

Делаем ВМЕСТЕ!

«МЫ БЫЛИ ПЕРВЫМИ В РИГЕ!»

Как живет дом, в котором уже 15 лет назад создано общество собственников и выполнены все возможные ремонты?

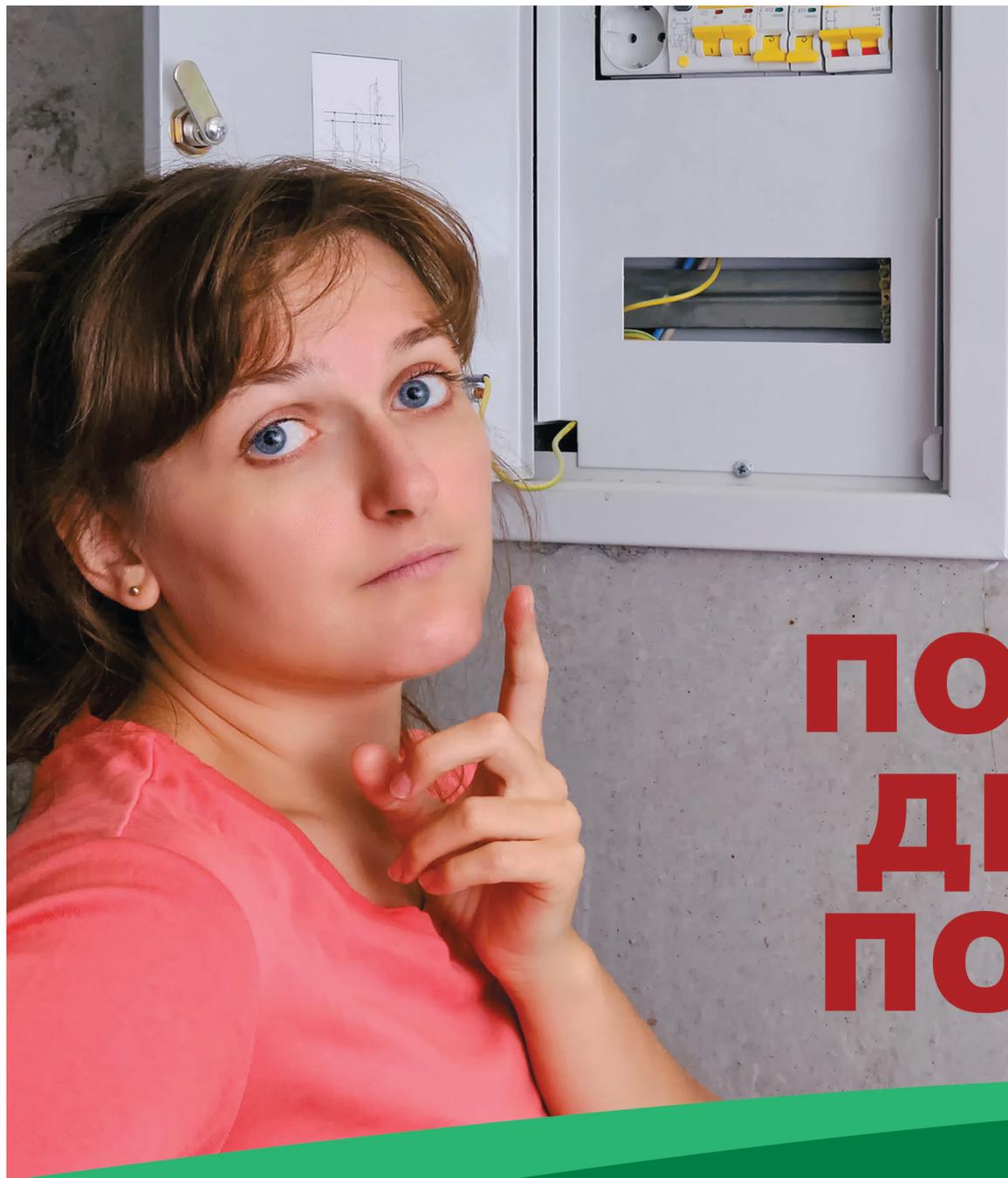
Стр. 5

А ЧЬЯ ЭТО КВАРТИРА?

Стр. 6–7

Как узнать, приватизировано ли жилье?
Можно ли выкупить муниципальную квартиру?
Как унаследовать такие квадратные метры?

№2 (174), февраль 2023 www.vmeste.lv Самое важное о жилье и коммунальных услугах



Стр. 8–10

Многие жители до сих пор не знают, какая помощь им положена в оплате отопления и электричества: полная инструкция для каждой семьи

ПОЛУЧИТЕ ДВОЙНОЕ ПОСОБИЕ!

Стр. 4

РЕШАТЬ НЕ ВАМ?

Новости Закона о квартирной собственности: на общих собраниях не потребуется присутствия большинства





ГЛАВНЫЙ УПРАВДОМ ЛИШИЛСЯ ДОЛЖНОСТИ

Совет управляющей компании *Rīgas namu pārvaldnieks (RNP)* неожиданно принял решение об отстранении Рональда Нейманиса от должности председателя правления.

Председатель правления отстранен от занимаемой должности по той причине, что не сумел достичь конкретных финансовых и нефинансовых целей, поставленных перед *RNP* на 2022 год. В официальном сообщении говорится, что председатель правления утратил доверие совета предприятия. Рональд Нейманис продолжал исполнять свои обязанности до 31 января 2023 года.

Члены правления Бернхардс Малиновскис и Лайла Кейзеле продолжают работать в правлении *RNP*, так что совсем без руководства предприятие не осталось.

Напомним, что *Rīgas namu pārvaldnieks* является крупнейшей компанией по управлению жилыми домами в Северной Европе. В управлении компании находится около 3850 жилых домов и прочих зданий общей площадью 7,7 млн. м². **B**

ИМУЩЕСТВО ПОСТРАДАЛО ПРИ ПОЖАРЕ? ПОЛУЧИТЕ ПОМОЩЬ!

Если жилище можно восстановить, то собственник сможет затребовать единовременное пособие – до 10 000 евро

Почти каждый день в Риге происходят пожары. На прошлой неделе, например, сгорела квартира в 12-этажном доме по ул. Маскавас. В таких ситуациях Рижское самоуправление предлагает владельцам квартир как социальную помощь, так и возможность поселиться во временном жилье.

Какая социальная помощь доступна?

Если пожар сделал дом или квартиру непригодными для использования, то жители имеют право на получение кризисного пособия от самоуправления – до 500 евро на человека или до 1000 евро на семью.

Пособие можно запросить в течение двух месяцев со дня возникновения кризисной ситуации.

Жители могут подать заявление на получение кризисных пособий в Рижскую социальную службу (больше информации по телефону **67105048**).

Жителям также предлагается обращаться в Социальную службу, если им нужна какая-либо другая помощь – одежда, продуктовые наборы, восстановление документов или

любая другая социальная поддержка. Дополнительную информацию о возможностях получения социальной помощи можно получить по телефону **80005055**.

Для временного проживания

Жителям, нуждающимся во временном жилье, в настоящее время предлагается номер в муниципальной гостинице (на срок до пяти суток). Обращаться по вопросам размещения в гостинице можно в муниципальную полицию по телефону **110**.

Пострадавшие лица имеют право на получение временного жилого помещения и единовременного пособия на ремонт в следующих случаях: если жилое помещение или жилой дом пострадали в результате террористи-

ческого акта, стихийного бедствия, аварии или иного бедствия. а Департамент развития принял решение о запрете эксплуатации жилища до устранения опасности.

Для получения временного жилья от самоуправления, в котором можно проживать до шести месяцев, но не более года, жители должны обратиться в Департамент жилья и среды Рижской думы по адресу: улица Бривибас, 49/53. Консультации по телефону **67474700**.

Если пострадавшую квартиру или дом можно отремонтировать, собственники смогут претендовать также на единовременное пособие на ремонт – до 10 000 евро.

Важно!

Жильцы также могут подавать заявления на получение помощи и лично обращаться за услугами, предоставляемыми самоуправлением, в Центры жителей районов Риги. Более подробную информацию можно получить по электронной почте aic@riga.lv или по бесплатному номеру: **80000800**. **B**

ЗАДАЧА – ОБЛЕГЧИТЬ ПОКУПКУ ЖИЛЬЯ

1000 многодетных семей уже получили государственные субсидии и переехали в новые квартиры

Ровно тысяча многодетных семей Латвии уже получила субсидии на покупку жилья *Balsts*, которые начисляет финансовая организация развития *Altum*. Общая сумма субсидий, предоставленных до 31 января, составляет 8,3 млн евро, при этом в банках многодетные семьи получили ипотечные кредиты на 83 млн евро. Получается, что государство компенсировало им десятую часть от стоимости нового жилья.

Тысячную субсидию на покупку дома в Елгаве получила семья с тремя детьми. Стоимость выбранного дома составляет 60 800 евро, из которых 8000 евро были покрыты субсидией *Balsts*.

«Для многодетных семей эта поддержка действительно важна, ведь чем больше детей, тем больше жилье им требуется, тем больше затраты родителей на покупку такого дома или квартиры, – рассказал

представитель многодетной семьи, которая стала тысячной участницей программы. – С получением субсидии *Balsts* мой ежемесячный платеж по ипотечному кредиту уменьшился, поэтому с каждым месяцем у меня будет оставаться больше средств не только на уход за детьми, но и на планирование совместных поездок или развлечений с ними. Также, получив субсидию, я могу направить освободившиеся сбережения на об-

устройство дома, что тоже требует немалых средств».

Министр экономики Илзе Индрисконе комментирует программу с большим оптимизмом: «Я рада за каждую семью, которой мы как государство облегчили процесс приобретения жилья. В госбюджете этого года Министерство экономики выделило три миллиона евро на продолжение программы поддержки жилищных гарантий и программы поддержки *Balsts*».

Субсидии получили многодетные семьи со всей Латвии. Большинство – 87% составляют семьи с тремя детьми, 13% – семьи с четырьмя и более детьми (из них 11% – с четырьмя детьми). Из общего количества субсидий 68% субсидий были предоставлены в Риге и Рижском районе, 10% в

Земгале, 9% в Видземе, 9% в Курземе и 4% в Латгале.

Большинство (88%) получателей субсидий запросили их на покупку дома, а средняя сумма сделки составляет 99 тыс. евро. Еще 12% семей потратят средства на строительство дома, при средней сумме сделки 150 тыс. евро.

Программа субсидирования многодетных семей существует с осени 2020 года, причем субсидия представляет собой денежный подарок, размер которого зависит от количества детей: 8000 евро, если в семье трое детей (или двое и третий ожидается) или 10 000 евро, если в семье четверо и более детей (или трое и ожидается четвертый).

Субсидия увеличивается на 2000 евро, если планируемый дом представ-

ляет собой здание с почти нулевым потреблением энергии. Субсидия предоставляется только вместе с банковским ипотечным кредитом на покупку или строительство жилья и полностью или частично заменяет первый взнос.

Заявление на получение субсидии может подать один из родителей ребенка. В правилах Кабинета министров указано, что субсидия может быть получена, если стоимость выбранной недвижимости не превышает 250 тысяч евро, а доход на одного члена семьи составляет до 17 000 евро в год до уплаты налогов. Также получатель должен быть налоговым резидентом Латвии, который не владел другим жильем как минимум в течение последних 12 месяцев. Субсидия не может превышать 50% от общей суммы сделки. **B**

КТО ПЛАТИТ ЗА ОСВЕЩЕНИЕ ВО ДВОРЕ?

✉ «Должны ли жители Риги платить за освещение двора многоквартирного дома? – такой вопрос задает читательница *lvportals.lv* Юлия. – У нас уличное освещение обеспечивает *Latvijas Dzelzceļš*. В счете за квартиру указана услуга «Внешнее освещение». Куда обращаться в случае, если жители не должны за это платить?»

Ситуацию комментирует Каспар Лицитис, координатор управления коммуникации Рижской думы:

– Если речь идет об освещении общего пользования, которое подключено к сетям муниципального агентства *Rīgas gaistma*, а также передано во владение агентства, то жители

за него платить не должны. Если это освещение жители установили самостоятельно, то платить нужно. С такими вопросами собственники квартир должны обращаться к домоуправлению, которое и обязано пояснить, как составляется счет за коммунальные услуги. **B**

«ПО НОЧАМ ПРИХОДИТ БОМЖ!»

✉ «Как добиться замены двери в подъезд? – спрашивает Илга Салцевича. – Мы – единственный подъезд дома, в котором осталась дверь без кода. Ночами к нам заходит бомж, однажды в полночь звонил в дверь квартиры, просил спички. Мы обратились к старшему по дому, который тоже живет в нашем подъезде, он провел опрос. Но в опросе было указано, что на замену двери должны согласиться все собственники квартир нашего подъезда, причем каждый обязан заплатить по 100 евро. Понятно, что единогласного решения мы так и не приняли. Я не верю, что остальные добились замены двери таким же методом. Что делать?»

Закон о квартирной собственности, 4-я статья, определяет, что внешние двери дома являются общей собственностью всех владельцев квартир: «В состав общей собственности входят внешние ограничительные конструкции дома и его внешних помещений (в том числе галерей, балконов, лоджий и террас). К ним относятся стены, архитектурные элементы, крыша, окна и двери помещений общего пользования, в том числе входные двери».

Таким образом, только сообщество собственников квартир имеет право принимать любое решение, которое касается части общей собственности.

Решение сообщества собственников квартир является обязательным для любого владельца квартиры и принимается, если за него проголосовали владельцы квартир, которые представляют большую половину всех имеющихся в доме квартирных собственности.

Это означает, что по закону жители одного подъезда не имеют права отремонтировать или менять входные двери без согласия всех остальных совладельцев, в том числе проживающих в других подъездах. В свою очередь, если в доме проводят общее собрание или опрос всех собственников квартир, во время которого большинство совладельцев голосуют за замену дверей, то эти работы можно финансировать из общего накопительного фонда дома. **B**

ПОКАЗАНИЯ СЧЕТЧИКОВ ВОДЫ НЕ ПРИМУТ ПО Э-ПОЧТЕ

С целью оптимизировать услуги предприятие *Rīgas ūdens* уже с января перестало принимать показания счетчиков воды по электронной почте. Решение принято, поскольку введение полученных таким образом показаний происходит вручную, а значит, не исключает ошибок и требует дополнительного времени. В свою очередь, показания, сданные на портале клиентов *Rīgas ūdens* и в формате *SMS*, вводятся в систему автоматически.

Клиентов, которые ранее сдавали показания счетчиков воды через электронную почту, *Rīgas ūdens* приглашает впредь использовать портал обслуживания клиентов, где можно не только сообщить показания, но и произвести оплату счетов, сверить потребление и получить информацию о договоре. «Если клиенту требуется помощь в выборе канала связи с нашим предприятием или в пользовании пор-

талом обслуживания клиентов, то просим в рабочее время обращаться на бесплатный телефон **80002122**, мы найдем индивидуальное решение проблемы», пояснили в администрации *Rīgas ūdens*.

Каждый месяц клиенты *Rīgas ūdens* сдают предприятию показания около 16 000 счетчиков воды. Как правило, это касается владельцев частных и малоквартирных домов. **B**

✓ Как нужно обслуживать жилье?
✓ Кто заплатит за ремонт?
✓ Какие права есть у жителей?
✓ Почему растут тарифы?
Обо всём этом — на нашем портале www.vmeste.lv!

Промышленный альпинизм
Герметизация швов

A & A

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

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

Радаторы «**KERMI**» Германия скидка 25% от цены в магазине!

Проектирование, доставка, подключение, гарантия

SIA SANREMS

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

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

ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

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

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 16 марта

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

РЕШАТ ВМЕСТО НАС?

Поправки к закону: правила общих собраний собственников квартир планируют изменить

Лиене ВАРГА

Министерство экономики подготовило поправки к Закону о квартирной собственности, которые касаются интересов практически всех нас. Правда ли, что теперь по требованию всего нескольких квартировладельцев в доме можно будет тратить общие накопления, планировать масштабные ремонтные работы и даже брать кредиты?

Активисты хотят реновацию, остальные – против

Сандис Риекстиньш проживает в трехэтажном доме сталинской постройки в Риге. В доме всего 26 квартир, его обслуживает частное домоуправление. До сих пор жителям удавалось тихо и мирно договариваться о дополнительных работах и их финансировании.

– Некоторое время назад мы поменяли стояки водоснабжения, заплатили за это более 8000 евро, – рассказывает Сандис. – Деньги на эти работы копили около трех лет, поэтому большой финансовой нагрузки не ощутили.

Теперь дом копит средства на новую крышу, нужно около 40000 евро. Но в 2022 году одну из квартир в доме купил деятельный мужчина. На собрании в июле 2022 года он стал убеждать соседей, что дому выгодней сразу провести полную реновацию, а не возиться с поэтапными ремонтными работами.

– Отдельные жители с этой мыслью согласились, тем более, что государство по программе *Altum* обещает дому грант в размере до 49% от стоимости работ, – говорит наш читатель.

Но в январе 2023 года в доме состоялось новое собрание, на котором сосед-активист представил сообществу собственников полные расчеты по реновации. Оказалось, что дому нужно вложить в работы не менее 250000 евро. Поскольку таких накоплений у дома нет, необходимо обратиться за кредитом, причем оформить его на полную стоимость работ – около 500 000 евро.

Также жителей напугала растущая процентная ставка по кредитам и постоянное удорожание строительных работ.

– В собрании по реновации участвовало только 12 собственников квартир, это меньше половины всех квартировладельцев дома, поэтому законного решения мы принять не смогли. Ведь для этого по нынешнему закону требуется более 50% голосов собственников, – продолжает Сандис. – Но мы все-таки провели голосование, на котором семеро собственников высказались против реновации, еще один воздержался. Стало понятно, что большинство жителей все-таки не хотят сейчас, в кризисный момент, начинать полное восстановление дома.

Но активисты-сторонники реновации стали в позу.

– Новый сосед заявил, что к лету 2023 года в Закон о квартирной собственности будут внесены изменения. Они якобы позволят принимать решения о реновации дома меньшинством голосов собственников квартир, так что нас, пассивных соседей, даже спрашивать не понадобится. Прошу вас рассказать, что это за изменения и

как они будут действовать, чтобы мы, противники дорогой реновации, могли подготовиться и не позволить активному меньшинству принять это важное решение вместо нас! – говорит Сандис.

Да, будет новая редакция закона

Мы обратились в Кабинет министров и узнали, что 1 февраля Министерство экономики действительно подало правительству проект поправок к Закону о квартирной собственности.

Согласно этому проекту, в законе должен появиться дополнительный пункт:

При созыве повторного общего собрания собственников квартир решение сообщества собственников квартир считается принятым, если за него проголосовали владельцы квартир, представляющие большую половину от числа квартирных собственности, представленных на повторном собрании.

При организации повторного опроса решение сообщества собственников квартир считается принятым, если «за» проголосовало более половины тех собственников квартир, которые подали заполненные анкеты в срок.

Что все это значит?

Как эксперты Министерства экономики поясняют в аннотации к законопроекту, цель поправок – увеличить активность владельцев квартир и их возможности принимать решения по содержанию и ремонту домов:

«Во многих домах активные жители все еще находятся в меньшинстве, большинство же квартировладельцев пассивны. Изменения в правилах принятия общих решений нужны, чтобы способствовать восстановлению устаревшего жилого фонда».

Факт

По мнению авторов законопроекта, он обеспечит «меньшинству защиту от безответственности большинства».

Какие же выводы можно сделать из всего, что «Делаем вместе!» сообщили в Кабинете министров и Министерстве экономики?



Во-первых, после вступления в силу поправок к Закону о квартирной собственности для владельца квартиры станет очень опасным игнорировать общие собрания собственников. Если на первое собрание с конкретной повесткой дня (например, о ремонтных работах) придет меньшая половина собственников квартир, то на нем по-прежнему нельзя будет принять никакого решения, ведь будет отсутствовать необходимый кворум. Но если организаторы в течение месяца созовут повторное собрание с той же повесткой, то они смогут принять общее решение простым большинством голосов тех собственников, которые все-таки явятся на встречу. Другими словами, если на повторное собрание придут хотя бы 10 человек из 100-квартирного дома, то для принятия решения хватит всего 6 голосов «за».

Однако на повторное собрание нужно все равно приглашать всех владельцев квартир, как сторонников, так и противников решения. Право высказаться должно быть у каждого.

Важно!

Можно ли будет таким образом принять решение о реновации дома?

Да, и оно будет обязательным для выполнения всеми остальными собственниками квартир. Для противников реновации единственным способом законно оспорить такое решение будет срочно провести еще одно собрание и проголосовать «против».

Во-вторых, после вступления в силу поправок к Закону о квартирной собственности станет очень опасным игнорировать анкеты письменного опроса квартировладельцев. До сих пор закон определял, что каждая анкета, которую собственник квартиры не заполнил и вовремя не сдал, учитывается как голос «против». Таким образом, чтобы выступить против решения, указанного в анкете, человеку просто не нужно было ничего заполнять.

Изменения в законе полностью меняют этот порядок. Если первый опрос в доме провалится, поскольку большинство собственников не сдадут анкеты, то организаторы в течение месяца могут провести второй опрос. При втором опросе будут учитываться голоса только тех собственников, которые заполнят и сдадут анкеты. То есть мнение пассивных жителей, которые не

обратят внимания на опросные листы, учитываться больше не будет.

Решение при повторном письменном опросе также можно будет принимать голосами простого большинства участников, а не всех квартировладельцев.

Решение есть, но оно невыполнимо?

Но справедливо ли то, что дорогостоящую реновацию в доме можно начать решением всего нескольких владельцев квартир?

«Надо принимать во внимание, что в случаях, когда сообщество собственников квартир принимает решение об участии в проекте энергоэффективности с привлечением займа, это решение будет оценивать и банк. Кредитные учреждения требовательно относятся к готовности жителей выплачивать заем. Если в голосовании о реновации принимало участие только меньшинство собственников квартир, банк может оценить это как фактор риска и не выдаст кредит», осторожно комментируют ситуацию в Министерстве экономики.

Действительно, чтобы получить в банке кредит под реновацию дома, как правило, требуется согласие 60-75% владельцев квартир. Это значит, что решение об утеплении, принятое несколькими активными жителями, будет невозможно выполнить.

Смена управляющего – по прежним правилам

Также жители спрашивают, можно ли будет в упрощенном порядке принимать решение о смене управляющего домом. Ведь известно, что в доме всегда найдутся недовольные работой обслуживающей организации.

– Если Сейм разрешит квартировладельцам менять управляющего меньшинством голосов на повторном собрании, то у нас в доме «смена власти» будет происходить каждые два месяца, – говорит Сандис Риекстиньш.

Авторы законопроекта согласны с тем, что облегченный порядок смены управляющего внес бы хаос в рынок обслуживания жилья. По этой причине сообщество собственников квартир и впредь сможет давать или отзываться задание на управление домом только в прежнем порядке, то есть обязательным большинством голосов.

Пока законопроект еще не одобрен Кабинетом министров. Также впереди у него три слушания в Сейме. Если продвижение поправок не задержится, то они могут вступить в силу уже в 2023 году. **B**

МЕЧТА – ПРЕОБРАЗИТЬ БОЛДЕРАЮ

Вячеславу Кузину, одному из самых деятельных старших по дому в Риге, исполнилось 70 лет! Поздравляем юбиляра и расспрашиваем его об опыте работы

А. ШЕВЧЕНКО

В 2008 году по улице Лемешу, 17 в Риге было создано одно из первых товариществ собственников квартир. За эти годы товарищество выполнило все необходимые работы по ремонту и благоустройству дома. Его неизменному председателю Вячеславу Кузину исполнилось 70 лет.

Что делать с властью?

Первое общее собрание владельцев квартир по ул. Лемешу, 17 прошло пятнадцать лет назад.

– Тогда нашим женщинам не понравилась плата за обслуживание, предложенная муниципальным управляющим *Kurzemes namu apsaimniekotājs* – 47 сантимов с квадратного метра жилплощади, – говорит Кузин, – вот они и создали нас для обсуждения. А когда мы собрались, то заодно уж проголосовали и за товарищество, и за перенятие управления домом.

Жители остались со старой обслуживающей организацией, но получили гораздо больше прав решать и командовать. Кузин стал председателем правления общества и на этом основании созвал активистов на первый военный совет: «Вот мы и получили власть. Теперь надо думать о том, что с этой властью будем делать».

Говорили тогда много, много спорили. Но общую точку зрения все-таки выработали и сформулировали так: «Мы хотим сделать все возможное, чтобы снизить квартплату». В этом направлении и принялись работать.

Самый экономный в районе

– Когда мы постановили, что дом наш должен стать самым экономным в районе, то начали с утепления торцевой стены и установки пластиковых окон в помещениях общего пользования, – перечисляет Кузин.

Затем Вячеслав объявил бой коррекции воды:

– Она у нас поднималась под 63%, в среднем каждый месяц пропадало 200 кубометров воды. Мы решили установить во всех квартирах счетчики класса С, с которыми воду не поворуешь. Коррекция и правда упала до 2–4% в месяц. Я уж решил, что сейчас буду на лаврах почивать, но не тут-то было.

Не прошло и полугодя, как злосчастная разница по воде снова повы-

силась до 20%. Домовые бабушки и дедушки аж кулаками на Кузину замахали: «Ты такой-сякой, обещал нам снизить коррекцию и подвел, обманщик!»

Кузину и самому обидно показалось, ведь за счетчики 1800 латов (2500 евро) общественных денег плачено. Он снова созвал правление дома и поставил вопрос ребром: «Будем внедрять систему дистанционного считывания».

– Оказалось, что без дистанционного считывания наши точные счетчики против коррекции плохо действуют, – говорит Кузин. – Ведь что люди начали делать? Воду они больше не воровали, зато в ежемесячных квитанциях указывали меньшее потребление. Накрутят 10 кубометров горячей воды, сдадут всего пять и сами же на коррекцию жалуются.

В общем, к дисциплине собственников все-таки решили приучать с помощью высоких технологий. Дом заплатил за систему дистанционного считывания еще около 4500 латов (6000 евро). И что вы думаете – дело пошло. Коррекция снизилась до рекордно низких значений – 0,2%. Сейчас эту мелочь даже не указывают в счетах, покрывают из общего накопительного фонда дома.

Плата за отопление снижена

Спустя несколько лет дом поменял управляющего, выбрав организацию *Rīgas namu apsaimniekotājs*, а Вячеслав Кузин занялся вопросом теплоснабжения. Ведь в доме вечно кто-то был недоволен холодом, кто-то жарой, а кто-то высокими счетами за отопление.

– Я обратился в компанию *NP elektroniks*, которая нам счетчики воды переоборудовала, и попросил совета, – говорит председатель правления.

В компании сказали, что могут поставить на теплоузел такую систему управления, которой старший по дому сможет регулировать агрегат, не выходя из квартиры, в компьютере.

Заодно установили в доме и небывалую систему датчиков. Ведь в обычном теплоузле как? Датчик стоит на северной стороне дома. Как только он фиксирует понижение наружной температуры до отметки, например, в +8 градусов, теплоузел включается. А на Лемешу теперь другая система.

– Датчики у нас стоят внутри дома, в четырех самых холодных квартирах. И теплоузел так отрегулирован, чтобы в любую погоду поддерживать там температуру +18 градусов.

Следить за температурой в доме и регулировать агрегат Вячеслав Кузин может хоть из Америки. И времени это занимает немного, умная техника сама работает. Зато жители годами платят за отопление на 50–60 евро меньше, чем семьи из соседних домов.

Заменяли все трубы

– В 2013 году мы заменили магистральный трубопровод горячей и холодной воды в подвале, – вспоминает Кузин. – При этом обнаружили, что трубы диаметром 80 миллиметров наполовину заросли, то есть рабочий диаметр водопровода уменьшился до 40 миллиметров. Представляете, какую плохую воду мы получали по таким грязным трубам? Мы вложили в полную замену лежаков в подвале около 7000 евро.

А в 2014 году домоуправление *RNA* – большое ему спасибо! – выдало нам беспроцентный заем на следующий, самый ответственный этап работ: замену стояков в квартирах.

Работы во всех шести подъездах пятиэтажного дома стоили жителям 29 тысяч евро, общество взяло на себя обязательства полностью расплатиться с управляющим за 18 месяцев. После замены водопровода и канализации дом может на 20–25 лет забыть об авариях.

Получили 7500 евро на ремонт швов

Как говорится, аппетит приходит во время еды, это относится и к ремонтным работам. В 2018 году дом по ул. Лемешу, 17 участвовал в программе Рижской думы и получил более 7500 евро на ремонт межпанельных швов. Свою часть стоимости работ – 7700 евро – жители выплатили из накопительного фонда.

– В тот год работами по герметизации швов мы не ограничились, –



Вячеслав Кузин, председатель правления общества собственников Bolderāja 17

говорит Вячеслав Кузин. – Весной по требованию жителей в подъездах была установлена новая система освещения с датчиками движения, что обошлось в 1000 евро.

Одновременно в доме пошла навстречу собственникам, которые жаловались на плохую работу вентиляции – поручили управляющему вызвать трубочистов. Специалисты за 1000 евро прочистили и детально проверили всю систему вентиляции.

– Этого в нашем доме никто не делал с момента постройки, – говорит Вячеслав. – Разумеется, в ходе ревизии специалисты обнаружили разные неисправности. В одной квартире вентиляция не работала, потому что в канале находилась коробка, в другой квартире из шахты вытащили бутылку, забытую еще строителями.

Самоуправление и впоследствии шло навстречу жителям активного дома. В 2020 году Рижская дума выделила средства на ремонт подъездных путей по ул. Лемешу, 15, 17 и 19. Работа важная, а главное, достаточно дорогостоящая, сами жители едва ли ее потянули бы.

«Ну что ты, Слава!»

Вячеслав Кузин говорит, что товарищество *Bolderāja 17* первым в Риге опробовало многие решения по ремонту дома.

– Люди не сразу поверили, – вспоминает он, – было время, когда меня и вором обзывали, и комиссии на меня напускали. Но теперь я иду по улице, и даже незнакомые люди со мной приветливо здороваются.

Иногда Вячеслав говорит соседям, что пора ему завязывать с карьерой старшего по дому – мол, выбирайте другого председателя товарищества. Но жители отговаривают: «Ну что ты, Слава!»

Есть мечта!

В том, чтобы создать в доме товарищество собственников квартир и самостоятельно определять вектор его обслуживания, Вячеслав Кузин видит одни плюсы. Но важно, чтобы в доме нашелся грамотный человек, готовый взять на себя ответственность за ситуацию.

– А такому человеку я дам только один совет: ни в каких ситуациях не опускать руки и потихоньку двигаться в намеченном направлении. Все дела сразу не переделаешь, но наш пример показывает, что за 15 лет можно полностью привести в порядок любой дом. Причем на постепенное выполнение ремонтных работ мы потратили не такие уж большие деньги.

Теперь мечта Вячеслава, это покрасить скучный фасад дома, сменить яркой краской привычную глазу серость. Говорит, что за границей это в порядке вещей, целые кварталы домов серийной постройки перекрашивают в приятные тона, и у жителей сразу меняется настроение.

– Хочу, чтобы и в покраске фасада мы стали первыми в Риге, – планирует старший по дому. – А когда жители других домов увидят, как это красиво, то обязательно подтянутся. Так вместе мы преобразим всю нашу Болдераю. **В**

ЗАДАЧА: НЕ ПОТЕРЯТЬ КВАРТИРУ!



Илона МИЛЛЕР

Процесс приватизации в Латвии начался около тридцати лет назад. Многие жильцы свое жилье давно приватизировали, но далеко не у всех отложилось в памяти, завершен ли этот процесс. Ольга Ивановна – пенсионерка, живет отдельно от детей и внуков в двухкомнатной квартире в Вецмилгрависе в Риге, ей уже 82 года, и она, к сожалению, не может сказать, приватизировала ли свое жилье.

«Хочу оставить квартиру внуку!»

– Я хочу оставить свою квартиру внуку, – рассказывает Ольга Ивановна. – Но узнала, что, если квартира не приватизирована, то после моей смерти она перейдет государству или самоуправлению.

Пенсионерка помнит, что начинала собирать документы на приватизацию, но не уверена, что оформила все до конца.

Волнуются и внуки Ольги Ивановны. Ведь не исключено, что хорошая двухкомнатная квартира в районе Вецмилгравис после смерти бабушки будет потеряна для семьи. Ведь передать неприватизированную квартиру в наследство действительно нельзя.

– А еще я боюсь, что квартиру бабушки под шумок мог приватизировать кто-нибудь из соседей или знакомых, – говорит внук Анатолий.

Если этого не случилось, то Анатолий готов сразу приватизировать бабушкину квартиру на себя, чтобы потом не оформлять наследство. Но мужчина не знает, с чего начинать.

«Это процесс добровольный!»

На вопросы наших читателей отвечает главный юрист отдела правового надзора Комиссии

по приватизации жилых домов Рижского самоуправления Алла Крупнова:

– О том, был ли начат процесс приватизации квартиры, можно узнать, обратившись с заявлением в нашу комиссию. Если процесс начат, но не завершен – следует его закончить. Если же Ольга Ивановна вообще не начинала приватизацию квартиры, то далее вопрос будет зависеть от того, закончился ли в конкретном доме срок подачи заявлений на приватизацию.

– Обязательно ли приватизировать квартиру?

– Нет, приватизация – процесс добровольный.

– Что делать, если срок подачи заявлений на приватизацию уже истек, а семья хочет получить квартиру в собственность?

– По Закону о приватизации жилых домов государства и самоуправления, даже если срок подачи документов на конкретную квартиру закончился, то это не значит, что наниматель и члены его семьи не могут выкупить ее у самоуправления.

Выкуп или приватизация?

– А чем процесс выкупа квартиры отличается от приватизации?

– Порядок приватизации квартиры такой: по Закону о приватизации жилых домов государства или самоуправления жилую собственность

можно выкупить за сертификаты или их денежный эквивалент в евро. Жильцам домов, где приватизация началась в 1990–2000-х годах, Рижская дума высылала письма с предложением приватизировать квартиры. Жильцы таких домов имели право принять решение в любое время до 31 августа 2006 года. А вот если приватизация дома началась после 28 февраля 2006 года, то наниматель жилья или члены его семьи имели только шесть месяцев с начала приватизации на то, чтобы определиться с приобретением квартиры в собственность.

Если же наниматель и члены его семьи пропустили сроки, в которые квартиру можно было приватизировать, они могут выкупить ее у самоуправления уже по другому закону – Закону об отчуждении собственности публичных персон. В таком случае выкупать квартиру можно только за деньги.

– Как рассчитывается ее стоимость?

– Если при ускоренной приватизации стоимость квартиры рассчитывалась из расчета два приватизационных сертификата за квадратный метр плюс плата за техническое исполнение, то при выкупе квартиры по Закону об отчуждении сначала ее оценивает сертифицированный оценщик. Фактически это значит, что жильцы могут выкупить жилье по рыночной стоимости.

– Сумму называют нанимателю жилья и членам его семьи?

– Да, и, если они согласны на покупку, то дальше уже идет процесс отчуждения собственности. При оценке недвижимости в этом случае учитывается и наличие нанимателей, и год постройки, и район, и качество постройки самого дома (панельный, кирпичный и т. д.), и другие критерии состояния самой квартиры. Так что сказать, какова стоимость жилья по микрорайонам, очень сложно.

– Но не всем по карману выкупить квартиру сразу...

– Совершенно верно. Поэтому у жильцов есть возможность разделить платеж, то есть оплатить выкупаемую квартиру по частям. Начальный взнос в таком случае составит не менее 10 процентов от стоимости квартиры, названной оценщиком, а остальную сумму можно выплачивать в течение пяти лет.

Проверьте бабушку!

– Как узнать, приватизирована ли квартира бабушки или дедушки, если они сами этого не знают?

– Чисто по-человечески это понятно. Не каждый может десятилетиями хранить в памяти такую информацию. За выяснением вопроса можно обратиться в Приватизационную комиссию самоуправления лично или письменно по почте, или с электронным запросом информации. Заявление должно быть подписано. Мы проверим сведения и дадим ответ, приватизирована квартира или нет. Обращаю внимание на то, что такие заявления принимаются либо от самого нанимателя квартиры (то есть той же бабушки, с которой самоуправление заключило договор на аренду жилья), либо от членов его семьи (но только тех лиц, которые также имеют право на пользование этим жильем, поскольку тут вступает в силу Закон о защите личных данных), либо лицу по доверенности. Информацию общего порядка возможно получить по телефону, остальное – по заявлению.

– Куда обращаться, если выяснилось, что квартира в Риге до сих пор не приватизирована и бабушка наконец решила приватизировать квартиру, чтобы оставить ее в наследство?

– Наш почтовый адрес: Рига, LV-1011, ул. Персес, 10–12. Э-почта: dmpk@riga.lv.

Можно прийти к нам в комиссию и лично все выяснить на приеме. Также внизу при входе у нас есть бланки, составленные на разные случаи, так что можно просто воспользоваться одним из них и опустить заявление в наш почтовый ящик прямо в фойе.

В случае, если требуется прояснить какие-то нюансы, это можно сделать или в личном порядке, с нашим специалистом, или по заявлению, поданному в письменном виде, и мы ответим в течение месяца.

– Кто может подать такое заявление?

– Заявление может подать либо сам наниматель жилья, члены семьи либо доверенное лицо при наличии доверенности.

Важный нюанс. Если мы говорим о приватизации ускоренной (то есть о случаях, когда квартира приватизирована до приватизации всего дома), то квартира должна быть зарегистрирована в кадастре Земельной службы. Соответственно, за необходимой информацией можно обратиться и туда. Если квартира зарегистрирована в Земельной книге, то эта информация общедоступна, и каждый может получить информацию о том, кому квартира принадлежит.

Все ситуации индивидуальны, может быть масса нюансов, универсального ответа по всем

случаям в интервью дать невозможно, поэтому мы просим рижан обращаться за консультациями в Комиссию по приватизации в том числе и по телефону **67012654**.

А если приватизировать на сына?

– **Предположим, что квартира не приватизирована, но семья хочет ее приватизировать, чтобы после смерти бабушки не потерять. Можно ли приватизировать ее на сына или внука? Что для этого нужно?**

– Если срок приватизации для данной квартиры еще не истек, то документы на ее приватизацию может подать как сам наниматель (в данном случае конкретное лицо – сама бабушка), так и третье лицо. То есть квартира может быть приватизирована как на самого нанимателя, так и на кого-либо из членов его семьи или на любое третье лицо. Но в таком случае между этими сторонами заключается соглашение о порядке приватизации квартиры. Так, к примеру, жилье может быть приватизировано как совместная собственность сразу нескольких проживающих в квартире лиц (то есть не обязательно на одного члена семьи, а сразу на двоих или троих).

Если же мы говорим о выкупе квартиры (в случае, если срок подачи документов на приватизацию истек и вступил в силу Закон об отчуждении собственности), то приобрести ее в собственность могут только сам наниматель или члены его семьи – именно те, которые внесены в договор о найме и имеющие право пользования этой квартирой. Для этого между ними также заключается соглашение. При приватизации такое соглашение заключается либо в нашей Приватизационной комиссии, либо у нотариуса. При отчуждении (то есть при покупке квартиры у самоуправления) соглашение между жильцами заключается только у нотариуса.

– **Какие условия должны соблюдать те, кто решил приватизировать или выкупить у самоуправления квартиру?**

– Приватизация квартиры с долгами по коммунальным платежам тоже возможна, такие ситуации есть. Нам приносят справку от домоуправления Rīgas namu pārvaldnieks о наличии долга и соглашение о сроках погашения долга. При такой приватизации квартира закладывается в пользу самоуправления в Земельную книгу на сумму долга. После погашения долга нам приносят справку о том, что долги погашены и нет никаких исков в суде. После этого мы готовим решение комиссии о том, что залог погашен. Документ подается в Земельную книгу для снятия залога в пользу самоуправления. А вот при отчуждении квартиры не должно быть долгов за коммунальные услуги.

Чужой человек отнять квартиру не сможет

– **Может ли приватизировать мою квартиру какой-нибудь чужой человек – без согласия самого жильца?**

– Нет, не может. Все документы проходят юридическую проверку. Для приватизации квартиры необходимо соглашение между нанимателем квартиры и членами его семьи, либо между нанимателем, членами его семьи (если есть) и третьим лицом.

– **А что, если кто-то из живущих в квартире без ведома нанимателя подал документы на приватизацию с целью оформить квартиру на себя?**

– Все поданные документы тщательно проверяются, и такие случаи, когда квартира приватизируется на кого-то из жильцов без ведома самого нанимателя, исключены. Кстати, приватизировать жилье по-прежнему можно и за сертификаты. Они все еще принимаются.

Приватизация земли под домом – обязательна или добровольна?

– **Что сейчас происходит с приватизацией муниципальной земли под многоквартирными домами? На днях жильцы одного девятиэтажного дома в Зиепниеккалсе на ул. Озолциема получили послания с предложением выкупить участок под домом площадью в 5000 кв. м за 25 сертификатов или за 1000 евро. В противном случае жильцам придется раскошелиться на сумму около 2000 евро в год на аренду этой земли. Какое решение выгоднее принять?**

– В таких случаях наша комиссия предлагает приватизировать землю самоуправления, которая либо составляет весь функционально необходимый дому участок, либо является его частью.

Собственнику квартиры предлагается на приватизацию идеальная доля от данного земельного участка, в зависимости от площади квартиры. Согласно статье 84 Закона о приватизации жилых помещений государства и самоуправления земля передается в собственность собственникам квартир в жилых домах самоуправления безвозмездно. Собственник квартиры возмещает только расходы самоуправления по определению размера участка, его перемеру и регистрации в Земельной книге.

Если в сообщении Приватизационной комиссии указана конкретная цена предлагаемой на приватизацию идеальной доли от земельного участка, то речь идет о домах, которые управляются кооперативами. Это те жилые дома, которые приватизировались не по Закону о приватизации жилья государства и самоуправления, а по Закону о кооперативных домах. Земля собственникам квартир в таких домах предлагается на приватизацию согласно статье 75 Закона о приватизации домов государства и самоуправления, то есть в данном случае на приватизацию идеальной доли от функционально необходимого дому земельного участка предусмотрено другое правовое регулирование.

В любом случае, решение приватизировать или не приватизировать идеальные доли земли у дома каждый собственник квартиры принимает самостоятельно.

– **Что будет, если какие-то жильцы не пожелают приватизировать земельный участок под домом?**

– Закон предусматривает, что до заключения соглашения о получении идеальной доли от земельного участка безвозмездно собственник квартиры платит арендную плату или плату за фактическое пользование землей.

– **А может ли в таком случае кто-нибудь другой выкупить эту землю у дома и в будущем взимать с жителей плату за аренду?**

– Нет, приватизировать идеальную долю функционально необходимого дому участка наша комиссия предлагает только конкретному собственнику квартиры в данном доме. Никто другой не может ее приватизировать.

– **Как быстро надо отреагировать на предложение о приватизации земли под многоквартирным домом?**

– Обычно в письме указано, что собственник квартиры в течение месяца должен определиться с приватизацией земли. Если он решает пока не приватизировать, тогда через месяц либо заключает с самоуправлением договор аренды на землю и платит арендную плату, либо вносит плату за фактическое пользование землей. Если со временем собственник квартиры решит предложенную ему землю все-таки приватизировать, то после завершения приватизации он станет уже не арендатором идеальной доли земли, а ее собственником.

«У нас слишком много хозяйской земли!»

– **Несколько лет назад Приватизационная комиссия начала принимать заявления на пересмотр размеров функционально необходимых участков земли под домами. Это очень важно, если дом стоит на хозяйской земле. Ведь чем меньше участок, тем меньше арендная плата. Как обратиться в комиссию, чтобы размер участка под нашим домом был пересмотрен?**

– Подать такое заявление может как владелец квартирной собственности в доме, который стоит на хозяйской земле, так и владелец участка.

– **Если размер участка под нашим домом будет уменьшен, значит, для соседнего дома он может увеличиться?**

– Да, так и есть! По заявлению из одного дома будет начат пересмотр функционально необходимых домов участков сразу в рамках целого квартала.

– **Но тогда получается, что жители соседних домов, которые не хотели пересмотра участка, окажутся пострадавшими? Им нежданно-негаданно «прирежут» дополнительную землю?**

– Цель пересмотра таких земельных участков заключается не в том, чтобы принять произвольное решение одному дому дать больше земли, а другому меньше. Цель в том, чтобы упорядочить определения этих земельных участков и земельные арендные отношения в целом. Конечно, на практике бывают случаи, когда отдельные жители остаются недовольны результатами пересмотра. Но для нормального функционирования дома нужен достаточный функциональный участок, на котором будут и подъездные пути, и коммуникации, а в ряде случаев и место для размещения дополнительных построек. И при всем желании невозможно сделать так, чтобы граница земли проходила по периметру самого дома.

– **В Латвии принят Закон о прекращении раздельной собственности, и с 2023 года жители могут выкупать хозяйские участки под своими домами. Конечно, многие перед этим захотят пересмотреть размеры участка, чтобы заплатить как можно меньше. Как подать обращение о пересмотре?**

– Наш почтовый адрес: Рига, LV-1011, ул. Персес, 10–12. Э-почта: dmpk@riga.lv. Можно прийти к нам в комиссию и лично все выяснить на приеме. Также внизу при входе у нас есть бланки, составленные на разные случаи, так что можно просто воспользоваться одним из них и опустить заявление в наш почтовый ящик прямо в фойе. **В**

КАК ЗАПИСАТЬСЯ НА ПРИЕМ?

На личную консультацию в Комиссию по приватизации жилых домов Рижской думы можно заранее записаться по следующим телефонам:

По телефону **67012696** по следующим вопросам:

- заключение договора на куплю-продажу принадлежащих самоуправлению квартир, прием и выдача документов;
- заключение договора о передаче земельных участков в собственность безвозмездно, прием и выдача документов;
- прием и выдача документов для заключения договоров купли-продажи земельных участков;
- для заключения договоров аренды земельных участков, приема и выдачи документов;
- заключение договоров купли-продажи после приобретения имущества на торгах, прием и выдача документов;
- просьбы о подтверждении нового права или отмены залога, прием и выдача документов;
- уведомления об аннулировании права залога – прием и выдача документов.

По телефону **67012689** по следующим вопросам:

- пересмотр размеров земельного участка, функционально необходимого для жилого дома.

По телефонам: **67181393, 67012007** по следующим вопросам:

- отчуждение принадлежащих Рижскому городскому самоуправлению квартир (их идеальных частей), многоквартирных домов, нежилых помещений, мастерских художников путем продажи с торгов.

По телефону **67181699** по следующим вопросам:

- инициирование отчуждения квартирных/одноквартирных домов и их идеальных частей, оформление документов;
- заявление о принятии и осуществлении преимущественного права на выкуп объекта, подлежащего отчуждению;
- заявления на внесение поправок в решения комиссии или Рижской думы, заявления на отмену решений и заявления об уточнении идеальных частей общей собственности после перепланировки или перестройки объекта.

По телефону **67181385** по следующим вопросам:

- отделы приватизации и аренды земли (личный прием клиентов по понедельникам).

По телефону **67012641** по следующим вопросам:

- юридические консультации по вопросам приватизации/отчуждения квартирной собственности.

СЛЕДИТЕ ЗА СЧЕТАМИ!

Некоторые жители Латвии могут получить даже двойную государственную поддержку по счетам за электроэнергию, но не используют эту возможность

Марина МАТРОНИНА

В 2023 году в Латвии увеличилось количество поставщиков электроэнергии, которые обеспечивают государственные льготы для клиентов со статусом защищенного пользователя. Если в прошлом году такие услуги оказывали только компании TET и Elektrum, то с января ежемесячную скидку могут получить также клиенты предприятия Enefit. Но что делать, если в ваших счетах не отражается положенная вам экономия?

Часть пользователей электричества, которые имеют право на государственную поддержку в оплате счетов, по незнанию ее не получают. Специалисты Государственного бюро строительного контроля обновили информацию о том, как правильно запросить государственную помощь с учетом новых нюансов законодательства.

У кого есть право на статус защищенного пользователя электричества?

Право на такой статус имеют неимущее или малообеспеченное домохозяйство (лицо), многодетная семья или семья (лицо), на попечении которого находится ребенок-инвалид, а также лица с I группой инвалидности, которые используют электроэнергию для собственных нужд.

Однако статус не могут получить должники, информация о которых есть в Регистре кредиторов или Государственного фонда средств содержания, то есть должники по кредитам или алиментам.

Что дает статус защищенного пользователя?

Каждому защищенному пользователю государство уменьшает счет за электроэнергию по одному договору. Снижение платежа распространяется на стоимость самой электроэнергии, системных услуг и компонента обязательной закупки, но может не распространяться на налог на добавленную стоимость.

Данные о действующих договорах на электроэнергию (а также о субпользователях) государство получает от торговцев электроэнергией.

Какую именно льготу может получить защищенный пользователь?

Государственная помощь применяется раз в календарный месяц, с 01.11.2021 по 30.04.2023 ее размер будет следующим:

- для неимущей или малообеспеченной семьи (человека) – 15 евро (до 31.10.2021 – 5 евро);
- для семьи, которая имеет на попечении ребенка с инвалидностью – 15 евро (до 31.10.2021 – 5 евро); с 1 февраля 2022 года на каждого ребенка-инвалида начисляется отдельная льгота;
- для человека с I группой инвалидности или его попечителя – 15 евро (до 31.10.2021 – 5 евро);
- для многодетной семьи – 20 евро (до 31.10.2021 – 10 евро);

Как именно получить статус защищенного пользователя?

По сути, этот статус автоматически присваивается каждой семье, которая имеет на это право, кроме многодетных семей, где ребенок или несколько детей обучаются за границей, а также кроме субпользователей электричества.

Государство получает информацию из следующих регистров:

- из регистров самоуправления – о лицах со статусом малоимущего или неимущего лица,
- из Регистра жителей – о многодетных семьях,
- о детях-инвалидах и инвалидах I группы – из регистра Государственной врачебно-экспертной комиссии.

Как защищенный пользователь может проверить, присвоен ли ему статус?

Защищенный пользователь действительно имеет возможность проверить свой статус и то, на сколько должен уменьшиться его счет за электроэнергию. Сделать это можно на портале государственных услуг latvija.lv, воспользовавшись услугой «Определение статуса защищенного пользователя».

Электронная услуга отображает информацию о том, имеет ли человек в настоящее время статус защищенного пользователя и к какой группе защищенных пользователей он относится, а также данные о предыдущих месяцах, в которых статус был ему присвоен.

При этом также отображается информация о сумме уменьшения платежа за электричество. Если в электронной услуге не отображается номер действующего договора на поставку электричества, то человек должен сам предоставить информацию о договоре на электроэнергию. Возможно, при этом вам потребуются зарегистрироваться в качестве субпользователя договора на электроэнергию.

Если речь идет о многодетной семье, то в системе будет указан активный договор, заключенный на того родителя, которому присвоена льгота.

Если у защищенного пользователя есть несколько договоров на электроэнергию, в электронной услуге отображается номер конкретного активного договора, к которому применяется снижение платежа. Лицо может указать другой договор; это делается нажатием кнопки «Исправить» и указанием текущего номера договора и поставщика электроэнергии в следующей экранной форме. Уменьшение оплаты, применимое к заново указанному договору, будет применяться с 1 числа следующего месяца.

В каких случаях житель должен сам письменно обратиться в Государственное бюро строительного контроля и затребовать статус?

Действительно, если вы не пользуетесь интернетом или у вас появились вопросы, то вы можете лично обратиться в Государственное бюро строительного контроля с заявлением. Если в своем заявлении вы намерены затребовать информацию о защищенном пользователе или поручить бюро внести изменения в данные о пользователе, то заявление нужно отправить либо по обычной почте, либо по электронной почте (подписав электронной подписью или отправив с официального электронного адреса).

Что происходит, если человек одновременно соответствует нескольким категориям защищенного пользователя?

Если человек соответствует нескольким категориям защищенного пользователя, то положенные ему льготы в рамках одного договора суммируются.

Может ли защищенный пользователь свободно выбирать торговца электричеством?

Защищенный пользователь может выбрать того поставщика электричества, услуги которого считает самыми выгодными для себя, но заранее проверив, применяет ли соответствующий торговец государственные льготы. Как уже было сказано, сейчас льготы защищенным пользователям предоставляют только три крупнейшие компании.

Какой защищенный пользователь получает скидку, если несколько защищенных пользователей одной категории в семье претендуют на эту услугу, причем каждый в рамках своего договора поставки электроэнергии?

Если в семье на получение услуги претендуют сразу несколько защищенных пользователей одной категории, каждый в рамках своего договора купли-продажи электроэнергии, то услугу получает один случайно выбранный защищенный пользователь информационной системы. Так продолжается до тех пор, пока защищенные пользователи не договорятся между собой и в письменной форме не сообщат торговцу электроэнергии или Государственному бюро строительного контроля, к какому именно договору следует применять льготу.

Кому предоставляется скидка, если в семье есть ребенок-инвалид?

Снижение оплаты государство обеспечивает одному из родителей, приемных родителей или опекунов ребенка, который имеет договор на поставку электроэнергии. Если родитель не является конечным пользователем электричества, он должен заявить о себе, как о субпользователе.

Как долго человек считается ребенком-инвалидом?

До 18 лет, но это определяется не правилами о статусе защищенного пользователя, а Законом о защите прав детей.

Какая семья определяется как многодетная?

Согласно правилам Кабинета министров № 345, многодетная семья получает льготу, если у одного из супругов или совместно у обоих супругов имеется трое и более детей в возрасте до 18 лет (в том числе дети, находящиеся под опекой или переданные в приемную семью) или трое детей в возрасте до 24 лет, получающих общее, профессиональное или высшее образование.

Могут ли многодетные семьи, живущие в гражданском браке с тремя детьми от предыдущих браков (например, у жены один ребенок, у мужа двое детей), затребовать статус и льготу?

Для получения скидки один из родителей должен иметь на своем иждивении не менее троих детей. Если один из родителей не является опекуном или приемным родителем троих и более детей, то по данным регистра ему нельзя присвоить статус многодетного и статус защищенного пользователя.

Если в семье три ребенка, и старший из них в этом году превысит указанный возраст, будет ли семья по-прежнему иметь право на льготу при оплате электричества?

Соответствие семьи статусу многодетной определяется ежемесячно, по информации, полученной из государственного регистра. Если старшему ребенку исполнится 18 лет и он не продолжит учебу, то со следующего месяца льгота для многодетной семьи уже не будет применяться.

Что происходит, если ребенок до 24 лет получает образование за границей?

Если ребенок в возрасте до 24 лет получает образование за границей и семья из-за этого не получает положенную льготу, то она может подтвердить статус многодетной семьи при помощи удостоверения Латвийской почетной семьи.

Для этого пользователь должен подать заявление в Государственное бюро строительного контроля. Заявление, как и во всех ранее упомянутых случаях, нужно подавать либо в письменной форме с подписью, либо по электронной почте (с безопасной электронной подписью или с официального электронного адреса, или на портале www.latvija.lv с использованием электронной услуги «Priekšlikuma, sūdzības, jautājuma vai lūguma iesniegšana») («Подача заявления, жалобы, вопроса или ходатайства»).



Что будет, если студент из многодетной семьи возьмет академический отпуск на год?

Данные о студентах предоставляет Министерство образования и науки. Если студент находится в академическом отпуске с 1-го числа конкретного месяца, то его данные не будут переданы для определения статуса защищенного пользователя для многодетной семьи.

Будут ли многодетные семьи также получать скидку на выплату летом, когда школьники/студенты будут на каникулах?

Да, за исключением следующих случаев:

- если ученик меняет школу в летний период и новое учебное заведение зарегистрировало ученика в заведении, но не добавило его ни в один класс;
- если ученик закончил 12-й класс и поступает в вуз или если ученик закончил основное образование и меняет учебное заведение - до регистрации в новом учебном заведении с 1 сентября.

Как льготы получают семьи с низкими доходами, имеющие статус неимущих или малообеспеченных?

Для того, чтобы получить льготу, семья должна обратиться в самоуправление (в Социальную службу) и указать номер договора на электроэнергию, к которому следует применить снижение платежа.

Социальная служба вводит в систему данные как о статусе неимущего/малообеспеченного домохозяйства, так и о договоре на электроэнергию, к которому должна применяться поддержка. Если у муниципалитета нет этой информации или она устарела, то ее необходимо обновить, чтобы получить снижение платежа по требуемому договору. В случае, если у пользователя изменился договор на электроэнергию, эта информация должна быть немедленно пре-

доставлена социальной службе, чтобы продолжить получение поддержки.

Что делать, если защищенный пользователь не увидел в квитанции снижения платежа?

Используя электронную услугу «Определение статуса защищенного пользователя» на портале www.latvija.lv, вы должны убедиться, что:

- вам присвоен статус защищенного пользователя;
- указан номер договора, к которому применяется снижение платежа;
- указан номер именно того договора, к которому вы хотите применить снижение платежа.

Если в системе указано, что в соответствующем расчетном периоде присвоен статус защищенного пользователя, то необходимо убедиться, что привязанный к вашим данным номер договора является именно тем, к которому вы хотите применить снижение платежа.

Если снижение платежа было применено к другому лицу в вашей семье (например, другому родителю), то в электронной услуге отобразится информация о применении снижения платежа к связанному с вами лицу и отобразится частичный номер договора на электроэнергию связанного с вами лица.

Если указанный номер договора не тот, к которому вы хотите применить снижение платежа, необходимо самостоятельно указать требуемый номер договора (напомним, что в настоящее время это возможно для договоров на поставку электроэнергии, заключенных с *Latvenergo (Elektrum)*, а также *Tem* и *Enefit*).

Вы можете указать договор на электроэнергию, заключенный на ваше имя, или договор, на который вы подали заявку в качестве субпользователя у торговца электроэнергией: это делается нажатием кнопки «Исправить» и вводом в соответствующее поле нового номера договора и поставщика услуг по электроснабжению.

Но при исправлении данных снижение платежа будет применяться только со следующего расчетного периода (1-го числа следующего месяца).

Но предположим, что на портале государственных услуг на ваше имя вообще не указан номер договора, в том числе договора на электроэнергию связанного с вами лица, хотя вы и имеете право на статус защищенного пользователя. Такое может произойти в следующих случаях:

- Если вы пользуетесь услугами другого поставщика электроснабжения, а не *Latvenergo (Elektrum)*, *Tet* или *Enefit*. Услуга защищенного пользователя для клиентов других предприятий в настоящее время недоступна.
- Если вы пользуетесь услугами электроснабжения *Latvenergo (Elektrum)*, *Tet* или *Enefit* и:
 - не являетесь конечным потребителем и соответствуете категории многодетной семьи, лица, на попечении которого находится ребенок-инвалид, или лица с I группой инвалидности или его опекун. В таком случае вам необходимо обратиться к поставщику услуг электроснабжения, чтобы указать себя в качестве субпользователя электричества по договору, заключенному на другого человека;
 - вы не являетесь конечным потребителем и вам присвоена категория неимущего или малообеспеченного домохозяйства (лица). В таком случае вам необходимо обратиться в социальную службу самоуправления и указать номер договора на электроэнергию, к которому следует применить снижение оплаты.

Если электронная услуга вам недоступна, но вы хотите изменить номер договора, на который распространяется ваша скидка защищенного пользователя, вы должны подать письменное заявление в Государственное бюро строительного контроля или поставщику электроэнергии. Исключением являются малообеспеченные/неимущие домохозяйства, которые с таким запросом обращаются в муниципальную социальную службу.

Если вам статус защищенного пользователя не предоставлен, но вы считаете, что имеете на него право, то должны подать письменное заявление в Государственное бюро строительного

контроля или управляющему соответствующим регистром данных. Если обнаружится ошибка, то вы получите скидку и компенсацию за прошлые два месяца в рамках одного календарного года.

Имеет ли значение дата заключения договора на поставку электроэнергии для получения скидки на оплату за полный календарный месяц?

Снижение платежа применяется к защищенному пользователю за полный календарный месяц, независимо от даты заключения договора на поставку электроэнергии.

Если договор с торговцем электроэнергией заключен до 5-го числа месяца, льгота будет распространяться на этот месяц. Если же договор заключен после 5-го числа, то снижение платежа будет применяться, начиная с 1-го числа следующего расчетного периода. Если одновременно будет получена информация сразу о нескольких ваших договорах на электроэнергию от нескольких торговцев электроэнергией без указания, к какому договору на электроэнергию следует применить снижение платежа, то снижение платежа будет применено к договору, к которому оно было применено в предыдущем расчетном периоде.

Кто такой субпотребитель электроэнергии?

Субпользователь – это лицо, которое по договору покупает электричество не у торговца или системного оператора, а пользуется им по договору с другим пользователем.

Например: многодетная семья живет в доме, где договор на поставку электричества во все квартиры заключен не с каждой семьей отдельно, а только с управляющим – сразу на весь дом. Для того, чтобы получать льготу, один из родителей должен зарегистрироваться в качестве субпользователя электроэнергии.

Еще один пример: договор оформлен на одного супруга, а другой супруг является инвалидом I группы. Для применения снижения оплаты к договору супруг с инвалидностью I группы должен быть зарегистрирован в качестве субпользователя электричества.

Бывают и другие ситуации: защищенный пользователь снимает квартиру, где договор на электричество заключен на имя хозяина. Чтобы получить снижение платежа за свет, защищенный пользователь должен зарегистрироваться в качестве субпользователя по хозяйскому договору на электроэнергию. Регистрация субпользователя осуществляется у соответствующего торговца электроэнергией.

Последний пример: у человека трое и более детей в возрасте до 18 лет (включая детей, находящихся под опекой или усыновленных) или детей в возрасте до 24 лет, получающие общее, профессиональное или высшее образование. Человек не живет с супругом, а проживает в квартире другого лица, на имя которого и заключен договор на свет. Для того, чтобы получить льготу, многодетный родитель должен зарегистрироваться в качестве субпользователя.

Субпользователи получают льготу автоматически?

Нет, субпользователи не получают снижение платежа автоматически (за исключением малообеспеченных домохозяйств (лиц), которые зарегистрировали соответствующий номер договора в социальной службе самоуправления).

Начало на стр. 8–9.

Как же зарегистрироваться в качестве субпользователя?

Если субпользователь является малообеспеченным или малообеспеченным домохозяйством (лицом), то необходимо обратиться в социальную службу самоуправления для регистрации того договора на электроэнергию, к которому будет применяться скидка. В социальную службу надо обращаться и в том случае, если вы перезаключили договор на поставку электричества.

Если субпользователь имеет право на скидку по любой другой категории защищенных пользователей, то должен подать заявку поставщику электроэнергии, указав:

- номер договора конечного пользователя, например, человека, у которого вы снимаете квартиру или живете на каких-то других основаниях,
- ваше имя, фамилию,
- ваш персональный код,
- адрес поставки услуги,
- ваши контактные данные.

По обоснованному требованию субпользователя конечный потребитель обязан представить номер договора на электроэнергию, то есть, например, управляющий домом не имеет права скрывать от вас эту информацию.

Если продавец предоставляет такую возможность, субпользователь может подать заявку в электронном виде, используя веб-сайт продавца.

Накапливаются ли льготы, если их не использовать в течение месяца?

В случае, если уменьшение платежа за электричество, относящееся к защищенному пользователю, превышает размер ежемесячного счета за электроэнергию, то неиспользованная часть льготы накапливается. Далее поставщик услуг (т.е. торговец электроэнергией) может использовать это накопление для покрытия платы за электроэнергию в следующем календарном месяце.

Пример:

Защищенному пользователю полагается льгота в размере 15 евро.

Этот человек покупает электроэнергию у торговца электроэнергией «АВ».

«АВ» выставляет счет за месяц – полная стоимость услуги электричества составляет 10 евро (без учета НДС).

Коммерсант применяет к счету за услугу электричества уменьшение платежа в размере 10 евро, таким образом полностью покрывая услугу электричества из имеющейся суммы уменьшения платежа.

Пользователь при этом должен сам заплатить сумму НДС, исчисленную за услугу электричества.

Таким образом, человек использует только 10 евро из положенной ему льготы в размере 15 евро. Если защищенный пользователь соответствует статусу защищенного пользователя в следующем месяце, то в следующем календарном месяце государство обеспечит ему льготу уже в размере 20 евро (пять евро за прошлый месяц и 15 евро за текущий месяц).

При этом за счет льготы нельзя частично или полностью покрыть задолженность перед продавцом.

Как долго можно использовать накопившиеся льготы?

Накопления льготы можно использовать или до конца календарного года, или до смены поставщика услуг. Если вы переходите на другой тариф или перезаключаете договор с прежним

поставщиком, то накопленные льготы сохраняются.

Что происходит с неиспользованными накоплениями?

Если до конца года или до смены торговца вы не использовали все льготы, накопившиеся за прошлые месяцы, то в конце календарного года накопления списываются (аннулируются) и более не могут быть использованы. Аннулированные сбережения зачисляются обратно в государственный бюджет.

Что произойдет с накопленными льготами, если вы смените поставщика электроэнергии?

Если защищенный пользователь меняет торговца электроэнергией, то накопленные льготы попросту сгорают.

Как отказаться от статуса защищенного пользователя?

Защищенный пользователь может внести изменения в условия получения услуги или отказаться от получения снижения платежа в электронной услуге www.latvija.lv, связавшись с поставщиком услуги или в Государственном бюро строительного контроля. При отказе от услуги необходимо указать, от какого вида уменьшения платежа вы отказываетесь и причину отказа.

Отказ можно оформить и на портале www.latvija.lv, для этого найдите электронную услугу «Aizsargātā lietotāja statusa noteikšana» («Определение статуса защищенного пользователя») и авторизируйтесь, чтобы запустить услугу.

В разделе данных «Статус» нажмите кнопку «Отмена» и откроется экран «Редактирование статуса»; в поле «Причина отмены» должна быть указана причина отмены услуги. Для завершения операции нажмите кнопку «Отмена»; в следующем уведомлении с повторным вопросом о выполнении действия нажмите кнопку «Отмена». Когда откроется начальная экранная форма, поле «Статус защищенного пользователя» должно измениться следующим образом: «Вы отказались».

Для отмены внесенных изменений нажмите кнопку «Продлить» в электронном сервисе или обратитесь в Государственное бюро строительного контроля.

Как восстановить статус защищенного пользователя?

Если человек ранее отказался от статуса защищенного пользователя, но соответствует хотя бы одной из категорий поддержки и хочет его продлить, то он должен подать письменное заявление в Государственное бюро строительного контроля с просьбой восстановить статус защищенного пользователя, либо оформить электронную услугу «Определение статуса защищенного пользователя» на портале latvija.lv, нажав в ней кнопку «Обновить».

После обработки полученного заявления или восстановления статуса защищенного пользователя в электронной услуге Государственное бюро строительного контроля включит эти данные для определения статуса защищенного пользователя на следующий календарный месяц.

Имеет ли нерезидент право на поддержку в качестве защищенного пользователя?

Да, если нерезиденту присвоен персональный код и он соответствует требованиям, выдвигаемым защищенным пользователям. **B**

ГДЕ ЖИТЬ-ТО БУДЕМ?

В Латвии уменьшается доля покупателей, которые могут позволить себе купить свое первое жилье

В феврале Европейский центробанк вновь повысил кредитные ставки, в результате чего шестимесячная ставка Euribor поднялась до 3%. Это означает только одно – ипотечные кредиты снова подорожают, что отразится на всем рынке недвижимости Латвии. Эксперты даже предупреждают, что продажа квартиры постепенно становится сложным процессом.

Нынешняя экономическая ситуация многих латвийцев заставляет пересмотреть свои расходы. Это существенно влияет на рынок недвижимости – в январе 2023 года на нем наблюдалась самая низкая активность за последние два года. Апатия ударила как по общему количеству сделок, так и в целом по интересу покупателей, сообщают специалисты компании *Latio*.

Учитывая то, что приобретение жилья является серьезным решением, большинство потенциальных покупателей выжидают, следя за кредитной политикой банков, изменениями курса *Euribor* и вариантами предложений недвижимости, доступными на рынке.

Любопытно, что сейчас на рынке относительно высока доля сделок без кредита, однако число покупателей, которые приобретают свое первое жилье, снижается – таков вывод *Latio* в очередном выпуске «Индекса уверенности покупателей жилья».

■ ■ ■

Данные «Индекса уверенности покупателей жилья» за январь:

- 80 дней – в среднем столько времени в январе требовалось для продажи жилья по рыночной цене (декабрь – 70; ноябрь – 61; октябрь – 45; сентябрь – 36; август – 32);
- 4% жилищ продано в течение месяца с момента публикации объявления (декабрь – 5%; ноябрь – 5%; октябрь – 8%; сентябрь – 12%; август – 14%);
- 52% продавцов запрашивали непропорционально высокую для рыночной ситуации цену (декабрь – 52%; ноябрь – 51%; октябрь – 55%; сентябрь – 58%; август – 63%);
- 1% покупателей предложили цену выше указанной в объявлении (в декабре – 1%; в ноябре – 1%; в октябре – 2%; в сентябре – 2%; в августе – 4%);
- 29% сделок состоялись без привлечения кредитов (декабрь – 29%; ноябрь – 28%; октябрь – 26%; сентябрь – 26%; август – 26%).

■ ■ ■

При этом тенденции сделок в январе продолжают курс, начатый в конце прошлого года, существенных изменений в ценах на недвижимость не наблюдается.

Доля сделок, осуществляемых без кредита, остается на относительно высоком уровне, похоже, что большая часть такой недвижимости приобретается с целью сдачи ее в аренду.

С одной стороны, это подтверждает стремление той части населения, которая сохранила покупательную способность,

защитить свои деньги от инфляционного давления. Но, с другой стороны, это свидетельствует о будущей социально-экономической проблеме: доля покупателей, которые могут позволить себе купить свое первое жилище (покупатели жилья впервые), уменьшается.

В большинстве случаев первую квартиру покупают для себя молодые люди, которые считаются главной движущей силой экономического развития страны. Отсрочка покупки первого жилища также косвенно может вызвать и другие риски: например, молодые люди будут позже заключать браки и планировать рост семьи, делая своим приоритетом карьерный рост.

■ ■ ■

Что касается доступности жилья, то она вполне достаточная. Например, эксперты *Latio* фиксируют рекордное количество свободных квартир в новостройках Риги: на конец января в столице было доступно для покупки 1400 квартир, что почти на 60% больше, чем за тот же период в прошлом году. В среднем цена квартиры в новом проекте достигает примерно 2630 евро за м².

Иная ситуация наблюдается на рынке вторичного жилья в разных районах Риги. В настоящее время для покупки доступно около 1320 серийных квартир, что на 9% меньше, чем в последнем квартале 2022 года. Средняя цена в таких сделках составляет 1050 евро/м², с прошлого квартала цена снизилась примерно на 3%.

■ ■ ■

Однако самые заметные изменения произошли на рынке аренды: по сравнению с последним кварталом прошлого года количество сдаваемых в аренду квартир в Риге сократилось на 15%. В настоящее время на рынке сдается всего 1210 квартир, это немного.

Существуют разные догадки, почему сократилось предложение в арендном сегменте. Например, вполне может быть, что часть наиболее экономичных арендных квартир жители «рассхватили» еще до начала отопительного сезона. Также не исключено, что некоторые собственники решили продать квартиры вместо того, чтобы сдавать их.

Поскольку инфляция остается высокой, существенных позитивных причин, способных изменить поведение покупателей на рынке недвижимости, пока нет. Эксперты по недвижимости лелеют надежду на то, что участники рынка очнутся от апатии хотя бы с приближением весны. **B**

ВЫПЛАТА ПОСОБИЙ УДВОИЛАСЬ

Продолжает расти интерес жителей Риги к жилищным пособиям. В 2022 году столица потратила на выплату жилищных пособий на 106% или на 5,95 млн евро больше финансовых средств, чем в 2021 году. Количество получателей пособий увеличилось на 82% или 6813 человек.



В декабре 2022 года на жилищное пособие было истрчено на 700 000 евро больше средств рижского бюджета, чем в декабре 2021 года, но количество получателей пособия увеличилось на 116% или 5684 человека.



Принимая во внимание стремительный рост коммунальных расходов, напоминаем, что каждый задекларированный в столице житель имеет право претендовать на получение жилищного пособия для покрытия арендной платы, услуг домоуправления и коммунальных платежей. Пособие присваивают, если после этих расходов на первого или единственного члена семьи остается менее 327 евро в месяц, а на каждого следующего члена семьи – менее 228 евро.

При расчете пособия социальная служба оценивает, какое имущество есть у семьи и имеются ли сбережения. Также стоит помнить, что жилищное пособие не всегда полностью покрывает все затраты на аренду жилья и коммунальные услуги.

Какие лица или семьи имеют право на жилищное пособие?

Житель Риги имеет право затребовать жилищное пособие, если:

- задекларирован и проживает в Риге;
- общие накопления семьи не превышают 272 евро;
- семья владеет не более чем одним автомобилем (если в семье есть дети, то разрешено иметь не более двух мототранспортных средств);

- семья владеет не более чем пятью гектарами земли и небольшим количеством хозяйственных построек;
- после оплаты нормативных расходов на жилье у семьи остается менее 327 евро на первого или единственного человека и 228 евро на каждого последующего члена семьи;
- семья соответствует требованиям других нормативных актов. Список допустимого имущества, наличие которого не мешает рижанину запросить пособие, определен в пункте 2 части первой статьи 36 Закона о социальных услугах и социальной помощи.

Какие расходы учитываются при расчете жилищного пособия?

В соответствии с нормативными актами при подсчете пособия учитываются следующие расходы семьи:

- арендная плата;
- плата за обслуживание;
- отопление;
- холодная и горячая вода;
- электричество;
- природный газ;
- канализация;
- вывоз бытовых отходов;
- телекоммуникационные услуги и Интернет;
- установка и верификация счетчиков воды.

Нормативы потребления по каждой из этих позиций установлены в правилах Рижской думы «О признании домохозяйств неимущими или малообеспеченными и пособиях по социальной помощи».

Например, нормативное потребление горячей воды на человека составляет до трех кубометров воды в месяц. Если человек потратит четыре кубометра горячей воды, самоуправление в рамках социальной помощи все равно оплатит ему только три.

Каков размер жилищного пособия?

В основе расчета жилищного пособия лежит размер гарантированного минимального дохода (ГМД), установленный в стране.

После оплаты расходов на жилье у семьи должны оставаться деньги, соответствующие установленному государством ГМД с применением коэффициента 3. Так и получается, что самоуправление обязано гарантировать семье 327 евро на первого или единственное лицо в семье или 228 евро на каждого следующего человека в семье.

Пример 1

Для одинокого пенсионера с пенсией 400 евро сумма коммунальных платежей составляет 200 евро, из которых 160 евро – это платежи, соответствующие нормативам.

Жилищное пособие составит $327 + 160 - 400 = 87$ евро.

Пример 2

В семье двое взрослых и двое детей, общий доход семьи 1300 евро, коммунальные платежи 500 евро, из них 450 евро соответствует нормативам потребления.

Жилищное пособие составит $327 + 3 \times 228 + 450 - 1300 = 161$ евро.

Пример 3

Заработная плата одинокого работающего человека составляет 800 евро, коммунальные платежи 300 евро, после их уплаты на руках у такого рижанина остается больше средств, чем гарантированный государством минимум.

Расчет: $327 + 300 - 800 = -173$ евро. Результат: после оплаты расходов на жилье доход остается выше установленного порога, поэтому пособие не положено.

Как оформить жилищное пособие?

Перед тем, как начислить семье жилищное пособие, Социальная служба Риги должна оценить финансовое положение домохозяйства. Запросить такую оценку можно, обратившись в самоуправление как в электронном виде, так и лично.

В электронном виде:

- документы можно подать, подписав надежной электронной подписью и отправив на адрес электронной почты soc@riga.lv.
- заполнив декларацию о средствах проживания в электронной услуге «Заявление о подаче декларации о прожиточном минимуме в Рижскую социальную службу», расположенной на портале latvija.lv (адрес услуги – <https://latvija.lv/lv/Epakalpojumi/EP219/Apraksts>).

Лично:

- необходимо обратиться в отделение социальной службы своего района Риги по телефону **67105048** и узнать все о начислении пособия. На прием вы должны принести все необходимые документы, удостоверяющие расходы, связанные с использованием жилья, предъявить документы, удостоверяющие использование жилья (например, договор аренды), если таких документов нет в распоряжении социальной службы;
- при личном визите в районное отделение социальной службы необходимо заполнить декларацию о средствах для проживания. В такой декларации лица, имеющие общие расходы на питание и проживающие в одном жилом помещении, сообщают о своих доходах и материальном положении, а также представляют документы, подтверждающие расходы, связанные с использованием жилым помещением.

В период с 1 октября 2022 г. по 31 мая 2023 г. поданные заявления об оценке материального положения, выплате социальной помощи и присвоении статуса неимущего или малообеспеченного домохозяйства рассматриваются в течение 40 рабочих дней.

Жилищное пособие предоставляется домохозяйству, начиная с того месяца, когда рижанин обратился в социальную службу с заявлением.



Конечно, не всегда социальная служба означает жилищное пособие, ведь положение разных семей очень отличается.

При принятии решения о назначении жилищного пособия специалисты учитывают различные условия и выясняют, нет ли каких-либо препятствий, из-за которых лицо может не претендовать на получение жилищного пособия, например, нет ли у человека накоплений на банковском счету.

Узнать больше о жилищном пособии в Риге можно по бесплатному информационному номеру **80005055**. **В**

ПРОДОЛЖАТ ВЫПЛАЧИВАТЬ ПОСОБИЕ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ

В 2023 году самоуправление Риги планирует выделить 800 000 евро на покрытие расходов на пособие по переселению для жильцов денационализированных домов, а в следующем году на эти цели планируется зарезервировать 600 000 евро. Запланированное на этот год финансирование уже заложено в муниципальный бюджет.

На начало года в Риге на пособие по переселению было зарегистрировано всего 27 человек (семей). Правда, умеренный интерес к этому пособию сохраняется и Департамент жилья и среды в течение года реги-

стрирует на него около 30 человек (семей).

Напомним, что выплата пособия началась в 2006 году и продолжалась до 2009 года, в общей сложности помощь оказана более чем 2000

семьям. В период экономического кризиса выплата пособия была прекращена, так как государство уже не участвовало в ней с 50% доплатой.

Департамент жилья и среды Рижской думы возобновил выплату пособий по переселению в рамках муниципальной помощи зарегистрированным жильцам денационализированных домов в 2021 году, когда помощь получили 140 семей, а общая сумма выплаченных пособий достигла 2,88 миллиона евро. В прошлом году по-

мощь получили 35 семей на общую сумму 685 000 евро.

Размер предоставляемого пособия зависит от количества членов семьи, зарегистрированных для получения помощи. Базовая сумма пособия составляет 14 300 евро, дополнительно выплачиваются еще 4300 евро на каждого человека. Это означает, что размер пособия, назначенного семье из одного человека, составляет 18 600 евро, семье из двух человек – 22 900 евро, семье из трех человек –

27 200 евро, семье из четырех человек – 31 500 евро. Получив пособие, семья обязана освободить квартиру в хозяйском доме.

Пособие разрешается использовать на покупку недвижимости, например, в качестве оплаты жилья или земельного участка с правом застройки. Допускается также его использование для авансовой оплаты аренды жилого помещения на срок до десяти лет при условии, что договор внесен в земельную книгу. **В**

«МЕДЛЕННЕЙ НАГРЕВАЮТСЯ, МЕДЛЕННЕЙ ОСТЫВАЮТ!»

Чугунные батареи в домах серийной постройки: есть ли смысл менять или стоит поберечь?



«Живем в рижском районе Иманта, в доме 602-й серии. Поскольку квартира на первом этаже, то в морозные дни у нас довольно прохладно. Мы задумались о замене радиаторов. На данный момент в квартире установлены чугунные батареи еще советского производства. Я нашла немало информации о том, что в принципе чугунные батареи хорошо обогревают помещение. Хочу спросить, поможет ли нам замена таких батарей на современные, так называемые биметаллические, или такими действиями мы только ухудшим качество отопления?» Марина, Рига

Существует много мнений на тот счет, какие батареи выбрать для отопления – чугунные или биметаллические. Своими соображениями на этот счет поделился специалист по монтажу батарей Олег Фишман, который занимается данным ремеслом уже 12 лет:

– Практически все новые радиаторы, которые жители Латвии устанавливают в квартирах после ремонта, являются биметаллическими. Это значит, что корпус у таких радиаторов алюминиевый, зато под ним расположены стальные теплопроводные каналы, по которым циркулирует теплоноситель.

Фишман обращает внимание жителей на то, что у современных радиаторов бывает литой корпус, а бывает и секционный. В последнем случае вы сможете наращивать или убирать секции радиатора.

Чем же хороши радиаторы нового поколения, кроме того, что они достаточно красивы на вид и не нуждаются в покраске, как, например, чугунные батареи?

– У таких отопительных приборов хорошая теплоотдача, которая достигает 160–180 ватт на одну секцию, – перечисляет наш эксперт.

Благодаря алюминиевому корпусу радиатор стремительно нагревается и так же быстро начинает отдавать тепло в помещение. Но эта особенность имеет свои минусы, то есть радиатор так же стремительно остывает.

В наших реалиях, когда температура отопления в многоквартирном доме зависит от наружной температуры, быстрое остывание радиатора невыгодно. Например, вот на улице

выглянуло солнышко, и датчик теплоузла на «теплой» стороне дома зафиксировал температуру +10 градусов, тогда как на теневой стороне температура может быть даже минусовой. Теплоузел отключится, циркуляция тепла остановится, радиаторы очень быстро остынут. Что дальше? Правильно, если ваша квартира находится на теневой стороне, то вы начнете мерзнуть.

– Теперь о преимуществах биметаллических радиаторов. Считается, что они способны выдержать давление от 20 до 50 атмосфер. Следовательно, таким радиатором не страшны гидроудары.

– **А сколько будут служить такие радиаторы?**

– Производители заявляют срок службы 15–20 лет, что не очень долго.

– Значит, при следующем ремонте придется радиаторы менять?

– Честно говоря, так часто их никто не меняет. Но даже если радиатор выйдет из строя, то поменять его не сложно. Он легкий и может держаться даже на гипсокартоне.

– **А что скажете о ситуациях, когда в квартире уже установлена чугунная батарея?**

– Скажу больше, нередко владельцы квартир меняют старые чугунные батареи на новые чугунные же.

– **Их производят?**

– Да, сегодня можно найти такие радиаторы как в старом исполнении, так и в новом, более современном и более красивом внешнем виде. Чугунные радиаторы так же секционные и позволяют добавлять и убавлять секции, что очень удобно.

– **А по характеристикам чугунные батареи лучше современных биметаллических?**

– Далеко не во всем. Теплоотдача у них 100–160 ватт, что чуть меньше, чем у биметалла, к тому же чугунные радиаторы очень долго нагреваются, что, по сути, большой минус.

– **Но в этом есть и плюс, так как они так же долго остывают?**

– Именно так, если в теплый день теплоузел временно выключится, то в квартире не грозит резкое остывание, чугун продолжит постепенно отдавать тепло.

– **Начинают ли чугунные батареи хуже греть, если были установлены 30–40 лет назад?**

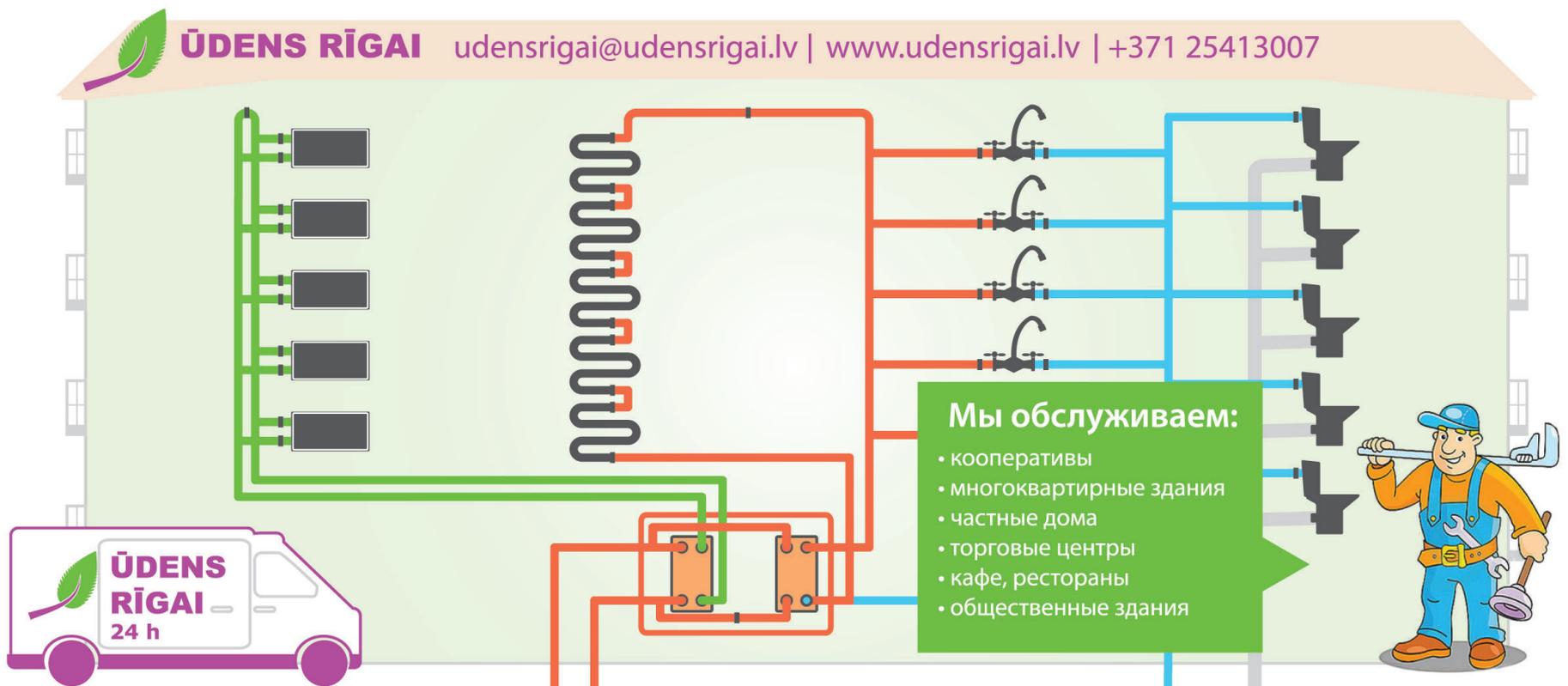
– Совсем не обязательно. Чугун не боится грязного, некачественного теплоносителя, он не ржавеет. Есть дома, где чугунные батареи стоят уже 100 лет. Но надо помнить, что чугун способен выдержать давление только в 9–12 атмосфер, так что при сильном гидроударе радиатор может порваться.

– **А какие радиаторы более выгодны при покупке?**

– Биметаллические отопительные приборы будут стоить дороже чугунных. Но чугунные батареи тяжелее устанавливать, у них большой вес и потому требуются хорошие крепления.

Отвечая на вопрос читательницы «Делаем вместе!», Олег Фишман говорит, что замена чугунных батарей на биметаллические не имеет смысла. Скорее всего, в квартире Марины прохладно из-за особенностей теплоснабжения в домах 602-й серии, где тепло поступает с верхних этажей на нижние. **B**

UDENS 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