». **В**

ЗАПРЕТЫ И ПРАВИЛА СПАСАЮТ ЖИЗНЬ

За что вас может оштрафовать инспектор
Пожарно-спасательной службы и как этого избежать?



Илона МИЛЛЕР

Увы, но Латвия идет на печальный рекорд: за восемь месяцев этого года в пожарах погибли 68 жителей страны. Для сравнения, за весь прошлый год погибших было 83. Многие пожары возникают в домах и квартирах из-за неправильных действий самих жильцов.

В Государственной пожарно-спасательной службе сообщили, что ежегодно проводят около 8000 проверок с целью выяснить, как владельцы домов и квартир выполняют правила пожарной безопасности. В Правилах пожарной безопасности четко сказано, что собственник жилья обязан раз в 10 лет заказать проверку электропроводки, демонтировать подсоединение кухонной вытяжки к общей вентиляционной системе и установить детектор дыма.

Внимание, проверка!

Подробнее о проверках рассказал руководитель отдела организации надзора за пожарной безопасностью Государственной пожарно-спасательной службы (ГПСС) Томас Лаусмаа:

– Примерно половина погибших потеряли жизнь в результате отравления токсическими продуктами горения. Если бы люди установили в жилье детекторы дыма, как это предписывают нормативные акты, жертв могло быть меньше.

– **Томас, по каким причинам чаще всего возникают пожары?**

– В 60% случаев причиной пожара было неосторожное обращение с огнем. В 20% случаев причиной пожара становится неисправное электрооборудование и еще в 5% случаев причина пожаров связана с отопительными устройства-

ми, в цифрах это 450–500 пожаров в год. Еще могу сказать, что пожары в жилых домах составляют 31% от общего числа возгораний.

– **Как часто сотрудники ГПСС проверяют, как жители соблюдают требования пожарной безопасности в своих домах и квартирах?**

– У ГПСС есть плановые и внеплановые проверки. Плановые проверки мы проводим на объектах повышенной опасности, а также в больницах, гостиницах, социальных домах и в производственных зданиях. На выбор мест для проведения проверок влияет статистика пожаров в стране. Кроме того, во время плановых проверок мы проверяем помещения общего пользования в многоквартирных жилых домах.

В свою очередь внеплановые проверки мы проводим по заявлениям жильцов, управляющих домов, а также после возникновения пожаров или в сотрудничестве с другими службами.

В среднем в году наша служба проводит 4–5 тысяч плановых проверок и 2–3 тысячи внеплановых.

– **Какие нарушения вы чаще всего фиксируете в жилых домах?**

– Часто оказывается, что электропроводка в жилом доме вовремя не прошла проверку, в том числе не проведена проверка устройств заземления. Нередко бывает, что в доме не проведе-

на проверка технического состояния дымохода и его чистка, а также проверка и чистка отопительного оборудования, газового аппарата, канала естественной вентиляции.

Сигнал предупредит о пожаре

– **С 1 января 2020 года дома и квартиры Латвии должны быть оснащены детекторами дыма. Сколько проверок о наличии детектора дыма вы проводите?**

– Если в год мы проводим порядка 8 тысяч проверок, значит, примерно 8 тысяч раз мы выясняем, имеется ли в помещении датчик дыма.

– **Что показали проверки?**

– К сожалению, у нас нет данных о том, в скольких домах и квартирах отсутствуют датчики дыма.

– **Сколько штрафов наложено на собственников, которые не установили детектор дыма?**

– В 2020 году ГПСС было принято 237 решений о применении административного штрафа, но мне не известно, сколько решений касались именно датчиков дыма. Административный штраф, который включает в себя в том числе денежное наказание, получили 163 человека и 74 юридических лица. Общая сумма штрафа составила 29811 евро.

– **Каков размер штрафа, который полагается за отсутствие детектора дыма для физического лица?**

– В нормативных актах не оговорен конкретный размер штрафа за отсутствие противопожарного датчика, но в целом за несоблюдение

требований пожарной безопасности применяют предупреждение или штраф. Для физического лица штраф составляет от 30 до 280 евро, а для юридических лиц – от 280 до 1400 евро.

Сумма штрафа должна быть соразмерна проступку, то есть каждое нарушение оценивается с учетом его характера и смягчающих обстоятельств. Кроме того, при определении размера штрафа должностное лицо обязано учитывать финансовое положение нарушителя.

– **В каких ситуациях нарушитель сразу получает штраф, а когда лишь предупреждение?**

– Если нарушение не может привести к немедленному возгоранию, то в большинстве случаев должностное лицо составит административный акт, в котором будут указаны сроки для устранения несоответствий. И только если нарушения не будут устранены в указанный срок, должностное лицо может наложить на собственника или управляющего денежное взыскание.

Штраф за вытяжки

– **С 1 января 2019 года вступила в силу особая норма правил пожарной безопасности, запрещающая жителям подключать кухонные вытяжки к шахтам естественной вентиляции. (Вытяжки блокируют шахты, а в случае утечки газа он накапливается в помещениях, что грозит взрывом). Как вы наказываете жителей, которые не демонтировали такие вытяжки?**

– Прежде всего скажу, что если вытяжка подключена не к единственному в помещении вентиляционному каналу, то это не считается нарушением. В противном случае наше должностное лицо может принять решение о наложении штрафа. Но вначале будет составлен акт, в котором владельцу дадут срок для устранения нарушения. И только если в указанный срок нарушение не будет устранено, на нарушителя может быть наложено денежное взыскание. Для физического лица – от 50 до 5000 евро, а для юридических лиц – до 10 тысяч евро.

– **Распространяется ли это требование на тех, кто использует на кухне электрическую плиту?**

– Нет, это требование правил пожарной безопасности не распространяется на квартиры, где установлены электрические плиты.

– **Вы сказали, что, если вытяжка подключена не к единственному в помещении вентиляционному каналу, то это не считается нарушением. Каким образом владелец квартиры или дома может узнать, сколько вентиляционных каналов находится в его кухне?**

– Самое простое – посмотреть эту информацию в инвентаризационном деле своего дома или квартиры. Обычно инвентаризационное дело хранится у собственников жилья.

– **Кто может заранее, до прихода инспекторов ГПСС, проверить, соответствует**

«С 1 сентября 2021 года вступает в силу новое требование пожарной безопасности для владельцев домов и квартир с печным отоплением».

ли мое подключение вытяжки требованиям пожарной безопасности?

– Советую пригласить специалиста по вентиляции. Наши сотрудники проверяют, не подключена ли вытяжка над газовой плитой к шахте естественной вентиляции только в случаях, если в этом жилье произошел пожар или получена жалоба, что вытяжка над газовой плитой подключена к шахте естественной вентиляции. В этом случае нарушителя ждет административный акт со сроком исправления нарушения.

– Как часто удается выявить нарушителей?

– Цифр не скажу, но часто.

Огнетушитель в каждом доме

– Правила, которые были введены в прошлом году, предусматривают, что владельцы всех частных домов должны иметь дома огнетушитель. Что показали ваши проверки, выполняют жители это требование?

– В 2020 году за отсутствие дома огнетушителя мы не накладывали административные штрафы, а вот начиная с 2021 года делаем это. Напомню, что штраф накладывается только в случае, если объяснительная работа не помогла, и человек не начал соблюдать требования нормативных актов.

Проверка внутренней электропроводки

Внутренняя электропроводка квартиры или дома – это часть электрической системы низкого напряжения для передачи и распределения электричества от границы электрических установок до электрооборудования. Владелец квартиры в многоквартирном доме отвечает за проводку от электрического счетчика до лампочки или розетки, а за проверку электропроводки в помещениях общего пользования отвечает управляющий домом. Если в помещениях имеется проводка, которая не используется хозяевами, то по правилам пожарной безопасности она должна быть демонтирована.

Проверкой занимается сертифицированный специалист. После проверки он составляет акт, к которому прилагает копии своего сертификата, сертификата калибровки измеряемого оборудования и схему электроинсталляции. Если электрик нашел нарушения, он может или сразу починить проводку, или запретить эксплуатацию электроинсталляции.

Детектор дыма

Детектор дыма при помощи громкого сигнала сообщит, если в жилище образуется задымление. Детектор дыма можно прикрепить к потолку при помощи двусторонней липкой ленты. Детекторы дыма за 10–30 евро можно приобрести в магазинах электротоваров, в специализированных магазинах противопожарного оборудования, в хозяйственных магазинах и супермаркетах.

Выбирая детектор дыма, убедитесь, что на его корпусе имеется маркировка «СЕ» и инфор-

мация о соответствии европейскому стандарту NE 14604. Минимальное требование – один детектор дыма на квартиру.

Решетки на эвакуационных путях

Все естественные выходы, предусмотренные в домах во время строительства, должны быть свободными для перемещения, поскольку являются эвакуационными. Например, проход между двумя балконами многоэтажки, если он был задуман при строительстве, также должен быть открыт.

Проверяем электропроводку

– В 2016 году вступили в силу правила пожарной безопасности, согласно которым владелец каждого дома и каждой квартиры обязан раз в десять лет проводить проверку электрической проводки в жилище. Правильно ли я понимаю, что, если проверка проводки не сделана, то владельца квартиры ждет штраф?

– Да. Для физического лица штраф составляет от 30 до 280 евро, а для юридических лиц – от 280 до 1400 евро.

– Каким образом ваша служба проверяет, была ли сделана проверка электропроводки? Какие документы свидетельствуют об этом?

– Мы запрашиваем акты проверки электропроводки. Проверку электропроводки и контактных соединений должен провести сертифицированный электрик при помощи термокамеры и выдать владельцу жилья акт со всеми техническими данными проведенной проверки.

Электрик во время проверки использует специальную аппаратуру и выявляет места, где есть проблемы, и тогда предлагает замену проводки – частичную или полную. Если проверка проводки не была проведена, то за это грозит штраф. Для физического лица – от 30 до 280 евро, а для юридических лиц – от 280 до 1400 евро. Как я уже сказал, должностное лицо вправе сделать предупреждение, а не сразу выписывать штраф.

– В каких случаях владельца квартиры/дома за неисправную электропроводку ждет предупреждение, а не штраф?

– Трудно сказать, так как каждое нарушение оценивается с учетом его характера и смягчающих обстоятельств.

– Надо ли проверять электропроводку в квартирах сравнительно новых домов?

– Проверку электропроводки нужно проводить независимо от возраста дома. Если это новостройка – то по истечении первых 10 лет с момента сдачи в эксплуатацию, если это дом старый, то проверка тем более обязательна. Проводка в большинстве домов – старая, и к ней должно быть пристальное внимание. В Латвии 20% пожаров случается именно из-за неисправной электропроводки.

Демонтаж решетки

– В многоквартирных домах запрещено устанавливать решетки на основных и за-

пасных путях эвакуации. Скажите, пожалуйста, считаются ли решетки на окнах и лоджиях нарушением требований пожарной безопасности?

– Если через лоджии здания проходит запасной эвакуационный путь, то решетки на них запрещены.

– Даже если это лоджия первого этажа?

– Да, даже если решетки на первом этаже служат защитой от воров.

– А если на лоджиях и балконах нет эвакуационных люков?

– Если эвакуационный путь не проходит через лоджии и балконы, то решетки на них устанавливать не запрещено. Что касается решеток на окнах, то с точки зрения требований пожарной безопасности их разрешено устанавливать. Но замечу, что решетки на окнах и лоджиях существенно мешают спасению людей в случае пожаров.

– Где нельзя устанавливать решетки?

– Решетки не должны находиться в помещениях общего пользования многоквартирного жилого дома, например, на отделенных лестничных клетках. Если они установлены, их обязательно надо демонтировать.

– Если в результате проверки вы установили наличие решетки там, где ее быть не должно, кто получит административное наказание – домоуправ или владелец квартиры?

– Если решетка установлена на лоджии с эвакуационным люком, то штраф получит владелец квартиры. Если решетка находится в местах общего пользования – оштрафуют управляющего домом, если в его договоре об обязанностях есть пункт об ответственности за соблюдение пожарной безопасности. Для физического лица штраф составляет от 30 до 280 евро, а для юридических лиц – от 280 до 1400 евро.

– В каких случаях домоуправ или владельца квартиры ждет предупреждение, а не штраф?

– Предупреждение будет вынесено, если владелец жилья или домоуправ не соблюдал требования пожарной безопасности, но это не привело к возникновению пожара и не может к этому привести. Наше должностное лицо указывает это в административном акте и дает владельцу жилья или домоуправу время для устранения недочетов. Штраф в этом случае наложен не будет.

Если в результате действий или бездействия домоуправы или владельца квартир возник пожар или мог возникнуть пожар, то против ответственного лица начинается процесс об административном нарушении и может быть наложен штраф.

– Какие изменения в требованиях пожарной безопасности вступят в силу в 2021 году?

– 1 сентября 2021 года вступает в силу 63-й пункт Правил пожарной безопасности, который гласит следующее: «Перед твердотопливным отопительным прибором пол из горючего материала должен быть покрыт негорючим материалом, размер которого превышает ширину топki не менее чем на 150 мм со сторон топki и не менее чем на 300 мм перед ней».

– Каким негорючим материалом должен быть покрыт пол возле печей и топок и будете ли вы отдельно проверять соблюдение этого требования?

– Пол может быть покрыт цементом, бетоном, металлом, керамической плиткой и т.д. Исполнение требования мы будем проверять в рамках общих проверок по соблюдению правил пожарной безопасности. **В**



СТРОЙ-УПРАВА БУДЕТ ЛИКВИДИРОВАН

С 1 сентября функции Рижского строительного управления и Бюро городского архитектора перенимает Департамент городского развития

Рижская дума (РД) приняла решение ликвидировать Стройуправу и городское Бюро архитектора с тем, чтобы передать все дела и функции этих организаций Департаменту городского развития РД. Какие перемены в связи с этим ждут горожан?

В будущем именно Департамент городского развития будет отвечать за развитие и территориальное планирование Риги, а также за обеспечение законности строительных работ.

Департамент будет согласовывать документы, выдавать разрешения на строительство, контролировать и проверять, не нарушают ли собственники домов и квартир нормативные акты в этой сфере. Заменой и присвоением адресов также займется именно этот департамент.

С 1 сентября жители по всем вопросам смогут обращаться в департамент по номеру телефонного центра **67105800**, электронной почте pad@riga.lv, а нужную информацию найдут на сайте департамента rdpad.lv. Планируется, что до 1 января 2022 года будут работать и нынешние телефоны Стройуправы. **В**

ДОМ ОБСЛУЖИВАЕТ КООПЕРАТИВ, КАК ПЛАТИТЬ НАЛОГИ?

С 1 июля вступили в силу поправки к Закону о государственном социальном обеспечении, которые определяют, что за каждое социально застрахованное лицо необходимо вносить социальные платежи, соответствующие хотя бы минимальной месячной зарплате. Объектом минимальных взносов является минимальная зарплата – 1500 евро в квартал или 500 евро в месяц.

«Наш дом обслуживает кооперативное общество собственников квартир, – пишет анонимный квартировладелец. – На основании устава кооператива мы выбираем правление и членов ревизионной комиссии, данные о которых потом направляем в Регистр предприятий. Трудовые договора с членами правления и ревизионной комиссии кооператив не заключает, но отправляет о них сведения в Службу госдоходов с указанием кода 11 – «Получение статуса работника».

За каждое заседание член правления кооператива получает 60 евро, с этих денег кооператив уплачивает в бюджет все налоги. Возмещения выплачиваются по запросу члена правления, но не реже раза в год.

Должен ли кооператив теперь каждый квартал платить дополнительный социальный налог с минимальной зар-

платы за каждого члена правления или ревизионной комиссии, если они не работают в других местах?»

Ответ Государственного агентства социального страхования:

– В соответствии с Законом о государственном социальном страховании, статья 1-я, работником считается член правления или совета коммерческого общества, прокурис, контролер, добровольный работник Государственной службы пробации и любое другое лицо, занимающее должность, которая дает ему право на вознаграждение.

Следовательно, если члены правления кооператива получают вознаграждение и зарегистрированы в Службе госдоходов в качестве работников, то кооператив обязан вносить за них минимальные социальные взносы в течение всего периода их занятости. **В**

ЗАДАЙ ВОПРОС МЭРУ!

Председатель Рижской думы и представители самоуправления проведут встречи с жителями девяти районов

Председатель Рижской думы Мартиньш Стакис, депутаты и работники самоуправления проведут цикл дискуссий «Районные разговоры с мэром Риги», в ходе которого встретятся с жителями девяти районов столицы. Мэру можно задать вопросы на любые городские темы, в том числе – об обслуживании многоквартирных домов.

Цикл дискуссий будет проходить с 17 августа по 2 сентября. Рижан приглашают уже сейчас задавать вопросы руководству Рижской думы, заполнив анкеты опроса о нуждах их районов (анкеты можно заполнить онлайн по адресу riga.lv/lv/aptaujas).

«Мы получаем от рижан много вопросов, просьб и предложений, но это не может заменить личной встречи с глазу на глаз. К сожалению, в пандемию организовать такие встречи стало труднее. Поэтому я приглашаю рижан пользоваться возможностью и посещать наши дискуссии, чтобы лично задать вопросы представителям самоуправления и получить ответы. Мы вместе будем искать способ сделать наш общий город более дружелюбным, убранным и человечным. Самоуправление должно приходить к жителям, а не наоборот, поэтому мероприятия пройдут во всех районах города», – говорит мэр Стакис.

Во время встреч у рижан будет возможность задать вопрос мэру и обратиться к представителям самоуправления

у тематических столов, чтобы выяснить вопросы, связанные с жильем и обслуживанием, транспортом и благосостоянием, развитием городской среды и будущим Риги в целом.

Принимая во внимание установленные ограничения, лично прийти на встречи могут жители, у которых имеется ковид-сертификат о вакцинации, перенесенной болезни или негативном тесте, сданном за 48 часов до встречи (или за 6 часов до встречи, если это «быстрый» тест на антигены).

Время и место встреч с мэром:

17.08. Центр, Зиедоньдарзс, (18.00–20.00)

19.08. Даугавгрива, Даугавгривская школа, ул. Парадес, 5, стадион (18.00–20.00)

23.08. Иманта спортивный комплекс Имантской средней школы, пр. Курземес, 158, (18.00–20.00)

24.08. Югла, Югльская средняя школа, ул. Квелес, 64, (18.00–20.00)

25.08. Илгюциемс, парк Нордеку, (18.00–20.00)

26.08. Пурвциемс, Пурвциемская школа, ул. Бранткална, 5, (18.00–20.00)

30.08. Зиепниеккалнс, парк Эбельмуйжас, *Strops* (18.00–20.00)

31.08. Кенгарагс, Кенгарагский променада у средней школы № 51, (18.00–20.00)

02.09. Саркандаугава, двор центра *Laimite*, ул. Саркандаугавас, 24, (18.00–20.00). **В**

ŪDENS RĪGAI

udensrigai@udensrigai.lv | www.udensrigai.lv | +371 25413007

Мы обслуживаем:

- кооперативы
- многоквартирные здания
- частные дома
- торговые центры
- кафе, рестораны
- общественные здания

Канализационная аварийная служба

- промывка труб гидродинамической установкой
- устранение засоров машиной высокого давления
- прочистка засоров ручным инструментом
- видеоинспекция труб

Водоснабжение, канализация и отопление

- замена стояков и лежаков водоснабжения и канализации в многоквартирных зданиях
- установка и ремонт магистрального водопровода
- монтаж и реновация систем отопления
- монтаж внутренних и наружных сетей водоснабжения и канализации
- установка гидрантов

Техническое обслуживание зданий

Услуги аварийной службы 24h

Техническое обслуживание инженерных систем на основе договора включает в себя:

- обслуживание сетей водоснабжения
- обслуживание внутренней системы отопления
- обслуживание сетей канализации
- обслуживание теплоузлов
- обслуживание сетей электроснабжения
- считывание показаний счётчиков