

Делаем ВМЕСТЕ!

«Я НИКОГО НЕ ЗАЛИВАЛ»

Рижанин доказал в суде, что не должен платить страховой компании за потоп у соседей. Как быть, если с вас тоже требуют денег?

Стр. 6–7

А ВЫГОДНО ЛИ ЭТО?

Стр. 8–9

Эксперты рассказывают, как все просчитать перед выкупом хозяйской земли под домом

№9 (181), сентябрь 2023 www.vmeste.lv Самое важное о жилье и коммунальных услугах

Стр. 3

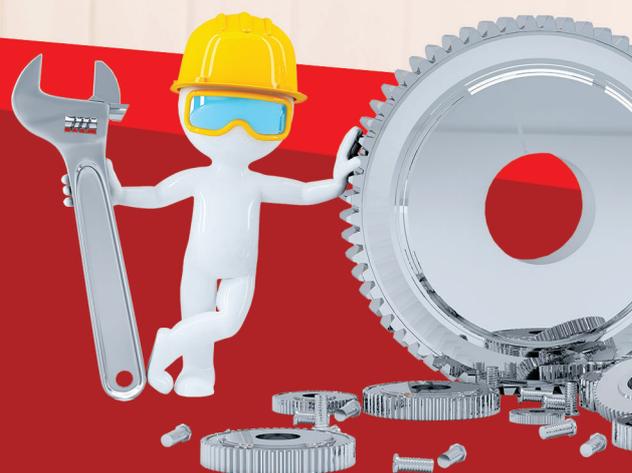
ТЕПЛО ПОДЕШЕВЕЕТ НА 20%

Новый отопительный сезон начнется с приятных новостей: счета будут меньше, чем год назад

Стр. 4

«НЕ ХВАТАЕТ ДЕТАЛЕЙ ДЛЯ РЕМОНТА...»

Лифты в домах серийной постройки – под угрозой отключения: что происходит?



ЖАЛЬ ПРОДАТЬ, НО ЖАЛЬ И ОСТАВИТЬ

Наши соотечественники, живущие за границей, стали избавляться от квартир в Латвии



Это лето не принесло значительных изменений ни продавцам, ни покупателям недвижимости. Участники рынка сохраняют монументальную уверенность, что цены вот-вот начнут расти или стремительно падать (в зависимости от того, что интересует конкретного человека). Но что происходит на самом деле?

На данный момент сегмент жилья держится на покупателях, которые готовы вложить в недвижимость накопленные средства на сумму от 40 000 до 60 000 евро.

Одновременно продолжает расти число квартир на продажу. Большая их часть принадлежит латвийцам,

которые перебрались на жизнь или работу в другие страны.

Для продажи квартиры по рыночной стоимости в августе требовалось около 87 дней, сообщают эксперты *Latio* в новом обзоре «Индекс уверенности покупателей жилья»:

■ 87 дней в среднем требовалось,

чтобы продать жилье по рыночной цене (в июле – 86; июне – 86; мае – 83; апреле – 81; марте – 83; феврале – 85);

■ 9% квартир и домов продавались в течение месяца после публикации объявления (в июле – 9%, в июне – 8%; в мае – 7%; в апреле – 6%, в марте – 5%; в феврале – 4%);

■ 45% продавцов пытались продать недвижимость по слишком высокой цене (в июле – 46%, в июне – 48%; в мае – 50%; в апреле – 49%; в марте – 51%; в феврале – 50%);

■ 1% покупателей предлагали более высокую цену, чем было указано (в июле – 1%; в июне – 1%; в мае – 1%; в апреле – 2%; в марте – 2%; в феврале – 1%);

■ 30% сделок прошли без привлечения кредита (в июле – 30%; в июне – 32%; в мае – 33%; в апреле – 33%; в марте – 31%; в феврале – 30%).

■■■

В течение месяца число доступных для покупки квартир в Риге выросло на 15% – до 4710.

На 17% выросло число квартир под наем – до 2400. Однако это почти в два раза меньше, чем число квартир, выставленных на продажу.

На первичном рынке в сегменте новостроек доступны 1200 квартир, что на 10% больше, чем в июле. Средняя цена в объявлениях сохраняется на уровне 2770 EUR/м², по факту она немного ниже – 2550 EUR/м².

В течение месяца не произошло особых изменений также и на вторичном рынке новостроек. В августе такую квартиру можно было купить по цене около 1970 EUR/м². Стоимость вторичных новостроек выросла лишь в центре Риги, причем за месяц рывок составил 6% (с 2540 EUR/м² до 2700 EUR/м²).

■■■

Самая большая активность наблюдается по-прежнему в сегменте серийных квартир. К продаже предлагаются

2360 квартир – на 12% больше, чем в июле. Средняя цена в спальнях районах 1020 EUR/м², в центре 1310 EUR/м². Для найма в августе были доступны 970 квартир в серийных домах.

За август в Риге были заключены около 700 договоров купли-продажи квартир, что на 20% меньше, чем в среднем за тот же период в прошлые годы.

В течение последних месяцев рынок жилья стабилизирует тот факт, что свои квартиры все чаще продают латвийцы, проживающие за границей и ранее сдававшие свои жилища.

Если раньше такие люди сохраняли за собой жилье в Латвии, как резервный вариант на случай реэмиграции, то сейчас склоняются к продаже, поскольку решили окончательно переехать на чужбину. **B**

Хочешь развить в себе способности к логическому анализу, концентрации, абстрактному мышлению, творческой фантазии, а также улучшить память, самодисциплину, силу воли, настойчивость и решительность?

Приходи на занятия по шашкам, которые ведут международные мастера **Райвис Паэгле (lat)** и **Яков Левин (rus)**.



**Попробуй себя
в игре в шашки!**

**Занятия
пройдут
по вторникам
в Риге, ул. Гоголя, 5,
в помещениях
Rīgas nati apsaimniekotājs.
Приглашаются
дети в возрасте
от 6 до 12 лет.
Первое занятие
бесплатно**



**Больше информации по телефону 26438871
или э-почте raivis.paegle@inbox.lv**

БОРЕМСЯ С «ПАУТИНОЙ»!

Как действовать управляющему, если в доме появились незаконно протянутые кабели?

Управляющим и владельцам многоквартирных домов в Риге большие неприятности доставляют воздушные сети, то есть кабели и провода, протянутые между зданиями. Часто такие сети никому не принадлежат или их владелец неизвестен.

Для того, чтобы помочь обслуживающим организациями, Департамент городского развития Рижской думы подготовил рекомендации по борьбе с такими «паутинами».

«Нередко такие воздушные сети протянуты как минимум десять лет назад, и на них нет никаких документов. Кабели мешают проводить ремонт в домах, чистить снег с крыш. Мы решили разъяснить управляющим, как правильно демонтировать такие сети. Предупреждаю, что процесс может занять несколько месяцев, ведь вам нужно обратиться к операторам связи, чтобы точно узнать, что мешающий вам кабель – просто ничейный», – говорит руководитель Управления дизайна окружающей среды и инженерных строений Валдис Домбровскис.

Департамент городского развития указал четыре шага, которые необходимо предпринять для демонтажа воздушных сетей:

- Управляющий должен убедиться, что кабель промаркирован или отмечен как собственность определенной телекоммуникационной компании. Департамент многократно просил поставщиков услуг промаркировать свои кабели и провода.
- Далее управляющий должен обратиться в Департамент городского развития с просьбой констатировать незаконное строительство при проведении воздушных сетей. Строительный инспектор департамента примет решение об устранении последствий незаконного строительства и возложит на владельца воздушных сетей обязан-

ность согласовать их проведение или демонтировать эти сети. Обычно на это дается срок в шесть месяцев.

- Далее управдом имеет право по заявкам собственников квартир организовать демонтаж проводов, причем это можно сделать и силами домоуправления. Сначала нужно подготовить рабочий чертеж, на котором будет видно размещение воздушных сетей. Если кабель тянется в соседнее здание, то в целях безопасности его демонтаж нужно согласовать с его управляющим или владельцами.
- Наконец, четвертый шаг – после демонтажа в Департамент городского развития необходимо подать замеры, по которым будет видно, что сети демонтированы. Это необходимо, чтобы внести изменения в топографические данные. Узнать больше можно в департаменте по телефону +371 67105800 или по электронной почте: pad@riga.lv. **В**

СКОЛЬКО ЗАПЛАТИМ ЗА ОТОПЛЕНИЕ?

К октябрю тариф *Rīgas siltums* снизится на 20% по сравнению с прошлым годом

Предприятие *Rīgas siltums* подает в Государственную комиссию по регулированию общественных услуг новый тариф на теплоэнергию – 87,57 EUR/MWh (плюс НДС). Тариф будет на 3,5% ниже действующего, а по сравнению с октябрем 2022 года платежи рижан за отопление сократятся более, чем на 20%.

Председатель правления *Rīgas siltums* Илварс Петерсонс так комментирует происходящее: «В этом году мы снижаем тариф уже четвертый раз. Нам удалось закупить более дешевое топливо. Благодаря открытому рынку мы при изменениях цены, например на щепу, можем оперативно пересмотреть собственные тарифы. Напомню, что тариф на 90% зависит от стоимости природного газа, щепы и закупленной нами энергии».

Новый тариф может вступить в силу 1 октября 2023 года, но его еще будет оценивать Регулятор. **В**

Как менялся тариф *Rīgas siltuma*? (Без НДС)

№	Период	Тариф (EUR/MWh)
No	01.10.2023.	87,57 EUR/MWh
	16.08.2023.–30.09.2023.	90,75 EUR/MWh
	15.05.2023.–15.08.2023.	91,26 EUR/MWh
	01.04.2023.–14.05.2023.	165,32 EUR/MWh, при поддержке государства – 110,53 EUR/MWh
	28.11.2022.–31.03.2023.	183,86 EUR/MWh, при поддержке государства – 112,39 EUR/MWh
	02.10.2022.–27.11.2022.	170,59 EUR/MWh, при поддержке государства – 111,06 EUR/MWh
	15.08.2022.–01.10.2022.	85,45 EUR/MWh
	11.03.2022.–14.08.2022.	74,08 EUR/MWh
	01.03.2022.–10.03.2022.	69,36 EUR/MWh
	01.11.2021.–28.02.2022.	66,76 EUR/MWh
	01.09.2021.–31.10.2021.	57,31 EUR/MWh
	01.08.2021.–31.08.2021.	45,27 EUR/MWh
	03.12.2020.–31.07.2021.	44,10 EUR/MWh
	01.10.2020.–02.12.2020.	39,77 EUR/MWh
	01.08.2020.–30.09.2020.	40,46 EUR/MWh
	01.06.2020.–31.07.2020.	45,69 EUR/MWh
	01.04.2020.–31.05.2020.	48,08 EUR/MWh
	01.08.2019.–31.03.2020.	51,90 EUR/MWh

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

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 19 октября

Делаем Вместе! Газета «Делаем вместе!»
Издатель: SIA «EGO»
projekts»
Рег. номер: 000703294
Телефон: 29172377

<http://www.vmeste.lv>
Э-почта: info@kopaa.lv
Rīga, Gogoļa iela 5, LV-1011
Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих
Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Тираж: 20 000

«ХОДИТЕ ПЕШКОМ!»

Латвии не хватает деталей для старых белорусских лифтов: как будут осуществлять ремонт?

Лиене ВАРГА

В рижской девятиэтажке отключили лифт, а страдают пенсионеры и инвалиды, которым трудно подняться на верхние этажи. Ремонтные работы затягиваются. Разбираемся, кто виноват в сложившейся ситуации.

– В нашем девятиэтажном доме на ул. Дзельзавас в Риге сломался лифт, – рассказывает пенсионерка Нина. – Лифт работал нормально, никаких проблем с ним не было, но пришел инспектор, осмотрел его и отключил, мол, нашлись какие-то неполадки. Я инвалид, мне 79 лет и добираться пешком на пятый этаж мне очень тяжело. Не говорю уже о тех стариках, которые живут на верхних этажах. У многих из них трудности с передвижением, некоторым сложно выйти на улицу. Конечно, люди сильно возмущаются.

Лифт почему-то долго не ремонтируют. В домоуправлении *Rīgas namu pārvaldnieks* пообещали, что к концу месяца лифт снова подключат. Но почему надо ждать так долго, это же ни в какие рамки не вписывается?

Раньше компания, которая обслуживала лифт, реагировала быстро – днем вызовешь мастера, к вечеру лифт уже починят. Почему сейчас такие проволочки, непонятно. Я столько лет в этом доме прожила и впервые столкнулась с таким беспределом. Кстати, моя приятельница, которая живет в доме по соседству, сказала, что в их доме тоже лифт отключили. Что это за странная тенденция?

Проблема решается

Ситуацию комментирует представитель *Rīgas namu pārvaldnieks* Лаура Валуа:

– Проблемы с лифтом в доме решаются. Нам важно обеспечить безопасную эксплуатацию и бесперебойную работу лифтов, мы занимаемся этим в сотрудничестве с лифтовой компанией.

Следует понимать, что лифты в рижских многоквартирных домах в основном были произведены в Беларуси более 50 лет назад, а детали, необходимые для их ремонта, в настоящее время недоступны из-за санкций. Мы работаем над обеспечением новых каналов поставок, к сожалению, это занимает много времени, но уже найдены возможности поставок из Германии.

Долгосрочным решением проблемы может стать замена лифтов на новые, что можно было бы сделать поэтапно, считают в домоуправлении. Это, безусловно, окупится, поскольку объемы и стоимость аварийных работ растут, а срок службы лифтов уже превышен в несколько раз, при том, что лифты в многоквартирных домах

являются оборудованием повышенной опасности.

Важно знать

Если вы застряли в лифте, звоните диспетчеру по телефону, указанному в кабине лифта. Сотрудник компании, обслуживающей лифт, приедет в течение 40 минут.

Лифт не сломан, но отключен

Почему работающий лифт могут отключить? Какие поломки характерны для лифтов в серийных многоэтажках? На эти вопросы отвечает Александр Холодов, руководитель сервисной группы *SIA Recept-Holding Lifts*. Эта компания обслуживает лифты в Риге, Резекне, Елгаве, Даугавпилсе и других городах Латвии. В том числе упомянутый лифт в доме на ул. Дзельзавас в Риге.

– Жильцы дома говорят, что лифт не был сломан, но его отключили. Почему это произошло?

– Каждый лифт должен проходить годовой технический осмотр у инспектора. И в доме на Дзельзавас такая проверка недавно проводилась.

По результатам осмотра инспектор составляет протокол со своими замечаниями, который хранится в домоуправлении. Как правило, лифт с выявленной критической неисправностью инспектор сразу останавливает.

После ремонта инспектор проверяет, как его замечания учтены. Наша обслуживающая компания также име-

ет право отключать лифт в случае опасных неполадок, мы это делаем с разрешения домоуправления. В доме на Дзельзавас инспектор дал предписание в течение 30 дней устранить неполадку. У лифта в этом доме отсутствовал пульт ревизии.

– Что это за пульт ревизии?

– Это деталь, которая находится на крыше кабины. Пультом ревизии пользуется только механик, обслуживающий лифт.

– Без пульта ревизии лифт может работать?

– Да, может. Пультом пользуется механик, если ему требуется встать на крышу лифта в шахте и проехать по этажам. Механик переключается этим пультом на режим ревизии, устраняет дефекты, а для жильцов дома в это время лифт не работает.

Запчасти под санкциями

– Можно ли быстро установить эту деталь, чтобы лифт подключили?

– Да, можно. Насколько я знаю, в лифте в доме на Дзельзавас эту деталь уже установили, поэтому лифт скоро должны запустить после освидетельствования инспектора. Проблема в том, что более 90 процентов лифтов в Риге белорусского производства, многим из них уже более 40 лет. Из-за санкций, введенных против Беларуси, запчастей к ним сейчас не купить. Мы как-то выкручиваемся, используем детали из своих резервов, приспособили под пульт ревизии пульт от тельфера (грузоподъемного устройства), модернизировав его.

– Можно ли белорусские запчасти при ремонте заменить деталями из других стран?

– Есть детали, которые производят только в Беларуси, и заменить их ничем нельзя. В принципе за несоблюдение санкций и использование белорусских деталей со стороны

государства может последовать наказание.

Слабые места советских лифтов

– Какие поломки характерны для лифтов в серийных советских домах?

– Разные. Проблема и в том, что лифты в советских серийных домах уже старые. В советское время был предусмотрен срок их эксплуатации 25 лет, потом его продлили на 10 лет. На сегодняшний день все лифты свой срок уже отслужили. Часто ломаются грузовые лифты в 12-этажных домах. Их грузоподъемность до 500 кг, но люди, когда делают ремонт в квартирах, в них грузят тяжеленные палеты с кафелем – в результате лифт ломается.

– Значит, старые лифты надо менять?

– Не обязательно. Как вариант – лифт можно модернизировать. У нас есть лифты в старых домах, которым уже более 100 лет, и они до сих пор работают. Лифты в девятиэтажках ходят по стальным рельсам, на нашем жаргоне они называются направляющие, им сноса нет. А в центре города есть лифты с деревянными направляющими. И они работают до сих пор.

– Что делать, если лифт ломается и его невозможно починить? Жильцам придется скидываться на новый лифт?

– Как я уже сказал, лифт можно модернизировать. Даже имея возможности, в том числе финансовые, установить новый лифт, это не всегда просто – надо заручиться согласием других владельцев квартир. У нас была ситуация в доме на улице Альберта, в одном из домов жил итальянец – обеспеченный человек, который вызвался сам финансировать проект по замене лифта. Но ему не удалось его реализовать: одна бабушка-соседка там заупрямилась, вызывала разные службы, ходила по инстанциям, и лифт так и не был установлен.

– А в Риге уже проходили замены старых лифтов?

– Лифты меняли, но не часто. Актуальный пример: в домах на улице Экспорта, построенных в 1964 году, лифты давно выработали свой срок эксплуатации и сломались. Им требуется не ремонт, а реставрация. Поэтому лифты остановили. Отремонтировать их можно, но они могут вскоре снова сломаться, их имеет смысл менять. Но реставрация в отличие от ремонта – это совсем другие деньги.

Сколько стоит новый лифт

– Во сколько может обойтись замена или реконструкция лифта?

– В среднем от 40 тысяч евро, это цена нового лифта в девятиэтажном доме, причем не самого дорогого – цена может варьироваться. Капитальный ремонт стандартного лифта в серийной многоэтажке обойдется примерно в 20 тысяч евро. Поменять лебедку стоит 8–9 тысяч евро, поменять станцию управления – 8 тысяч, также придется менять вызывные кнопки на каждом этаже и приказной аппарат в кабине.

В грузовых лифтах двери изначально были неудачной конструкции, и сейчас они часто ломаются. Ремонтировать их можно, но часто это напрасная трата денег и времени. И тогда приходится менять привод дверей кабины и 12 дверей шахт в 12-этажном доме – это тоже достаточно дорого.

– Правда ли, что с начала войны на Украине стоимость ремонтных работ значительно выросла?

– Да, с начала войны стоимость запчастей подскочила в разы, а большая их часть вообще теперь недоступна.

– Кто обычно вызывает вас на ремонт лифта – жильцы дома или домоуправление? И кто контролирует ремонтные работы?

– Порой к нам напрямую обращаются группы инициативных жильцов из обществ, которые взяли дом в управление, они сообщают, что у них есть определенная сумма денег, за которую они хотели бы отремонтировать или реконструировать лифт. Такие жильцы и ремонтные работы контролируют. Есть и другой путь: жильцы могут договориться с домоуправлением, а оно заказывает нам ремонтные работы и занимается их контролем. У нас заключены договоры с *Rīgas namu pārvaldnieks* и другими домоуправлениями. В договоре с *Rīgas namu pārvaldnieks* очень жесткие условия, там расписан весь перечень работ, их стоимость и стоимость материалов, которые мы используем.

– Может ли лифт упасть в шахту? Недавно в Риге сообщалось о подобном случае.

– Нет, такие сцены вы можете увидеть в голливудских фильмах, но они далеки от реальности. Кабина не может упасть – она держится не на одном, а минимум на трех тросах. И мы замечаем, даже когда лопаются одна прядь троса, в этом случае происходит замена троса, так как лифт дальше эксплуатировать нельзя. **B**



СОБАКА ПРОГНАЛА ВОРА

Как защищать свою жизнь и имущество, если в квартиру проник преступник?

А. ШЕВЧЕНКО

Недавно в рижском микрорайоне Тейка произошел резонансный случай. В одну из квартир многоэтажного дома по ул. Вангажу проник вор. Особого труда ему это не составило: хозяева забыли запереть дверь. Но преступнику не удалось пожить в квартире, поскольку в квартире оказались не только хозяйка с ребенком, но еще и любимица семьи – немецкая овчарка Эмбер.

Историю успешного задержания квартирного вора охотно рассказала рижанка Светлана Козловская.

– Это был выходной день, воскресенье. Муж ненадолго выскочил в магазин, а мы с четырехлетним сыном оставались дома. Видимо, супруг второпях не закрыл дверь на ключ, так что вор просто зашел в квартиру.

– Как вы поняли, что в квартиру кто-то проник?

– По реакции собаки. Наш пес – немецкая длинношерстная овчарка Эмбер – встретил вора прямо у входных дверей. На гостей собака обычно реагирует спокойно, но если люди заходят в квартиру вместе с нами. А тут пес понял, что человек зашел в жилище без одобрения хозяев.

– Как действовал вор?

– Вор выбежал из квартиры наружу, собака погналась за ним по улице, я бежала следом. Муж в этот момент как раз подходил к дому, и я крикнула ему: «Держи вора!». Супруг среагировал оперативно, обезвредил злоумышленника, а я тем временем вызвала полицию. Экипаж полиции из отдела Государственной полиции «Тейка», что на улице Буртниеку, прибыл довольно быстро и забрал преступника.

– Как выглядел этот человек? Есть какие-то особые приметы?

– Скажу так, выглядел он как представитель маргинальных слоев общества.

■ ■ ■

– Что-то успел украсть?

– Нет, наш пес ему не дал.

– Это первый такой случай, когда вор пытался проникнуть в вашу квартиру?

– Да, такое у нас в первый раз.

– Вы специально обучали собаку охранным навыкам?

– Нет, собака воспитывалась как домашний любимец. Сейчас Эмберу три года, никакой специальной подготовки к охранной службе он не проходил. Такую реакцию на вора объясняю особенностью породы немецких овчарок – у них это в крови.

– Не покусал воришку?

– Нет, но и на порог не пустил, сразу прогнал на улицу. Собака вела себя нормально, выдержанно, не могу сказать, что она испытала какого-то рода потрясение. Мы, конечно, похвалили пса за хорошую реакцию.

– Ребенок не испугался?

– Он, к счастью, не понял, что произошло. Все закончилось очень быстро.

■ ■ ■

– Что было дальше?

– Дальше полицейские записали с моих слов, что произошло, а на следующий день я поехала в участок подавать заявление и очень удивилась, когда у меня его так и не приняли.

– Почему?

– Полицейские объяснили, что в деле отсутствует состав преступления.

– Как же так? Вор же проник в квартиру с намерением совершить кражу, а состав преступления отсутствует?

– Стражи порядка сказали, что вор не успел ничего украсть. Если бы он нанес какой-то ущерб, тогда против него открыли бы уголовный процесс. А так он даже не взломал замок, чтобы попасть в нашу квартиру, поскольку, дергая ручки, просто нашел открытую дверь и вошел. Далее выяснилось, что этого человека в тот же день отпустили из участка полиции.

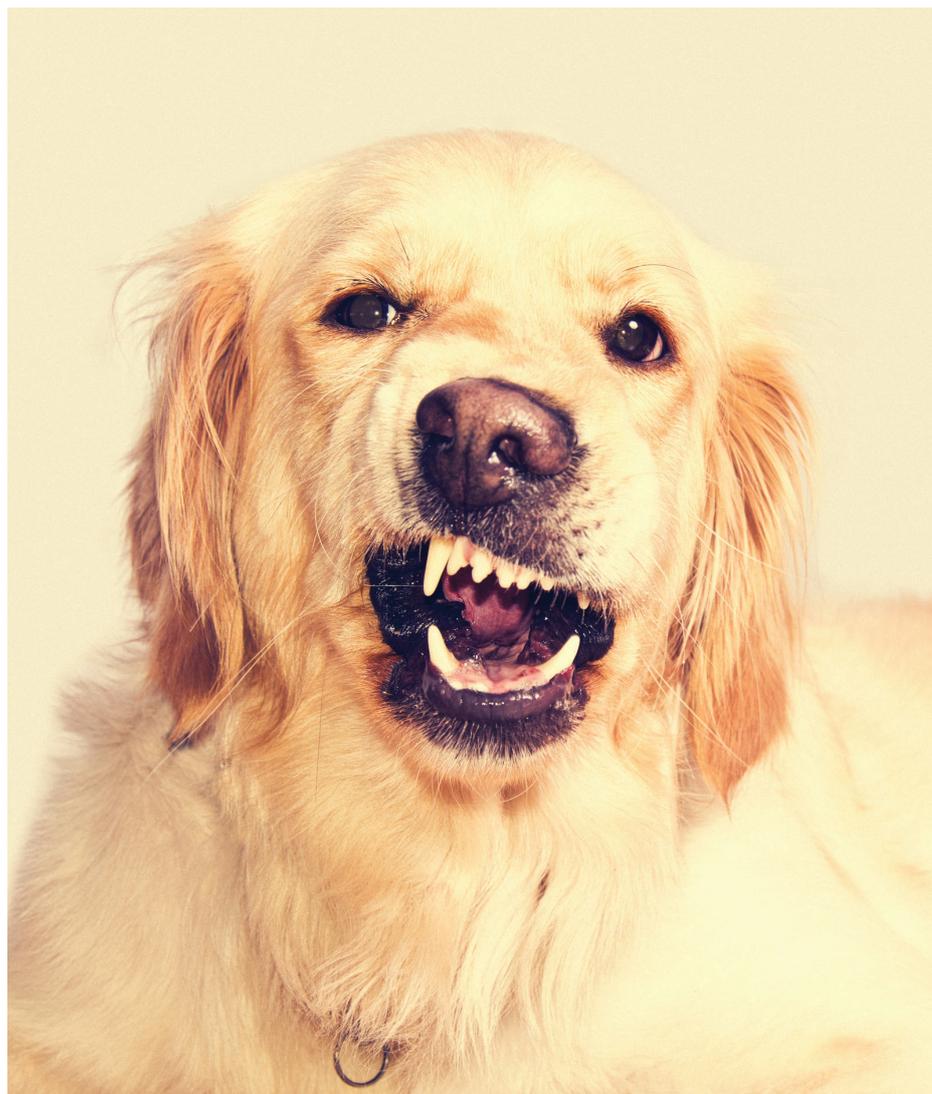
– Получается, вору все сошло с рук?

– Наверное, если бы мне голову проломили, полиции было бы чем заняться. А так, видите, оказалось, что нет состава преступления. Мы серьезно подумываем о том, чтобы взять еще одного пса: в таком случае собаки при нападении чужаков будут действовать какстая и к нам в дом уже точно никто не залезет. Времена сейчас беспокойные, надо себя как-то защитить.

■ ■ ■

Похожая история недавно произошла в частном доме кинолога-заводчика Оксаны Коцан. Рижанка рассказала, что в то утро семью разбудил громкий лай собак.

– Я занимаюсь разведением серьезных собак породы кане-корсо и бордоских догов. В тот день, разбуженная громким лаем, я выглянула



в окно и увидела во дворе нашего дома незнакомого мужчину. Мои собаки его окружили и с громким лаем пытались вытеснить на улицу.

– Охраняя дом, собаки не искусили чужака?

– Без причины они на человека не накинутся. В этом случае, охраняя территорию, просто привлекли внимание хозяев лаем и выгнали. Когда незнакомец заметил меня в окне, сразу же стал убежать. Я дала собакам команду, чтобы они его не трогали, чтобы не дай бог не загрызли.

Скажу честно, редко кто рискует заходить во двор с таким количеством собак... Бывало, что мои псы защищали меня в лесу на прогулке от пьяных хулиганов. У них это очень здорово получается, собаки прижимаются к хозяину и лают на незнакомцев, одновременно оттесняя своего человека назад.

– И сколько же собак у вас живет?

– Сейчас три – одна собака породы кане-корсо и два бордоских дога.

■ ■ ■

– Вы сообщили об этом вторжении в полицию?

– Мы не стали вызывать полицию, поскольку благодаря быстрой реакции наших собак преступник не успел дойти до дома.

– Но человек проник на вашу территорию.

– Что-то украсть во дворе ему тоже не удалось – собаки не позволили. Можно было, конечно, посмотреть по камерам наблюдения и передать эти кадры полиции. Но человек был в маске, поэтому было бы невозможно различить его лицо.

– Какие еще приметы были у вора?

– Мужчина лет сорока, опрятно одетый, не скажу, чтобы он напоминал наркомана или человека без определенного места жительства. На лице была медицинская маска, скорее всего, чтобы скрыть лицо, иначе зачем она на улице?

А в руках он держал большую сумку. Видимо, расчет был на то, чтобы схватить первое, что попадется под руку, и убежать. Но когда он увидел собак, а затем и меня через оконное стекло, то разыграл спектакль – сделал вид, что у него прихватило сердце и он якобы зашел, чтобы обратиться за помощью. Но пока мы оделись и вышли, он уже убежал.

Комментарий юриста

Ситуацию комментирует председатель Объединения юристов Латвии Рихард Бунка.

– Собака нашей читательницы преследовала преступника на улице. Что ждало бы хозяина, если бы собака укусила вора?

– В понимании закона собака является имуществом хозяина, который имеет право применять ее для собственной защиты как оружие. Если бы собака укусила вора на улице, то полиция возбудила бы уголовное дело в отношении хозяина. Следствию пришлось бы выяснить, насколько серьезны телесные повреждения, нанесенные вору, и превысил ли хозяин степень необходимой защиты.

– Какие действия считаются превышением степени необходимой защиты?

– Превышением защиты, например, можно считать ситуацию, когда убежавший вор уже остановился и сдался, но хозяин не отозвал собаку и позволил ей укусить преступника. Если вовремя не остановленная собака только порвала вору штаны, хозяин будет отвечать в административном порядке, если же собака нанесла преступнику телесные повреждения, то против ее хозяина может быть возбуждено уголовное дело.

– А как понять, что степень необходимой защиты превышена?

– Это определяет полиция. Например, если преступник пытается ограбить или убить владельца собаки, тот имеет полное право спустить пса в целях самообороны. **В**

«ПОТОПА НЕ БЫЛО, А СТРАХОВАЯ ТРЕБУЕТ 2800 ЕВРО»

Как бороться с незаконными счетами за залив соседей? Рижанин сумел защитить свою семью!

Марина МАТРОНИНА

В прежние времена залив соседей заканчивалось, как правило, оплатой новой побелки на потолке. Сейчас все сложнее: если залитая квартира застрахована, то страховая компания оплатит ее владельцу качественный ремонт и обратится с претензией к соседу, который живет этажом выше. В одних случаях от виновника залива потребуют 1000 евро, в других сумма претензии страховщиков может превысить 10 000 евро. Как быть, если вы уверены, что не виноваты в заливе нижней квартиры или ущерб явно преувеличен?

16 мая 2023 года Сенат Верховного суда принял окончательное решение по делу рижанки Ольги Ясане. Страховая компания *If P&C Insurance AS Latvijas filiāle* требовала, чтобы женщина заплатила более 2800 евро за залив нижней квартиры, однако суд в ходе внимательного рассмотрения всех деталей происшествия признал Ольгу невиновной.

По накатанной схеме

11 августа 2019 года была затоплена квартира Нины Т. по ул. Анниньмуйжас, 7, в Риге. На место прибыла аварийная сантехническая бригада, которая в ночное время работает по поручению предприятия *SIA CS Arkore*. В акте обследования это предприятие позже отметит, что залив произошел из квартиры сверху, где якобы лопнул шланг стиральной машины.

Далее дело пошло по накатанной. Поскольку Нина застраховала квартиру в компании *If P&C Insurance AS Latvijas filiāle*, то обратилась к страховщикам за возмещением. Осмотр пострадавшей квартиры произвел Гунтис Б., владелец и выгодополучатель строительной компании *SIA AG Kon*, которая является партнером *If P&C Insurance AS Latvijas filiāle*. Представитель этой строительной фирмы оценил ущерб более чем в 5019 евро.

Страховщики оплатили хозяйке квартиры не весь ущерб, а лишь немногим более 2808 евро. После чего, опять же по давно отработанной схеме, затребовали эту сумму у Ольги Ясане, которую посчитали виновной в заливе. Женщине направили два письма с требованием оплатить ущерб. Поскольку Ольга не обратила внимания на письма, страховая компания обратилась в суд и потребовала взыскать деньги в принудительном порядке.

Дело с грохотом провалилось

Начались долгие рассмотрения дела. Адвокаты страховой компании настаивали на том, что владелец квартиры обязан заботиться об инженерных коммуникациях, которые являются

частью его квартирной собственности. «Ущерб от затопления является результатом противоправных действий владельца квартиры, – настаивали они на суд и на Ольгу, – утечку воды можно было предотвратить, если бы хозяйка квартиры содержала коммуникации и оборудование в техническом порядке».

В страховой компании не усомнились в причинах утечки, поскольку факт разрыва гибкого шланга стиральной машины «подтверждается актом обслуживающей организации и другими доказательствами – информацией и документами домоуправления и аварийной бригады». В десятках подобных случаев владельцы квартир обвиняемые в затоплении опускают руки и оплачивают выставленные им огромные счета.

Однако в этот раз для страховой компании что-то пошло не так, и иск против Ольги Ясане с грохотом провалился. Это произошло во многом благодаря тому, что на защиту женщины встал ее сын, профессиональный инженер-сметчик Эвалд Ясанс, который сам с 2015 года сотрудничает со страховыми компаниями и производит оценку ущерба после затоплений или пожаров. Ясанс обнаружил в документах страховой компании *If P&C Insurance AS Latvijas filiāle* множество несоответствий, на что и было указано суду.

А вы докажете!

В результате как Рижский районный, так и Окружной суд признали, что в деле недостаточно доказательств того, что причиной затопления нижней квартиры был именно разрыв шланга стиральной машины в квартире Ольги.

«Технические работники, находясь на месте аварии, указали, что «в нижней квартире течет вода, вроде бы через вентиляционную шахту, но точное место утечки определить невозможно», – говорится в решении суда. – Также они следующим образом описали выполненную ими работу – «В верхней квартире прорван шланг стиральной машины, подача воды в стиральную машину перекрыта». По мнению суда, эта информация не является достаточным доказательством причины залива нижней квартиры. Страховая компания не доказала, что ущерб от

утечки из инженерных коммуникаций явился последствием действий или бездействий хозяйки верхней квартиры».

Сенат Верховного суда, куда страховая компания обратилась с кассационной жалобой, с решением Окружного суда согласился. Например, было отмечено, что дефектационный акт компании *SIA SC Arkore* о повреждении шланга стиральной машины подписан неким Раймондом Круминьшем, который в день аварии вообще не находился на месте происшествия. Также ни в одном другом акте аварийной бригады, домоуправления или представителей страховой компании должным образом не доказано, что причиной аварии был именно прорыв шланга.

«Более того, все упомянутые акты составлены, не информируя об этом владелицу верхней квартиры, – сказано в решении Сената Верховного суда, – без обследования ее квартиры и без приглашения ее на место происшествия. Таким образом ответчица была лишена права защищаться».

На основании всех этих аргументов иск компании *If P&C Insurance* был окончательно отклонен, а Ольга Ясане избавлена от необходимости платить 2800 евро страховщикам и возмещать судебные издержки. Женщина уверяет, что все обвинения в затоплении соседней квартиры были голословными, в день аварии в ее квартире было полностью сухо.

«На полу было сухо...»

Как защищаться от претензий страховой компании, которая несправедливо обвиняет вас в заливе соседей? Мы поговорили с инженером-сметчиком Эвалдом Ясансом, который помог отстаивать интересы своей матери в суде, а теперь помогает и другим потерпевшим.

– Когда маму обвинили в заливе соседей, я стал расспрашивать ее о происшествии, – говорит Эвалд Ясанс. – Оказалось, что 11 августа 2019 года около пяти часов утра в дверь квартиры позвонили работники аварийной сантехнической бригады и заявили, что этажом ниже происходит залив, поэтому им нужно проверить состояние труб в маминной квартире.

Соседка из нижней квартиры позже заявляла, что проснулась ранним утром от шума воды, которая основательно текла с потолка и по стенам. Логично предположить, что при таком сильном затоплении в квартире моей матери должно было обнаружиться много воды, при открытии дверей вода должна была хлынуть в общий коридор. Но на полу было сухо.

Сантехники в квартире мамы ничего не нашли, но по какой-то причине перекрыли кран подвода воды к стиральной машине. Со слов мамы,

они заявили: «Если захотите стирать, потом просто откройте вентиль». После этого мама посчитала историю законченной и пошла спать, а позже без проблем пользовалась и водой, и стиральной машиной, и никаких жалоб от соседки снизу не получала.

Зато спустя некоторое время она получила письмо от страховой компании с требованием возместить ущерб за залитую квартиру соседки. Я уверен, что такое происходит регулярно, я читал похожие жалобы жителей Латвии в СМИ и социальных сетях.

Никогда в квартире не был, а акт подписал

– **Что вы предприняли, чтобы доказать невиновность Ольги?**

– Начали запрашивать документы и обнаружили, что в деле нет акта о причинах залива от управляющей компании *AS Hausmaster* (теперь – *AS Civinity Mājas*). Мою маму не приглашали к составлению акта о заливе, хотя Верховный суд неоднократно определял, что обвиняемому в затоплении человеку должны давать возможность участвовать в составлении акта (по закону приглашать виновника затопления к составлению акта не обязательно, но по существу желательно).

– **Какими же документами страховая компания подтверждала свои требования?**

– Она делала это, например, на основании акта обследования нижней затопленной квартиры. Однако этот акт подписал некий Раймонд Круминьш, работник *SIA CS Arkore*, который никогда не был в квартире моей мамы, не был даже в затопленной квартире. Тем не менее его подпись стоит под дефектационным актом, в котором указано, что нижняя квартира затоплена по той причине, что у моей мамы лопнул шланг стиральной машины.

Мы съездили к господину Круминьшу и спросили, каким образом он подписал этот документ, однако внятного ответа так и не получили.

Обои будем клеить на окна?

– **Явный брак в подготовке документов?**

– Вы правы, но еще интересней обстояли дела с расчетом ущерба, нанесенного владелице нижней квартиры. Для оценки ущерба в квартиру пришел Гунтис Б., владелец строительной фирмы *SIA AG Kon*, который фигурирует в судебной практике по многим страховым случаям. В моем представлении он является заинтересованным лицом, поскольку в конкретном случае не только составлял смету, но и предлагал хо-

зайке затопленной квартиры выполнить ремонтные работы силами своей строительной фирмы.

На суде господин Б. пояснил, что у затопленного владельца квартиры есть выбор – он может получить возмещение деньгами или же услугами строительной компании. Затопленная соседка моей мамы на суде свидетельствовала, что Гунтис Б. сообщил ей, что выбрав возмещение деньгами, она получит в два раза меньшую сумму, чем выбрав возмещение услугами его строительной компании.

В суде выяснилось, что Гунтис Б. не профессиональный строитель или эксперт, а имеет образование в сфере социальных наук. Это привело к тому, что при расчете, например, площади стен для оклейки новыми обоями он «забыл» вычесть площадь окон и дверей, что, конечно, вызвало искусственное удорожание ремонта. Еще более интересно то, что такую смету, в которой предусмотрено оклеить окна и двери обоями, подписал строительный инженер Янис М. – он якобы проверил смету своего начальника Гунтиса Б. (согласно официальной информации, Янис работает в компании Гунтиса и является его подчиненным).

Что касается Гунтиса, то я решился на эксперимент. Сообщил Гунтису Б., что у меня залили квартиру и пригласил его в квартиру матери для оценки ущерба. Он пришел, из материально-технического оборудования у него при себе была только ручка. Никакой проверки он не осуществлял, записал весь ущерб залития только с моих собственных слов. Пол залили? – Хорошо, так и запишем. Потолок залит? – Ладно, учтем.

Дело в том, что квартиру моей матери пару лет назад тоже залили, там остался старый вздувшийся ламинат. Так что речь не шла о новом (недавнем) залитии и настоящий эксперт обязан был это заметить.

Страдают и виновные, и невиновные

– А как должно проходить профессиональное обследование залитой квартиры?

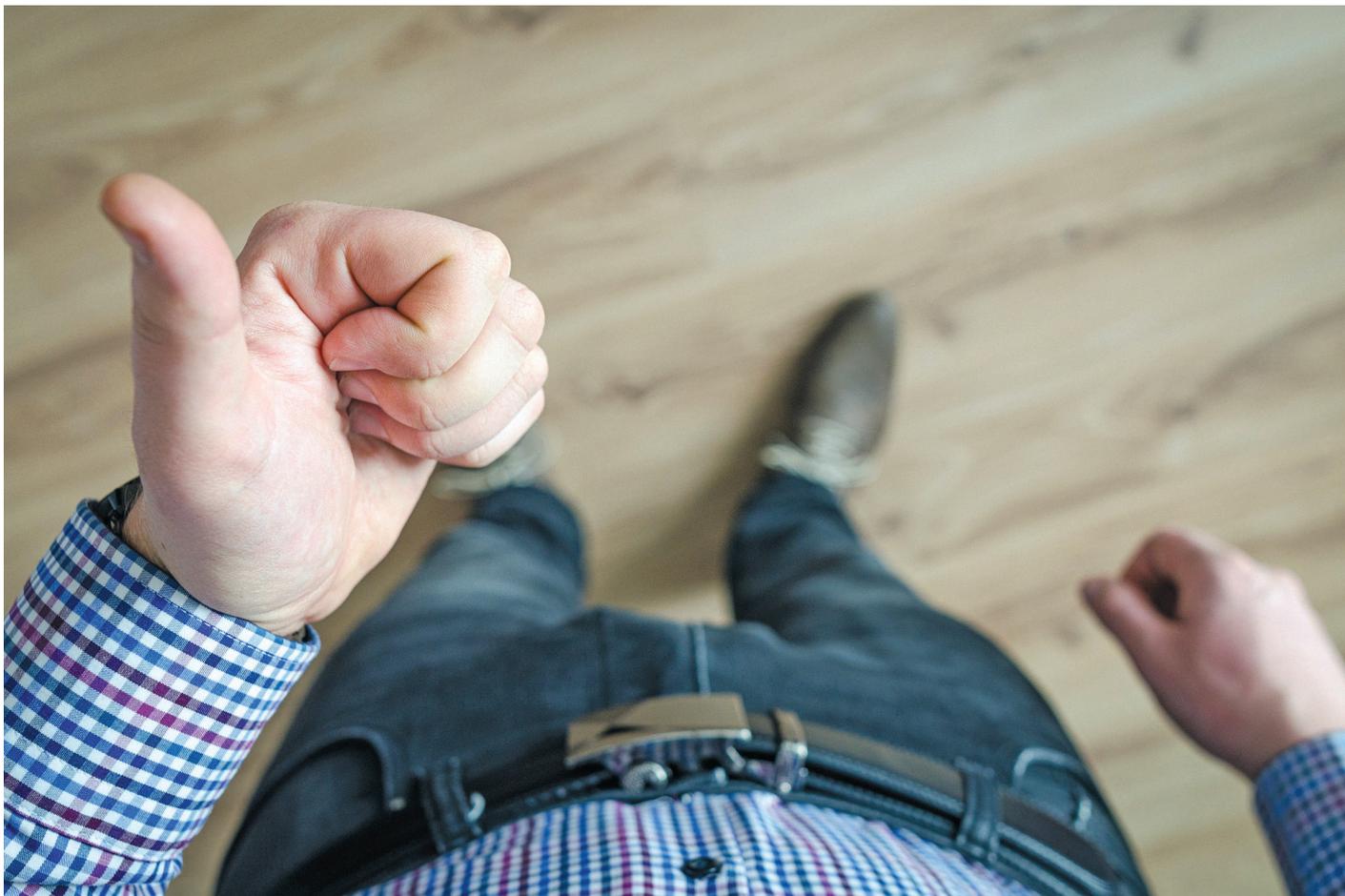
– Качественное обследование залитой квартиры подразумевает, что специалист должен применять специальные датчики и инструменты, которые помогают отличать старое заливание от нового. В законе это прямо не сказано, также в законе не сказано, что такой специалист должен иметь какую-либо особую квалификацию или использовать особое оборудование. Однако в законе говорится, что перед выплатой страхового возмещения страховая компания обязана убедиться в том, что заливание действительно было.

У меня есть основания думать, что в отдельных случаях страховые компании в этом не убеждаются и неправомерно выплачивают деньги клиентам, заявившим о залинии. Для клиента это хорошо, но все-таки это нарушение закона. Если же страховая компания фактически дарит эти деньги клиенту, то она теряет право взыскивать средства с предполагаемых виновных.

Пока в Латвии есть две категории людей, которые страдают от такого подхода. Во-первых, это люди, которые не затопили соседей, но с которых все равно требуют возмещение ущерба. Во-вторых, это люди, которые действительно затопили соседей, но которые по решению суда вынуждены выплачивать большее возмещение страховой компании, чем это положено по закону.

«Можно отсеять половину исков!»

– Как защищаться, если страховая компания требует от человека возместить



ущерб, а он считает, что никого не заливал или заливание было незначительным?

– В нашем случае главные тезисы Верховного суда были такие: если страховая компания решила выплатить пострадавшему страховую компенсацию и требует возмещения от предполагаемого виновника аварии, то она должна убедительно доказать все обстоятельства заливания и доказать вину соседа сверху. Представитель домоуправления, который не был в квартире и не видел места повреждения, не имеет права составлять документы о причинах заливания. На одном этом основании можно сразу отсеять половину исков, которые страховщики выдвигают против владельцев квартир. Однако мой личный опыт говорит о том, что необходимо правильно подготовить аргументы для суда, чтобы исковое заявление признали необоснованным. К сожалению, не каждый юрист достаточно хорошо ориентируется в специфике таких дел.

Вашим читателям важно понять, что страховой компании бояться не нужно. Ко мне обращались несколько человек, которые получали от страховщиков иски с требованием возместить преувеличенный ущерб, якобы нанесенный соседям. Я предлагал им экспертизу сметы ремонтных работ, составленной представителями страховой компании. Смету нельзя составить просто так, она должна быть связана с условиями страхования и соответствовать законам, которые регулируют страховую деятельность. Так вот, во всех случаях, когда я составлял такую экспертизу, страховая компания теряла всякий интерес к предполагаемым виновным и больше не требовала с них денег.

Встречный иск против страховщиков

– Значит, главное для обвиняемого в затоплении – грамотно и активно защищаться?

– Да, а сейчас мы планируем пойти еще дальше. Поскольку владельцы квартир вынуждены были оплатить мои услуги по экспертизе, то сейчас мы планируем выдвинуть иски против самих страховых компаний с требованием эти затраты

компенсировать. Страховщики должны понимать, что если они напрасно тревожат людей, то должны за это заплатить.

Я многие годы по крупицам собирал доказательства и набирался опыта и теперь готов к тому, чтобы через суд вернуть людям средства, уплаченные за мои экспертизы. По Гражданскому закону это считается сбором доказательств, которые должны быть оплачены в 100-процентном размере.

– Почему вообще жители Латвии получают от страховых компаний такие большие иски? Например, затоплен только туалет, а страховая компания считает, что надо делать ремонт и в коридоре...

– Как сейчас определяют ущерб? У страховой компании есть партнеры по сотрудничеству, которым поручается провести обследование пострадавшей квартиры и определить размер ущерба. В зависимости от того, насколько эти партнеры профессиональны, зависит и стоимость их услуг. Если какая-то строительная компания предлагает провести осмотр квартир бесплатно или за 20–30 евро, то есть риск того, что она включит в будущую смету лишние работы, чтобы потом заработать на ремонте и компенсировать свои затраты на составление сметы. Действительно, в моей практике были случаи, когда такие строители-эксперты включали в смету ремонт дополнительных помещений, которые вовсе не пострадали от заливания.

Другими словами, если определять размер ущерба от затопления честно и нейтрально, то услуги эксперта будут стоить дорого. Однако при экономии на осмотре мы получаем очень странные сметы, которые, в свою очередь, впоследствии разоряют людей, обвиняемых в залинии.

У клиента требуют 12 000 евро

– Вы получили большой опыт в делах о залинии, как думаете воспользоваться им в дальнейшем?

– Сейчас я защищаю в суде клиента, у которого требуют более 12 000 евро за заливание

соседей и судебные издержки. В этом случае на ул. Тербатас затопило две квартиры снизу, очевидно, вода текла очень серьезно. Так вот, сантехники по какой-то причине написали, что в стене у обвиняемой лопнула какая-то гибкая труба. Вопрос: если повреждена труба и эта труба в стене, то как это можно увидеть? Но точная фиксация причины аварии никого на тот момент не интересовала.

Тут надо помнить, что даже если действительно лопнула труба, находящаяся в собственности квартировладельца, то это не обязательно вина собственника. К аварии мог привести гидроудар, брак детали, некачественная работа сантехника, неправильная установка фильтров воды и так далее.

– В таком случае платить за нанесенный соседям ущерб не нужно?

– Да, согласно Гражданскому закону, я не должен платить за ущерб, который нанесен в результате случайности, а не преднамеренно и не в результате моих действий или бездействия.

– Что делать человеку, если в пять часов утра к нему в дверь звонят сантехники домоуправления и заявляют, что она затопливает квартиру снизу? Как заранее запастись доказательствами на случай конфликта?

– Все, что происходит на тот момент в квартире, надо фиксировать на видео, в том числе действия работников домоуправления. Если сантехники начинают рассказывать сказки, что вы не имеете права их снимать, то стоит им напомнить, что они находятся на территории вашего имущества.

– Какие поправки к закону необходимы, чтобы защитить добросовестных владельцев квартир от необоснованных исков?

– Во-первых, следовало бы ввести штрафы для страховых компаний за необоснованные выплаты в случаях, когда заливание точно не доказано. Во-вторых, нужно штрафовать страховые компании, которые подают на владельцев квартир необоснованные иски в суд. В-третьих, осмотр имущества и составление расчета убытков надо доверять только профессионалам. **В**

УХОДИМ ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО БАРОНА!

Жители начали выкупать хозяйские участки под домами: как понять, что выгодно вам и вашим соседям?

Илона МИЛЛЕР

С 1 января 2023 года владельцы квартир имеют право на облегченных условиях выкупать хозяйскую землю под своими домами. Если выкуп происходит по правилам, установленным Законом о прекращении раздельной собственности, то жителям не требуется даже согласие землевладельца: они могут приобрести участок по его кадастровой стоимости. Но если все так просто, то почему новым порядком до сих пор воспользовался только один дом?

Сначала посчитайте!

Владимир Ткаченко, член правления общества собственников и арендаторов квартир «Народ против земельных баронов» углубленно изучает вопросы раздельной собственности уже шесть лет.

Факт

Проблема принудительной раздельной собственности касается 3544 приватизированных многоквартирных жилых домов Латвии, в которых насчитывается 129918 квартир.

– Да, согласно новому Закону о прекращении раздельной собственности можно выкупать хозяйскую землю по кадастровой стоимости. Но для начала нужно посчитать, а выгодно ли это для владельцев квартир, – предупреждает Владимир Ткаченко.

– Что значит, выгодно ли? Если земля будет принадлежать всем собственникам квартир, то они смогут делать с ней все, что захотят...

– Но жители и сегодня могут проводить на хозяйской земле все работы, которые необходимы для эксплуатации дома. Хотите поставить детскую площадку – пожалуйста, пандус для инвалидов – ваше право, знаки поставить – ставьте.

– Зато жители после выкупа больше не должны будут платить землевладельцу за право пользования его участком. Сейчас эта плата составляет 4% от кадастровой стоимости участка в год, однако мы знаем, что она может и увеличиться.

– Действительно, кадастровая стоимости земли под домами со временем может измениться, в этом есть свои риски. Сегодня у собственников квартир есть два варианта: либо вы в своем доме принимаете общее решение о выкупе хозяйского участка и сразу выплачиваете землевладельцу всю стоимость земли,

либо продолжаете платить за право пользования.

– Что выгодней? Например, владельцы двухкомнатных квартир в нашем доме платят за право пользования хозяйской землей под домом четыре евро в месяц.

– Давайте разберем ваш пример. С 1 января 2023 года все собственники квартир платят за право пользования хозяйской землей по единой годовой ставке равной 4% от кадастровой стоимости участка. В эту плату уже включен налог на недвижимость в размере 1,5% от кадастровой стоимости, его хозяин участка обязан уплатить государству. Если владелец двухкомнатной квартиры платит хозяину земли четыре евро в месяц или 48 евро в год, то легко высчитать, что стоимость выкупа хозяйской земли конкретно для этой квартиры составит примерно 1200 евро. А еще после выкупа земельного участка вам придется самостоятельно уплачивать за него 1,5-процентный ежегодный налог на недвижимость – примерно 18 евро в год.

Что будет с кадастровой стоимостью?

– Это получается, потраченные на землю деньги окупятся только за 25 лет проживания в этом доме?

– Именно. При принятии решения владельцам квартир стоит понять: а что будет с самим домом за эти 25 лет, да и с его жильцами, в конце концов. Есть риск, что со временем дом попросту разрушится и у жителей останется клочок земли, у которого 140 владельцев. Что они с этим участком будут делать? Стоит ли овчинка выделки, проще говоря? Правда, указанный пример составлен с учетом того, что прогнозируемая кадастровая стоимость земли под домами не окажется выше нынешней.

– Что такое прогнозируемая кадастровая стоимость?

– Сейчас в Латвии действует кадастровая стоимость объектов недвижимости на 2012 год, которая «заморожена» до 2025 года. Однако с 1 июня следующего года в силу вступает прогнозируемая кадастровая стоимость, рассчитанная

по новой методике. И выкупать хозяйскую землю под домом нужно именно по этой прогнозируемой кадастровой цене.

– Она выше, чем нынешняя кадастровая стоимость земли под домами?

– У кого как. Она может быть как выше, так и ниже, в зависимости от нескольких факторов одновременно. Основной фактор – размер участка. Если он строго совпадает с границами функционально необходимого дому участка или меньше его, то прогнозируемая кадастровая стоимость будет выше нынешней.

– Как прямо сегодня жителям понять, стоит ли выкупать хозяйскую землю или они поменяют «шило на мыло»?

– Все зависит от кадастровой стоимости земли, величины участка, количества потенциальных выкупщиков. Например, в отдельных районах Риги земля очень дорогая, и плата за право пользования ею высокая. В таком случае владельцам квартир выгоднее на перспективу выкупить эти арендованные участки. Это нужно и для экономии, и для повышения рыночной стоимости квартир. Понятно же, что при высокой плате за право пользования хозяйской землей квартира сильно теряет в цене.

– Как же можно понять, что будет с кадастровой стоимостью земли под конкретным домом?

– Для этого на сайте kadastrs.lv в разделе *Zemes vienības* («Земельные единицы») введите кадастровый номер дома (он указан в выписке из Земельной книги). После этого на экране отобразится карта, где вы увидите свой дом и определенный для него функционально необходимый земельный участок. Наведите курсором на земельный участок и увидите кадастровый номер участка. Введите кадастровый номер в систему kadastrs.lv в разделе *Zemes vienības*, вам покажут строчку с действующей кадастровой стоимостью. А после нажатия на сам кадастровый номер (слева, в самом начале строки в таблице) ниже отобразится и прогнозируемая кадастровая стоимость (*Projektētā kadastrālā vērtība*).

– Правильно ли я понимаю, что после вступления в силу новой кадастровой стоимости вместе с ней может повыситься и плата за пользование хозяйской землей?

– Не обязательно. Например, в моем доме она уменьшится, примерно на 20–25%, за счет новых правил расчета.

С 1 января этого года собственники квартир имеют право выкупить землю под своим многоквартирным домом. На заседании Кабинета министров 23 мая была введена новая мера поддержки – заем на покупку земли под многоквартирным домом. Программу поддержки администрирует финансовое учреждение Altum, прием заявок стартовал в июле этого года.

Когда выкуп – самый выгодный вариант?

– В каких случаях выкуп хозяйской земли по Закону о прекращении раздельной собственности будет однозначно выгоден?

– Выгоду получают владельцы квартир в небольших домах, которые расположены на маленьких участках земли, общая стоимость выкупа которых не превышает 500 евро на квартиру. Также это выгодно для владельцев квартир, которые сегодня платят очень большие суммы за право пользования хозяйской землей, например, 500–700 евро в год. Это сильно снижает рыночную стоимость их квартир. Да, на выкуп придется потратить солидную сумму, но она окупится благодаря повышению рыночной стоимости самой квартиры. Также прекращение раздельной собственности будет выгодно для тех домов, которые живут в постоянном конфликте с землевладельцем. Они получают от выкупа не столько финансовую, сколько психологическую выгоду.

– Сегодня все владельцы недвижимости в Латвии платят за право пользования хозяйской землей 4% от кадастровой стоимости участка. Но Конституционный суд уже признал эту ставку не соответствующей Сатверсме. Существует ли риск, что в 2024 году, когда решение суда вступит в силу, плата за пользование хозяйской землей резко вырастет?

– Пока квартиры будут принадлежать одним лицам, а земля под домом – другим, жители обязаны будут платить за право пользования участком. Да, Конституционный суд принял благоприятное для землевладельцев решение, посчитав, что единая 4-процентная ставка «не

Сейчас в Латвии действует кадастровая стоимость объектов недвижимости на 2012 год, которая «заморожена» до 2025 года. Однако с 1 июня следующего года в силу вступает прогнозируемая кадастровая стоимость, рассчитанная по новой методике.



обеспечивает справедливую оплату» и не учитывает административных расходов собственников участка.

Но положительно, что тот же Конституционный суд отменил существующую норму только с 1 июля 2024 года. Таким образом у Сейма есть время, чтобы провести работу над ошибками и разработать более точное регулирование.

При этом на пресс-конференции 2 мая председатель Конституционного суда отметил, что, возможно, плата за пользование землей в размере 4% является достаточной. Но это требует более четко обосновать.

– Какие могут быть варианты развития событий в дальнейшем?

– У Минюста есть два пути: доработать закон и обосновать применение платы за пользование землей в размере 4% либо повысить потолок арендной платы за землю под многоквартирными домами. По какому пути пойдет Министерство юстиции, пока неизвестно.

Приобретение земли — процесс небыстрый

– Как действовать владельцам квартир, которые решат выкупить участок под домом?

– Для начала путем собрания или опроса, или сбора подписей нужно собрать простое большинство голосов собственников квартир о том, что ваш дом намерен выкупить хозяйский участок земли. Это решение документируется по Закону об управлении жилыми домами и дополнительно регистрируется в строительной информационной системе BIS.

С этим решением уполномоченное лицо дома направляется в самоуправление. В течение полугода приватизационная комиссия должна принять решение о том, что хозяйский участок под домом соответствует всем нормативным актам, споров по нему нет и нет необходимости в пересмотре его размера. Если все-таки потребуются пересмотр участка, то приватизационная комиссия возьмет дополнительное время.

– Согласие владельца участка при этом требуется?

– Не требуется.

– Что происходит дальше?

– Комиссия самоуправления направляет свое решение в Государственную земельную службу. Земельная служба берет кадастровую стоимость (на данный момент, напомним, прогнозируемую), просчитывает стоимость выкупа хозяйского участка и присылает каждому собственнику квартиры письмо с указанием суммы, в которую ему обойдется выкуп.

– А если меня эта сумма не устроит?

– Это только первый шаг, вы еще ничего не выкупаете. Допустим, вам прислали эту бумагу с 1 июня. Вот с этого дня начинается отсчет двухлетнего срока, в течение которого зафиксированная к выкупу стоимость этого участка будет оставаться актуальной. За эти два года вы должны собрать следующее общее собрание собственников квартир, но уже с участием судебного исполнителя (он впоследствии будет проводить всю процедуру выкупа земли), который проконтролирует законность собрания.

– Что происходит на втором собрании?

– На этом собрании принимается решение об использовании права выкупа земли. Решение считается принятым, если за него проголосовало простое большинство собственников квартир.

– Можно ли голосовать заранее?

– Да, если вы не можете участвовать в общем собрании, то имеете право заранее подать судебному исполнителю заверенное у нотариуса письменное заявление о своем решении.

– Как пригласить судебного исполнителя, кто оплачивает его услуги и сколько это стоит?

– Судебного исполнителя собственники квартир находят сами. Его можно выбрать по желанию или привлечь одного из тех, кто работает на той же административной территории, на которой расположен ваш жилой дом. Все сопровождающие сделку процедурные услуги исполнителя, и услуги нотариуса, и т. д.

– Предположим, жители твердо нацелены на выкуп участка и на втором собрании подтвердили свою готовность.

– Далее судебный исполнитель открывает счет, на который каждый из собственников квартир обязан внести сумму, указанную в из-

вещении от Земельной службы. Срок сбора денег – последнее число по истечении двух лет со дня получения извещения от Государственной земельной службы. В нашем примере это, соответственно, 31 мая 2025 года.

– А если не соберется вся сумма?

– Если хотя бы один цент не будет внесен вовремя, то процедура прекращается, и нужно начинать все сначала.

– Но уже внесенные деньги вернут тем, кто их внес?

– Да, конечно.

– И можно начинать заново, с первого собрания «о намерении»?

– Именно. Причем начинать повторную процедуру можно не раньше чем через год, так установлено в Законе о прекращении раздельной собственности.

Государство выдаст ссуду

В конце мая государство ввело новую меру поддержки, чтобы помочь собственникам квартир и жилых домов, которые хотят выкупить хозяйскую землю по правилам, установленным в Законе о прекращении принудительной раздельной собственности в приватизированных многоквартирных домах. Заем пригодится домам и жильцам, которые готовы выкупить хозяйскую землю, но не имеют собственных денег для оплаты такой покупки и по каким-то причинам не могут получить кредит в банке.

Важно знать, что претендовать на государственный заем смогут только те сообщества собственников квартир многоквартирных жилых домов, которые будут выкупать землю именно по правилам, установленным Законом о прекращении раздельной собственности. Если владельцы квартир договорятся с хозяином земли о каких-то других условиях выкупа, то заем им не положен.

В Министерстве экономики рассчитывают, что займы помогут жителям выкупить хозяйскую землю и таким образом устранить несправедливость, возникшую в процессе земельной реформы и приватизации.

Возможно, что так получится снизить имеющееся в обществе социальное напряжение

по вопросам земельной реформы и приватизации жилых домов, говорят в Минэкономике. Это касается в первую очередь споров о размере арендной платы и самого факта ее существования.

Дома смогут получать займы в рамках уже существующей программы поддержки Altum. Раньше участники этой программы могли получать кредиты только на строительные работы в многоквартирных домах и на благоустройство их территорий, теперь же деньги будут доступны и для выкупа земли. Кредиты планируется выдать в рамках имеющегося доступного финансирования (31 млн евро).

Обратиться за займом смогут собственники квартир, которым деньги необходимы на оплату стоимости выкупа хозяйской земли. Кредиты жителям будут предлагать на максимальный срок 20 лет, причем ограничений по размеру займа нет, ведь на данный момент невозможно спрогнозировать максимальные цены земельных участков. Более подробные условия получения кредита станут известны незадолго до начала приема кредитных заявок.

Дом берет кредит

– Сложно представить, что все владельцы квартир 160-квартирного дома дисциплинированно внесут деньги на счет судебного исполнителя. Получается, из-за одного-двух несогласных сделка может сорваться?

– Именно. С одной стороны, по закону решение собрания является обязательным для исполнения всеми владельцами квартир, даже теми, кто голосовал против. Но с другой – никто не может заставить человека их выполнять. Только через суд. А это минимум два года – тут и сроки процесса приватизации уже вышли.

– Неужели нет вариантов?

– На втором собрании можно принять решение о том, что дом возьмет кредит на выкуп хозяйской земли. В таком случае жители, которые готовы самостоятельно расплатиться за землю, смогут сразу перечислить деньги на счет судебного исполнителя, а за остальных эти средства перечислит банк. Далее эти жители вынуждены будут выплачивать кредит и будут отвечать за это перед банком.

– Каким образом можно взять кредит?

– Для того, чтобы уполномоченное лицо дома могло пойти в банк за кредитом, достаточно голосования простого большинства собственников квартир. Но вот сами банки часто требуют, чтобы «за» финансовые обязательства проголосовало не меньше 70, а то и 80% квартировладельцев. А собрать столько голосов не просто.

– Нужен ли первый взнос?

– Нет, обычно кредит выдается под денежный оборот дома.

– Кто может идти в банк за кредитом от имени собственников квартир?

– Уполномоченное лицо дома, выбранное на общем собрании. К организации этого процесса можно привлечь управляющего домом.

– Сколько домов уже выкупили арендованные земельные участки?

– На данный момент – только один небольшой дом (на 12 квартир) в Даугавпилсе, там максимальная сумма к выкупу с одной квартиры была 1700 евро. В Елгаве тоже есть один дом в процессе, там сумма получается примерно 200 евро с квартиры. А скандалов с землевладельцем было много. Этим собственникам точно станет легче во всех смыслах – и материально, и морально. **В**

СЕРВИТУТЫ И ОТЯГОЩЕНИЕ МОЕ СТАНОВИТСЯ ЧУЖИМ

Рассказываем о том, когда другие могут бесплатно пользоваться участком у вашего дома, обязаны ли соседи участвовать в ремонте вашей дороги, а коммунальные службы приводить в порядок изрытый при ремонте труб газон!



Марина МАТРОНИНА

За последние годы мы хорошо выучили урок о том, что являемся собственниками своего дома и приватизированного участка земли. Даже если земля не приватизирована, а находится в принудительной аренде, мы чувствуем себя ее хозяевами – ведь платим напрямую владельцу немалую арендную плату. В такой ситуации часто возникают вопросы о том, кто может пользоваться нашей землей без нашего разрешения? Оказывается, таких случаев немало!

Время от времени жители интересуются, почему арендную плату или налог на землю платят они, а дорогой, которая проходит посреди участка, пользуется весь район? Или – почему коммунальные службы снова раскопали весь двор, чтобы отремонтировать свою трубу, а привести газон или пешеходную дорожку в прежнее состояние забыли? Сегодня с помощью юриста Александра Кведарса выясняем, какие права на пользование нашим участком имеются у третьих лиц!

Почему соседи без зазрения совести пользуются дорогой у нашего дома? Вся проезжая часть уже в дырах, а когда мы грозим поставить шлагбаум, соседи смеются: мол, дорога-то сервитутная, запретить проезд по ней нельзя!

– Для начала нужно понять, что такое сервитут. Сервитут это право пользования чужой вещью. Получается, что собственник вещи частично ограничен в своих правах и обязан обеспечить пользование сервитутом третьими лицами. Можно привести такой пример: человек построил частный дом, и, чтобы к нему подъехать, он вынужден передвигаться по участку соседа, так как другой дороги просто не существует! Именно для того, чтобы сосед не смог препятствовать ездить по его земле, можно зарегистрировать дорожный сервитут в Земельной книге и обеспечить себе гарантированный доступ к своему дому.

Существует несколько видов сервитутов. Одни называются вещными и относятся только к недвижимой собственности. Для их регистрации нужно как минимум две недвижимости, где одна будет «служить» другой, то есть обеспечивать доступ к использованию последней. Другие называются персональными сервитутами. Такие

сервитуты обеспечивают конкретному человеку право пользования чужим имуществом. Нет никакой разницы, проходит ли сервитут по земельному участку многоквартирного дома либо по частному участку земли, на котором расположен многоквартирный дом. В том или ином случае, сервитут полноценно действует и выполняет все законом установленные функции.

Как узнать, является ли дорога на нашем участке возле дома сервитутной?

– В случае, если возле дома проходит дорожный сервитут, это должно быть зафиксировано в Земельной книге дома, также это может отображаться в инвентаризационном плане дома. Можно отметить, что такой информации в Земельной книге может и не быть, но если нет иного пути, попасть к соседней недвижимости, нуждающиеся в этом, могут требовать его установки.

Можно ли оспорить статус сервитута для дороги?

– Поставить под сомнение можно абсолютно любую сделку, договор, отягощение и т.д., если, конечно, для этого есть аргументы.

Оспаривание дорожного сервитута допустимо, аргументом для этого может быть появление другого, более короткого или более удобного пути, по которому соседи могут попасть к себе домой.

Предположим, земля под нашим домом принадлежит третьему лицу, жители состоят с ее хозяином в отношениях принудительной аренды и вынуждены платить за всю площадь участка. Но на участке есть сервитутная дорога, которой пользуются соседние дома. Как отказать от платы аренды за эту общую дорогу?

– Все вопросы аренды регулируются договором между арендодателем и арендатором. Дополнительные моменты, которые не указаны в договоре аренды, регулируются законами. К сожалению, на сегодняшний день, законы не предполагают возможность арендатору отказаться от уплаты арендной платы за часть территории. Единственный способ сократить стоимость аренды, это договориться с арендодателем.

Та же ситуация, когда земля под домом принадлежит третьему лицу, жители находятся с хозяином в отношениях принудительной аренды, но по участку пролегают магистральные коммуникации поставщиков тепла или электричества. Можно ли потребовать, чтобы эти коммуникации были зарегистрированы как сервитут? Сократится ли за счет этого площадь земли, за которую жители платят аренду?

– Любые коммуникации находящиеся на земельном участке уже считаются отягощением, поэтому какая-либо дополнительная регистрация этих коммуникаций не требуется. Их наличие приводит к тому, что собственник земли платит меньший налог на недвижимость. Стоимость аренды для жителей дома на хозяйской земле от наличия этих коммуникаций не изменится.

Почему жители-арендаторы вынуждены платить владельцу прилегающей к дому земли в том числе за дороги общего пользования, которые по сути принадлежат городу и пролегают по этому участку?

– Все обязанности и права сторон определены договором аренды. Единственный способ изменить прежний порядок расчета за арендуемую землю может быть только по соглашению сторон. Наши законодатели разрабатывают поправки к действующим законам, возможно рано или поздно права арендатора будут расширены, но пока эти облегчения еще не вступили в силу.

Кто должен содержать сервитутную дорогу, которая пролегает посреди приватизированного или хозяйского участка, привязанного к конкретному дому?

– Согласно Гражданскому закону содержать сервитутную дорогу должен тот человек, в пользу которого она установлена. К примеру, если сосед, чтобы попасть к себе домой, едет по вашему участку, он обязан поддерживать техническое состояние этой дороги.

ЕНИИ: М?

Тут имеется одно исключение. В случае, если этой дорогой пользуются также и другие люди, к примеру, сам собственник этого земельного участка, содержание дороги будет солидарным и каждый пользователь должен будет принимать в этом участие.

Что для меня как для владельца земли и дома означает тот факт, что по моей земле пролегла теплотрасса, электролинии, газовые коммуникации, телекоммуникации? Правильно ли я понимаю, что в таком случае хозяева этих коммуникаций – *Latvijas gāze, Latvenergo, Rīgas siltums* и другие – смогут в любой момент получить доступ к своему имуществу и делать на моей земле все, что хотят?

– Все коммуникации, которые расположены на участке земли, должны быть занесены в инвентаризационный план земли. План детально и полноценно описывает, где и какие коммуникации проведены.

В случае, если по участку земли проложены коммуникации, собственник этого участка должен обеспечить собственникам этих коммуникаций беспрепятственный доступ к ним. С этим надо считаться, так как сами коммуникации, даже если они находятся на законно купленном участке, собственнику земли не принадлежат. Можно отметить, что бывают исключения, когда ни в одном документе по земле не указана информация по коммуникациям. В таком случае, собственник земли может провести сканирование участка специальным оборудованием, которое определит все имеющиеся подземные коммуникации.

В каких случаях владелец этих коммуникаций имеет право потребовать прямого доступа к своему оборудованию?

– Доступ к своим коммуникациям их собственник может потребовать в любой момент, когда это ему необходимо. Собственник земельного участка, по которым эти коммуникации проходят, не может этому препятствовать и создавать помехи к такому доступу. В свою очередь, собственник коммуникаций должен бережно относиться к участку земли, на котором они находятся. К примеру, если коммунальные службы разломали асфальт, чтобы добраться до своих коммуникаций, они обязаны это место заново заасфальтировать и восстановить до прежнего состояния.

В какой момент наличие чужих коммуникаций на моем участке становится сервитутом в полном смысле слова? В какой регистр это должно быть занесено?

– Если говорить конкретно о сервитутах, то они регистрируются и отображаются в Земельной книге. С того момента, как оформлены все необходимые документы и сервитут зарегистрирован в Земельной книге, он начинает свое действие. Но бывают исключения. К примеру, к таким исключениям относятся старые коммуникации, которые уже многие годы находятся на участке, но никаким образом не занесены в Земельную книгу как сервитуты. В случае, если собственник коммуникаций может подтвердить документально их наличие на участке, собственнику земли все равно придется обеспечить к ним доступ. Обычно доступ к ним необходим для ревизии, замены или демонтажа.

Что происходит в случае, если по моей земле пролегают коммуникации или общая дорога, но это ни в каком регистре не зафиксировано? Значит ли это, что я могу запретить другим пользоваться или иметь доступ к этим объектам?

– Наличие всех коммуникаций должны быть подтверждены документально. Даже если в Земельной книге они не отображены, это еще не означает, что они не зафиксированы в иных документах.

Препятствовать доступу к коммуникациям нельзя, это может быть оценено как самоуправство и через уполномоченные учреждения такой доступ будет принудительно обеспечен. Если говорить по поводу общей дороги, то, если в связи с этим не установлен дорожный сервитут, теоретически собственник земли может ограничить проезд по ней. Но в любом случае люди, у которых нет иного пути добраться до своего имущества, могут через суд зарегистрировать сервитут, после чего продолжат пользоваться дорогой. Поэтому, создавая другим какие-либо препятствия для проезда по вашей по дороге, нужно считаться с тем, что все положенные на это усилия будут бессмысленными.

Как можно учредить сервитут? Например, завтра ко мне придут представители *Latvijas gāze* и скажут, что по нашей земле нужно проложить коммуникации, или Дума решит, что по земле нашего дома пройдет общая дорога к новому обще-

«Если сосед, чтобы попасть к себе домой, едет по вашему участку, он обязан поддерживать техническое состояние этой дороги. Если этой дорогой пользуются также и другие люди, к примеру, сам собственник земельного участка, содержание дороги будет солидарным».

ственному зданию. Потребуется ли на это согласие владельцев собственности?

– Сервитут можно установить по следующим основаниям:

- на основании закона,
- на основании решения суда
- на основании договора или завещания.

Регистрация сервитута на основании договора или завещания может состояться только при согласии всех собственников недвижимой собственности, по которой сервитут будет проходить. Конечно, просто так самоуправление не сможет проложить по вашей земле новую дорогу. Но не нужно забывать про красные линии, которые установлены в Земельной книге и на которых самоуправление может строить дороги, прокладывать коммуникации и т.д. без согласия собственника. Другими словами, все, что попадает в границы так называемых красных линий, это отдельная территория, которая зарезервирована за самоуправлением, и Дума в случае необходимости может этими участками воспользоваться.

Могу ли я как владелец воспрепятствовать новым сервитутом на моей земле?

– Если у собственников других земель или домов нет никакого выхода, кроме как зарегистрировать сервитут на чужой недвижимости, препятствовать этому нельзя. Собственник недвижимости, даже имея возражения, будет в принудительном порядке обязан обеспечить пользование своим имуществом для третьих лиц.

Значит ли это, что большинство сервитутов появилось на частной земле как наследство советского времени, когда согласие не требовалось?

– Отчасти, да. Когда участок земли или иная недвижимость переходит от собственника к собственнику, будь то купля-продажа, дарение или наследство, на недвижимости остаются те отягощения, которые уже установлены. В случае, если ранее не требовалось согласия собственников для установления того или иного отягощения недвижимости, сейчас такое требование есть – они сохраняют свою силу.

Говорят, кадастровая оценка земли зависит от того, зане-

сены ли в Земельную книгу различные отягощения (дорожный сервитут, чужие коммуникации и т.п.). Как владельцы квартир, арендующие землю у третьего лица, могут добиться регистрации отягощений? Ведь хозяину это не выгодно, поскольку снижает стоимость его участка, а следовательно, и его доход от аренды.

– Регистрировать сервитут или любое отягощение могут только заинтересованные в этом собственники недвижимости. К примеру, сосед может просить установить дорожный сервитут или сервитут по использованию стены соседнего дома. Арендаторы такого права не имеют, потому что они не являются собственниками недвижимости и не могут просить установить сервитут в свою пользу или в пользу третьего лица.

Что такое красные линии? Что значит, если красные линии пролегают в границах нашего (приватизированного или арендованного) участка? Можно ли не платить за этот участок налог на недвижимость или плату за аренду?

– Красными линиями обозначается территория, которая в случае необходимости может быть самоуправлением использована для строительства дороги, улицы или инженерных коммуникаций. Собственник земельного участка, по которому проходит красная линия, ограничен в своих правах по ее использованию, так как в случае необходимости местное самоуправление может использовать эту территорию для строительства дороги или коммуникаций. Согласие собственника для проведения работ в красных линиях не требуется. К тому же, если, к примеру, красная линия занята имуществом собственника земли, самоуправление может просить освободить эту территорию. Красная линия считается отягощением земельного участка. Любое отягощение влияет на кадастровую стоимость земли, от которой рассчитывается налог за недвижимость. Поэтому само наличие красных линий снижает как кадастровую стоимость, так и налог или стоимость аренды земли, которые рассчитываются как процент от кадастровой стоимости.

Какие еще неясности частенько бывают у владельцев квартир и домов в отношении к сервитутам?

– Нередки случаи, когда люди обращаются по поводу персональных сервитутов. К примеру, бабушка подарила внучке свою квартиру. Чтобы бабушку не выселили на улицу неблагодарные родственники, бабушка может оформить персональный сервитут, что обеспечит ее проживание в этой квартире до конца жизни. Персональный сервитут без желания бабушки аннулировать нельзя. **В**

УВЕЛИЧЕНА ПОДДЕРЖКА ЗАЩИЩЕННЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ!

Кому государство оплатит часть счета за электроэнергию?

В августе Кабинет министров утвердил поправки к «Правилам об услуге торговли с защищенными пользователями», разработанные Министерством климата и энергетики. Поддержка в оплате электроэнергии для всех категорий защищенных пользователей выросла на 5 евро, что будет отражено в счетах, которые жители получают уже в сентябре.

С 1 августа по 31 декабря этого года к защищенным пользователям будут применяться следующее снижение платы за электроэнергию:

- для неимущего или малообеспеченного лица (семьи) – 20 евро;
- для лица, на попечении которого находится ребенок с инвалидностью – 20 евро;
- для лица с инвалидностью I группы или его опекуна – 20 евро;
- для многодетной семьи – 25 евро.

Поправки прокомментировал министр Раймонд Чударс: «Прогнозируя ожидающееся повышение

тарифов на поставку и распределение электроэнергии, мы уже весной внесли поправки к правилам, благодаря которым ежемесячная поддержка всех категорий защищенных пользователей увеличилась на 10 евро. Это частично компенсировало расходы, в том числе – рост тарифов. Но поскольку средний счет за электричество по сравнению с 4-м кварталом 2022 года не претерпел значительного снижения, сейчас мы вновь увеличили поддержку самых незащищенных жителей».

Новый размер поддержки будет применяться уже к оплате электричества, потраченного латвийцами в августе. На данный момент в Латвии

зарегистрировано более 160 000 защищенных пользователей.

На данный момент поддержку могут получить лишь те защищенные пользователи, которые являются клиентами AS Latvenergo (Elektrum), SIA Tet и SIA Enefit. Если семья и ранее получала компенсацию, она и впредь будет применяться автоматически.

Министерство климата и энергетики напоминает, что если защищенный пользователь является клиентом другого предприятия, то имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор без штрафных санкций, предъявив доказательство статуса защищенного пользователя (например, удостоверение об инвалидности I группы). После этого человек может заключить договор с любым другим торговцем электроэнергией, который предоставляет компенсации защищенным пользователям.

– В каких случаях поддержка защищенных пользователей не предоставляется автоматически? Что делать?

– Если у защищенного пользователя нет договора с поставщиком электроэнергии (например, он живет на съемной квартире), то:

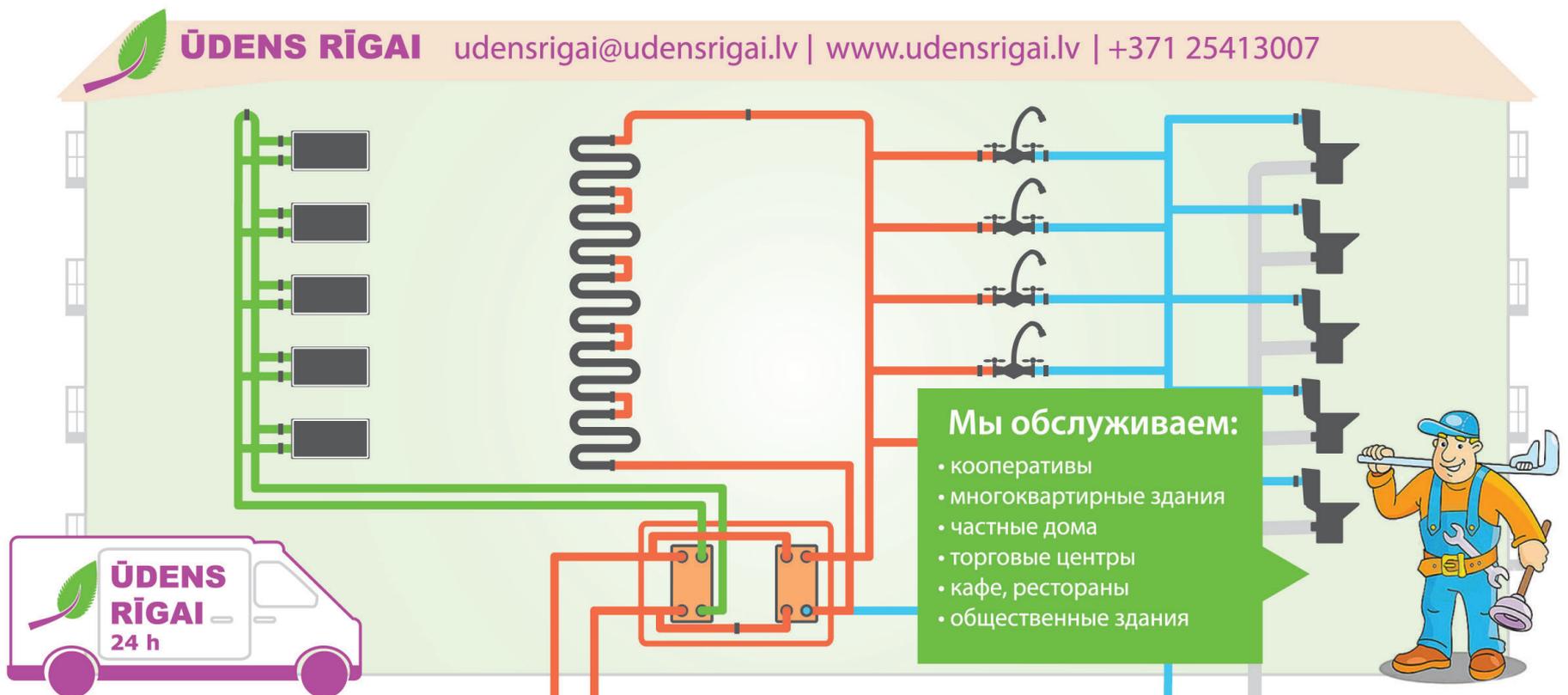
(а) многодетной семье; б) семье, на попечении которой находится ребенок с инвалидностью; с) лицу I группой инвалидности или его опекуну необходимо обратиться к торговцу электроэнергией, указать свое имя, персональный код, адрес получения услуги, контактную информацию и номер того договора на поставку электричества, к которому впредь следует применять скидку.

(б) неимущему или малообеспеченному жителю следует обратиться в социальную службу своего самоуправления, чтобы зарегистрировать там номер договора на поставку электроэнергии, к которому следует применять компенсацию.

Если статус защищенного пользователя есть у многодетной семьи, где ребенок в возрасте 18–24 лет получает общее, профессиональное или высшее образование за границей, то один из родителей должен подать заявление в Государственное бюро строительного контроля. В заявлении следует указать данные одного из родителей и приложить копию удостоверения Почетной семьи Латвии.

В Министерстве климата и энергетики обещают бороться за то, чтобы защищенные пользователи получали поддержку в увеличенном размере и после 31 декабря 2023 года. **К**

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



Канализационная аварийная служба

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

Водоснабжение, канализация и отопление

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

Техническое обслуживание зданий

Услуги аварийной службы 24h

Техническое обслуживание инженерных систем на основе договора включает в себя:

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