

Делаем ВМЕСТЕ!

СКАНДАЛ С СИСТЕМОЙ *CLEVER*

Почему домоуправы больше не принимают показания этих индивидуальных счетчиков тепла?

Стр. 4

МУСОР ДОРОЖАЕТ НА ГЛАЗАХ

Тариф повышен! Что делать, чтобы не платить за вывоз соседских отходов?

Стр. 8–9

№1 (173), январь 2023

www.vmeste.lv

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ХОЛОДНО, НО ВЫГОДНО ЛИ?

Стр. 2

Как управляющие выполняют требование Кабинета министров обеспечить температуру отопления от +18 до +19 градусов и как экономия тепла влияет на наши счета?



Стр. 5

«СПАСИТЕ КОТИКОВ!»

Одни жители Риги требуют забить подвальные окошки, другие просят оставить ход для бездомных животных: кто прав?

В КВАРТИРЕ ХОЛОД, А СЧЕТА ОГРОМНЫЕ!

Как домоуправления выполняют требования о регулировании температуры отопления?

Марина МАТРОНИНА

В сентябре 2022 года правительство приняло решение снизить температуру отопления по всей Латвии до +19 градусов. Мы решили узнать, действительно ли управдомы стали регулировать работу теплоузлов и привело ли это к экономии денег жителей.

Глас народа

«Хочу пожаловаться на действия нашего общества собственников квартир, – пишет Марите из рижского района Иманта. – Я живу на седьмом этаже дома 602-й серии. В течение всего отопительного сезона у меня в квартире +23 градуса. Почему в нашем доме управляющий игнорирует решение Кабинета министров о снижении температуры до +19 градусов?»

А вот Александр, житель района Плявниеки, столкнулся с обратной ситуацией: «Я живу на втором этаже дома 602-й серии, в холодные дни декабря температура в моей квартире опускалась до +16 градусов, все домашние простыли, каждый спит в двух теплых свитерах. Я понимаю, что управляющий старается удержать в доме среднюю температуру не выше +19 градусов, но при этом очень страдают жители «холодных» нижних этажей. К тому же мы не видим, чтобы такая экономия приводила к реальному снижению счета за теплоэнергию!»

Так решил Кабмин

Напомним, что 24 сентября 2022 года вступили в силу временные поправки к правилам Кабинета министров №907 «Правила об обследовании, техническом содержании и очередных ремонтах жилого дома».

В этом документе и правда сказано, что управляющие должны отрегулировать подачу тепла в многоквартирные дома таким образом, чтобы температура в жилых помещениях не превышала +19 градусов. В то же время правила предусматривают, что температура не должна и опускаться ниже +18 градусов.

«За владельцами квартир сохраняется право принять общее решение о повышении температу-

ры отопления в доме», сказано в аннотации к поправкам. Правда, сделать это нелегко, поскольку под предложением надо собрать подписи большинства собственников квартир данного дома.

Долг управляющего – реагировать на жалобы

Обязан ли управляющий обеспечить в квартире нормативную температуру +18 градусов?

В целом домоуправления оповещены о проблеме, но бессильны ее решить. Например, Лаура Валуома, представитель компании *Rīgas namu pārvaldnieks*, дает следующий комментарий:

– Меня установки теплоузла, мы можем обеспечить повышение температуры в «холодных» квартирах. Но при этом владельцы других квартир будут жаловаться на жару.

По словам Валуомы, существующая система отопления «не позволяет равномерно распределять тепло по всем квартирам в доме». В домоуправлении признают, что в морозные дни это имеет критическое значение для жильцов некоторых квартир, но от прямого обещания решить проблему уклоняются.

– В прошлом, когда цены на энергоносители были относительно низкими, регулирование теплоузла и повышение температуры вообще не считалось проблемой, – заявила Лаура Валуома. – Сейчас же приходится экономить на отоплении из-за роста цен на энергоресурсы.

А вот Янис Стрегис, руководитель отдела энергоэффективности предприятия *Rīgas siltums*, считает, что управляющий не имеет права уклоняться от выполнения закона. Долг управдома – обеспечить жителям нормативную температуру отопления, несмотря ни на что.

– Если в квартире +16 градусов, то домоуправление обязано обеспечить замеры температуры не только в этой квартире, но и в остальных кварти-

рах дома. Далее он должен составить акт замера температуры. Нельзя просто сказать человеку: «У вас в квартире +15 градусов, живите с этим».

По словам Яниса Стрегиса, домоуправление обязано обеспечить либо повышение температуры отопления, либо балансировку отопительной системы (в том случае, если от холода страдает только одна или несколько квартир дома).

А какой результат?

В компании *Rīgas siltums* сообщают, что решение Кабинета министров о снижении температуры отопления в многоквартирных домах принесло свой результат. В большей части домов и зданий, которым компания обеспечивает центральное теплоснабжение, в декабре 2022 года было потрачено меньше теплоэнергии, чем годом ранее.

Для точного сравнения данных специалисты провели перерасчет потребления тепла в декабре 2021 года с учетом среднемесячной температуры в декабре 2022 года. Получилось, что большая часть домов потратила на 2–5 процентов меньше тепла, а в отдельных домах и помещениях экономия достигла даже 20%.

Возьмем для примера самый большой дом Риги по ул. Озолциема, 18, в нем 396 квартир. В декабре 2021 года дом потратил 819 мегаватт-часов теплоэнергии, а в декабре 2022 года – только 707,34 мегаватт-часа. Если исключить разницу среднемесячных температур, то окажется, что реальная экономия дома достигла 84,71 мегаватт-часа.

Напомним, что один мегаватт-час теплоэнергии в Риге стоит 183,86 евро (без НДС), а с учетом государственной поддержки – 112,39 евро (без НДС). Правильная настройка теплоузла и экономия тепла в декабре 2022 года в доме по ул. Озолциема, 18 позволила жителям сэкономить 10666 евро (с НДС). По действующим тарифам экономия составила в среднем 25 евро на каждую квартиру.

Но самой большой экономии, как показывают данные *Rīgas siltums*, в декабре 2022 года достигли владельцы рижских офисных зданий. Ведь здесь для введения режима энергосбережения не требовалось согласия жителей. Например, в одном из зданий телецентра на набережной Закюсалас, 33 удалось урезать потребление теплоэнергии сразу на треть и всего за месяц сэкономить 255 мегаватт-часов (32000 евро).

Узнать, каким было потребление теплоэнергии в вашем доме, а также выросло оно или сократилось по сравнению с тем же периодом 2021 года, можно в интернете по адресу https://www.rs.lv/sites/default/files/page_file/2022.12.pdf.

Самые крупные должники – жители новостроек

Но даже в тех домах, где управляющим удается достичь экономии теплоэнергии, не вызывая больших возражений собственников, жители получают очень большие счета за отопление.

В первую очередь это связано, конечно, с ростом тарифов. Если в январе 2022 года мы оплачивали полученное в декабре тепло по стоимости 66,76 евро за мегаватт-час без НДС, то теперь даже с учетом государственной поддержки теплоэнергия от *Rīgas siltums* обходится горожанам в 112,39 евро за мегаватт-час. Из этого следует, что счета жителей в январе 2023 года увеличатся на 80–90 процентов по сравнению с январем 2022 года.

В городском домоуправлении *Rīgas namu pārvaldnieks* сообщают, что платежная дисциплина жителей пока не ухудшается. Однако в Риге есть десятки других обслуживающих компаний, и не все они справляются с проблемой успешно.

Проблемы наблюдаются, например, в отдельных новостройках. В проекте «Солярис» по бульв. Анниньмуйжас, 41 и 43 долги жителей только за теплоэнергию составляют почти 68000 евро. Да, речь идет о двух высотных домах с большим количеством квартир, но даже с учетом этого фактора ситуация тревожная.

Также большие долги накопились за жителям нового проекта «Метрополиа» по бульвару Анниньмуйжас, 38, к.1 (17117,88 евро) и к.2 (11716,16 евро). А долги жителей новостройки *Rīga Plaza* по ул. Лиелирбес, 11 достигли 31405 евро, что говорит уже о серьезном кризисе.

Но и среди домов серийной постройки в Риге есть свои рекордсмены. Скажем, за обычной хрущевкой по ул. Маскавас, 250, к.1 числится долг в размере 14600 евро. Но в домоуправлении *Rīgas namu pārvaldnieks* объясняют это затянувшимся судебным разбирательством с владельцем нежилых помещений в доме.

Очень велик и долг дома по ул. Дзелзавас, 80 (11600 евро). Жителям этой пятиэтажной литовки стоило бы поинтересоваться у управляющего, что он делает для взыскания долгов и в полной ли мере перечисляет предприятию *Rīgas siltums* внесенные ими деньги.

Жители должны держать все под контролем

В *Rīgas siltums* напоминают владельцам квартир, что важно знать, какая в вашем доме ситуация с долгами. Увы, но во время кризиса 2008–2011 гг. нашлись обслуживающие компании-однодневки, которые не просто не боролись с неплательщиками из числа собственников квартир, но и прикарманили уплаченные честными жильцами деньги, а затем объявили банкротство.

Если за вашим домом резко растут долги за теплоэнергию, для жильцов это повод для беспокойства. Ознакомиться с информацией о долгах вашего дома за теплоэнергию можно на сайте (по адресу – <https://www.rs.lv/saturs/daudzdzivoklu-maju-ipasnieku-paradi>, действующий обзор подготовлен по данным на конец декабря 2022 года). Также по информационному телефону *Rīgas siltums* 80000090 можно узнать, как регулярно ваш управляющий перечисляет предприятию плату за потраченную в вашем доме теплоэнергию. Это поможет вам держать ситуацию под контролем. **B**



«ИГРА В ШАШКИ РАЗВИВАЕТ ДЕТЕЙ!»

Предприятие *Rīgas namu apsaimniekotājs* провело новогодний шашечный турнир для юных игроков



На днях, 7 января, в Риге прошел детский шашечный турнир, организованный обслуживающим предприятием *Rīgas namu apsaimniekotājs*. В помещениях организации встретились более шестидесяти юных шашкистов со всей Латвии.

Осенью 2022 года при компании *Rīgas namu apsaimniekotājs* была открыта секция шашек для детей разного возраста. Начинающих игроков в «Шашечном клубе RNA» воспитывает тренер и международный мастер по игре в шашки Райвис Паэгле.

Игорь Трубка, руководитель *Rīgas namu apsaimniekotājs* считает, что развитие секции, это социальная задача предприятия:

– Мы хотим, чтобы дети и подростки не тратили время на шатание по улицам, а получали навыки, которые пригодятся в будущем. Я уверен, что шашки воспитывают в ребенке много полезных качеств, а из отдельных детей воспитывает настоящих лидеров!

И вот сделан еще один шаг – *Rīgas namu apsaimniekotājs* организовал первый большой турнир для детей со всей Латвии.

– Мы очень рады, что на соревнования приехали дети не только из Риги, но и из Саласпилса, Цесиса, Марупе, Икшкиле и Елгавы, – говорит руководитель *Rīgas namu apsaimniekotājs*. – Турнир прошел очень успешно, мы планируем организовать такой же на Пасху.



Для Ульяны это первый большой турнир. Конечно, когда девочка уступает более сильной сопернице, она расстраивается, зато победы приносят ей настоящую радость.

А вот восьмилетний Ким, который занимается в шашечной секции в Болдере, в Центре детей и юношества, приехал уже на второй турнир. Его мама Анастасия рассказывает, что мальчик обучается игре практически бесплатно, причем шашки очень полюбил.

– Я думаю, это развивает мыслительные способности ребенка, – говорит мама Кима, – а также усидчивость и дотошность. Сейчас, после года занятий, Ким стал проще относиться к массовым мероприятиям. Раньше он стеснялся, теперь же участие в турнирах сделало его более общительным.

Родители внимательно наблюдали за тем, как дети боролись за призовые места. Марианна рассказала, что ее дочь Ульяна обучается игре в шашки в Саласпилсе. Занятия проходят в рамках образования по интересам.



– Дочка начала играть прошлым летом, когда мы купили шашки для дома. Но скоро она обыграла всех домашних, – рассказывает Марианна. – Теперь ей интересней играть со сверстниками.

Всех участники новогоднего шашечного турнира *Rīgas namu apsaimniekotājs* получили дипломы и сладкие подарки, а победителям вручили медали. Роберт Шванбергс, руководитель компании *Ūdens Rīgai*, вручив-

ший один из медальных комплектов, сказал, что очень рад участвовать в мероприятии: – Приятно, что компания *Rīgas namu apsaimniekotājs* дает детям возможность развивать мышление. Ведь сначала дети учатся продумывать свои действия на один шаг вперед, а потом и на два-три шага. Эти навыки пойдут им на пользу в жизни даже в том случае, если они не достигнут больших спортивных результатов.

Хотите, чтобы ваш ребенок тоже обучался игре в шашки у опытных тренеров? Записаться в шашечную секцию *Rīgas namu apsaimniekotājs* можно у тренера Райвиса Паэгле по телефону **26438871**. Занятия проходят в послеобеденное время в центре Риги, по ул. Гоголя, 5. **В**

Акciju 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 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. Смильга, 46, ул. Зиепью, 13
 - Территориальный центр **Dzirciems**, ул. Балдонес, 2
 - Территориальный центр **Ziemeļi**, ул. Ханзас, 7
 - Культурный центр **Imanta**, бульв. Анниньмуйжас, 29
 - Культурный центр **Iļģuciems**, ул. Лидоню, 27, к-2
- В филиалах *Rīgas namu apsaimniekotājs*:
 - ул. Гоголя, 5, Рига
 - ул. Даугавас, 1, Саласпилс
- В филиалах и отделениях *Rīgas namu pārvaldnieks*
- Юрмала, ул. Сколас, 50, офис Юрмальской ассоциации управляющих
- Юрмала, ул. Райня, 110, аптека
- Юрмала, ул. Нометню, 10, аптека

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 16 февраля

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

СКАНДАЛ СО СЧЕТАМИ

Жители изумлены: почему домоуправы отказываются принимать показания индивидуальных счетчиков тепла, годами рекламировавшихся в Латвии?

Марина МАТРОНИНА

Сотни владельцев квартир, установившие на радиаторах системы индивидуального учета теплотенергии *Clever*, недавно обнаружили себя в двусмысленном положении: представители домоуправлений сообщили, что больше не будут принимать во внимание показания таких счетчиков тепла.

Обещали жильцам независимость от соседей

Предприниматели из Эстонии уже несколько лет предлагали владельцам квартир по всей Латвии устанавливать у себя индивидуальные счетчики тепла системы *Clever*. Причем поясняли, что вовсе не обязательно покупать приборы сразу для всего дома. Мол, достаточно только заручиться согласием большинства соседей, и вы сможете поставить счетчик только в своей квартире.

Из информации на сайте *Clever*

«Наша главная цель – предоставлять качественные услуги по установке и обслуживанию системы *Clever* в многоквартирных домах с вертикальной системой отопления (сталинках, литовках, домах 119-го, 602-го, 103-го, 104-го, 467-го и других проектов). Жители многоквартирных домов, которым до сего дня не было предоставлено возможности устанавливать индивидуальные счетчики тепла в своих квартирах, теперь благодаря *Clever* могут позволить себе не переплачивать за тепло, а платить только за полученную теплотенергию. Одно из преимуществ *Clever* – это независимость. Вы можете установить счетчики, когда хотите, независимо от того, хотят ли этим заниматься ваши соседи. Жители, которые не устанавливают счетчики *Clever*, не должны ничего платить ни домоуправлению, ни нам...».

У некоторых счета сократились

Опыт показал, что система в целом работает. Примерно с 2016 года жители, купившие счетчики *Clever*, действительно платили только за реально затраченную в квартирах теплотенергию. А остальные владельцы квартир делили между собой остаток общедомового тепла пропорционально принадлежащей им жилплощади.

«У нас эти счетчики установлены второй отопительный сезон, мы очень рады, – сообщила в социальных сетях рижанка Юлия Бубнович. – Экономия на счетах за тепло была заметная.

Мы платили на 30–50 евро в месяц меньше, чем соседи. Счетчики тепла установили многие знакомые, от них слышу только положительные отзывы».

Лиана Зеленова тоже отзывалась о теплосчетчиках положительно: «Мы платили за отопление в разы меньше, несмотря на необходимость вносить абонентную плату за пользование теплосчетчиком. Квартира находится на шестом этаже девятиэтажного дома, раньше нам было все время жарко, сейчас мы можем сами регулировать радиаторы. Например, батарею на кухне вообще не включаем, потому что она нагревается за счет приготовления пищи».

А вот Нора Грисле боролась против установки счетчиков *Clever* в отдельных квартирах своего многоэтажного дома: «Я нигде не нашла технической спецификации этих приборов. Считаю, что управляющий обязан запросить эти документы перед установкой счетчиков и убедиться в том, что они соответствуют требованиям».

Многие эксперты видели проблему еще и в том, что разрекламированные счетчики устанавливались только в некоторых квартирах. В перспективе это искажало систему учета потребления тепла во всем доме. Не исключено даже, что экономия, которой хвалились владельцы квартир со счетчиками, достигалась за счет остальных жильцов дома.

Грянул гром

Так или иначе, но уже осенью 2022 года для латвийских пользователей системы *Clever* грянул гром. Домоуправления стали массово сообщать, что при расчетах за теплотенергию больше не намерены принимать во внимание показания счетчиков *Clever*.

«Я живу в кооперативном доме в Риге, – возмущен наш читатель Владислав. – Пару лет назад мы провели опрос соседей и по их разрешению установили в квартире счетчики *Clever*. Счета у нас сразу уменьшились. А теперь администрация кооператива говорит, что будет высылать нам такие же квитанции, как и жителям квартир без счетчиков! Это несправедливо! Выходит, мы выкинули по 80 евро за каждый счетчик просто так, на ветер?».

Мы обратились в Министерство экономики с вопросом, что же изменилось в нормативных актах и почему домоуправления больше не принимают показания части теплосчетчиков.

Производитель *Clever* не выполнил требования закона!

– Владельцы квартир в многоквартирном доме действительно могут договориться об



особой методике распределения платы за полученную теплотенергию. В том числе они могут проголосовать за то, чтобы при расчетах учитывались показания индивидуальных счетчиков теплотенергии или алокаторов, – поясняет Элита Рубеса-Воравко, представитель Министерства экономики.

– Почему же домоуправы с осени 2022 года отказываются принимать показания счетчиков *Clever*?

– Потому что приборы *Clever System* нельзя квалифицировать в качестве счетчиков теплотенергии или алокаторов.

– Как же так? Ведь эти приборы много лет продавали и устанавливали в Риге!

– В правилах Кабинета министров № 524 говорится, что владельцы квартир могут проголосовать за любую методику расчетов за тепло, то есть теоретически они могут использовать для учета потраченной в каждой квартире теплотенергии и другие приборы, а не только счетчики или алокаторы. Но (!) для этого производитель должен направить приборы на процедуру проверки их соответствия и промаркировать их отметкой СЕ.

– А производители *Clever System* этого не сделали?

– Да, чтобы продавать приборы *Clever System*, производитель сначала должен пройти все процедуры проверки соответствия. А без этого домоуправ не может принимать во внимание данные этих приборов.

Устанавливайте счетчики с маркировкой СЕ

– Что же делать владельцам квартир, которые все-таки хотят перейти на индивидуальный учет теплотенергии?

– Для учета теплотенергии они должны выбрать приборы, прошедшие процедуру проверки соответствия и промаркированные отметкой СЕ. Далее сообщество владельцев квартир должно принять общее решение об использовании в доме новой методики расчетов за тепло.

– Что должна предусматривать эта методика, чтобы никто в доме не остался обиженным новыми счетами?

– По мнению специалистов Министерства экономики, в методике расчетов за теплотенергию нужно предусмотреть то, как будет распределяться плата между жильцами по всем трем позициям теплоснабжения: отопление, подготовка горячей воды и циркуляция. Далее нужно определить, какая часть от счета за тепло будет приходиться на отопление самой квартиры (согласно показаниям счетчиков), а какой неизменный коэффициент будет применяться для расчета платы за отопление помещений общего пользования. Также в методике нужно предусмотреть коэффициент коррекции платы для угловых или торцевых квартир и нежилых помещений. Также Министерство экономики полагает, что в данном случае по аналогии должны применяться требования правил Кабинета министров № 524 (пункты 19.2 и 19.3).

– Что именно они гласят?

– Что новую методику расчетов можно применять в случае, если теплосчетчики или алокаторы установлены как минимум в 70% квартир данного дома.

– Сейчас жители, установившие приборы *Clever*, оказались между молотом и наковальней. Сначала им разрешили перейти на индивидуальный учет, а потом, когда счетчики уже были установлены, отказались учитывать их показания. Управляющий имел право так поступить?

– Да. В случае, если владельцы квартир общим решением выбрали такие приборы учета тепла, которые не прошли процедуру оценки соответствия, управляющий домом при выставлении квартирных счетов обязан применять прежний порядок и методику распределения платы за теплотенергию.

Кстати, так же управляющий обязан поступать, если жители установили сертифицированные приборы, но не утвердили новую методику или при ее утверждении не учли принципы распределения теплотенергии, предусмотренные правилами Кабинета министров № 524. **B**

«ПОМОГИТЕ КОШКАМ НАШЕГО ДОМА!»

Имеет ли домоуправ право заколотить единственное подвальное окошко?

Рижанин Анатолий рассказывает, что возле дома по ул. Круму, 9 в Риге живут несколько бездомных кошек. В декабре по требованию отдельных жителей дома работник домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks* забил подвальное окошко. «Может ли домоуправление лишать котиков шанса на выживание зимой?» спрашивает Анатолий

По словам мужчины, коты остались в подвале. Анатолий каждый день приносит им еду и воду, но переживает, что животные не могут выйти наружу.

– Я знаю, что несколько соседей жаловались в домоуправление на маленькое окошко, оставленное открытым для животных, – говорит рижанин. – Но я слышал, что в Риге запрещено перекрывать бродячим котам доступ к теплomu подвалу.

Ситуацию прокомментировал Мартиньш Вилемсонс, представитель Рижской думы:

– У владельцев квартир есть права принять общее решение о действиях с помещениями общего пользования, в том числе чердаком, лестничными клетками и подвалом. Решение сообщества квартировладельцев является обязательным для исполнения всеми жителями, но только в случае, если «за» проголосовала большая половина собственников.

Из этого следует, что ни государственные, ни муниципальные учреждения не имеют права настаивать на том, чтобы обслуживающая дом организация открыла подвальные окна.

Принять решение о содержании в подвале бездомных кошек могут только сами собственники квартир, как уже говорилось, простым большинством голосов.

В то же время Мартиньш Вилемсонс подтвердил, что домоуправам важно понимать, что негуманно лишать кошек такого минимального укрытия, как подвал. Достаточно оставить открытым одно подвальное окошко, чтобы животные могли спастись в помещениях от холода и дождя.

– Уличные стерилизованные коты в небольших количествах не мешают жителям, – говорит представитель Рижской думы. – Они являются естественными врагами грызунов, не пускают в обжитый ими подвал котов с соседних территорий. Очевидно, что нахождение котов в подвалах при соблюдении санитарных и гигиениче-

ских норм не является чем-то запрещенным.

– Значит, борьба с уличными котами не имеет законных оснований?

– Нормативные акты нашей страны не препятствуют тому, чтобы в городе жили уличные стерилизованные коты. Закон о защите животных гласит, что стерилизованных котов вообще нельзя считать бродячими, если они обитают в городе или в селе поблизости от жилых домов. Департамент жилья и среды Рижской думы реализует программу «Поймай-стерилизуй-отпусти» и рекомендует управляющим жилыми домами уважать эти старания и оставлять котам доступ хотя бы к одному помещению в доме.

– В случае по ул. Маза Круму, 9 коты не могут свободно выходить из подвала.

– Закон о защите животных запрещает жестокое отношение к животным, то есть нельзя оставлять животное в беспомощном состоянии, совершать любые действия, которые могут повлечь за собой изуродование или смерть животного или причинить ему страдания. Так что перед тем, как заколачивать подвал, нужно обязательно убедиться, что внутри не остались животные и что у них есть возможность выбраться наружу.

– Кто должен следить за тем, как управляющие соблюдают эти требования?

– Рижское самоуправление не контролирует соблюдение норм Закона о защите животных, а также не занимается решением споров между жителями. Мы просим жителей в конфликтных ситуациях действовать в соответствии с законом. **В**

КАК СНЕГ НА ГОЛОВУ

Жителей дома по ул. Унияс, 64 регулярно заливало водой с текущей крыши: как добиться ремонта и получить страховое возмещение?



Как поступить, если вашу квартиру регулярно заливают по причине прохудившейся крыши? Опыт нашей читательницы Валентины из дома по ул. Унияс, 64 показывает, что «спасение утопающих – дело рук самих утопающих».

«Я написала даже в Думу!»

Валентина рассказывает, что в течение нескольких лет время от времени наблюдает, как по потолку квартиры расплывается мокрое пятно.

– Я живу на верхнем этаже, мою квартиру заливает через стык панелей на крыше. Кровельное покрытие пришло в негодность, страдают две семьи: моя и соседская, – говорит Валентина.

Женщина неоднократно писала жалобы в домоуправление. Не дождавись ответа, обратилась в Рижскую думу и даже в газеты.

– В конце декабря ко мне наконец-то пришли двое кровельщиков и нашли трещину в кровельном покрытии. Правда, мастер сказал, что без капитального ремонта крыши меня через год-другой снова начнет заливать.

Валентина делает из ситуации два важных вывода. Во-первых, если вы страдаете от протечки крыши и не можете дождаться мастеров домоуправления, необходимо сообщать о беде в Рижскую думу и процесс ускорится. Во-вторых, если квартиру залило с крыши, то нельзя рассчитывать на страховую выплату.

– В страховом обществе *Balta* мне сообщили, что такие заливания не являются страховыми случаями, – сообщила наша читательница.

Внимательно читайте страховой полис!

Мы обратились в страховое общество *Balta* с просьбой прокомментировать несколько спорных ситуаций со страхованием квартиры от заливания. На вопросы ответил представитель общества Айнарс Пуке, руководитель управления возмещений при страховании недвижимости.

– Правда ли, что заливание квартиры с крыши не является страховым случаем?

– Страховое возмещение за такое заливание выплачивается, если в покрытие страхового полиса включен риск осадков (риск попадания в жилище таких осадков, как град, снег или грязь через окна, двери, крышу, трещины в стенах и т.п.). Если клиент не выбрал такой риск при оформлении полиса, то с требованием возмещения убытков нужно обращаться против лица, которое несет ответственность за содержание крыши в соответствующем техническом состоянии (это может быть владелец дома, управляющий, строитель и т.п.).

«Караул, сосед меня регулярно заливают!»

– Квартиру регулярно затопливает из стояка, причем повреждение находится в перекрытии между этажами, и владельцы обеих квартир против того, чтобы домоуправление проводило ремонт именно из их квартиры. Может ли владелец нижней затопленной квартиры претендовать на страховое возмещение при залитии?

– До оформления страхового полиса клиент обязан предоставить страховщику всю информацию, которая может повлиять на риски страхования в будущем. Если у страховщика будет информация о том, что владельцы квартир в данном случае препятствуют проведению аварийных работ, то

существует большая вероятность, что собственник вообще не сможет купить полис. Ведь вся суть страхования заключается в том, чтобы защитить человека от внезапных и непредсказуемых случаев.

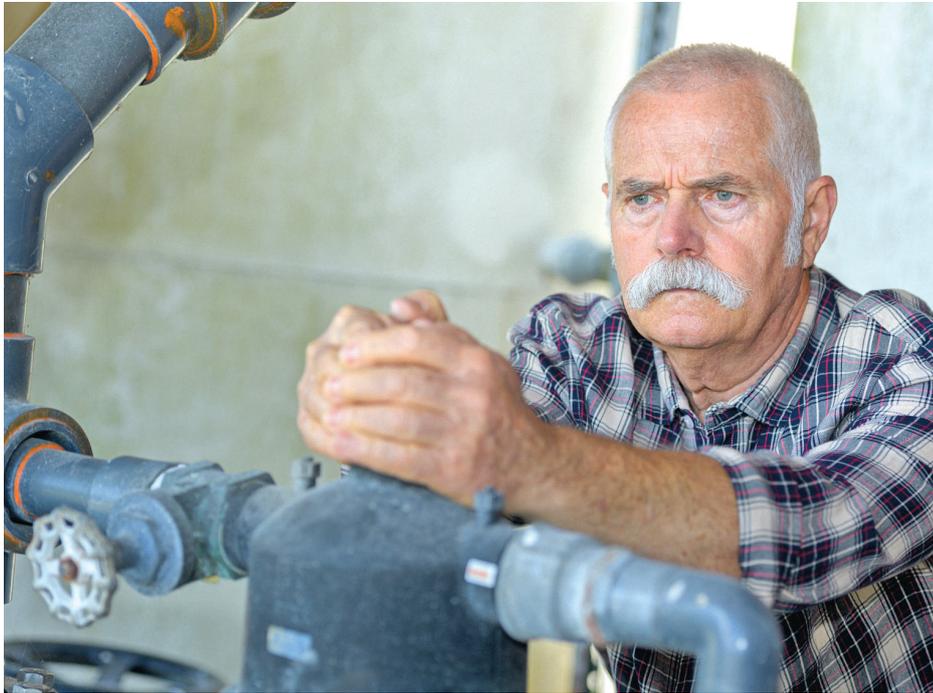
Но если бы страховщик все-таки оформил полис, то он выплатил бы и возмещение при очередном залинии нижней квартиры. Если же в застрахованной квартире для ремонта трубы нужно произвести демонтаж перекрытия, то страховщик не возместит стоимость таких работ. В Законе о квартирной собственности сказано, что владелец квартиры обязан обеспечить уполномоченным представителям домоуправления доступ к квартире и возможность провести работы, необходимые для устройства и нормального функционирования коммуникаций, строительных конструкций и других элементов, связанных с эксплуатацией жилого дома.

– Еще одна распространенная ситуация: у соседа поврежден шланг стиральной машины, он регулярно заливал нижнюю квартиру. Может ли хозяин пострадавшей квартиры после очередного заливания оформить страховой полис? Он хочет, чтобы в следующий раз страховщики не только выплатили ему возмещение за ремонт, но и обратились с иском против его соседа, который не желает менять протекающий шланг!

– Если у страховщика будет информация о ситуации, скорее всего, он не продаст полис хозяину залитой квартиры. Ведь страховка не должна компенсировать уже имеющиеся систематические проблемы. Самый простой выход для пострадавшего владельца квартиры, это самому обратиться в суд против соседа.

Если же страховщик все-таки оформит полис, то он выплатит хозяину залитой квартиры возмещение за все случаи заливания в период действия полиса, а также в каждом таком случае подаст иск против виноватого соседа. **В**

«Я ГОТОВ САМ ЗАПЛАТИТЬ ЗА ЭТОТ РЕМОНТ!»



А. ШЕВЧЕНКО

Старые текущие трубы – настоящая беда для многих латвийских домов. Владельцы квартир в одном из домов центра Риги решили своими силами заменить стояки, но скоро обнаружили серьезное препятствие: сосед с первого этажа не хочет даже говорить о ремонте. Как быть, если от упрямства одного человека страдают сразу несколько семей?

Копите деньги!

Александр, собственник квартиры в довоенном доме, возмущен бездействием домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks*:

– Согласно правилам Кабинета министров №907 нормативный срок службы труб горячей воды составляет 20 лет, труб холодной воды – 30 лет, а канализационных труб – 45 лет. В нашем доме трубы не менялись с царских времен, а если быть точным, то с 1910 года.

В квартиру Александра по забитому канализационному стояку уже не раз поднимались нечистоты. Сейчас мужчина проводит в своей квартире ремонт и планирует самостоятельно поменять все общие стояки в санузле. Так же поступили и все его соседи сверху, но проблема не решилась.

– Дело в том, что наш нижний сосед не хочет менять свой участок стояка. А без этого канализация не начнет нормально работать, – объясняет Александр.

Мужчина считает, что домоуправление обязано каким-то образом организовать работы в квартире первого этажа. В домоуправлении отвечают уклончиво и не совсем по делу – мол, в доме планируется одним махом поменять все стояки. Но случится это не раньше, чем жители накопят достаточно средств в общем ремонтном фонде.

– Но я не прошу менять общие стояки, – говорит Александр, – я прошу заменить стояки в квартире снизу и даже готов заплатить за это свои средства. Почему домоуправление не выполняет свои обязанности и не организует ремонт?

В обход квартиры первого этажа

Марцис Кактиньш, руководитель инженерно-технического отдела Управления обеспечения услуг предприятия *Rīgas namu pārvaldnieks*, отвечает, что работники домоуправления не имеют права зайти в квартиру против воли собственника и вести там какие-либо ремонтные работы.

– Но Александр готов заплатить за замену стояков в квартире соседа снизу. Можете ли вы выполнить такой ремонт, если хозяин нижней квартиры согласится?

– Нет, не можем. Мы имеем право проводить ремонт общей собственности только за счет общих накоплений дома.

– Жители согласны вложить общие накопления, у них же нечистоты лезут из стоков. Это разве не повод для аварийной замены участка стояка?

– Знаете, раньше рижане активно критиковали нас за то, что домоуправление в аварийном порядке меняло целые участки стояков. Собственники квартир говорили, что таким образом мы якобы без согласования используем накопления домов. Так что мы уже пару лет не ведем замены больших участков коммуникаций в аварийном порядке, а только устраняем аварийные ситуации (например, на старый стояк можно наложить хомут. – Прим. ред.).

– Что же делать жителям?

– Единственное, что мы можем предложить, это по решению общего собрания всех собственников квартир устроить для этого стояка отдельное подключение в обход квартиры на первом этаже.

Как действует норма закона о принудительном ремонте?

Летом 2021 года были приняты важные изменения в Гражданско-процессуальном законе, позволяющие домоуправлениям в принудительном порядке открывать квартиры и проводить ремонт текущих коммуникаций.

Предполагалось, что это облегчит аварийный ремонт в ситуациях, когда хозяин квартиры длительно отсутствует или просто не хочет пускать мастеров.

– По закону мы имеем право принудительно попасть в квартиру только по разрешению суда и только в присутствии судебного исполнителя, – говорит Крист Лейшкалнс, представитель *Rīgas namu pārvaldnieks*. – Домоуправление может запросить такое разрешение лишь для проведения срочных аварийных работ.

При этом Лейшкалнс признал, что применить новый закон пока не удалось, хотя в практике домоуправления хватает случаев, когда мастерам следовало бы попасть в квартиру в принудительном порядке:

– В одном критическом случае мы обратились в суд за разрешением на проведение принудительного аварийного ремонта в квартире, но получили отказ. Скорее всего, проблема состоит в отсутствии судебной практики по таким вопросам. Требуется время, чтобы норма закона начала работать в реальной жизни.

Какие трубы можно менять самому?

– Марцис, наш читатель планирует самостоятельно заменить канализацию и водопровод в своей квартире. Законно ли это?

– Да, собственник квартиры имеет такое право.

– Требуется ли согласовать замену с домоуправлением?

– Закон этого не требует, но правильно все-таки информировать домоуправление о проведенных работах. А еще лучше (и дешевле) заменить сразу весь стояк за счет общих накоплений. В таком случае мастера установят новые трубы из одинакового материала без лишних соединений.

– Так ли это важно?

– Очень важно. Если один человек у себя в квартире поставит пластиковую канализационную трубу, другой медную, а третий чугунную, то места соединения таких труб рано или поздно начнут течь. К тому же между панелями, как правило, остаются старые участки труб, так что фрагментарная замена стояков вообще не решает проблемы.

– Что произойдет в будущем, когда дом накопит достаточно денег на общую замену стояков согласно плану ремонтных работ? Будет ли домоуправление снова менять уже установленные жителями новые участки коммуникаций?

– Если житель сообщит о замене стояков в своей квартире и мы убедимся, что работа проведена качественно, то при плановой замене стояков, конечно, снова менять трубы в его квартире не будем.

– Будут ли жители, уже заменившие общие трубы в своих квартирах, освобождены от платы за плановую замену стояков по всему дому?

– Общее собрание собственников квартир большинством голосов может освободить такого квартировладельца от платы.

Поменял трубу? Отвечаешь за ремонт!

– На днях жители рассказали, что мастера обслуживающей систему теплоснабжения и горячего водоснабжения компании *Siltumserviss Rīga* отказались ремонтировать потекший стояк горячей воды в их доме 602-й серии. Аргумент – «Жители своими силами заменили этот стояк, поэтому и ремонтировать его должны сами».

– Мне известна эта история. Расследование показало, что этот стояк по заказу владельца конкретной квартиры поменяло предприятие, ранее обслуживавшее горячий водопровод дома.

– И в чем же проблема?

– В том, что не домоуправление организовало эти работы, их заказал сам квартировладелец. И теперь он отвечает за ремонт самовольно замененной трубы.

– А что делать, если такой хозяин квартиры не хочет платить, а тем временем весь дом сидит без воды?

– Мы, конечно, проведем работы, но впоследствии можем выставить отдельный счет владельцу квартиры.

Как не обжечься на замене полотенцесушителя?

– Многие жители при ремонте квартиры меняют полотенцесушители. Как сделать это правильно, чтобы потом обслуживающая организация тоже не заявила, что не будет ремонтировать такую трубу?

– Самый надежный способ для рижан сделать заказ на замену полотенцесушителя в домоуправление или напрямую в компанию *Siltumserviss Rīga*. Правда, тут есть варианты: житель имеет право заплатить домоуправлению только за отключение стояка циркуляции и пригласить для замены полотенцесушителя собственных мастеров. Но все-таки лучше поручить эту задачу работникам домоуправления, поскольку в таком случае замена трубы будет зарегистрирована и в случае чего мы можем принять корректные меры для ее ремонта.

– Собственник квартиры может сам купить новый полотенцесушитель?

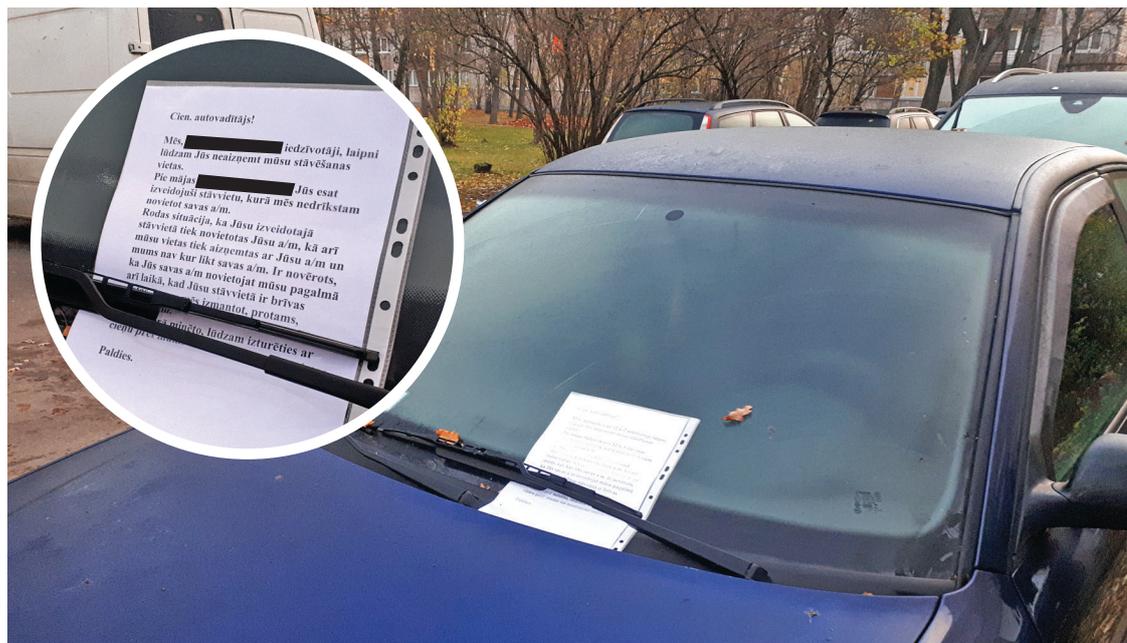
– Конечно, главное, чтобы выбранная им модель соответствовала техническим требованиям. Например, это не должен быть замысловатый полотенцесушитель со многими изгибами.

– В каких случаях полотенцесушитель поменяют бесплатно?

– Это делается, если полотенцесушитель потек. Но в таком случае мастера установят в квартире полотенцесушитель обычного образца. **B**

«НЕ СТАВЬ СЮДА МАШИНУ!»

Рижане получают анонимки от соседей с угрозами, и все из-за недостатка парковочных мест во дворах



О. БЛУКИС

Рижан испортило отсутствие свободных парковочных мест во дворах. Одни решают этот вопрос цивилизованным путем, добиваясь установки специальных знаков «Парковка по разрешениям», а вот другие с законом не дружат. Сначала подкладывают соседям анонимные письма с угрозами, а затем (если владелец машины продолжает парковать авто там, где ему удобно и правилами не запрещено) – переходят к уголовно-наказуемым действиям.

Кошмар на улице Ростокас

Рижанин Каспар рассказал, что переехал в район Золитуде около полугода назад. И уже дважды обнаруживал свой бусик, припаркованный около дома по адресу ул. Ростокас, 64, со спущенными шинами.

– Перед тем, как мне впервые спустили шины, я получил предупреждение. В записке, подложенной на лобовое стекло, было написано: «Паркуй автомобиль напротив своего дома или на стоянке на улице, но не здесь. Предупреждений больше не будет». Честно говоря, я не понял претензии. Около многоквартирных домов на Ростокас, 64, и Ростокас, 74, нет ни частных стоянок, ни знака, запрещающего парковку в этом месте. Я не стал обращать внимания на анонимку и продолжал ставить машину там, где мне было удобно. Но после того, как шины моего буса были спущены во второй раз, я решил выследить злоумышленника.

Каспар рассказал: в семь вечера он припарковал бус на привычном месте и начал слезку, сидя в легкой машине. Примерно в семь утра он заметил мужчину лет 50, который подо-

шел к его бусику и начал откручивать нипель. Злоумышленником оказался... сосед Каспара по дому.

– Я выбежал из машины и схватил его. Мужчина подтвердил, что он писал анонимные письма и спускал шины мне и соседям, – рассказывает Каспар. – Он сказал, что из-за меня и других соседей ему негде парковать свою машину. Но на самом деле это неправда. Я в этом доме живу полгода и ни разу не сталкивался с отсутствием свободных мест, хотя порой я приезжал домой около полуночи. А еще я заметил, что этому мужчине по какой-то причине не нравились именно микроавтобусы.

Каспар рассказал, что отпустил соседа, так как не видел дальнейшего смысла в их общении. Мужчина запрыгнул в свой автомобиль и быстро уехал. Каспар записал номер машины и обратился в полицию с заявлением о порче имущества.

– Меня спрашивают, почему я ничего не сделал с этим человеком, но что мне надо было делать? Для меня этот мужчина почти старик, не бить же мне его, – пожимает плечами Каспар.

– Сколько соседей пострадало от действий этого человека?

– На данный момент известно о трех машинах, у которых были спуще-

ны шины. Также несколько соседей получили анонимные письма с угрозами. Я сейчас собираюсь узнать, кто еще пострадал, и мы подадим в полицию коллективное заявление.

Глас народа

А вот пользователи социальных сетей, которым стало известно об этом случае, понимают не Каспара, а... его соседа.

«Честно, иногда мне тоже хочется написать угрозу, – признается Наталья. – Но я понимаю, что пока во дворе нет запрещающего парковку знака, надо сидеть и молчать. Но когда водитель – даже не житель соседнего дома, а чужак, ставит машину под окнами моего дома, и она там стоит по три-четыре недели, это очень бесит».

Еще одна Наташа согласна с тезисом: «Мне не нравится, когда около дома, в котором живу, чужаки ставят машину только потому, что это место бесплатное, а за парковку на автостоянке надо заплатить. Мне часто негде парковать свое авто, а в чужих дворах я это сделать не могу – сразу оштрафуют, так как там стоят запрещающие знаки. Вот честно – очень злят те, кто паркуется там, где хочется».

А вот у Бориса из Пурвциемса свои представления о справедливости. «Около дома, в котором я живу, разрешено парковать машины только тем людям, у кого есть на это разрешение. Поэтому парковочных мест около дома достаточно и никаких споров с соседями о месте парковки у меня не возникает. Но вот зимой, во время снегопадов, ссоры нет-нет да и случаются. Я всегда убираю снег с того места, на котором стоит моя машина. Соседи этого не делают, что ж – их право! Однако когда они подъезжают к дому и видят несколько свободных парковочных мест, то паркуют машину не там, где сугроб, а на мое, очищенное от снега место, – говорит Борис. – Это особенно обидно, так как все знают, что это именно я расчистил место для своей машины! Я уже не раз разговаривал с соседями по этому поводу, но все их аргументы ограничивались «имеем право парковать машину там, где хотим». А о справедливости они и не слышали...».

Есть телефон? Включай и снимай!

Борис хоть и возмущается действиями соседей, но не собирается портить их имущество. А что делать тем, кто, как и Каспар, получает угрозы от соседа или даже, как и он, засек злоумышленника за преступлением – спусканием колеса или проколом шин?

– Каспар отпустил нарушителя, и теперь у него нет доказательств, что именно этот человек портил чужое имущество, – говорит адвокат Андрей Адамсонс.

– Что надо было сделать Каспару, чтобы сосед не отвертелся от наказания?

– Взять телефон, включить видеокамеру и записать, как сосед спускает шины. На видеозаписи должно быть видно лицо соседа, чтобы его можно было идентифицировать.

– Каспар рассказал, что физически удерживал соседа. Может ли теперь сосед подать на него в суд?

– В удержании нет ни уголовного, ни административного преступления. Тем, кто окажется в схожей ситуации, я советую не отпускать злоумышленника, а вызвать полицию.

– Для чего?

– Чтобы полицейские зафиксировали ситуацию. При наличии акта полиции и видеозаписи преступления

потерпевший сможет в гражданском порядке обратиться в суд за компенсацией морального и материального ущерба.

– Считается ли угрозой то анонимное письмо, которое злоумышленник подложил Каспару и его соседям?

– Очень важно, есть ли у потерпевшего серьезное основание опасаться за свою жизнь, здоровье или имущество. Например, вам написали: «Не ставь сюда машину, иначе будет хуже». Кому хуже: экологии? Травке, на которой стоит машина? Здесь сложно доказать угрозу жизни или здоровью. Но, если потерпевшему известно, что угрожавший ему сосед уже сидел в тюрьме за нанесение тяжких телесных повреждений, то полиция может интерпретировать письмо как угрозу.

– Сосед Каспара спустил шины у его буса, а житель Плявниеки рассказал, что сосед проколол шины его машины. Есть ли разница в этих действиях с точки зрения закона?

– Конечно. Если шины спускают – это мелкое хулиганство, а если шины протыкают, то это уже уголовное дело.

– Почему считается, что заявления в полицию от множества потерпевших лучше, чем заявление от одного потерпевшего?

– Формально никакой разницы нет, даже одного заявления достаточно, чтобы был начат процесс. Но считается, что при большом количестве потерпевших полиция быстрее реагирует. Приведу простой пример: если на кого-то упадет крыша, то это хоть и ЧП, но рядовой случай. А вот когда крыша упадет 100 людям на голову, то это уже трагедия национального масштаба. Прискорбно, но это так.

Мнение полиции

Специалист по общественным отношениям полиции самоуправления Риги Том Садовскис рассказал, что за порчу чужого имущества (в том числе покрышек) предусмотрена уголовная ответственность. Поэтому об этой ситуации необходимо поставить в известность Государственную полицию.

– Даже если водитель незаконно поставил свою машину на чужое парковочное место, то и это не является причиной спускать ему шины, – заметил Том Садовскис. **В**

МУСОР «ДОРОЖАЕТ» НА ГЛАЗАХ

С 1 января 2023 года увеличился налог на бытовые отходы, жители будут платить больше

Лиене ВАРГА

Новый год приходит с новыми тарифами. Согласно поправкам к Закону о налоге на природные ресурсы ставка налога на бытовые отходы с 1 января увеличилась с 80 евро за тонну до 95 евро за тонну (плюс НДС). Разницу, конечно, будут оплачивать владельцы домов и квартир.

Сколько будем платить?

В связи с ростом налога увеличится и тариф на вывоз мусора. Например, плата для рижан изменится следующим образом.

зацию бытовых отходов. Если отдельным имуществом является квартира, платежи рассчитываются пропорционально количеству человек, задекларированных в квартире.

– А если в квартире никто не задекларирован, потому что человек переехал?

	1 зона	2 зона	3 зона	4 зона
	Центр Риги и Латгальское предместье	Курземский район	Земгальское предместье	Зиёмельский район и Видземское предместье
Вид отходов/ зона и компания по обслуживанию отходов	Clean R	Clean R	Lautus Vide	Eco Baltia Vide
Несортированные бытовые отходы (за кубометр с НДС)	25,74 евро → 27,10 евро	26,04 евро → 27,41 евро	22,41 евро → 23,78 евро	25,16 евро → 26,47 евро
Сортированные био-отходы (за кубометр с НДС)	20,49 евро → 21,68 евро	20,85 евро → 21,93 евро	17,98 евро → 18,54 евро	20,26 евро → 20,74 евро

Одиноким пенсионер и многодетный отец платят поровну?

На вопросы отвечает Инга Пакере, главный специалист отдела по надзору за утилизацией отходов Департамента жилья и среды Рижской думы.



«Я одинокая пенсионерка, вдова, живу в Риге в квартире площадью 46 кв.м., – пишет Елена. – Наш дом обслуживает домоуправление Latvijas namsaimnieks. Почему мне за вывоз мусора выставляют такие же счета, как семье моих соседей (три человека), проживающих в квартире такой же площади? Разве оплата за вывоз мусора не зависит от количества человек, задекларированных в квартире? Ведь понятно, что три человека производят больше мусора, чем я одна».

– Инга, что вы можете ответить нашей читательнице?

– Счет за вывоз мусора зависит от количества задекларированных в квартире человек. В постановлении Кабинета министров № 1013 установлен порядок расчета платежей за утили-

– Вывоз мусора все равно придется оплачивать из расчета один человек на одну квартиру.

– Как домоуправление вообще рассчитывает, сколько хозяин квартиры должен заплатить за одно задекларированное лицо?

– Компания по вывозу мусора выставляет домоуправлению счет за количество собранных кубометров мусора в месяц. Домоуправление, в свою очередь, производит перерасчет на основании количества задекларированных людей в квартирах.

– Эти правила Кабинета министров являются обязательными для всех владельцев квартир во всех городах Латвии?

– Да! В случае же, описанном вашей читательницей, в ее квартире могут быть задекларированы другие люди. Вполне возможно и другое: соседская семья могла не задекларировать всех проживающих в квартире людей. Этим могут объясняться одинаковые счета в квартирах с разным количеством жильцов.

– Но ведь это неправильно!

– Если ситуация кажется женщине несправедливой, призываем ее связаться с домоуправлением.

Другие случаи

В правилах Кабинета министров № 524 сказано, что допускаются и другие методики начисления платы за вывоз мусора:

■ В соответствии с числом квартир и нежилых помещений (то есть все собственники могут платить поровну).

■ В соответствии с площадью квартиры.

■ В соответствии с числом реально проживающих в квартире людей (самое справедливое, но самое трудновыполнимое условие, ведь управляющему нет возможности постоянно следить за числом жильцов в каждой квартире).

■ В соответствии с числом задекларированных в квартире лиц.

Базовой является методика начисления платы по числу задекларированных жильцов.

Но общность собственников квартир своим решением может поменять методику. Самостоятельно, без голосования квартировладельцев, управляющий менять методику не имеет права.

– Да, по правилам это так.

– Если человек купил частный дом, ему надо заключать новый договор с компанией по вывозу мусора? Или в силе может остаться старый договор с предыдущим хозяином?

– Новому владельцу (или арендатору) здания надо будет заключить новый договор.

Крупногабаритный мусор

– Как правильно поступать с крупногабаритным мусором, можно ли выставлять его на общую контейнерную площадку?

– Жильцы многоквартирного дома могут сами вывезти отходы на полигон Гетлини. Но также они имеют право поместить крупногабаритный мусор на место, указанное домоуправлением.

Жители частных домов тоже могут вывезти крупногабаритный мусор на полигон Гетлини или договориться о его вывозе со своей компанией по утилизации отходов.



«Наши соседи по многоквартирному дому постоянно выбрасывают крупногабаритный мусор (мебель и технику), оставляя его около обычных мусорных контейнеров, – пишет Регина. – Машины забирают крупногабаритный мусор редко. За вывоз крупногабаритного мусора из одной квартиры действительно платят все жильцы дома? Или соседи, которые выносят вещи, должны самостоятельно заказывать контейнер за свои деньги?»

– Крупногабаритный мусор, строительный мусор и мусор после сноса стен или зданий по правилам нужно собирать отдельно от других видов отходов. Его помещают в контейнеры или другие емкости, специально предназначенные для такого вида отходов. В многоквартирном доме такой мусор можно выносить только в места, указанные управляющим.

– Допустим, квартира сдается в аренду. Задекларирован в ней один человек, а по факту проживают три человека. Счет за вывоз мусора выставляется только на одного задекларированного жильца?



Порядок сбора крупногабаритного мусора определяется в договоре, который домоуправление заключает с собственниками квартир, предварительно согласовав этот порядок с компанией по вывозу мусора. (Так что вполне может оказаться, что одно домоуправление обеспечивает регулярный вывоз такого мусора за общие деньги, а другое вывозит мусор нерегулярно и каждый раз выставляет дому дополнительный счет. – Прим. ред.).

Совершенно точно одно: домоуправления не должны допускать длительного накопления крупногабаритных отходов около многоквартирных домов. Жильцы могут уведомить домоуправление, если на придомовой территории скапливается крупногабаритный мусор.

– Но все-таки хотелось бы узнать, должны ли все жители дома оплачивать мусор, который на площадку выставил кто-то один!

– Ответу так: добросовестные жильцы дома, ведущие, например, ремонт, должны сами заказать большой контейнер для вывоза крупногабаритного мусора. Но если крупногабаритный мусор размещается рядом с контейнерами для бытовых отходов, то за его утилизацию действительно должны платить все жильцы дома.

– Если крупногабаритный мусор у подъезда вывозится редко, могут ли жильцы договориться с домоуправлением, чтобы его вывозили чаще? Если да, придется ли жильцам за эту услугу платить больше?

– Да, жильцы могут обратиться в домоуправление и попросить чаще вывозить крупногабаритный мусор. Плата за услугу рассчитывается в зависимости от кубометров собранного мусора: чем больше мусора вывезено, тем больше будут счета для всех жителей дома в следующем месяце.

От чего зависят тарифы?

– Почему в моем доме плата за вывоз мусора на одного задекларированного человека меньше, чем у соседей?

– Стоимость вывоза мусора может меняться каждый месяц и зависит от того, как много мусора обслуживающая компания вывезла именно от вашего дома. К тому же Рига поделена на несколько зон, в каждой из которых свои тарифы.

– Тарифы за последние два года выросли в полтора раза. Как часто меняется цена на вывоз мусора? От чего она зависит?

– Рост тарифов связан с ростом налога на природные ресурсы. Утилизация отходов обходится дорого. Налог на природные ресурсы растет и будет расти. Мест для захоронения отходов становится все меньше, а требования к охране окружающей среды становятся все более строгими. За утилизацию отходов придется платить все больше во всем мире, а не только в Латвии.

Затраты растут и потому, что камеры для захоронения отходов SIA Getliņi EKO заполняются, а на полигоне происходит строительство новой инфраструктуры. Начал работу завод по переработке биоразлагаемых отходов: они утилизируются в новом комплексе по переработке.

На рост тарифов также влияют внешние факторы (инфляция, цены на топливо для автотранспорта, тариф на утилизацию отходов).

Важно!

Изменения в тарифах на вывоз мусора в Риге могут происходить только один раз в год, их увеличение не должно превышать 25%.

Как часто вывозят мусор?



«У нашего дома постоянно скапливается мусор на мусорной площадке, ветром его раздувает по всей округе, – рассказывает жительница Болдераи Инга. – Мы просили управляющего вывозить мусор почаще, чтобы баки не заполнялись «с горкой», но никакой реакции не получили. Какой должна быть частота вывоза мусора в Риге?»

– По обязательным правилам Рижской думы договор, который заключает владелец недвижимости (или его доверенное лицо), или домоуправление с компанией по вывозу мусора, должен обеспечивать регулярный вывоз несортированного мусора. Такой мусор должен вывозиться не реже, чем:

В многоквартирных домах:

■ Один раз в неделю.

Для индивидуальных частных домов:

■ Не реже, чем раз в четыре недели, если в доме задекларировано не более двух человек и при условии, что количество отходов не превышает 120 литров, независимо от вида сбора мусора (контейнеры или мешки для мусора).

■ Не реже, чем раз в две недели, если в доме задекларировано более двух человек.

– Что делать, если управляющий обеспечивает вывоз раз в неделю, а этого явно недостаточно?

– Письменно обращаться к управляющему.

Важно!

Если вам надоело, что во всех углах двора валяется мусор, то можно написать жалобу в муниципальную полицию Риги по телефону **110**. Управляющего оштрафуют, но при этом не исключено, что впоследствии он косвенно включит штраф в квартирные счета жителей, увеличив плату за обслуживание или за «юридические услуги».

Как быть дачником?

– Если мы говорим о сезонном объекте недвижимости – даче или садовом участке, – то владелец должен согласовать с мусороуборочной компанией график вывоза мусора в течение всего сезонного использования недвижимости с 1 мая по 30 сентября, – продолжает наш эксперт.

График должен соответствовать количеству образующихся отходов, вывозить мусор с садовых участков должны не реже, чем в частных домах.

– А что делать, если у меня на даче не собирается столько мусора?

– Компания по вывозу мусора может в два раза уменьшить указанную выше частоту вывоза несортированного мусора, если клиент участвует в системе раздельного сбора мусора или компостирования отходов, образующихся на территории его дома (биоразлагаемые отходы, пластик, бумага, металлическая и стеклянная упаковка).

– А может, мне вообще не нужен вывоз мусора с дачи, потому что я каждый второй день отправляюсь домой и выбрасываю отходы по месту проживания!

– Если отходы не будут вывозиться, владельцы дома или дачи могут быть оштрафованы за то, что не ухаживают за своей территорией.

Возьми мешок!

– Кого компании по вывозу отходов будут снабжать специальными мешками для мусора?

– Предоплаченные мешки для несортированных отходов выдаются тем владельцам недвижимости, у которых нет возможности использовать контейнеры для мусора (например, на улицах Старой Риге физически не хватает места для размещения контейнеров, – прим. авт.). Выбор контейнера определенной емкости или мешков для мусора оговаривается в договорах, которые заключают с компаниями по вывозу мусора небольшие домохозяйства (менее двух задекларированных человек) с маленьким объемом отходов (менее 120 литров).

Пункты сортировки мусора

– Сколько пунктов и площадок для сортировки мусора уже обустроено в Риге и сколько еще планируется?

– В настоящее время в Риге находятся 108 публично доступных пунктов сортировки непасных отходов, где можно выбросить в контейнеры легкую упаковку – бумагу/картон, пластик и металл, а также стеклянную тару. Также имеется восемь пунктов приема опасных бытовых отходов. Местонахождение пунктов сортировки и информацию о том, что туда можно сдать, можно найти на домашней странице Департамента жилья и среды Рижской думы: <https://mvd.riga.lv/nozares/apsaimniekosanas-parvalde/atkritumu-skirosanas-punkti>.

В Риге есть две сортировочные площадки, принадлежащие компании по вывозу мусора Clean R, они находятся на улицах Виеталвас, 5, и Спилвес, 8е. Туда жители могут бесплатно сдать следующий мусор: пластиковую упаковку и пластиковые отходы, бумагу и картон, а также бумажную и картонную упаковку, древесину и деревянную упаковку, стеклянную упаковку и прочие отходы из стекла, металлическую упаковку, текстиль, смазочные масла, электрические аккумуляторы (содержащие свинец, никель-кадмиевые, железно-никелевые), электрическое и электронное оборудование, гальванические элементы – батареи и электрические аккумуляторы, крупные холодильные приборы, морозильники и холодильники, бытовые опасные отходы, газоразряд-

ные лампы, использованные шины, масляные фильтры.

Кроме того, каждый житель многоквартирного дома имеет право обратиться к домоуправлению с просьбой установить у дома контейнеры для сортированных отходов, так как домоуправление обязано организовать раздельный сбор отходов, предусмотренный Обязательными правилами Рижской думы № 87 «Об управлении бытовыми отходами в городе Риге».

– Правда, что теперь сортировочные контейнеры должны стоять рядом с каждым домом в обязательном порядке?

– Да, правила требуют размещать «синие» контейнеры для сортировки легкой упаковки рядом с многоквартирными домами, где есть более пяти квартир и «желтые» контейнеры для стекла – рядом с домами, где есть более десяти квартир.

– А что с владельцами частных домов?

– Они тоже могут обратиться к обслуживающей их компании по вывозу мусора с просьбой установить на их участке контейнеры для раздельного сбора мусора.

Что вывозят бесплатно?

– Какие отходы в Риге вывозят бесплатно?

– Правильно отсортированные отходы без примесей бытового мусора.

Куда сдать опасные отходы?

Кстати, в Риге также находятся шесть контейнеров для сбора опасных отходов. Жители могут сдать туда опасные бытовые отходы (масла, краски, лаки, ртутные приборы, люминесцентные лампы, органические растворители, неиспользованные лекарственные препараты, химикаты, использованные батарейки, использованные картриджи для принтеров и копирочных аппаратов и загрязненную упаковку). Контейнеры для сбора опасных отходов находятся по адресам: улица Кишэзера, 31, улица Мукусалас, 180, улица Шампетера, 180, улица Спилвес, 8Е, улица Г. Астрас, 7, улица Эммас 45.

– Какой процент несортированного мусора допускается в контейнерах с сортированными отходами?

– Выбрасывать несортированные бытовые отходы в контейнер для сортированных отходов запрещается вообще. Чем чище отходы, тем легче их пустить в переработку. **В**

НЕСКОЛЬКО ФАКТОВ О МУСОРЕ

- С 50-х годов – времени расцвета массового производства – было произведено 8,3 миллиарда тонн пластика (около 1400 заполненных пирамид Гиза). Большая часть, а точнее 6,3 миллиарда тонн, стала мусором.
- Каждый год от 4,8 до 12,7 миллиона тонн пластика с побережья и из рек попадает в океан. Это 15 полиэтиленовых пакетов на метр береговой линии по всему миру. Если весь этот мусор сложить в грузовики, они бы опоясали Земной шар 24 раза.
- Из всех пластиковых предметов, которые когда-либо были произведены на всей Земле, в переработку попадает только 9%.
- В мире каждый год потребляется от 1 до 5 триллионов полиэтиленовых пакетов. Пять триллионов в год означает около 10 миллионов полиэтиленовых пакетов в минуту. Если их связать вместе, то ими можно было бы в течение часа семь раз упаковать планету.
- По данным ученых из Плимутского университета, загрязнение пластиком угрожает по крайней мере 700 различным морским видам. По некоторым оценкам, из-за загрязнения пластиком каждый год погибает по меньшей мере 100 миллионов морских млекопитающих, среди них, например, морские черепахи.
- Многочисленные исследования показывают, что в употребляемую людьми морскую и речную рыбу в той или иной форме попадают разные виды пластиковых отходов. **В**

ВАС ГРАБИТ СОБСТВЕННЫЙ ХОЛОДИЛЬНИК!

Как резко уменьшить потребление электричества, не меняя основных привычек? Рассказывают специалисты *Latvenergo*

Илона МИЛЛЕР

В этом месяце жители страны вновь получат большие счета за электроэнергию. На первый план выходит вопрос, как сократить потребление электроэнергии, не испытывая при этом дискомфорта? Отвечает специалист Латвийского центра энергоэффективности *Elektrum* Анна Луизе Блодне.

Внимание: проверка!

Наша собеседница подчеркнула, что советы по уменьшению потребления энергии основываются на точных расчетах специалистов по энергоэффективности и проверены в лабораториях Центра энергоэффективности.

Привычки, которые нам дорого стоят

– Люди часто не знают, сколько электроэнергии потребляют электроприборы, которые имеются у них дома, а также не умеют экономично их использовать, – говорит специалист. – Например, большинство людей оставляют в розетках штекеры мобильного телефона, компьютера, ноутбука, микроволновки и других электроприборов, даже когда не пользуются этими приборами. Между тем доказано, что современная техника в режиме ожидания тратит до 10% от того количества электричества, которое она потребляет в рабочем режиме. Техника, выпущенная более пяти лет назад, в режиме ожидания может тратить даже 20–25%. Кроме того, оставлять штекер в сети – это нарушение требования пожарной безопасности.

По словам Анны Луизе, больше всего электричества в режиме ожидания потребляют современные плазменные телевизоры, они «съедают» даже больше электроэнергии, чем во время работы, от 20 до 80 ватт в час, так что лишнее потребление может достичь 28 кВт в месяц. Это в десять раз больше, чем потребление электричества телевизором с LED-экраном в режиме ожидания.

Другие приборы в режиме ожидания тоже потребляют немало электричества, стационарный компьютер может потреблять 2–3 кВт в день, аудиосистемы – 6 кВт в день.

– Почему электроприборы, выпущенные десять лет назад, в режиме ожидания потребляют гораздо больше энергии, чем современные?

– Европейская комиссия поставила производителям электротехники условие: с 2013 года приборы, которые не используют подключение к Интернету, должны потреблять не больше 0,5 кВт * час. А приборы, использующие Интернет (телевизоры, аудиосистемы, компьютеры),

выпущенные после 2017 года, должны потреблять от 3 до 13 кВт * час. Для сравнения: приборы, использующие Интернет и выпущенные до 2017 года, потребляют от 20 до 80 кВт * час. Так что с точки зрения экономии электроэнергии выгоднее приобретать современную технику, а не пользоваться старой.

Если есть возможность заменить имеющуюся технику на новую, то при ее выборе надо обратить внимание на маркировку, на которой стоит обозначение класса прибора. Чем класс выше (например, А), тем экономнее будет прибор, чем ниже – тем больше энергии он станет потреблять. Я не советую покупать электроприборы класса D и ниже. Разница между приборами класса А и класса D в том, что прибор класса А потребляет на 20–30% электроэнергии меньше.

Уменьшаем счет

Анна Луизе рассказала, как уменьшить счет за электричество с помощью правильного использования электротехники.

■ Электроплита (экономия электричества до 30%).

– Если есть возможность, следует купить индукционную плиту, так как она, по сравнению с другими плитами на электричестве, потребляет в половину меньше энергии, – рассказывает Анна Луизе. – Такие плиты нагреваются за секунды, их тепло потребляется только на подогрев сковородки или кастрюли. Правда, для такой плиты требуется специальная посуда. А больше всего электричества «ест» плита с поднятой металлической поверхностью подогрева, так как тепло уходит не только на подогрев.

Несколько лет назад сотрудники Центра энергоэффективности провели эксперимент: они полтора часа варили суп на керамической, индукционной и старой электрической плите. Итог: за полтора часа варки старая плита потратила 0,9 кВт, керамическая – 0,65 кВт, а индукционная – 0,6 кВт. Результат налицо.

– Экономичная плита должна иметь большое количество режимов нагрева. Чем больше таких режимов, тем лучше, – считает наша собеседница. – Это позволит сэкономить энергию. Если пользоваться плитой неправильно (например, если у вас выкипает суп, надо уменьшить нагрев, а не снимать крышку и продолжать варить

суп на полной мощности), то потребление электроэнергии возрастет на 20%.

■ Холодильник (экономия электричества до 20%).

– Самое главное правило, позволяющее существенно снизить расход электричества холодильника, это его правильное расположение на кухне, – уверяет Анна Луизе. – Холодильник следует разместить как можно дальше от отопительных приборов: плиты, духовки, и вне досягаемости прямых солнечных лучей.

Кроме того, холодильник следует установить на расстоянии 5–10 сантиметров от стены и от мебели, чтобы между стеной/мебелью и холодильником была прослойка воздуха.

Для того чтобы сократить потребление электроэнергии, следует регулярно очищать прокладочные резинки холодильника, так как грязь, которая на них накапливается, может способствовать проникновению теплого воздуха в холодильник.

Но это еще не все! Если регулярно не размораживать холодильник и морозилку, то каждый сантиметр льда будет добавлять 5% к потреблению электроэнергии.

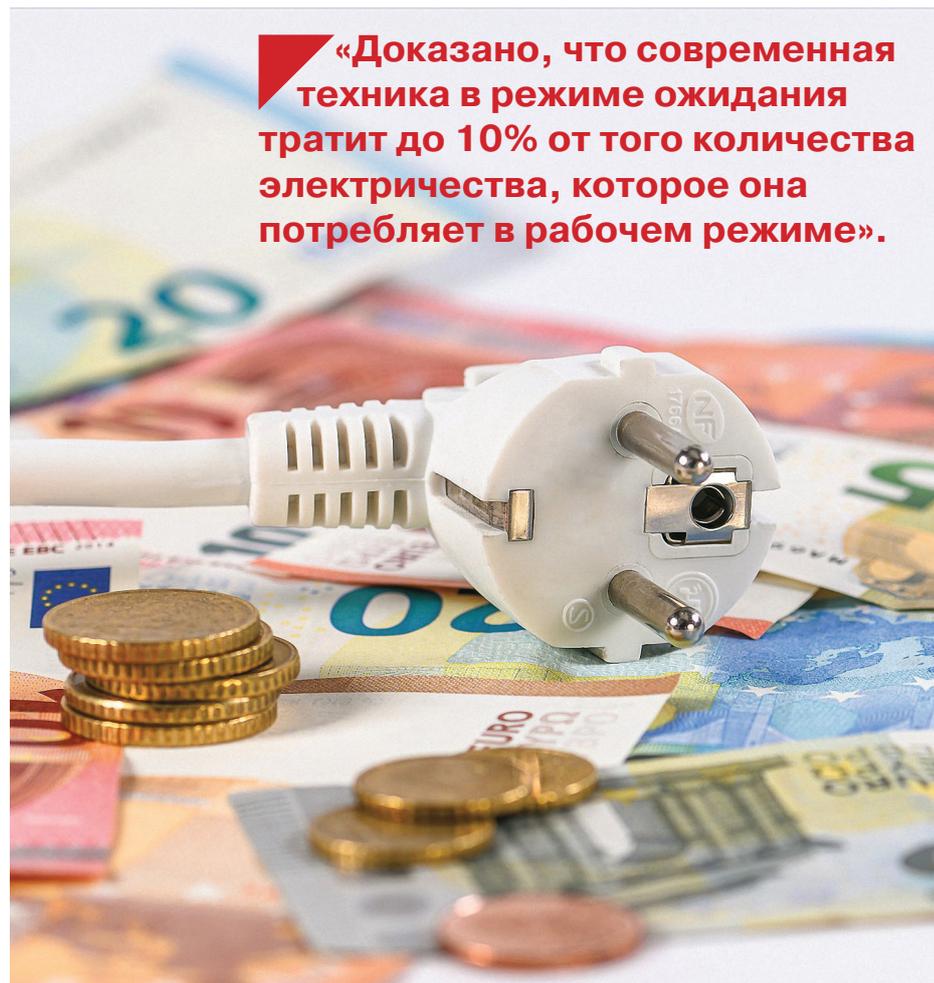
Следующий совет: отрегулировать температуру в морозильной камере до -18°, а в холодильнике – до +5°, так как каждый лишний градус способствует повышению потребления электроэнергии на 5%.

– На расход электроэнергии холодильника влияет даже то, кладем ли мы продукт в холодильник в упаковке/таре или без нее. Если продукт не упакован, то холодильник возьмет из него влагу, которая позже накопится на стенках холодильника, превратится в лед и добавит расход электричества, – объясняет наша собеседница. – Ну и последнее: не только горячие, но и теплые продукты в холодильник ставить нельзя, это увеличивает потребление электроэнергии.

■ Бойлер (экономия электричества до 50%).

– Чтобы бойлер для нагрева горячей воды не расходовал много электричества, следует установить температуру нагрева воды от 55 до 59 градусов, – советует Анна Луизе. – Если температура воды будет меньше, то это навредит бойлеру, если больше, то тепловой элемент бойлера покроется известью, в результате бойлер станет потреблять в три-четыре раза боль-

«Доказано, что современная техника в режиме ожидания тратит до 10% от того количества электричества, которое она потребляет в рабочем режиме».





ше электроэнергии. Имейте в виду: если бойлер становится снаружи горячим, это значит, что он неправильно отрегулирован.

По словам нашей собеседницы, раз в год бойлер следует чистить, это должен сделать специалист. Если бойлер не чистить, то внутри прибора образуется известковый налет, который влияет на увеличение потребления электричества в два раза. Соответственно, если бойлер почистить, потребление электричества упадет в два раза.

Еще один совет. Перед приобретением бойлера надо четко понимать, сколько воды вы будете потреблять. Если купить слишком большой бойлер, то он будет зря расходовать энергию для подогрева воды, если бойлер слишком маленький, то придется раз за разом подогревать новые «порции» воды.

■ Телевизор (экономия электричества 15%).

– Прежде чем выставить яркость экрана телевизора на полную мощность, знайте, что в этом случае расход электричества увеличится. Возможно, выгоднее увеличить освещение в комнате, чем яркость экрана, либо поставить телевизор поближе к окну, но таким образом, чтобы солнечные лучи его не нагревали, – говорит Анна Луизе. – Также следует помнить, что большой экран телевизора потребляет больше электричества, чем маленький.

А еще специалисты утверждают, что, если выключать телевизор с помощью кнопки, а не пульта, то экономия электричества будет в размере 10% от общего потребления прибором.

И последнее: не используйте телевизор в качестве радио, работа радиоприемника в десять раз дешевле, работы телевизора.

■ Стиральная машина (экономия электричества до 25%).

– Самый главный совет: стирать при температуре не выше 30–40 градусов, при более

высокой температуре – например, 60 градусах, вещи быстрее приходят в негодность и расходуется больше электричества, – говорит Анна Луизе. – В случае, если регулярно стирать вещи при температуре 30 градусов, а не 60, то стиральная машина потратит ровно в ДВА РАЗА меньше энергии, а значит, вам придется меньше платить.

Второй совет: по возможности полностью загружать бак стиральной машины, это позволяет экономить. Но если бак рассчитан, например, на 6 кг, то надо положить чуть меньше вещей, так как во время стирки мокрые вещи весят больше, чем до намочения.

Если перед вами стоит выбор, какую стиральную машину купить, то знайте: больше всего электричества расходуется при подогреве воды. Поэтому стоит покупать стиральные машины с функцией меньшего расхода воды. Если стоит вопрос, купить стиральную машину со встроенной сушилкой или без нее, то правильнее будет купить отдельно стиральную машину и отдельно сушилку. Машина для сушки белья берет столько же энергии, сколько стиральная машина, поставленная на самый экономный режим работы, тогда как стиральная машина со встроенной функцией сушки белья потребляет очень много электричества.

Что касается самой машины для сушки белья, то расход электроэнергии можно уменьшить, если регулярно ее чистить и сушить белье так, чтобы оно оставалось чуть влажным.

■ Посудомойка (экономия электроэнергии до 20%).

– Чтобы посудомойка потребляла как можно меньше электричества, следует правильно ею пользоваться, то есть для малозагрязненной посуды выбирать режим мытья с низкой температурой, – говорит наша собеседница. – А еще очень важно регулярно чистить фильтры, это уменьшит потребление электричества.

Факт

Специалисты подсчитали, что используя посудомоечную машину, хозяйка расходует в четыре раза меньше воды, чем при мытье посуды руками. В Германии был проведен эксперимент. Для мытья грязной посуды в посудомоечной машине ушло 13 литров воды, и 60 литров использовалось при мытье посуды руками (количество посуды было одинаковым). К тому же посудомойка берет только холодную воду, а когда мы моем посуду руками, то используем горячую воду.

■ Микроволновка и духовка (экономия электричества до 50%).

Несколько лет назад работники Центра энергоэффективности провели следующий эксперимент: испекли в электрической духовке и в микроволновке два одинаковых кекса.

В духовке кекс испекся за 45 минут, плюс 15 минут духовка разогревалась, а в микроволновке этот же кекс испекся за 11 минут, и время на разогрев микроволновки не было потрачено, а значит, электроэнергия не была израсходована зря!

Еще был проведен тест с картофелем. В микроволновке картофель испекся за 19 минут, в духовке – за полчаса. Вывод: микроволновка по сравнению с электроплитой потребляет в два раза меньше энергии. К тому же микроволновку не надо разогревать, а духовку надо. Поэтому, если есть возможность готовить в микроволновке, это надо делать.

■ Электрические обогреватели и теплый пол (экономия электроэнергии до 30%).

– Обогреватели – самые большие потребители электроэнергии, – утверждает наша собеседница. – Чтобы сократить потребление электроэнергии, обязательно надо выключать их из розетки, когда вы ими не пользуетесь, а также уменьшать температуру отопления ночью до +18, днем до +22 градусов. Это позволит сэкономить до 30% электроэнергии.

И еще имейте в виду: пол с теплообогревом экономит 30% энергии (по сравнению с электрическими батареями и радиаторами). Температура пола ниже, чем в батареях, но за счет того, что тепло никуда не уходит, в комнате становится тепло.

■ Чайник (экономия электроэнергии до 20%).

С тем, чтобы эффективно использовать электроэнергию, в электрическом чайнике следует кипятить только необходимое количество воды. Если вместо нужного вам 1 литра воды вы подогреете 1,5 литра, то израсходованной электроэнергии хватило бы на то, чтобы поджарить тосты для всей семьи.

Самым экономичным является именно электрочайник, так как он мгновенно подогревает воду и ни секунды не тратит на то, чтобы нагреться самому. А вот у чайника, который нагревается на электрической плите, очень низкий коэффициент полезного действия.

■ Утюг (экономия электроэнергии до 30%).

Утюги старого образца имеют мощность всего 500 кВт, а новые – 1800 или 2000 кВт.

Однако современные модели утюгов, когда разогреются, будут сами отключать себя от электричества, а затем снова включать. Соответственно, современный утюг потребит почти на треть меньше энергии, чем его старый коллега. Например, за тот период, что старый утюг «съест» 0,38 кВт * ч, новый потратит всего 0,18.

Бесплатную консультацию по поводу экономии электричества можно получить на сайте <https://www.elektrum.lv/ru/dlya-doma/energoeffektivnost/tsentr-energoeffektivnosti/e-konsultatsiya>.

Почему вырос расход электричества?

На вопросы отвечает руководитель отдела коммуникации AS *Sadales tīkls* Алина Козловска.

– Наша читательница рассказала, что потребление электричества в квартире выросло, хотя количество жителей не изменилось. Почему это могло произойти?

– Есть несколько причин: изменение количества жильцов в квартире, изменение привычек по использованию электроприборов, а также появление в доме новой электротехники. Кроме того, чем больше изношена электротехника, тем больше электроэнергии она начинает потреблять.

Но бывает и так, что рост потребления электроэнергии может сигнализировать о возможных проблемах во внутренней электросети квартиры либо на электростанции. Это связано с утечкой электроэнергии, которая может возникнуть, если проводка или кабели в стенах повреждены или изношены.

Поэтому раз в 10 лет владельцу квартиры необходимо (как оговаривают правила Кабинета министров № 238) с помощью сертифицированного электроспециалиста проводить проверки проводки и электрокабеля.

В редких случаях необъяснимое увеличение потребления электроэнергии также может быть связано с несанкционированным подключением другого потребителя электроэнергии к сети за электросчетчиком клиента.

Если есть такие подозрения, следует связаться с управляющим домом и попросить сертифицированного электрика проверить ситуацию. В случае незаконного подключения электрик обнаружит это, осмотрев проводку от счетчика до квартиры и в квартире. Если опасения по поводу кражи электроэнергии подтвердятся, потребитель имеет право обратиться в полицию.

С другой стороны, если клиент обеспокоен тем, что счетчик может вести неточный учет потребленной электроэнергии, рекомендуется сначала провести самопроверку, отключив все электроприборы от сети и посмотрев, продолжает ли счетчик работать.

Если в доме уже установлен «умный» счетчик электроэнергии, обратите внимание на светодиод или «красный свет», который мигает во время работы счетчика электроэнергии. Когда прибор отключен от сети, светодиод должен перестать мигать.

– Куда следует обратиться человеку, если в ходе самостоятельной проверки он обнаружит, что счетчик работает неправильно?

– Ему надо написать заявление и отправить его в *Sadales tīkls*. Это можно сделать либо на портале www.sadalestikls.lv, либо позвонив в центр обслуживания клиентов по телефону **8403**. **В**

ПРОГРАММА ПОДДЕРЖКИ ГОТОВА

Собственникам квартир в многоквартирных домах станет доступен кредит на выкуп хозяйских участков под домами

Министерство экономики сообщает, что закончило работу над новым проектом поддержки собственников квартир в домах на хозяйской земле. Поскольку с 1 января 2023 года жители получили право выкупать такую хозяйскую землю по кадастровой стоимости, государство планирует предоставлять им на эти цели займы. Планируется, что кредит будет доступен владельцам квартир уже с конца первого квартала 2023 года.

Новая мера поддержки разработана для того, чтобы помочь сообществам собственников квартир, у которых недостаточно собственных средств для немедленной выплаты всей стоимости хозяйской земли.

Если жители желают воспользоваться механизмом выкупа земли, предусмотренном в Законе о прекращении принудительной раздельной собственности в приватизированных многоквартирных домах (который вступил в силу с января 2023 года), то они смогут обратиться за кредитом прямо к государству.

В некоторых случаях жители договариваются о выкупе хозяйской земли с владельцем и приобретают участок, например, по цене ниже или выше кадастровой стоимости или же на каких-то других условиях, не предусмотренных законом. Это не запрещено, но в таком случае получить кредит на выкуп земли владельцы квартир не смогут. Заем государство предоставит только тем домам, которые при выкупе будут использовать механизм, предусмотренный Законом о прекращении принудительной раздельной собственности.

Кредит жители смогут получать в рамках уже существующей программы поддержки, которую реализует финансовое учреждение развития *Altum*. Но если раньше дома могли затребовать кредит только для строительных работ в многоквартирных домах и благоустройства их территорий (так называемая программа «Ремонтный фонд»), то теперь Министерство экономики планирует дополнить существующую программу поддержки новым видом кредита – кредитом на покупку хозяйской земли.

Получить заем смогут собственники квартир, входящие в сообщество владельцев многоквартирного жилого дома. Это могут быть как физические, так и юридические лица, которым для уплаты стоимости выкупа земли (или

Факт

Кредиты планируется выдать в рамках имеющегося доступного финансирования (31 млн евро) программы ремонтного фонда.

ее части) нужен заем. Сообщество собственников сможет оформить кредит через выбранное жителями доверенное лицо.

Предполагается, что максимальный срок кредита составит 20 лет, ограничений по размеру кредита нет, ведь на данный момент невозможно спрогнозировать максимальные цены выкупа земли.

Минимальная процентная ставка по кредиту будет определена после того, как *Altum* проведет оценку всех факторов.

Как известно, в рамках программы *Altum* с сентября 2021 года жильцам

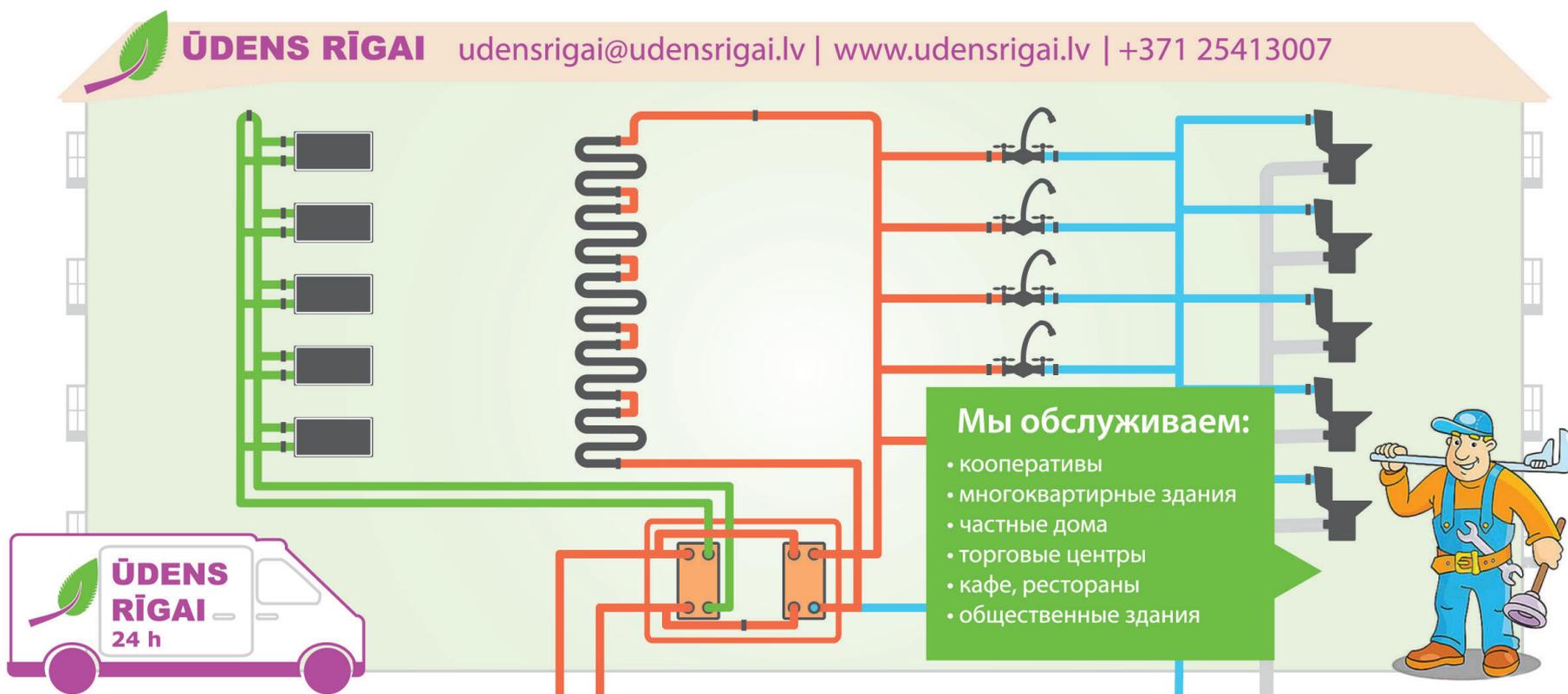
предоставляется государственный кредит на выполнение строительных работ и работ по благоустройству территории в многоквартирных жилых домах. В том числе государство готово предоставлять займы домам, расположенным в менее развитых регионах, небольших городах или селах, или домам, которые по каким-либо причинам не могут получить кредит в банке.

Кредит можно получить на ремонт внешних конструкций многоквартирного дома, таких как наружные стены и окна, и строительные работы в помещениях общего пользования. В том числе *Altum* предоставляет сообществам собственников квартир займы на модернизацию или замену лифтов; реконструкцию или проведение инженерных систем; благоустройство территории; на финансирование отдельных затрат по программе повышения энергоэффективности многоквартирных домов; а также на расходы по управлению проектами, авторскому и строительному надзору. **B**

Цифра

Министерство экономики подсчитало, что в Латвии на хозяйской земле стоит 3544 приватизированных многоквартирных жилых дома, в которых насчитывается 129 918 квартир.

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