

Делаем ВМЕСТЕ!

НОВЫЕ ТАРИФЫ УЖЕ ГОТОВЫ

Как изменятся цены на услуги *Rīgas ūdens* и *Rīgas siltums*?

Цифры и факты

Стр. 4

«КТО ЕЩЕ ПОДАРИТ НАМ ПОЛМИЛЛИОНА?»

Стр. 8–9

Дом отказался от государственного софинансирования на реновацию, теперь за все работы надо платить самим

№9 (169), сентябрь 2022 www.vmeste.lv Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ГЛАЗА БОЯТСЯ, РУКИ ДЕЛАЮТ

Стр. 2

Как получить помощь
Рижской думы
на восстановление фасада?
Опыт дома по набережной
генерала Радзиня в Риге



Стр. 7

«ВМЕСТЕ С СОСЕДЯМИ МЫ СВЕРНЕМ ГОРЫ!»

Общий чат в интернете неожиданно объединил жителей пятиэтажки: теперь домоуправление должно с ними считаться

РЕШИЛИ НЕ ВЫБРАСЫВАТЬ ДЕНЬГИ НА ВЕТЕР

Набережная генерала Радзиня, 21 в Риге: восстановление фасада позволит жителям экономить тысячи евро за счет налога на недвижимость

Марина МАТРОНИНА

В этом году Рижская дума выделила софинансирование на восстановление фасадов 55 исторических домов. Без организации ремонтных работ эти дома были бы внесены в список развалин, а их собственникам пришлось бы платить повышенный налог на недвижимость. На днях восстановительные работы стоимостью почти 250 000 евро закончились в доме по набережной генерала Радзиня, 21.

Строители работали по этому адресу почти полгода. В результате обновлена покраска фасада и исторические декоративные элементы, также восстановлены два балкона и входные двери. Жители рады: они понесли расходы на ремонт, но избавились от 15-кратного налога на недвижимость. Подсчитано, что таким образом восстановительные работы окупят себя в ближайшие семь-восемь лет. К тому же собственники дома получают от Рижской думы софинансирование в размере до 30 000 евро, что снизит затраты.



Алексей Биньковский, один из старших по дому

Столкнулись с трудностями

Алексей Биньковский, один из старших по дому, рассказывает, что большинство жителей уже несколько лет назад пришли к мнению о необходимости ремонта.

– Но мы столкнулись с несколькими сложностями. Наш дом находится в общем совладении, то есть не разделен на отдельные квартирные собственности. Это усложняло процесс принятия общего решения, ведь требовалось собрать голоса всех 100 процентов совладельцев.

Второй сложностью стала нехватка энтузиастов. Алексей говорит, что для продвижения проекта требовалось найти активных жителей, причем с опытом:

– Я заметил, что люди без опыта тоже хотят чем-то помочь, но не понимают, что именно могут сделать для дома, и быстро отстраняются.

Еще одним препятствием стал статус дома в качестве архитектурного памятника местного значения. Это означало, что невозможно провести упрощенную реновацию фасада, для работ требовался полноценный строительный проект.

Где взять деньги?

По словам Алексея, совладельцам удалось договориться о необходимости заказать и оплатить проект восстановления фасада. Но на этом дело застопорилось:



Микус Лосанс, один из старших по дому

– Нужно было найти деньги на сами строительные работы. Раньше домом управляла маленькая обслуживающая организация, которая не бралась за решение этой проблемы. Обратиться за займом в банк от лица жителей мы также не могли, поскольку не имели в доме товарищества собственников.

Решение созрело постепенно. Как рассказывает Микус Лосанс, старший по дому, единственный выход заключался в переходе под управление крупной обслуживающей организации, имеющей опыт и возможности для решения подобных проблем.

– Мы обратились к домоуправлению Rīgas namu apsaimniekotājs, – рассказывает Лосанс. – Были приятно удивлены тем, что администрация



согласилась принять наш дом на обслуживание и обещала юридическую помощь и содействие в продвижении проекта. Я считаю, что проект восстановления фасада дома был реализован благодаря нашему управляющему.

Подписался даже собственник из Китая!

Общая стоимость проекта составила примерно 250 тысяч евро. Причем затраты на общем голосовании утвердили все совладельцы дома, в том числе проживающие в Китае, Франции, Германии и других уголках мира.

– Можете себе представить, какого труда нам стоило найти и объединить этих людей, – смеется Микус.

Совладельцы дома подписывали анкеты голосования электронной подписью, после чего пересылали их организаторам опроса. Микус Лосанс рассказал, что сбору подписей очень помогло желание дома участвовать в программе софинансирования Рижской думы.

– Для начала строительных работ нам требовалось заручиться голосами простого большинства совладельцев, – делится старший по дому. – Но для участия в программе Рижской думы требовались все 100 процентов голосов. Мы пояснили всем соседям, что строительные работы начнутся в любом случае, а вот для получения 30 000 евро муниципального софинансирования «за» должны проголосовать все без исключения совладельцы.

Этот аргумент сработал, и работы поддержали все собственники дома.

Оплата потом

Владельцы дома сами выбрали строительную компанию Warss. Строители рассказывают, что не только отремонтировали фасад, но и устранили трещины. С особой заботой они отнеслись к декоративным элементам на фасаде, восстановив историческую лепнину и изящные панели с украшениями из стекла. Сегодня в солнечную погоду декор дома переливается на солнце так же, как в первый день после постройки.

Но как жители будут расплачиваться за обновление своего дома? Об этом рассказала Таиса Штале, представитель предприятия Rīgas namu apsaimniekotājs:

– На общем голосовании совладельцы дома утвердили общую смету строительных работ и проголосовали за их постепенную оплату по графику в течение трех лет.

У домоуправления Rīgas namu apsaimniekotājs имеется возможность организовать ремонтные работы, так сказать, авансом. Это возможно бла-

годаря кредитной линии в размере 1 000 000 евро, которую обеспечило предприятию финансовое учреждение Altum.

– Мы можем предоставлять эти средства владельцам квартир для оплаты строительных работ. Далее собственники могут постепенно вернуть заем в срок до трех лет, – поясняет Таиса Штале. – По выбору хозяин квартиры может оплатить всю сумму сразу.

Только цифры

По словам старшего по дому Микуса Лосанса, стоимость восстановления дома составила примерно 100 евро на квадратный метр жилой площади. Это значит, что собственник средней квартиры площадью 50–60 квадратных метров в течение трех лет должен выплатить домоуправлению около 6000 евро. Это значительная сумма, но одновременно жителям не придется выплачивать повышенный налог на недвижимость, то есть годами выбрасывать деньги на ветер. Ведь без ремонта фасада налог на недвижимость по этому адресу мог повыситься с нынешним 0,2 процентов от кадастровой стоимости до 3 процентов, то есть каждые 100 евро налога в 2021 году уже в 2023 году могли превратиться в 1500 евро. **B**

Факт

В Рижской думе сообщают, что в 2022 году в рамках муниципальной программы софинансирования ремонта исторических домов будут восстановлены фасады по 55 адресам. Общая сумма помощи, которую самоуправление зарезервировало для жителей, превышает 880 000 евро.

Промышленный альпинизм
Герметизация швов

A & A

SIA A&A
Рига, ул. М.Нометню, 35
29209399 **ale@parks.lv**

СДАЙТЕ ЛАМПОЧКИ И КРАСКИ!

В Риге проходит мобильная акция по сбору опасных бытовых отходов

Рижская дума совместно с компанией *ALL Recycling* с 11 сентября по 22 октября организует в одиннадцати микрорайонах Риги акцию по вывозу опасных бытовых отходов. Рижан приглашают бесплатно сдавать опасные отходы на переработку.

В рамках акции можно будет сдать такие бытовые отходы, как масло, отходы масляных фильтров, отходы лакокрасочных материалов, ртутные отходы, люминесцентные лампы, органические растворители, неиспользованные медицинские препараты, химикаты, использованные батарейки, использованные кассеты принтеров и копировальных аппаратов, загрязненную тару и т.д. Мобильные пункты сбора отходов открылись в Болдерае, Зепниекалнсе, Агенскалнсе, Иманте, Тейке, Пурвциемсе, Дрейлини, Петерсале/Андрейсале, Вецмилгрависе, Кенгарагсе и в центре.

С помощью микроавтобуса со специальной маркировкой *Volkswagen Crafter* опасные бытовые отходы, собранные в рамках акции мобильности, будут доставлены в центр переработки экологически опасных отходов *ALL Recycling*, где они будут эффективно и экологически безопасно утилизированы.

С помощью кампании мобильности по сдаче опасных бытовых отходов Рижское самоуправление напоминает, что в столице создана сеть пунктов, где жители имеют возможность ежедневно сдавать опасные бытовые отходы. **В**



1. Mežrozišu iela 19A
2. Augusta Dombrovska iela 32
3. Kurzemes prospekts 3
4. Pulkveža Brieža iela 33A
5. Ieriķu iela 3, ТЦ «Domina»
6. Nīcgaies iela 2, ТЦ «Minska»
7. Biķernieku iela 143, ТЦ «Mežciems»
8. Stacijas laukums 4, ТЦ «Origo»
9. Kalnciema 41
10. Vienības gatve 194a, ТЦ «Aleja»
11. Maskavas iela 357, ТЦ «Dole»

ПОДПИШИТЕСЬ НА ГАЗЕТУ «ДЕЛАЕМ ВМЕСТЕ» НА ВЕСЬ 2023 ГОД!

Газета «Делаем вместе» – это самые важные новости о коммунальных услугах, тарифах и обслуживании домов.

Подписная кампания на 2023 год на Латвийской почте начинается 1 октября. Выписывайте «Делаем вместе» в филиалах Латвийской почты или в интернете по адресу abone.pasts.lv.

Подписной индекс «Делаем вместе» – 1255

Цена на подписку

1 месяц	0,99 евро
3 месяца	2,79 евро
6 месяцев	5,59 евро
9 месяцев	9,25 евро
12 месяцев	10 евро

Газета выходит раз в месяц. В следующем году читайте

«Делаем вместе» с доставкой на дом!



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 скидка 25% от цены в магазине!

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

SIA SANREMS

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

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

ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

- *Veselības centrs 4*, ул. Кр. Барона, 117
- *Bolderājas poliklīnika*, ул. Каптейню, 7
- Рижская социальная помощь:
 - Департамент благосостояния, ул. Базницас, 19/23
 - Территориальный центр *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 19 октября

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

ЕЩЕ МОЖНО УСПЕТЬ!

Центр защиты прав потребителей предлагает жителям установить алокаторы, но при этом не покупать на красивые обещания

Поскольку тарифы почти каждый месяц растут, у жителей возникают вопросы об экономии тепла. Центр защиты прав потребителей (ЦЗПП) обратил внимание на то, что одним из вариантов, который используют потребители для экономии средств и снижения затрат на тепло в многоквартирных домах, является установка алокатора (распределителя платы за теплоэнергию).

Мы уже не раз рассказывали, что алокатор представляет собой электронный прибор, который устанавливается на нагревательных элементах (радиаторах) в квартирах многоквартирных жилых домов и с помощью двух датчиков фиксирует, какой была температура радиатора и как долго она держалась. Также алокатор учитывает разницу температур между радиатором и отапливаемым помещением и таким образом определяет, какую часть от общей теплоэнергии дома получила та или иная квартира.

Алокаторы устанавливают на каждый радиатор в квартире, который может быть стальным, чугунным или алюминиевым. Это можно сделать как в новых, так и в старых зданиях. Алокатор представляет собой измерительный прибор, который не считает потребленные киловатты, а преобразует полученную информацию в единицы расчета платы за отопление для владельца каждой квартиры. После такого расчета каждый владелец квартиры получает от домоуправления счет, пропорциональный индивидуальному потреблению тепловой энергии.

Если вы думаете, что в вашем доме стоило бы установить алокаторы, чтобы эффективно регулировать подачу тепла и платить только за тепло, из-

расходованное в вашей квартире, то за консультацией следует обращаться к своему домоуправу.



Решение об установке в доме алокаторов и новой методике расчета платы за тепло должно приниматься на общем собрании собственников квартир. Предложение должно получить поддержку не менее 51% собственников квартир.

В то же время эксперты ЦЗПП отмечают, что потребители должны очень внимательно оценивать все документы, которые предлагают им установщики алокаторов. Например, были случаи, когда общность собственников квартир голосовала за то, что в доме нельзя отказаться от алокаторов иначе, как только при 100-процентной поддержке всех квартировладельцев. Получалось, что дом становится как бы заложником этой системы, а с учетом ее специфики это все-таки не всегда выгодно.

Прежде чем выбрать конкретное предложение по установке алокаторов, необходимо оценить:

- различные виды затрат, которые могут возникнуть дополнительно: такие как оплата подготовительных работ, затраты на установку алокаторов и их ежемесячное обслуживание;
- сроки эксплуатации оборудования и сроки технического обслуживания

оборудования, ведь замена алокаторов тоже требует от дома затрат.

Важно учитывать, что снизить расход тепловой энергии в здании можно будет только при соблюдении следующих технических требований:

- все радиаторы, расположенные в здании, оснащены алокаторами;
- все радиаторы должны иметь терморегуляторы;
- введена система балансировки стояков в зданиях. Это необходимо для того, чтобы при автоматическом регулировании подачи тепла достичь экономии. Если стояки не балансированы, то экономии можно и не достичь.



В ЦЗПП напоминают, что установки одних только алокаторов мало, дом должен на общем голосовании принять новую методику оплаты теплоэнергии. Например, владельцы квартир должны решить, как платить за тепло, которое используется для обогрева помещений общего пользования.

Методика расчетов за тепло должна соответствовать правилам Кабинета Министров № 524 «Порядок определения, исчисления и учета доли оплаты каждого собственника жилого дома за услуги, необходимые для содержания жилого дома». Справедливость платы достигается за счет применения соответствующих коэффициентов, например, для квартир на первом и последнем этаже, а также торцевых квартир. Например, если квартира находится на первом этаже, то для поддержания в ней температуры +21°C потребуются большее количество тепловой энергии, чем для квартиры в середине дома.



Прежде, чем принять предложение об установке алокаторов, сообществу собственников квартир важно убедиться в опыте и репутации поставщика услуг, а не полагаться только на рекламу.

ЦЗПП не рекомендует выбирать поставщика услуг, который не указывает название фирмы, юридический адрес, регистрационный номер и контактную информацию (номер телефона, адрес электронной почты), а также не предоставляет информацию о самом оборудовании или его обслуживании по запросу потребителя или управляющего.

Также специалисты ЦЗПП советуют не забывать и о других вариантах экономии расходов на отопление, например, о замене окон, утеплении фундамента или крыши, капитальном ремонте дома. **B**

ЖИТЕЛЕЙ ЖДЕТ ОЧЕРЕДНОЕ ПОВЫШЕНИЕ ЦЕН

С 1 октября повысятся тарифы на услуги предприятия Rīgas ūdens

В августе Комиссия по регулированию общественных услуг (КРОУ) утвердила новые тарифы на услуги центрального водоснабжения и канализации предприятия Rīgas ūdens. С 1 октября тариф на услуги водоснабжения составит 1,20 евро/м³, а тариф на услуги канализации – 1,21 евро/м³.

По сравнению с тарифами, действовавшими на 1 июня этого года, тариф на услуги водоснабжения повысится на 18% или 0,18 евро, а тариф на услуги канализации – на 33% или 0,30 евро.

«Хотя действующие тарифы Rīgas ūdens были утверждены совсем недавно, предприятию пришлось срочно переориентироваться из-за резкого роста энергоресурсов, отсюда и новые тарифы. Больше всего на стоимость водоснабжения и центральной канализации повлиял скачок цен на электроэнергию. Например, только в третьем квартале этого года Rīgas ūdens должен заплатить за электричество больше, чем за весь прошлый год», – объясняет председатель КРОУ Алда Озола.

Новые тарифы планируется применять в Риге, Балтэзерсе, Гаркалне, Берги, Макстениеки, Лангстине, Упесциемсе, Крусткалны, Валдлауци, Дрейлини, Румбуле, Улброке и части Гаркальской волости («Алисес», «Ремберги 1», «Ремберги 2», «Селгас»). **B**

ОТОПЛЕНИЕ ТАКЖЕ ПОДОРОЖАЕТ

С октября тариф на тепловую энергию в Риге может увеличиться почти вдвое

На предприятии Rīgas siltums сообщают, что в Комиссию по регулированию общественных услуг направлен новый тариф на тепловую энергию. Уже давно было понятно, что повышения будет неизбежно, ведь резко растут цены как на энергоресурсы, так и на тепловую энергию, которую городские теплосети закупают у Latvenergo. Планируется, что новый тариф на тепловую энергию для рижан вступит в силу со 2 октября 2022 года.

Проект тарифа на тепловую энергию, представленный в Комиссию по регулированию общественных услуг, составляет 170,59 евро/МВтч без НДС и без компенсации, которую потребителям обещает государство.

Для сравнения, текущая цена тепловой энергии в столице составляет 85,45 евро/МВтч, тогда как в предыдущем отопительном сезоне тариф для потребителей искусственно удерживался на отметке 68 евро/МВтч.

Правда, проблему резкого роста цен отчасти смягчит государственная поддержка домохозяйствам для покрытия расходов на тепловую энергию. Власти обещают компенсировать потребителям половину от повышения цены на тепловую энергию выше 68 евро/МВтч, что облегчит рижанам оплату тепла во время отопления. Это означает, что реальная плата за тепловую энергию для населения увеличится всего на 40% – до 119,30 евро/МВтч без НДС.

Представленный проект тарифа на тепловую энергию еще будет оцениваться Комиссией по регулированию общественных услуг. **B**



«ПРИХОДИТЕ ЗА ПОМОЩЬЮ С 1 ОКТЯБРЯ!»

Когда жителям будет выплачена компенсация за дрова и какие виды поддержки обещают применять автоматически?

Некоторое время назад жители дома по ул. Саулгожу, 27/5 выкупили хозяйскую землю, на которой частично располагался функционально необходимый многоэтажке участок. И это была настоящая история с приключениями!

В сентябре значительно возрос интерес жителей к помощи, которую государство обещало домохозяйствам для компенсации роста цен на энергоносители. Рижане пытаются выяснить нюансы получения поддержки по бесплатному справочному телефону Департамента благосостояния Рижской думы. Департамент сообщает, что Центр жителей районов Риги будет принимать заявки на выплату компенсаций с 1 октября.

В настоящее время ожидается, что государство поможет в оплате энергоресурсов тем семьям, которые для отопления используют электроэнергию, природный газ, древесные брикеты, пеллеты или дрова. Отдельная помощь положена жителям домов и квартир с централизованным теплоснабжением.

Семьи, использующие электричество, древесные гранулы, древесные брикеты или дрова для отопления, должны будут самостоятельно обратиться в муниципалитет с документами, подтверждающими покупку этого топлива.

Предположим, что домохозяйство использует для отопления дрова и купило топливо в период с 1 мая 2022 г. по 30 апреля 2023 г. В таком случае государство компенсирует 50% от стоимости дров, которая превышает 40 евро/насыпной кубометр, но не более 15 евро/нас. м³. Максимальная сумма поддержки, которую может получить одно домохозяйство, составляет 35 евро/нас. м³. Заявление на получение поддержки необходимо подать в муниципалитет с 1 октября 2022 года по 30 апреля 2023 года.

Если дрова были закуплены до 31 августа этого года и покупатель не может представить доказательства оплаты, то государство выплачивает ему только фиксированную поддержку в размере 60 евро на дом или квартиру. Потом человек может докупить дрова, получить чек и снова обратиться за поддержкой, теперь уже с подтверждающими документами. Ему выплатят положенное пособие от указанного объема, но за вычетом уже полученных 60 евро.

В случае, если семья топит древесными брикетами или гранулами, государство компенсирует ей 50% от стоимости, превышающей 300 евро/тонна, но не более 100 евро/тонна. Максимальный размер помощи, которую может получить одно домохозяйство, составляет 10

тонн. Период поддержки: с 1 мая 2022 г. по 30 апреля 2023 г.

За поддержкой на приобретение дров, брикетов и гранул хозяевам и арендаторам жилья нужно самостоятельно обратиться в муниципалитет.

Собственник дома или арендатор сможет подать заявку уже с 1 октября (это может быть одна заявка или несколько в течение всего периода поддержки, с учетом ограничений, установленных для каждого вида поддержки).

Заявление можно подать лично в самоуправлении или заполнив электронную форму на портале э-услуг самоуправления www.epakalpojumi.lv.

Заявление должно содержать сведения о виде отопления в жилище и о том, что другие члены семьи не подавали такое же заявление на компенсацию.

К заявлению необходимо приложить следующие документы:

- Документ, удостоверяющий право собственности или право пользования жилым помещением, если соответствующие сведения отсутствуют в распоряжении учреждения.
- Платежные документы на покупку древесных пеллет, древесных брикетов или дров.
- Самостоятельное заверение о покупке дров, если семья хочет получить поддержку в размере 60 евро, но не имеет чека на топливо.

В свою очередь, для домохозяйств, которые используют природный газ для отопления и месячное потребление которых превышает 221 кВтч/месяц (21 м³/месяц), размер компенсации устанавливается в размере 30 евро/МВтч (т. е. 0,030 евро/кВтч). Период поддержки установлен с 1 июля 2022 года по 30 апреля 2023 года. Поддержка будет применяться автоматически к счетам за домохозяйства, писать заявление для получения компенсации не придется!

Также Департамент благосостояния Рижской думы напоминает, что с 1 октября значительно больше рижан смогут претендовать на жилищное пособие для оплаты квартиры. Ведь в период с 1 сентября 2022 г. по 30 апреля 2023 г. для расчета этого пособия будет применяться коэффициент 3.

Это значит, что жилищное пособие начислят любому рижанину, у которого после оплаты нормативных коммунальных платежей, интернета, телевидения, газа и света останется на руках менее 327 евро официального дохода. 327 евро, это гарантированный уровень дохода для первого или единственного члена семьи, а для каждого следующего члена семьи государство гарантирует доход в размере 228 евро.

К 1 октября можно будет подавать заявления на жилищное пособие с учетом счетов за коммунальные услуги, полученные в сентябре. **В**

НЕСПРАВЕДЛИВУЮ ПЛАТУ ОТМЕНЯЮТ!

Министр экономики: отныне у всех потребителей электроэнергии в позиции КОЗ в счетах будет стоять ноль

«Мы придумали решение по отмене компонента обязательной закупки (КОЗ) для всех потребителей электроэнергии, при этом удалось усовершенствовать существующую систему поддержки», – сообщила на днях министр экономики Илзе Индриксоне. Давайте разберемся, что произошло.

Покончить с системой обязательной закупки электроэнергии невозможно, признала в своем комментарии министр экономики: «Но возможно сделать так, чтобы до конца 2022 года в графе КОЗ в счетах за электроэнергию у всех потребителей стояли нули».

Кроме того, по словам министра, правительство планирует разработать поправки к нормативным актам, согласно которым КОЗ не вернется в счета за электричество и после 2022 года. «Конечные потребители электроэнергии не должны были платить КОЗ», – подчеркнула Индриксоне.

В связи с тем, что средние оптовые цены на электроэнергию в ближайшие месяцы останутся на высоком уровне, правительством принято ре-

шение на четыре месяца продлить поддержку защищенных пользователей в увеличенном объеме. Программа будет действовать как минимум до 30 апреля 2023 года. Она предусматривает следующие меры поддержки по оплате электроэнергии:

- для неимущего или малообеспеченного домохозяйства (человека) – 15 евро;
- для семьи (лица), осуществляющей уход за ребенком-инвалидом – 15 евро;
- для лица с I группой инвалидности или его опекуна – 15 евро;
- для многодетной семьи – 20 евро.

Поддержка применяется автоматически в виде сокращения ежемесячного счета за электроэнергию, но пока она действует только для клиентов *Latvenergo* и *TET*. **В**

ДОМА СНОВА ДОВЕРЯТ SILTUMSERVISS RĪGA

Объявлен победитель конкурса *Rīgas namu pārvaldnieks* на ремонт и техническое обслуживание систем центрального отопления рижских домов

Предприятие *Siltumserviss Rīga* вновь выиграло объявленный домоуправлением *Rīgas namu pārvaldnieks* конкурс на техническое обслуживание внутренних систем теплоснабжения зданий.

В домоуправлении пояснили, что претенденты на право обслуживания внутренних тепловых сетей рижских многоэтажек должны были соответствовать строгим требованиям. Например, работники таких предприятий должны иметь нужную квалификацию и обладать необходимым оборудованием.

Выиграв конкурс *Rīgas namu pārvaldnieks* в первый раз, *Siltumserviss Rīga* вызвал немало нареканий. Тогда жители жаловались и на медленное подключение домов к отоплению, и на холодные батареи в отдельных жилых помещениях, и на медленную реакцию новой обслуживающей компании на жалобы. Администрации Риги даже пришлось открывать прямую линию для таких звонков и грозить поставщику услуги различными карами.

Но прошло время, и жалоб стало меньше. *A Siltumserviss Rīga* снова закрепился в домах под обслуживанием муниципального домоуправления.

Председатель правления *RNP* Роналдс Нейманис комментирует завершение конкурса так: «Новый отопительный сезон начнется в ближайшее время и, несомненно, будет полон

вызовов в связи с ростом стоимости энергоресурсов. Важно предложить клиентам качественный сервис по доступной цене. Поэтому наша задача – обеспечить своевременное и максимально быстрое подключение к отоплению наших клиентов по всей Риге и в кратчайшие сроки стабилизировать системы отопления, чтобы все потребители получали тепло. Кроме того, мы должны использовать все возможности для снижения потребления тепловой энергии техническими средствами. Это масштабная работа, требующая потенциала и опыта. Компания *Siltumserviss Rīga*, выигравшая оба лота, обслуживает теплосети в домах *RNP* с 2018 года, поэтому мы можем прогнозировать, что подключение к отоплению пройдет без сучка и задоринки».

Компания *Siltumserviss Rīga* основана в 2017 году и объединяет четыре компании – *SIA SB*, *SIA Alpex*, *SIA Adapteris* и *SIA LEP Energy*. Фирма будет обслуживать клиентов как на правом, так и на левом берегу Даугавы. Срок действия соглашения – два года, а общая сумма соглашения составляет 16 миллионов евро.

К слову, в муниципальном домоуправлении напоминают, что жители могут подключить отопление в своих домах в любое удобное для них время. Для этого важно не иметь долгов по отоплению за прошлые сезоны и большинством голосов собственников квартир принять решение о подключении тепла. В домах, где имеется уполномоченное лицо, такое решение может принять старший по дому. **В**

«ПРОДАЛИ КВАРТИРУ ИЗ-ЗА ОГРОМНЫХ СЧЕТОВ!»

Правда ли, что семьи начали активно переезжать в жилье меньшей площади, чтобы сэкономить на коммуналке?



Илона МИЛЛЕР

Алиса с супругом жила в небольшой квартирке недалеко от Матвеевского рынка в Риге. «Мы планировали через год переехать и уже присмотрели новую квартиру, – говорят они. – Но недавно управляющее нашим домом общество собственников взяло огромный кредит на замену системы отопления. Мы посчитали, сколько нам придется теперь платить, и решили эту квартиру, пока цены еще на пике, продать. А сами пока поснимаем». Насколько экономически обоснованно такое решение и что делать тому, у кого есть недвижимость и при этом – еще и сомнения, что он сможет в отопительный сезон расходы на нее оплачивать?

Плюс 75 евро в месяц

Пара отмечает, что их плюсом было то, что эта квартирка – в престижном нынче районе Риги.

«Все говорят: осенью будет кризис, – вздыхают они. – И у нас такой дом, что отапливать его очень дорого. Мы в эту зиму были в шоке, а в следующую, говорят, будет еще хуже... Плюс общество собственников взяло огромный кредит, а это еще плюс минимум 75 евро в месяц за нашу крошечную недвижимость. А у кого площадь больше, будет еще дороже. И мы посчитали, что выгоднее будет ее сейчас продать, пока цены на пике, год поснимать, а через год будет готов дом в другом районе, где мы уже присмотрели себе квартиру побольше».

Пара утверждает, что этой зимой им обоим пришлось взять по подработке, чтобы оплачивать счета.

«И сильно упал наш уровень жизни, поскольку в этом доме все

построено так, что электричество, отопление и подогрев воды выходят очень дорого. Поэтому мы решили избавиться от этой дорогостоящей во всех смыслах недвижимости и съехать туда, где, как показывают счета за январь, февраль и март, коммуналка была дешевле...», – объясняют они.

Первые звоночки охлаждения рынка?

Матвей (имя изменено) отмечает, что он уже несколько месяцев пытается продать квартиру в престижном районе.

«Я поставил довольно высокую цену, и сразу же нашелся покупатель, готовый заключить сделку, – отмечает он. – Но я ему отказал, решив потреться. Это было в июле. И после этого – тишина. Я уже даже снизил цену, но пока никто не звонит».

Мужчина считает, что это может быть первым звончком, что рынок уже охладевает и покупателей, готовых купить недвижимость буквально

за любые деньги, становится все меньше и меньше.

Продавать или покупать?

Мы узнали у маклеров крупнейшего бюро недвижимости, что они советуют тем, кто волнуется, что вскоре не сможет содержать свою недвижимость. И стоит перед выбором, продать ее или нет? А также тем, кто ждет, что рынок скоро охладит и цены снизятся.

– На мой взгляд, главное – четко понимать, какие цели вы преследуете от продажи и покупки недвижимости, – говорит маклер Анна Дани-

лова. – Если стоит задача получить прибыль от ранее инвестированных средств, то сейчас самое подходящее время для продажи. Если вы хотите продать этот и приобрести другой объект, тогда необходимо сперва найти новый, забронировать и только после этого начать продавать свою собственность.

Маклер делится, что лично наблюдала ситуации, когда после продажи не удавалось найти новое жилье по ряду причин.

– Например, пока искали новый объект, цены выросли, и удачно приобрести новое жилье не получилось, – отмечает она.

Нужно ли торопиться продавать, пока цены не упали? На этот вопрос Анна Данилова отвечает так:

– Многие считают, что цены упадут, и поэтому торопятся продать. Но никто не знает, что будет на самом деле. Мы можем только предполагать и делать прогнозы. Мое мнение: краха не будет, как и сильного падения цен. Но и не исключаю приостановку их роста или небольшое снижение.

Покупать или подождать еще?

– Покупка недвижимости – это всегда важное решение, – подчеркивает профессиональный маклер. – Необходимо реально оценивать свои возможности. Особенно сейчас, когда вокруг говорят и пишут об увеличении процентных ставок по кредиту и увеличении стоимости коммунальных услуг. Помню, как в первую волну коронавируса многие были абсолютно уверены, что цены упадут и можно будет приобрести недвижимость значительно дешевле. Но в итоге никакого падения не случилось.

Она отмечает, что за последние несколько лет произошло столько событий, которые мы даже представить себе не могли. И жизнь при этом не остановилась. Недвижимость как продавали и покупали, так и продолжают это делать.

– Да, соглашусь, что ажиотажа нет. Количество сделок снизилось.

Люди лишней раз взвешивают свои решения, но жизнь продолжается, – констатирует Анна Данилова.

И добавляет:

– Я бы не сказала, что рынок охладевает. Он чуть успокоился, но для нынешнего сезона это – обычная ситуация. Интерес у клиентов есть, может, не такой активный, как в последние пару лет, но слишком много негативных событий произошло вокруг. Недвижимость, которую выставляют на продажу по рыночной стоимости, также покупают достаточно активно. А те объекты, что стояли по завышенной цене, продолжают стоять и сейчас. Интерес к их покупке нет, потому что покупатели все же следят за рынком и ориентируются в ценах, а не хватают все подряд бездумно.

Переехать, чтобы сэкономить

Переезжают ли семьи в жилье поменьше, чтобы осенью-зимой не так много платить за отопление и электричество?

– Да, вопрос увеличения стоимости отопления и электричества сейчас один из самых актуальных, – говорит Анна Данилова. – Многие этим обеспокоены. Но чтобы из-за этого переезжали в квартиры поменьше, такого я не наблюдала ни у одного из своих клиентов и не слышала от коллег. Скорее это касается тех, кто снимает жилье. Цены на аренду увеличились, как и за отопление, и за электричество. Возможно, это заставляет их задуматься о переезде в квартиру поменьше. Такую тенденцию я заметила в последние пару месяцев.

Еще одна из тенденций в практике маклера: очень заметно желание клиентов инвестировать в жилую недвижимость – как во вторичное жилье, так и в новострой – с целью последующей сдачи в аренду.

Кому покупать, кому продавать?

Профессиональный маклер Марина Ходус советует тем, кто думает по-

«Недвижимость, которую выставляют на продажу по рыночной стоимости, также покупают достаточно активно. А те объекты, что стояли по завышенной цене, продолжают стоять и сейчас. Интерес к их покупке нет, потому что покупатели все же следят за рынком и ориентируются в ценах, а не хватают все подряд бездумно».

купать или продавать недвижимость в ближайшее время, следующее:

– Если у вас есть необходимость в жилье, то советую покупать. Для покупки жилья нет неподходящего времени: если надо, то надо. Для инвестора – сейчас время продавать, т.к. цены на пике. Инвестор может продать квартиру и сделать инвестицию в более выгодный проект или в квартиру лучшего качества. Если у вас на руках квартира, в которой вы не очень нуждаетесь, то сейчас самое время, когда можно получить хорошие деньги. Или сдать ее в аренду, т.к. рынок аренды очень активный. Просто содержать пустую квартиру, учитывая коммунальные расходы, нецелесообразно.

Она добавляет, что при этом торопиться продавать не надо, цены существенно не упадут.

– Они скорее просто скорректируются там, где ожидания по цене были нереальными, – подчеркивает Марина Ходус. – Продавцу не стоит недооценивать покупателей, они в курсе того, что происходит на рынке.

Покупателям она советует: если нужно жилье, то откладывать не стоит. Хотя бы уже потому, что ставка по ипотечным кредитам все еще низкая.

– Кто знает, какая будет политика банков через год? – рассуждает профессиональный маклер. – Готовиться можно в том плане, что стоит сходить в банк, узнать свои возможности. Лучше получить предложения нескольких банков. Затем определиться, что вы хотите купить. Процесс поиска тоже займет время, не менее 3–6 месяцев.

«ЭТО ТОГО СТОИТ!»

Что же касается мыслей о том, чтобы в преддверии сложного периода переехать в жилье поменьше, дабы осенью-зимой не так много платить за отопление и электричество, профессиональный маклер отмечает:

– Да, такие сделки происходят. Это не массовое явление, но имеет место. Или, например, меняют квартиру с газовым отоплением на квартиру с центральным отоплением. Если раньше все хотели купить квартиру с индивидуальным газовым отоплением, то теперь это не такой большой плюс. Или, например, пенсионеры из трехкомнатной квартиры переезжают в квартиру поменьше.

По поводу истории молодой пары из начала статьи Марина Ходус говорит:

– Схема, когда люди снимают жилье, пока строится новое, очень распространенная. Мне видится, это вполне разумная схема. Семья продает старую квартиру, полученные деньги использует как первоначальный взнос в банке и покупает новое жилье, неважно, квартиру или дом. И какой-то промежуток времени живет в съемной квартире. Это хорошая возможность улучшить свои жилищные условия. Получается больше хлопот с переездом, но мне кажется, оно того стоит. **В**

«МЫ МОЖЕМ СВЕРНУТЬ ГОРЫ!»

Опыт дома по ул. Маскавас: создание группы в мобильном приложении *WhatsApp* помогло жителям добиться ремонта

«Я живу в Риге, в пятиэтажном доме по ул. Маскавас, – рассказывает Язеп Фелсбергс. – Хочу поделиться ценным, на мой взгляд, опытом взаимодействия с соседями».

– В нашем доме давно не организуют ремонты. Тем временем пришла в негодность крыша, в плохом состоянии находятся входные двери и козырьки над подъездами, нужен ремонт ливнеотоков.

На общем счете дома накопилось уже более 18 000 евро, но управляющий по каким-то причинам затягивает даже с теми работами, которые сам поставил в годовой план. Раньше я думал, что в нашем доме живут одни пенсионеры, а значит, некому защищать нас перед домоуправом. Но этим летом все резко поменялось.

■ ■ ■

– Все началось с мелочи. Моя соседка по лестничной клетке, у которой по углам квартиры пошла плесень, предложила мне и еще нескольким жильцам объединиться в общий домовый чат в *WhatsApp*. Мы люди немолодые, но кое-как разобрались, начали общаться, обсуждать разные домовые вопросы.

Постепенно активисты стали узнавать телефоны других соседей и также подсоединять их к общедомовому чату. Так, к августу объединились более 40 собственников квартир, а это, согласитесь, уже определенная сила.

■ ■ ■

– В общей переписке мы решили провести в доме письменное анкетирование и выбрать трех уполномо-

ченных лиц, чтобы они вели от нашего имени все переговоры с домоуправлением и могли согласовать ремонтные работы на сумму до 15 тысяч евро. Сказано – сделано, разослали всем анкеты, еще раз в чате пояснили, как их заполнять. Через неделю удалось собрать 37 заполненных анкет, это уверенное большинство.

Пока мы не получили от домоуправления информации о том, что наше голосование признано действительным и в доме официально утверждены уполномоченные лица. Но выбранные нами представители уже записались на прием к главному инженеру и попросили организовать частичный ремонт крыши, чтобы спасти дом от протекания.

Сейчас само домоуправление объявило в доме письменный опрос насчет ремонта крыши и его финансирования за счет общего накопительного фонда. И снова наши активисты ведут разъяснительную работу в общедомовом чате, так что, думаю, мы соберем нужное для начала ремонта количество голосов.

■ ■ ■

– А на днях мне пришлось еще раз убедиться в пользе общедомовой группы в интернете.

Я – работающий пенсионер, часто отсутствую дома. Девятого сентября, пока я находился на работе, один из соседей написал в общем чате, что на лестничной клетке третьего этажа с потолка капает вода, что свидетельствует об утечке в верхней квартире. А я как раз живу на четвертом этаже. Прочитав сообщение, тут же отпросился с

работы, кинулся домой, и точно, обнаружил, что в моей квартире потек сток в коридоре. Из-за небольшого уклона дома вода полилась не в нижние квартиры, а на лестничную клетку. Так благодаря информации из общего чата я успел вовремя вызвать аварийную службу, которая и устранила протечку.

Я надеюсь, что жители других домов возьмут наш опыт на вооружение, создадут свои группы в *WhatsApp* или других приложениях и начнут больше общаться между собой. Теперь я верю, что владельцы квартир, объединившись, могут свернуть горы. **В**



ПРАВДА ЛИ, ЧТО ВЫКЛЮЧАТ ФОНАРИ?

«Во дворе нашего дома по проспекту Курземес в Риге выключены сразу несколько фонарей. Я поздно возвращаюсь домой с работы и возмущена решением властей экономить на освещении дворов! Теперь мне страшно идти к своему дому от автобусной остановки», пишет Марьяна

В отделе коммуникаций Рижской думы нам пояснили, что городские власти не принимали решения отключать фонари ни во дворах, ни вдоль улиц.

– Самоуправление пока только оценивает возможности снизить интенсивность уличного освещения и отключить освещение отдельных объектов (речь идет о декоративной подсветке – прим. ред.). Недавно Дума приняла решение заменить лампы на улицах Вецмилгрависа и Плескодале на энергоэффективные светильники, что позволит регулировать яркость освещения и экономить до двух процентов от общего расхода электроэнергии, – сообщил представитель Рижской думы Мартинаш Вилемсонс.

Если у многоквартирного дома отключен фонарь уличного освещения, жителям следует сообщить об этом в аварийную службу предприятия *Rīgas gaisma* по телефону **25663399** или электронной почте **avarija2@riga.lv**. **В**

ГРУЗОВОЙ ИЛИ ПАССАЖИРСКИЙ?

«В нашем доме по ул. Слокас в Риге третий год отключен грузовой лифт. Это очень неудобно, крупногабаритные покупки приходится на руках затаскивать на 10–12 этаж. К тому же наш пассажирский лифт очень капризен, регулярно застревает между этажами. Мы просим домоуправление починить и запустить грузовой лифт, чтобы его можно было использовать параллельно с пассажирским, но наталкиваемся на сопротивление. Ремонт лифта стоит около 10 000 евро, и управдом требует, чтобы мы собрали подписи за выполнение этих работ. Но разве он не обязан устранить аварийную ситуацию без всяких просьб с нашей стороны?» Даниэль, Рига

Отвечает юрист Виктор Куриныйш:

– Ситуация двоякая. С одной стороны, согласно правилам Кабинета министров № 907, домоуправление и правда обязано выполнить внеочередной ремонт вышедшего из строя лифтового оборудования. С другой стороны, в доме Даниэля имеется другой действующий лифт, что позволяет домоу-

праву ремонтировать грузовой лифт не в аварийном, а в плановом порядке, по решению сообщества собственников квартир.

В этой ситуации самим жителям нужно оценить, является ли дорогостоящий ремонт грузового лифта первичной необходимостью для дома или общие накопления лучше направить на более важные ра-

боты. Например, на обеспечение более стабильной работы пассажирского лифта.

Если в доме нет других слабых мест, кроме грузового лифта, то проще всего для собственников квартир будет проголосовать за ремонт. Получив анкеты общего голосования с решением о финансировании работ, управляющий не сможет более уклоняться от ремонта оборудования.

Отдельно хочу отметить, что, по заключению специалистов Центра энергоэффективности *Elektrum*, жителям не рекомендуется использовать грузовой лифт как альтернативу пассажирскому. Ведь грузовое оборудование очень мощное и потребляет много электричества. Так что ради экономии такой лифт советуют запускать только по необходимости, для грузовых перевозок. **В**

БРАТЬ ИЛИ НЕ БРАТЬ?

Дом отказался от государственного софинансирования реновации на 500 000 евро, чинить стены и крышу придется за собственные средства

Лиене ВАРГА

Неуверенность в будущем заставляет собственников квартир отказываться от планов реновации домов по государственной программе Altum. Однако при ближайшем рассмотрении оказывается, что жители отказываются не только от дополнительных затрат, но и от положенного им софинансирования. В результате им придется самостоятельно оплачивать все необходимые дому работы.

Жители дома по Бривибас гатве, 362 потратили три года на разработку и утверждение проекта реновации дома, а затем подали заявку на проведение работ по государственной программе под управлением финансового учреждения Altum.

Работы должны были начаться в ближайшее время. Дому они очень нужны, ведь здесь неисправна ливневая канализация, дождем заливает балконы и даже помещения общего пользования, не утеплена крыша, с фасада падают куски штукатурки, давно пора менять внутренний водопровод и канализацию.

Предполагалось, что стоимость работ составит примерно 1 400 000 евро, из которых около 500 000 евро дом получит от финансового учреждения Altum в виде безвозвратного гранта, по сути подарка.

Однако на последнем общем собрании жители проголосовали против реновации.

— Это было неудачное время для принятия такого решения, — комментирует ситуацию один из старших по дому Юрис Стаховскис. — Люди напуганы неопределенностью, они больше не уверены, что смогут оплатить даже обычные коммунальные счета. Также они не уверены, что утепление дома принесет реальную экономию средств.

Подсчет показывает, что владелец каждой квартиры, отказавшись от реновации и участия в государственной программе, потерял примерно 7000 евро доступной компенсации ремонтных работ.

С другой стороны, если бы реновация состоялась, то жители дома должны были бы в течение 15 лет выплатить кредит на остаток суммы в 900 000 евро. Несмотря на очень выгодный про-

цент по кредиту, предложенный Altum (3,5 процентов годовых), дополнительная ежемесячная нагрузка на каждую семью составила бы 100–120 евро.

Главный вопрос, конечно, принесла бы реновация достаточную экономию теплоэнергии, чтобы за счет этого жители могли покрыть выросшие расходы?

— Энергоаудиторы подсчитали, что после утепления потребление тепла в нашем доме снизилось бы как минимум на 30 процентов, — говорит Юрис Стаховскис.

Напомним, что со 2 октября предприятие Rīgas siltums планирует практически удвоить стоимость теплоэнергии. Экономия теплоэнергии в доме по ул. Бривибас, 362 после реновации исчислялась бы тысячами евро в месяц.

Возможно, что этого сбережения и не хватило бы, чтобы полностью покрыть траты по кредиту на утепление, но одновременно реновация позволила бы решить такие проблемы дома, как облупившийся фасад, устаревшие коммуникации, текущая ливневка и многое другое. Это значит, что в течение ближайших 15 лет взносы жителей в общий накопительный фонд сократились бы или как минимум не выросли.

А теперь, после отказа владельцев квартир участвовать в реновации, повышения ремонтных взносов в доме не избежать. Ведь фасад, трубы и крышу необходимо отремонтировать в самое ближайшее время.

Как же лучше поступать владельцам квартир в таких ситуациях? Единого ответа не существует, для принятия верного решения требуется точный экономический расчет. И только такой расчет может показать, не напрасно ли соб-



ственники отказываются от 500 000 евро, уже зарезервированных за домом финансовым учреждением Altum.

Юрис Стаховскис говорит, что в дальнейших планах у активистов провести еще одно общее собрание собственников квартир.

— Окончательный ответ об участии в программе утепления мы должны дать Altum до 14 октября, но едва ли успеем, — констатирует старший по дому. — Это значит, что в будущем мы должны будем сами оплачивать все ремонтные работы в доме или снова претендовать на участие в государственной программе реновации. Правда, мы узнали, что с 2023 года условия участия в этой программе уже не будут такими выгодными. Полмиллиона евро на ремонт нам уже не подарят.

Тем временем вопрос организации ремонтов в этом доме стоит очень остро.

— Дом по Бривибас гатве, 362 построен в 1980-е годы по спецпроекту, — рассказывает главный инженер домоуправления Rīgas namu apsaimniekotājs Виктория Кураева. — Строился он хозспособом, то есть теми силами и матери-

алами, которые могло позволить себе предприятие Alfa.

Дом перешел под управление Rīgas namu apsaimniekotājs десять лет назад с большими долгами за коммунальные услуги и в слабом техническом состоянии, рассказывает главный инженер:

— Первые годы все наши усилия были направлены на то, чтобы помочь жителям расплатиться с поставщиками услуг. Ремонтные работы по этому адресу выполнялись по согласованию с представителями дома. В 2018 году было выполнено техническое обследование здания и получено заключение строительного инженера, согласно которому ремонт необходим практически всем конструкциям и коммуникациям дома, начиная с крыши и заканчивая подвалом.

Всего в техническом заключении перечислено около 15 необходимых дому работ.

Администрация домоуправления организовала собрание жителей, на котором разъяснила ситуацию собственникам квартир и предложила увеличить ежемесячные ремонтные взносы в накопительный фонд.



– Но в то время представители дома узнали, что набирает обороты программа государственного софинансирования реновации, – рассказывает Кураева. – Жители поручили нам сделать все необходимое, чтобы привлечь такое софинансирование для ремонта их дома. Мы по решению собственников квартир заказали энергоаудит и проект реновации. Параллельно вели в доме самые необходимые работы с надеждой, что впоследствии выполним полный ремонт по госпрограмме.



А работ, даже самых необходимых, по словам главного инженера, по этому адресу хватает. Например, плохая гидроизоляция балконов и лоджий, из-за чего дом постоянно заливает. Мокрая штукатурка отстает от стен, ее приходится отбивать. Вдобавок некоторые квартиры заливает из-за протечек внутренних ливнеотводов, спрятанных внутри стен. Добраться до этих коммуникаций, не разбирая фасад, фактически невозможно.

– Вот и получается, что выполнение одной ремонтной работы в этом доме сразу тянет за собой другую и третью, – комментирует представитель домоуправления.

Все эти работы очень дорогостоящие. Например, чтобы накопить на ремонт фасада, жителям придется в течение нескольких лет вносить в накопительный фонд по 2–3 евро ежемесячно (точный расчет будет сделан домоуправлением к следующему общему собранию собственников квартир).

Но в целом главный инженер домоуправления с пониманием относится к сложившейся ситуации:

– Ведь почему буксует программа реновации по всей стране? Люди не чувствуют уверенности, что смогут оплатить ремонтные работы даже при условии государственной поддержки. Но у неуверенности есть другая сторона. Этой зимой счета за отопление повысятся как минимум на 40 процентов, повышение составит десятки тысяч евро. Все эти деньги жители могли бы сэкономить, если бы уже сейчас, осенью, поддержали срочную реновацию своего дома. **В**

Мнение

– По сути, жители дома по Бривибас гатве, 362 стоят перед простым выбором: или участвовать в государственной программе реновации и получить 500 тысяч евро от учреждения *Altum*, или поручить домоуправлению постепенно выполнять нужные ремонтные работы за собственные деньги жильцов. Только на первый этап ремонтных работ, включая частичное обновление крыши, создание гидроизоляции, ремонт всех террас дома и ливнеотводов, по предварительным расчетам потребуется около 600 000 евро. Эти средства собственники квартир должны будут накопить сами, делая повышенные взносы в общий ремонтный фонд. Сейчас мы готовим повторное общее собрание владельцев квартир, чтобы вместе с ними разработать стратегию ремонтных работ.

Игорь Трубка,
Rīgas namu apsaimniekotājs

ЗАТОПЛЕНА КВАРТИРА: КАКИЕ ОБЯЗАННОСТИ У УПРАВЛЯЮЩЕГО?



✉ **«Предусмотрена ли в нормативных актах обязанность управляющего жилым домом провести обследование квартиры после заливания и составить акт о констатированных повреждениях? Обязан ли собственник квартиры пригласить управдома, чтобы тот зафиксировал факт затопления квартиры и размер ущерба?»**

Закон о квартирной собственности, первая часть статьи 10-й, пункты 1 и 7, определяют, что владелец квартиры обязан участвовать в управлении жилым домом и обеспечить специ-

алистам домоуправления возможность обследовать жилое помещение и провести ремонт расположенных там коммуникаций.

Таким образом владелец квартиры обязан произвести все необходимые действия, в том числе, информировать управляющего о повреждении инженерных коммуникаций. В свою очередь, обязанность управляющего заключается в том, чтобы обследовать находящиеся в квартире стояки, которые считаются общей собственностью владельцев квартир. Такое обследование проводят, если у владельца квартиры появляются подозрения, что стояк поврежден. Сотрудник домоуправления обязан зарегистрировать результаты обследования в домовом журнале.

В случае, если управляющий во время осмотра констатирует, что причиной заливания стал повреждение не общих коммуникаций дома, а участков труб, которые принадлежат собственнику квартиры, то управляющий не обязан собирать доказательства заливания в пользу владельца заливаемой квартиры.

В такой ситуации сам пострадавший собственник должен заказать документ с фиксацией факта заливания и причиненного ущерба. Например, это может быть заключение независимого эксперта. Некоторые домоуправления предоставляют такую услугу, как составление акта о причинах заливания, за дополнительную плату. **В**

«ХОЧУ ПЕРЕДАТЬ СВОИ ПРАВА!»

✉ **«Как владелец квартиры может уполномочить другого человека представлять его интересы в сообществе собственников квартир, например, на общих собраниях?»**

Закон о квартирной собственности, 17-я статья, 4 пункт, определяет, что владелец квартиры действительно может уполномочить другого человека представлять его интересы в вопросах обслуживания и управления домом. Для этого нужно оформить письменную доверенность.

Таким образом, для того, чтобы другой человек мог вместо вас участвовать в общем собрании, голосовать, запрашивать информацию и т.п., вы должны выдать ему письменную доверенность. Нет необходимости заверять ее у нотариуса или составлять доверенность в виде нотариального акта.

В доверенности нужно указать, какие именно действия уполномоченное лицо сможет производить от лица собственника квартиры. Например, доверенность может оказаться только для участия в общем собрании собственников квартир. Также можно поручить доверенному лицу голосовать вместо вас по всем вопросам или по какому-то одному вопросу, включенному в повестку дня общего собрания.

Также в Законе о квартирной собственности сказано, что владелец квартиры может выдать доверенность, оформив ее в Государственной системе строительной информации (*bis.lv*). Если доверенность выдана письменно, то представитель домоуправления, ведущий домовое дело, по запросу владельца квартиры регистрирует ее в Системе строительной информации. **В**

ВРЕМЯ УСТАНОВИТЬ ДОРОЖНЫЙ ЗНАК

✉ **«Сколько голосов собственников квартир необходимо, чтобы установить дорожный знак с запретом парковать машины в нашем дворе? Мы хотим, чтобы во дворе могли стоять только машины с разрешениями от нашего домоуправления? Земля у дома принадлежит собственникам квартир?»**

В отношении к правилам парковки машин во дворе, на земле, которая принадлежит собственникам квартир, существуют разные варианты голосования.

Предположим, вы хотите установить дорожный знак, который будет воспрещать парковку третьим лицам, не являющимися совладельцами дома и земли под ним. В таком случае для принятия решения потребуется простое большинство голосов собственников квартир (50 процентов плюс один голос).

Но предположим, что, кроме этого, вы хотите установить порядок пользования стоянкой на общей земле, например, установить, какое место парковки будет у каждого владельца квартиры, или проголосовать за то, что право парковки на общей земле нужно будет ежемесячно оплачивать, внося деньги в общий фонд дома. В таком случае для утверждения порядка пользования общей собственностью потребуется собрать не менее 3/4 голосов собственников квартир. **В**

ПЛАТИМ ЗА ГАЗ ПРАВИЛЬНО!

Каждому клиенту, который выбрал выравненный платеж, *Latvijas gāze* отправляет напоминание о необходимости сдать показания счетчиков

Марина МАТРОНИНА

Время от времени многие латвийцы получают от компании *Latvijas gāze* письмо о перерасчете потребления газа и приглашение подать показания счетчиков. При получении напоминания люди волнуются: одни не поняли, как это сделать, другие – когда, у третьих возникли вопросы насчет оплаты газа. Пора разобраться!

Наш эксперт – руководитель департамента домохозяйств предприятия *Latvijas gāze* Диана Тивча – напомнила, что у клиентов *Latvijas gāze* есть две возможности оплаты газа. Первый, это так называемая оплата по счету (клиент ежемесячно сдает показания счетчиков и платит в соответствии со своим потреблением газа). Второй вариант – это выравненный платеж. При этом сумма выравненного платежа для каждого клиента рассчитывается индивидуально в соответствии со средним потреблением природного газа и допустимой нагрузкой счетчика.

Что делать, если у вас выравненный платеж за газ?

– Давайте поговорим о выравненном платеже. Когда ваш клиент должен сдать показания счетчиков?

– После получения напоминания от *Latvijas gāze*. Каждому клиенту, который выбрал выравненный платеж, мы отправляем напоминание о необходимости подачи показания счетчиков.

– Когда вы отправляете напоминание?

– Нет единой для всех даты, у каждого клиента свой период получения напоминания. Например, нам надо получить показания счетчика за прошедший год до 30-го ноября. Значит, в середине ноября мы пришлем клиенту письмо с просьбой в период с 27-го ноября по 1-е декабря прислать показания счетчиков.

Если человек пользуется природным газом только для приготовления пищи и выбрал ВЫРАВНЕННЫЙ ПЛАТЕЖ, то он должен сдавать показания счетчиков раз в год, соответственно, раз в год мы присылаем ему напоминание об этом.

Если газ нужен для подогрева воды и/или отопления и выбор был сделан в пользу ВЫРАВНЕННОГО платежа, то подавать показания счетчиков надо трижды в год. Значит, клиент получит от нас напоминание три раза: на момент окончания отчетного периода и еще два раза во время смены тарифов (30 июня и 31 декабря).

Подавать показания счетчиков надо после получения напоминания об этом, в период с 27-го по 1-е число. Но даже в случае выравненного платежа клиенты могут подавать показания

счетчика каждый месяц. Это поможет нам более точно спрогнозировать потребление клиентов.

Выравненный платеж. Показания счетчика не были отправлены

– Что произойдет, если в обозначенный период (с 27-го по 1-е число) клиент не отправит показания счетчиков?

– В этом случае предприятие *Gasco* рассчитает потребление газа за предыдущий период, исходя из среднего потребления газа (клиентом). Потом *Gasco* передаст эту информацию нам, на ее основании мы составим годовой отчет и подсчитаем сумму, которую клиенту надо платить за каждый месяц пользования газом.

– Что произойдет, если фактически клиент потребил меньше газа, чем ему рассчитано?

– Да, такое может случиться. Если клиент использовал меньше газа, чем спрогнозировало предприятие *Gasco*, значит, у него образуется переплата, которая будет переведена на следующий календарный период. Об этой переплате клиент узнает из очередного годового отчета.

Например, клиент использовал меньше газа, чем рассчитал *Gasco*, и полностью оплатил счет. Значит, в новом годовом отчете, который он получит в середине декабря, будет указана его сумма переплаты, например, 20 евро. Эти деньги автоматически пойдут на уплату нового счета.

Другой вариант: клиент использовал больше газа, чем спрогнозировал *Gasco*. В этом случае он должен будет доплатить за газ.

– Как ваш клиент может узнать, есть ли у него долг по оплате за газ или осталась переплата?

– Вся информация будет отображена в очередном годовом отчете. Там будет стоять сумма платежей на дальнейший период. В случае образования долга отчет будет выглядеть, например, так: 17 евро – плата за каждый месяц, и сумма долга – 60 евро.

Недоплату за газ следует заплатить в течение месяца после получения отчета *Latvijas gāze*. Клиенту следует подать кассиру документ со штрихкодом и назвать сумму, которую он желает оплатить. Например, 77 евро – 17 евро за первый месяц пользования газом в новом периоде и 60 евро в качестве недоплаты за газ за прошлый период.

Опоздал на день!

– Допустим, клиенту надо было отправить вам показания счетчика с 27 ноября по 1-е декабря, но он этого не сделал. Может ли он отправить вам показания с 27 декабря по 1-е января?

– Конечно. Но надо учитывать, что в этом случае клиент не получит новый годовой отчет, соответствующий его реальному потреблению.

– Клиент должен будет платить исходя из усредненного подсчета *Gasco*?

– Я скажу так: если между тем, что рассчитал *Gasco*, и тем, что клиент реально потратил, образуется существенная разница, то клиент может обратиться к *Gasco* за перерасчетом.

Газ подешевел или подорожал

– Что происходит в случае, если клиент оплатил всю указанную в годовом отчете сумму по выравненному платежу за год вперед, но в течение года газ подорожал или, во что слабо верится, подешевел?

– В конце отчетного периода клиент получит годовой отчет, там будет указана определенная сумма (долга или недоплаты – прим. ред.). При подсчете этой суммы будет принято во внимание изменение тарифов, а значит, недоплаченная или, наоборот, переплаченная клиентом сумма. Если случилась переплата, то последующие платежи будут уменьшены на эту сумму, если недоплата – клиенту придется ее доплатить.

– Верен ли такой пример: если газ подорожал, то вы пришлете клиенту годовой отчет, в котором будет сказано, что у него перед вами долг в размере, например, 10 евро за год. И в течение месяца ему надо будет его оплатить. Если клиент оплатил



счет на год вперед, а газ подешевел, то переплата (например, 10 евро) уйдет на следующий период.

– Да, все верно. Чтобы избежать подобной ситуации, мы вместе с новой квитанцией выравненного платежа присылаем клиентам информацию о значительном изменении тарифов на газ.

Хотим вам напомнить...

– Куда вы присылаете напоминания о сроке подачи показаний счетчиков в случае выравненного платежа?

– Если клиент указал, что желает получать письма по обычной почте, значит, мы пришлем ему напоминания на его домашний адрес. Если в качестве средства связи он указал электронную почту, значит, напоминание отправится туда.

Оплата по счету

– Теперь поговорим об оплате газа по счету. Присылаете ли вы напоминания клиентам, которые ежемесячно должны сдавать показания счетчиков, о необходимости это сделать?

– Да, но только по электронной почте. По простой почте у клиентов нет возможности получить от нас напоминание.

– На основании чего клиент должен платить за газ?

– На основании счета, который мы отправляем клиенту 10–15-го числа каждого месяца. Счет посылается либо на его электронную почту, либо на обычную, в зависимости от того способа связи, который клиент выбрал. Хочу предупредить, что отправка счета по обычной почте является платной услугой. На данный момент отправка каждого письма стоит один евро.

– Какие последствия ждут клиента, который не отправит показания счетчика в период с 27-го по 1-е число?

– Как и в случае выравненного платежа, предприятие Gaso рассчитывает расход потребления газа по специальной формуле. Хочу предупредить, что при изменении привычек клиента или погодных условий может образоваться разница между прогнозируемым Gaso потреблением газа и фактическим потреблением.

– Можно ли сдать показания 2-го числа?

– Нельзя. После 1-го числа показания за прошлый месяц не будут приняты.

– До какого числа следует оплачивать счет за газ?

– Счет следует оплатить до 20-го числа текущего месяца.

Если до этого числа счет не будет оплачен, то мы начнем рассчитывать штрафные проценты.

Ни переплаты, ни долга!

Удобнее всего отслеживать ежемесячные платежи на портале э-услуг *Latvijas gāze mans.lg.lv*, там же сдавать показания счетчиков и оплачивать счета с помощью интернет-банка. В случае, если клиент будет самостоятельно следить за потреблением газа и регулярно сдавать показания счетчиков, у него не возникнут ни переплата, ни долг.

Опоздание с оплатой

– Какой штраф ждет вашего клиента за опоздание по уплате счета за газ?

– Ему будут начислены пени в размере 0,15% от основной суммы долга в день.

– Как оплатить штраф?

– Сразу скажу, что отдельного счета на оплату штрафа мы не присылаем. Клиент получает обычный ежемесячный счет, в который, кроме ежемесячной суммы за оплату газа, будут включены штрафные проценты за то, что предыдущие счета не были оплачены вовремя.

– Во время локдауна, вплоть до 15 ноября, многие поставщики коммунальных услуг не взимали пени за просрочку платежей. А предприятие Latvijas gāze начисляло за этот период штрафные санкции?

– Да. Если у клиента нет возможности погасить штраф, ему следует как можно раньше обратиться к нам. Мы в индивидуальном порядке решим его вопрос.

Сдача показаний счетчиков

– Какие есть возможности для сдачи показаний счетчиков газа?

– Если клиент умеет пользоваться интернетом, то он может подать показания счетчиков через нашу страницу *www.lg.lv*, указав номер абонента и показание счетчика. Также подать показания счетчика можно на портале э-услуг *mans.lg.lv*.

Если клиенту интернет не доступен, то он может подать показания счетчика с помощью отправки SMS-сообщения на номер **155** в следующем формате: RAD A00000000 «Показание», где A00000000 – номер объекта (торговый номер объекта, доступен на портале э-услуг и указан во всех расчетных документах), а «Показание» – показания счетчика в целых кубометрах (цифры в черных окошках, само слово «Показание» писать не нужно).

Если информация подана верно, то клиент получит сообщение «Спасибо, показания приняты». Если он совершит ошибку в сдаче показаний, то ему придет ответ «Показания не были приняты» и указана причина.

– Можно ли звонить в клиентский сервис Latvijas gāze по тел. 67869866 и продиктовать оператору показания счетчиков газа?

– Можно, но так как в настоящее время этот телефон перегружен, то до оператора будет трудно дозвониться. Лучше воспользоваться другими способами подачи показаний счетчиков, например, сделать это с помощью SMS.

– Можно ли прислать показания счетчика по обычной почте?

– Теоретически можно, но мы не советуем этого делать.

– Почему?

– Если вы отправите показания счетчика по почте 27-го числа, то к первому числу следующего месяца письмо может не прийти. Как я уже сказала, в этом случае Gaso самостоятельно сделает расчет, основываясь на предыдущих показаниях, которые вы сдали.

– И все-таки, скажите, по какому адресу можно послать показания счетчиков?

– Рига, ул. Вагону, 20, LV-1009.

– Можно ли сдавать показания счетчика до 27-го числа?

– В ноябре период сдачи показаний был открыт уже с 16-го числа.

– А в декабре, январе и т. д.?

– На данный момент – нет, в эти месяцы надо по-прежнему сдавать показания в период, начиная с 27-го по 1-е число. Если будут приняты исключения, то информацию об этом можно найти на нашей домашней страничке.

Вопрос об оплате

– Если человек выбрал выравненный платеж, может ли он заплатить за газ за несколько месяцев вперед?

– Конечно. В годовом отчете указана как сумма, которую надо заплатить за месяц, так и сумма, которую надо заплатить за год. Человек может сам подсчитать, какую сумму ему следует заплатить в случае, если он хочет оплатить счет сразу за два месяца, за три месяца и т. д. При оплате надо дать кассиру отчет со штрихкодом и называть сумму, которую он хочет оплатить.

Некоторые считают, что в штрихкоде указана сумма к оплате и поэтому нельзя заплатить больше или меньше нее. Это не так, в штрихкоде указан только номер счета абонента.

– Можно ли заплатить за несколько месяцев вперед, если клиент платит по счету?

– Если клиент платит в соответствии с ежемесячными показаниями счетчиков, то и в этом случае он может заплатить вперед ту сумму, какую сам пожелает. В следующем месяце его счет будет меньше на ту сумму, которую он переплатил.

– Разрешаете ли вы оплачивать часть счета? Например, счет пришел на 20 евро, но у клиента в этом месяце есть только 15 евро на оплату счета...

– Кассир обязан принять любую сумму, которую ему в качестве оплаты дает клиент. В том случае, который вы привели, клиент может оплатить 15 евро, но он должен знать, что от

оставшихся пяти евро ему будут начислены штрафные проценты.

– Где можно оплатить счет за газ?

– Если клиенту доступен Интернет, то советуем производить оплату на нашем портале *mans.lg.lv*, так как в этом случае за оплату не будет взиматься комиссионная плата. Также можно заплатить за газ в магазинах *Maxima*, на почте, в сети киосков *Narvesen*, в любом банке. Счет можно оплатить как наличными, так и карточкой, а также перечислением. При выборе способа оплаты рекомендуем ознакомиться с тарифами за услуги перечисления.

– Наши читатели сообщают, что потеряли квитанцию об оплате выравненного платежа. Что им делать, чтобы вновь ее получить?

– Они могут отправить запрос, позвонив по телефону **67869866** либо написав по почте *info@lg.lv* или по адресу: Рига, ул. Вагону, 20, LV-1009. В сообщении следует указать номер абонента и попросить прислать новую квитанцию.

Важная информация

– Что делать человеку, который по ошибке отправил неверное показание счетчика?

– Исправить показание счетчика можно самостоятельно на домашней странице *Latvijas gāze*, но только до 1-го числа. После окончания данного периода просим обращаться с этим вопросом к оператору системы распределения *Gaso*.

– Можно ли послать новое SMS с показаниями счетчика или как-то иначе дать знать об ошибке?

– Нет.

– Где клиенты могут посмотреть информацию о ранее выполненных платежах за газ?

– На портале э-услуг *mans.lg.lv* можно найти актуальную информацию обо всех выполненных платежах.

– Как изменить способ расчета за газ?

– Вид расчетов клиент выбирает при заключении договора с *Latvijas gāze*. Если вы решите изменить выбранный вид расчета, то вы можете связаться с *Latvijas gāze*, написав заявку на адрес электронной почты *info@lg.lv* с темой заявки *Norēķinu veida maiņa* («Изменение вида расчетов»). По обычной почте тоже можно подать заявление об изменении способа расчета за газ. **В**

ВЫРАВНЕННЫЙ ПЛАТЕЖ ЗА ГАЗ СОХРАНИТСЯ!

В августе предприятие Latvijas gāze объявило о намерении отказаться от выравненных платежей за газ и предложить клиентам совершать ежемесячную оплату согласно фактическим показаниям счетчиков. Многие остались недовольны, и в дело вмешалось правительство.

На днях Кабинет министров утвердил поправки к правилам пользования природным газом, согласно которым латвийцы смогут расплачиваться за газ по выравненным среднегодовым данным как минимум до 31 марта 2023 года.



В связи с тем, что уже в июле многие жители получили большие выравненные счета за газ, часть потребителей уже перешла на фактическую оплату услуги. В поправках к нормативному акту говорится, что *Latvijas gāze* обязана высылать таким клиентам ежемесячные счета с точным указанием количества потребленного за месяц газа. Это необходимо, чтобы жители следили за своими привычками потребления и искали способы экономии.

Также в счетах будут указывать размер государственной поддержки по оплате голубого топлива за конкретный месяц.

Если клиент *Latvijas gāze* желает по-прежнему совершать выравненные платежи, то он может это делать до апреля 2023 года. За месяц до автоматической смены вида платежей предприятие обязано сообщить об этом клиенту.

Важно, что правилами КМ предусмотрена бесплатная рассылка счетов за газ тем клиентам, которые потребляют менее 4 кубометров голубого топлива в месяц. Остальные пользователи будут получать бесплатные счета только до 31 декабря 2022 года.

Как известно, во время отопительного сезона государство будет компенсировать часть платы за газ тем домохозяйствам, которые используют его для отопления и тратят более 21 кубометра газа в месяц (221 киловатт-часов). Размер поддержки – 0,030 евро за один киловатт-час.

Предполагается, что поддержку в срок с 1 июля 2022 года по 30 апреля 2023 года получит не менее 65 тысяч домохозяйств. Поддержка будет применяться автоматически, в своих счетах клиенты *Latvijas gāze* увидят только реальную сумму к оплате. **В**

РЕМОНТ СЕГОДНЯ, ОПЛАТА – В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ!

Новая крыша поможет жителям дома по ул. Парадес, 7а меньше платить за отопление этой зимой

А. ШЕВЧЕНКО

Организовать ремонт крыши в маленьком доме – непростая задача. Как правило, владельцы квартир сталкиваются с недостатком общих накоплений. Сбор нужных средств на ремонт может затянуться на несколько лет, а тем временем дом стоит холодным и мокрым. Однако жители четырехквартирного дома по ул. Парадес, 7а в Болдере нашли способ спастись от беды

«Старый управляющий ничем нам не помог!»

Старшая по дому Илона Канашенко рассказала «Делаем вместе», что дом по ул. Парадес, 7а был возведен в 1970-е годы:

– Он предназначался для военных, здесь жили армейские начальники. Казалось бы, дом должен быть построен хорошо, но сейчас во время ремонта мы сталкиваемся с очень многими недоделками строителей прежних лет.

Эти недоделки постоянно давали о себе знать, равно как и старая шиферная крыша, которая со временем пришла практически в полную негодность. Владельцы квартир рассказывают, что обращались к прежнему управляющему с просьбой не только починить кровлю, но и решить вопрос с вывозом отходов, но каждый раз получали от ворот поворот.

– А ведь хаос с обслуживанием мусорных контейнеров стоил нам больших денег, – утверждает Илона. – На территории нашего дома стояли контейнеры, принадлежащие соседним домам, а платили за них мы. В результате каждый собственник квартиры нашего дома получал счет за вывоз мусора в размере 60–70 евро в месяц.

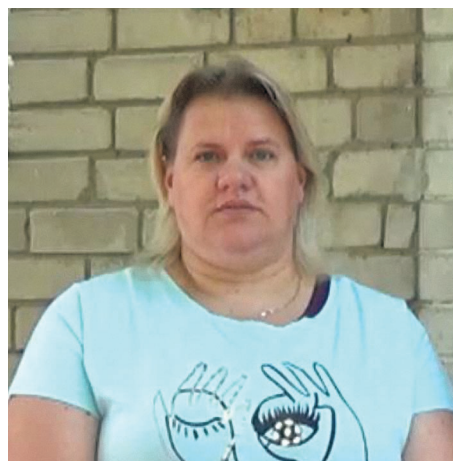
Общий коммунальный счет для одной семьи достигал 180 евро в месяц, вспоминает жительница дома Кристина: «И это за квартиру без центрального отопления и горячей воды!»

Изменили жизнь по примеру соседей

Терпение собственников квартир лопнуло, когда они заметили положительные перемены в небольших домах по соседству. Например, владельцы восьмиквартирного домика по ул. Парадес, 3а по праву гордились новой крышей и рассказывали, что домоуправление организовало ремонт, не дожидаясь, пока на общем счету дома будет накоплена необходимая сумма денег.

– Мы расспросили соседей, что у них за домоуправление такое, а затем и сами записались на прием к руководству компании *Rīgas namu apsaimniekotājs*, – рассказывает старшая по дому. – Предложенные нам условия обслуживания нас устроили, поэтому собственники квартир большинством голосов решили перейти под управление этой компании.

Кристина рассказывает, что первым результатом перехода к новому управляющему стало снижение квартирных счетов практически в два раза. Большую роль в этом сыграло то, что с



Илона Канашенко, старшая по дому по ул. Парадес, 7а

территории дома удалось убрать соседские мусорные контейнеры.

Второе, что заметили владельцы квартир, это реальное вложение ремонтных накоплений дома. К новому домоуправу дом перешел в феврале 2020 года, а к осени 2022 года была решена даже сложнейшая проблема с крышей.

– Плохое состояние крыши мы считали главной бедой нашего дома, – рассказывает Илона. – Кровля была такой дырявой, что во время дождя вода текла не только по наружным кирпичным стенам дома, но и по внутренним стенам лестничной клетки. Дом был фактически пропитан черной плесенью, в помещениях постоянно стояла сырость, стены промерзали насквозь.

Сами выбрали строителей

Представитель домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs* Игорь Трубка говорит, что активу маленьких домов очень сложно добиться таких работ, как ремонт крыши:

– Стоимость новой крыши немаленькая, и делить ее приходится на то количество квартир, которое есть в доме. Чем меньше квартир, тем большую сумму должна выплатить каждая семья, – говорит Трубка.

Но успешное сотрудничество с жителями позволяет управляющему решить даже такие проблемы.

– Жители этого дома отметили, что наше предприятие успешно организовало ремонт кровли в доме по ул. Парадес, 3а, – рассказывает представитель домоуправления. – Активисты пришли к нам и спросили, возьмемся ли мы провести такие работы и по их адресу. Что же, мы охотно подтвердили свою готовность к сотрудничеству.



Кристина, жительница дома по ул. Парадес, 7а

Далее владельцам квартир из дома по ул. Парадес, 7а следовало организовать голосование за смену управляющего, с чем они успешно справились, и самостоятельно выбрать строительную фирму, которой они готовы были доверить выполнение кровельных работ. Жители выбрали компанию *Vvall*, которая предложила им самые выгодные финансовые условия.

«Гарантия на 50 лет!»

Тут надо сказать, что договор о ремонте крыши был подписан еще в 2021 году. Но несмотря на резкий рост стоимости материалов строители из компании *Vvall* не отказались от своего обещания и выполнили ремонт кровли по старым расценкам.

– Раз дали слово, нужно его держать, – комментирует это представитель компании Валерий Шакин. – Мы заменили в доме старое шиферное покрытие, у которого давно закончился срок эксплуатации, и установили кровлю из нового безасбестового покрытия этернит. Производитель дает на этот материал гарантию сроком 50 лет.

После ремонта кровли дом начал высыхать, постепенно в нем исчезает плесень. Илона го-



Валерий Шакин, представитель компании Vvall

ворит, что находиться в помещениях стало намного комфортней.

Выгодное решение

Но как жители будут расплачиваться за ремонт? На этот вопрос ответил Игорь Трубка:

– Общая стоимость новой крыши превысила 14 тысяч евро, но наше предприятие позволяет владельцам квартир выполнять общие ремонтные работы, так сказать, авансом.

– Что это значит?

– Новая крыша в доме установлена сегодня, а расплачиваться за нее жители могут в течение 36 месяцев. Примечательно, что при этом собственники платят по квартирным счетам столько же, сколько платили раньше, а владельцы двух квартир вообще решили выплатить свою часть за работы сразу.

При этом, отмечает управляющий, в новом отопительном сезоне дом будет потреблять меньше тепла, чем до ремонта крыши. Ведь просохшие стены будут лучше удерживать теплоэнергию, следовательно, новая кровля будет сберегать не только комфорт, но и деньги жителей. **B**

