

# Делаем ВМЕСТЕ!

## КТО ГУДИТ ПОД ОКНОМ?

Стр. 10–11

Дворник получил воздуходув для уборки листьев!  
Как жителям защитить свое право на спокойный сон?

## ВЫСОКО СИЖУ, ДАЛЕКО ГЛЯЖУ!

Хотите установить в многоквартирном доме систему видеонаблюдения? Узнайте, какие документы нужны и поможет ли видеочамера ловить вандалов!

Стр. 3–4

№11 (159), ноябрь 2021

[www.vmeste.lv](http://www.vmeste.lv)

Самое важное о

коммунальных услугах

# «ТЕПЕРЬ В ДОМ ПРИЯТНО ЗАЙТИ!»

Организация  
косметического  
ремонта  
на лестничной  
клетке глазами  
жителей:  
сколько стоит,  
где найти мастеров  
и чем поможет  
домоуправление

Стр. 7



# «НАШ СОСЕД ЗАДОЛЖАЛ 60 000 ЕВРО!»

Как собственники квартир умудряются делать ТАКИЕ долги по коммунальным платежам и что делать остальным жителям дома?

Стр. 5



# ХОЛОДНО НЕ БУДЕТ

**Жители проголосовали за подключение дома к центральному теплоснабжению, домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs* организовало работы и предоставило возможность расплатиться в рассрочку**

Марина МАТРОНИНА

**Многokвартирные дома по улице Картупелю, 45 и Картупелю, 47 в Риге исторически получали теплоэнергию от котельной завода *Dzintars*. Однако в наступившие смутные времена владельцы квартир проголосовали за подключение домов к городским сетям теплоснабжения. Этой осенью дома впервые получили тепло от предприятия *Rīgas siltums* по регулируемым тарифам.**

## Завод отказался от обслуживания

Дома по улице Картупелю построены по оригинальному проекту заводом *Dzintars*. Квартиры в них получили самые заслуженные работники предприятия со стажем не менее 14 лет. Строительство закончилось в 1990 году (об этом свидетельствует надпись на стене дома по ул. Картупелю, 47), жители получили ордера и начали заселяться к 1994 году.

Сегодня в этих домах по-прежнему проживают многие работники завода *Dzintars* – как бывшие, так и нынешние. Однако от котельной предприятия было решено отказаться.

– Примерно три года назад руководство *Dzintars* поставило нас перед фактом: завод больше не будет заниматься обслуживанием построенных для работников домов, – рассказывает Игорь, старший дома по ул. Картупелю, 45. – Владелец квартир требовалось срочно выбрать нового управляющего. Мы собрались и проголосовали за переход к предприятию *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

Решение было принято очень своевременно, поскольку несколько месяцев спустя знаменитый завод был объявлен банкротом. Никто не знал, как долго предприятие будет находиться в этом неопределенном статусе и продолжит ли работу его старая котельная. Это подтолкнуло собственников квартир по ул. Картупелю, 45 и 47 к подключению домов к городским теплосетям.

## Плюсы и минусы собственной котельной

С самого начала было понятно, что проект будет непростым. Ближайший пункт подключения к магистральной теплотрассе *Rīgas siltums* находился в соседнем квартале; для начала работ требовалось не только получить техническое задание от теплосетей, но и разработать дорогостоящий проект подключения.

– На подготовку и согласование необходимых документов ушло примерно два года, – говорит главный инженер домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs* Виктория Кураева. – Но жители четко понимали, чего хотят,

# «НАШ ДОМ ПОТЕРЯЛ ДВОРНИКА!»

О. БЛУКИС

**Крупнейшие домоуправления страны предупреждают о дефиците рабочей силы. Особенно это касается дворников, многие из которых решили не вакцинироваться от Covid-19. Что нужно знать собственникам квартир, чтобы дом не остался без уборки?**

**Дворник нашего дома не хочет вакцинироваться от Covid-19, поэтому с 15 ноября управляющий отстраняет ее от выполнения обязанностей. Мы против, потому что были довольны качеством уборки. Имеет ли управляющий право уволить нашего дворника?**

Для того, чтобы точно ответить на вопрос, надо знать, какое домоуправление обслуживает ваш дом: частное или муниципальное.

Если дом обслуживает муниципальное домоуправление, то работодатель не имеет права отстранить от работы дворника, который до 15 ноября начал курс вакцинации, но еще не получил ковид-сертификата. Такой работник обязан получить ковид-сертификат до 15 декабря 2021 года, пока же он имеет право продолжать работу при наличии сертификата тестирования, выполненного не раньше, чем 72 часа назад. Тестирование работники должны проходить за собственные деньги.

Если дворник муниципального домоуправления до 15 ноября не начал процесс вакцинации, то работодатель должен отстранить его от выполнения обязанностей. Отстранение может длиться три месяца, после чего работодатель имеет право уволить невакцинированного сотрудника.

Теперь рассмотрим ситуацию, в которой дом обслуживает частное домоуправление или общество собственников. Если работодатель, оценив риски, с которыми сталкивается дворник, сообщил ему об обязанности вакцинироваться от ковида, то работник обязан завершить вакцинацию и получить сертификат к 15 декабря. До этого времени он имеет право выполнять рабочие обязанности очно при наличии сертификата тестирования.

После 15 декабря все работники частных предприятий, которые работают вне своего места жительства, смогут выполнять обязанности только при наличии сертификата о вакцинации или перенесенном Covid-19.

**Наш управляющий не отстраняет дворника от выполнения обязанностей, хотя дворник не вакцинирован. Говорит: «Я не могу оставить дом и двор без уборки. Сначала найдите другого дворника, а потом я отстраню этого». Поскольку мы с пожилыми соседками очень боимся заболеть, то предложили управляющему принять дворником одну из нас, вакцинированную хозяй-**

**ку квартиры с первого этажа. Но в домоуправлении сказали, что женщина не соответствует их требованиям. Разве можно в такое время перебирать работников?**

В законах Латвии прямо не говорится, каким критериям должен соответствовать претендент на работу дворником. Также от него не требуется знания государственного языка.

Однако каждый работодатель вправе устанавливать свои требования к кандидатам. Например, муниципальное предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks* ищет на вакансию дворников:

- физически крепких,
- с наличием основного образования,
- со знаниями государственного языка на категорию A2,
- с наличием сертификата о вакцинации или перенесенном Covid-19.

При этом предприятие обещает дворнику зарплату в размере 550–1000 евро до уплаты налогов. Размер зарплаты зависит от размера дома и территории.

А многие частные домоуправления, например *Selectum home*, готовы принять любого кандидата. Главные требования, это наличие ковид-сертификата и проживание поблизости от места работы.

**Наш дворник отказалась вакцинироваться от Covid-19 и сама подала заявление на увольнение. Старшая по дому говорит, что другого дворника на такие деньги (220 евро в месяц) мы не найдем, поэтому надо или повысить квартплату, или самим браться за уборку дома. Но имеют ли жители право выполнять эту работу вместо нанятого работника?**

Да, при обсуждении сметы на обслуживание дома и ремонтные работы в следующем году собственники квартир могут принять общее решение о том, что уборка функционального участка дома и его помещений общего пользования впредь будет проводиться без посредства домоуправления. В таком решении владельцы квартир должны также запретить порядок выполнения этих работ (например, назначить ответственное лицо или утвердить уборку по графику).

Напомним, что прямо сейчас в домах Латвии идет обсуждение сметы на обслуживание в 2022 году. Если ваш дом ради удобства или экономии желает отказаться от услуг дворника, желательно принять общее решение до конца ноября. **B**

# ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ У ДОМА: КАК УСТАНОВИТЬ?

Полная инструкция от Государственной инспекции данных для жителей, которые хотят защитить общее имущество от вандалов и грабителей

Илона МИЛЛЕР

Активные жители многих домов задумываются об установке видеонаблюдения как снаружи, так и в общих помещениях дома. Помогут ли камеры остановить вандалов, расписывающих стены или поджигающих мусорные контейнеры? Как правильно организовать наблюдение за домом? Рассказывает заместитель директора Государственной инспекции данных (DVI) Ласма Дилба.

Для того, чтобы за общие средства жителей установить в доме или возле него камеры наблюдения, необходимо провести общее собрание или письменный опрос. Если идею поддержат более 50% собственников квартир, то с протоколом решения нужно обратиться к своему управдому.

Но оказывается, что все это только начало. При установке видеокамер нужно учесть много нюансов и хорошенько изучить требования законов.

## Законность установки видеокамер

– Видеонаблюдение в многоквартирном доме – это один из видов обработки личных данных, – говорит замдиректора Госинспекции данных (DVI) Ласма Дилба. – Поскольку

в процессе видеонаблюдения данные людей записывают, сохраняют и в некоторых случаях передают третьим лицам (например, охранной фирме – прим. ред.), то вести такое наблюдение можно только с соблюдением Общего регламента о защите данных (VDAR).

Есть только отдельные ситуации, в которых не надо задумываться о выполнении требований VDAR. Например, Регламент о защите данных не относится к человеку, который устанавливает видеокамеру в своем частном доме, частном дворе или в собственной квартире. Правда, при этом в объектив камеры не должны попадать общественные места вроде тротуара или проезжей части и частная собственность других людей.

Также защита личных данных не нужна, если человек установил видеорегистратор в личном автомобиле. Правда, данные этого регистратора не должны использоваться для постоянного наблюдения за каким-то объектом. Их можно законно использовать только как доказательство на случай ДТП или другого происшествия.

С видеонаблюдением в многоквартирных домах все сложнее. Как правило, владельцы квартир хотят установить камеры у дома, чтобы наблюдать за происходящим на прилегающей территории или за входом в подъезды. Тут по закону владельцы квартир должны позаботиться о соблюдении Общей регулы защиты данных.

– Значит ли это, что активисты дома или управляющий должны получить разрешение на установку камеры видеонаблюдения у Государственной инспекции данных?

Продолжение на стр. 4.

# 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 *Avotī*, 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. Смильгя, 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 22 декабря

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

Начало на стр. 3.

# ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ У ДОМА: КАК УСТАНОВИТЬ?



– Нет, с 25 мая 2018 года наша инспекция не ведет регистрацию обработки персональных данных. Однако при этом законность установки видеонаблюдения надо соблюдать. Нарушение требований, изложенных в Общем регламенте по защите данных, может привести к штрафу до 20 млн евро.

## Защитим дом от воров и вандалов!

Какие же требования по защите данных должны соблюсти владельцы квартир, которые хотят защитить дом от воров и вандалов? Как специалисты Государственной инспекции данных поясняли порталу *riga.lv* в 2020 году, главное требование – это сбалансировать интересы людей, за которыми ведется наблюдение, с интересами людей, которые это наблюдение осуществляют. Например, видеоканеру можно установить в доме, если нет других способов защитить его от вандалов, которые портят общее имущество.

Также в случаях, если в доме установлены видеоканеры, жители должны выбрать ответственное за обработку данных лицо.

**– Таким ответственным лицом может быть один из владельцев квартир дома?**

– Лицом, заведующим обработкой персональных данных, в таком случае будет считаться общность собственников квартир. Ведь именно общность принимает решение о ведении видеонаблюдения для достижения общей цели, – рассказывает Ласма Дилба. – Однако, если собственники квартир примут решение привлечь охранную компанию и заключат с ней договор об обслуживании (предоставлении услуги видеонаблюдения), то в этом случае обработчиком данных, осуществляющим видеонаблюдение за территорией от имени собственников квартир, будет считаться охранный компания.

**– Должно ли ответственное за обработку данных лицо иметь особое образование или мы можем выбрать любого соседа?**

– Специальное образование такому ответственному лицу не требуется. Но, конечно, мы рекомендуем выбрать такого человека, который знает, как работают видеоканеры и компьютерное оборудование, и сможет обеспечить выполнение необходимых технических и организационных требований (например, настроить угол поворота канеры для обзора только тех участков, которые принадлежат общности владельцев квартир). И конечно, лучше выбрать человека, который понимает принципы обработки персональных данных и меры безопасности, которые надо будет соблюдать.

**– Должен ли будет такой человек заполнить и сдать куда-то документы, которые свидетельствуют о том, что канера установлена для защиты дома от вандализма или воровства?**

– Порядок, в котором решаются связанные с видеонаблюдением вопросы, определяют сами собственники квартир дома. Этот порядок нужно просто задокументировать и хранить (например, в домовой книге у управляющего – прим. ред.). Отправлять эти документы никуда не нужно, но они должны быть доступны по запросу субъекта данных или Госинспекции данных. Госинспекция данных рекомендует владельцам квартир разработать документ о конфиденциальности, где оговорить все нюансы, связанные с обработкой и защитой персональных данных, чтобы обеспечить к ним удобный доступ людям, данные которых обрабатываются.

## Нужен специальный знак

**– Что еще нужно сделать, чтобы никто не мог пожаловаться на нашу видеоканеру у подъезда?**

– Ответственное лицо должно разместить рядом с канерой информационный знак о том, что здесь ведется видеонаблюдение. И на этом знаке должна быть указана цель, с которой ведется видеонаблюдение, имя или название ответственного лица и его контактные данные, по которым можно получить дополнительную

информацию. Образец специального знака доступен на сайте *DVI* – «Установка видеоканер и осуществление видеонаблюдения в частной собственности физического лица»: <https://www.dvi.gov.lv/lv/media/285/download>.

**– А что должно делать выбранное нами ответственное лицо, если найдется человек, который пожалуется на канеру?**

– Согласно Общему регламенту, статья 17, ответственное лицо должно сообщить попавшему на видеозапись лицу, как долго будут храниться видеозаписи. Также такому человеку по запросу нужно предоставить доступ к его личным данным, конечно, если он сможет доказать, что находился в поле зрения канеры видеонаблюдения в течение определенного периода времени.

## «А Баба-яга против!»

**– Можно ли установить канеру в лифте или направить ее внутрь подъезда?**

– Можно, если ранее была проведена оценка, показавшая, что конкретная цель (например, раскрытие уголовного преступления) не может быть достигнута другими способами и это решение принято большинством совладельцев квартир.

**– Может ли большинство собственников квартир проголосовать за установку канеры, направленной, например, на соседний магазин, из которого к дому часто приходят пьяницы, ломают скамейки, поджигают мусорник?**

– Поворот угла канеры видеонаблюдения на собственность, принадлежащую третьему лицу, запрещен и не соответствует требованиям *VDAR*. Поэтому угол обзора канеры стоит повернуть так, чтобы она не охватывала часть территории, принадлежащую третьему лицу. Если собственники квартир дома договорились с владельцем магазина, то это необходимо документировать, чтобы в случае необходимости они могли это доказать. И, конечно, информационные знаки о ведущемся видеонаблюдении должны быть размещены до того места, где люди входят в зону видеонаблюдения.

**– Кто именно может просматривать записи с канер, установленных на доме или в помещениях общего пользования?**

– Канеры видеонаблюдения могут работать в режиме реального времени (онлайн), а могут

записывать видео. Эти записи должны быть доступны не всем жильцам, а только уполномоченным лицам, например, представителям общего собрания собственников квартир или управляющему домом.

**– Может ли запись видеоканеры у дома служить доказательством в суде?**

– Если проводимая обработка персональных данных соответствует требованиям *VDAR*, то полученную видеозапись, конечно, можно использовать и предоставлять в суде как доказательство для отстаивания своих законных интересов, например, подтверждая факт порчи имущества.

**– Предположим, большинство собственников квартир в нашем доме одобрило установку канеры. Но отдельные жильцы все равно устраивают из-за этого скандалы, кричат, что канера нарушает неприкосновенность их частной жизни, требуют убрать видеонаблюдение и грозятся пожаловаться в Госинспекцию данных. Что делать?**

– Подать нам жалобу имеет право любой житель Латвии. Но, если решение об установке видеонаблюдения в многоквартирном доме поддержано большинством собственников квартир, а обработка, хранение и использование данных с этих канер происходит без нарушений, то волноваться вам не о чем.

Если кто-то хочет прекратить видеонаблюдение в совместной собственности, то этот собственник квартиры (или несколько собственников квартир) может устроить общее голосование или письменный опрос других собственников квартир. Если большинство поддержит демонтаж видеоканер, то управляющий или ответственное лицо будут обязаны эти канеры снять.

**– А за какие нарушения в видеонаблюдении собственников квартир могут оштрафовать?**

– Например, за отсутствие информационных знаков, сообщающих о том, что ведется видеонаблюдение, за несоблюдение соответствующих технических и организационных требований, отсутствие ограничения круга лиц, имеющих доступ к видеозаписям, и законного основания для обработки и хранения персональных данных. Например, штраф возможен, если видео хранится на карте памяти, вставленной в саму канеру видеонаблюдения, из-за чего любой посторонний человек может взять видеозапись и использовать ее по своему разумению. **B**

## «Хочу защитить автомобиль на стоянке у дома»



«Хочу защитить свой автомобиль, установив канеру на подъезде многоквартирного дома, где живу, и направить ее на улицу или стоянку (земля принадлежит нашему дому). Как это сделать?» – спрашивает наш читатель Леонид.

– Установить канеры на подъездной дороге к своему многоквартирному дому или на принадлежащей дому территории можно лишь с согласия большинства владельцев квартир в этом доме. И помимо требований *VDAR* необходимо будет соблюдать также Закон о квартирной собственности и Гражданский закон.

# «СОСЕД ЗАДОЛЖАЛ 60 000 ЕВРО!»

В каких случаях за многоквартирным домом может накопиться рекордный долг? Пример наших читателей

А. ШЕВЧЕНКО

В октябре муниципальное домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* разослало владельцам квартир предупреждения о необходимости уплатить старые долги дома за отопление. В противном случае жителей предупреждали о проблемах с подключением тепла.

На этот раз история закончилась благополучно: с согласия предприятия *Rīgas siltums* отопление получили все многоквартирные дома, в том числе и имеющие общие долги за отопление. Но, как говорится, осадочек остался.

## Крупный должник

Виктор живет в Риге, по адресу ул. Маскавас, 250, корпус 1. Дом большой, на первом этаже находятся обширные нежилые помещения.

– В сентябре домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks* разослало жителям письма-предупреждения о необходимости заплатить большие долги за отопление, – рассказывает Виктор. – Сумма долга нас удивила, поэтому мы запросили у управляющего полный список квартир-должников.

В доме оказалось восемь мелких неплательщиков, из которых только двое накопили долги более 200 евро. Зато девятый должник постарался на славу.

– Собственник нежилых помещений первого этажа задолжал домоуправлению почти 60 000 евро, – говорит Виктор. – Мы, владельцы остальных квартир, мягко говоря, удивлены. Каким образом домоуправление позволило всего одному человеку накопить такие чудовищные долги?

Виктора и его соседей волнует, что долг владельца конкретного по-

мещения числится на балансе всего дома. Из-за этого в следующем году у жителей снова возникнут проблемы с подключением отопления.

– Очень страшно, что в один прекрасный день управляющий заявит: «Или оплатите эти 60 000 евро, или сидите без тепла», – признаются люди.

## «Мы говорим о помещении в 1500 м²!»

В домоуправлении *Rīgas namu pārvaldnieks* не стали отрицать проблемы.

– Но в отношении этого должника были произведены все необходимые действия по взысканию долга, – говорит Крист Лейшкалнс, представитель домоуправления.

– Почему управляющий позволил накопиться такому крупному долгу?

– Дом по ул. Маскавас, 250, к.1 отличается от других, в нем есть большие коммерческие площади. Мы говорим о помещении в 1500 квадратных метров, которое равно примерно 30 средним квартирам. За такими помещениями очень быстро накапливаются долги, поскольку и ежемесячная квартплата для них очень велика.

– Что домоуправление в этом случае сделало для взыскания долга?



В доме по ул. Маскавас, 250, к.1 большие коммерческие помещения, и это стало проблемой для остальных жителей.

– Собственник этих помещений выставил нам претензию по условиям договора управления. Разбирательство потребовало времени. По моим данным, *Rīgas namu pārvaldnieks* обращался с заявлениями на конкретного владельца и в полицию, и в Службу госдоходов.

– Тем временем долги накапливались?

– Долги накапливались, но домоуправление уже в 2019 году обратилось в суд с иском. К сожалению, рассмотрение дела по взысканию долга назначено только на 20 января 2022 года.

– Каким был долг, когда *Rīgas namu pārvaldnieks* подал в суд?

– Менее 20 000 евро.

– Это самый крупный должник среди ваших клиентов?

– К сожалению, нет. Но замечу, что в последнее время число наших

клиентов с долгами более 20 000 евро резко сократилось.

## На помещение наложен запрет

– Что, если владелец нежилых помещений по ул. Маскавас, 250, к.1 объявит себя банкротом или продаст недвижимость и исчезнет?

– Это не произойдет, поскольку обслуживающая организация затребовала обеспечения долга.

– Что это значит?

– *Rīgas namu pārvaldnieks* попросил суд занести в Земельную книгу особую отметку о том, что данное имущество нельзя продавать до окончательного решения по делу о взыскании долга.

– Что произойдет, если владелец откажется платить несмотря на решение суда?

– В таком случае недвижимость будет продана с торгов, а полученные от реализации деньги поступят в счет погашения долга.

– Что произойдет, если до следующего отопительного сезона решение суда о взыскании долга так и не вступит в силу? Дом снова столкнется с проблемами при подключении отопления?

– Если дело затянется, то по духу нормативов долг действительно может стать проблемой при подключении тепла всему дому. Но мы ведем большую работу, настаивая на изменениях в законах. Мы полагаем, что впредь поставщики теплоэнергии должны учитывать проведенную управляющим работу и подключать тепло тем домам, где выполнены все необходимые действия для будущего взыскания долгов. **В**

# СОБСТВЕННИК УМЕР: КТО ОПЛАТИТ СЧЕТА?

Больше года назад в доме по ул. Берзпилс, 3 в Риге произошел печальный случай: умерла пожилая собственница квартиры. Наследников у женщины не оказалось, поэтому имущество переняло государство. А спустя год активные жители дома обнаружили, что все это время за квартирой копились долги по коммунальным услугам, которые теперь значатся на общем балансе дома.

– У нашей соседки при жизни не бывало долгов, – рассказывает Валентина. – Сейчас же, по информации управляющего, за квартирой числится задолженность – больше 1000 евро.

Недавно квартира покойной была продана с аукциона, теперь там живет новая семья. Но за долги старой хозяйки новые собственники не отвечают.

– Долг «висит» на общем балансе нашего дома. Его должно оплатить государство, – уверена Валентина. – Ведь оно целый год владело квартирой и впоследствии получило доход от ее продажи на аукционе.

Но жители дома по ул. Берзпилс, 3 опасаются, что государство так и не расплатится по счетам и чужой долг ляжет на обычных жильцов.

Мы передали вопросы жителей в Министерство финансов и Совет присяжных судебных исполнителей.

– В соответствии с нормативными актами бесхозную жилую недвижимость от лица государства перенимает либо компания по управлению общественными активами *Possessor*, либо местное самоуправление, – поясняет представитель Министерства финансов Алексис Яроц-

кис. – В обоих случаях учреждение, перенявшее квартиру, обязано оплачивать счета за обслуживание недвижимости, выписанные с момента перенятия.

Но ситуации бывают разными и не все бесхозное имущество попадает в собственность государства, подчеркивает представитель Минфина:

– Если у покойного были долги, то свои претензии к нему могут подать кредиторы. В таком случае недвижимость поступает в распоряжение присяжного судебного исполнителя.

Дальше – интересно. Как поясняют в Минфине, судебный исполнитель должен продать квартиру с аукциона и рассчитаться с кредиторами покойного. Также судебный исполнитель должен оплатить все поданные ему управляющим квартирными счетами.

Счета, которые управляющий не отправил судебному исполнителю, и долги покойного, по

которым не подана кредиторская претензия, государство не оплачивает.

Этот порядок подтвердила и Лина Лонтоне, представитель Совета присяжных судебных исполнителей:

– Если бесхозная квартира поступила в распоряжение судебного исполнителя, то домоуправ в соответствии с правилами Кабинета министров № 364, пункт 132, может обратиться к судебному исполнителю с просьбой покрыть «текущие» расходы на содержание недвижимости. Эти правила относятся к квартирным счетам, выписанным в период со дня регистрации дела у судебного исполнителя и вплоть до завершения конкретного деклопроизводства.

Получается, что государство готово оплачивать счета за бесхозные квартиры. Проблема лишь в том, что управляющие не всегда вовремя узнают о смерти квартировладельца и действиях судебного исполнителя. **В**

Начало на стр. 2.

# ХОЛОДНО НЕ БУДЕТ



и на общих собраниях утверждали все необходимые сметы.

Жители действительно понимали, что связанные с работой котельной риски необходимо устранить. Недаром вопрос обсуждался с тех самых пор, как в доме по ул. Кар্তুпелю, 45 было создано товарищество собственников *Zaļe bērzi*. Двенадцать лет назад товарищество возглавил Игорь, он же исследовал все возможные предложения альтернативного теплоснабжения.

– Я лично встречался с компаниями, предлагавшими оборудование для производства теплотенергии на газе, – вспоминает он. – Выяснилось, что нам потребуется сразу два газовых котла: основной и резервный, стоимость всего оборудования достигала 100 000 евро. Да, собственная система газового отопления была для жителей потенциально выгодной. Но минусы заключались в необходимости сразу заплатить большую сумму за оборудование и впредь вкладывать средства в его содержание и ремонт.

Словом, от идеи собственной газовой котельной владельцы квартир отказались. Когда пришло время, попросили предприятие *Rīgas namu apsaimniekotājs* организовать подключение к городским сетям.

## Собрать жителей и заручиться поддержкой

Жителей не остановил даже тот факт, что у завода *Dzintars* тем временем появился новый владелец, который приобрел оборудование для модернизации котельной и предложил домам договор на поставку теплотенергии сроком на 10 лет. Но было поздно – проект подключения бывших заводских домов к центральным сетям уже был запущен.

– **Что оказалось самым сложным в этой истории подключения к *Rīgas siltums*? – спрашиваем у старшего по дому.**

– Сложным было собрать жителей и заручиться поддержкой. В целом, если в доме нет общества собственников квартир, то ему мно-

го сложнее и выбрать хорошего управляющего, и принять решения по организации нужных дому работ.

– **Чем в этом помогает наличие общества?**

– Общество в целом дисциплинирует жителей. К тому же именно общество может принимать некоторые решения по управлению домом.

– **Без общего собрания собственников?**

– Если вопрос серьезный и касается финансовых вложений, мы обязательно выносим его на общее собрание. Например, в доме назрел вопрос о замене внутренних коммуникаций. Старые водопроводные стояки настолько заросли, что их диаметр – толщиной в спичку, страдает качество водоснабжения отдельных квартир. Но перед масштабной заменой коммуникаций средства дома нужно вложить в разработку проекта. Поскольку речь идет о серьезной сумме, решение принимает общее собрание владельцев квартир.

– **Многие жители вашего дома работали на *Dzintars*. Это помогает принимать общие решения?**

– Да, конечно. Например, нам было проще убедить соседей, что дому необходимо создать общество собственников.

– **Жители готовы вкладывать деньги в ремонты?**

– Да, но для этого старшим по дому надо уметь объяснять пользу таких вложений.

– **Какие у вашего дома планы на будущее?**

– Думаем о том, чтобы ввести парковку во дворе по пропускам, решить вопрос использования подвалов. Конечно, очень актуален вопрос замены коммуникаций.

– **У дома хватает средств на все эти работы?**

– Домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs* выдало нам трехлетний заем на подключение к сетям *Rīgas siltums*. Сейчас мы и оплачиваем уже выполненные работы, и создаем накопления на будущее. Правда, по факту мы вкладываем в ремонт дома больше средств, чем имеется на наших счетах. В этом отношении сотрудничество с *Rīgas namu apsaimniekotājs* нам очень удобно, поскольку домоуправление охотно нас подстраховывает. **B**

## Говорит управляющий

«В прошлом, когда дома по ул. Кар্তুпелю, 45 и ул. Кар্তুпелю, 47 получали теплотенергию от котельной завода *Dzintars*, для этих целей использовалась воздушная теплотрасса. Это значит, что потери теплотенергии были колоссальными, а тариф высоким. Получив от владельцев квартир распоряжение подключить дома к центральному теплоснабжению, мы вложили много сил в оформление документов и проведение необходимых собраний собственников. В результате все задуманное получилось, более того, в ходе работ удалось сохранить зеленые насаждения домов.

Подключение стоило владельцам квартир около 50 000 евро. Поскольку у самих домов не имелось достаточно накоплений, предприятие *Rīgas namu apsaimniekotājs* выдало им заем сроком на три года и предоставило возможность постепенно расплатиться за выполненные работы».

**Игорь Трубка**, председатель обслуживающей организации предприятия *Rīgas namu apsaimniekotājs*

## «RĪGAS SILTUMS ОПЛАТИЛ 60% ОТ СТОИМОСТИ НОВЫХ ТЕПЛОСЕТЕЙ!»

**О том, насколько сложно многоквартирному дому подключиться к центральному теплоснабжению, нам рассказала Лаура Ренце, представитель *Rīgas siltums*.**

– **Насколько длинные коммуникации пришлось построить, чтобы обеспечить домам по ул. Кар্তুпелю, 45 и 47 подключение к городским теплосетям?**

– Всего для этого потребовалось провести 222 метра дополнительных теплосетей.

– **Как *Rīgas siltums* поддержал этот проект?**

– Домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs* от лица собственников квартир заключило с *Rīgas siltums* долгосрочный инвестиционный договор. В соответствии с этим договором 60% от общих затрат на строительство теплосетей финансировало наше предприятие. Вообще хочу заметить, что *Rīgas siltums* предлагает рижанам выгодные условия подключения к центральному теплоснабжению. Подключение к городским теплосетям требует минимальных инвестиций в сравнении с начальными затратами на

устройство альтернативных отопительных систем, их содержание и обслуживание.

– **Кто обеспечивал строительные работы и подключение дома к центральным теплосетям?**

– За строительство нового участка теплосетей отвечал *Rīgas siltums* (за исключением работ по восстановлению асфальтового покрытия). На выполнение нашей части работ потребовался ровно месяц.

– **С чего начинать рижанам, которые хотят подключить свой многоквартирный дом к центральным теплосетям?**

– Все действия, которые необходимы для подготовки такого проекта, можно выполнить дистанционно. Сначала *Rīgas siltums* по запросу владельца здания или домоуправа подготавливает технические условия по подключению здания к центральному теплоснабжению. Далее управляющий заказывает строительный проект и подает его нам, в *Rīgas siltums*. Далее уже *Rīgas siltums* организует непосредственно строительные работы.

– **Много ли домов подключаются к сетям *Rīgas siltums*?**

– Приятно, что баланс подключений к сетям *Rīgas siltums* сохраняет положительные тенденции, то есть мы подключаем больше потребителей, чем отключаем. Надо сказать, что клиенты все реже отказываются от услуг центрального теплоснабжения. Если отключения и происходят, то они по большей части краткосрочные: на время реновации, перестройки или реставрации дома. В последнее время мы подключаем и крупные торговые центры, и целые кварталы многоквартирных жилых домов.

Ежегодная мощность подключения новых клиентов составляет примерно 20 MW. Получается, что за последние пять лет мощность подключения новых клиентов *Rīgas siltums* составила 100 MW. Это можно сравнить с потреблением теплотенергии в целом рижском районе Зиепниекалнс. Столько же теплотенергии от центральных теплосетей получают все жители Лиепай вместе взятые.

Каждый год примерно 10 зданий заново подключаются к центральному теплоснабжению после перестройки, реновации или длительного отключения, или же выбирают городское теплоснабжение впервые. В этом году как пример могу упомянуть дома по ул. Миера, 2, ул. Миера, 21, ул. Миера, 23, ул. Виляну, 14 и ул. Виляну, 16. **B**

# «ТЕПЕРЬ В ДОМ ПРИЯТНО ЗАЙТИ!»

Организация косметического ремонта на лестничной клетке глазами жителей: сколько стоит, где найти мастеров и чем поможет домоуправление?



**Марина МАТРОНИНА**

**Как отремонтировать лестничную клетку, если в доме несколько подъездов и не все владельцы квартир согласны на ремонт? Жители дома по ул. Картупелю, 47 показали, как активная позиция и сотрудничество с управляющим помогают решить даже на первый взгляд неразрешимые проблемы.**

Подъезды и лестничные клетки являются общей собственностью всех владельцев квартир. Как правило, косметический ремонт в этих помещениях выполняется за счет общих накоплений дома.

Но нередко жители первого подъезда, например, хотят косметический ремонт у себя на лестничной клетке, а жители второго подъезда на работы не согласны и предлагают вложить общие средства, скажем, в установку детской площадки.

В случаях, когда общность собственников квартир не переняла права управления домом, управляющий обязан строго придерживаться нормативных актов и ремонт в отдельном подъезде можно организовать только с согласия большинства собственников квартир всего дома.

Другое дело, если дом снят с баланса самоуправления и владельцы квартир сами выбрали обслуживающую компанию. В таком случае именно собственники дома решают, как и по каким правилам организовать ремонт в отдельных помещениях.

Дом по ул. Картупелю, 47 два года назад перешел под управление компании *Rīgas namu apsaimniekotājs*. В сотрудничестве с управляющим жителям первого подъезда удалось провести полный ремонт своей лестничной клетки. За работы заплатили сами жители первого подъезда.



Карлис Лацис рассказывает, что занялся организацией ремонта подъезда три года назад: начал обходить квартиры, интересоваться мнением соседей.

– Тогда большая часть жителей нашего подъезда высказали против, говорили: «Как-нибудь без ремонта проживем», – говорит Карлис.

Но год назад соседи Карлиса мнение поменяли. Причиной стал ремонт во второй лестничной клетке того же дома. Жители посмотрели-посмотрели, как преобразился соседний подъезд, и дали Карлису отмашку: «Организуем ремонт и у нас!»

– Вместе с другими активистами нашей лестничной клетки, Анной Никифоровой и Марой Тиеснице, мы взялись за дело. Во-первых, уговорили жителей, что весь ремонт надо проводить официально, через домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Стоимость работ была внушительной, но управляющий дал нам заем и уплатил все положенные налоги.

Во-вторых, при подготовке ремонта было сразу определено, что заем будут выплачивать только владельцы 26 квартир конкретного подъезда, причем в равных частях.



Что касается стоимости работ, то жители сами нашли строительную компанию и согласовали смету. Получилось это не сразу, вспоминает Карлис Лацис:

– Сначала домоуправление предложило нам конкретную строительную фирму, которая просила за свои услуги около 23 000 евро. Но жители дома решили, что сразу соглашаться не надо, лучше опросить других претендентов. На этом этапе мы столкнулись с тем, что далеко не каждая строительная компания готова взяться за ремонт подъезда несмотря на приличный объем работ. Наконец мы нашли строителей с хорошей репутацией, запросили смету – и расстроились: мастера просили за работу больше 38 000 евро, и это без установки новых почтовых ящиков.

Но активисты не отчаялись и не остановили поисков. Следующая строительная компания предложила выполнить работы за 20 108 евро. Таким образом жители с самого начала сэкономили не менее 3000 евро из общих средств (по сравнению с первоначальной сметой).

– А для некоторых наших жильцов даже 50 евро – это большая экономия, – подчеркивает Карлис.



После заключения трехстороннего договора между уполномоченным лицом дома, домоуправлением и строительной компанией в подъезде начался ремонт.

Конечно, интересно узнать, какие именно работы за 20 000 евро выполнили мастера. Карлис рассказывает, что сначала они тщательно смыли старый мел с потолка и стен, затем шлифовали краску, а поверхности зашпаклевали и заново покрасили. В лифтовых помещениях и коридорах сняли старую разбитую плитку и положили новую. Затем установили новые двери и почтовые ящики, а также возвели в холле регипсовую перегородку вместо разбитой стенки из стеклянных блоков.

– В процессе работ мы снова порадовались, что все платежи строительной компании проводили через домоуправление, – признается Лацис. – Инженеры *Rīgas namu apsaimniekotājs* перед каждым перечислением средств связывались с нами, а также проверяли качество выполненных работ. Таким образом был обеспечен полный контроль за строительством.

Главный инженер *Rīgas namu apsaimniekotājs* Виктория Кураева подтверждает, что домоуправление осуществляло свой надзор за ремонтом:

– Поскольку на ремонт был заключен трехсторонний договор, участником которого был также *Rīgas namu apsaimniekotājs*, мы несли ответственность за качество этого ремонта. Но хочу особо отметить активность самих жителей дома. Залогом успеха стало то, что Карлис и его единомышленники были совершенно готовы ко всем сложностям и сами вложили много сил в организацию работ.



Не последнее значение имел и вопрос финансирования. Жители не могли воспользоваться общими накоплениями дома и не могли быстро создать специальных накоплений для собственного подъезда. Было решено, что домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs* предоставит им заем в размере стоимости работ.

– Наши подсчеты показали, что каждый собственник квартиры в нашем подъезде должен заплатить за ремонт примерно 780 евро. Если бы нам пришлось отдавать заем за год, то ежемесячный платеж достигал бы 65 евро с квартиры, что могло стать обременительным для отдельных собственников, – рассказывает Карлис. – Однако мы обратились к управляющему с просьбой продлить выплату займа на два года. *Rīgas namu apsaimniekotājs* пошел нам навстречу,

и это позволило снизить наши ежемесячные платежи вдвое.

Впрочем, как говорит Карлис Лацис, многие жители согласились сразу выплатить всю стоимость ремонта.



– Мы остались очень довольны сотрудничеством со строительной фирмой и домоуправлением, – говорит наш собеседник. – А недавний опыт соседнего дома только укрепил эту уверенность. Дело в том, что наши соседи тоже выполнили ремонт подъезда, но без официального договора со строителями, как говорится, вскладчину. Да, возможно, это обошлось им немного дешевле. Но в результате строители не дали нашим соседям гарантии на работы, а в конце ремонта старшей по дому пришлось снова ходить по квартирам и просить, чтобы жители скинулись еще по 20 евро, потому что первоначально собранной суммы не хватило.

Карлис уверен, что официально организованный ремонт – это лучший вариант, поскольку позволяет не беспокоиться о платежах:

– Домоуправление каждый месяц выставляет нам квартирные счета с отдельной графой платы за ремонт лестничной клетки. Мы, представители дома, не должны сами следить за дисциплиной платежей, все это делает управляющий.

– Карлис, теперь, когда ваша лестничная клетка приведена в порядок, что будете делать дальше?

– Жители нашего подъезда заговаривают о ремонте кабины лифта. Можно было привести ее в порядок во время ремонта подъезда, но люди тогда оробели – «Давайте сначала расплатимся со строителями!» Делать нечего, ремонт лифта отложили, а теперь я вот думаю, что напрасно. Всего за 1500 евро у нас уже сейчас могла быть приличная и чистая кабина. **В**



# ВЫМАНИЛИ ВОСЕМЬ КВАРТИР!

## Мошенники подделывали завещания и завладевали недвижимостью одиноких стариков

Илона МИЛЛЕР

Сотрудники Управления криминальной полиции Рижского региона завершили расследование по уголовному процессу о серийном мошенничестве с квартирами одиноких стариков. Таким образом полицейские раскрыли несколько похожих преступлений, которые на протяжении долгих лет совершала группа из одиннадцати человек.

Имена подозреваемых пока не разглашают. Дело передано в прокуратуру, и подозреваемые предстанут перед судом. О том, как действовали мошенники, рассказывает начальник 3-го бюро Криминального управления Госполиции Инга Мейкшане.

### Нотариус ничего не подозревал

Участники преступной группы после смерти законных владельцев квартир подделывали их завещания и официально подавали нотариусу, выдавая себя за законных наследников одиноких стариков.

Так они преступным путем получали в собственность чужую недвижимость (которая, возможно, должна была перейти дальним родственникам покойных или же государству – прим. ред.). Присяжный нотариус, ничего

не подозревая, оформлял дело о наследстве.

– Сколько квартир таким образом получили мошенники?

– По нашим данным, таких квартир было восемь. Далее эти квартиры после небольшой паузы продавали третьим лицам. Общая их стоимость составила 247 000 евро. Кстати, в ходе расследования третьим лицам эти квартиры пришлось вернуть.

### Искали именно одиноких

– Как же преступникам удавалось находить жертв и подделывать завещания?

– Группа лиц с преступными наклонностями нашла брешь в законе: раньше частное завещание позволялось составить в присутствии двух свидетелей. Этим-то они и пользова-



лись. Роли в преступной группе были четко распределены: кто-то искал одиноких стариков, кто-то обманом входил в доверие, кто-то получал их личные данные. Далее эти люди подделывали завещания, причем в некоторых эпизодах свои подписи под поддельным завещанием в качестве свидетелей ставили те же участники преступной группировки. Схема была очень простой, все у подозреваемых

проходило без сучка и задоринки. Был в преступной группировке и человек, который шел к ничего не подозревавшему нотариусу и провоцировал сделку.

– Как преступникам удавалось так долго безнаказанно завладевать чужой недвижимостью?

– Они тщательно заматали следы. Для того, чтобы скрыть незаконное происхождение добытого имущества,

поначалу квартиры переписывали на участников этой преступной группы, а через некоторое время, после основательной паузы, их продавали третьим лицам.

Далее мошенники находили новую жертву, и сделка повторялась по той же схеме. В результате после смерти одинокого пожилого человека наследники, если таковые находились, оставались без наследства – ведь в завещании были указаны совершенно иные имена.

Однако 21 мая 2014 года сотрудниками Госполиции на основании заявления одного из потерпевших был начат уголовный процесс о попытке мошеннических действий с недвижимостью, а также по факту подделки документов. И цепочка начала раскручиваться.

### Первый обманутый – уже в 2011 году

– Уголовный процесс шел очень активно, – говорит Инга Мейкшане, – удалось выяснить все обстоятельства и определить круг подозреваемых лиц, задействованных в этой мошеннической схеме. А их было немало – 11 человек. Установить удалось и всех пострадавших.

## ВАЖНО!

## КАК НАПИСАТЬ ЧАСТНОЕ ЗАВЕЩАНИЕ, ЧТОБЫ ВАС НЕ ОБМАНУЛИ?

В 2014 году в Латвии были приняты поправки к Гражданскому закону, согласно которым частные завещания нельзя набирать на машинке или на компьютере. Завещатель должен писать документ от руки. Даже если ваше завещание было составлено очень давно, но в печатном виде, то к концу 2020 года вам следовало переписать его от руки.

### Какими бывают завещания?

Частное завещание – это не заверенный у нотариуса документ, составленный в письменной форме, написанный и подписанный человеком, желающим оставить наследство (завещателем). Для того, чтобы частное завещание имело силу, оно должно правильно выражать последнюю волю человека.

### Чем частные завещания отличаются от публичных?

Самый распространенный вид завещаний в Латвии – публичные завещания. Они составляются в личном присутствии завеща-

теля и заверяются у нотариуса. Оригинал документа хранится у нотариуса, вносится в нотариальную книгу, информация о завещании попадает в соответствующий регистр.

После подписания оригинала завещателю выдается выписка. Она имеет такую же силу, что и оригинал завещания.

### Что нужно знать, составляя частное завещание?

Правила составления частных завещаний предусматривает Гражданский закон Латвии. Вот основные из них:

- Частное завещание должно быть написано от руки и подписано завещателем.
- Оно может быть составлено на любом языке.
- Содержание завещания должно быть определено истинной волей человека. Завещание должно быть написано без принуждения, заблуждения или обмана. Уговор не считается принуждением.
- Исправления в завещании не лишают его силы, если доказано, что они внесены рукой завещателя, что они совершены по его воле и при этом выражают его намерения ясно и разборчиво.
- Если завещание не завершено и не подписано, оно не имеет никакой силы.

■ Если завещатель в самом завещании обещал впоследствии дополнить его новыми распоряжениями, но при жизни не сделал этого, то завещание остается в силе, если только оно может быть исполнено без подобных дополнений.

■ Частные завещания могут быть переданы на хранение нотариусу или в сиротский суд. При соблюдении ряда условий такие завещания имеют силу публичных завещаний.

#### Преимущества частных завещаний:

- При составлении частных завещаний не требуется посещение нотариуса.
- Их составление бесплатно.
- Подобные завещания можно переписывать неоднократно и вносить в них исправления.

#### Недостатки:

- Высокий риск подделок.
- Человеку, незнакомому с тонкостями юриспруденции, будет непросто правильно составить подобное завещание и прописать доли наследников.
- Частное завещание может затеряться, если завещатель своевременно не оповестит о нем своих наследников.
- Начиная с 31 декабря 2020 года, жители Латвии могут получить наследство только по частным завещаниям, написанным от руки. Частные завещания, набранные на компьютере или на печатной машинке, не имеют силы. **B**

# ОБЩАЯ ЗЕМЛЯ ДОМА: ПРАВИЛА БЛАГОУСТРОЙСТВА

## Жители хотят видеть у дома хорошую автостоянку, детские качели и новую мусорную площадку! С чего начинать, чтобы добиться улучшений?

Лиене ВАРГА

**Хотите устроить у дома автостоянку, перенести мусорную площадку, поставить детские качели? В некоторых случаях благоустройство можно провести по облегченной схеме. Подробнее рассказывает специалист департамента жилищной политики Министерства экономики Мадара Бривере.**

**У нашего дома большой участок земли. Как добиться, чтобы управляющий поставил песочницу и скамейки?**

– Начать нужно с того, что земля под домом может принадлежать самим владельцам квартир (как часть квартирной собственности – прим. ред.) или же третьим лицам. Сегодня мы будем говорить о случаях, когда земля принадлежит жителям, ведь в таком случае они сами вправе решать вопросы благоустройства, – говорит Мадара Бривере.

– Земля под домом является общей собственностью всех владельцев квартир дома. Это значит, что решения о порядке ее использования жители могут принимать только сообща.

В каких случаях потребуется концептуальное решение общности собственников квартир? Это нужно, например, если активные жители дома задумались о строительстве новой детской площадки или же о демонтаже старой, если она небезопасна или самоуправление установило рядом с домом другую площадку. Также общее решение жителей понадобится, если дом желает построить или перенести площадку для мусорных контейнеров. В отдельных случаях, предположим, если задумано строительство одной площадки сразу для нескольких домов, поддержать проект должно большинство собственников каждого дома.

**Рядом с нашим домом расположен автосервис. Выполнив ремонт машины, мастера переставляют ее в наш двор, потому что у самого автосервиса собственной территории нет. Как нам прекратить этот произвол?**

– Еще один важный вопрос, в котором не обойтись без общего голосования, это благоустройство автостоянок на общей земле дома.

Общность собственников квартир может принять одно из следующих решений:

- устроить на земле дома особую стоянку для электромобилей и оборудовать пункт заправки,
- устроить особую стоянку для лиц с инвалидностью,
- устроить стоянку, которой смогут пользоваться только собственники квартир конкретного дома,
- запретить другим автомобилистам пользоваться стоянкой возле их дома, установив особый запрещающий знак.

- если решение касается размещения дорожного знака,
- если решение касается благоустройства стоянки для инвалидного транспорта,
- если решение касается благоустройства стоянки и заправочного пункта для электротранспорта.

– Какие именно дорожные знаки можно устанавливать во дворе, заручившись только 51% голосов владельцев квартир?

– На этих условиях допустимы любые дорожные знаки, а также другие технические средства, связанные с благоустройством стоянок (барьеры, разметка и т.п. – прим. ред.).

**В нашем доме живут два инвалида, и общность собственников квартир уже устроило для них две инвалидные автостоянки со специальной разметкой. Теперь один из инвалидов просит сделать rampу у подъезда. Мы-то не против, смущает другое: управляющий хочет оплатить устройство ramпы из общих накопительных средств дома. Правильно ли это?**

– Летом 2021 года вступили в силу поправки к Закону о квартирной собственности, которые упростили многие вопросы, связанные с доступностью среды для инвалидов. Во-первых, как мы уже говорили, теперь для устройства инвалидной стоянки нужно согласие только большинства собственников квартир. Во-вторых, теперь инвалиду можно установить средства доступности среды – подъемник, лифт, ramпу и т.п. – без согласия совладельцев дома. Он должен только информировать общность собственников о своем намерении, а затем с соблюдением требований нормативных актов установить ramпу или подъемник. В статье 13-й Закона о квартирной собственности действительно сказано, что затраты на такие работы ложатся на всех владельцев квартир. **В**

Когда полиция раскрыла это преступное деяние и факты мошенничества с недвижимостью подтвердились, большую часть имущества вернули законным собственникам. Кто-то из владельцев и наследников незаконно отчужденной собственности на момент завершения следствия еще был жив. Но не все потерпевшие дождались справедливости, ведь первое завещание было подделано уже в 2011 году.

И вот в 2021 году расследование полиции полностью завершилось. Выяснилось, что мошенники успели легализовать преступно нажитые средства на сумму 130 489 евро.

– Кем были эти люди, которые теперь предстанут перед судом?

– Скажем так, в эту группу входили люди, которые ранее уже были в поле зрения полиции за подобные мошеннические действия и другие имущественные преступления.

– Вы сказали, что квартиры удалось вернуть потерпевшим. Это значит, что честный приобретатель, который купил такую квартиру у мошенников, потеряет и жилье, и деньги?

– В прошлом так и было. Но в 2021 году были приняты поправки к закону, и теперь квартиру нельзя отнять у честного приобретателя, который не знал о действиях мошенников. Правда, следствие еще должно установить, что такой покупатель действительно не был осведомлен о сомнительном шлейфе, который тянется за недвижимостью, а не играл на одну руку с продавцом.

Если выяснится, что покупатель все-таки знал, что с квартирой не совсем чисто, он может пройти по делу как соучастник. Придется и ему ответить перед законом. **В**

**Роли в преступной группе были четко распределены: кто-то искал одиноких стариков, кто-то обманом входил в доверие, кто-то получал их личные данные. Далее эти люди подделывали завещания. Схема была очень простой, все у подозреваемых проходило без сучка и задоринки.**



# КТО ВОЕТ ГРОМКО ПО УТРАМ?

Домоуправления покупают садовые пылесосы для уборки наших дворов: что делать, если вам мешает утренний рев мотора



Инна ХАРЛАНОВА

**Я живу в тихом спальном районе в Юрмале. Мне в окошко весь день приветливо машут хвойными лапами сосны, а поутру будят заворачивающим пением соловьи. Но однажды я вскочила от рева реактивного двигателя. Мне показалось, что вокруг дома совершает виражи громкоголосый сверхскоростной самолет. На поверку оказалось совсем все иначе. На трудовую вахту вышел дворник дома...**

## Откуда рев?

Нехитрое расследование возникшей конфликтной ситуации показало: за спиной у со-владельцев дома правление товарищества *Jelgavas 4* на деньги тех самых совладельцев экипировало дворника садовым пылесосом (его еще называют воздуходувом) стоимостью в 164 евро. Работает он на бензине. Вот и гудит, как реактивный двигатель...

Дом, в котором я живу, небольшой. Четыре этажа, три подъезда, 30 квартир, 104-я серия. Участок, прилегающий к дому, мизерный. Мусорят жильцы, в силу небольшой численности, мало. И находится здание вдали от людских потоков, которые создают те, кто приезжает на курорт подышать чистым воздухом.

Так что дворник без проблем для себя мог продолжать убирать территорию, взяв в руки обычную метлу. Тем паче, что у дома, построенного еще в 1974 году, масса непростых про-

блем, связанных с реновацией стен. Их решение затягивается оттого, что в бюджете товарищества (хоть и платят жильцы по 90 сантимов с метра!) постоянно ощущается нехватка необходимого количества финансов...

## Трижды опасен!

Наш дворник часы работы устанавливает себе сам. И в этом смысле он непредсказуем. Может запустить свой «реактивный двигатель» и в полдень, и на ночь глядя... Когда я в очередной раз испуганно подскочила на диване от рева дворничьего «пылесоса», то села за компьютер и написала журналистский запрос (у меня за спиной 45 лет работы в массмедиа Латвии), адресовав его Государственной инспекции здравоохранения. Изложив суть конфликта, попросила компетентного разъяснения, кто прав, а кто виноват, а также совета, как действовать.

Ответ за подписью представителя Инспекции здравоохранения Элины Эрмансоне ошеломил

букетом откровений. Инспекция расписывалась в том, что она «разделяет озабоченность жильцов дома на ул. Елгавас, 4 по поводу использования садового пылесоса при уборке территории». И вот почему. Во-первых, он опасен для нашего здоровья извергающимися сверх нормы децибелами (об этом я догадывалась). Во-вторых, он выбрасывает в воздух выхлоп, которым чревата работа любого бензинового двигателя. В-третьих, он засоряет воздух, которым мы дышим, частицами пыли и переработанного в мелкие частицы мусора.

Из дальнейшей переписки с Инспекцией здравоохранения я узнала, что проблемой трижды опасного листесоса весьма озадачены во всем мире. Так, в Финляндии его используют только в садах и парках, причем преимущественно в осеннее время, в пору листопада. И еще: разрешено для уборочных целей оборудование, работающее от электросети и на аккумуляторах, потому что они менее шумные...

Подобные ограничения, информировала меня инспекция, действуют также в отдельных городах США и Австралии. Да что далеко ходить за опытом? В соседней Эстонии, в столице, введены табу на листесосы. Аналогично поступил Тарту...

Госучреждение откровенно огорчилось по поводу того, что ему до сих пор не известны примеры самоуправления в Латвии, которые вот так же стояли бы на вахте здоровья людей. И предложила жильцам дома обратиться в Юрмальскую городскую думу с ходатайством о разработке соответствующих запретных нормативов.

## Дума: «Не мешайте работать!»

Ответ из инспекции я отправила на электронную почту председателя правления товарищества «Елгавас 4» Валтера Долациса. Он был вывешен также на информационных стендах в каждом из трех подъездов. Но никакой реакции «сверху» не последовало. «Реактивный двигатель» продолжал терроризировать жильцов...

Ничего не оставалось, как воспользоваться советом экспертов инспекции и озаботить проблемой Юрмальскую думу. Совсем скоро раздался телефонный звонок. Представившийся Гунаром думский чиновник, не скрывая раз-

дражения, посмотрел на поднятую проблему с высокой колокольни: «Из-за одного вашего дворника мы не будем разрабатывать правила! Собирайте общее собрание собственников квартир и принимайте по этому вопросу решение...»

## Собрание в ночи

Собраний в доме не было два года. Ни отчетов о работе товарищества и домоуправа, ни планов и смет не видели все это время плательщики немалых взносов в бюджет дома. Правление товарищества резонно ссылается на ковид-ограничения, но ведь общее собрание владельцев квартир закон разрешает проводить и методом опроса. Ковид-ограничения не являются такому собранию помехой.

Напрочь забыли они и о том, что в ст. 16 Закона о квартирной собственности жестко оговорено: порядок оплаты расходов на обслуживание дома находится исключительно в компетенции общности собственников квартир. На попытки получить информацию, чтобы рассеять сомнения, из правления следует всякий раз окрик: «Вы слишком много спрашиваете. Мы от вас устали...»

Но это история для другой газетной публикации. Сейчас расскажу о собрании, на проведении которого после думского «футбола» все же настояла инициативная группа. Вы не поверите, но правление товарищества назначило сбор возле дома в один из будних дней в 20.00.

Среди моих соседей более половины владельцев квартир – пенсионеры, у которых много хворей и болячек. Разве ж может состояться в столь поздний час полноценный разговор по множеству накопившихся за столь длительное время тайм-аута вопросов? Я забила тревогу, написала на имя председателя правления Валтера Долациса еще одно ходатайство: перенесите сбор на более удобное время! И снова ноль внимания, фунт презрения...

В итоге мой прогноз подтвердился: собрание, открывшееся в восемь вечера, большая часть участников через два часа покинула. Глубокая ночь ведь наступила! Из-за отсутствия кворума разговор продолжать было нельзя, так что и вопрос о шумном листоудом остался без решения. **B**

## ЧТО ДЕЛАТЬ?

**Владельцы квартир на общем собрании имеют право запретить управляющему использовать садовый пылесос при уборке территории дома.**

Для этого требуется решение общего собрания. Любой активный собственник квартиры может самостоятельно провести в доме общее собрание или устроить письменный опрос по правилам, упомянутым в Законе о квартирной собственности.

О том, как провести в доме письменный опрос, нам рассказывает 20-я статья Закона о квартирной собственности:

1. Владельцы квартир имеют право принимать решения, не созывая общего собрания собственников, – путем опроса, если

только сообщество владельцев квартир не определило, что соответствующие вопросы должны решаться только на общем собрании собственников.

2. Если решение принимается путем опроса, то владелец квартиры, лицо, выбранное общностью собственников квартир, или управляющий высылает каждому собственнику квартиры письменный проект решения по соответствующему вопросу, а также документы, связанные с принятием решения, указав срок, до которого владелец квартиры имеет право голосовать «за» или «против». Срок не может быть короче двух недель с момента отправки анкеты с проектом решения. Если владелец квартиры не предоставил письменного ответа в соответствующий срок, считается, что он голосовал против принятия решения.

3. Владелец квартиры, лицо, выбранное общностью собственников квартир, или управляющий в течение пяти дней готовит и рассылает всем владельцам квартир протокол голосования. В протоколе голосования указывают:

- 1) день отправки проекта решения и срок, предоставленный владельцам квартир для голосования;
  - 2) принятое решение и связанные с ним результаты голосования;
  - 3) по требованию владельцев квартир – содержание различных мнений;
  - 4) прочие важные сведения о голосовании.
4. По требованию любого владельца квартиры организатор опроса предоставляет результаты голосования остальных владельцев квартир. **B**

## Только факты

### ■ Чем воздуходувки и садовые пылесосы отличаются друг от друга?

Воздуходувки – это устройства, которые потоком воздуха раздувают мелкий мусор и листву в стороны.

Садовые пылесосы работают как обычный пылесос, то есть всасывают веточки и листву. Они таким образом собираются в мусоросборнике, который входит в конструкцию.

Обычно воздуходувки и пылесосы покупают для приведения в порядок небольших участков.

### ■ От чего работают устройства?

Воздуходувки и садовые пылесосы работают от сети, на аккумуляторе или бензине.

### ■ Чем отличаются разные модели?

Модели, которые работают от сети, издают мало шума. С их помощью можно убирать территорию недалеко от розетки, но при этом кабель может мешать и путаться под ногами.

Такие устройства покупают для очищения небольших участков – до пяти соток. Время работы ограничено лишь площадью территории, длиной кабеля и тем, сколько у вас сил.

Аккумуляторные устройства работают от батареи, шумят не сильно, менее мощные, чем сетевые. Подходят для работы на любых участках. Потребуется также периодически заряжать аккумулятор – одной зарядки в среднем хватает на 40–60 минут. Учтите, что чем больше участок, тем большей емкости потребуется батарея. Например, для участка на 5–10 соток нужна модель, которая работает примерно час.

Приборы, которые работают на бензине, считаются наиболее мощными. Обычно их покупают для работы на больших территориях, более пяти соток. Но при этом бензиновые модели тяжелее и более шумные, чем прочие. Время работы такого прибора зависит от объема его топливного бака. Расход бензина составляет около 0,5 литра в час.

Именно бензиновые модели больше всего огорчают жителей Риги и других городов нашей страны. **В**

## ЧТО ГОВОРЯТ РИЖАНЕ?

### В дискуссии жителей Агенскалнса о шумной уборке листьев включились даже депутаты Рижской думы

**Рижане в последние дни листопада тоже были возмущены работой воздуходувок. Большая дискуссия на эту тему состоялась между участниками группы *Labi dzīvot Aģenskalnā!* («Хорошо жить в Агенскалнсе!») в социальной сети Facebook.**

«Это раздувание листьев, на мой взгляд, выглядит очень странно, – пишет Эрика. – Сильные мужчины вместо того, чтобы махать метлой, машут этими воздуходувками. И это происходит на фоне усилий по сохранению окружающей среды и рациональному использованию ресурсов. Неужели экономия сил при использовании воздуходувки действительно так велика? Или я совсем отстала от оценки этой технологии?»

«А я вот сейчас нахожусь в Берлине, – пишет Даце, – и хочу сказать, что в Германии никто не собирает листья каждый день. Раз в определенный период приезжает огромная машина, сдувает все на середину улицы и увозит. Нет необходимости каждому дворнику биться за свой участок. Мне даже нравится, как осенние листья танцуют по всему городу... Конечно, тут нет такой каши и слякоти на улицах, как бывает у нас».

Немало оказалось таких жителей, которым шум механизированной тех-

ники ничуть не мешает и все попытки вернуть дворников к метле они высмеивают. «Хочу спросить противников воздуходувок: вы что, траву постаринке косите только косой и ездите только на велосипеде? А может, если надо кого-нибудь в пять утра подвезти в аэропорт, вы машину тихонько толкаете до самой Улманя гатве и только тогда заводите мотор?» спрашивает Винета.

Виолета тоже считает, что нет смысла запрещать воздуходувки: «Мне вообще не мешает большая часть городских шумов, на которые жалуются другие. Я не замечаю ни газонокосилки, ни воздуходувки, ни мусорные машины, ни громкие концерты по соседству поздно вечером или после полуночи. Я, конечно, не медик, но знаю, что плохой сон частенько никак не связан с шумом на улице. Да и где у нас в Агенскалнсе такие места, где листья гоняли бы с раннего утра до позднего вечера? Другой вопрос, а нужно ли вообще применять эти листоулки,



чтобы убрать с территории дома три листика и пыль».

Впрочем, противников шумной работой воздуходувок в Агенскалнсе оказалось все-таки больше, чем их защитников. Например, Атис заметил, что страдают не только жители, но и операторы воздуходувок. Они постоянно работают в атмосфере шума и дышат парами бензина: «А вот результат уборки, по-моему, у них получается весьма сомнительным».

Интересно, что в дискуссии жителей Агенскалнса охотно включились сразу два депутата Рижской думы. Валдис Гаварс написал, что полный запрет на использование воздуходувок в Риге едва ли возможен: «Однако

самоуправление могло бы установить время использования такой техники, чтобы громкие звуки ранним утром не будили жителей».

А депутат Лаурис Эренпрейс рассказал, что уже осенью прошлого года актуализировал вопрос о применении воздуходувок на заседании Комитета жилья и окружающей среды Рижской думы: «В этом году Департамент жилья и среды разработал поправки к правилам самоуправления № 146, которые устанавливают порядок обслуживания городских территорий. Однако совсем недавно, прямо перед принятием поправок, оказалось, что о проблеме воздуходувок снова забыли!». **В**

## ЭТО ВАЖНО!

Рижская дума в связи с удорожанием энергоресурсов планирует увеличить финансирование на выплату жилищного пособия для малообеспеченных жителей. На эти цели планируется дополнительно направить 440 000 евро.

Рижская дума с 1 ноября перестало взимать пени по просроченным платежам, сообщил представитель предприятия Артур Муцениекс. Жителям, которые не могут в срок расплатиться за услуги водоканала, Rīgas ūdens предлагает заключить соглашение о постепенной оплате долга по графику. Больше информации по бесплатному телефону 80002122.

Министерство экономики просит владельцев домов и домоправов своевременно заказать оценку безопасности лифтов. Это касается домов, в которых лифты были установлены до 1 сентября 2000 года.

По правилам, которые вступают в силу в начале 2022 года, оценку безопасности таких лифтов нужно провести в следующие сроки:

- до 1 апреля 2023 года – для лифтов с мануально открывающимися дверями шахты, если двери не оборудованы дополнительным электронным устройством, контролирующим их закрытие. Такие лифты, как правило, установлены на предприятиях и в довоенных домах;
  - до 1 апреля 2024 года – для лифтов с мануально открывающимися дверями шахты;
  - до 1 апреля 2025 года – для лифтов с автоматическими дверями шахты. Такие лифты, как правило, установлены в домах советской постройки.
- Оценку безопасности лифта может провести только аккредитованное учреждение. **В**

## Тем временем в мире

### США

Губернатор штата Гевин Ньюсом подписал закон, по которому в Калифорнии будут запрещены все бензопилы, а также работающие на бензине газонокосилки и воздуходувки, которые очищают землю от павших листьев. Разрешены будут только менее шумные электрические приборы.

### Германия

В Германии можно полагаться на четко установленные правила: в будние дни, даже в субботу, воздуходувки разрешены только с 9:00 до 13:00 часов и с 15:00 до 17:00 часов. Ни в коем случае не ранним утром.

Но некоторые муниципалитеты настроены еще более жестко: например, в Мюнхене воздуходувки разрешены к использованию только с понедельника по субботу с 15 до 17 часов.

### Россия

Этой осенью власти российского Санкт-Петербурга запретили убирать опавшую листву возле жилых домов с помощью воздуходувок. Вот как выглядят новые правила использования устройств в Петербурге:

Возле жилых домов использовать воздуходувки запрещается.

Вдали от жилых домов их можно использовать не раньше 10 утра в будние дни и не раньше 12 дня в выходные и праздники. Кроме того, работники обязаны соблюдать санитарные нормы.

Работники, которые используют воздуходувки, должны иметь «квалифицированный уровень подготовки», знать правила техники безопасности и носить средства индивидуальной защиты.

Нарушителям грозит административная ответственность – за несоблюдение правил благоустройства и санитарных норм. **В**

# МАЛЕНЬКИЙ, ДА УДАЛЕНЬКИЙ

Жители девятиквартирного дома переняли управление в свои руки и всего за два года выполнили больше работ, чем за предыдущие двадцать



**А. ШЕВЧЕНКО**

**В доме по улице Калнциема, 29 в Риге – всего девять квартир. Однако это не остановило жильцов от создания общества собственников и перехода на самостоятельное управление. В результате всего за два года в доме произошли серьезные перемены.**

К 2019 году жители дома по ул. Калнциема, 29 уже знали, что им нужно создавать накопления на серьезные ремонтные работы. В фонде дома уже находилось около 10 000 евро, но домоуправление подсчитало, что для восстановления фундамента требуется намного больше средств.

В итоге собственники квартир решили, что намного эффективнее будет управлять домом собственными силами. Ведь в таком случае сэкономленные на управлении средства можно направить в общедомовой фонд.

Некоторые соседи смотрели на пример дома с сарказмом. Мол, как такой маленький домик справится и с обслуживанием, и с ремонтами? Но жители не сдались, создали товарищество, выбрали старшего по дому и с 1 июля 2019 года начали самостоятельную жизнь.

Сейчас, спустя два года, можно сказать, что решение пошло дому на пользу.



– Когда мы отказались от услуг домоуправления, – рассказывает Наталья, старшая по дому, – то получили доступ к накопительному фонду дома, в котором находилось около 10 000 евро. С тех пор эти деньги у нас постоянно в обороте.

В первый же год товарищество собственников отремонтировало деревянную лестницу дома, а также заказало полную замену общей электропроводки и электрощитов на лестничных клетках.

– По смете домоуправления эти работы должны были стоить около 5000 евро, мы же нашли компанию, которая провела качественную замену электропроводки всего за 2000 евро, – говорит старшая по дому.



На второй год жители взялись за главное дело – спасение фундамента. Но сложную работу пришлось разделить на несколько частей. Во-первых, Наталья заказала полную уборку

подвалов и вывоз мусора. Казалось бы, простая задача, но обошлось это дому в немалую сумму – 2200 евро. Во-вторых, общество собственников заказало обследование основания дома и проект его восстановления.

Многие строительно-проектировочные бюро просили за работу большие деньги, вспоминает Наталья:

– Но мы тщательно искали выгодное предложение и в результате заплатили за обследование и проект 4500 евро.

Третьим шагом должна стать реконструкция и укрепление фундамента и подвала. Эти работы товарищество собственников рассчитывает провести по программе Рижской думы «Восстановление жилых домов». В конце октября на портале Департамента собственности Рижской думы опубликован новый устав программы на 2023 год. Согласно этой информации, жилой дом в конкурсном порядке может претендовать на муниципальное софинансирование, необходимое для устранения технически опасного состояния (ремонт прохудившейся крыши, трещин в стенах, укрепление несущих конструкций и т.п.).

Муниципалитет готов покрыть до 50% от стоимости таких работ, выделив дому до 30 000 евро. Для девятиквартирного дома по ул. Калнциема, 29 это была бы огромная поддержка.

– Мы рассчитываем подать проект на участие в программе до мая 2022 года, – говорит старшая по дому.

Если все пойдет по плану, то реконструкция дома могла бы начаться уже в 2023 году.



Тем временем жители не сидят сложа руки. Этим летом они заказали в доме полную замену системы канализации в водоснабжения.

**– Как вам хватает средств на все эти работы?**

– Пока тратим только накопления, – говорит Наталья. – Но есть хорошая новость: с 1 сентября 2021 года дом не только тратит, но и зарабатывает. Мы заключили договор на размещение рекламных баннеров на торце нашего дома. Так что теперь на общий счет дома за размещение рекламы будет поступать 2000 евро в год.



Хозяйственный подход помогает жителям дома по ул. Калнциема, 29 восстанавливать свою собственность. Но осенью 2021 года в доме случилась неприятность: прежнее домоуправление прислало жителям напоминание о необходимости уплатить некий долг за воду. Встревоженные жители, которые с 2019 года не получали от управляющего ни известий, ни счетов, побежали к Наталье.

– Я и сама получила письмо с требованием оплатить долг за 2019 год в размере девяти евро, – поясняет старшая по дому. – В своем сообщении управляющий написал, что «это позволит вовремя подключить дому отопление», хотя центрального отопления у нас никогда не было.

Оказывается, в 2019 году при перенятии дома товарищество уже сталкивалось с требова-



ниями домоуправления оплатить долги за воду. Но на тот момент между управляющим и товариществом был спор относительно общих долгов дома за обслуживание и коммунальные услуги, так что домоуправление не перечисляло полученных от жителей денег поставщикам услуг.

– По этой причине, – вспоминает Наталья, – летом 2019 года, заключая договор с *Rīgas ūdens*, мы оплатили все долги за воду непосредственно на счет этого предприятия. Об этом свидетельствует и наша переписка с водоканалом. Почему же теперь домоуправление повторно требует с нас деньги? Более того, прежний управляющий предупреждает, что наше дело может быть передано специализированной компании по взысканию долгов.



Мы передали вопросы читателей в домоуправление *Rīgas namu pārvaldnieks*. Последовала проверка, после которой редакция получила официальный ответ: жителям дома по ул. Калнциема, 29 ничего платить не нужно.

**Ситуацию комментирует Крист Лейшкалнс, представитель Rīgas namu pārvaldnieks:**

– По нашим данным, собственники квартир в этом доме действительно не оплатили домоуправлению последний счет за воду. Все эти два года они согласно данным *Rīgas namu pārvaldnieks* числились должниками. Ведь домоуправление не могло знать, что собственники оплатили использованную воду напрямую водоканалу. Однако теперь по вашему сигналу мы запросили информацию у *Rīgas ūdens*, что позволило ситуацию прояснить. В ближайшее время мы дадим обществу собственников официальный ответ об отсутствии долга. **B**

