

Делаем ВМЕСТЕ!

КАК ПОНЯТЬ СМЕТУ?

Стр. 8–9

Домоуправления ознакомили жителей с планами на 2023 год: как оспорить, изменить или дополнить позиции квартплаты?

«БУДЕТ 800 НОВЫХ КВАРТИР!»

Европейские фонды помогают Рижской думе решить проблему квартирной очереди; за два года она должна сократиться на 30 процентов

Стр. 4

№11 (171), ноябрь 2022

www.vmeste.lv

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ОДНИМ ЖАРКО, ДРУГИМ ХОЛОДНО

Как действовать,
если вы недовольны
температурой отопления
в доме?

Отвечают специалисты

Стр. 6–7



РАСТУТ НОВЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ

Стр. 3

В домоуправлении *Rīgas namu apsaimniekotājs* прошли Дни карьеры для школьников. Что дети узнали о работе предприятия?

ЭТОЙ ЗИМОЙ НЕ ЗАМЕРЗНЕМ

Долги за отопление пока терпимые: *Rīgas siltums* не планирует отключать неплательщиков посреди зимы



Этой осенью правительство внесло серьезные поправки к правилам Кабинета министров «О поставке и использовании теплоэнергии». С одной стороны новые правила облегчили жизнь пользователей центральным отоплением, с другой стороны – встревожили население.

Статистика показывает, что к началу нынешнего отопительного сезона жители Латвии не оплатили около 10 процентов теплоэнергии, полученной за последние 12 месяцев. Это могло стать серьезным препятствием для подключения тепла, ведь местные теплосети требовали от владельцев квартир оплаты всех старых счетов.

Для того, чтобы тысячи семей не остались замерзать, Кабинет министров обязал поставщиков подключать услугу всем домам, где оплачено хотя бы 80 процентов счетов за теплоэнергию. Правда, при условии, что домоуправление уже начало активно работать над взысканием оставшихся долгов.

Но значит ли это, что предприятие *Rīgas siltums* сможет отключить отопление домам, где долги жителей превысят 20 процентов от выставленных счетов за тепло?



«Я живу в небольшом домике с центральным отоплением в Риге, – пишет Стефания. – В доме всего 12 квартир, но счета регулярно оплачивают только 10 квартирладельцев. Причем долги за управление и теплоэнергию копят за двумя семьями уже много месяцев подряд. Наш дом обслуживает частное домоуправление, которое ранее использовало собственные резервы, чтобы каждый месяц полностью оплачивать счет *Rīgas siltums*, выставленный нашему дому, в том числе и за должников. Управдом делал это, чтобы за домом не накопились пени, пока он судится с неплательщиками.

Но этой осенью наш управляющий сказал, что будет перечислять *Rīgas siltums* только те деньги, которые реально получены от жителей. За домом начал накапливаться долг за отопление.

Правда ли, что *Rīgas siltums* сможет отключить нам отопление, как только платежная дисциплина упадет ниже 80 процентов? Если отключить отопление нельзя, может ли поставщик оставить нас без горячей воды посреди зимы?»

На вопрос отвечает Линда Ренце, представитель предприятия *Rīgas siltums*:

– Принимая во внимание геополитическую ситуацию в мире, *Rīgas siltums* не планирует отключать кли-

ентам отопление во время активного отопительного сезона.

Тем не менее надо помнить, что правила Кабинета министров № 876 «Правила поставки и пользования теплоэнергией» позволяют предприятию *Rīgas siltums* полностью или частично прервать дому поставку теплоэнергии, если собственники квартир не расплатились с предприятием в соответствии с условиями договора. Единственная обязанность поставщика – предупредить клиентов за три дня до отключения.

В свою очередь, в новых поправках сказано, что предприятие должно восстановить теплоснабжение дома, как только жители оплатили более 80 процентов счетов за прошлые 12 месяцев.

– Есть ли сегодня в Риге дома, долги которых за отопление превышают 20 процентов?

– Сразу скажу, что платежная дисциплина жителей в этом сезоне существенно не поменялась в сравнении с прошлым годом. Ситуацию с платежами мы оцениваем как удовлетворительную.

Да, есть в Риге отдельные дома, долги которых за отопление превышают 20 процентов, и у нас нет информации о том, как управляющий работает с должниками. В таком случае *Rīgas siltums* информирует управляющих и собственников квартир о ситуации в доме и побуждает их искать решение проблемы.

В прошлом сезоне ни один дом не был отключен от отопления по причине долгов.

– А все ли дома подключены к отоплению этой осенью?

– Да, мы обязались социально поддерживать наших клиентов, поэтому при понижении наружной температуры *Rīgas siltums* обеспечил отопление всем многоквартирным жилым домам.

Конечно, подключать или не подключать тепло зависит от самих клиентов *Rīgas siltums*. В этом году многие опасаются роста счетов и потому хотят экономить. Так что, пока погода относительно теплая, часть домов решили сберечь финансы и до сих пор не подключили отопление. Зато другие приняли решение подключить тепло, как только среднесуточная температура в течение трех дней держалась ниже +8 градусов.

– Есть ли в Риге дома, где *Rīgas siltums* подключил отопление, но отключил горячую воду?

– Для начала надо понимать, что *Rīgas siltums* поставляет теплоэнергию до границы ответственности, как правило, до вводного вентиля в домовой теплоузле. Отключение подачи тепла, это самый крайний вариант, который применяется при наличии у дома длительных и больших долгов. Но если уж мы принимаем такое решение, то полностью отключаем дому подачу теплоэнергии (а не просто поставку отопления или горячей воды – прим. ред.). B

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

Делаем ВМЕСТЕ!

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

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



Оформляйте абонемент в ближайшем отделении *Latvijas Pasts* или в интернете на abone.pasts.lv!

ИНДЕКС «Делаем вместе!» – 1255

В 2023-м году мы будем с вами КАЖДЫЙ МЕСЯЦ

Промышленный альпинизм
Герметизация швов

A & A

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

«ХОЧУ УПРАВЛЯТЬ ДОМАМИ!»

В обслуживающей организации *Rīgas namu apsaimniekotājs* прошел День карьеры для школьников: что нового узнали дети?

С 17 по 21 октября по всей Латвии прошла Неделя карьеры для школьников. В эти дни ученики 3в класса рижской Зиенпиеккалнской средней школы побывали в обслуживающей организации *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

Детей очень заинтересовала работа домоуправления, ведь им показали не только кабинеты управляющих, но и мастерскую, где сотрудники *Rīgas namu apsaimniekotājs* выполняют небольшой ремонт, и ассортимент техники для уборки домовых территорий.

Самые активные школьники могли сами взять грабли и попробовать себя в уборке листьев. Теперь они точно знают, какой нелегкий и ответственный труд у дворников!



– Мы очень рады, что к нам пришли школьники, – говорит представитель *Rīgas namu apsaimniekotājs* Игорь Трубка. – Дети узнали много нового, да и наши сотрудники смогли другими глазами посмотреть на свою работу.



Детям показали, как хороший управляющий помогает своим клиентам-жителям. Примером стал проект по восстановлению исторического фасада в доме по набережной генерала Радзиня, 21 в Риге.

Ремонт фасада стоил около 250 000 евро, однако, как это ни странно, позволил владельцам квартир сэкономить гораздо большую сумму в долгосрочной перспективе. Ведь самоуправление грозило собственникам серьезными штрафами за плохое состояние дома.

– Дети остались под большим впечатлением, – говорит представитель школы Ивета Янсоне. – А чтобы участвовать в обсуждении, они даже заранее выучили, кто такой генерал Петерис Радзиньш, именем которого названа набережная.

Факт

Петерис Радзиньш – генерал латвийской армии, в период с 1924 по 1928 годы командующий Латвийской армией. Автор нескольких книг по истории и по военному делу, преподаватель военного дела.

Возвращаясь в школу, ученики обсуждали работу управляющего и пришли к выводу, что без присмотра хорошего домоуправления «все многоэтажные дома просто развалятся». Что ж, мы, взрослые, можем подтвердить, что это правда. **В**



В этом году Карьерная неделя для школьников проходит уже в десятый раз. Государственное агентство развития образования организовало для детей более 3300 разных мероприятий.

– В *Rīgas namu apsaimniekotājs* нас очень любезно приняли и подробно рассказали о работе домоуправления. Например, дети увидели, что будет, если в доме не ремонтировать трубы. Нам показали старые трубы, которые почти полностью забиты отложениями, – рассказывает Ивета Янсоне, педагог Зиенпиеккалнской средней школы. – А главное, в домоуправлении дети узнали, что вся наша жизнь, это сплошная математика. Сейчас мы как раз возьмемся за углубленное изучение счета, и у детей будет дополнительная мотивация для занятий.



Игорь Трубка тоже рассказал школьникам, как им важно хорошо учиться:

– Всего в *Rīgas namu apsaimniekotājs* работает более 200 сотрудников, но здесь, в администрации, трудятся только люди с хорошим образованием. Даже простой мастер домоуправления должен хорошо знать свое дело, чтобы при работе его, например, не ударило электричеством. Всякая специальность достойна уважения и изучать ее нужно углубленно!

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

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

SIA SANREMS

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

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

скидка 25% от цены в магазине!

ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

- *Veselības centrs 4*, ул. Кр. Барона, 117
- *Bolderājas poliklīnika*, ул. Каптейню, 7
- Рижская социальная помощь:
 - Департамент благосостояния, ул. Базницас, 19/23
 - Территориальный центр *Avoti*, ул. Авоту, 31. к-2
 - Территориальный центр *Bolderāja*, ул. Межрозишу, 43
 - Территориальный центр *Vidzeme*, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266
 - Территориальный центр *Purvciems*, ул. Иерикю, 26
 - Территориальный центр *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 21 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

СТРОИТЬ НОВОЕ, РЕМОНТИРОВАТЬ СТАРОЕ

Предполагается, что за два года Рижская дума сократит квартирную очередь еще на 30 процентов

Лиене ВАРГА

За последние два года квартирная очередь в Риге сократилась на 30 процентов, однако сейчас замедление остановилось. Департамент жилья и среды ежегодно выделяет нуждающимся не меньше 400 муниципальных квартир, но при этом получает около 550 новых заявок. Понятно, что для решения проблемы самоуправлению требуется серьезный прорыв.

Такой прорыв наметился на 2023-2024 годы и будет достигнут во многом благодаря софинансированию из фондов ЕС. Предполагается, что благодаря этому очередники Риги могут получить до 800 муниципальных квартир.

■ ■ ■

На 1 сентября 2022 года в рижской квартирной очереди числились 2033 семьи. Это и многодетные родители, и «хозяйские» жильцы, и инвалиды, и рижане многих других категорий, которым полагается квартирная помощь от самоуправления.

– Сегодня среднее время ожидания муниципальной квартиры составляет пять-семь лет, – признает Даце Зелтиня, специалист по вопросам доступности жилья Департамента жилья и среды Рижской думы.

Очередь тормозят многие факторы, но в первую очередь – финансового характера. Например, к октябрю удалось отремонтировать и передать нуждающимся семьям только 35 пустующих квартир, в которые нельзя было переехать без восстановления. Всего до конца года планируется отремонтировать 60 квартир, чего, конечно, недостаточно.

– Особые сложности у нас возникли с процедурой закупки, – признается специалист, – в первом конкурсе на ремонт муниципального жилья не было вообще ни одного строителя-претендента. Строительные фирмы просто не хотели брать на себя обязательства в условиях стремительно растущих цен на материалы.

■ ■ ■

Однако, как сообщила Даце Зелтиня депутатом Комитета по вопросам жилья и окружающей среды, уже в следующем году ситуация может резко измениться. Риге стало доступно финансирование на восстановление и строительство новых социальных домов, которое администрирует Министерство экономики.

Конечно, на эти деньги много желающих, но за Ригой уже зарезервированы значительные средства.

– По этой программе самоуправления могут подать заявки на восстановление или перестройку свободных социальных квартир, и на эти цели Риге обещают 2,5 миллиона евро, что в течение следующих двух лет позволит нам отремонтировать и вернуть в жилищный фонд самоуправления около 500 квартир, – сообщила Зелтиня.

Министерство экономики оплачивает ремонт только частично, потребуется софинансирование и от самоуправления. Но думается, что за этим дело не станет.

■ ■ ■

Также Рига может претендовать на средства для перестройки пустующих жилых помещений и зданий, и тут за столицей уже зарезервированы 12 миллионов евро. Эти средства в случае успешной реализации проекта позволят пополнить жилой фонд примерно на 140 квартир.

Прием заявок на участие в отборе проектов стартует в начале 2023 года, и уже к весне будет известно, получит Рига деньги или нет. Впрочем, и тут все должно пройти гладко, если только не вмешаются непредвиденные обстоятельства.

– Мы планируем восстановить сразу три дома, – рассказывает Даце Зелтиня, – причем вот-вот получим готовые строительные проекты, хотя по условиям отбора это и не требовалось.

В первом доме, по ул. Прушу, 25а, планируется устроить 78 больших квартир для многодетных семей, что будет стоить 13 миллионов евро.

По улице Доломита, 1 пройдет не только ремонт части квартир, но и реновация всего дома. В результате город получит еще 39 квартир, потратив на это 3,4 миллиона евро.

Наконец, планируется восстановить давно уже расселенный и пустующий дом по ул. Лиелупес, 1 на 34 квартиры, где будут запланированы и помещения для получения социальных услуг, то есть дом станет полезным центром для всех жителей района. Предварительная стоимость проекта – 3,4 миллиона евро.



Перестройка несданных жилых помещений и зданий, тут за Ригой закреплены 12 миллионов евро.

■ ■ ■

Если все пройдет гладко, то работы должны быть закончены в течение двух лет, и к 2025 году в обновленные дома сможет заехать 151 семья.

Этого маловато, чтобы полностью решить проблему квартирной очереди, но достаточно, чтобы ускорить ее продвижение.

Председатель столичного Комитета по вопросам жилья и окружающей среды Эдмунд Цепуритис прогнозирует сокращение квартирной очереди примерно на 30 процентов в ближайшие два года: «Если только этому не помешают обстоятельства, например, экономический кризис, который вызовет увеличение числа заявок от нуждающихся в муниципальном жилье».

■ ■ ■

Предположим, что Рига получит все запланированные средства и в квартирной очереди останется около 1200–1500 семей. Как решать эту проблему?

Эдмунд Цепуритис говорит, что Дума рассматривала самые разные варианты расширения своего жилищного фонда.

– Например, было предложение сотрудничать с коммерческими застройщиками по схеме: мы им землю, они нам – несколько квартир в только что построенном доме, – рассказал Цепу-

ритис. – Но быстро выяснилось, что девелоперы готовы выделять городу весьма ограниченное количество жилья в новостройках. Соглашаясь на такой обмен, мы бы очень быстро исчерпали муниципальный земельный запас, а проблему с очередниками все равно бы не решили.

■ ■ ■

Но выход есть. По словам Даце Зелтини, у столичного самоуправления есть возможность участвовать во втором этапе программы Министерства экономики. Этот этап будет объявлен, если другие города не смогут освоить все зарезервированные для них деньги:

– Мы уже выбрали следующие три дома, нуждающиеся в полном восстановлении. Это дома по ул. Зиепью, 11, Иерикю, 2а, в которых сейчас происходит переселение жителей, ул. Э. Смильга, 44, где расселение жителей еще не начато.

Также гипотетически Рижская дума могла бы вернуться к строительству нового жилья. Для этого Департамент жилья и среды определил два адреса. Во-первых, рядом с уже имеющимися свеженькими домами по ул. Межрозюшу, 41 можно возвести еще четыре новостройки. Во-вторых, строить муниципальные дома можно и по ул. Эбельмуйжас.

Правда, пока эти проекты находятся на стадии обсуждения, никаких реальных средств для их реализации в бюджете города не предусмотрено. **B**

«КАК МЕНЯ СДЕЛАЛИ ДОЛЖНИКОМ ЗА ГАЗ?»

✉ **«Не могу понять, что происходит со счетами за газ, – рассказывает рижанин Николай. – Почти год не жил в Риге, все квитанции оплачивал через интернет, а про газ даже не думал. Ведь квартира стояла пустая и плитой никто не пользовался. А теперь я приехал и увидел, что при нулевом потреблении задолжал предприятию Latvijas gāze около 37 евро. Что происходит?»**

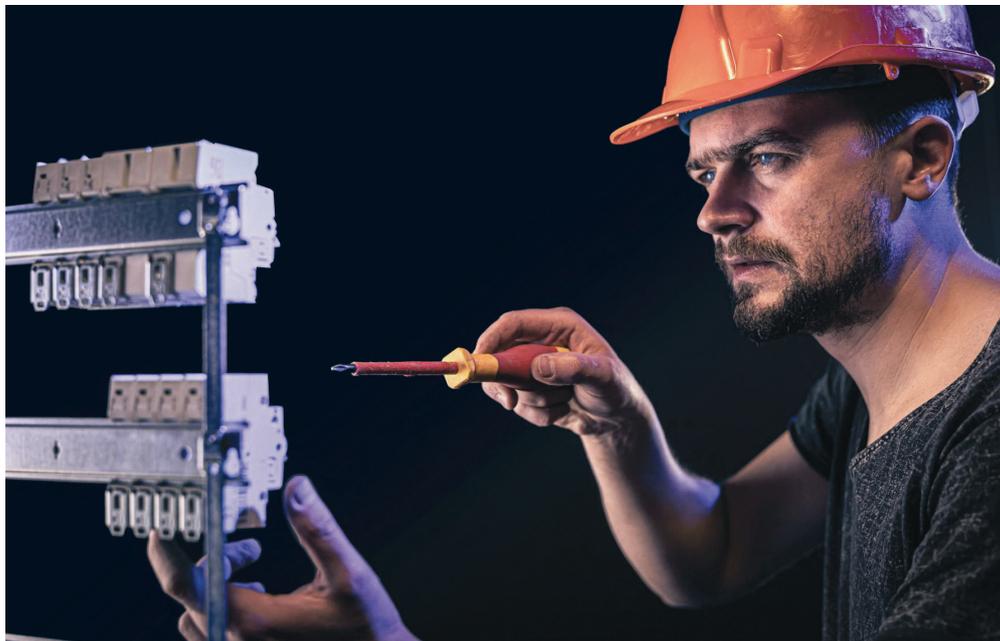
На предприятии *Latvijas gāze* пояснили, что плата за газ состоит из нескольких компонентов, одним из которых является фиксированная плата за распределение. Для владельцев газовых плит она составляет сейчас 2,70 евро в месяц (плюс НДС).

Избежать этой платы можно только одним способом: полностью отключив в квартире газ. Правда, потом, после возвращения, придется платить за возобновление услуги. **B**



«ОДНИ ОТГОВОРКИ!»

Что делать, если управляющий обещает жителям одни работы по дому, а выполняет совсем другие, да еще и в долг?



О. БЛУКИС

Жители этого дома уверены, что управляющий осознанно загоняет их в долги. Ведь иначе, как вредительством, его действия не назовешь.

– В этом году я пришла к управляющему с вопросом про чистку дымоходов, – рассказывает читательница «Делаем вместе!», назовем ее Валя (женщина попросила не разглашать ее настоящее имя). – Тогда я и узнала, что всего за год за нашим домом образовался долг в размере 2000 евро.

Валя начала выяснять, как такое могло быть, если еще в прошлом сезоне дом худо-бедно накапливал на ремонтные работы и полностью расплачивался за обслуживание. Но работница домоуправления пояснила, что обслуживающая организация провела в доме несколько работ, которые не были запланированы в смете на 2022 год.

– Например, около 300 евро управляющий потратил на проверку электроинсталляции в помещениях общего пользования, которые в нашем доме

составляют четыре квадратных метра, – возмущена хозяйка квартиры.

Когда она спросила управдома, по какой причине тот не запланировал плату за проверку инсталляции в смете 2022 года, чтобы жители могли расплатиться за услугу постепенно и не попасть в должники, то внятного ответа не получила: «Одни отговорки!»

К 15 октября 2022 года домоуправление подготовило смету обслуживания дома на 2023 год, но жители ничему уже не верят. Говорят, что управляющий только формально выполняет закон, поскольку на бумаге информирует жителей об одних работах, а в действительности выполняет совсем другие. Да еще и в долг!

Ситуацию комментирует Лига Лапиня, руководитель Управления обслуживания Департамента жилья и среды Рижской думы:

– Домоуправление и правда должно раз в 10 лет организовать проверку электропроводки в помещениях общего пользования. Также это делается после реконструкции при сдаче электромонтажных работ или по особому запросу Государственной пожарно-спасательной службы.

Но при этом специалист подтверждает, что управляющий имеет право проводить в доме только

такие работы, которые были заранее запланированы в смете работ на обслуживание в текущем году.

– Исключения допустимы только при выполнении аварийных работ, – подчеркивает Лига Лапиня, – или при изменении плана ремонтных работ, что возможно только по решению большинства владельцев квартир.

Как видно, управляющий должен был воздержаться от дорогостоящей проверки, если она не была заранее записана в годовой план работ. Вместо этого ему следовало запланировать проверку на 2023 год.

– Стоимость проверки электроинсталляции может быть включена в плату за обслуживание, – поясняет эксперт Рижской думы, – но также может быть выделена в смете на 2023 год в отдельную позицию.

– Но управляющий уже провел эти работы и говорит, что теперь жители должны ему 300 евро. Может ли он включить эти расходы в плату за обслуживание в 2023 году?

– Нет, для того, чтобы так поступить, управляющему нужно полномочие от владельцев квартир.

– А может ли он забрать потраченные на проверку деньги из ремонтного фонда дома?

– Если управляющий своевременно не запланировал проверку электропроводки в смете на обслуживание 2022 года, то взять деньги за выполненные работы из накопительного фонда дома он может только в случае, если за это проголосует большинство собственников квартир этого дома.

– Управляющий не признает своей вины в неправильном планировании и считает жителей должниками. Что произойдет с долгом дома, если владельцы квартир решат поменять обслуживающую организацию на более добросовестную?

– В целом, если владельцы жилого дома перенимают права управления домом или передают их другому управляющему, возможны два варианта: или старый управляющий продолжит сам взыскивать долги жителей, или передаст права взыскания новому управдому.

От редакции добавим, что, если жители настаивают на том, чтобы не платить за неправильно предоставленную услугу, их и управдома ждет встреча в суде. **В**

— ВАЖНО! —

К владельцам выгребных ям и сухих туалетов идет инспекция! В октябре Департамент жилья и окружающей среды Рижской думы при технической поддержке Rīgas ūdens приступил к проверкам местных систем канализации по всей столице.

Проверки будут проводиться на объектах, где используется локальная система канализации – индивидуальные очистные сооружения, накопительные баки или септики, которые не подключены к централизованной системе канализации.

У владельцев домов попросят копию письменного акта соответствующего коммерсанта о техническом состоянии системы и техническом обслуживании, а также декларацию о количестве коммунальных сточных вод, вывезенных в предыдущем финансовом году. Хозяева недвижимости обязаны допустить сотрудников департамента к осмотру канализационной системы.

В Рижской думе напоминают, что собственники домов, где используется локальная канализация, должны зарегистрировать ее, подав заявление в Департамент жилья и среды. **В**

Предприятие Rīgas sil-tums подало в Комиссию по регулированию общественных услуг проект нового повышения тарифа. Предполагается, что с 28 ноября 2022 года плата за теплоэнергию для жителей Риги вырастет на 8 процентов до 183,86 EUR/MWh.

Правда, на предприятии владельцев квартир с центральным отоплением просят не беспокоиться. С учетом государственной поддержки до 30 апреля 2023 года реальная плата за отопление для домохозяйств после компенсации государственной помощи увеличится на 1% и достигнет 112,39 EUR/MWh без НДС.

Остальную часть счета автоматически оплатит государство. **В**

В этом году муниципальное домоуправление Rīgas namu pārvaldnieks провело очные и онлайн семинары для обучения старших по дому.

Сейчас записи лекций стали доступны всем желающим, которые были выбраны уполномоченными лицами своих домов. Для того, чтобы получить в интернете доступ к лекциям с полезной информацией, нужно отправить запрос на адрес rnpardvaldnieks@rnpardvaldnieks.lv, указав свое имя и адрес жилого дома, доверенным лицом которого вы являетесь. **В**

«НЕ ХОЧУ НИКАКОГО ПОЛИГОНА!»

«Живу в Золитуде, в многоквартирном доме, – пишет Мадара. – На днях зашла в лифт и увидела шокирующую рекламу: «Голосуй за мусорный полигон в своем районе!» Мол, нынешний полигон в Гетлини уже переполнен и теперь Рига ищет место для нового полигона. А если мы проголосуем за полигон в Золитуде, то для нас, возможно, снизится плата за вывоз мусора. Я в ужасе, у меня один вопрос – где я могу проголосовать против мусорного полигона в Золитуде?»

Рекламная кампания *Gribam poligonu!* («Хотим полигон!») удивила очень многих рижан. Но в этом и заключалась ее цель. Организаторы кампании поясняют, что никакого плана строительства нового полигона в Риге нет. А плакаты в лифтах и реклама в интернете запущены, чтобы привлечь внимание жителей к объему мусора. Ведь, по данным настоящего полигона в Гетлини, сюда каждый день поставляют от 700 до 1000 тонн отходов.

«Мы приглашаем задуматься об объеме отходов, которые производим мы, рижане, – сообщают организаторы акции. – Самое простое, это сократить количество мусора, изменив свои привычки, перестав покупать ненужные вещи и используя разные предметы как можно дольше».



Никто не хочет строительства нового полигона, признают авторы кампании и обещают бороться за чистоту среды при помощи все новых обращений к обществу. В том числе и шокирующих. **В**

«КОГДА НАЧНУТ НОРМАЛЬНО ТОПИТЬ?»

Жители сошлись в ежегодном сражении за температуру отопления в своих квартирах



Марина МАТРОНИНА

Отопительный сезон начался с жалоб жителей: одним холодно, другим – жарко, третьи не желают платить за соседа. Как поступать в таких ситуациях?

Почему так рано включили отопление?

В октябре в социальных сетях поднялась буря, поскольку одни жильцы стучали зубами от холода в своих квартирах, а другие, напротив, требовали у домоуправлений повременить с подключением отопления.

«Даже в начале ноября температура воздуха днем достигает 10 градусов, ночью опускается до 7–8 градусов, – пишет Кристина. – Словом – тепло. Но надежды жителей многоквартирных домов на то, что отопительный сезон в этом году начнется гораздо позже обычного, не сбылись.

Даже на прошлой неделе во всех квартирах нашего дома, как на последнем этаже, так и на первом, очень жарко, везде открыты окна. Я не понимаю, для чего так рано включили отопление? Когда-то существовали правила, по которым отопление в домах включали, если среднесуточная температура в течение трех дней не превышала +8 градусов. А ведь в те времена отопление еще не стоило таких бешеных денег, как сейчас. А вот сегодня это правило уже не работает.

Замечу, что норма касательно +8 градусов не была взята с потолка,

ка, были проведены исследования о том, как понижение температуры влияет на здоровье и работоспособность граждан.

Впрочем, один дом в нашем кооперативе избежал подключения отопления. Когда жильцы узнали о намерении председателя кооператива начать отопительный сезон, состоялось собрание собственников квартир этого дома и было принято решение, что дом подключат к отоплению только, когда температура воздуха упадет до 8 градусов. И этот дом до сих пор не подключен к отоплению, люди экономят!

Я одно не понимаю: если кому-то холодно в квартире, вот пусть он и включает калорифер или одевается потеплее. Для чего заставлять остальных соседей тратиться?»

В Латвийском гидрометеорологическом центре отмечают, что в среднем октябрь 2022 года действительно был теплее нормы, среднемесячная температура составила +9,8 градусов.

– Однако, – поясняют в Гидрометеоцентре, – месяц не был равномерно теплым. Высокая среднемесячная температура зафиксирована благодаря трем волнам тепла, самая продолжительная из которых пришла на конец месяца.

Между волнами тепла выдавались холодные дни и ночи, поэтому медлить с подключением отопления было нецелесообразно, считают специалисты.

«А нам холодно!»

Другие жители, напротив, уже в октябре жаловались на плохое отопление в доме. «Хотелось бы узнать, у всех ли такое странное отопление, как в нашем доме под управлением предприятия *Rīgas namu pārvaldnieks*, и что с этим можно поделать», пишет Анита.

Женщина рассказывает, что радиаторы во всех квартирах дома нагреваются только в период с 17.00 до 22.00, а затем примерно до 04.00 утра становятся холодными: «Потом отопительные приборы снова оживают примерно до 09.00 утра, после

чего их словно выключают. Комментировать это даже не хочу, просто хотелось бы узнать, это только нашему дому так «повезло»?

В предприятии *Siltumserviss Rīga*, которое обслуживает теплосистемы в домах под управлением муниципальной компании *Rīgas namu pārvaldnieks*, заявили, что регулируют домовые теплоузлы в соответствии с параметрами, определенными домоуправом: «Автоматика системы отопления регулирует температуру теплоносителя в соответствии с наружной температурой. Если снаружи становится холоднее, температура теплоносителя поднимается. Технически возможно отрегулировать работу системы так, чтобы в разное время суток она действовала по разным параметрам. Но в каждом отдельном доме нужно принимать во внимание конфигурацию и техническое состояние отопительной системы. Если этого не делать, то почасовая настройка отопления может оказаться неэффективной или не дать желаемого результата».

За более подробным комментарием нам предложили обратиться в домоуправление, что мы и сделали. Представители *Rīgas namu pārvaldnieks* Крист Лейшкалнс не стал отрицать, что в домах введены мероприятия по экономии теплоэнергии:

– Да, мы действительно дали компании *Siltumserviss Rīga* указание отрегулировать температуру отопления так, чтобы батареи больше нагревались в вечерние и утренние часы, когда большинство жителей находятся дома. А ночью и днем в помещениях целесообразно поддерживать температуру ниже.

– Такое регулирование применяется во всех домах под управлением *Rīgas namu pārvaldnieks*?

– Нет, из-за неудовлетворительного состояния отопительной системы везде менять ее настройки по часам не получается.

– А что делать, если большинство жильцов в доме пенсионеры, которые как раз находятся дома в «холодные» часы, скажем, в середине дня?

– Жители могут принять общее решение о других принципах настройки теплоузла. Для этого нужно, чтобы «за» проголосовало простое большинство собственников квартир. Настройки будут изменены буквально на следующий день после того, как мы получим от активистов дома протокол голосования.

Хватит сливать воду!

Мы собрали самые частые вопросы горожан к работе отопительных систем и передали их специалистам предприятия *Siltumserviss Rīga (SSR)*. Ситуации в квартирах наших читателей прокомментировала представитель *SSR* Элина Силюнова.

– Часто жители рассказывают, что отопление в доме подключено, но один из радиаторов остается холодным. Они вызывают мастеров обслуживающей организации, но ничего не меняется. Почему так происходит и какие мероприятия должны провести специалисты?

– После подключения центрального теплоснабжения с учетом конфигурации и технического состояния отопительной системы может потребоваться повторное отвоздушивание, балансирование и регуляция. Все это помогает достичь полноценной циркуляции теплоносителя в системе.

«ХОЧУ ПОЛУЧИТЬ ОБРАТНО ДЕНЬГИ!»

✉ **«В моей квартире холодно, всего +14 градусов. Я хочу вызвать мастеров, чтобы замерили температуру и составили акт. Смогу ли я с этим актом требовать у домоуправления перерасчета за отопление? Почему я, сидя в холоде, должна платить за отопление столько же, сколько соседи, у которых в квартирах вполне тепло?» Ласма**

Отвечает Крист Лейшкалнс, представитель *Rīgas namu pārvaldnieks*:

– Каждый владелец квартиры одновременно является совладельцем всего дома, а значит, и его внутренних ком-

муникаций. Если отопительная система дома находится в таком плохом состоянии, что невозможно обеспечить в отдельных квартирах нормативную температуру +18 градусов, это значит, что владельцы квартир должны принять общее решение о ремонте или замене коммуникаций. Первое, что нужно сделать хозяину «холодной» квартиры, это поставить перед соседями вопрос о ремонте отопительной системы.

– Соседям не нужен ремонт, им и так тепло. Может ли хозяин квартиры потребовать перерасчета за отопление, которого он не получает?

– Нет, нормативные акты не дают нам права делать такой перерасчет. Предоставить его мы можем только на основании решения общего собрания собственников квартир конкретного дома. **B**

Самые частые проблемы, с которыми сталкиваются наши мастера в начале отопительного сезона, вызваны самими жителями. Нередко хозяева квартир самовольно вмешиваются в работу отопительной системы. Например, они сливают воду, стараясь «отвоздушить» батарею, и таких случаев в нашей практике десятки. Из-за такого самоуправства весь дом может остаться без отопления, ведь давление в общей отопительной системе падает и циркуляция воды в батареях просто останавливается. Так что очень просим жителей не сливать воду и не позволять это делать соседям.

А еще отопление в доме может быть нарушено, если отдельные владельцы квартир сами ремонтировали или устанавливали батареи.

Регулирование отопительной системы, это бесплатно для жителей

– Предположим, у меня в квартире не греет одна батарея, мне нужна помощь мастера *Siltumserviss Rīga*. Это будет платная услуга?

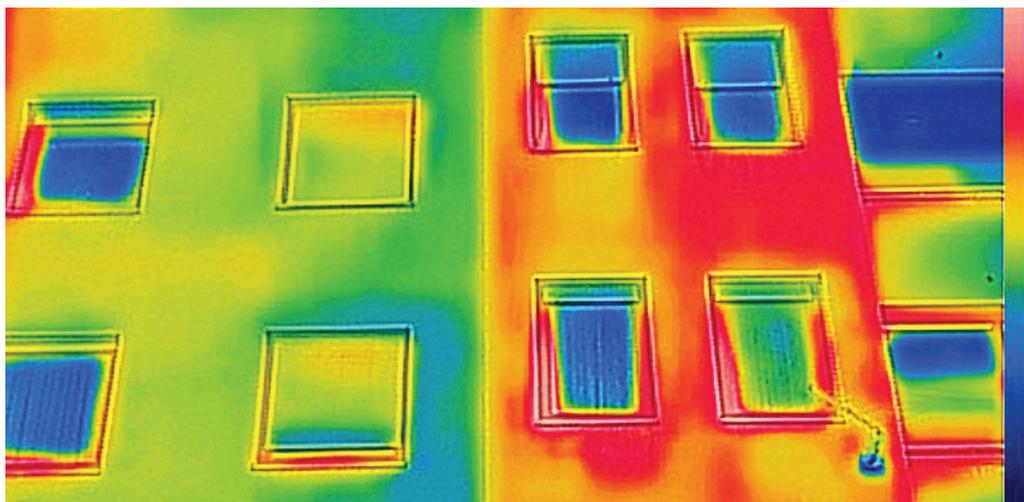
– Нет, жители никогда не должны платить нашим мастерам за услуги. *Siltumserviss Rīga* обслуживает системы теплоснабжения дома до счетчиков или вводного вентиля в квартиру. А вот случись что с радиатором, это будет уже ответственность самого владельца квартиры (ему придется самому искать мастера для ремонта или замены отопительного прибора и оплачивать его работу из собственных средств – прим. ред.).

«Отодвиньте шкаф!»

– Что делать, если в квартире очень холодно? Можно ли вызвать специалистов *Siltumserviss Rīga* для замера температуры и составления акта?

– Да, в случае необходимости наши сотрудники производят замеры температуры в жилых помещениях. При помощи калиброванного измерительного прибора определяется как температура в квартире, так и температура каждого отопительного прибора, после чего составляется акт измерений, который при необходимости можно подать обслуживающей организации.

Но надо заметить, что при таких измерениях нередко оказывается, что теплоузел работает в соответствии с настройками, никаких проблем в работе отопительной системы нет и единственная причина холода в квартире, это большие теплопотери. Тепло уходит через старые окна и балконные двери, через неутепленные стены дома. А еще мы замечаем, что люди часто заставляют радиаторы разными предметами, например, диванами или шкафчиками, а из-за этого снижается теплоотдача отопительных приборов. **В**



ЛОВИ ТЕПЛО!

Согласно постановлению Кабмина температура в квартирах Латвии в этом отопительном сезоне не должна подниматься выше +19 градусов. Специалист в сфере энергоэффективности Ольга Левинок рассказала, какие меры принять в собственном жилище, чтобы сберечь драгоценное тепло.

– У всех домов советской постройки наблюдаются большие теплопотери, – утверждает Ольга Левинок. – Особенно серьезные потери возникают из-за некачественно заделанных межпанельных швов. Домоуправление обязано следить за герметичностью швов, иначе это та черная дыра, куда исчезает тепло-энергия и деньги жителей.

Утепляться ли изнутри?

Первое, что приходит в голову, это утепление стен квартиры изнутри. Но Ольга Левинок считает, что это решение имеет свои минусы:

– Для качественного утепления стены изнутри вам нужен слой утеплительного материала толщиной в 10–15 сантиметров.

По словам рижского специалиста, для этого годятся, например, древесно-волокнистые плиты. Два слоя таких плит, сверху декоративная отделка, и в квартире будет теплее:

– Но при этом владельцам угловых квартир, комнаты которых граничат с улицей, нужно быть готовыми уменьшить площадь своего жилья. Если комната и без того небольшая (где-то до 10 кв. м), то это будет ощутимое «уплотнение».

Кого спасут окна?

Существуют другие действенные способы утепления. Например, Ольга Левинок перед наступлением холодов советует проверить окна на герметичность. Это можно сделать самостоятельно: просунуть между створками лист бумаги и закрыть окно. Если бумагу, несмотря на

закрытые створки, легко выдернуть, то надо принимать меры. Следует либо подрегулировать плотность створок, либо, что гораздо затратнее, вовсе поменять окно, если меры по регулировке герметичности не помогут. Как вариант, придется заклеивать теплопропускающие окна на зиму, чтобы не переплачивать за холодный воздух в квартире при горячих батареях.

Возможно, вы и правда решите поменять окна. Среди жителей Латвии существует мнение, что пятикамерные окна будут лучше держать тепло, чем трехкамерные, так ли это?

– В вопросе камер существует большая путаница, – считает Ольга. – Люди думают, что имеет значение количество камер в самом стеклопакете. Одна камера в стеклопакете означает, что окно имеет два стекла. Две камеры – соответственно, три стекла. Для теплосбережения вам вполне будет достаточно однокамерных окон с двумя стеклами. Двухкамерные окна, это уже сверхэффективное решение, к тому же они защищают от уличного шума.

Куда большее значение, по словам специалиста, имеют воздушные камеры в самой оконной раме, их бывает от трех до семи:

– Это своего рода перегородки-пустоты, и чем больше этих пустот, тем меньше воздуха поступает через раму. На мой взгляд, чтобы сохранить тепло в помещении, достаточно пяти таких камер.

При продаже стеклопакетов на упаковке указываются коэффициенты теплопередачи. У качественных окон такой коэффициент составляет 1,1–1,4. И чем коэффициент ниже, тем лучше, и тем, соответственно, дороже будут стоить такие окна.

Поможет ли ковер?

В нашем детстве бабушки очень любили украшать стены коврами. Может ли ковер утеплить квартиру?

– Нет, ковер это не средство для утепления жилья, – выносит приговор Ольга Левинок. – Его можно повесить только в одном случае, если вы хотите избежать неприятных ощущений от соприкосновения с холодной стеной.

А вот совет оклеивать стену за батареей фольгой очень действенный.

– Фольга действительно отражает тепло. Сейчас в строительных магазинах есть специальная самоклеющаяся фольга, но для изоляции стены за батареей подойдет и обычная, – делится Ольга. – Таким образом, тепло от радиатора будет отражаться и идти не на улицу, а обратно в квартиру. Главное, чтобы между радиатором и фольгой оставалось расстояние не менее 1 см, это нужно для циркуляции отражаемого воздуха. Кстати, производители этих материалов утверждают, что таким образом можно повысить температуру в помещениях на два градуса. Лично я склонна думать, что повышение температуры в комнате не превысит одного градуса, но и такой показатель тоже существует, особенно в нынешних условиях. **В**

КТО СТЕНКУ ЛОМАТЬ ДОЛЖЕН?

✉ **«На днях в нашей квартире потек общий стояк горячей воды, – рассказывает Сигита. – По вызову приехала аварийная бригада *Siltumserviss Rīga*. Мастера потребовали от нас полностью разобрать душевую кабину и кафель, чтобы найти место протечки. Мы выполнили это требование уже на следующий день, чтобы поскорее обеспечить ремонт, и сообщили мастеру, но он явился менять стояк только на четвертый день.»**

Я раздражена, поскольку все эти четыре дня мы просидели с разобранной стеной и душевой кабиной, без возможности помыться. Более того, когда мастер все-таки пришел, он был навеселе, ругался матом и даже не снял уличную обувь. Я находилась дома одна, и мне было сильно не по себе. Такое промедление с ремонтом и поведение мастера, это нормально?»

Комментирует Элина Силионова, *Siltumserviss Rīga*:

– Закон о квартирной собственности, 10-я статья, седьмая часть, определяет, что владельцы квартиры обязаны обеспечить возможность проведения в квартире работ, которые необходимы для устройства и нормального функционирования коммуникаций, строительных конструкций и других элементов, связанных с эксплуатацией дома. Так что жильцы действительно должны были сами разобрать кафель и душевую кабину и обеспечить нашим работникам возможность провести ремонт и восстановить работу системы подачи горячей воды.

– Как быстро мастера должны были выполнить внеочередной ремонт в квартире после того, как жители обеспечили им доступ?

– Ремонтные работы мы всегда выполняем как можно быстрее. К сожалению, нужно принимать во внимание, что в некоторых ситуациях время ожидания затягивается. Причиной может быть серьезная аварийная ситуация в другом доме, на которую мастера должны реагировать без промедления, или дополнительные дефекты, которые открываются во время ремонта и затягивают его.

– Но уличную обувь-то сантехник должен снять при входе в квартиру?

– Для удобства наших работников и клиентов мы обеспечиваем всех мастеров одноразовыми бахилами.

– А куда жаловаться, если сантехник пришел нетрезвым?

– О любых проблемах, которые возникают с нашими работниками, жители могут сообщать по бесплатному телефону нашего центра обслуживания клиентов **80000610** или на электронную почту **klienti@siltumserviss.lv**. **В**

Цифры

Перед тем, как начать узнавать все секреты сохранения тепла в доме, стоит обратить внимание на то, как ускользает тепло из нашего дома (процент от всех потерь в обычном панельном доме):

- Стены и двери – 42%
- Вентиляция – 30%
- Окна – 16%
- Подвалы – 5%
- Крыша – 7%.

СНОВА РОСТ ПЛАТЫ!

Клиенты *Rīgas namu pārvaldnieks* ознакомились со сметами на обслуживание и ремонт домов в 2023 году и задают неудобные вопросы

Илона МИЛЛЕР

Клиенты рижского домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks* с середины октября могут ознакомиться с годовыми сметами на обслуживание их домов. Информация довольно интересная, напрямую связанная с нашим кошельком.

■ Какой будет ваша квартплата в 2023 году?

■ Сколько средств будет собрано в общем накопительном фонде дома?

■ Какие работы домоуправление обещает выполнить за деньги жителей?

Ответы на эти вопросы дает план обслуживания, обязательный документ, который домоуправления должны предоставить своим клиентам до 15 октября текущего года (если жители не переняли управление домом и в договоре с управляющим не предусмотрены другие условия).

Управляющий обязан ознакомить собственников квартир со своими планами на 2023 год. А квартировладельцы имеют право эти планы оспорить, дополнить или поменять.

На вопросы «ДВ!» отвечают Гунта Ткачука, руководитель отдела управления участками *Rīgas namu pārvaldnieks*, и Крист Лейшкалнс, директор управления по сотрудничеству с клиентами и коммуникации *Rīgas namu pārvaldnieks*.

■■■

– Все ли клиенты *Rīgas namu pārvaldnieks* получили доступ к сметам на управление на следующий год?

– Да, сметы для каждого дома были опубликованы к 15 октября, как это и установлено требованиями нормативных актов, – отвечает Крист Лейшкалнс. – Собственники жилья могут ознакомиться с ними на портале *e-parvaldnieks.lv*.

– Что делать владельцам квартир, которые желают ознакомиться с планами домоуправления на следующий год, но не имеют доступа к интернету?

– Такие квартировладельцы могут обратиться в любой из центров обслуживания клиентов *Rīgas namu pārvaldnieks*, где им распечатают и смету, и план ремонтных работ.

– Вы можете по заявлению клиента выслать документы на почту?

– Да, но хочу напомнить, что владельцы квартир имеют право оспорить или дополнить смету и план ремонтных работ только в течение шести недель после публикации, то есть до 26 ноября. Времени остается мало, так что целесообразнее обратиться за документами в центр обслуживания клиентов, а не ждать почтовой пересылки.

В домах, жители которых ежегодно собираются вместе для обсуждения и дополнения планов домоуправления, обычно сметы получают старшие по

дому или активисты. Они копируют эти документы для соседей, не имеющих доступ к интернету.

■■■

– В какой срок люди могут принять общее решение, чтобы оспорить или дополнить план *Rīgas namu pārvaldnieks*?

– По закону это можно сделать в течение шести недель со дня публикации сметы, – отвечает Гунта Ткачука. – Следовательно, мы будем принимать протоколы общего голосования собственников квартир с решениями по сметам вплоть до 26 ноября 2022 года (по почтовому штемпелю).

Факт

Если владельцы квартир до 26 ноября 2022 года большинством голосов не примут решения об изменениях или дополнениях плана домоуправления, то с 1 января 2023 года новая плата за обслуживание вступит в силу. После этого жители смогут изменить ее только одним способом: перенеся управление домом в свои руки, выбрав управляющего и заключив с ним новый договор полномочий.

– Какого рода решения владельцы квартир могут принять, если их не устраивает план домоуправления или повышение платы за обслуживание?

– Существует много вариантов таких решений. Действительно, собственники квартир путем общего голосования имеют право оспорить размер платы за обслуживание, которую им начисляет домоуправление. Наши специалисты оценят возражения и предложения жителей, но, если окажется, что мы не можем выполнить решения общности собственников квартир (например, если домоуправление не может обеспечивать обслуживание дома по более низкой цене, чем предусмотрено изначальной сметой – прим. ред.), квартировладельцы должны будут до 1 января 2023 года найти нового управляющего.

– А что, если они этого не делают?

– Тогда предложенная нами плата за обслуживание и план ремонтных работ вступят в силу.

– Как видно, проект платы за обслуживание оспорить сложно. А ремонтный план?

– Жители общим решением могут добавить новые ремонтные работы к тем, что уже запланированы управляющим. Они имеют право менять приоритетный порядок выполнения ремонтных работ в доме. Например, если домоуправление сначала планирует замену стояков горячей воды и только потом ремонт крыши, то владельцы квартир могут принять общее решение и затребовать в первую очередь отремонтировать крышу.

– Могут ли владельцы квартир снизить взносы в ремонтный фонд и платить, например, не 0,5 евро, а всего 0,3 евро с квадратного метра в месяц?

– Да, могут, но опыт предыдущих лет показывает, что чаще владельцы квартир общим решением увеличивают размер этих взносов, чтобы поскорее выполнить нужные дому работы. Например, в одном случае владельцы квартир по смете увидели, что им предстоит полтора года копить на ремонт лифта. Они приняли решение увеличить взносы в общий накопительный фонд, чтобы восстановить лифт уже в следующем году.

– Правда ли, что владельцы квартир ради экономии могут отказаться от санитарной уборки дома?

– Да, и жильцам маленьких домов мы сами советуем принять такое решение. Правда, одновременно они должны проголосовать за выполнение этих работ собственными силами. Бывает так, что соседи готовы самостоятельно мыть лестничную клетку, но не хотят убирать двор. В таком случае они могут перенять на себя только функцию санитарной уборки в общих помещениях, а уборку двора оставить в нашем ведении.

■■■

– Читатель спрашивает, почему этой осенью в сметах *Rīgas namu pārvaldnieks* распланированы ремонтные накопления сразу на три года вперед? Сам житель считает, что три года – слишком долгий срок для планирования, за это время ситуация может измениться.

– Закон с 2019 года обязывает управляющего планировать ремонтные работы и накопительные взносы жителей именно на три года вперед. Но ваш читатель прав, на этот раз мы решили показать этот трехлетний план в смете. Мы считаем, что это делает процесс накопления и планирования работ более наглядным, ведь рижане могут увидеть, сколько денег за три года соберет их дом, какие работы и как скоро сможет себе позволить.

– Жители говорят, что *Rīgas namu pārvaldnieks* в сметах опубликовал платежный коэффициент жителей каждого отдельного дома. Что это значит?

– Этот коэффициент показывает платежную дисциплину владельцев квартир. В смете мы указываем размер накоплений при условии 100-процентной оплаты счетов. Но если жители дома будут оплачивать только 80 процентов счетов, то платежный коэффициент упадет до 0,80.

Другими словами, если при полной оплате счетов мы планировали пополнить накопительный фонд дома на 1000 евро и отремонтировать на эту сумму двери, то при платежном коэффициенте 0,8 не сможем выполнить ремонт, поскольку на счету дома будет только 800 евро.

■■■

– Жители жалуются, что домоуправление не выполняет ремонтные работы, указанные в планах. Например, по одному адресу управляющий планировал в 2022 году установить пластиковые окна. Владельцы квартир надеялись, что работы будут выполнены до начала отопительного сезона, но это не произошло. Теперь они видят, что управляющий перенес замену окон на 2023 год, хотя у дома уже сейчас есть все необходимые накопления. Получается, годовая смета не является обязательной для исполнения управляющим?

– Начну издалека. Самые низкие темпы ремонтных работ в *Rīgas namu pārvaldnieks* наблюдались в 2019 и 2020 гг., – говорит Крист Лейшкалнс. – В 2021 году благодаря изменению системы закупок нам удалось выполнить в разы больше ремонтов, чем в предыдущем сезоне. Был план серьезно наращивать темпы работ также и в 2022 году. Но после 24 февраля 2022 года все изменилось.

– Почему?

– На нас сильно повлияла геополитическая нестабильность. Многие строительные материалы для ремонта домов ранее поступали с Востока, причем не только из России и Белоруссии, но и из Украины. После начала войны строители оказались в неопределенной ситуации, они не знали, как изменится стоимость строительных материалов и потому либо вообще не участвовали в объявленных нами конкурсах на выполнение ремонтных работ, либо заламывали такие цены, которые не соответствовали сметам и имеющимся накоплениям жителей.



– Значит в 2022 году ремонты полностью остановились?

– Нет, были найдены новые поставщики, успешно проведены новые конкурсы, и сейчас мы нагоняем упущенное. Например, в сегменте электромонтажных работ наблюдается даже прирост по сравнению с 2021 годом, такая же ситуация с ремонтом лифтов. Но не стану отрицать, что мы не сможем реализовать весь план 2022 года, поэтому отдельные проекты перенесены на следующий сезон.

– Для того, чтобы продолжать ремонтные работы даже в условиях роста цен, в отдельных случаях мы пошли на сокращение их объема, – дополняет коллегу Гунта Ткачука. – Например, если у дома был предусмотрен ремонт двух его подъездов, но из-за инфляции накоплений жителей в 2022 году на это уже не хватает. В таком случае мы стараемся обеспечить дому ремонт хотя бы одного подъезда.

■ ■ ■

– Читатели спрашивают, почему в сметах 2022 года работы в домах *Rīgas namu pārvaldnieks* распределены на четыре приоритетные группы?

– Приоритетная группа указывает, насколько важен данный ремонт для дома. Например, все работы первой приоритетной группы являются обязательными для исполнения. Во вторую группу попали работы, связанные с сохранением дома, в третью – с улучшением комфорта проживания, в четвертую – работы по увеличению энергоэффективности. Работы будут выполняться согласно приоритетам, то есть сначала самые обязательные ремонты и только потом те работы, которые улучшают комфортность дома.

■ ■ ■

– Жители внимательно изучили сметы платы за обслуживание и заметили, что в 2023 году *Rīgas namu pārvaldnieks* намерен поднять плату по позиции «Вознаграждение за управление». Если раньше жители платили по этой позиции 0, 018 евро с квадратного метра жилплощади в месяц, то в 2024 году домоуправление начнет получать уже 0,024 евро (плюс НДС). Почему выросла плата и куда будут потрачены деньги?

– Повышение связано с ростом цен на энергоресурсы, – поясняет Крист Лейшкалнс. – В обычных условиях плата, которую *Rīgas namu pārvaldnieks* получает от жителей по позиции «Вознаграждение за управление», направляется на развитие предприятия. Но сейчас мы ожидаем временного сокращения платежеспособности владельцев квартир, а значит, предприятие согласно закону обязано создать накопления для компенсации невозвратных долгов. На эти цели и будут потрачены средства, полученные управляющим от жителей в качестве вознаграждения.

■ ■ ■

– Как в целом изменится плата за обслуживание для клиентов *Rīgas namu pārvaldnieks* в 2023 году?

– В прошлом году нам удалось снизить плату за обслуживание для 70 процентов домов под обслуживанием нашего предприятия. В этом году перед нами стояла цель по возможности не повышать плату, но с учетом 22-процентной инфляции выполнение этой установки далось нам, так сказать, большой кровью.

В целом для 40 процентов домов плата за обслуживание осталась неизменной. Примерно 50 процентов клиентов увидит в сметах 10-процентное повышение, еще восемь процентов жителей столкнутся с повышением в рамках 10-15 процентов, для двух процентов жителей плата повысится больше, чем на 15 процентов в месяц. Если мы говорим о росте платы за обслуживание в рамках от 10 процентов в месяц и выше, то он коснется в основном домов с плохой платежной дисциплиной.

– Какая связь между размером счетов и тем, насколько исправно жители их оплачивают?

– В домах с низкой платежной дисциплиной у обслуживающей организации появляются дополнительные издержки, например, на юридические услуги и представительство в суде при взыскании долгов с жильцов-неплательщиков.

■ ■ ■

– Какие еще факторы в 2023 году будут влиять на плату за обслуживание?

– Рост средней зарплаты по стране и издержки, связанные с подорожанием энергоресурсов. Вы сами понимаете, что наши работники должны быть очень мобильными, а значит, им требуется транспорт и топливо.

– А может, пришло время экономить на топливе?

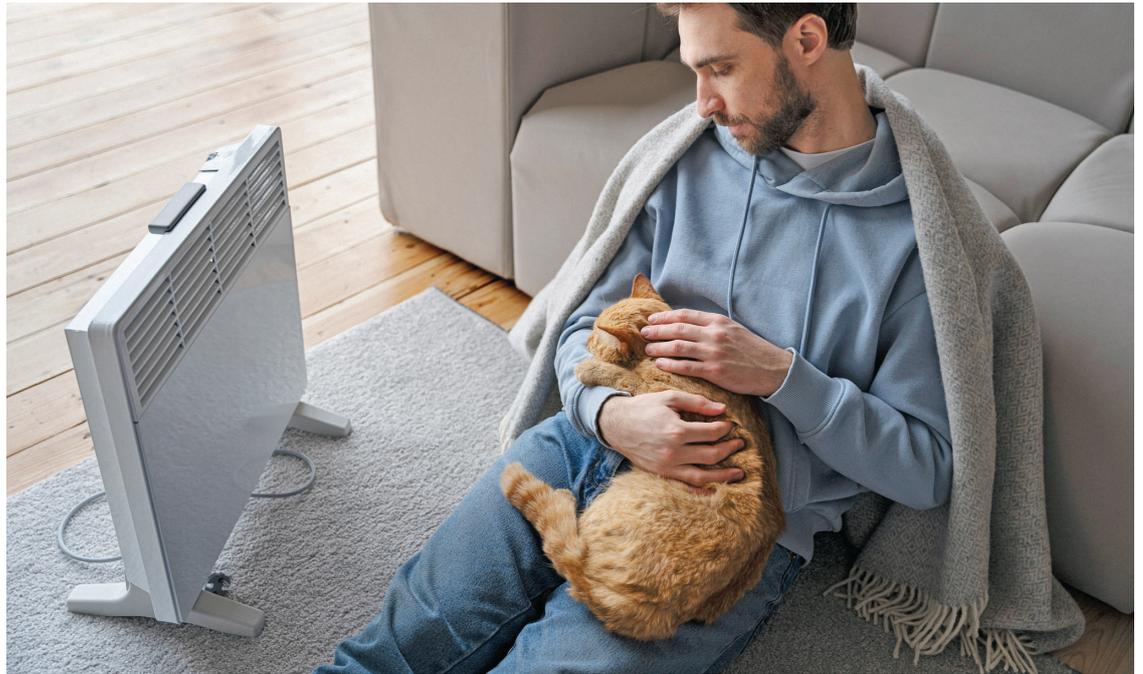
– Мы действительно вступили в режим экономии и сокращения административных издержек, часть сотрудников была уволена. Но предприятие не может сократить штат тех работников, которые занимаются непосредственно обслуживанием домов. Впрочем, в следующие годы мы планируем расширять территории, на которых вместо дворников будут применяться уборочные бригады.

– Далеко не все жители довольны этим вашим экспериментом!

– Переход на уборочные бригады связан не столько с экономией, сколько с отсутствием необходимого количества дворников, – комментирует Гунта Ткачука. – Сложно привлечь новых работников, особенно среднего и молодого возраста. Наш персонал стареет, пенсионеры больше не могут выполнять тяжелую физическую работу, и нам нужны новые модели уборки. Имеющихся дворников мы увольнять не будем, переместим их на адреса, где технически невозможно применять труд уборочных бригад.

– Сколько домов будут переведены на уборку общих помещений и территорий бригадным способом?

– Планируется, что это будут дополнительно 12 кварталов. **В**



НЕ БОЛЕЕ 0,10 ЕВРО ЗА КИЛОВАТТ-ЧАС

Жители Риги могут подать заявление и получить компенсацию за электроэнергию, потраченную на отопление

С 1 ноября в Риге и других самоуправлениях начат прием заявлений от тех жильцов, которые желают получить компенсацию за электричество, затраченное на отопление. Заявки принимают как очно, так и онлайн. Также в Центрах жителей районов Риги продолжают принимать заявления от горожан, которые отапливают свои дома и квартиры дровами.

В самоуправлении напоминают, что при наличии электрического отопления первые 500 киловатт-часов в месяц семья должна оплатить по действующему тарифу. Начиная с 501 киловатт-часа государство оплатит половину от стоимости электричества, превышающей 0,160 евро за киловатт-час без НДС. При этом общий размер государственной поддержки не превысит 0,100 евро за киловатт-час без НДС.

Важно!

Напомним, что в ноябре Рижское самоуправление продолжает принимать заявления на частичную компенсацию расходов на отопление для семей, использующих для отопления дрова, пеллеты или брикеты.

Только до конца ноября можно подать заявку на единовременную выплату в размере 60 евро за дрова, купленные без чека. Для семей, использующих для отопления газ или централизованное отопление, государственная поддержка будет применяться автоматически, специально никуда обращаться не нужно.

Заявки на поддержку можно подать в электронном виде на портале www.epakalpojumi.lv или лично в любом из пунктов обслуживания клиентов Центра жителей районов Риги, предварительно записавшись на прием по телефону 80000800:

- улица Бривибас, 49/53
- улица Эдуарда Смильга, 46;
- улица Даугавпилс, 31;
- улица Иерико, 43А;
- улица Гобас, 6А.

Заявление можно также подать лично в помещении предприятия *Rīgas namu pārvaldnieks* по адресу ул. Тилта, 11, к-1.

Раз в месяц за поддержкой в оплате электричества может обращаться или собственник дома, или его совладелец, или арендатор.

В заявке необходимо указать:

- имя и фамилию;
- персональный код;
- контактную информацию и номер счета в банке или расчетной системе Латвийской почты, на которую будет перечислена помощь;
- дополнительно должен быть приложен документ, удостоверяющий право собственности или пользования жилищем (если соответствующих сведений нет в Земельной книге), документы, удостоверяющие оплату электричества (счет, платежное поручение), а также счета за электроэнергию.

Заявитель должен удостоверить наличие в жилом помещении соответствующего вида отопления, а также тот факт, что другие члены семьи не подавали аналогичного заявления на получение выплат.

При личном обращении за поддержкой заявку не нужно готовить заранее, она будет заполнена на месте!

Решение о предоставлении поддержки будет принято в течение 30 рабочих дней с момента получения заявки. В случае положительного решения поддержка будет зачислена на платежный счет, указанный в заявке. **В**

ЗАПРЫГНУТЬ В ПОСЛЕДНИЙ ВАГОН

В этом году в программе утепления многоквартирных домов наблюдаются две противоположные тенденции – что дальше?



Марина МАТРОНИНА

Сегодня уже видно, что жители, которые в прошлом сумели организовать и утеплить свои дома, находятся в более выгодном положении, чем остальные. Останется ли у домов и в будущем возможность участвовать в утеплении с привлечением государственного и европейского финансирования?

Хорошая новость – государственная поддержка утепления многоквартирных домов продолжится и после 2022 года. Министерство экономики разработало и утвердило в правительстве следующую программу улучшения энергоэффективности многоквартирных домов на 2022–2026 гг. Мероприятие будет финансироваться из средств Европейского механизма оздоровления и устойчивости.

Новая государственная поддержка будет оказываться домам в виде капитальной скидки. Это означает, что после окончания утепления дома и достижения необходимых критериев сбережения тепла для дома будут погашены 49% от займа, оформленного на ремонтные работы. Это будет подарок от государства.

Программу по-прежнему будет администрировать государственное финансовое учреждение Altum, прием заявок планируется начать уже в этом году.

Старая программа приближается к завершению

О нынешней ситуации в сфере утепления жилья и о новом периоде поддержки нам рассказала Иева Верземнице, руководитель департамента программ энергоэффективности Altum.

– Насколько успешно продолжается программа утепления многоквартирных домов, рассчитанная на 2016–2022 годы?

– Эта программа приближается к завершению. Остался неполный год – до 1 октября 2023 года нужно закончить все строительные работы, сдать их в эксплуатацию и подать всю проектную документацию в Altum. Эти сроки имеют огромное значение, ведь если дом не станет их соблюдать и не подаст вовремя все документы, то даже при условии успешного завершения реновации может случиться так, что жителям нужно будет вернуть уже потраченные государственные гранты.

На данный момент в рамках программы по улучшению энергоэффективности Altum получил почти 1000 проектов, которые сейчас находятся на разной стадии реализации. Полностью завершены работы по 366 адресам, на этапе строительства находятся 155 домов. Всего за это время немногим меньше 200 домов отказались от задумки восстановления, а еще примерно 170 домов не смогли подготовить проекты и смогут реализовать свое желание в рамках следующей программы. Примерно 100 домов еще планируют вскочить в последний вагон и готовы использовать финансирование фондов ЕС, доступное по действующей программе.

– Как известно, на нынешнем этапе жителям было доступно рекордное софинан-

сирование – 169 миллионов евро. На эти средства изначально планировалось утеплить около 1300 домов, скольким домам реально хватило этой суммы?

– В этом году в программе утепления многоквартирных домов мы наблюдаем две противоположные тенденции, поскольку на решение жителей с одной стороны влияет рост цен на энергоресурсы, а с другой стороны – подорожание строительных работ и материалов. Подорожание отопления существенно увеличило интерес жителей к вопросу о возможностях улучшения энергоэффективности и доступности поддержки государства и ЕС. Жители многоквартирных домов поняли, что в то время, когда цены на энергоресурсы увеличились и ожидаются большие счета за отопление, вкладываться в утепление выгодно, это окупает себя. Пример уже реновированных домов показывает, что после восстановления жители начали потреблять на 50–55 процентов теплотенергии меньше, чем до ремонта. К тому же восстановление дома не только снижает потребление энергии, но и увеличивает срок службы дома и стоимость недвижимости.

С другой стороны повышение цен заставляет все тщательнее считать издержки, так что часть жителей отказывается от задумки утепления. Согласно данным Центрального статистического управления за второй квартал 2022 года за год стоимость строительных издержек повысилась на 22 процента. Средняя стоимость проекта из расчета на квадратный метр в 2022 году составляет 392,23 евро, тогда как в 2021 году реновировать дом можно было из расчета 304,67 евро за квадратный метр. Так как выросла стоимость строительства и проектирования, домам сложно привлечь строителей, предлагающих адекватные цены. В большой мере это влияет на проекты по улучшению энергоэффективности, где средний срок строительства составляет 6–12 месяцев. Если изначально дом планировалось реновировать по одной цене, то через пару месяцев может оказаться, что все снова подорожало. В таких случаях уполномоченный представитель жителей, эксперты Altum и строители нередко садятся за один стол и обсуждают, как уложиться в имеющиеся средства, в рамки изначальной сметы. Часто для этого меняют строительные решения, а в отдельных случаях владельцы квартир все-таки соглашаются с подорожанием, покрывая разницу из собственных средств или за счет дополнительного займа.

Если строитель повышает смету на 20%, дом нередко отказывается от услуг конкретной строительной компании. Владельцы дома могут заново объявить закупку и искать нового строителя. Есть такие дома, где владельцы квартир устраивали закупки три и более раза. Объявление повторной закупки, конечно, существенно затягивает процессы реализации проекта, поскольку на это требуется месяц-два. Практика показывает, что поиски строителя могут затянуться на полгода и даже на более долгий срок.

Но все-таки общая тенденция – позитивная, сейчас к завершению реновации приближается одновременно большое количество домов.

Это большой вызов

– В 2020 году вы прекратили прием новых заявок на участие в программе, но затем снова его возобновили. Удалось ли привлечь достаточно домов, чтобы зарезервировать всю доступную сумму финансирования?

– Действительно, в начале 2020 года Altum перестал принимать новых участников, поскольку получил уже достаточно заявок, чтобы освоить все европейское софинансирование. Но в конце 2020 года программа была снова открыта на сравнительно короткий срок, поскольку получила дополнительное финансирование от государства. Надо сказать, что освоение всех доступных средств действительно стало для нас серьезным вызовом. Сначала пандемия Covid-19 мешала владельцам квартир проводить общие собрания для принятия решений о реновации, а потом рост цен на строительство отбросил часть проектов обратно на стадию подготовки и повторного поиска строителей. Своевременному началу многих проектов помешала война и вызванные ею проблемы с доступностью строительных материалов.

– Сколько домов использовало продление срока подачи заявок на заключение договоров гранта до 14 октября, чтобы заявиться на участие в программе, так сказать, в последний момент?

– В последние дни число заявок было очень большим, мы получили их несколько десятков.

Есть риск не успеть

– Насколько велики риски дома не уложиться в срок со строительными работами, если они начнутся только сейчас, всего за неполный год до окончания программы?

– Хотя многие проекты реновации жилых домов и находятся на разных стадиях выполнения, нужно помнить, что время завершения программы – декабрь 2023 года – стремительно приближается. Это значит, что сроки поджимают, ведь строительные работы надо закончить задолго до августа 2023 года. В сентябре уполномоченные лица жителей должны будут подготовить всю проектную документацию и подать ее до 1 октября в Altum.

При условии, что документы будут поданы до 1 октября следующего года, Altum обеспечит их рассмотрение и перечисление оставшейся части гранта (10 %) до середины декабря. В условиях программы указано, что все выплаты по проекту Altum должен декларировать в Европейской комиссии до 31 декабря 2023 года и продлить этот срок невозможно.

Выходит, что сейчас жители при начале проекта должны четко понимать, насколько продолжи-

тельным будет строительный процесс и возможно ли будет все работы выполнить до конца лета, чтобы до 1 октября привести все документы в порядок. А это серьезное дело, ведь полная документация при завершении проекта представляет собой объемистую папку. Поскольку многие проекты уже находятся на стадии выполнения, Altum рассчитывает, что в середине следующего года многие из них будут закончены. Особо важно, чтобы дома, которые уже закончили строительные работы, ни в коем случае не откладывали подачу документов на последний момент.

Опыт Altum показывает, что средний срок строительства составляет полгода-год, а процесс подготовки и подачи документации требует еще от двух до шести месяцев.

– Что случится с домом, если строительные работы не будут закончены к сентябрю 2022 года?

– Если будут нарушены сроки подачи документации, существуют высокие риски, что владельцам дома придется вернуть уже полученные от государства и ЕС средства.

Нельзя ждать дня X

– Есть ли уже сегодня такие участники программы, которые закончили работу по утеплению, но так и не получили софинансирование в размере 50 процентов от стоимости проекта из-за каких-то нарушений?

– Одна из причин, по которым дом может не получить зарезервированный за ним грант, это низкое качество подготовленных документов. У владельцев дома заключен договор со строителями, который включает в себя смету и график выполнения работ. Как только происходят изменения, юридически правильно сразу вносить поправки к договору, не дожидаясь дня X. Такое, например, происходит, если строитель ставит в доме окна, которые отличаются от запроектированных, или меняет утеплительные материалы. Но нельзя просто придумать, что мы хотим вот такие окна, все работы должны четко соответствовать договору, а если уж необходимы изменения, то их нужно согласовать. Договор можно изменить, например, из-за чрезвычайного подорожания строительных материалов, когда надо выбрать оптимальный вариант утеплителя. Но об этом строитель обязан договориться с заказчиком, уполномоченным лицом владельцев квартир, а также должен предоставить обоснование для изменений в договоре. Если планируется поменять решение для цоколя или крыши, необходимо одобрение проектировщика... Согласования нужно юридически правильно оформить, но по большей части дома все-таки справляются с этой задачей. В некоторые договоры приходилось вносить до 10–15 поправок.

– Как вы оцениваете участие в программе разных городов? Раньше топ лидеров по утеплению возглавляла Лиепая, появляются ли другие активные города?

– Лиепая и теперь позитивно выделяется на фоне всей страны, но это не единственный такой город. Нужно отметить Олайне, Валмиеру, Елгаву, Валку, Сигулду и Цесис. В целом видим, что большое значение имеет отношение самоуправления, то, как городские власти способствуют процессу утепления. Рига в последнее время тоже вкладывает много энергии, чтобы активизировать утепление, и мы верим, что это принесет плоды.

Новый грант – до 49 %

– Когда начнется прием заявок на следующую программу утепления в 2022–

2026 гг и как новый этап будет отличаться от предыдущего?

– Старт новой программы по улучшению энергоэффективности многоквартирных домов ожидается в четвертом квартале, источником финансирования в размере 57,3 млн евро станут ресурсы Европейского механизма оздоровления и устойчивости. В рамках программы жителям будет доступна поддержка мероприятий по энергоэффективности и использованию возобновляемой энергии (например, установку солнечных батарей – прим. ред.). Участникам проекта необходимо будет достичь хотя бы 30-процентной экономии энергии.

И все-таки, если у дома есть возможность реализовать проект в рамках нынешней программы, этим надо воспользоваться. На текущем этапе грант выплачивают авансом, и его можно использовать для оплаты реновации. В новой программе грант в размере 49 процентов от стоимости работ планируется выплачивать только после выполнения всех работ по повышению энергоэффективности дома. Вдобавок жителям придется уплатить налог на добавленную стоимость со всей суммы. Но одновременно новая программа будет иметь свои преимущества, например, облегчит процесс выбора строителей, что может ускорить время начало работ.

Проекты будут оценивать в порядке очереди

– Как вы будете оценивать заявки домов, если между участниками новой программы возникнет конкуренция? Какие дома получат право первой руки на получение гранта?

– Заявки будут оцениваться в порядке очереди. Если проект будет соответствовать всем условиям программы, владельцы дома получат возможность приступить к работам и в случае успешного завершения реновации получат обратно часть вложенных средств.

– Смогут ли участвовать в новой программе те дома, за которыми уже был зарезервирован грант на прежнем этапе, но которые по каким-то причинам не сумели приступить к утеплению?

– Если дом уже получил софинансирование на этапе 2020–2023 гг, то участвовать в новой программе он не сможет. Но если дом не успел или не смог реализовать свой проект, то ему разрешат подать заявку снова, правда, условия программы, как я уже говорила, поменяются.

– А пригодятся ли домам документы по утеплению, подготовленные для участия в старой программе?

– Ранее подготовленные документы необходимо будет привести в соответствие с требованиями новой программы. Правда, тут надо смотреть, когда именно был подготовлен проект. В последние годы строительное законодательство изменилось и проекты домов, которые желают получить поддержку в рамках новой программы, должны быть подготовлены согласно действующим требованиям.

– Министерство экономики подготовило поправки к Закону о квартирной собственности, по которым решение повторного собрания собственников квартир будет считаться действительным даже в случае, если на собрание пришло меньше половины квартировладельцев. Могут ли эти изменения облегчить процесс принятия решений об утеплении домов?

– Утепление – это важный шаг для любого дома. Любые продуманные изменения, призванные ускорить восстановление домов, мы оцениваем позитивно. **В**

ОДИН ТАРИФ, А ПЛАТИМ ПО-РАЗНОМУ

 **«Я давно являюсь клиентом поставщика электричества Elektrum. Недавно я выяснила, что плачу за электричество по невыгодному динамическому тарифу, который зависит от колебания цен на бирже, – пишет Инара. – Обычно я платила 30–40 евро в месяц и не придавала этому значения, но недавно, когда в связи с резким ростом биржевых цен на свет мне пришел счет 80 евро в месяц, я испытала шок.»**

Платить такие суммы я не могу себе позволить. Потому решила поменять тариф у того же поставщика, то есть перейти на тариф Elektrum «Универсальный». Тариф я выбрала по совету подруги, которая до сих пор не ощутила большого повышения цен на электричество. Однако в процессе выяснилось, что цена электричества по тарифу «Универсальный» для меня будет заметно отличаться от той, которую платит подруга. Мне по новому договору предложили платить 0,45 евро за киловатт-час. А моя подруга по тому же тарифу платит по 0,19 евро за киловатт-час (а до сентября платила 0,11 евро). Меня интересует, правильно ли мне рассчитали цену электричества?

Почему за одну и ту же услугу новый пользователь тарифа должен платить больше, а пользователь со стажем – меньше? Это огромная переплата!»

Отвечает Ивита Бидере, представитель Latvenergo:

– Стоимость услуг Elektrum различается для каждого покупателя, поэтому ценовое предложение для Инары и ее подруги действительно может отличаться.

Цена электричества для нового потребителя определяется в момент подписания договора, то есть зависит от того, какова цена электроэнергии на рынке на тот момент.

Так, например, цены на электроэнергию по фиксированным договорам для одного и того же продукта и при одном и том же потреблении будут отличаться от месяца к месяцу. Это отражает динамику рынка, поэтому в момент заключения договора клиент получает самое актуальное предложение.

Для фиксированных продуктов Elektrum цена устанавливается на ежемесячной основе. Таким образом, цена на электричество в рамках пакета «Универсальный» для подруги Инары, которая заключила договор несколько лет назад, отличается от текущей рыночной ситуации, когда цены на электроэнергию выросли.

Мы рекомендуем вам обратиться к профессионалу, чтобы выбрать подходящий продукт. Вы можете сделать это на сайте elektrum.lv или в службе обслуживания клиентов Elektrum, позвонив по телефону **8400**. Специалист порекомендует наиболее подходящий и экономически эффективный продукт, оценив ваше потребление и привычки.

Возможно, потребление и привычки Инары и ее подруги отличаются. Кроме того, «Универсальный» тариф был специально разработан для тех случаев, когда клиент сознательно не выбирает какой-либо другой тариф, и это не самый выгодный выбор.

Например, для домохозяйства с типичным для Латвии средним потреблением 150 кВт/ч в месяц и однофазным подключением наиболее подходящим будет тариф *Elektrum Ekonomiskais* с фиксированной ценой и бессрочным договором.

Самый удобный способ сравнить цены на тарифы – использовать калькулятор цен на электроэнергию на сайте elektrum.lv. Если домохозяйство с потреблением 140 кВт/ч заключит договор на поставку электроэнергии со 2 ноября, то цена электроэнергии с учетом НДС составит 0,48678 евро/кВт/ч. **В**



ВАС СНИМАЕТ СКРЫТАЯ КАМЕРА

✉ **«Один из жильцов нашего дома установил видеокамеру без разрешения других. Даже не обозначено, что это видеокамера. Она установлена на первом этаже, смотрит на квартиры. Квартира хозяина камеры вообще находится на втором этаже, то есть камера снимает не его дверь. Законно ли это? – интересуется Лана.»**

– Для установки видеокамеры, в поле наблюдения которой попадает общая часть дома или принадлежащая собственникам квартир общая территория вокруг него, нужно соглашение или решение собственников квартир, – отвечает адвокат Евгений Твердохлебов. – При этом суд различал ситуации, когда камеру устанавливает товарищество и когда камеру устанавливает собственник квартиры без согласования с товариществом. Более строгие требования предъ-

являются во втором случае, так как не ясно, преследуется ли законная цель. Если камера, снимающая общую территорию, установлена не в общих интересах, то любой собственник квартиры или квартирное товарищество могут обратиться в суд с требованием удалить камеру.

Камеры, отмечает адвокат, нельзя устанавливать с целью наблюдения за частной жизнью людей без их согласия. Целью может быть обнаружение правонарушений.

– Видеозаписи можно использовать только с той целью, которая была указана и утверждена договором или решением собственников квартир. Например, если в качестве цели заявлено обнаружение правонарушений, то нельзя использовать видеозапись для того, чтобы подсчитать, сколько раз человек пользовался лифтом, проверяя, не принесли ли ему письмо или газету в почтовый ящик. Цель должна быть реально достижимая и конкретная, – говорит Твердохлебов. – Например, спорным является вопрос, может ли подходящей целью быть предотвращение преступлений. Ведь камера не может запретить совершать преступление. Особенно, если никто в реальном времени не следит за тем, что происходит в зоне наблюдения, и не

отправляет немедленно туда охранника, чтобы помешать совершению правонарушения.

Любой желающий, попавший в зону наблюдения камеры, снимающей общую территорию, по словам Евгения Твердохлебова, имеет право ознакомиться с записью, на которой он запечатлен.

– При установке камер нужно указать границы зоны съемки, с какой целью ведется видеонаблюдение и как можно ознакомиться с записью, – замечает присяжный адвокат. – В том числе нужно указать, кто является лицом, ответственным за обработку личных данных, и контактные данные этого лица. Это можно сделать при помощи предупреждающей таблички с понятными символами или текстовым сообщением». **B**

БЕЗ ПЕРИЛ НЕ СПУСТИТЬСЯ В ПОДВАЛ

✉ **«Мне в этом году будет 83 года. Когда строили дома, а строили их для молодых, тогда не думали, что мы будем жить долго. Попробуйте сейчас спуститься в подвал! Об этом строители пятиэтажек не думали. Голые стены, лестница кое-где разбита. Если упадешь, а я уже два раза приземлялась, то даже зацепиться не за что. Даже если возьмешь телефон, кому звонить? Дети живут в других районах, вот и приходилось кое-как подняться и выползть. Страшно, больше не пойду в подвал, хватило двух раз»**

Я написала управляющему нашего дома. Но, оказывается, это проблема «мирового» масштаба. Сделать поручни с одной стороны стены, двух-трехметровую деревянную или

железную трубу, и в трех местах ее закрепить – это на общем собрании собственников квартир надо решать. Но управление дома самостоятельно это не решает! Почему

такой вопрос надо решать через общее собрание?

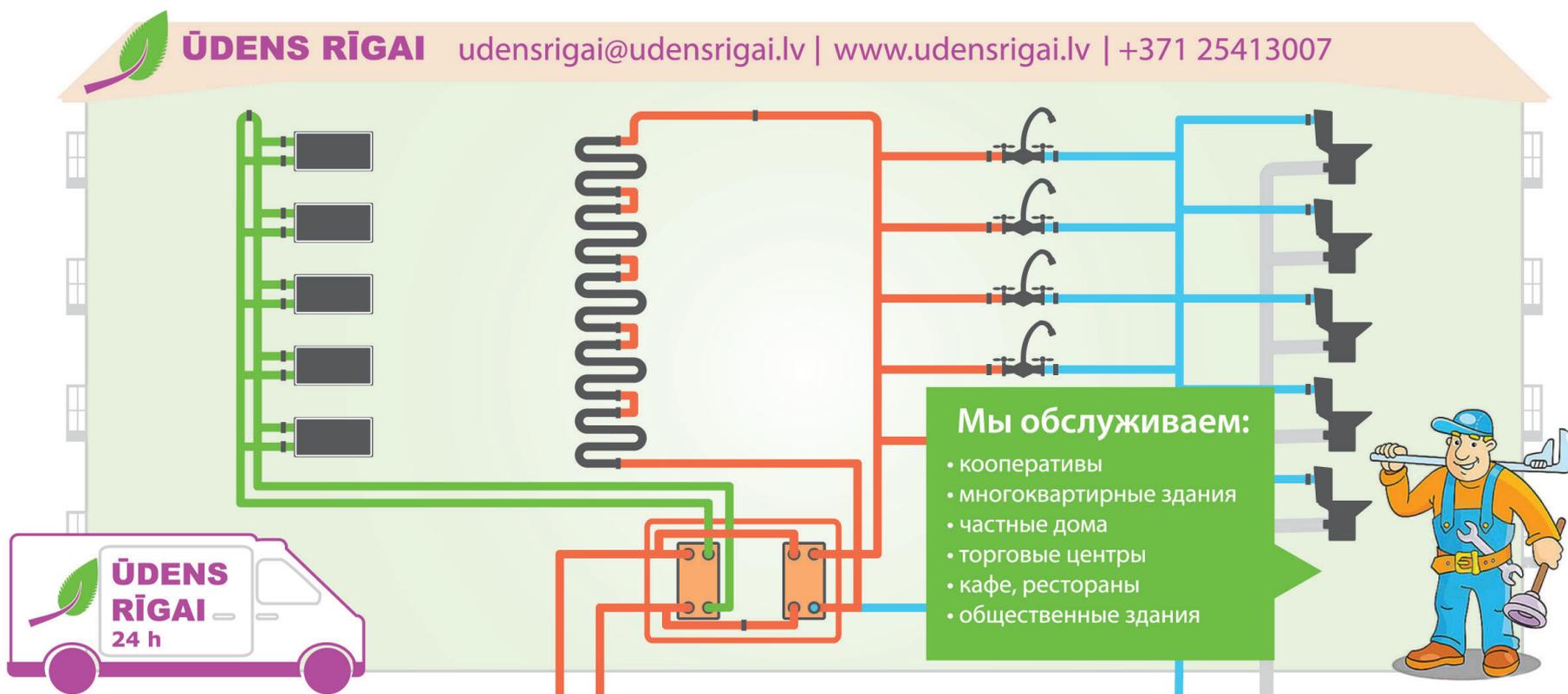
Управляющий даже говорит: «А что вам в подвале делать?» Подвал для того и построили, чтобы там

что-то хранить, ведь в квартире нет помещения для хранения. Но я думаю не только о себе. Сколько людей живет в пятиэтажных домах, и, если в их домах в подвалах сделают перила, благодарить многих будут не только старики, но и молодые».

– Без решения общего собрания управляющий может тратить общие средства дома только на ликвидацию аварийных ситуаций. Установка перил не является такой работой. Для их установки есть два варианта:

либо управляющий должен внести работу в план на 2023 год, либо соответствующее решение должны принять владельцы квартир большинство голосов. Голосование квартировладельцев позволит выполнить работы быстрее. Оно необходимо, поскольку перила будут установлены за общий счет дома. А распоряжаться общими накоплениями можно только с разрешения большинства собственников квартир, – отвечает магистр права Марина Сухнова. **B**

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



Канализационная аварийная служба

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

Водоснабжение, канализация и отопление

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

Техническое обслуживание зданий

Услуги аварийной службы 24h

Техническое обслуживание инженерных систем на основе договора включает в себя:

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