

# Делаем ВМЕСТЕ!

## ШТРАФ ЗА НЕВНИМАТЕЛЬНОСТЬ

Владелец квартиры в Риге пропустил сообщения Комиссии по приватизации и получил иск в суд! Как избежать его ошибки?

Стр. 3

## СООБЩИТЕ ВАШ АДРЕС!

Разбираем Закон о декларировании места жительства: как он работает и что будет, если его нарушить?

Стр. 10–11

№5 (177), май 2023

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

Самое важное о жилье и коммунальных услугах

# ПРОЩАЙ, СТАРАЯ ПЕЧКА

Стр. 5

Государство начинает платить деньги жителям, которым надоело топить дровами.

Как получить до 4400 евро на человека?

Стр. 7

## «ВЕТКИ ГОДАМИ СТУЧАЛИ В ОКНА»

Дом в Вецмилгрависе выбрал домоуправление *Rīgas pats arsaīmniekotājs* и организовал обрезку деревьев. Что еще надо знать о работах по зеленому благоустройству?

# БОЛЬШЕ НИКАКИХ КРЫС

Редкая возможность: жителям предлагают установить во дворе подземные контейнеры для мусора, причем бесплатно



**На днях в Риге была открыта первая мусорная площадка с подземными контейнерами. Что интересно, предприятие по вывозу отходов Clean R благоустроило ее полностью бесплатно для жителей. До конца года планируется открыть похожие площадки еще по 100 адресам.**

Экспериментальная мусорная площадка открыта у дома по ул. Мелнсила, 24. Раньше здесь стояли 26 обычных мусорных контейнеров объемом 0,6 кубометров каждый, которыми пользовались более десяти домов микрорайона.

– Контейнеры часто бывали переполненными, – рассказывает Валентина, которая живет в Агенскалсе уже пятнадцать лет. – К тому же рядом с площадкой устроились бомжи, они постоянно рылись в мусоре и разбрасывали его.

Илзе вспоминает, что по вечерам ей было страшно выносить мусор, и дело даже не столько в бомжах:

– По площадке постоянно шныряли крысы, даже в светлое время дня. Подойдешь – они кидаются в трещины в асфальте. Я своего сына боялась отправлять сюда с мусорным пакетом.



К новой площадке жители домов по ул. Мелнсила пока присматриваются.

– На открытии нам обещали, что теперь-то уж вокруг будет валяться меньше мусора, – ворчит Лаурис. – Но посмотрите сами, один контейнер уже забит доверху, пакеты с отходами из него вываливаются. Утром на них снова налетели вороны.

Да, действительно, в субботу утром один из контейнеров уже переполнен. Но упрямые жители района продолжают заталкивать свои пакеты именно в него, хотя соседние емкости стоят полупустыми.

– Несмотря на это, я довольна, – говорит Валентина, – строители засыпали крысиные ямы щебнем, восстановили газон, да и бомжей уже несколько дней не видно. А что до обычных жителей, дайте нам срок, и мы научимся использовать новую площадку рационально.



■■■■  
В компании Clean R сообщили, что каждый подземный контейнер имеет объем от двух до пяти кубометров. Для вывоза отходов требуется специальная машина с подъемником.

Пока в Риге только одна современная площадка, специальная техника не окупает себя. Но Clean R взяла на себя обязательства до конца года благоустроить еще 100 таких площадок. Возможно, они будут не такими большими, как на ул. Мелнсила, зато их будет много.

«Новая площадка по ул. Мелнсила стоила примерно 20 000 евро, – признал Валерий Станкевич, председатель правления Clean R. – Но

для каждого дома разрабатывается отдельный проект, стоимость будет отличаться».

В ближайшее время откроется площадка по ул. Кристапа, 16, договора на строительство заключены еще по 11 адресам. В рамках проекта из общего накопительного фонда дома жителям придется оплатить только топографические замеры на сумму 400–600 евро.



В целом возможностью получить практически бесплатную площадку с подземными контейнерами уже заинтересовались представители примерно 65 домов. Это значит, что вакантными в этом списке остаются еще 35 мест.

**О том, как от лица своего дома подать заявку на участие в проекте, можно узнать на сайте компании Clean R ([https://cleanr.lv/clean-r/wp-content/uploads/sites/2/2022/11/cleanr\\_piedavajums.pdf](https://cleanr.lv/clean-r/wp-content/uploads/sites/2/2022/11/cleanr_piedavajums.pdf)).**

Однако надо помнить, что установить площадку можно далеко не в каждом дворе. Помехой могут стать узкие улочки и недостаток места для подъезда тяжелой техники, наличие сети подземных коммуникаций (газа, водопровода, электричества) или не до конца урегулированные отношения с владельцем земельного участка, на котором стоит дом. **B**

## ВОПРОС

# «КАК ИНВАЛИДУ СОБРАТЬ ПОДПИСИ СОСЕДЕЙ?»



**«У меня возник ряд вопросов относительно инвалидных стоянок у многоквартирных домов. Недавно я выяснила, что на улице около дома стоянка для инвалидного транспорта по запросу оборудуется за казенный счет, а во дворе – только за счет накоплений дома! Простой пример: по адресу Салнас, 4 в Риге стоянку на городской улице у дома могут благоустроить по первой просьбе инвалида, а на улице Салнас, 3 только за счет накоплений дома, потому что подъезд к дому находится во дворе.**

Для этого надо еще умудриться собрать подписи владельцев квартир, которые, разумеется, против. Еще попробуйте собрать эти подписи при закрытых подъездах, да и какой инвалид может этим заниматься? Проводить опрос при помощи анкет тоже бесполезно. В основном эти анкеты летят сразу в мусорник.

Да и как-то странно тратить средства, предусмотренные на ремонт дома, для благоустройства стоянки. Неужели самоуправление не может выделить на оборудование стоянки деньги из других статей расходов, например, как на непредви-

денные расходы? Может быть, возможно найти другие источники. Почему инвалид с проблемами передвижения, у которого подъезд к дому находится со стороны так называемого двора (который по факту является проезжей улицей) должен страдать от неудобств?

Пишу вам, так как уже не знаю, куда обращаться, и не думаю, что у нас такое огромное число инвалидов, чтобы нельзя было решить этот вопрос. Получается дискриминация тех рижан, в домах которых подъезд находится с неправильной стороны.

С уважением, Вита»

Мы публикуем письмо Виты, чтобы привлечь к проблеме внимание властей, ведь для ее решения требуется политическая воля.

На данный момент правила оборудования инвалидной стоянки на функциональном участке земли многоквартирного дома регулирует Закон о квартирной собственности. В 71-й статье данного закона, действительно, говорится следующее: «Для того, чтобы принять решение об установке дорожного знака, автостоянки для лиц с инвалидностью или автостоянки для электромобилей с одновременной установкой пункта зарядки, требуется, чтобы «за» проголосовали владельцы квартир, представляющие большую половину всех квартирных собственности дома». При согласии большинства собственников домоуправ оборудует стоянки за счет общедомовых накоплений.

В свою очередь, для устройства инвалидной стоянки на земле самоуправления, в том числе, на улицах, вместо сбора подписей владельцев квартир требуется только обращение в Рижскую думу. **B**

# ПРИВАТИЗИРОВАТЬ ИЛИ НЕТ?

**Рижанин проигнорировал письмо от самоуправления о возможности получить в собственность землю под домом и спустя 10 лет получил счет на 180 евро**

**Андрей с семьей проживает в доме по ул. Экспорта в Риге. На днях он получил тревожный документ из Рижского городского суда. Рижанину сообщили, что против него выдвинут судебный иск о взыскании долга за аренду муниципальной земли в размере 180 евро. «Как это понимать?» – спрашивает шокированный владелец квартиры.**

Андрей удивлен, поскольку ежегодно платит Управлению доходами Рижской думы налог на недвижимость, в состав которого входит налог как на квартиру, так и на землю под домом.

– Получив письмо, в котором суд просит меня предоставить свои пояснения по делу о долге, я долго не мог прийти в себя, – признается рижанин. – Проверил налоговую квитанцию за 2023 года. Нет, все правильно, я уже уплатил самоуправлению налог как на квартиру, так и на землю под домом!

Тем временем, из судебного оповещения можно узнать, что рижская городская Комиссия по приватизации желает получить от Андрея плату за аренду муниципальной земли под домом сразу за десять лет, начиная с 2014 года. По расчетам мужчины, выходит 18 евро в год.

– Я и раньше получал от самоуправления какие-то письма про аренду земли, но всегда считал, что ко мне они не относятся, ведь я, согласно выписке из земельной книги, являюсь хозяином не только квартиры, но и идеальных частей земли под домом, – настаивает на своем мужчина. – Почему я должен два раза платить деньги за один и тот же участок?

На первый взгляд Андрей прав. Но расследование «Делаем вместе!» показало, что настоящая правда все-таки за самоуправлением.

В Комиссии по приватизации поясняют, что один участок земли под домом по ул. Экспорта действительно приватизирован и входит в состав квартирной собственности Андрея. Но к дому прилегает другой участок (в стороне бывшего бомбоубежища), который до сих пор принадлежал городу.

В 2014 году каждому жителю дома было предложено безвозмездно приватизировать идеальные доли городской земли, чтобы раз и навсегда забыть про арендные отношения с самоуправлением. Но Андрей на тот момент приглашение о приватизации проигнорировал.

– Да, – вспоминает он сегодня, – действительно, была такая бумага... Но я не понял, почему я должен приватизировать участок, который даже не прилегает к стенам дома, а находится несколько в стороне от него. Мы с женой посоветовались и решили, что это какая-то афера.

Но недоверчивость вышла Андрею боком. Оказывается, кусок муниципальной земли входит в функционально необходимый дому участок. А значит, владельцы квартир должны либо выкупить полагающиеся им идеальные части земли, либо регулярно платить за их аренду.

В Комиссии по приватизации поясняют, что нет никакой трагедии в том, что владелец квартиры отказывается от приватизации положенных ему идеальных частей. Оформлять права собственности на землю или нет, это свободный выбор человека.

Заключив с Комиссией по приватизации договор о перенятии земли, владелец квартиры должен будет сам оплатить все пошлины, связанные с перерегистрацией собственности. Также впредь он ежегодно должен будет платить за новый участок налог на недвижимость, равный 1,5% проценту от кадастровой стоимости принадлежащих ему идеальных долей имущества.

Если же человек, как Андрей, решает избежать приватизации и свя-

занных с ним расходов, ему придется ежегодно оплачивать городу аренду своей части земли под домом.

«Закон о приватизации жилых домов государства и самоуправления определяет, что ежегодная плата за аренду такой земли не может быть выше налога на недвижимость, то есть 1,5% от ее кадастровой стоимости», сообщили нам в Приватизационной комиссии.

Больше узнать о безвозмездной передаче права собственности на земельный участок самоуправления можно по телефону Комиссии приватизации жилых домов Рижского самоуправления **67012060**.

Можно сказать, что Андрей ничего не приобрел, но ничего и не потерял, отказавшись от приватизации участка. Как собственник, он должен был бы платить городу 1,5-процентный налог на недвижимость, а как арендатор – плату за пользование землей в том же размере.

Проблемы начались, когда Андрей решил, что может вообще не платить.

Сегодня Андрей понимает свою ошибку:

– Я поступил опрометчиво, когда просто игнорировал письма самоуправления и не отправился в Приватизационную комиссию, чтобы узнать о своих правах и обязанностях.

Более того, Андрей также пропустил первое извещение о будущем суде, а вместе с ним и возможность уладить долговое дело без дополнительных штрафных санкций. Теперь, когда разбирательство уже началось, он должен заплатить не только 180 евро долга за аренду муниципальной земли в течение последних 10 лет, но и 70 евро судебных издержек. **В**

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  
Проектирование, доставка, подключение, гарантия

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

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

скидка 25% от цены в магазине!

## ГДЕ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ ГАЗЕТУ:

- **Veselības centrs 4**, ул. Кр. Барона, 117
- **Bolderājas poliklīnika**, ул. Каптейню, 7
- **Рижская социальная помощь:**
  - Департамент благосостояния, ул. Базницас, 19/23
  - Территориальный центр **Avotī**, ул. Авоту, 31. к-2
  - Территориальный центр **Bolderāja**, ул. Межрозишу, 43
  - Территориальный центр **Vidzeme**, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266
  - Территориальный центр **Purvciems**, ул. Иерикю, 26
  - Территориальный центр **Ļavnieki**, 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 15 июня**

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

✓ Как нужно обслуживать жильё?  
✓ 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 O ale@parks.lv

# ХАЛТУРЩИК ДОЛЖЕН ЗАПЛАТИТЬ

## Закон о штрафах за плохое управление домом есть, но пока совершенно неэффективен

Лиене ВАРГА

**Позволяют ли законы наказывать плохого управляющего штрафом? А если позволяют, то почему некоторые обслуживающие организации и частные домоуправы совсем этого не боятся? Вопрос, который давно интересует собственников квартир, наконец-то оказался на повестке парламентской подкомиссии по жилищным вопросам.**

Эдгар Зелдерис, руководитель подкомиссии Сейма по жилищным вопросам, напомнил, что согласно 29-й статье Закона об управлении жилыми домами самоуправление вправе применять к домоуправам административные штрафы:

– Управляющий может быть оштрафован за невыполнение обязательных действий по управлению жилым домом, которые описаны в законе. Штраф будет наложен, если своим бездействием управляющий нарушает общественные интересы.

Целью заседания подкомиссии Сейма было разобраться в том, применяется ли норма закона в жизни и как часто жители обращаются к властям с жалобами на подобные нарушения домоуправов.



Для начала необходимо разобраться, что является обязательными действиями по управлению жилым домом, за выполнение которых домоуправления отвечают перед властями.

В Законе об управлении жилыми домами (6 статья, 2 часть, 1 подпункт) имеется следующее перечисление обязательных работ:

- санитарная уборка жилого дома,
- обеспечение услуг теплоснабжения, поставки природного газа, канализации и водоснабжения, вывоза отходов, для чего необходимо заключить договор с поставщиком услуг,
- обеспечение поставки электроэнергии для той части дома, которая находится в общей собственности, в том числе для обеспечения работы общих устройств и механизмов,
- обследование, техническое обслуживание и очередной ремонт жилого дома и имеющихся в нем устройств и коммуникаций,
- выполнение требований, которые выдвигаются к дому как к объекту окружающей среды,
- обеспечение мероприятий по улучшению энергоэффективности жилого дома,
- выполнение требований пожарной безопасности.



Представители Главного управления Полиции порядка сообщили депутатам Сейма, что за три года, в течение которых Закон об управлении жилыми домами разрешает властям штрафовать

управляющих, Государственная полиция начала 17 подобных процессов. Однако надо понимать, что окончательное решение в каждом из этих дел принимает административная комиссия самоуправления.

Лига Островска из Информационного центра Министерства внутренних дел сообщила, что возбуждать дела против управляющих-нарушителей может не только полиция, но и другие органы, в том числе самоуправление.

– По данным нашего центра, общее по всем инстанциям количество таких дел растет, – отметила она. – В 2020 году было принято 11 решений по штрафам на общую сумму в 3000 евро, в 2021 году решений было уже 19 – на сумму 3525 евро. В прошлом же году по всей Латвии совокпно начато 28 процессов о нарушениях со стороны домоуправов, по ним принято 10 решений о применении штрафов на общую сумму 1200 евро. В пяти случаях управляющие обжаловали решение о штрафе, в девяти случаях процесс закончился без применения штрафа. Еще в семи случаях жители получили отказ в возбуждении административного процесса, то есть вины за управляющим обнаружено не было.

### Какой штраф?

В Законе об управлении жилыми домами, статья 29-я, говорится следующее:

За невыполнение обязательных действий по управлению жилыми домами, которое касается общественных интересов, применяют предупреждение или денежный штраф. Наказание может применяться к владельцу жилого дома или его управляющему (если выполнение упомянутых действий поручено именно управляющему). Размер штрафа для частного лица составляет от двух до 280 денежных единиц, размер штрафа для юридического лица – от двух до 2800 денежных единиц.

Одна денежная единица – это пять евро.



Окончательное решение о том, штрафовать ли управляющего за плохое управление, принимает административная комиссия самоуправления. Лига Лапиня, представитель Департамента жилья и среды Рижской думы, является также членом столичной административной комиссии. Она пояснила следующее:

– Жителям важно понимать, что мы можем привлечь управляющего к административной ответственности далеко не за все нарушения в выполнении обязательных действий по управлению жилым домом. Если такое нарушение не касается общественных интересов, то дело мы вынуждены закрыть.

По информации Управы по найму, самое популярное, если можно так сказать, нарушение рижских управляющих, это отказ обеспечить поставку электричества в помещения общего пользования. Также управляющие грешат тем, что не выполняют в срок обследование жилого дома и его коммуникаций или спустя рукава относятся к содержанию вверенного им имущества. Еще одно нарушение – отказ заключать договора с поставщиками услуг, например, с компаниями по вывозу мусора.

– В целом мы видим, что число жалоб на управляющих увеличивается, – признала Лига Лапиня. – То есть владельцы квартир за три года, которые прошли со дня введения в Закон об управлении нового пункта о штрафах, поняли, что управляющего можно привлечь к административной ответственности.

Но при этом, как признала представитель административной комиссии, в 2022 году к нарушителям был применен только один штраф. Сейчас на рассмотрении столичной Управы по найму и других инстанций находится еще несколько дел на стадии сбора доказательств.



Депутаты Сейма, входящие в состав подкомиссии по жилищным вопросам, были удивлены такой статистике. Например, руководитель подкомиссии Эдгар Зелдерис напомнил, что в Латвии имеется примерно миллион единиц жилья:

– И в то же время на всю Ригу – только один штраф! Да и в других крупных городах статистика похожая. Не маловато ли?

А депутат Ингмар Лидака назвал норму закона о штрафах для домоуправов существующей, но полностью неэффективной:

– Если уж оставлять этот пункт закона в силе, то для начала надо придать ему большую силу. Возможно, что люди просто не знают о своих правах. Для них проще пойти в домоуправление и пожаловаться на управляющего... самому же управляющему! Владельцы квартир не знают, что могут эффективно добиваться правды в другом месте.

По мнению Лидаки, Сейм стоит перед выбором: либо полностью вычеркнуть неэффективную норму из закона, либо пойти более сложным путем и четче информировать владельцев жилья об их правах.



Статистика Центра защиты прав потребителей (ЦЗПП) также говорит о том, что жители не вполне разбираются в том, как искать справедливости в вопросах управления жильем.

В течение последних пяти лет специалисты центра дали примерно 5000 устных консультаций по поводу конфликтов между владельцами квартир и домоуправами. Кроме того, каждый год специалисты центра получают около 130 письменных обращений с жалобами на плохое обслуживание жилья.

Как сообщили эксперты Центра защиты прав потребителей, в целом вопросы качества обслуживания – это не компетенция ЦЗПП. Здесь не могут оштрафовать управляющего, который, например, не обеспечивает дому вывоз мусора. Зато в центр можно пожаловаться на домоуправление, которое в своей работе нарушает Закон о предотвращении нечестной коммерческой практики или Закон о правах потребителя.

А такие случаи, действительно, бывают. За последние пять лет центр дважды применял к домоуправлениям наказания за нарушение упомянутых законов. Каждое из предприятий было оштрафовано на 5000 евро. Например, в одном случае домоуправ сначала выставлял жителям квартирные счета в полном соответствии с тарифами, утвержденными в договоре, а потом решил сделать огромный перерасчет.

Конечно, возмущенные владельцы квартир обратились в ЦЗПП, а нарушитель получил штраф.



Однако специалисты Центра защиты прав потребителей полагают, что хозяева квартир порой слишком много требуют от управляющих, целиком забывая о собственных обязанностях.

Такого же мнения придерживается и глава Латвийской ассоциации управляющих Гиртс Бейкманис:

– Добросовестные управляющие никогда не станут намеренно лишать жителей каких-то услуг. Чаще всего такое происходит по той причине, что владельцы квартир не договорились о финансировании соответствующих работ. Если квартировладельцы не принимают общего решения о том, за счет чего содержать дворника или отремонтировать крышу, то управляющий по закону не имеет права вкладывать в эти работы собственные средства.



Вопрос о том, как актуализировать административную ответственность управляющих, в ближайшие недели будет снова поднят на заседании парламентской комиссии по делам государственного управления и самоуправлений. Одним из предложений будет предусмотреть в законе новый типовой пункт в договорах между собственниками квартир и домоуправлениями, в котором будет указана ответственность управляющего за невыполнение обязательных работ по содержанию дома.

Таким образом, наказывать обслуживающую организацию за плохую работу сможет не только государство, это смогут делать и сами жители. **B**

### Цифры

В течение трех лет по делам, начатым Государственной полицией, денежные штрафы были наложены только на четверых управляющих. Причем в двух случаях решение административной комиссии самоуправления было оспорено, в одном случае штраф на 50 евро был оплачен, еще один штраф на 20 евро не оспорен, но и не оплачен, дело передано на принудительное взыскание.

# ПРОЩАЙ, СТАРАЯ ПЕЧКА!

**Жителям небольших домов дадут денег на новые системы отопления. Что известно?**

О. БЛУКИС

**Этой весной Кабинет министров принял правила о мероприятиях по снижению загрязнения воздуха. Предполагается, что владельцы одно-, двух- и многоквартирных домов смогут получить государственные гранты на отказ от дровяных печек и установку более современных отопительных систем. Всего на эти цели планируется раздать более 14 миллионов евро, прием заявок на первый этап софинансирования обещают начать уже в мае.**

Предполагается, что благодаря новой программе отказаться от старых отопительных приборов смогут примерно 1200 латвийских семей.

■ ■ ■

В основном программа Министерства охраны окружающей среды и регионального развития рассчитана, конечно, на многоквартирные дома. Но энергичные сообщества жителей из небольших многоквартирных домов (до 8–12 квартир) также смогут добиться денег.

Правилами установлено, что в программе могут участвовать маленькие многоквартирные дома, в которых для отопления используется каменный уголь, торф или твердое биотопливо, в том числе гранулы, дрова и т.п. Таким домам государство готово выделить гранты либо на подключение к централизованному городскому отоплению, либо на установку теплонасоса или же нового твердотопливного котла, который будет рассчитан только на гранулы.

Для того, чтобы дом смог участвовать в программе по замене отопительного оборудования, ему необходимо соответствовать нескольким правилам. Его площадь должна превышать 50 квадратных метров, он должен быть сдан в эксплуатацию не менее семи лет назад.

**Работы можно проводить не во всем доме, а лишь в отдельных его квартирах.**

Размер государственного гранта на приобретение новых котлов или подключение к центральным теплосетям определяется по сложной формуле, но определено, что софинансирование не может превышать 4400 евро на каждое задекларированное по данному адресу лицо.

И еще: претендовать на деньги могут только жители городов.

## Важно!

Больше информации о проекте можно получить в Центральном агентстве финансов и договоров по электронной почте [silti@cfla.gov.lv](mailto:silti@cfla.gov.lv) или по телефону +371 24002700.

■ ■ ■

В Центральном агентстве финансов и договоров, которое администрирует новый проект, сообщают, что уже начали получать звонки от заинтересованных жителей. Сегодня мы публикуем самые актуальные вопросы и ответы на них, подготовленные специалистами государственного агентства.

**Можем ли мы получить государственный грант на замену отопительного котла в отдельной квартире в шестиквартирном доме, в котором у каждой квартиры имеется собственная дровяная печка? Мы хотели бы установить теплонасос воздух-вода.**

– Да, вы можете претендовать на государственную поддержку. Для участия в программе отбираются дома, в которых номинальная необходимая мощность теплоснабжения не превышает 50 kW. Обычно этим требованиям соответствуют дома на 8–12 квартир, имеющие не более двух-трех этажей.

Конечно, должны быть соблюдены и другие правила. Например, к участию в проекте допускаются только те квартиры, которые в течение как минимум последних трех лет отапливались каменным углем, торфом или твердым биотопливом, изготовленным из деревьев или кустов. Например, это могут быть дрова, щепа, прессованная древесина в виде гранул, прессованная древесина в виде брикетов или опилки.

Дополнительно нужно знать, что проект может быть реализован в одной или нескольких квартирах конкретного дома, не обязательно распространять его на весь дом. Но в таком случае вы как владелец квартиры должны заручиться согласием собственников всех прочих квартир.

Теперь об установке теплонасоса. Все жители, которые хотят заменить устаревшие отопительные приборы именно на теплонасосы земля-вода, вода-вода или воздух-вода, должны подавать свои заявки на втором этапе программы. Ожидается, что этот этап начнется в июне 2023 года, но вам нужно внимательно следить за публикациями в официальных источниках.

**Я хочу получить грант на установку в квартире нового отопительного котла. Нужно ли мне будет демонтировать старую печку и плиту? Очень хочу оставить их, чтобы топиться в особо холодные зимние дни.**

– Нет, сохранить старые печи не получится, участники проекта обязаны их демонтировать. Исключение допускается только в случаях, когда полный демонтаж невозможен или нерационален, например, печка встроена в стену или имеет культурно-историческую ценность – отделана изразцами.

Дело в том, что каждый хозяин недвижимости может получить государственный грант только на такое новое оборудование, которое полностью обеспечит ему необходимое количество тепла. Так что старая печка вам и не понадобится.

■ ■ ■

**Можно ли получить софинансирование также на установку нового отопительного оборудования или государство выдает грант только на его приобретение?**

– Сумма положенной вам поддержки рассчитывается по особой методике. В нее включена и плата за установку в едином размере 7%. Расходы, которые превышают нормы, указанные в методике, хозяин жилища должен покрывать сам.

**Я уже отказался от дровяной печки и установил гранульный котел, но ему уже больше десяти лет. Могу ли я получить софинансирование на его замену?**

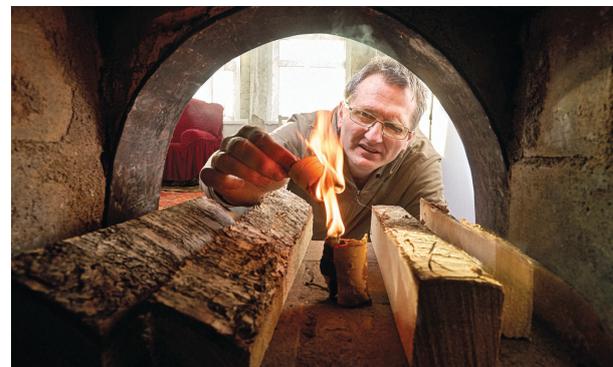
– Да, это возможно.

**Какие ограничения могут повлиять на сумму софинансирования?**

– Все зависит от вида и мощности выбранного вами нового отопительного оборудования. Но в любом случае вы не сможете получить больше 4400 евро на каждого жителя, который задекларирован по вашему адресу.

**И все-таки какую часть от стоимости нового отопительного оборудования покроет государство?**

– Например, при подключении дома или квартиры к центральному теплоснабжению финансирование будет не более 95% от общей стоимости проекта, при установке теплонасоса земля-вода, вода-вода или воздух-вода – не больше 85%, при установке нового котла на биомассе – 70%. Если вы выберете теплонасос воздух-воздух, то грант не будет превышать 50%.



■ ■ ■

**Понятно, что чем больше человек задекларировано в квартире, тем больше будет сумма гранта. Будут ли считать и детей?**

– Да, при таком расчете учитываются все лица, задекларированные в жилище, независимо от их возраста.

**Теперь объясните, как я смогу доказать, что в течение последних трех лет отапливался дровами? Нужно будет предъявить чеки о покупке дров?**

– При подаче заявления на участие в проекте вы должны будете указать сведения о виде отопления, которым пользовались в течение последних трех календарных лет. К заявлению необходимо приложить фотографии имеющейся печки или котла хотя бы с двух ракурсов. Чеки на покупку топлива показывать, конечно, не придется.

**Государственное финансирование это кредит, или деньги все-таки не придется возвращать?**

– Выделенное вам финансирование не придется возвращать, если только вы сами не нарушите условия участия в проекте. Это невозвращаемый государственный подарок – грант.

■ ■ ■

**Я так понимаю, что для участия в проекте надо собрать разные документы. Если я потрачу на это время, то есть ли гарантии, что меня утвердят для участия в проекте?**

– Нет, таких гарантий нет. Дело в том, что на каждом из четырех этапов проекта жители смогут разделить между собой лишь определенный размер финансирования. Например, на том этапе, когда будут приниматься заявки на установку теплонасосов, доступное софинансирование составит три миллиона евро. Есть вероятность, что заявок от жителей будет больше, чем сумма грантов. В таком случае проекты будут распределены по уровню приоритетности, для этого каждый проект получит дополнительные пункты в соответствии с критериями качества.

Но если вы не попадете в проект во время одного из первых этапов, вы всегда сможете подать свое заявление повторно на четвертом этапе. **В**

## Важно!

- На первом этапе проекта Государственное агентство финансов и договоров будет оценивать заявления жителей, которые хотят подключить свои дома и квартиры к системам централизованного теплоснабжения,
- На втором этапе проекта оценят заявления жителей, которые вместо устаревшего оборудования хотят установить теплонасосы,
- На третьем этапе рассмотрят заявления жителей, которые выберут установку твердотопливных гранульных котлов,
- На четвертом этапе будут оценивать проекты сразу всех видов.

# «КАКОЙ МИЛЫЙ ПУШИСТИК!»

## Подвальные крысы осадили жительницу Кенгарагса в собственной квартире, однако соседи осудили ее за установку мышеловок

Марина МАТРОНИНА

**В середине мая в Московском форштадте Риги развернулась почти детективная история. Рижанка Ольга в социальных сетях рассказала о том, что ее квартиру заполонили крысы, поэтому пришлось купить и установить мышеловки. Однако другие жители района обвинили Ольгу в том, что она открыла охоту на... декоративных крыс.**



### На грани нервного срыва

Свою историю Ольга рассказала в группе жителей района Кенгарагс.

– В Московском районе активизировались грызуны. Я имею сомнительную радость жить на первом этаже девятиэтажного дома. Крысы прогрызают дырки и лезут в квартиру из подвала через шахты стояков. Наш управляющий, *Rīgas namu pārvaldnieks*, как всегда, равнодушен.

Ольга пожаловалась, что находится на грани нервного срыва. К тому же пришлось выбросить четыре килограмма муки и другие припасы, попорченные хвостатыми гостями.

### «Мучаемся от крысиных клещей...»

Дальнейшее обсуждение показало, что с вредителями сталкиваются и другие жители многоквартирных домов.

– Мы живем на Югле и уже четыре года мучаемся от крыс, вернее, даже не от крыс, а их паразитов – крысиных клещей. Поверьте это страшнее любой крысы, – рассказала Раиса. – Мы живем на первом этаже 12-этажного дома, под нами табунами бегают крысы, прямо слышно, как под полом скребуются и топаят. Куда мы только не обращались – всем все равно! Производится дератизация – гибнет часть крыс, и их клещи в поисках пропитания ползут к нам. Однако выжившие крысы плодятся, и так продолжается по кругу. Дезинсекцию, чтобы убить клещей и других паразитов, или не проводят или проводят тогда, когда мы уже все покусанные. Эти клещи размером меньше миллиметра, у кого похуже зрение, точно не увидеть. У нас с дочерью на их укусы жуткая аллергия, огромные

волдыри, которые безумно чешутся. И кстати, до конца не известно, переносят ли эти клещи какую-то заразу.

Раиса рассказывает, что обращалась с жалобой на действия управляющего в Инспекцию здравоохранения, но там только развели руками и посоветовали писать заявление в домоуправление – компанию *Rīgas namu pārvaldnieks*.

– Но от этого ничего не меняется, – говорит рижанка, – Например, у нас до сих пор стоит открытый мусоропровод, куда люди кидают с верхних этажей мусор. Там-то крысам и раздолье. Вот сегодня приехал «мастер», заделал дырку между нашей квартирой и подвалом цементом. Как только он уехал, крысы тут же прорыли ход в сыром цементе. Я засняла это на видео, но в домоуправлении на всё один ответ – «Ой, да разберемся».

### «Крысы приходили по канализационной трубе»

Своя история нашлась и у рижанки Валентины:

– Мы живем на первом этаже девятиэтажки, и у нас тоже были похожие случаи. Сначала мы увидели, как крыса бежит прямо возле мусорного ведра, которое стоит у нас в шкафчике на кухне. Мы сразу не поняли, откуда она вылезла, заделали все дыры, гостью поймали мышеловкой. На второй день смотрим – опять бегаёт. Представьте, сижу я на кухне и слышу – зашуршало что-то и как будто упало в мусорное ведро. Я позвала мужа, заглянули в ведро и точно – увидели очередную крысу. После этого муж начал всерьез искать, откуда она выпала и нашел дыру в канализационной трубе на кухне. Дыра находилась сбоку, так что вода оттуда не вытекала, зато крысы из

подвала размером как раз с эту дыру, стали к нам забегать. Мы обратились в домоуправление, нам поменяли трубу, но мы опасаемся, что крысы прогрызут и ее.

### Верните в подвалы кошек!

А Инеса, хотя и не сталкивалась с крысами в своей квартире, но считает, что нашествие грызунов спровоцировано действиями управляющего:

– Конечно, в квартирах и подъездах будут мыши и крысы, ведь домоуправления погоняли из подвалов кошек. Сначала коты всем мешали, зато теперь жители жалуются на крыс. Чего хотели, то и получили, еще тараканы поползут. Пока коты жили в подвалах, все было нормально.

Кстати, в этом мнении Инесе поддержали многие жители Кенгарагса, которые высказались за открытие подвальных окошек для котов – «Это единственное спасение».

### «Это же декоративная крыска!»

Тем временем драматические события в квартире Ольги продолжались. Она сообщила, что в мышеловку попала уже вторая крыса, и опубликовала в интернете фотографии погибшего зверька.

Однако тут пользователи социальных сетей стали обвинять женщину в безжалостности. Мол, в мышеловке у нее не подвальная крыса, а декоративная.

– Наверное, животное сбежало от соседей, – писали сердобольные пользователи. – Как можно было убить домашнюю крыску?

Ольга возражать не стала и даже пригласила желающих любителей декоративных крысок приехать к ней в гости и вместе отловить последнего зверька, который шумел и возился под кухонными шкафчиками: «Если крыса действительно домашняя, я с удовольствием вам ее отдам».

### Пасюк обыкновенный

На призыв откликнулась рижанка Эва, которая держит декоративных крысок (и даже одну дику). Спустя сутки от нее поступил следующий отчет: «Я съездила к Ольге и поставила клетку и приманку на оставшуюся крысу. Вскоре мне прислали видео, по которому я сделала вывод, что по меньшей мере эта выжившая крыса – обычный подвальный пасюк, только очень мелкий. Если он попадет в ловушку, то даже не представляю, куда его выпускать».

Таким образом с Ольги были сняты все обвинения в жестоком обращении с «милыми пушистиком». Сама женщина обратилась в домоуправление и потребовала принять меры против подвальных крыс.

– После недели просьб домоуправление прислало мастеров, которые нашли и заделали дыру между моей квартирой и подвалом, – сообщила она. – Обещали провести дератизацию, но когда – не сказали. Пока боремся с нашествием

своими силами, сидим словно в осаде и продолжаем выбрасывать в мусорку испорченные крысами сухие припасы.

### По требованиям жителей

Управляющий обязан организовать дератизацию не реже, чем раз в квартал. Если этого недостаточно и крысы продолжают тревожить жителей, то в доме по требованию собственников квартир проводят внеплановую дератизацию, сообщили в *Rīgas namu pārvaldnieks*.

Закон об управлении жилыми домами определяет, что управляющий обязан письменно предупредить владельцев квартир и других проживающих по данному адресу лиц о предстоящих работах по травле грызунов. Это делается за пять дней до начала дератизации.

На днях, например, такое предупреждение было размещено на портале *rmparvaldnieks.lv* для жителей домов по ул. Руденс, 1, 5, 8, 10 и 12. Жителей предупреждали о запланированных работах и призывали соблюдать обязательные меры предосторожности: не находиться на чердаке и в подвале, а также в течение двух часов после дератизации и дезинсекции не задерживаться на лестничной клетке и не оставлять там домашних животных. Также во время работ запрещено трогать средства дератизации, которые представляют собой маркированные коробочки с надписью «*Neaiztikt INDE*» («Не трогать ЯД»).

### Куда пожаловаться?

Если у жителей есть обоснованные подозрения, что управдом отлынивает от любых работ по борьбе с грызунами, жители могут подать жалобу в Инспекцию здравоохранения. В инспекции подтвердили, что получают по 50–70 подобных жалоб в год и обязывают управляющего провести внеплановую дератизацию.

#### Важно

Больше сведений можно получить по информационному телефону Инспекции здравоохранения **67081600** или по электронной почте [vi@vi.gov.lv](mailto:vi@vi.gov.lv). Заявление в инспекцию можно подать в том числе удаленно через портал государственных услуг [latvija.lv](http://latvija.lv).

Самостоятельно организовать дератизацию в подвале не получится. Ольга рассказала, что обзвонила пять фирм, предоставляющих такие услуги, но все они отказались выехать к ней на помощь: «Им нужны крупные объекты».

В ожидании помощи от домоуправления жители спасаются дедовскими способами. «Надо развести цемент, добавить туда битое стекло и заделать все дыры из подвала в квартиру», советует Вадим, тоже житель Кенгарагса.

Но надо напомнить, что, если управляющий работает хорошо, то жителям, конечно, не нужно тратить время ни на жалобы, ни на заготовку цементного раствора. **B**

# «ВЕТКИ СТУЧАЛИ В ОКНА!»

## Как привести в порядок зеленую зону и заказать благоустройство двора? Личный опыт жителей Риги

Илона МИЛЛЕР

**В свое время жители многоквартирных домов Риги старались своими силами благоустроить дворы, поэтому высаживали деревья и кусты. Но прошло время, и насаждения, оставшиеся без должного ухода, вместо радости приносят проблемы. Старые деревья стучат ветками в окна, а разросшиеся кусты заслоняют солнечный свет. Как организовать работы по благоустройству зеленой зоны?**

### Эффективное сотрудничество с домоуправлением

Анжелика – одна из уполномоченных лиц дома по ул. 1-я линия Вецмигрависа, 45. Она рассказывает, что жители годами терпели проблемы с деревьями-переростками, пока не перешли под управление обслуживающей организации *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

– Новое домоуправление мы выбрали около двух лет назад, – рассказывает Анжелика. – А в сентябре 2022 года я согласилась стать старшей по дому, потому что хотела наладить эффективное сотрудничество с новым управляющим.

Решение для Анжелики было непростым. Она никогда не решилась бы взять на себя такую ответственность, если бы не заметила, что дела по благоустройству дома застопорились:

– Наш прежний старший по дому самоустранился от общения с управляющим. Обслуживающая компания предлагала ему согласовать выполнение разных и очень нужных работ, но он не реагировал на эти предложения.

### Собрание – в марте, обрезка деревьев – в апреле

Собственники квартир собрались и выбрали новых уполномоченных лиц. Одним из них оказалась Анжелика. Она говорит, что после этого сразу удалось наладить диалог с управляющим, и в доме начались вполне конкретные работы.

– Например, этой весной нам было важно обрезать деревья во дворе. Они разрослись так, что постоянно стучали ветками в окна.

Обычно такие работы организовать сложно, потому что от деревьев-переростков страдают только отдельные квартиры, а значит, большинство собственников не понимает, в чем проблема, и не реагируют на анкеты общего голосования по поводу обрезки.

Но жители дома по 1-й линии Вецмигрависа, 45а уже в марте 2023 года сошлись на общее собрание и проголосовали не только за обрезку деревьев, но и за план других нужных дому работ. Анжелике оставалось только передать его домоуправле-

нию, которое фактически сразу начало организовать работы.

– Например, очень скоро были приглашены опытные арбористы, которые сформировали аккуратную крону у наших проблемных деревьев, – говорит старшая по дому.

### Работы продолжаются!

Работы были объемными и потребовали привлечения специального подъемника. Зато счет за услуги компании *Arborists* оказался вполне подъемным для дома: за обрезку трех деревьев из общего накопительного фонда заплачено около 600 евро, в эту стоимость вошел и вывоз мусора.

Сейчас в доме по 1-й линии Вецмигрависа, 45а продолжают небольшие, но важные работы. Например, бетонируется парапет и крыльцо одного из подъездов.

– При прежнем управляющем наш дом пришел в плачевное состояние, крыльцо было разрушено настолько, что жители только чудом не ломали ноги, – рассказывает Анжелика. – Теперь проблема будет решена.

После завершения работ по бетонированию, если на общем счету дома еще останутся незатребованные накопления, в доме планируют установить сенсорное освещение помещений общего пользования. Опыт других домов доказывает, что благодаря этой работе жители начинают экономить на плате за коммунальное электричество.

По словам Анжелики, следующий пункт в плане – установка пластиковых стеклопакетов на лестничных клетках, жители уже начали копить общие средства на эту важную работу.

– Конечно, нужно много сил и нервов, чтобы собрать соседей, выслушать все мнения, прийти к обоюдному согласию о плане работ, – делится старшая по дому. – Надо сказать, что мы, уполномоченные лица дома, не пенсионеры, а работающие люди, поэтому вынуждены выкраивать время на домовые дела. Но я приняла на себя такую ответственность, поскольку понимаю: это мое единственное жильё, и я должна о нем позаботиться.

### Домоуправление: «Организуем работы без проволочек»

Представитель домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs* Райвита



1-я линия Вецмигрависа, 45а

#### Факт

Согласно правилам Рижской думы № 204 о содержании и защите зеленых насаждений, при обрезке дерева разрешено уменьшать его крону не больше, чем на 20%.

Мейре рассказала, что на самом деле работы по уходу за зеленой территорией дома по 1-й линии Вецмигрависа, 45а начались с обрезки кустов.

– По поручению старшего по дому мы выполняем обрезку кустов силами собственных сотрудников, – пояснила наша собеседница. – Стоимость этих работ уже входит в плату за обслуживание дома.

В домах под управлением *Rīgas namu apsaimniekotājs* работы по уходу за насаждениями обычно согласуют уполномоченные лица жителей (однако в каждом доме у такого лица может быть свой объем полномочий, в который входит или не входит согласование подобных работ с домоуправлением). Это позволяет организовать работы без проволочек.

### А что по другим адресам?

Дом в Вецмигрависе – не единственный, который этой весной заказал *Rīgas namu apsaimniekotājs* услуги обрезки деревьев. Такие же работы были проведены, например, по улице Илукстес, 54/5. А жители домов по ул. Каплавас, 5 и Биксту, 6 обратились к управляющему с просьбой привести в порядок покрытие детской площадки, поросшее травой.

В целом жителям доступны самые разные работы по благоустройству тер-

риторий. По отдельным адресам собственники голосуют за установку скамеек, по другим хотят видеть аккуратную площадку для мусорных контейнеров. Все эти вопросы можно оперативно решить в диалоге с домоуправлением.

### Получить до 10 000 евро на благоустройство

Также домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs* помогает домам претендовать на софинансирование этих работ от Рижской думы по программе «Восстановление жилых домов и их прилегающих территорий». В этом году подача заявок на участие в этой программе закончилась 9 мая. Каждый дом, который пройдет отбор, получит от самоуправления до 10 000 евро на работы по благоустройству двора и зеленой зоны.

– Например, в этом году мы помогли нашим клиентам подать заявку на софинансирование Рижской думы для создания единой мусорной площадки в Болдерае для домов по ул. Лемешу, 17, 15 и ул. Гобас, 31, – рассказал директор по развитию *Rīgas namu apsaimniekotājs* Александр Саковский.

Ожидается, что благодаря сотрудничеству управляющего и жителей в районе появится еще один благоустроенный участок. **В**

#### Важно

Согласно правилам Рижской думы № 204 о содержании и защите зеленых насаждений, обрезку кроны дерева разрешено проводить только под надзором профессионального арбориста. Если жители решат обрезать дерево своими силами, их ждет штраф.



Ул. Илукстес, 54/5

# «ПОЛУЧИЛИ СЧЕТ НА 545 ЕВРО!»

## Аварийное состояние дома: теперь жители должны оплатить и повышенный налог на недвижимость, и срочный ремонт балконов

Марина МАТРОНИНА

**В этом году некоторые владельцы квартир получили от Управления доходов Рижской думы шокирующе высокие счета по налогу на недвижимость. Расследование показало, что налог увеличился в 15 раз для тех домов, которые находятся в аварийном состоянии. Таким образом жители оказываются перед выбором – либо платить налог на сумму в 500-800 евро в год, либо оплачивать дорогостоящий ремонт дома.**

Елена возмущена тем, что в апреле муниципальное предприятие *Rīgas namu pārvaldnieks* приступило к ремонту балконов по адресам ул. Дзирциема, 74 и 72:

– Владельцы квартир за этот ремонт не голодовали, домоуправление оценивало состояние балконов визуально, то есть осмотр был проведен с улицы.

Собственники узнали, что за ремонт 44 балконов должны будут заплатить 73 500 евро.

– Получается 1670 евро за один балкон в «хрущевке», – расстраивается Елена. – Лучше бы поменяли гнилые стояки. Ремонтировать балконы, пока не решены более важные проблемы, это все равно, что серьезно больному человеку делать пластическую операцию лица, чтобы он лучше выглядел!

Ситуация по ул. Дзирциема, 74 и 72 вызвала большую дискуссию среди рижан в социальных сетях. Интересно, что многие собственники квартир не разделили позицию Елены.

– Если балконы в аварийном состоянии, то домоуправу для их ремонта не нужно согласие жителей, – напоминает Нелда.

– Мы тоже получали от домоуправления письма о необходимости ремонтировать балконы, – рассказывает Ина. – Владельцы квартир эти письма проигнорировали, и Департамент собственности Рижской думы решил, что дом находится в аварийном состоянии. Мне пришла квитанция по налогу на недвижимость в повышенном размере – 545 евро за год.

А Кристина сообщила об аналогичном случае в многоквартирном доме по ул. Славу:

– Жители не могли собрать достаточно голосов для организации ремонта балконов. Как следствие, с этого года самоуправление повысило им ставку налога на недвижимость до 3% от кадастровой стоимости, то есть в 15 раз. Теперь и налог надо платить, и балконы демонтировать или ремонтировать. Пока вопрос с балконами не будет решен, налог не уменьшится.

Какова же взаимосвязь между аварийным состоянием дома и повышением налога на недвижимость? Разбираемся!

### Не относитесь к письмам легкомысленно!

Любовь живет в Риге на ул. Славу, 15, недалеко от торгового центра *Akropole Rīga*. Правда, в этом году она все деньги потратит на оплату налога на недвижимость, а не на покупки.

– В начале этого года владельцы квартир нашего девятиэтажного дома получили налоговые счета, которые в прямом смысле нас шокировали. Лично я за трехкомнатную квартиру получила квитанцию на 540 евро, мои соседи, собственники четырехкомнатных квартир, должны заплатить по 800 евро, – рассказывает пожилая женщина. – Мы стали разбираться, и оказалось, что огромные счета были выставлены нам в связи с тем, что дому присвоен статус деградирующего.

По словам нашей читательницы, первые письма с предупреждением о повышенном налоге на недвижимость и необходимости как можно быстрее начать ремонтные работы пришли владельцам квартир еще в 2021 году, но они не обратили на них внимания. В прошлом году собственники получили от Департамента собственности Рижской думы, домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks* и Управления по доходам Рижской думы повторные предупреждения.

– Из полученных писем мы поняли, что у Департамента собственности Рижской думы есть претензии к состоянию наших балконов. Домоуправление провело опрос, во время которого большинство владельцев квартир нашего дома проголосовало за начало ремонтных работ. Правда, информацию о стоимости ремонтных работ я нигде не увидела, – рассказывает наша читательница. – Вторым важным вопросом был поиск денег на ремонт балконов. Я поняла, что

общих накоплений дома не хватило на ремонт, поэтому планировалось собирать с квартир дополнительные средства. Но, о какой сумме шла речь, нам не сказали.

Любовь полагала, что, если большинство владельцев квартир проголосовало за ремонт, следовательно, дело на мази и беспокоиться не о чем. О том, что она ошибалась, женщина узнала лишь в конце января, получив счет за налог по недвижимости по ставке 3% от кадастровой стоимости квартиры. В прошлом году пенсионерка платила налог в размере всего 0,2% от кадастровой стоимости, да еще и получала от самоуправления льготу.

– Наш домоуправ на очередном собрании жильцов предоставил план ремонтных работ. Этот план, по его словам, позволит обратиться к властям с просьбой все-таки снизить налог, – рассказывает Любовь. – Кстати, в решении о начислении нам 3-процентного налога было указано, что, если бы к началу 2023 года мы предоставили самоуправлению план ремонтных работ, то назначение повышенного налога как минимум отложили бы. Я очень надеюсь, что налог в 3% нам отменят, потому что ни у кого из нашего дома нет денег, чтобы его заплатить.

### Мы сами в этом виноваты!

Полученные счета заставили жителей паниковать. На общем собрании был выбран уполномоченный представитель собственников квартир – Арнис. Он рассказал, что домоуправление еще в прошлом году приглашало владельцев квартир на общее собрание, чтобы решить вопрос о ремонте балконов, но на встречу пришло слишком мало людей и вопрос не был решен.

– Если бы мы приняли решение тогда, то реновация балконов стоила бы 245 000 евро, – говорит Арнис. – Предполагаю, что сейчас расценки увеличились и нам придется платить за ремонт дома большую сумму, что обидно. В доме живет много пенсионеров, им будет сложно платить и большой налог за квартиру, и делать отчисления в счет накоплений дома на ремонт.

### Это не право, это – обязанность!

Руководитель отдела организации строительства Департамента собственности Рижской думы Ирина Микельсоне рассказала, что статус деградирующего строения присваивает Комиссия качества и развития городской среды Рижской думы.

В правилах Рижской думы № 146 перечислены дефекты внешнего вида здания, из-за которых его можно квалифицировать как деградирующее или опасное. Кроме того, определенные признаки могут указывать на то, что техническое состояние здания не соответствует мини-

мальным требованиям, установленным в Законе о строительстве.

Решение о том, что здание является опасным или находится в аварийном состоянии, принимает строительный инспектор в ходе контроля за эксплуатацией здания.

– Собственникам квартир надо знать: следить за тем, чтобы здание дома, в котором они живут, отвечало требованиям законодательства, является их обязанностью. Также сами квартировладельцы отвечают за своевременное финансирование ремонтных работ, – рассказала наша собеседница. – Как владельцы жилья будут оплачивать ремонтные работы – из накоплений дома или возьмут банковский заем – это их дело.

### Сперва обратимся к домоуправу!

– Кому самоуправление сообщит о том, что здание может быть признано деградирующим, жителям или управляющему?

– Если внешний вид здания не соответствует минимальным требованиям, значит, сами собственники квартир не выполняют законом установленную обязанность следить за своим имуществом. Однако самоуправление сначала обращается к управляющему с требованием привести дом в порядок, и только если управляющий никак не реагирует, с этим же требованием самоуправление обращается к собственникам квартир этого дома.

Для того, чтобы жителям было проще, одновременно им сообщают о программах Рижской думы, по которым можно получить софинансирование на ремонт.

– Сколько времени вы даете владельцам квартир на добровольное приведение здания дома в порядок?

– Самоуправление дает на это 18 месяцев. Но если собственники квартир представят весомый документ, из которого следует, что для приведения дома в порядок требуется более длительный срок, то самоуправление примет это во внимание.

В этом случае самоуправление разрешает владельцам устранить недостатки добровольно. Пока недостатки не будут устранены, жилье считается деградирующим.

Замечу, что, если самоуправление утвердило более длительный срок приведения дома в порядок, то будет осуществлять контроль за работами в соответствии с поданным графиком работ.

### Как быть и что делать?

– Наши читатели признают, что много раз получали письма с предупреждением о начислении 3-процентного налога и про-

#### Важно!

Здание признается деградирующим, если оно не соответствует требованиям, установленным нормативными актами в отношении его внешнего вида.

### голосовали за ремонт. Отменяют ли им налог на основании протокола общего собрания?

– Свидетельством того, что собственники квартир готовы приводить дом в порядок, считается только их общее решение, принятое в установленном законом порядке. В решении должен быть указан подробный график действий (срок подготовки технической документации, срок утверждения технической документации, срок начала работ и срок завершения работ) с разумными сроками выполнения ремонтных работ и источниками их финансирования.

А вот если общее собрание проголосовало только за то, чтобы увеличить взносы жителей в накопительный фонд, это не будет весомым аргументом для того, чтобы налог был снижен.

### – Значит, если владельцы квартир уже получили квитанции с повышенным налогом, они уже ничего не могут с этим поделать?

– Это не так! Даже если владельцам квартир уже выставлен счет с повышенным налогом, они могут попросить приостановить решение о классификации дома как деградирующего на срок до 12, 18 или 30 месяцев, в зависимости от технического состояния дома и степени готовности к работам.

Но просто так отсрочка дана не будет. Собственникам квартир придется доказать (с помощью соответствующих документов и решений), что они в состоянии устранить все выявленные недостатки в течение заявленного срока. Если владельцы не выполняют свое обещание, то повышенный налог на недвижимость будет начислен и за весь период, на который дана отсрочка.

### – А если ремонт дома уже начат, будет ли отменен 3-процентный налог?

– Да, владельцы квартир могут просить отменить повышенный налог на недвижимое имущество тогда, когда начаты фактические работы по устранению визуальных недостатков здания, то есть оборудована строительная площадка.

### – Каким образом владельцы недвижимости могут узнать о том, что налог перерасчитан?

– Квитанции с налоговым перерасчетом рассылает владельцам квартир Управление доходов Рижской думы.

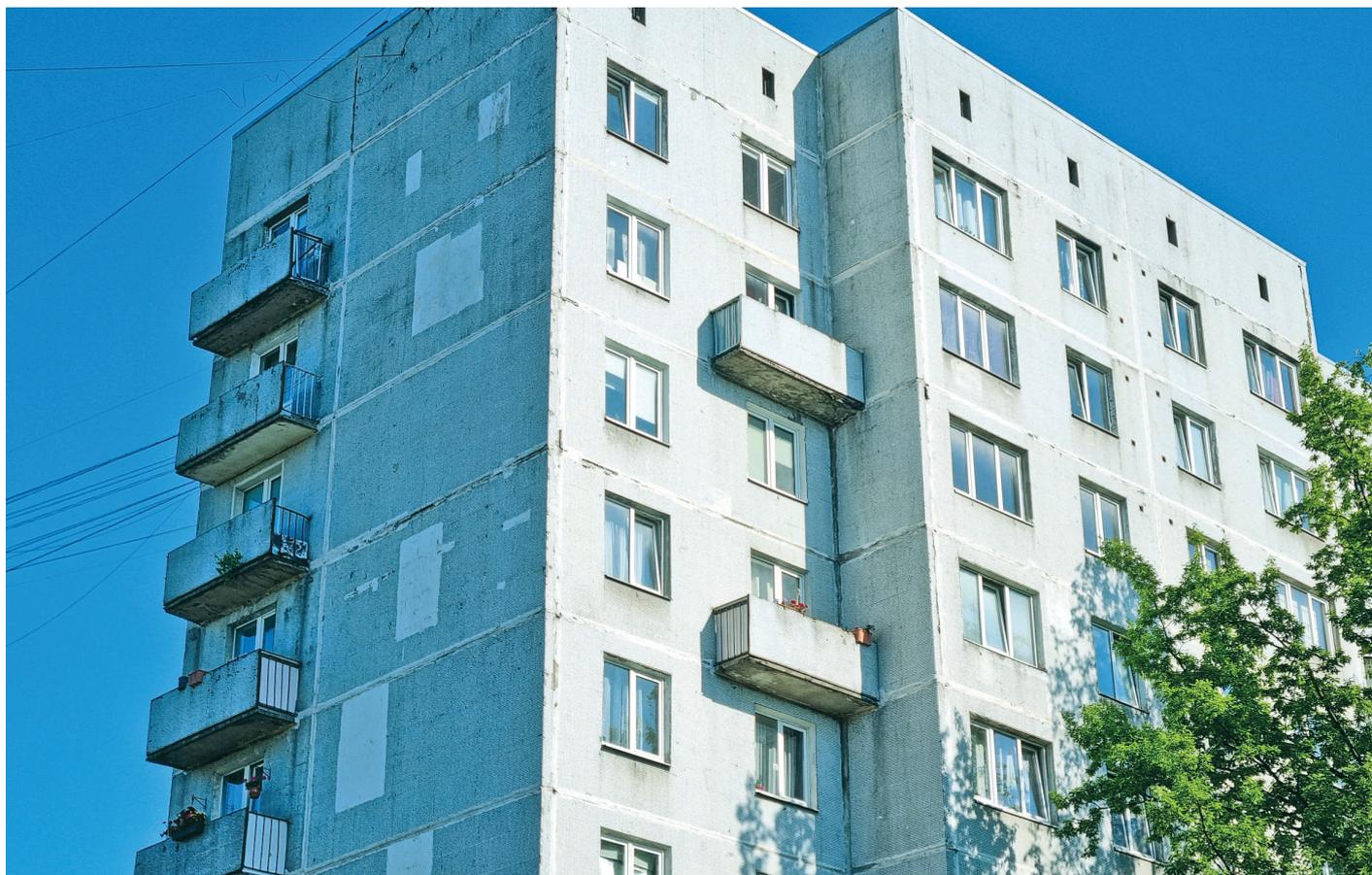
## Внимание, будут последствия!

### – Если дом признан деградирующим, то что происходит со льготами по налогу на недвижимость, которые положены, например, пенсионерам и малообеспеченным?

– При применении к деградирующим зданиям повышенной ставки налога на недвижимость все льготы по налогу на недвижимость, предусмотренные нормативными актами, отменяются. Собственников квартир оповещают об этом, когда рассылает им предложение добровольно привести в порядок свою недвижимость.

### – А что произойдет, если владельцы квартир не заплатят повышенный налог на недвижимость?

– Если владелец не платит начисленный налог на недвижимость добровольно, налоговый долг с него взыскивается принудительно. Если собственник не обжаловал размер налога, но и



не оплатил его, то взыскание передают судебному исполнителю (для этого не требуется решения суда. – *Прим. ред.*).

### – Что делать нашим читателям, если они уже давно проголосовали за начало ремонта, а управляющий не торопился его организовать?

– Если управляющий бездействовал, то собственники квартир могут его поменять, а также взыскать с него убытки, связанные с ненадлежащим обслуживанием дома. Но от уплаты повышенного налога на недвижимость это не освобождает.

## Отказались копить? Теперь платите!

Ситуацию комментирует представитель SIA Rīgas namu pārvaldnieks Лаура Вилюма.

– Более 10 лет назад обследование здания на ул. Славу, 15, показало, что балконы находятся в аварийном состоянии, соответственно, требуется либо их ремонт, либо замена. Собственникам квартир этого дома было предложено принять решение о замене или ремонте ограждающей конструкции балконов и одновременно о финансировании этих работ, – рассказывает Лаура Вилюма. – В письме, которое мы разослали квартировладельцам, было сказано, что эксплуатация балконов опасна для жизни и домоуправление не может нести ответственность за последствия, которые возникнут в случае, если балконы не будут отремонтированы. Кроме того, мы проинформировали владельцев квартир о том, что, если они не будут откладывать средства на плановый ремонт балконов, то дому может понадобится аварийный ремонт. И этот ремонт может стоить гораздо больше планового и, соответственно, значительно увеличит их ежемесячные платежи.

Однако в конце 2012 года собственники квартир предоставили нам общее решение, в котором отказались делать накопления на ремонт балкона.

Через год мы проинформировали каждого владельца квартиры с балконом об опасности его использования. В этом письме мы подчеркнули, что без согласия собственников квартир на ремонт балконов мы можем провести только отдельные работы, направленные на устранения опасности балкона – например, установить защитную сетку, повесить демаркационные ленты и т. д.

## Эксплуатацию балконов надо прекратить!

По словам нашей собеседницы, спустя несколько лет управляющий домом на ул. Славу, 15, обратился в Рижскую стройуправу, чтобы понять, какие действия следует предпринять в ситуации с балконами. В Стройуправе отметили, что 18 балконов из 64 находились в неудовлетворительном состоянии, а 46 вообще подлежали сносу. В Стройуправе распорядились прекратить эксплуатацию балконов, которые находятся в аварийном состоянии.

Состояние балконов продолжало ухудшаться, и в 2021 году все балконы здания на ул. Славу, 15, были признаны пришедшими в негодность.

### – Какие дефекты у балконов на ул. Славу, 15?

– Металлические каркасы балконов проржавели, бетонные плиты имеют обнаженную снизу арматуру и сильные отслоения, более выраженные в местах соединения металлических каркасов с бетоном. На некоторых балконах были замечены изменения наклона плиты и влажные пятна на стене в углах балконов.

### – Вы сообщили владельцам квартир, что эти балконы нельзя использовать?

– Конечно! Владельцам квартир было сообщено, что все балконы здания должны быть немедленно выведены из эксплуатации, при этом категорически запрещается на них находиться или хранить какие-либо вещи. Также было запрещено нахождение людей на территории

здания под балконами или в непосредственной близости от них.

После этого снова был проведен опрос владельцев квартир о ремонте балконов, однако большинство проголосовало против него.

## Согласие на ремонт получено!

### – Что произошло в 2022 году, когда собственники квартир приняли решение отремонтировать балконы?

– В октябре 2022 года рижская Комиссия по деградирующим зданиям приняла решение классифицировать здание по ул. Славу, 15, как деградирующее. В ноябре и декабре 2022 года домоуправление снова провело опрос, в ходе которого большинство собственников квартир проголосовало за то, чтобы уполномочить управляющего представлять интересы собственников квартир жилого дома (в отношении ремонта балконов).

### – Когда начнется ремонт балконов?

– Сначала управляющий должен организовать составление акта технического обследования балконов, это планируется сделать к июлю 2023 года, а потом – к августу 2023 года – заказать проект ремонта балконов.

### – Кто за все это должен платить и в какую сумму обойдется ремонт?

– Расходы на составление акта технического обследования и проекта ремонта балконов будут покрыты за счет накоплений дома, однако в настоящее время неясно, как будет финансироваться сам ремонт. По предварительным оценкам, стоимость ремонта составит более 3500 евро на один балкон.

Для того, чтобы управляющий смог провести необходимый ремонт, собственники квартир должны принять решение об увеличении накоплений, необходимых на ремонт балконов, или о привлечении финансовых средств в необходимом объеме (видимо, имеется в виду заем. – *Прим. ред.*). Если бы жители вовремя приняли такое решение, то и проблем было бы значительно меньше. А ведь дом на ул. Славу, 15 не единственный, где владельцы квартир тянут с общими решениями о ремонте. **В**

**«Даже если владельцам квартир уже выставлен счет с повышенным налогом, они могут попросить приостановить решение о классификации дома как деградирующего на срок до 12, 18 или 30 месяцев».**

# ГОСУДАРСТВО ХОЧЕТ ЗНАТЬ ВАШ АДРЕС!

## Как разобраться в Законе о декларировании места жительства? Полная инструкция!

Илона МИЛЛЕР

В этом году исполняется 20 лет со дня вступления в силу Закона о декларировании места жительства. Хотя закон уже давно действует, в Латвии много людей, которые ни разу не декларировали место своего жительства и даже не знают, как и зачем это делать. Мы изучили закон и рассказываем вам о самых важных его пунктах.

### Зачем нужно декларировать место жительства?

Государство при помощи закона установило обязанность каждого жителя декларировать место жительства с одной целью: чтобы человек был доступен в рамках правовых отношений с государством или самоуправлением.

### К кому относится Закон о декларировании места жительства?

Закон относится ко всем лицам, которые проживают в Латвии. То есть декларировать место жительства обязан любой гражданин или негражданин Латвии, все граждане ЕС и Европейской экономической зоны и члены их семей, а также прочие иностранцы, которые получили право постоянно проживать в стране.

### Я никогда не декларировал место жительства, живу, так сказать, по старой прописке! Значит ли это, что я нарушаю закон?

Не волнуйтесь, если до вступления в силу Закона о декларировании места жительства (1 июля 2003 года) вы имели прописку по какому-то адресу, то этот адрес автоматически стал местом вашего декларирования.

### Если человек задекларирует место жительства по определенному адресу, дает ли это ему право пользоваться квартирой, арендовать ее или, например, наследовать?

Нет, сам факт декларирования места жительства не влечет за собой гражданско-правовых последствий.

### Что считается местом жительства в понимании закона?

Местом жительства может стать любой объект недвижимости, имеющий адрес, в котором человек добровольно поселился с прямо или косвенно выраженным намерением там проживать. Человек должен признавать, что по этому адресу он будет доступен для правовых отношений с государством (например, для высылки счетов, повесток в суд, оповещений судебного исполнителя и т.п.). Но при этом у человека должно быть правовое основание для проживания по указанному адресу.

### На каких правовых основаниях человек может поселиться по конкретному адресу?

Таких оснований несколько. Во-первых, человек может поселиться и задекларироваться по конкретному адресу, если этот объект недвижимости ему принадлежит. Во-вторых, он может поступить так на основании договора аренды или найма. В-третьих, право на проживание можно получить на основании брака, родства, своячества и на другом законном или договорном основании.

### Что считается местом проживания и декларирования несовершеннолетнего ребенка?

Если родители или опекуны ребенка не задекларировали его по другому адресу, то местом проживания и декларирования несовершеннолетнего лица считается адрес, по которому задекларированы его родители или опекуны.

### Можно ли задекларировать несовершеннолетнего ребенка отдельно от родителей или вообще одного, например, во второй квартире, которая принадлежит семье?

Да, это допустимо.

### Что делать, если человек переехал на новое место жительства?

В случае смены места жительства человек обязан в течение месяца задекларироваться по новому адресу.

### Нужно ли предпринимать какие-то действия, если человек уехал меньше, чем на месяц?

Нет, поскольку это не считается переездом.

### Что делать, если человек отсутствует по месту жительства больше месяца?

В некоторых случаях даже длительное отсутствие человека не считается сменой места жительства. Перечислим их:

- выполнение рабочих обязанностей в море,
- получение медицинской помощи в лечебном заведении,
- тюремное заключение.

В остальных случаях человеку надо задекларироваться по новому адресу.

### Как проходит процесс декларирования?

Обязанность декларировать место жительства считается выполненной, если человек подал бланк о декларировании в соответствующее учреждение.

### Будет ли это учреждение проверять, на каком основании я собираюсь задекларироваться по конкретному адресу?

Да, в отдельных случаях такая проверка состоится.

### Что происходит, если житель Латвии выезжает на заработки или учебу за границу?

В таком случае обязанность декларировать место жительства считается выполненной, если человек подал сведения о месте своего жительства за границей в порядке, установленном Законом о регистре жителей.

### В каких учреждениях можно оформить декларирование?

Это можно сделать в своем самоуправлении (в каждом самоуправлении может быть свое учреждение, о котором вы узнаете, обратившись туда

с вопросом), иностранцы с видом на жительство могут задекларироваться в Управлении по делам гражданства и миграции. Но проще всего задекларироваться на портале государственных услуг [latvija.lv](http://latvija.lv), где это займет у вас буквально пару минут.

### Как декларировать место жительства новорожденного ребенка?

Это необходимо сделать в ответственном учреждении того самоуправления, где вы регистрируете рождение ребенка. Если одновременно с регистрацией ребенка устанавливается его правовой статус, то адрес, который вы указываете при регистрации, автоматически считается местом первого декларирования малыша.

### Правда ли, что кроме основного адреса можно задекларировать еще и дополнительный?

Действительно, вы можете в декларации указать один дополнительный адрес в Латвии или за границей, а также указать период времени, в течение которого человек будет находиться по такому дополнительному адресу.

### Должны ли мне выдать справку о месте декларирования?

#### Факт

При декларировании на портале [Latvija.lv](http://Latvija.lv) услуга является бесплатной. А вот декларирясь в учреждениях самоуправления либо в Управлении по делам гражданства и миграции, вы должны на месте заплатить пошлину в размере 4,27 евро.

От пошлины освобождены следующие категории жителей Латвии:

- политически репрессированные лица,
- родители при первичной регистрации места жительства ребенка,
- инвалиды,
- ликвидаторы аварии на ЧАЭС,
- пенсионеры с размером пенсии не выше установленной в государстве минимальной зарплаты (в 2023 году – 620 евро),
- лица, признанные неимущими,
- лица, которые декларируют место жительства в электронном формате,
- лица, регистрирующие место жительства в центрах социального ухода и реабилитации, в приемной семье или под опекой, а также в приютах.

## КАК ЗАДЕКЛАРИРОВАТЬ МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА ОЧНО?

В Риге задекларировать место жительства лично можно в Центрах жителей районов Риги.

Пункты обслуживания жителей районов Риги находятся по следующим адресам: Центр – ул. Бривибас, 49/53, Агенскалнс – ул. Э. Смильга, 46, Московский форштадт – ул. Даугавпилс, 31, Тейка – ул. Иерикю, 43а, Болдерая – ул. Гобас, 6а, Вецмилгравис – ул. Зiemeļблазмас, 36. В каждом пункте работает районный координатор. Больше информации по всем вопросам – по бесплатному телефону **80000800**. **B**

## «ТРЕБУЮ ВЫПИСАТЬ ОБМАНЩИКА!»

**Куда обратиться, чтобы аннулировать декларацию человека, который без моего разрешения задекларировался в квартире?**

Этим вопросом занимается ваше самоуправление. В Риге вы должны обращаться либо в Департамент жилья и среды Рижской думы (тел. **67474700**), либо в один из Центров жителей районов. Подать документы в Департамент жилья и среды можно лично, либо оставив их в ящике для документов по ул. Бривибас, 49/53. **В**

Да, в Законе о декларировании места жительства сказано, что учреждение декларирования по вашему запросу обязано выдать такой документ.

### А что произойдет, если человек не задекларирует место жительства?

В таком случае сведения о его месте жительства в Регистре жителей может обновить учреждение самоуправления. Такое происходит, если обнаружен объект недвижимости, где проживает такой человек. Считается, что человек живет там, где он ночует хотя бы раз в неделю или проводит время в другой пропорции (например, ночует семь дней в течение семи недель).

Также человека без декларации могут задекларировать, так сказать, принудительно, если сведения о его фактическом месте жительства получены от государственных или муниципальных заведений, больниц, приютов или просто от других лиц.

### Часто слышу, что люди декларируют место жительства по чужому адресу. Получается, государство не слишком строго проверяет то, имеет ли человек право задекларироваться по конкретному адресу...

В Законе о декларировании сказано, что ответственные учреждения имеют право проверять данные о праве на декларирование как по собственной инициативе, так и по заявлениям других лиц, скажем, владельцев квартир.

Если у работников ответственного учреждения появляются обоснованные подозрения, что человек при декларировании места жительства указал ложные данные, то они могут запросить у него дополнительные документы или запросить сведения у хозяина недвижимости.

### В квартире моей матери задекларировался незнакомый человек. Могу ли я подать заявление с требованием аннулировать его декларирование или это может сделать только моя мать?

В законе сказано, что заявление с мотивированным требованием проверить данные о декларировании места жительства может подать не только владелец квартиры, но и любое другое заинтересованное лицо. Ответственное учреждение сообщит о заявлении предполагаемому нарушителю, отправив ему письмо на адрес декларирования, и пригласит дать пояснения. Понятно, что, если по факту человек не проживает в квартире, то письма он не получит и пояснений не даст. На этом основании его декларирование может быть аннулировано.

### Мой бывший муж задекларирован в моей личной квартире. Могу ли я требовать аннулирования его декларирования?

Ответственное учреждение обязано аннулировать сведения о декларировании места жительства в следующих случаях:

- человек при декларировании указал ложные данные, например, сообщил, что имеет договор аренды квартиры, хотя на самом деле хозяин жилья его даже не знает,
- человек не имел права проживать по указанному адресу или такое право потерял, например, после развода с супругой – хозяйкой квартиры.

### Моего малоимущего соседа выселили из квартиры и аннулировали его декларирование. Сможет ли он и дальше получать пособия от Рижской думы, то есть не перестанет ли считаться рижанином?

Это очень важный вопрос. Со дня, когда власти по какой-либо причине аннулируют сведения о декларировании человека, и до дня, пока такой человек не задекларируется по новому адресу, местом его проживания считается то самоуправление, на территории которого он был задекларирован ранее. Так что человек, потерявший декларирование, может и дальше получать социальные услуги и социальные пособия самоуправления.

### Я целый год сдавала квартиру молодому человеку, доверяла ему, разрешила задекларироваться, а он не заплатил за последние два месяца и просто пропал. Я обратилась в самоуправление с требованием аннулировать его декларирование в моей квартире, а сейчас узнала, что он оспорил решение о погашении декларирования...

Вам не о чем волноваться! Согласно Закону о декларировании места жительства, решение ответственного учреждения об аннулировании декларирования вступает в силу немедленно после его принятия. Если человек оспорит такое решение, оно все равно будет действовать. Конечно, если по итогам рассмотрения вдруг окажется, что человек все-таки имеет правовые основания проживать по указанному адресу, то его декларирование восстановят.

### Моя мать – гражданка России и до сих пор проживала в Латвии по постоянному виду на жительство, но в сентябре теряет этот статус. Она решила переехать к родственникам в РФ. Должна ли она аннулировать сведения о декларировании места жительства в Латвии и в какой момент это сделать?

Если человек утрачивает статус гражданина или негражданина Латвии и в течение двух месяцев не получает никакого другого правового статуса в Латвийской республике, а также если гражданин другого государства не получает вида на жительство в нашей стране, то сведения о декларировании его места жительства считаются автоматически аннулированными с того дня, когда человек утратил соответствующий статус. **В**

# СООБЩИТЕ О ПЕРЕЕЗДЕ!

**Как бесплатно поменять сведения о декларировании места жительства на портале *latvija.lv*?**

**Пройдите эти 18 шагов.**

- Зайдите на портал *latvija.lv*.
- В правом верхнем углу найдите строчку меню *Ienākt Mana Latvija.lv* (войти в ваш личный аккаунт на портале) и нажмите на нее.
- В открывшемся окне поставьте галочку в окошке *Piekrītu identifikācijas veikšanas noteikumiem un manu datu (vārda, uzvārda un personas koda) nosūtīšanai e-pakalpojuma sniedzējam – Valsts reģionālās attīstības aģentūra (Alberta iela 10, Rīga, LV-1010)* («Соглашаюсь на правила проведения идентификации и высылку моих данных (имени, фамилии и персонального кода) поставщику электронной услуги – Государственному агентству регионального развития (Рига, ул. Альберта, 10, LV-1010).
- В этом же окне выберите способ идентификации вашей личности. Это можно сделать либо с помощью электронной подписи, либо через ваш интернет-банк. Нажмите на соответствующую вашему выбору картинку.
- Подтвердите свою личность через электронную подпись или интернет-банк, как вы делаете это обычно.
- После этого вы будете перенаправлены обратно на портал *latvija.lv*, где в поисковой строке необходимо набрать слова *Dzīvesvietas deklarēšana vai noraidīšana* («Декларирование или отклонение места жительства»).
- В открывшемся окне выберите электронную услугу с вышеупомянутым названием.
- В открывшемся окне выберите, за кого вы хотите подать сведения о декларировании места жительства и нажмите на кнопку *Turpināt* («Продолжить»).
- Откроется страница электронной услуги, на ней вам необходимо поставить галочку возле строки *Piekrītu e-pakalpojuma lietošanas noteikumiem* («Соглашаюсь на правила пользования электронной услугой») и нажать на кнопку *Uzsākt* («Начать»).
- В открывшемся окне снова укажите, за кого желаете подать сведения о декларировании. Подавая сведения о себе, нажмите на кнопку *Sev* («Себе»), после чего следует нажать на кнопку *Tālāk* («Далее»).
- В открывшемся окне вы увидите актуальный адрес своего декларирования, а при помощи кнопки *Deklarēt adresi Latvijā* («Декларировать адрес в Латвии») сможете эти сведения изменить. При желании на этой же странице можно указать адрес декларирования за границей или дополнительный адрес декларирования в Латвии и/или за рубежом.
- На этом этапе вы получите от портала предупреждение о том, что декларирование по новому адресу автоматически делает недействительными сведения о прежнем декларировании.
- Предположим, вы хотите изменить основной адрес декларирования. В открывшемся окне напротив строки *Adrese* («Адрес») нажмите на кнопку *Izvēlēties* («Выбрать») и наберите ваш новый адрес.
- Далее укажите, на каком правовом основании вы проживаете по нынешнему адресу, поставив галочку в соответствующей позиции электронного бланка. Позиции следующие:
  - *Īpašuma tiesības* («Права собственности»)
  - *Lietošanas tiesības, kuru iegūšanai ir cits tiesiskais pamats* («Права пользования, которые имеют другое правовое основание»)
  - *Lietošanas tiesības, kuru iegūšanas pamats ir īres līgums* («Права пользования на основании договора аренды»)
  - *Lietošanas tiesības, kuru iegūšanas pamats ir laulības* («Права пользования на основании брака»)
  - *Lietošanas tiesības, kuru iegūšanas pamats ir nomas līgums* («Права пользования на основании договора найма»)
  - *Lietošanas tiesības, kuru iegūšanas pamats ir radniecība* («Права пользования на основании родства»)
  - *Lietošanas tiesības, kuru iegūšanas pamats ir vienošanās ar īpašnieku* («Права пользования на основании договоренности с владельцем»).
 Например, если вы желаете задекларироваться в квартире родителей и поставите галочку в соответствующей строке, вас попросят указать имя собственника квартиры, с которым вы находитесь в родстве.
- На этой же странице укажите свой контактный электронный адрес и номер телефона.
- На этой же странице поставьте галочку напротив строки *Apliecinu, ka deklarācijā sniegtās ziņas ir pilnīgas un patiesas un es dzīvoju deklarētajā dzīvesvietā. Esmu informēts/a, ka par nepatiesu ziņu sniegšanu ir paredzēta administratīvā atbildība* («Подтверждаю, что поданные в декларации сведения являются полными и правдивыми и я проживаю по задекларированному месту жительства. Я информирован, что за сообщение ложных сведений предусмотрена административная ответственность»).
- На этой же странице нажмите на кнопку *Iesniegt* («Подать»).
- Появится сообщение о том, что ваш новый адрес декларирования утвержден в государственных регистрах. **В**

# «НЕ ОТКРОЮ ДВЕРИ!»

Какие последствия ждут владельца квартиры, который не пускает мастеров для замены труб? Полный разбор ваших прав и обязанностей



**А. ШЕВЧЕНКО**

**Состояние водопровода и канализации в домах серийной постройки продолжает ухудшаться, ведь срок службы труб давно истек. В отдельных домах собственники квартир, измученные бесконечными авариями, наконец, принимают решение о полной замене коммуникаций. Но что делать, если в доме нашелся сосед, который не желает пускать к себе мастеров?**

## Сосед заупрямился

Такая история приключилась с нашей читательницей Людмилой из дома по пр. Курземес в Риге.

– Мы с активными соседями три года потратили на организацию замены стояков в нашем доме. Наконец, были проведены все общие собрания, собраны все документы, заключены договора. И тут оказалось, что хозяин квартиры № 12 отказывается от замены труб. Он просто не открывает двери ни нам, ни работникам нанятой домоуправлением компании.

Как назло, именно в квартире № 12 за последний месяц произошло уже две аварии с затоплением нижних жилищ.

– Если мы не попадем в эту квартиру, то замена труб в остальном доме во многом потеряет смысл, – огорчается Людмила. – Ведь водопровод на старом участке продолжит протекать и затопливать ни в чем не повинных соседей.

Наша читательница спрашивает, как повлиять на упрямого квартировладельца.

## Пустить мастеров придется

Мы обратились с этим вопросом к члену правления SIA Ūdens Rīgai Роберту Шванбергу. Эта компания выполняет работы по обслуживанию, аварийному ремонту и плановой замене внутренних коммуникаций многоквартирных домов и накопила большой практический опыт в этих вопросах.

Есть несколько причин, по которым люди не хотят пускать к себе мастеров и обеспечивать доступ к стоякам, признает Роберт Шванберг:

– Такое бывает, если несколько лет назад владелец выполнил ее капитальный ремонт и даже заменил все стояки водоснабжения и канализации в пределах своей квартиры. Сегодня у него все красиво, трубы заменены правильно, изготовлены из хорошего материала и имеют соответствующий диаметр.

**– Владелец такой квартиры может и не пускать к себе мастеров при общей замене труб в доме?**

– Нет, так поступать нельзя, потому что при ремонте в отдельно взятой квартире мастера никогда не меняют участки труб в межэтажных перекрытиях. Для того, чтобы заменить трубы по всем правилам, в том числе – в перекрытиях, мы должны зайти в уже отремонтированную квартиру, вскрыть облицованную красивым и дорогим кафелем шахту и демонтировать часть перекрытия между этажами.

**– Весь недавний ремонт в отдельной квартире оказывается напрасным?**

– Или частично напрасным. Причем владельцы таких квартир часто считают, что мы сможем заменить трубы в перекрытиях, например, через верхнюю или нижнюю квартиру, но так не получается.

## Шкафчики нужно разобрать

– Вторая причина, по которой мастерам не открывают двери, это страх за дорогой ремонт или

мебель, – продолжает эксперт. – Это характерно, например, для квартир 103-й серии. В этих домах шахта с трубами находится за стенкой, где у людей обычно стоят кухонные шкафчики и столешница. Представьте, человек недавно заказал кухню за пять или 10 тысяч евро, и теперь оказывается, что для замены труб все надо разбирать.

**– Есть какие-то варианты, как заранее подстраховаться от проблем с разборкой мебели или перекрытий?**

– Есть. Для этого владельцу квартиры надо предусмотреть универсальный съемный вариант перегородки для шахты. Например, некоторые люди устанавливают перед ней щиток на магнитах или на петлях.

Но в основном люди не думают о будущей замене стояков, закрывают их и потом не хотят пускать нас в квартиры. Спрашивают: «А кто нам потом будет восстанавливать ремонт?» Мы отвечаем, что ремонт им придется делать своими силами. Поскольку в законе сказано, что собственник квартиры обязан обеспечить техническим службам доступ к общим коммуникациям дома, даже если эти коммуникации он уже заменил собственными силами.

## Ахиллесова пята

**– А бывает так, что мастеров не пускают в квартиру просто из упрямства?**

– Скорее по причине несерьезного отношения. Скажем, замену труб наши работники осуществляют в рабочие дни. Поэтому хозяину или нанимателю квартиры в день ремонта приходится брать выходной. Бывает, такой человек говорит: «У меня работа, я не могу отпроситься и пустить вас в квартиру».

**– И что делать в такой ситуации?**

– Чаще всего мы с этими случаями справляемся с помощью управляющего и соседей. Да, соседи тоже могут на такого человека повлиять, они ведь тоже не хотят аварийных ситуаций в доме. При замене труб мы можем технически «обойти» квартиру, в которую нас не пускают, но в таком случае она становится ахиллесовой пятой всего дома. Ведь там оставлены участки старых коммуникаций, которые в любой момент могут лопнуть.

**– Предположим, жилец не внимает ни уговорам, ни объяснениям. Какие правовые последствия повлечет его поведение?**

– Если жилец ни в какую не соглашается на замену труб, мы составляем акт о том, что он не пустил нас к общим коммуникациям, и даем ему подписать. Если человек не хочет подписывать документ, его подписывает представитель домоуправления, уполномоченное лицо дома и/или соседи. В дальнейшем, если в квартире произойдет авария и будут затоплены другие квартиры, то пострадавшие собственники смогут обратиться в свою страховую компанию за компенсацией ремонта. Далее страховщики обратятся к домоуправлению, чтобы взыскать выплаченную сумму, а домоуправ предьявит им акт о том, что владелец аварийной квартиры отказался от ремонта. В таком случае страховщик обратит взыскание на упрямого жильца.

## Кто разберет перегородку?

**– Этой весной замена коммуникаций запланирована в десятках многоквартирных домов. Жители спрашивают, кто должен разбирать щитки и перегородки, за которыми находятся трубы?**

– Если шахта закрыта щитком, который был предусмотрен еще во время строительства дома и который можно открыть или открутить, то это делаем мы. Если же шахта при ремонте была закрыта глухой регипсовой стеной, кафелем или мебелью, то разобрать все это обязан собственник квартиры. Конечно, в отдельных случаях, если в квартире живет бабушка или дедушка, которые просто не могут вызвать мастеров, мы по мере возможности стараемся идти навстречу и помогаем в разборке.

**– А в каком состоянии останутся перекрытия после замены труб?**

– Для того, чтобы пройти перекрытия, нам приходится вскрывать их отбойными молотками. Это громкая и пыльная работа. Когда трубы заменены, мы эти участки перекрытия заново бетонируем. А потом уже каждый хозяин сам доводит косметический ремонт до конца.

## Полезная информация

Если вы решили произвести замену лежаков или стояков водоснабжения и канализации, смело обращайтесь к нам за обследованием инженерных сетей вашего дома. Специалист SIA Ūdens Rīgai приедет, чтобы оценить трубопроводы дома, даст рекомендации о необходимости замены и порядке выполнения работ, составит для представителя дома смету расходов. Далее все собственники квартир этого дома смогут на общем собрании или во время письменного опроса проголосовать о выполнении необходимых работ. Когда в доме будет принято общее решение, представитель жителей должен обратиться к своему управляющему с просьбой заключить договор о замене коммуникаций с нашим предприятием.

Хотим напомнить, что вызов специалиста SIA Ūdens Rīgai и услуга составления сметы являются бесплатными.

По просьбе многих клиентов SIA Ūdens Rīgai предлагает проведение ремонтных работ с беспроцентной рассрочкой на срок до шести месяцев.

Также SIA Ūdens Rīgai работает как аварийная служба и предоставляет услуги широчайшего спектра, в том числе промывание канализационных трубопроводов, ликвидацию засоров во внутренних и наружных канализационных сетях при помощи устройства высокого давления, профилактическое промывание систем сточных воды и видеоинспекцию канализационных труб.

Больше информации о замене труб водоснабжения и канализации можно получить в компании Ūdens Rīgai, обратившись к специалистам по электронной почте [udensrigai@udensrigai.lv](mailto:udensrigai@udensrigai.lv) или телефону **25413007**. Сайт компании [udensrigai.lv](http://udensrigai.lv). **B**