

Делаем ВМЕСТЕ!

ПОТЕРИ ВОДЫ ВКЛЮЧАТ В ТАРИФ?

На предприятии *Rīgas ūdens* рассказали, чем закончился эксперимент с ультразвуковыми водомерами!

Стр. 8–9

ПОЛУЧИТЬ 50 ТЫСЯЧ ЕВРО НА РЕМОНТ

Стр. 6–7

Активные дома готовятся к участию в новом этапе программы РД по утеплению и устранению опасных ситуаций

№10 (158), октябрь 2021 www.vmeste.lv Самое важное о жилье и коммунальных услугах

КАК ВЫЖИТЬ ПРИ НОВЫХ ТАРИФАХ НА ТЕПЛО?



Отопительный
сезон начался:
рижане ждут
счета
и поддержку
Рижской думы

Стр. 4–5

«МЫ ЭТОГО ТАК ДОЛГО ЖДАЛИ!»

Небольшой дом по ул. Парадес, 3а получил совершенно новую крышу.
Кто помог жителям провести сложный ремонт?

Стр. 12

СНЕГ БУДУТ УБИРАТЬ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ: ПЛОХО ЭТО ИЛИ ХОРОШО?



В этом месяце Рижская дума планирует ввести новые требования к уборке листьев и снега, а также к покосу травы. Так что не удивляйтесь, если ваш дворник начнет убирать двор и газон совсем не так, как жители к этому привыкли.

Покос травы

Предполагается, что возле домов и строений, а также на прилегающей к ним территории, как и раньше, траву нужно будут косить регулярно. Высота травы не должна превышать 20 сантиметров.

Однако на незастроенных участках нужно будет косить только террито-

рию, обращенную к общественным местам. Делать это нужно не реже двух раз, до 30 июня и до 15 сентября. Дополнительно следует выкашивать полосу шириной в два метра вдоль подъездных дорог, автостоянок, пешеходных переходов, тропинок и площадок, а также полосу шириной четыре метра вдоль границ земельного участка. Высота травы в этих зонах не должна превышать 20 сантиметров.

Сбор листьев

На данный момент в Риге действуют правила, согласно которым владелец обязан собирать листья на всем участке и на прилегающей к нему территории. В новой редакции сказано, что листья нужно либо собирать до 31 октября, либо же до 30 апреля следующего года измельчить их одновременно с покосом травы.

При этом по-прежнему нельзя допускать накопление листьев и веток на общественных дорогах, подъездных путях, пешеходных дорожках и площадках (детских, спортивных и т.п.), а также в двухметровых зонах, прилегающих к автостоянкам.

В новых правилах будут определены требования к централизованному вывозу листьев в мешках, который будет осуществляться с 15 октября по 30 ноября.

Чистка снега

В поправках к правилам Рижской думы сказано, что дворники больше не обязаны будут полностью очищать пешеходные дорожки от снега и льда, поскольку из-за этого в почву попадает слишком много соли.

После того, как новые правила будут приняты, дворники смогут чистить

как минимум 50% от общей ширины дорожек (очищенная дорожка должна быть не менее 1,5 метров шириной). Таким образом, считают в Думе, самоуправлению придется вывозить из города меньше снега.

Как и ранее, дворникам в зимний период придется обеспечивать очистку дорожек до 8 часов утра. Будет строго запрещено складывать снег ближе, чем на расстоянии в пять метров от перекрестков и пешеходных переходов.

В будущем рижские дворники не смогут использовать для борьбы с оледенением чистую соль. Вместо этого им придется посыпать дорожки смесью соли и песка, в которой концентрация соли не должна превышать 20%. Получив согласование от предприятия, обеспечивающего содержание ливневой канализации, для посыпания можно будет использовать и мелкую каменную крошку.

Твердые материалы, которые будут использованы зимой для борьбы со льдом на дорожках, впоследствии нужно будет собирать, чтобы снизить загрязнение воздуха пылью. Речь, конечно, идет именно о каменной крошке.

Жителей и домоуправления, которые по правилам должны чистить прилегающие к их недвижимости общественные территории, будут под-

держивать, выделяя им бесплатный песок – по 50 килограммов.

Принудительная уборка территорий

На так давно уже вступили в силу поправки к правилам Рижской думы о содержании строений и уборке территорий. Теперь в правилах сказано, что, если сам хозяин не ухаживает за принадлежащей ему территорией, то самоуправление может провести уборку в принудительном порядке.

Как поясняют в самоуправлении, сразу владельца земли или дома не оштрафуют. Для начала ему вынесут предупреждение и дадут срок на уборку собственной и прилегающей территории. Если собственник продолжит игнорировать правила, то самоуправление сможет нанять фирму и провести принудительную уборку участка. А собственнику потом выставят счет за услугу, и можно быть уверенным, что принудительная уборка влетит ему в большую копеечку, чем уборка собственными силами.

Решение о принудительном приведении территории в порядок будет принимать рижская Административная инспекция. Ожидается, что уже зимой 2021/2022 гг эту систему опробуют, чтобы улучшить чистку улиц от снега. **B**

КВАРТИРНЫЕ СЧЕТА УВЕЛИЧАТСЯ НА ТРЕТЬ?

Каждый пятый житель Латвии уже в прошлом сезоне, при рекордно низких ценах на тепло и свет, с трудом оплачивал счета за квартиру. Сейчас стоимость многих коммунальных услуг пошла вверх, так что затраты семьи на отопление обычной двухкомнатной квартиры в Риге вот-вот увеличатся примерно на 50 евро.

Журналисты телевизионной программы *de facto* взяли за пример небольшую двухкомнатную квартиру площадью в 37 квадратных метров в

рижском районе Пурвциемс. В январе 2021 года владельцы этой квартиры получили счет на 63,12 евро за тепло, полученное в декабре 2020 года.

Если предположить, что нынешняя зима будет такой же холодной и снежной, как минувшая, счета за отопление квартиры из нашего примера вырастут на 29,66 евро и составят 92 евро. При этом общая квартплата вырастет со 122,76 евро в месяц до 152,42 евро. Заметим, что в эти подсчеты не включена стоимость электричества, которая для многих пользователей увеличилась за год примерно на 50%. **B**

ФАКТ

НАПОМИНАЕМ!

К 15 октября домоуправления Латвии, обслуживающие не перенятые собственниками дома, обязаны рассчитать для жителей плату за обслуживание в 2022 году и предоставить план ремонтных работ.

Как правило, собственники квартир могут ознакомиться с этими планами на домашней странице своего домоуправления. Но управляющие по первому требованию обязаны предоставить и распечатку такого плана.

В срок до 27 ноября жители могут частично оспорить предложение управляющего или внести в него свои поправки. Для этого в доме нужно провести общее собрание (что запрещено во время ЧС) или же письменный опрос. **B**

ЗАЩИЩЕННЫЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛИ: КОМУ ПРИБАВЯТ ПО 10 ЕВРО НА ОПЛАТУ СВЕТА?

Партнеры по парламентской коалиции приняли решение увеличить сумму поддержки защищенных пользователей электроэнергии: малообеспеченных, многодетных, инвалидов 1 группы и родителей детей-инвалидов.

Денег прибавят

С 1 сентября государство автоматически покрывает часть счета за электроэнергию для 150 000 семей страны:

- для неимущих и малоимущих – на 5 евро,
- для семей с детьми-инвалидами – на 5 евро,
- для инвалидов 1 группы или их опекунов – на 5 евро,
- для многодетных семей – на 10 евро.

– В ближайшем будущем мы увеличим поддержку каждой группы на 10 евро, – пообещал министр экономики Янис Витенбергс.

Что делать, если оператор не применяет льготу?

Тут уместно добавить, что у некоторых защищенных пользователей при оплате электроэнергии возникают проблемы с получением компенсации: поставщики не желают применять обещанную государством скидку.

«У нашей семьи статус малообеспеченной, – рассказывает рижанка Кристина, – мы являемся клиентами компании-поставщика электроэнергии *Alexia*. Но эта компания отказывается применять к нам льготный режим, оператор говорит: «Если хотите

получать скидку, переходите к другому поставщику». Разве это правильно?»

В Министерстве экономики поясняют, что такая ситуация действительно возможна: «Согласно правилам Кабинета министров № 345 «О правилах торговли с защищенными пользователями» скидку может получить клиент любого поставщика электроэнергии, но предоставление таких скидок не является обязательным для поставщиков. На данный момент льготу защищенным пользователям предоставляют только компании *TET* и *Latvenergo*».

При этом в Министерстве экономики напоминают, что каждый пользователь имеет право поменять поставщика электричества с первого числа каждого месяца. Но если в договоре со старым поставщиком установлены пени за его досрочное расторжение, то при смене оператора клиенту придется заплатить штраф. **B**

ВАКЦИНИРОВАННЫМ СЕНИОРАМ ПОМОГУТ ОПЛАТИТЬ СЧЕТА ЗА ОТОПЛЕНИЕ

Министерство финансов и Министерство благосостояния договорились о введении нового вида поддержки для пожилых людей, прошедших вакцинацию от Covid-19. Предполагается, что такие сениоры в течение пяти месяцев смогут получать по 20 евро на оплату выросших счетов на энергоресурсы.

Минблаг планирует, что выплата пособия начнется уже в декабре и будет продолжаться до апреля.

Пожилые люди, которые пройдут вакцинацию от коронавируса до 30 ноября, смогут получать деньги в течение

всех пяти месяцев. Если же сениор закончит вакцинацию только в декабре, то деньги ему будут платить только четыре месяца, начиная с января.

Пока неизвестно, будут ли выплачивать пособие всем пожилым людям или же только тем, на имя которых заключены договора с домоуправлениями и поставщиками электричества и тепла. **В**

У ДОМА УПАЛО ДЕРЕВО: ЧТО ДАЛЬШЕ?



В начале октября сильный ветер повалил немало деревьев. В одних случаях пострадали только припаркованные машины, еще в двух случаях деревья (или крупные сучья) упали на людей.

Но что делать, если дерево у вашего дома сломалось только частично и в любой момент может рухнуть? Как пояснили нам в Управлении среды Рижской думы, в таких случаях жителям или очевидцам нужно вызывать сотрудников Государственной пожарно-спасательной службы: «Если же дерево или ветка упали на территории общественных насаждений или учебного заведения, нужно сообщать в Департамент жилья и среды».

Если же дерево или ветки упали на территории частной собственности, то сначала владельцы участка должны позвать спасателей для устранения опасной ситуации, а затем убрать упавшее дерево самостоятельно.

В прошлом году из Риги с общественных территорий было вывезено 220 упавших и опасных деревьев, а за девять месяцев этого года – уже 167 деревьев. **В**

ПОДПИШИТЕСЬ

Делаем
ВМЕСТЕ!

И В 2022 ГОДУ
ПОЛУЧАЙТЕ
ГАЗЕТУ НА ДОМ!

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

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

ЦЕНА НА ГОД – только 8,64 евро

В 2022-м году мы будем с вами
КАЖДЫЙ МЕСЯЦ

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
SIA SANREMS
Счётчики воды, тепловые счётчики
Поверка – Установка – Замена
Устранение проблем коррекции воды
Тел.: 67612523, 67627695, 26327967
ул. Кандавас, 41а, Рига

скидка 25% от цены в магазине!

ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

- **Veselības centrs 4**, ул. Кр. Барона, 117
- **Bolderājas poliklīnika**, ул. Каптейню, 7
- **Рижская социальная помощь:**
 - Департамент благосостояния, ул. Базницас, 19/23
 - Территориальный центр **Avoti**, ул. Авоту, 31. к-2
 - Территориальный центр **Bolderāja**, ул. Межрозишу, 43
 - Территориальный центр **Vidzeme**, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266
 - Территориальный центр **Purvciems**, ул. Иерикю, 26
 - Территориальный центр **Plāvieki**, ул. Салнас, 2
 - Территориальный центр **Āgenskalns**, ул. Смильга, 46, ул. Зиепью, 13
 - Территориальный центр **Dzirciems**, ул. Балдонес, 2
 - Территориальный центр **Ziemeļi**, ул. Ханзас, 7
 - Культурный центр **Imanta**, бульв. Анниньмуйжас, 29
 - Культурный центр **Iļģuciems**, ул. Лидоню, 27, к-2
- В филиалах **Rīgas namu apsaimniekotājs**:
 - ул. Гоголя, 5, Рига
 - ул. Даугавас, 1, Саласпилс
- В филиалах и отделениях **Rīgas namu pārvaldnieks**
- Юрмала, ул. Сколас, 50, офис Юрмальской ассоциации управляющих
- Юрмала, ул. Райня, 110, аптека
- Юрмала, ул. Нометню, 10, аптека

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 23 ноября

Делаем
Вместе!

Газета
«Делаем
вместе!»
Издатель: SIA «EGO

projekts»
Рег. номер: 000703294
Телефон: 29172377

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

Тираж: 20 000

ТАРИФ БЬЕТ РЕКОРДЫ

Предприятие *Rīgas siltums* объявило, что тепло и горячая вода снова подорожают. Какую помощь жителям окажет самоуправление?

Лиене ВАРГА

Ожидается, что уже с 1 ноября 2021 года в Риге снова поднимется тариф предприятия *Rīgas siltums*. Таким образом цена на электроэнергию за несколько месяцев вырастет на 47% и достигнет исторического максимума – 66,76 евро/MWh. Действительно ли это повышение было неизбежным? Кто поможет рижанам расплатиться за отопление и горячую воду? Отвечают эксперты.

Регулятор: «Газ дорожает во всем мире»

Алда Озола, председатель совета Комиссии по регулированию общественных услуг:

– В прошлом тариф на отопление в Риге был самым низким среди 30 крупнейших городов Латвии. Сейчас тариф *Rīgas siltums* поднимается, но надо признать, что похожая ситуация наблюдается и в других городах, где основным топливом для производства теплоты служит газ.

Причиной подорожания является резкое повышение цены на природный газ во всей Европе, и это главный фактор, который влияет на окончательный тариф на тепло. Для сравнения, цены на биомассу, которую тоже используют для производства тепла, колеблются минимально. Но для того, чтобы перейти с газа на экономичную щепу, предприятия должны вложить большие средства в модернизацию, что затем тоже скажется на тарифе.

На 1 октября Регулятор утвердил изменения тарифов для 14 производителей теплоты в Латвии. Тарифы еще 16 предприятий находятся на рассмотрении. Получается, что осенью тариф поменяется практически у половины поставщиков тепла.

Интересно, что не все предприятия, использующие для производства теплоты газ, заявляют о повышении тарифа. В некоторых городах, где теплоты производится в режиме когенерации (то есть как побочный продукт при производстве электричества, которую сейчас тоже можно продать по высокой цене), тариф на тепло не просто не повысился, но даже понизился.

Если уж заговорили о ценах на топливо, то уместно напомнить, что у Латвии нет своих запасов газа, предприниматели покупают его на бирже. Сейчас по всей Европе наблюдается высокий спрос на газ. Причина в том, что прошлая зима и холодная весна значительно опустошили хранилища. Кроме того, газ востребован из-за восстановления экономики, особенно в Азии. Третьей причиной роста спроса на газ стало экологическое движение: такие страны, как Польша, стараются отказаться от угля и также переходят на газ.

В результате всего этого стоимость газа с июня 2020 года увеличилась в десять раз (с 5,12 евро/MWh до 63,09 евро/MWh), причем рост продолжается. Вплоть до весны 2022 года нет никакой надежды на снижение цен (впрочем, есть сомнения, что газ подешевеет даже к лету).

У Латвии нет своих запасов газа, предприниматели покупают его на бирже. Сейчас по всей Европе наблюдается высокий спрос на газ. Причина в том, что прошлая зима и холодная весна значительно опустошили хранилища.

Латвия при этом находится в более выгодном положении, чем многие страны Европы, поскольку у нас имеется Инчукалское газохранилище. Закачка газа в Инчукалсе началась уже весной и продолжалась летом 2021 года, когда цены были не так велики, как сейчас. В настоящий момент отечественные коммерсанты еще могут предлагать этот газ потребителям по более щадящим ценам, чем общеевропейские.

Еще один фактор, влияющий на стоимость теплоты, это квоты на эмиссию CO₂. За последние месяцы цена на квоты непрерывно росла, все меньше квот предприятия могут получать бесплатно. Поскольку спрос на квоты повышается, растут и цены на них (с 24,01 евро за тонну в январе 2020 года до 62,37 евро за тонну в сентябре 2021 года).

Теперь о ситуации с щепой, которую в Латвии используют для производства «зеленой» теплоты. Цена на щепу для большинства производителей в течение последних трех сезонов оставалась неизменной или снижалась. Например, коммерсанты в Риге и Рижском районе в сезоне 2019/2020 гг закупаали щепу в среднем по 16,97 евро/MWh, а в сезоне 2021/2022 – по 15,55 евро/MWh. В отдельных случаях это позволяет сдерживать рост тарифа на тепло.

Как Регулятор мы никак не можем повлиять на оправданный рост цен. Мы лишь напоминаем самоуправлениям и производителям тепла о необходимости считаться с динамикой цен на газ и оценивать долгосрочные инвестиции в производство «зеленой» теплоты.

Кроме того, мы сталкиваемся с ситуациями, когда поставщики электричества и газа в одностороннем порядке предлагают клиентам изменить условия договора (и согласиться с немедленным повышением цены на услугу – прим. ред.). Наша задача – помочь жителям защитить их права на более дешевую услугу.

Теплосети: «Боремся против повышения, как можем»

Нормунд Талцис, председатель правления *Rīgas siltums*:

– Для начала – немного цифр. Мы поставляем теплоту в 5603 жилых дома (70%) и в 2448 других объектов (30%). В Риге имеется 52 теплоцентрали, из которых 45 принадлежат самому *Rīgas siltums*, две – предприятию *Latvenergo*, а еще пять – малым коммерческим производителям. На своих теплоцентралях мы производим только 32% необходимой энергии, еще 68% закупаем. В холодное время года большая часть закупки приходится на *Latvenergo* (44,7%).

В этом году мы заранее запросили у *Latvenergo* сведения о том, какой тариф на теплоту предприятие планирует установить, и на основании полученной информации предложили с 1 ноября повысить тариф *Rīgas siltums* до 66,76 евро/MWh (плюс НДС). Правда, *Latvenergo* утверждает, что готово предоставить нам скидки в случае, если мы пересмотрим бизнес-модель.

Дело в том, что сейчас мы раз в неделю проводим конкурсы на закупку определенного количества теплоты у малых производителей, остальную нашу потребность в тепле покрывает *Latvenergo*. Однако *Latvenergo* предлагает нам принимать во внимание также дневное или даже часовое колебание цен. Мы запросили у *Latvenergo* информацию о том, какой будет цена на тепло, если мы разделим рынок на две части: недельный и дневной (или даже почасовой). Посмотрим, каким будет ответ.

Сами мы сделали все возможное, чтобы избежать роста тарифов. В этом году мы сдали в эксплуатацию две теплоцентрали: ТЦ *Imanta* была выстроена заново, а ТЦ *Daugavgrīva* прошла модернизацию. В результате мы будем производить из щепы уже 50% собственного



тепла, а при производстве оставшихся 50% используем более дорогой газа. Для сравнения, в сезон 2004/2005 гг мы использовали щепу для производства только 4,2% собственной теплоэнергии.

Итак, более экономичная «зеленая» теплоэнергия, произведенная на собственных ТЦ *Rīgas siltums*, составляет 16% от общего потребления тепла в Риге. Но тут надо заметить, что у нас имеется еще дочернее предприятие *Rīgas bio-enerģija*, которое в своей котельной мощностью в 48 MWh также производит тепло на щепе. Это дает рижанам еще 12% «зеленой» теплоэнергии. В планах у нас строительство еще одной такой же котельной, что прибавит нам дополнительные 12% более дешевого и экологического тепла.

По нашим данным, цена на закупки теплоэнергии для Риги у независимых производителей за год выросли на 102%, а вот наш тариф повысился на данный момент только на 47%. Сдерживание тарифа – наше большое достижение.

Дело в том, что *Rīgas siltums* сам закупает газ для производства своей части тепла. Мы закупили газ на весь отопительный сезон своевременно, уже летом, по цене 24,25 евро/MWh. Это несколько дороже, чем в прошлом году (20 евро/MWh), но данное повышение мы даже не внесли в тариф, а компенсировали за счет прибыли предприятия.

Да, тариф все равно растет. Вы спрашиваете, что делать потребителям, чтобы как-то компенсировать повышение? На нашей домашней странице (rs.lv) указаны возможные мероприятия: утепление дома, установка систем индивидуального регулирования и учета тепла в квартирах.

Например, до 35% тепла дом теряет через стены, до 10% – через окна, до 15% – через наружные двери и неутепленный подвал. Некоторое время назад, когда тариф на отопление в Риге был низким, жители не были заинтересованы вкладывать общие средства в утепление. Но настал момент, когда об этом нужно подумать.

Установка алокаторов (индивидуальных распределителей платы за тепло) и регуляторов на батареях в каждой квартире также дает эффект за счет изменений привычек жителей. В 2014/2015 гг мы установили такую систему в доме по ул. Улброкас, 13, к.5 и за пять лет убедились, что это дает жителям примерно 20% экономии тепла.

К тому же мы каждый год напоминаем пользователям, что снижение температуры в помещениях дома всего на 1 градус позволяет снизить счета за отопление на 5%.

Домоуправление: «Нужно думать об утеплении»

Роналд Нейманис, председатель правления *Rīgas namu pārvaldnieks*:

– У нас на стадии реализации находятся около 100 проектов по утеплению домов по программе финансового учреждения *Altum* с привлечением европейского софинансирования. Многие дома также готовят похожие заявки на следующий этап этой программы, правда, условия этого этапа нам пока полностью не известны.

С одной стороны, рост стоимости теплоэнергии мотивирует жителей утеплять свои дома. С другой стороны, потенциальная выгода от утепления снижается из-за высокой стоимости реновации, ведь все мы знаем, как в 2021 году подорожали строительные услуги и стройматериалы.

Но мы проводим утеплительные работы в домах и без программы *Altum*. Для этого мы составляем планы ремонтных работ, которые в каждом доме выполняются за счет общих накоплений собственников квартир. Это замена окон, дверей, крыш и локальные работы по утеплению. В этом году мы провели такие работы на сумму 18–19 миллионов евро.

Мы оценили наши возможности в будущем предлагать клиентам установку регуляторов и алокаторов в квартирах. Предложение заманчивое, оно позволяет при сравнительно небольших расходах персонализировать потребление тепла. Это значит, что после установки алокаторов каждый житель сам решает, как регулировать подачу тепла в квартире, как часто открывать окна для проветривания и сколько в результате платить.

Словом, имеются все предпосылки для установки алокаторов. Другое дело, что без большой перестройки систем теплоснабжения это можно сделать только в домах 119-й серии.

Дума: «Самым неимущим поможем!»

Виестурс Клейнбергс, председатель Социального комитета Рижской думы:

– У Рижской думы есть инструменты поддержки самых незащищенных жителей, которые не могут расплатиться за квартиру. Но начать надо с того, что в 2021 году изменились потолки доходов, позволяющие жителям Латвии получить статус малообеспеченного или неимущего лица и соответствующие пособия. В связи с этим количество малообеспеченных в Риге с начала года сократилось с 11 000 до 6 000, число же

Понятно, что рост тарифов *Rīgas siltums* повлияет на размеры социальной помощи в Риге. До конца 2021 года мы планируем потратить на квартирное пособие 6,5 миллиона евро, примерно 30% этой суммы будет использовано на покрытие счетов за отопление.

неимущих, напротив, выросло с 5 000 примерно до 8 000.

Важный фактор, что 63% малообеспеченных лиц и 93% неимущих лиц, имеющих право на квартирное пособие, это по-прежнему получатели пенсии по возрасту или инвалиды. Получается, что само государство не позаботилось о том, чтобы люди могли не то что жить, а хотя бы выживать на минимальную пенсию. Забота о таких лицах ложится на плечи самоуправления.

Понятно, что рост тарифов *Rīgas siltums* повлияет на размеры социальной помощи в Риге. До конца 2021 года мы планируем потратить на квартирное пособие 6,5 миллиона евро, примерно 30% этой суммы будет использовано на покрытие счетов за отопление.

В этом году квартирное пособие в Риге получили 7 922 жителя, и опять большая их часть – это пенсионеры или инвалиды, на втором же месте находятся семьи с детьми. Мы подсчитали, что до конца года в связи с ростом тарифов на квартирные пособия придется дополнительно выделить около 440 000 евро. В свою очередь, дополнительные расходы на этот вид социального пособия в 2022 году составят 1,5 миллиона евро.

Важно понимать, что, если человек или семья по уровню доходов квалифицируются на получение квартирного пособия, то после повышения тарифов их собственные расходы на оплату счетов не изменятся. Разницу в тарифе вместо них оплатит самоуправление.

Также мы начали переговоры с домоуправлением *Rīgas namu pārvaldnieks* о том, как Социальная служба могла бы вовремя получать сведения о жителях, не способных оплатить квартирные счета по социальным причинам. Мы хотели бы узнавать о таких жильцах как можно раньше, пока у них не накопились большие долги за квартиру. Сами рижане, сталкиваясь с такими проблемами, тоже должны по возможности быстро обращаться в Социальную службу Рижской думы.

Исполнительный директор: «Наши предприятия не применяют пени»

Янис Ланге, исполнительный директор Риги:

– Начиная с прошлого сезона предприятия Рижской думы – *Rīgas ūdens*, *Rīgas siltums*, *Rīgas namu pārvaldnieks* – не применяли пени в случаях, если у жителей образовались долги. Мы будем следить за тем, чтобы наши предприятия придерживались этой стратегии и впредь.

Можем ли использовать прибыль наших предприятий, чтобы как-то компенсировать жителям рост тарифов? Можем, и лучший способ для этого – выплатить прибыль предприятий Рижской думе в виде дивидендов, после чего самоуправление сможет использовать эти деньги на финансирование социальных программ. В принципе, сейчас именно так и происходит.

Сам *Rīgas siltums* должен направлять часть прибыли на снижение теплопотерь и диверсификацию видов топлива, чтобы в будущем производить более дешевую теплоэнергию. Это наши главные цели.

Latvenergo: «Газ будет постепенно вытеснен водородом»

Кристас Лочмелис, руководитель отдела регуляции *Latvenergo*:

– Как известно, *Latvenergo* производит 45% теплоэнергии, необходимой Риги. Но нам становится ясно, что вся отрасль энергетики стремительно меняется, и на первый план выходит производство энергии из возобновляемых ресурсов и ее самостоятельное производство потребителями (например, при помощи установленных у дома и на доме солнечных панелей – *прим. ред.*).

Наша новая стратегия предусматривает, что в будущем в портфель *Latvenergo* будет входить все больше энергии, произведенной при помощи ветра и воды. А мощности, задействованные сейчас для производства электроэнергии и тепла при помощи газа, мы планируем постепенно переводить на нейтральные виды топлива: например, на водород.

К тому же мы хотим помогать всем потребителям, которые сами захотят производить энергию и даже передавать ее в общую сеть, ведь это будущее нашей отрасли. Но, конечно, переход на такую систему, это не дело одного дня.

Кроме того, мы уже сейчас ведем переговоры с Рижской думой о том, как увеличить эффективность потребления энергии. По нашему мнению, в будущем нужно, во-первых, модернизировать системы электроснабжения домов, во-вторых, отказаться от газовых плит.

Как купить газ по выгодной цене?

– Почему *Rīgas siltums* сумел летом закупить газ на весь сезон по выгодной цене, а предприятие *Latvenergo* этого не сделало?

– *Latvenergo* для своих нужд ежегодно закупает от 3 до 5 TWh природного газа, это примерно половина того количества газа, который потребляет вся страна. Как видите, наше потребление сильно колеблется год от года, поскольку зависит от погодных условий, прогнозировать которые невозможно. По этой причине часть газа мы заранее, уже летом, закачиваем в Инчукалское газохранилище, но часть обычно покупаем в зимние месяцы.

Дискуссия по поводу повышения тарифов была организована Жилищным комитетом Рижской думы. Закончилась она решением, что предприятия самоуправления и в будущем не будут начислять рижанам пени по долгам за отопление и другие коммунальные услуги. Новых инструментов прямой поддержки жильцов пока не будет. **В**

Зачем два повышения?

– *Rīgas siltums* сначала повысил тариф с 1 сентября, а теперь повышает его еще и с 1 ноября. Почему нельзя повышать тариф раз в год или хотя бы раз в сезон?

– Если бы мы сразу узнали окончательный прогноз *Latvenergo*, то могли бы сразу повысить тариф до уровня 66,76 евро/MWh, – отвечает Бирута Крузе, член правления *Rīgas siltums*. – Но мы положились на предварительные прогнозы, которые впоследствии резко поменялись. По этой причине нам и пришлось объявить о втором повышении тарифа этой осенью.

Также хочу заметить, что девять лет назад, в ноябре 2012 года, тариф *Rīgas siltums* также был высоким и составлял 64,63 евро/MWh, при этом теплоэнергию у *Latvenergo* мы закупали по цене 45 евро/MWh. Сейчас же мы покупаем теплоэнергию у поставщиков по средней цене 54 евро/MWh (+20% по сравнению с ноябрем 2012 года), однако наш тариф с 1 ноября составит только 66,76 евро/MWh (+3% в тарифу ноября 2012 года). Это свидетельствует о том, что за прошедшие девять лет мы максимально сократили все собственные издержки.

УСТРАНИТЬ ОПАСНОСТЬ

Самоуправление предлагает деньги на ремонт многоквартирных домов: как их получить?



Марина МАТРОНИНА

Рижская дума приглашает собственников жилья уже сейчас готовить заявки на участие в «Программе восстановления жилых домов» в 2022/2023 гг. По этой программе жители могут получить от Рижской думы до 50 000 евро на ремонт и утепление своего дома, причем условия подачи заявок в этом году были существенно смягчены. Подробнее о программе рассказала Ирина Микельсоне, заместитель директора управления по ремонту строений Департамента собственности Рижской думы.

В сентябре в Риге прошел семинар для жителей домов, желающих претендовать на муниципальное софинансирование ремонтных работ. С учетом того, как стремительно дорожают строительные материалы и услуги, такая помощь для многих домов явно не лишняя.

– В 2021 году условия участия в «Программе восстановления жилых домов» были несколько изменены, – рассказала Ирина Микельсоне. – Так что каждый активный житель, желающий помочь своему дому в получении софинансирования, в первую очередь должен внимательно читать правила Рижской думы № 22 «О помощи самоуправления в устранении опасных ситуаций и в проведении мероприятий по улучшению энергоэффективности в жилых домах Риги». А вопросы специалистам Департамента собственности Рижской думы, отвечающим за выполнение программы, можно задать на онлайн-консультации. Записаться на такую консультацию можно на сайте atjauno.riga.lv.

– В рамках программы Рижская дума выделяет софинансирование по двум направлениям ремонтных работ, – продолжает Микельсоне.

Во-первых, на помощь могут претендовать дома с проектами по устранению или предотвращению опасных ситуаций. Эта программа задумана в первую очередь для исторических домов, для которых первоочередной задачей является укрепление перекрытий, изолирование фундамента или устранение опасных трещин.

Именно с этой программы должны начинать жители домов, если по их заказу инженер уже провел обследование дома и в техническом заключении указал, что дом не соответствует требованиям безопасности и устойчивости.

Во-вторых, самоуправление готово софинансировать работы по утеплению дома. Мы выделяем средства на четыре вида работ:

- утепление стен и цоколя,
- утепление перекрытий,
- восстановление крыши с ее перестройкой и утеплением,
- замена или проведение инженерных коммуникаций горячего водоснабжения и/или отопления.

Проведение именно этих работ обычно требует самых больших затрат от владельцев квартир, поэтому мы считаем, что тут жителям и нужна помощь самоуправления.

Если вы хотите не только устранить опасность, но и утеплить соответствующую конструкцию, то оба действия можно объединить в одном проекте.

Что еще нужно знать о программе Рижской думы? Ирина Микельсоне подчеркивает, что самоуправление не предоставляет жителям 100-процентного софинансирования на выполнение в доме ремонта:

– Дом может претендовать на софинансирование в размере до 50% от стоимости ремонта и связанных с ним работ. Также софинансирование не может превышать установленного на один дом потолка.

Вот общие принципы, по которым Рижская дума готова выделить средства на спасение или утепление вашего дома.

■ При софинансировании в рамках программы устранения опасности самоуправление оплатит:

- до 50% от стоимости работ, технического заключения и строительного проекта (без НДС, стоимости содержания строительной площадки и прибыли строительной компании),
- не более 30 000 евро на дом.

Факт

«В этом году ни один дом, подавший заявку по программе устранения опасных ситуаций, в своей заявке не достиг потолка в 30 000 евро, хотя жители и планировали серьезные работы. Из этого мы делаем вывод, что с привлечением муниципального софинансирования в размере 30 000 евро, можно добиться значительных улучшений в доме».

Ирина Микельсоне,
Департамент собственности Рижской думы

■ При софинансировании в рамках программы утепления:

- до 50% от стоимости работ, технического заключения и строительного проекта (без НДС, стоимости содержания строительной площадки и прибыли строительной компании),
- не более 50 000 евро на дом.

Ирина Микельсоне подчеркнула, что своим софинансированием самоуправление поддерживает только жителей, задекларированных в Риге:

– Если одна или несколько квартир в вашем доме принадлежат самоуправлению, коммерсантам или лицам, в Риге не задекларированным, то при расчете размера софинансирования мы применим понижающий коэффициент, и дом получит меньше денег.

За минувший год в правила была внесена еще одна важная поправка. Раньше дом не мог запрашивать софинансирование на ремонт или утепление, если среди собственников квартир имелся хотя бы один должник по налогу на недвижимость (НН).

– Новая редакция правил позволяет такому дому участвовать в программе, но при наличии должников по НН мы при расчете размера софинансирования также применим понижающий коэффициент, – объясняет представитель Департамента собственности.

Получается, что, если активисты дома способны уговорить должника оплатить налог на недвижимость, то весь дом получит от Рижской думы больше денег на ремонт. Но есть ситуации, когда избавиться от долга невозможно (например, должник умер и не оставил наследников). Ранее такие дома не могли участвовать в программе, теперь путь для них открыт, хотя они и получают несколько меньше денег.

По словам Микельсоне, цикл муниципальной программы – два года:

– В течение первого года Комиссия по деградировавшим строениям в сотрудничестве с представителями дома помогает подтянуть заявленные проекты до уровня, позволяющего начать и успешно завершить их реализацию. На этом первом этапе мы занимаемся уточнением технической документации и устранением ошибок, что увенчивается заключением договоров между представителями дома и строительными компаниями.

Далее на основании сметы работ Департамент собственности Рижской думы делает запрос на софинансирование утвержденных проектов из бюджета самоуправления. После утверждения бюджета города, на второй год цикла, могут начинаться и сами строительные работы.

– Получается, что каждый год мы параллельно выполняем обе задачи: доводим до ума только что заявленные проекты, а также следим за реализацией старых проектов, поданных годом ранее, – объяснила чиновник.

Предполагается, что в рамках цикла 2022/2023 гг активисты домов смогут подавать в самоуправление новые проекты вплоть до мая 2022 года.

Далее примерно к 30 июля Департамент собственности Рижской думы закончит проверку новых проектов и заявок на предмет ошибок и неточностей. Жители, получив указания об исправлении ошибок, смогут до середины августа выбрать строителя и подать в департамент оставшиеся документы.

– После этого, – говорит Ирина Микельсоне, – мы вплоть до 1 октября будем проверять сметы, поданные строителями, а также завершим расчеты софинансирования и подадим запрос на выделение средств из городского бюджета 2023 года.

Важный нюанс: нет гарантии, что софинансирование получат все дома, подавшие свои заявки в 2022 году.

– В конце концов, бюджет самоуправления не безграничен. Так что при подаче расчетов в Рижскую думу мы располагаем проектами домов в порядке приоритетности. Для того, чтобы определить, какой номер в этой очереди получит конкретный дом, у нас разработаны специальные критерии оценки.

Критерии приоритетности для домов-участников программы устранения опасных ситуаций

- Год постройки дома
- Количество квартир
- Мероприятия, предусмотренные проектом

И УТЕПЛИТЬ

Критерии приоритетности для домов-участников программы утепления

- Год постройки дома
- Количество квартир
- Рентабельность (время самоокупаемости работ за счет достигнутой экономии теплоэнергии, если дом не может окупить работы за 30 лет, то при оценке он потеряет баллы)
- Дополнительные пункты за устранение опасных ситуаций
- Дополнительные пункты за обновление отопительной системы.

– Впрочем, на данный момент ажиотаж не наблюдается, и мы надеемся, что в 2022 году деньги на работы получат все дома, обратившиеся к нам в 2021 году, – сообщила Микельсоне.



Но вернемся к программе следующего года. После решения Рижской думы о выделении софинансирования в 2023 году, дом сможет приступать к ремонтным работам. К 15 ноября 2023 года представители дома должны будут подать в самоуправление последние отчеты об использовании средств и только затем претендовать на выплаты.

– Тут надо понимать, что наши выплаты – это компенсация. Сначала владельцы дома организуют ремонты, сами расплачиваются со строителями, сдают работы Стройуправе и только затем получают от нас софинансирование. Планируется, что в рамках следующего цикла выплаты софинансирования будут происходить до середины декабря 2023 года.



Если вы решили попытать счастья и претендовать на софинансирование Рижской думы, то вам важно знать, какие документы нужно подготовить и подать в комиссию Департамента собственности до 15 мая 2022 года.

- Список документов для проектов по устранению в доме опасных ситуаций:
 - Документы о праве представлять интересы дома (если дом разделен на квартирные собственности, то это протокол решения общего собрания о полномочиях, если дом не разделен, то общественный договор или нотариально заверенные доверенности от совладельцев)
 - Техническая документация: согласованный строительный проект и объемы строительных работ, в которые включены все необходимые мероприятия.
- Список документов для проектов по утеплению дома:
 - Документы о праве представлять интересы дома (если дом разделен на квартирные собственности, то это протокол решения общего собрания о полномочиях, если дом не разделен, то общественный договор или нотариально заверенные доверенности от совладельцев)
 - Заключение технического обследования
 - Энергетический сертификат дома с приложениями, то есть рекомендациями энергоаудитора по достижению экономии. Дом может запрашивать софинансирование только на ту работу, которая обеспечивает ему самую большую экономию теплоэнергии. Как правило, это обновление крыши, утепление фасада или ремонт/обновление системы отопления.
 - Справка о потреблении теплоэнергии
 - Справка о тарифе от поставщика тепла
 - Техническая документация: согласованный строительный проект и объемы строительных работ, в которые включены все необходимые мероприятия.

На втором этапе, до 15 августа 2022 года, представители дома должны подать в самоуправление следующие документы:

- Договор строительных работ со всеми приложениями
- Разрешение на строительные работы с выполненными условиями по началу строительных работ
- Смета на все относимые к проекту строительные работы (с понижающими коэффициентами за квартиры и нежилые помещения, принадлежащие юридическим лицам, самоуправлению или собственникам, не задекларированным в Риге).



Как правило, дома совершают важные ошибки на этапе оформления документов на представительство.

– Мы очень советуем прийти к нам на консультацию еще перед тем, как вы созываете в доме общее собрание или начнете письменный опрос, – говорит Ирина Микельсоне. – Наши специалисты проверят, правильно ли сформулировали вопросы для голосования и объемы полномочий, ведь позже исправить результаты уже состоявшегося голосования невозможно.

Также в Департаменте собственности предупреждают, что в 2021 году программы по устранению опасных ситуаций коснулись небольшие, но важные изменения:

– Мы обнаружили в Риге дома, в которых имеются сразу несколько опасных конструкций, а значит, нужны и несколько разных ремонтных работ. Раньше мы требовали, чтобы все аварийные работы были проведены в рамках одного проекта софинансирования. Теперь мы предусмотрели альтернативный вариант. Если инженер в техническом заключении определил приоритетную последовательность необходимых дому работ, то работы можно делить на отдельные этапы.

– При этом подчеркну, – продолжает Микельсоне, – что, если инженер в техническом заключении указал, что определенный ремонт следует провести в доме немедленно, то дом не может участвовать в программе и получить помощь Рижской думы. Ведь такие работы следует организовать срочно, не дожидаясь софинансирования самоуправления.



Есть ли риск, что дом выполнит работы, а потом окажется, что деньги ему не дадут?

– Нет, такого не может быть. В рамках проекта дом сможет начать строительные работы только после подтверждения того, что за ним в городском бюджете зарезервирована необходимая сумма софинансирования.

Может ли дом сначала получить заем на ремонт по новой программе финансового учреждения Altum, а потом на эти же работы запросить софинансирование у Рижской думы?

– Да, и это очень хорошее решение для домов, которые не имеют достаточно собственных накоплений для выполнения работ. По нашей информации, займы по новой программе Altum будут более выгодны для жителей, чем банковские.

Сколько квартир должно быть в доме, чтобы он смог участвовать в программе?

– Софинансирование доступно домам, в которых имеется три квартиры и более.

Мы уже полностью подготовили проект утепления на получение гранта Altum, но раздумали туда обращаться, поскольку за последнее время строительные работы подорожали в два с половиной раза. Можем ли мы по этому проекту получить софинансирование Рижской думы?

– Да, вы можете прийти к нам с этим проектом на консультацию, и мы сможем выделить из него самые необходимые для дома работы. На них самоуправление сможет выделить вашему дому софинансирование.

Может ли старый дом, построенный более 100 лет назад, получить софинансирование Рижской думы на ремонт фасада? Подчеркну, что дому нужен именно ремонт, а не утепление.

– Представители исторических домов, у которых нет необходимости устранять опасные ситуации или проводить утепления, могут обращаться за софинансированием ремонтных работ по программе Рижской думы «Восстановление исторических домов».

На какую помощь самоуправления может претендовать дом, который нуждается в

восстановлении фасада без утепления, если такой дом не является историческим?

– Владелец квартир в таком доме придется ремонтировать фасад за собственный счет.

В нашем доме две квартиры принадлежат самоуправлению. Как посчитать, насколько это повлияет на размер софинансирования от Рижской думы?

– Предположим, что в рамках программы дом имеет право получить софинансирование в размере 10 000 евро. Если 80% квартир принадлежат частным лицам, задекларированным в Риге, а 20% – самоуправлению, юридическим лицам, частным лицам, задекларированным вне Риги или должникам по налогу на недвижимость, то размер софинансирования будет уменьшен на эти же 20%. Дом сможет получить 8000 евро.

Наш дом планирует подать заявку на участие в программе софинансирования уже в 2022 году. Значит ли это, что всем владельцам квартир именно в 2022 году будет выгодно задекларироваться в Риге? Или факт декларирования в Риге будут проверять позже, в 2023 году?

– В таком случае мы будем проверять факт декларирования владельца квартиры на 1 января 2022 года. Человек может быть задекларирован по любому адресу в Риге.

Можно ли получить софинансирование на оформление документов, нужных для участия в программе? Такие документы тоже очень дорого стоят!

– Да, эти расходы также можно включить в максимальную сумму софинансирования – 30 000 или 50 000 евро. По программе устранения опасности, если подразумевается ремонт крупных конструкций дома, на подготовку документов можно предусмотреть софинансирование до 5000 евро. Например, если дом заплатил за строительный проект 6000 евро, то вы можете просить у самоуправления софинансирование в размере 50% или 3000 евро.

Что касается программы утепления, то в ее рамках, как правило, хватает удостоверительной карты, поэтому жители могут запросить на техническую документацию софинансирование в размере до 1000 евро.

Запросить деньги на оформление документов можно, если дом не исчерпает всего доступного софинансирования непосредственно на строительные работы.

Наш дом в хорошем состоянии и в утеплении не нуждается, а вот отопительную систему мы хотели бы поменять. Можем ли мы получить деньги в рамках городской программы?

– Да, Рижская дума поддерживает софинансированием проекты по замене и устройству систем отопления.

Кто имеет право провести техническое обследование дома и выдать нужное для участия в программе заключение?

– Такое право имеет только сертифицированный строительный инженер.

Когда будет известен полный устав новой программы Рижской думы на 2022/2023 гг?

– Актуальные условия программы станут известны уже 22 октября, их можно будет найти на нашей странице atjauno.riga.lv. **В**

Куда обратиться?

Как получить больше информации о программах софинансирования Рижской думы? Записаться на консультацию можно по электронной почте konsultacijas_atjauno@riga.lv или по телефону 67181015.

КОРРЕКЦИЮ ВОДЫ ВКЛЮЧАТ В ТАРИФ?

Четырнадцать лет назад в Риге впервые появились «потери воды». Расследуем, что за этот срок сделано для защиты честных жителей

Илона МИЛЛЕР

Владельцы квартир в доме по ул. Керамикас, 6 в Болдерае в прошлом месяце получили рекордные счета за водные потери. Домоуправление предложило каждой семье дополнительно оплатить по 17 кубометров. Почему происходят такие ситуации, можно ли добиться коррекции платы и что вообще делать с потерями воды по всей Риге? Об этом рассказала Дагния Калниня, глава предприятия Rīgas ūdens.

Госпожа Калниня подготовила для депутатов рижского Жилищного комитета большую презентацию по вопросу коррекции воды, который почти 15 лет мучает жителей столицы. Оказалось, что в ближайшее время потери воды предполагается включить в общий тариф на воду. Не полностью, конечно (что и невозможно), а в размере 5% от общего потребления воды в доме. Считается, что именно столько воды ежемесячно теряет дом, в котором приведены в порядок все внутренние коммуникации. С потерями более 5% в месяц предлагают бороться с управляющим.

■ ■ ■

Напомним, что позиция «потери воды» или «коррекция воды» впервые появилась в счетах рижан осенью 2007 года. Тогда Рижская дума отказалась оплачивать коррекцию из средств самоуправления и переложила проблему на плечи потребителей.

– Так называемые потери воды появляются из-за того, что в каждом доме существует двойная система учета потребления воды, – рассказывает Дагния Калниня. – Общедомовой счетчик Rīgas ūdens измеряет количество воды, поступившее до ввода в дом, индивидуальные же счетчики, принадлежащие жителям, учитывают потребление воды в конкретной квартире. Разница между показаниями общего счетчика и

суммой показаний квартирных водомеров появляется практически всегда.

По словам главы Rīgas ūdens, это связано с тем, что общий счетчик учитывает воду, используемую для общих нужд дома (например, мытье подъезда), а также утечки воды в ходе аварийных ситуаций или ремонтных работ.

Если разница между показаниями общего счетчика и суммой показаний квартирных счетчиков в конкретном доме в течение трех месяцев подряд превышает 20%, то управляющий обязан найти причину потерь воды и предпринять действия для ее устранения.

■ ■ ■

– Мы видим, – говорит Дагния Калниня, – что в домах, где внутренняя система водоснабжения приведена в порядок, а показания квартирных счетчиков находятся под контролем, потери воды обычно не превышают 5%. Если же дом находится в плохом состоянии, то потери могут достигать даже 50%.

Официально Министерство экономики признает следующие причины потерь воды:

- жители неточно указывают потребление воды,
- жители с умыслом влияют на точность показаний счетчиков,
- в квартирах установлены счетчики с разной чувствительностью,
- в отдельных квартирах конкретного дома вообще нет счетчиков или они не верифицированы,
- квартирные счетчики засоряются из-за плохого качества воды,
- при установке счетчиков в квартирах не соблюдены технические требования,
- засорен общедомовой счетчик.

– Как видим, практически все указанные министерством причины потерь воды касаются именно квартирных счетчиков, – подчеркивает глава Rīgas ūdens, – и только в последнем пункте упоминаются счетчики, принадлежащие поставщику услуги.

■ ■ ■

В свое время Министерство экономики разработало рекомендации домоуправам, направленные на снижение потерь воды в жилых домах:

- выдвинуть единые требования к параметрам квартирных счетчиков воды в доме,
- выдвинуть единые требования к качеству квартирных счетчиков (например, требование установить в каждой квартире только антивандажные счетчики, на которые нельзя повлиять с помощью магнитов)
- выдвинуть единые требования к установке квартирных счетчиков воды,
- выдвинуть единые требования к считыванию показаний квартирных счетчиков,
- проводить верификацию квартирных счетчиков одновременно и установить перед ними фильтры,
- приобрести одинаковые счетчики для всех квартир дома.

Но Дагния Калниня считает, что имеющиеся нормативные акты не позволяют управляющему ввести эти рекомендации в жизнь:

– Например, сейчас управляющему трудно проверить, не поврежден ли счетчик, правильно ли он установлен.

Это действительно так. Владелец квартиры имеет право не открыть двери, если управляющий явился без предупреждения. Если же домоуправ заранее известил хозяина о визите, то тот, конечно же, позаботится снять со счетчиков магниты и замести другие следы воздействия на приборы.

30. Если при расчете потребления воды три месяца подряд образуется разница в потреблении воды, которая превышает 20%, управляющий обязан в течение двух месяцев выяснить причины появления потерь воды, письменно информировать владельцев квартир о необходимых мероприятиях для снижения потерь воды и вместе с владельцами квартир оценить возможность их реализации. Если управляющий не может выполнить указанные обязанности в течение двух месяцев, он письменно информирует об этом владельцев квартир, указывая запланированный срок.

Из правил Кабинета министров № 1013 «Порядок, в котором владелец квартиры в многоквартирном доме расплачивается за услуги, связанные с использованием квартирной собственности».

«ЗА ЧТО НАС НАКАЗЫВАЮТ ТАКИМИ СЧЕТАМИ?»

Депутат Рижской думы Инна Дъери рассказала, что на днях получила коллективную жалобу от дома по ул. Керамикас, 6 в Болдерае:



«Жители сообщают, что им начислена огромная плата за разницу воды, причем дом у них старый и не в слишком хорошем состоянии, в нем всего 24 квартиры. В июне владелец каждой квартиры получил от домоуправления Rīgas pilsētas pārvaldnieks счет за потери воды в размере 0,8 кубометров, в июле – 8,5, в августе – 2,8, а в сентябре – 17,4 кубометра. Жители утверждают, что в доме не было никаких аварий, а управляющий на жалобы реагирует очень неохотно».

Ситуацию комментирует Роналд Нейманис, председатель правления Rīgas pilsētas pārvaldnieks:

– Упомянутый дом построен в 1955 году, и его внутренние системы уже 20 лет как отслужили свое. В этом году по данному адресу случились две крупные аварии: сначала был поврежден участок горячего водопровода, а затем потек теплообменник, что и вызвало потери воды. Но сейчас мы ведем переговоры с предприятием Rīgas ūdens о коррекции счетов. Надеемся, что будут списаны деньги хотя бы за канализацию, потому что в

действительности-то вода не утекла в городские сети, а ушла в землю.

Решить проблему радикальными способами очень сложно. Мы уже с 2018 года предлагаем дому создать накопления и провести замену инженерных сетей, в том числе, водопровода, но пока жители ежегодно выбирали другие ремонтные работы. Замена сетей будет стоить около 22000 евро, при нынешней динамике накоплений дому нужно еще девять лет, чтобы собрать нужную сумму. **B**

КАК ОБЕСПЕЧИТЬ ТОЧНОСТЬ УЧЕТА?



«Многие управляющие считают, что предприятию Rīgas ūdens следовало бы верифицировать свои общедомовые водомеры не раз в четыре года, как сказано в нормативных актах, а раз в три года. Опыт показывает, что именно через три года счетчики Rīgas ūdens начинают неправильно работать и фиксировать в домах большие потери воды», Валдис Гаварс, депутат Рижской думы.

Отвечает Дагния Калниня, глава Rīgas ūdens:

– С целью оценить точность работы общедомовых счетчиков разного типа мы обратились к ученым Рижского технического университета и сейчас ждем их заключения. Сейчас в своей практике мы чаще всего используем механические счетчики. Для того, чтобы устранить проблему с точностью приборов, мы приняли внутреннее решение не использовать такие счетчики повторно (после верификации). **B**

■ ■ ■

Минэкономики признает, что есть вещи, на которые управляющий при нынешнем регулировании повлиять не может.

– Например, – указывает Дагния Калниня, – это привычки потребления воды, имеющиеся у жителей. Например, кое-кто пускает воду тонкой струйкой, на которую счетчик, возможно, не реагирует. А кое-кто подключается к водопроводным сетям перед квартирным счетчиком.

Спрашивается, что же может сделать *Rīgas ūdens*, чтобы помочь честным жителям и управляющим?

– Первый вариант, – отвечает представительница предприятия, – это вынести квартирные счетчики в помещения общего пользования, как это делается за границей. Но мы пришли к выводу, что технически это невозможно, поскольку потребует от каждого дома большой перестройки внутренних водопроводов.

Второй вариант, это установка в квартирах счетчиков с телеметрической системой, то есть с дистанционным считыванием показаний. Этот сценарий, по мнению специалистов *Rīgas ūdens*, заслуживает поддержки.

– Но надо понимать, что каждый владелец квартиры должен будет потратить на замену счетчиков около 200 евро, – указала Калниня.

■ ■ ■

Для того, чтобы определиться со стратегией, некоторое время назад *Rīgas ūdens* стал инициатором создания рабочей группы, цель которой всесторонне изучить проблему с потерями воды в многоквартирных домах.

И тут было очень интересно узнать, что именно рабочая группа проделала за 2021 год. Оказалось, что предметом ее внимания стал пилотный проект *Rīgas ūdens* по замене общедомовых счетчиков воды. В начале года сообщалось, что предприятие в рамках эксперимента установило в домах Риги особо точные ультразвуковые водомеры. В то время многие эксперты сомневались в успехе этого проекта и, похоже, оказались правы.

– Совместно с предприятием *Rīgas namu pārvaldnieks* мы следили за теми 19-ю домами, в которых в рамках пилотного проекта уже установили счетчики нового типа, – рассказывает Калниня. – Проект был реализован зимой, при минусовых температурах. Выяснилось, что в конкретных климатических условиях ультразвуковые счетчики не могут обеспечить точности учета воды. Так что вариант с установкой таких приборов во всех домах Риги мы отклонили.

Члены рабочей группы пришли к выводу, что самый эффективный инструмент в борьбе с потерями воды, это все-таки введение дистанционной системы считывания показаний квартирных счетчиков. Еще один акцент следует сделать на изменении нормативных актов, чтобы предоставить управляющим больше полномочий в проведении мероприятий, направленных против потерь воды в домах.

■ ■ ■

– Что касается дистанционного считывания, ты мы согласны с мнением управляющих, что *Rīgas ūdens* мог бы полностью модернизировать принадлежащие предприятию общедомовые счетчики, – подчеркивает Дагния Калниня. – А вот модернизация квартирных счетчиков осталась бы в ведении управляющих. Сейчас мы в сотрудничестве с РТУ начали проект по внедрению телеметрии в наше хозяйство.

Также Дагния Калниня согласна с тем, что имеет смысл включить колебания показаний квартирных счетчиков в размере 5% в общий тариф на воду:

– Сейчас мы готовим соответствующие предложения по изменению методики расчета тарифа. Это значит, что в будущем, если наша методика будет утверждена, пятипроцентные потери воды будут включены в общий тариф на воду.

■ ■ ■

Но с отдельными предложениями рабочей группы в *Rīgas ūdens* не согласны.

– Например, управляющие просили нас полностью поменять саму модель бизнеса во-



доснабжения и взять на себя ответственность за поставку воды до конечного потребителя. Мы считаем это преждевременным. Во-первых, уже сейчас жители могут перейти на прямые расчеты с *Rīgas ūdens*, но данной услугой пользуется только один наш клиент. Услуга прямых расчетов не востребована, поскольку является очень дорогой. Если бы мы перешли на прямые расчеты со всеми рижанами, то количество клиентов выросло бы с 22 тысяч до 600 тысяч. Соответственно, нам пришлось бы резко расширить все свои системы и службы, все это обошлось бы конечному потребителю очень дорого.

■ ■ ■

Ситуацию с коррекцией воды прокомментировал Роналд Нейманис, председатель правления *Rīgas namu pārvaldnieks*:

– Под управлением нашего предприятия находится около 500 домов с большими потерями

воды. Установка систем дистанционного считывания частично решает проблему, но возможна только с согласия собственников. В прошлом году мы смогли оборудовать системой дистанционного считывания показаний три дома, в этом году – пять.

На вопрос, как полностью решить проблему потерь воды, Нейманис ответил, что всю систему водоснабжения, в том числе квартирные счетчики, следовало бы передать поставщику услуг – компании *Rīgas ūdens*:

– Пока в наших домах существуют две разные системы учета воды, решения у проблемы не будет, – уверен он.

Депутаты Жилищного комитета Рижской думы не стали принимать радикальных решений по потерям воды. Но очевидно, что в ближайшее время, если пятипроцентные потери будут включены в общий тариф *Rīgas ūdens*, к вопросу нужно будет вернуться. **В**

ДЕПУТАТ: «А КТО ВЕРНЕТ ДЕНЬГИ ЖИТЕЛЯМ?»

Депутат Рижской думы Лаурис Эренпрейс считает, что столице пора принимать настоящие решения по вопросу потерь воды:

– Все это началось в 2007 году, и мы до сих пор думаем, что делать с проблемой. Тем временем многие управляющие и жители просят *Rīgas ūdens* начать хотя бы с установки фильтров перед общедомовыми счетчиками. Это нужно не только потому, что засоряются сами общие водомеры, но и потому, что без фильтров вся содержащаяся в воде грязь попадает в квартирные счетчики и также влияет на их точность.

По мнению депутата Эренпрейса, следовало бы решить вопрос и с возвратом денег жителям в том случае, если внеочередная верификация подтвердила неисправность общедомового счетчика воды:

– Могу поделиться личным опытом. В нашем доме длительно сохранялись большие потери воды, мы

обращались во все инстанции, но ни *Rīgas ūdens*, ни управляющий нам не помогали. Тогда мы сами начали искать причину утечек. Происходило это так: один человек включал в квартире воду, а второй стоял у общедомового счетчика, и затем они сверяли показания приборов. Только так, самостоятельно, мы наконец выяснили, что общий водомер *Rīgas ūdens* работает с 25-процентной погрешностью.

По нашей заявке счетчик забрали на проверку, которая и подтвердила его неисправность. Но *Rīgas ūdens* предоставил нам перерасчет только за последний месяц перед проверкой. Почему бы в нормативных актах не указать, что предприятие должно вернуть нам деньги за весь тот срок, в течение которого в доме ежемесячно пропадало по 100 кубометров воды? **В**

ЧРЕЗВЫЧАЙНАЯ СИТУАЦИЯ: КАК ВЕРИФИЦИРОВАТЬ СЧЕТЧИКИ ВОДЫ?

В связи с распространением COVID-19 в стране с 11 октября снова объявлена чрезвычайная ситуация (ЧС). Что делать, если в это время закончился срок службы квартирных счетчиков воды?

Порядок проверки и замены квартирных счетчиков воды во время ЧС установлен правилами Кабинета министров № 1013.

Приводим соответствующие статьи:

35. Во время чрезвычайной ситуации, провозглашенной Кабинетом министров в связи с эпидемией или пандемией, не применяется право управляющего проверять показания квартирных счетчиков воды, их исправность и техническое состояние пломб, также не применяется право требовать досрочную верификацию и связанную с ней установку, замену и повторную верификацию квартирных счетчиков воды. Также во время ЧС не применяется обязанность управляющих выяснять причины появления потерь воды (в течение трех месяцев превышающих 20% – прим. ред.), если для этого были запланированы проверки в отдельных квартирах.

36. Если срок верификации квартирных счетчиков воды закончился до или во время ЧС, объявленной в связи с эпидемией или пандемией, то верификацию счетчиков необходимо провести в течение трех месяцев после окончания ЧС (до 11 апреля 2022 года – прим. ред.). Если срок ве-

рификации квартирных счетчиков заканчивается в течение неполных трех месяцев после завершения ЧС, то срок верификации счетчиков соответственно продлевается, чтобы верификацию можно было обеспечить в течение трех месяцев (также до 11 апреля 2022 года – прим. ред.). При расчете платы за услугу, полученную до выполнения верификации, принимают во внимание показания имеющихся квартирных счетчиков.

(...)

38. Если владелец квартиры во время ЧС, которая была объявлена Кабинетом министров в связи с эпидемией или пандемией, не подавал информацию о показаниях счетчиков воды в установленном управляющим порядке (электронно или по телефону) или в установленный управляющим срок, а также если эту информацию во время ЧС невозможно подать из-за нарушений в работе счетчиков, то расходы воды в квартире рассчитывают, принимая во внимание потребление воды в конкретной квартире за последние три месяца. Этот порядок применяется, если владелец квартиры заблаговременно не сообщил управляющему о своем отсутствии. **В**

СМЕРТЬ НЕ ПОВОД НЕ ПЛАТИТЬ ПО СЧЕТАМ?

Разбираемся, как доказать домоуправлению, что в вашей квартире стало меньше задекларированных лиц



Светлана ЗИМИНА

В «Делаем вместе!» со своей проблемой обратились рижане, родственники умершего еще в августе Петра Кривого, жильца и владельца рижской квартиры по ул. Силциема 2, кв. 31. Супруга умершего рассказала об абсурдной ситуации: со дня похорон прошло уже два месяца, в домоуправление подано свидетельство о смерти, но с человека продолжают взимать плату за пользование лифтом, вывоз мусора, кодовый замок и освещение в подъезде.

«Воз и ныне там!»

Смерть не повод не платить? Видимо, такими доводами руководствовались представители предприятия *Civinity Mājas*, управляющего домом в Риге на Силциема, 2. Как тут не вспомнить Гоголя с его «Мертвыми душами»? Рассказывает дочь ушедшего в мир иной Петра Кривого – Нина Павленко:

– Папа умер 14 августа. После похорон мама позвонила в управляющую фирму *Civinity Mājas*, спросила, как убрать из счета за квартиру плату за человека, который умер? Ей по телефону сказали, что для этого по электронной почте надо послать свидетельство о смерти, копию паспорта уже умершего человека (зачем, если паспорт уже не имеет юридической силы?), копию Земельной книги (с какой целью, тоже непонятно) и еще справку о месте жительства отца.

– Вы отправили все документы?

– Маме 81 год, недавно перенесла две операции на сломанной ноге. И вот в таком состоянии она была вынуждена этим всем заниматься. Для пожилого человека сложно все оформить через портал *latvija.lv*, на котором не все раз-

делы легко найти, да и сам портал периодически глючит. Я ей, конечно, помогала получить нужные справки, но воз и ныне там!

– В чем же оказалась загвоздка?

– Бюрократия страшная! Моя мама очень дошная и ответственная. Поэтому все перечисленные ей по телефону домоуправлением документы она записала и сразу же стала требовать от меня немедленно сделать копии отцовского паспорта и Земельной книги. Меня, человека, который проработал 26 лет корреспондентом телепрограммы «Криминал-информ» и снял массу сюжетов о махинациях с квартирами, это сразу насторожило: мы не раз рассказывали в эфире о том, что копии Земельной книги и паспорта умерших владельцев квартир нередко пускали в ход «черные маклеры» – для оформления фиктивных дарственных, столь же фиктивных завещаний и прочих сделок от имени хозяев квартир. Кроме того, я слышала, что на чужой паспорт нечистые на руку дельцы берут быстрые кредиты.

Вызывает опасения, что кто-то вот так возьмет кредит на копию чужого паспорта, а нам, наследникам отца, потом расплачиваться. Нам лишние проблемы не нужны, поэтому я и не

стала копировать для домоуправления эти документы, а предоставила только действительно нужные: копию свидетельства о смерти и справку из Управления по делам гражданства и миграции (*PMLP*) о том, что отец действительно проживал с 1997 года до самой смерти в Риге, на улице Силциема, 2, кв. 31. Справку эту в УДГМ мы заказали специально для домоуправления.

Казалось бы, инцидент исчерпан. Человек умер, справки получены. Остается только уменьшить число проживающих в квартире лиц, используемое для расчета платы за пользование лифтом, вывоз мусора, кодовый замок и освещение в подъезде.

Перерасчет – дело техники. Цена вопроса невелика, вдове умершего со своей небольшой пенсией в 286 евро ежемесячно приходится платить лишние 9 евро, но вопрос принципиальный: их приходится платить за умершего мужа и за услуги, которыми он не пользуется! Но домоуправление упорно отказывается делать перерасчет.

– Удалось ли добиться справедливого перерасчета?

– Нет! В октябре, пришел очередной счет, где за отца продолжают взимать плату за пользование лифтом, вывоз мусора и прочие услуги. Ситуация абсурдная, но это то, что происходит сегодня в нашей жизни! В европейской стране в XXI веке! Теперь в домоуправлении *Civinity Mājas* говорят, что им нужна справка об общем количестве задекларированных по данному адресу людей. Но ее ни мне, ни маме не выдают, просто потому что мы не являемся владельцами квартиры, не вступили еще в права наследства. Право

запросить такую справку имеют только владельцы жилья. Вот и получается, что и свидетельство о смерти уже не является доказательством того, что человек больше не проживает по конкретному адресу.

Что говорят в самом домоуправлении?

Глава службы поддержки клиентов *Civinity Mājas* Алина Анжиновска поясняет, в чем загвоздка:

– Если человек умер, это не значит, что по конкретному адресу стало жить меньше людей.

– Поясните, пожалуйста, свою мысль.

– В случае смерти владельца квартиры, чтобы сократить платежи, которые начисляются в соответствии с числом задекларированных по этому адресу лиц, недостаточно только свидетельства о смерти. Нужно подать управляющему извещение о количестве фактически задекларированных в квартире персон. К примеру, владелец жилья мог и не быть задекларирован в квартире, поэтому число реально задекларированных лиц в случае его смерти могло и не поменяться.

Конечно, если оставшиеся в квартире жильцы предоставят свидетельство о смерти и справку об общем числе задекларированных по этому адресу, мы перестанем включать в счета плату за общие услуги за умершего человека.

Пойти туда, не знаю куда, принести то, не знаем что...

Но жильцы проконсультировались у юриста и выяснили, что справку об общем количестве задекларированных по этому адресу жильцов, по закону, может запросить и получить лишь владелец жилья. С того света он это сделать, по объективным причинам, не может. Другим жильцам такую справку просто не выдают. Каждый может получить только за себя – о своем месте задекларированного проживания, но домоуправлению это не подходит. И оно продолжает морочить головы жильцам, начисляя прежнюю плату. Видимо, так будет продолжаться полгода – до момента, пока наследники смогут вступить в право наследования и сами стать владельцами квартиры, а тогда только они и получат вожденную справку для домоуправления. Все эти полгода будет ежемесячно «капать» плата за пользование лифтом и прочими благами, которыми ушедшие в мир иной обычно не пользуются.

Попутно интересуемся у представителя *Civinity Mājas* Алины Анжиновски, с какой целью у вдовы Петра Кривого потребовали другие документы – Земельную книгу и копию паспорта?

Алина Ажиновска заверяет, что никто об этом у жильцов не просил, это какое-то недоразумение, и поясняет, что родным Петра Кривого не о чем волноваться:

– Мы – обслуживающая компания. Жильцам не нужно бояться, что полученная нами информация уйдет «черным маклерам» или кому-то еще.

А другие управляющие могут навести порядок!

В сходной ситуации, когда умер другой жилец дома под обслуживанием муниципального домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks (RNP)*, управляющий оплату счетов сократил автоматически и без всяких справок. Рассказывает Елена, клиентка *RNP*:

– У меня летом умерла мама. Пока я думала, как ее выписать из квартиры, домоуправление уже в следующем месяце выслало мне новый счет на меньшее количество проживающих в квартире лиц.

– От вас не потребовали никаких документов?

– Мне не пришлось бегать за справками, чтобы доказывать, что человек умер и нужно уменьшить счет. Спасибо управляющему, что избавил меня от этих хлопот.

Представитель *RNP* Уна Греневица охотно пояснила, что домоуправление раз в месяц получает актуальные данные об изменении состава задекларированных лиц из Управления по делам гражданства и миграции.

– Услуга платная, но помогает нам быстро выставлять жильцам новые правильные счета. В случаях, если в квартире умирает один из трех жильцов, в дальнейшем плата за вывоз мусора рассчитывается уже на двоих, за вычетом умершего.

Казалось бы, куда еще проще? В ответ на это представитель *Civinity Mājas* Алина Анжиновска сказала:

– Конечно, эти данные доступны и нам. Но ваш читатель не единственный наш клиент, у нас их 23 тысячи. По закону именно владелец жилья должен предоставлять управляющему информацию обо всех изменениях, в том числе и о переменах в количестве жильцов.

То, что в данном случае как раз владелец жилья умер, а значит, не дееспособен, управляющую компанию не смущает. Что касается загруженности компании, то у *RNP* в десятки раз больше клиентов, но как-то даже при этом они справляются без справок. И клиенты довольны.

В разных домоуправлениях – разные законы?

С вопросом, почему же в разных домоуправлениях закон работает по-разному, мы обратились к Гиртсу Бейкманису – председателю правления Латвийской Ассоциации по управлению и обслуживанию недвижимости.

– Надо понимать, что *Rīgas namu pārvaldnieks* – предприятие самоуправления, у него особый статус и больше возможностей доступа в регистры, – говорит Бейкманис. – Проверить, кто и в каком количестве задекларирован в квартире или доме, *RNP* может с помощью инструментов самоуправления.

Если смотреть в нормативные акты, то владелец недвижимости действительно обязан самостоятельно информировать управляющего домом обо всех изменениях в его недвижимости, в том числе и изменении числа задекларированных жильцов. Но в случае смерти самого

владельца жилья сделать это невозможно, так что это замкнутый круг.

– Но родственники умершего могут вступить в права наследования только через полгода, а вопрос уменьшения платы решать надо уже сейчас.

– В будущем данные будут автоматически синхронизированы в общем регистре, доступ к информации будет очень быстрым и бюрократия сократится. Но это будущее пока не настало. А ситуации ведь бывают разными, приведу в пример самый негативный опыт: порой, когда человек умирает, родственники долго не дают о себе знать, и в итоге за жилье никто не платит месяцами, а когда приходит время вступать в права наследства, квартира уже отягощена долгами.

– И что происходит в таком случае?

– Если за недвижимостью образуется долг, то впредь наследники перенимают собственность вместе со всеми долгами. Они могут выбрать один из двух вариантов: оплатить долги и вступить в право собственности или вообще отказаться от недвижимости, которая по их расчетам обернется одними убытками. Самое правильное со стороны родственников усопшего, это сразу начинать сотрудничество с домоуправлением, чтобы такой долг по коммунальным платежам вообще не накапливался.

Если компромисса с родными умершего управляющему по каким-то причинам достичь не удастся, а платежи не погашаются и долг накопится очень большой, домоуправление может инициировать продажу собственности с аукциона, чтобы часть вырученных средств направить на погашение долгов.

Видимо, на такой случай у потенциальных наследников усопшего некоторые управляющие и запрашивают копию свидетельства Земельной книги и копию паспорта владельца. Мало ли, пригодится.

Таких жалоб еще не было!

Глава Центра защиты прав потребителей Байба Витолина пояснила, что ЦЗПП подобные жалобы еще не получал.

– Это не наш вопрос. В таких случаях родственникам покойного лучше обращаться к юристу. Ситуация осложняется тем, что умерший сам является владельцем жилья, поэтому уладить все будет не так просто.

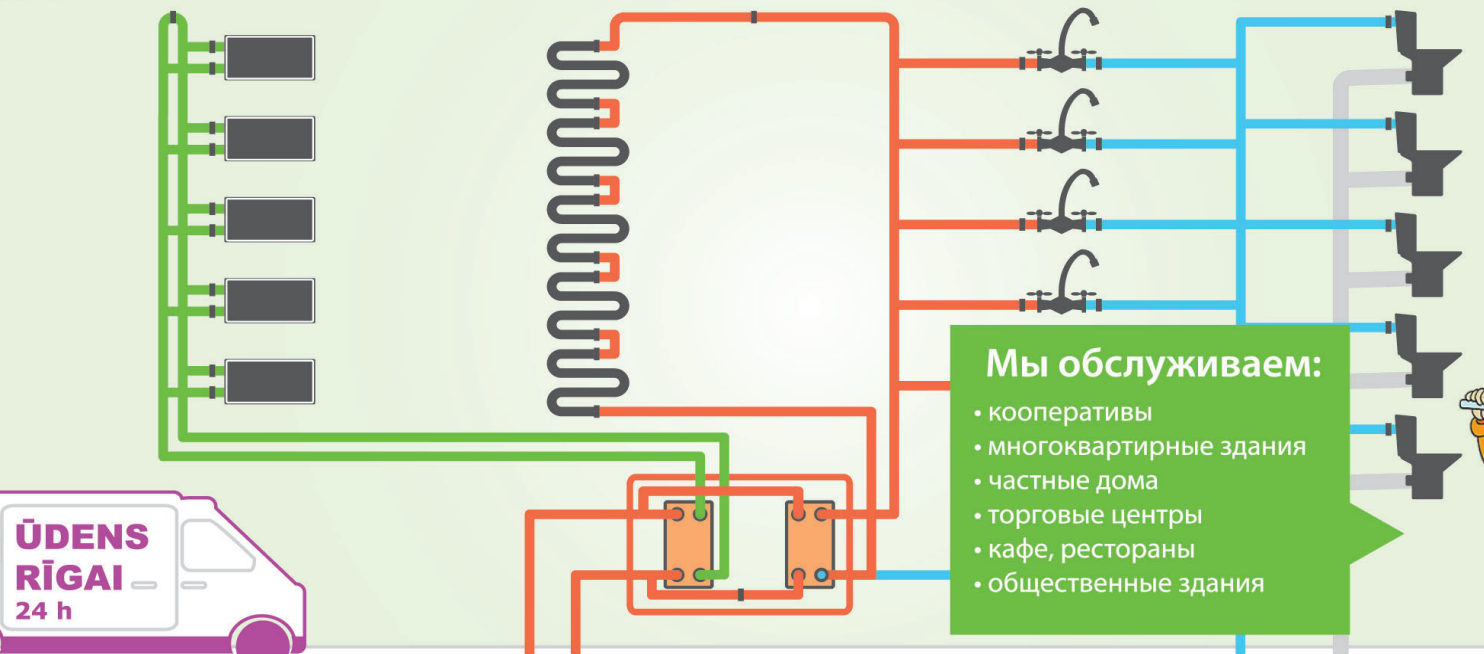
Даже если домоуправление пойдет на встречу семье усопшего и вычеркнет из квитанции часть платежей, будущие наследники должны будут сами оплачивать остатки счета. Продолжат ли они это делать или нет, мы не знаем.

При взаимном желании сторон жильцам вполне реально договориться с домоуправлением. В этом случае все зависит еще и от того, как настроены наследники. Готовы они сразу оплачивать квартплату или захотят дожидаться вступления в права наследования.

В данном случае, наследники исправно, без задержек, платят за квартиру, продолжая в ней жить и пользоваться коммунальными услугами, активно общаясь с домоуправлением. Поэтому у домоуправов нет оснований заподозрить их в злостной неуплате и нежелании сотрудничать: родные умершего сами охотно идут на контакт. **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

«МЫ УСТАЛИ ЖИТЬ С РЕШЕТОМ НАД ГОЛОВОЙ!»

Как маленькому дому добиться ремонта крыши и при этом сэкономить 26 000 евро?



А. ШЕВЧЕНКО

Как жителям накопить средства, нужные для полного ремонта крыши? Это трудная задача, но особенно она трудна для маленьких домов, как правило, особенно нуждающихся в новой кровле. Сегодня мы рассказываем историю дома по ул. Парадес, 3а в Риге, жители которого, наконец-то, сумели организовать такой ремонт.

Решили сменить управляющего

Марианна, старшая по дому, рассказывает, что вопрос ремонта крыши в последние годы стоял очень остро:

– В нашем доме всего восемь квартир, его долгие годы обслуживала компания *Rīgas namu pārvaldnieks (RNP)*. Так как дом маленький, плата за обслуживание была очень высокой, но денег хватало только на аварийные работы: то крыша течет, то электричество опять пропало, то с канализацией беда.

Состояние крыши все время ухудшалось. Наконец от постоянных протечек крыша в доме начала проседать.

– Компания *RNP* сообщила нам о необходимости накопить на крышу 46 000 евро, – вспоминает Марианна. – Так как было накоплено всего 8000 евро, мы подсчитали, что собирать деньги нужно еще около 20 лет.

С целью получить хоть какой-то шанс на исправление ситуации, жильцы дома приняли решение поменять обслуживающую организацию и выбрали компанию *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

Начали с электричества и спасли дом от пожара

Марианна рассказывает, что, ради экономии средств на ремонты, жители отказались от услуги по уборке территории и теперь выполняют ее своими силами:

– Территория небольшая, экономия составляет примерно 20–30 евро с квартиры (в зависимости от ее площади). Также мы установили у дома отдельный мусорный контейнер и повысили накопительные взносы в общий ремонтный фонд.

Первым делом жители взялись за ремонт старой проводки на лестничной клетке, так как она была просто в катастрофическом состоянии: постоянно выбивало пробки и даже искрило. Возможно, от пожара деревянный дом спасло только наличие детектора дыма на лестничной клетке.

– Электрик трудился три дня и привел все в надлежащий порядок. Спасибо ему! – говорят жители.

За разумную плату

Затем, рассказывает Марианна, собственники квартир стали искать возможность ремонта крыши:

– Рассматривали предложения от обслуживающей компании *Rīgas namu apsaimniekotājs*, искали варианты сами, приглашая разные фирмы. Но в каждом случае смета, даже с учетом накопленных нами 10 тысяч евро, оказывалась неподъемной. Только через пару месяцев нам улыбнулась удача: с нами связалась ответственная по нашему дому от обслуживающей компании *Rīgas namu apsaimniekotājs* и сообщила, что нашла кровельную фирму, готовую выполнить такой непростой ремонт за разумную плату – 20 тысяч евро, причем с полной гарантией качества выполненных работ.

Жильцы дома единогласно одобрили смету. Недостающую сумму управляющий предложил дому взять в кредит на три года. Теперь каждый собственник должен будет дополнительно платить 30–40 евро в месяц, в зависимости от площади квартиры, зато дом спасен от разрушения и помещения перестали страдать от постоянных затоплений.

– Для нас это был выход из положения, так что жильцы согласились единогласно, – подчеркивает Марианна.

«Мы благодарны всем, кто помог с организацией ремонта!»

Ремонт начался, как только были оформлены все документы, и теперь, осенью, жители могут быть уверены, что с потолка больше не польется вода.

– Нам повезло, что мы успели заключить договор до повышения цен на строительные материалы, – считает старшая по дому. – Спасибо фирме *VVALL* за выполненную работу. Спасибо и нашей обслуживающей организации *Rīgas namu apsaimniekotājs* за поддержку и выделение финансирования. Теперь у нас новая крыша, и не надо бояться, что дом признают аварийным и всех нас попросят покинуть свои квартиры. Теперь мы с соседями задумываемся о ремонте фасада.

«Очень порадовало, что при выполнении работ мы не понесли никаких дополнительных расходов. Оплатили строителям только сумму, первоначально одобренную нами при рассмотрении сметы»,

Марианна, старшая по дому по ул. Парадес, 3а в Риге

Вместо шифера – надежное покрытие без асбеста

Ремонт в доме по ул. Парадес, 3а комментирует Валерий Шакин, представитель строительной фирмы *VVALL*:

– Состояние крыши по этому адресу было хуже обычного. Дом в свое время горел, к тому же крыша протекала в течение длительного времени, поэтому балки кровельной конструкции прогнили и провалились. Мы обеспечили ему замену кровельного покрытия с частичной заменой обрешетки.

Строителям, по словам Валерия Шакина, пришлось ставить домкраты и поднимать вверх просевшие стропила, возвращая их на исконные места, а также сооружать деревянные конструкции для укрепления.

– Зато сохранившиеся деревянные конструкции послужат дому еще долго. Ведь дерево раньше заготавливали по сезонам, а именно зимой, когда лес спал. Так что в домах, построенных 100–120 лет назад, мы находим такие крепкие деревянные конструкции, что при ударе от них искры летят. Сейчас лес рубят круглый год, поэтому такого качества не достичь.

По словам эксперта, если бы работы по ул. Парадес, 3а удалось организовать хотя бы десять лет назад, то они обошлись бы собственникам квартир значительно дешевле:

– В доме сохранились бы все деревянные конструкции и можно было бы ограничиться только заменой кровельного покрытия.

Старую шиферную крышу на доме Марианны заменили на покрытие из этернита. Это безасбестовые волнистые листы, имеющие долгий срок службы.

– Жители очень благодарны, они устали жить с решетом под головой, – говорит Валерий Шакин. – В будущем, если дом пожелает, мы можем предложить ему утепление чердачного перекрытия.

Жителям тяжело накопить на ремонт

Строитель отмечает, что состояние крыш в Риге ухудшается. Жителям очень тяжело накопить средства на ремонт:

– Ситуация поменяется, когда народ разбогатеет. А сейчас... Люди начинают искать возможности ремонта, только тогда, когда крыша проваливается прямо им в кровати. А пока беды не произошло, жители готовы бесконечно застилать чердаки пленкой, ставят ведра и даже целые ванны для сбора воды.

При этом в выигрыше остаются дома, которые поспешили с ремонтом. Ведь рост цен на строительные материалы отнюдь не делает замену крыши доступней.

Древесина, рассказывает Шакин, за последнее время подорожала на 100–120%, этернит – примерно на 40%, причем он стал дефицитным материалом:

– Это связано с перераспределением рынков сбыта. У нас есть соседи, которые готовы проглотить все партии строительных материалов – это Литва, Польша. Производителям выгодней вагонами отправлять материалы в эти страны, чем работать с мелкими заказчиками.

Словом, смета на кровельные материалы в среднем увеличилась на 40–50%, строителям приходится урезать расходы, чтобы обеспечить жителям доступную услугу. В связи с этим хочу отметить, что молодцы те жители, которые отремонтировали крыши в прошлом году. А те, кто успел провести работы в этом году, трижды молодцы, потому что впереди следующий рывок цен. Например, лесопилки собираются поднять цены еще на 60%, что связано с повышением стоимости энергоресурсов. По стоимости строительных материалов Латвия приближается к Великобритании.

– Некоторые эксперты считают, что в 2022 году цена на строительные работы может снизиться.

– Нет, снижения не будет, наоборот, влияние роста цен на энергоресурсы только усугубится. Но замечу, что мы, например, готовы выполнять кровельные работы и сейчас, осенью, поэтому у жителей еще есть возможность вовремя заказать услугу и опередить общее подорожание. **В**

Как запросить смету на ремонт крыши от фирмы VVALL?

По всем вопросам ремонта крыш можно обращаться напрямую к Валерию Шакину, представителю компании *VVALL*, по телефону **26110051**.