Делаем ВМЕСТЕ!

№2 (186), февраль 2024 www.vmeste.lv Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ДЕНЬГИ ЕСТЬ, ЖДУТ ПОЛУЧАТЕЛЕЙ

Стр. 6

Рижская дума предлагает финансирование на то, чтобы приспособить квартиру под нужды инвалида

«ЖИРУЕТ ЗА СЧЕТ ВСЕГО ДОМА!»

Вы уверены, что сосед ворует воду?

Рассказываем, как вывести его на чистую воду

Стр. 9

«САМОЕ СЛОЖНОЕ – УБЕДИТЬ СОСЕДЕЙ!»

Стр. 2–3

Опыт реновации дома по ул. Крустпилс, 75/4 в Риге: экономия на отоплении позволит безболезненно выплачивать заем

Стр. 4–5

ВРЕМЯ ПЛАТИТЬ

Все о налоге на недвижимость в 2024 году!
Куда обращаться, если не получили льготы?
Как продлить сроки выплаты?
Какой будет пеня за долг?
Что делать, если налог вырос в 15 раз?

«САМОЕ СЛОЖНОЕ – УБЕДИТЬ СОСЕДЕЙ!»

Опыт реновации дома по ул. Крустпилс, 75/4 в Риге: экономия на отоплении позволит безболезненно выплачивать заем

Марина МАТРОНИНА

В Латвии имеется около 30 000 многоквартирных домов, большая часть которых нуждается в утеплении. С 2009 года в стране действует программа государственной поддержки реновации, в рамках которой можно получить солидный грант на оплату работ. Дом по улице Крустпилс, 75/4 воспользовался этой возможностью и в 2023 году провел комплексное утепление и ремонт. Что говорят жители сегодня?

На начало 2023 года утепление прошло только в 1500 домах Латвии или в 5% многоквартирного жилого фонда. Жители, решившиеся на работы первыми, в далеком 2009-м, скоро полностью выплатят взятый на эти цели банковский кредит. Все это время они пользуются преимуществами энергоэффективного дома и сэкономили тысячи евро на отоплении.

В доме по ул. Крустпилс, 75/4 реновация состоялась только в 2023 году. Старшая по дому **Елена Нечаева** рассказывает, что жители довольны работами и их результатом.

Дом давно нуждался в ремонте

Елена Нечаева является председателем товарищества собственников квартир *DzīB Krusts 75*, которое объединило жителей дома по ул. Крустпилс, 75/4. В доме всего 12 квартир, построен он был в 1961 году и давно нуждался в ремонте.

– Я переехала сюда семь лет назад и сразу увидела, что никто домом не занимается. В то время дом обслуживал кооператив, – вспоминает Елена. – Я примерно год наблюдала за ситуацией, но когда поняла, что никому тут ничего не надо, решила взять дело в свои руки.

Активные жители начали со смены обслуживающей компании. В 2019 году по отзывам и положительным публикациям выбрали домоуправление *Rīgas namu apsaimniekotājs*, которое уже в то время помогало своим клиентам участвовать в программах софинансирования реновации.

– Помню, приехали мы в новое домоуправление на разговор, нам сразу выложили все цифры и сметы. Разговор оказался толковым, мы к такому не привыкли в своем кооперативе, где с работниками вообще невозможно было разговаривать. Сразу скажу, что в течение всех пяти лет сотрудничества *Rīgas namu apsaimniekotājs* сохранил тот первоначальный подход. Мы всегда можем запросить информацию, разъяснения, встретиться с начальниками любого отдела и быстро решить важные для нашего дома вопросы, – говорит Елена.

Сразу решили – реновации быть!

Передавая дом на обслуживание *Rīgas namu apsaimniekotājs*, жители знали, что будут стремиться к полной его реновации. Подготовка заняла около четырех лет, параллельно в доме выполнялись небольшие ремонты и усовершенствования.

– Энергоаудитор рассчитал, что в результате утепления вашего дома потребление теплоэнергии снизится более, чем вдвое. Это было достаточным аргументом для ваших соседей, чтобы проголосовать за реновацию?

– Больше всего усилий потребовали именно переговоры с соседями. Некоторые меняли свое мнение в последний момент, некоторые были равнодушны. И все-таки в день решительного голосования девять собственников квартир выступили за начало реновации и только двое проголосовали решительно против. Еще один сосед просто не участвовал в обсуждении.

Сейчас по ул. Крустпилс, 75/4 утеплен фасад, поставлена новая крыша. Жители рассказывают, что теперь теплоузел поставлен на минимальный режим, но в комнатах все равно тепло. При этом счета за отопление намного ниже, чем у соседей в домах этого же типа.

– Не все удалось реализовать, – призналась наша собеседница. – Например, мы мечтали о капитальном ремонте лестничной клетки, но средств хватило лишь на покраску стен и потолков.

– Почему так?

– При выполнении реновации вскрылись дополнительные дефекты, пришлось перенаправить финансы на их исправление. Например, когда сняли крышу, оказалось, что под ней надо разбирать все вплоть до кирпичей, чтобы сначала отремонтировать конструкции и только затем их утеплять. Мы благодарны строителям, которые нашли решение этой проблемы и выполнили все работы в рамках бюджета.

Старшая по дому Елена Нечаева показывает, как подъезд выглядит после ремонта

«Соседи по району приходят с вопросами…»

– Теперь к вам приходят жители соседних домов, чтобы посмотреть, как вы справились с реновацией?

– У нас тут 17 таких трехэтажных домов, можно сказать, поселочек. Так вот, соседи приходят не только из них, но и из Кенгарагса. По разговорам понятно, что многие хотят реновировать свой дом, но пока боятся дополнительной платы (связанной с необходимостью брать кредит на реновацию, ведь программа *Altum* покрывает лишь до 50% стоимости работ – *прим. ред.*).

– А надо ли бояться этих дополнительных затрат?

– Нет, наш опыт показывает, что после реновации плата за отопление уменьшается, что компенсирует жителям дополнительные затраты на выплату кредита.

– Что теперь говорят ваши соседи, которые поначалу выступали против реновации?

– Один сосед сразу поставил квартиру на продажу по высокой цене. Это подтверждает мнение о том, что реновация дома увеличивает ценность вашей недвижимости. А второй сосед мнение действительно поменял. У него квартира на третьем этаже, и до реновации в нее снег залетал через воздуховод. Теперь все хорошо, сосед доволен.

– Что скажете старшим по дому, которые пока не знают, как взяться за организацию утепления?

– Старшему по дому важно контролировать проект и проектировщика, который перед началом работы должен не просто осмотреть дом снаружи, но и досконально его проверить. Это важно, чтобы потом вам не пришлось терять время, внося в проект дополнения и изменения.

А еще важно контролировать деньги. Наше сотрудничество с *Rīgas namu apsaimniekotājs* сложилось в этом отношении очень хорошо. Без моей подписи строители не получали ни цента, а если я просила управляющего что-то мне объяснить перед перечислением денег, то сразу получала нужную информацию.

Сложностей было немало

Работы в доме по ул. Крустпилс, 75/4 прокомментировал **Александр Саковский**, директор по развитию *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

– Организация работ по этому адресу заняла около четырех лет, – говорит эксперт. – Такой же цикл прошли все семь домов под управлением *Rīgas namu apsaimniekotājs*, реновацию которых мы завершили в 2023 году.

Подготовка к утеплению – процесс трудоемкий, говорит Саковский. В действующей программе *Altum* 2022-2026 гг многие бюрократические вопросы упрощены, что позволяет жителям быстрее получать одобрение проекта и государственную подержку. Но программа 2016-

Дом после реновации

Дом перед реновацией

2023 гг, по которой *Rīgas namu apsaimniekotājs* организовал реновацию семи домов, была более сложной.

– Например, на самом первом собрании владельцев квартир, где им следовало подтвердить свое желание участвовать в процессе реновации, требовалось собрать не простое большинство голосов «за», а целых 2/3, – поясняет Александр.

Немало времени требовалось, чтобы организовать людей, провести собрания, ответить на вопросы… Но даже это было не так сложно, как дальнейший процесс, говорит наш собеседник:

– Далее мы заказали для дома техническую документацию, в том числе проект, разработка которого занимает около года.

Держать руку на пульсе

– Говорят, что утверждение проекта – тоже сложный процесс.

– Это так. Когда проект был готов, его надо было согласовать в *Altum* вместе с остальными документами. Надо отдать должное тому, что *Altum* очень тщательно проверял все документы, до последней запятой, особенно то, соответствует ли проект заключению энергоаудита.

– Разрешалось ли вносить изменения в проект, не теряя гранта *Altum*?

– Да, это было не только разрешено, но и необходимо. В нашей практике не оказалось ни одного дома, ни одного проекта, где не пришлось бы делать по три-четыре исправления с целью как можно четко спланировать будущие работы по утеплению.

Далее началась пандемия ковида, когда стало сложнее посещать учреждения и проводить общие собрания собственников квартир.

– Какие сложности ждали вас как руководителя проекта, когда все документы дома уже были согласованы в *Altum*?

– За этим следовала непростая процедура закупки. В прошлой программе *Altum* были очень жесткие правила отбора строителя. К тому же только после завершения закупки мы уже могли рассчитать точную стоимость реновации для дома и для каждого собственника квартиры в зависимости от площади его квартиры. Эти расценки еще предостояло утвердить на общем собрании квартировладельцев.

– Для тех домов, которые решатся на утепление по государственной программе 2022-2026 гг, процедура утверждения будет такой же непростой?

– Нет, по новой программе *Altum* подготовка будет значительно короче, сняты многие барьеры по закупке и документации, бОльшая ответственность возлагается на руководителя проекта. Сейчас больше всего времени, думаю, будет требовать разработка проекта, что занимает плюс-минус год в зависимости от сложности будущих работ.

– Что скажете о реновации в конкретном доме по ул. Крустпилс, 75/4?

– В этом доме очень хорошие жители. Мне нравилось сотрудничество с председателем товарищества собственников Еленой Нечаевой. Она всегда помогала нам решать вопросы с собственниками квартир. Видно, что человек держит руку на пульсе дома, имеет свое твердое мнение и умеет его защищать.

Какой план на 2024 год?

– Планирует ли *Rīgas namu apsaimniekotājs* продолжать реновацию домов в 2024 году?

– Сейчас мы находимся в таком периоде, когда дома раздумывают об участии в новой программе реновации с софинансированием от учреждения *Altum*, поскольку условия ее претерпели большие изменения. Есть дома, которые уже высказали желание получить поддержку на утепление и находятся в стадии заказа проектов. Два-три дома в этом году могут начать проектирование.

– Что надо принимать во внимание, претендуя на реновацию с 2024 года?

– Если раньше государство в лице *Altum* сразу выделяло владельцам квартир невозвращаемый грант в размере до 50% от стоимости работ и самим жителям нужно было найти средства на финансирование оставшихся 50%, то теперь все иначе. Условный грант им будет выделяться только после окончания работ. Получается, что изначально владельцы квартир должны будут взять кредит на полную стоимость работ. К тому же максимальный размер государственной поддержки снизился с 50% до 49% от всех затрат, теперь в эту сумму не входит НДС.

Но измененная программа поддержки реновации по-прежнему очень выгодна для жителей, поскольку позволяет получить сотни тысяч евро на утепление, улушение и укрепление дома. В

ГЛАВНЫЕ ЦИФРЫ

Адрес:	ул. Крустпилс, 75/4
Год строительства:	1961
Тип дома:	трехэтажный кирпичный дом
Число этажей:	3
Площадь дома:	538,56 м²
Число квартир:	12
Год реновации:	2023

РАБОТЫ, ВЫПОЛНЕННЫЕ В ХОДЕ РЕНОВАЦИИ

- утепление стен дома,
- утепление чердака,
- утепление подвальных перекрытий,
- утепление цоколя,
- восстановление кровельного покрытия,
- восстановление дымоходов.

СТОИМОСТЬ РЕНОВАЦИИ:

Общая стоимость EUR (с НДС)	373 141,99
Грант *Altum*:	173 903,47
Заем:	199 238,52
Срок займа:	15 лет

Средний ежемесячный платеж жителей для покрытия займа: **2,73 EUR/м²**

Расход теплоэнергии перед реновацией (kWh/м² в год):	183,10
Расход теплоэнергии после реновации (kWh/м² в год):	85,01
Экономия тепла (%):	**53,6%**

Исполнитель работ по реновации:	*PS P un S būvniecība*
Руководитель проекта:	*Rīgas namu apsaimniekotājs*

Akciju sabiedrība
RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS
www.rna.lv
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

Радиаторы "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 *Avoti*, ул. Авоту, 31. к-2**
  - **Территориальный центр *Bolderāja*, ул. Межрозишу, 43**
  - **Территориальный центр *Vidzeme*, ул. Видрижу, 3, Бривибас гатве, 266**
  - **Территориальный центр *Purvciems*, ул. Иерикю, 2б**
  - **Территориальный центр *Pļavnieki*, ул. Салнас, 2**
  - **Территориальный центр *Āgenskalns*, ул. Смильгя, 46, ул. Зиепью, 13**
  - **Территориальный центр *Dzirciems*, ул. Балдонес, 2**
  - **Территориальный центр *Ziemeļi*, ул. Ханзас, 7**
  - **Культурный центр *Imanta*, бульв. Анниньмуйжас, 29**
  - **Культурный центр *Iļģuciems*, ул. Лидоню, 27, к-2**
- **В филиалах *Rīgas namu apsaimniekotājs*:**
  - **ул. Гоголя, 5, Рига**
  - **ул. Даугавас, 1, Саласпилс**
- **В филиалах и отделениях *Rīgas namu pārvaldnieks***
- **Юрмала, ул. Сколас, 50, офис Юрмальской ассоциации управляющих**
- **Юрмала, ул. Райня, 110, аптека**
- **Юрмала, ул. Нометню, 10, аптека**

Следующий выпуск «Делаем вместе!» ждите 21 марта

Делаем Вместе!
Газета «Делаем вместе!»
Издатель: SIA «EGO projekts»
Рег. номер: 000703294
Телефон: 29172377
http://www.vmeste.lv
Э-почта: info@kopaa.lv
Rīga, Gogoļa iela 5, LV– 1011
Издается при поддержке Рижской ассоциации управляющих
Печать: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusala»
Тираж: 20 000

«НЕОБХОДИМО **РАДИКАЛЬНОЕ** РЕШЕНИЕ!»

Повышение платы за пользование землей для собственников квартир в ряде случаев будет огромным, Минюст предлагает поправки к закону

А. ШЕВЧЕНКО

В Сейме начались новые дискуссии о плате за пользование землей в случаях, когда многоквартирный дом расположен на участке «земельного барона». Напомним, в 2023 году Конституционный суд признал плату в размере 4% от кадастровой стоимости земли не соответствующей Сатверсме. Парламентарии должны утвердить новые потолки платежей до 1 июля 2024 года, иначе в отношениях между собственниками квартир и земли возникнет хаос. Однако первое предложение, разработанное Минюстом, Юридической комиссией Сейма одобрено не было.

Права и обязанности

В Латвии действует общий принцип, согласно которому здание, построенное на земле и тесно связанное с ней, считается частью земли, то есть земля и здание являются одним объектом недвижимости. Однако в силу исторических обстоятельств из этого принципа есть исключение – принудительная раздельная собственность.

Такая раздельная собственность возникла после восстановления независимости Латвии в ходе земельной реформы и приватизации государственного имущества и собственности самоуправлений. В то время права собственности на ранее принадлежавшую землю в ее исторических границах были восстановлены за ее прежними владельцами или их наследникам. Тем временем дома, которые были построены на этой земле до восстановления независимости Латвии, принадлежали уже другим людям.

В настоящее время отношения между собственниками таких земель и домов определяются Законом о времени вступления в силу и порядке применения обновленного введения в Гражданский закон Латвийской Республики 1937 года, а также его частей о праве наследования и вещного права (далее – Закон о вступлении в силу Гражданского закона).

Сейчас владельцы домов и квартир имеют право использовать хозяйскую землю на основании закона в той мере, в какой это необходимо для осуществления прав собственности на дом. С другой стороны, собственник земли имеет право получать с жителей плату за пользование участком под домом.

Сегодня, если собственник здания и собственник земли в письменной форме не договорились об ином, размер платы за законное пользование хозяйской землей под домом составляет 4 процента от кадастровой стоимости земли в год, но не менее 50 евро.

Решение Конституционного суда

Решением Конституционного суда от 2 мая 2023 г. по делу Nr. 2022–02–01 данная сумма платы за пользование хозяйской землей была признана «не выполняющей функцию компенсации».

Конституционный суд посчитал, что при определении платы жителей за пользование хозяйской землей Сеймом не были учтены факты, уменьшающие доходы собственника земли (это, например, дополнительные административно-судебные расходы в случае, если владельцы квартир не вносят плату за пользование добровольно, а также налоги, которые землевладелец должен уплатить с полученной от жителей платы).

Также Конституционный суд обратил особое внимание на то, что сейчас для расчета всех налогов и платы за пользование землей используются данные о кадастровой стоимости недвижимости за 2012 год, которая намного ниже текущей.

Таким образом, часть вторая статьи 38-й Закона о вступлении в силу Гражданского закона, определяющая нынешний размер платы за пользование хозяйской землей, прошлой весной была признана несоответствующей Конституции и недействительной с 1 июля 2024 года. К этому сроку Сейм должен принять поправки к закону, которые определят новый потолок максимальной платы за пользование землей. Если парламентарии не справятся, нас ждет хаос.

Какие поправки внес Минюст?

Над поправками к закону, чтобы вовремя установить новые потолки платы за землю, поработало Министерство юстиции. На днях оно представило проект поправок на Юридической комиссии Сейма.

В Минюсте поясняют, что Конституционный суд не стал опровергать ни принцип, согласно которому плата за пользование землей определяется законом, ни сам размер платы в размере 4%.

Вместо этого Конституционный суд подчеркнул, что государство должно выбирать такие способы регулирования отношений в сфере раздельной собственности, которые снижают нагрузку на землевладельца и учитывают его дополнительные расходы. Соответственно, новым законопроектом следует всего лишь усовершенствовать имеющееся правовое регулирование, и если это получится, то никакого повышения платы за землю жители многоквартирных домов в ближайшее время не ощутят.

Сохранить плату на уровне 4%

Минюст предлагает Сейму сохранить нынешний размер платы за пользование землей – 4 процента от кадастровой стоимости участка. При этом стороны, конечно же, могут договориться между собой и о другом размере платы за пользование землей.

С другой стороны, чтобы снизить нагрузку на землевладельцев и учесть их расходы, экспертам министерства пришлось придумать комплексное решение.

Как дисциплинировать должников?

Прежде всего, по мнению Минюста, необходимо снизить дополнительные расходы, которые собственник земли может понести из-за жителей-должников. Для этого землевладельцу следует разрешить взыскивать все долги и расходы в упрощенном порядке.

Также жителям следовало бы выплачивать землевладельцу дополнительную сумму в размере 17 евро за каждый просроченный платеж.

17 евро – это оправданные расходы на взыскание долга, которые установлены в правилах Кабинета министров № 61. В данные расходы включены затраты на письменное уведомление для должника, на выяснение адреса его декларирования и контактной информации, звонки должнику, отправка повторного уведомления на другие адреса; истребование копий документов; электронные уведомления; подготовка и ведение графиков платежей и т.д.

Более того, Минюст предлагает превратить плату за пользование землей в обязательство особого рода с принудительным взысканием в порядке предупреждения. Благодаря этому землевладельцам стало бы куда проще проучать должников.

Было предложение сразу включить все дополнительные расходы собственников земли в плату за пользование участком. Но в министерстве справедливо считают, что в реальной жизни ситуации очень отличаются. Например, в одном доме долги за пользование землей могут возникнуть у десяти семей, а в другом таких долгов не будет вообще. Так что и расходы каждого землевладельца на взыскание долгов сильно отличаются. По этой причине неразумно сразу включать такие расходы в плату за пользование землей, установленную законом, считают эксперты Минюста. Ведь если вложить эти риски в законную плату за землю, то плата за пользование землей увеличится для всех добросовестных пользователей, у которых никогда не было долгов, а землевладелец за этот счет получит неоправданную прибыль.

Как не допустить слишком быстрого роста платы?

Важно учитывать, что с 1 января 2025 года планируются существенные изменения в базе кадастровой стоимости недвижимости. Соответственно, в ряде случаев ожидается фактическое увеличение платы за пользование хозяйской землей.

В основу новой кадастровой стоимости будет положена информация о рыночной стоимости недвижимости в период с 1 января 2012 года по 1 июля 2022 года. Обновленная кадастровая стоимость не должна превышать 80 процентов от среднего уровня цен на недвижимость на 1 июля 2022 года.

По мнению Минюста, изменение кадастровой стоимости обеспечит объективную связь платы за пользование землей со стоимостью земли как актива. В некоторых случаях она значительно увеличится, соответственно вырастет и фактический размер платы за пользование хозяйской землей.

Но государство, принимая решение о резких изменениях в кадастровой стоимости, все-таки должно позаботиться о благополучии общества и найти щадящие решения, не подвергая жителей бремени непропорционального и внезапного роста платы за пользование чужой землей.

В 2025 году Минюст планировал сохранить привязку налога на недвижимость к действующей кадастровой стоимости конкретного дома или квартиры, а также создать механизм поддержки всех жителей, которые должны платить законную плату за пользование хозяйской землей.

А поддержка действительно потребуется. Например, для частного дома в Юрмале (Лиелупе) рассчитанная в настоящее время плата за пользование хозяйской землей в год (на основе кадастровой стоимости 2012 года) составляет 4728 евро, но после обновления кадастровой стоимости в 2025 гожу она составит уже 17906 евро. Это значительное увеличение платы!

В случае с многоквартирными жилыми домами увеличение платы за пользование землей в некоторых случаях также окажется существенным – для квартиры в Юрмале (Майори) со 135 евро в год до 800 евро в год, в Юрмале (Лиелупе) с 266 евро до 1840 евро, в Риге (Старая Рига) от 581 евро до 1280 евро, в Риге (район церкви Старой Гертруды) от 192 евро до 400 евро.

Как видно в приведенных примерах, размер платы за пользование хозяйской землей для владельца частного дома или квартиры увеличится в несколько раз даже при том условии, что в законе будет сохранен потолок платы в размере 4% от кадастровой стоимости участка.

Если такой быстрый рост платы за землю произойдет внезапно, это может привести к значительному ухудшению благосостояния многих семей. Некоторые вообще не смогут покрыть все необходимые расходы, что в свою очередь может привести к потере жилья.

Для предотвращения подобных ситуаций, по мнению Минюста, на социально-ответственное государстве ложится обязанность временно вмешаться в правовые отношения владельцев квартир и земли и предоставить им некий переходный период. Минюст предложил следующее решение:

- с 1 июля 2024 года по 1 января 2025 года плата за пользование будет такой же, как и раньше, в свою очередь, землевладельцы уже смогут воспользоваться новыми правами по взысканию долгов с жильцов-неплательщиков;
- с 1 января 2025 года по 31 декабря 2028 года изменения платы за пользование хозяйской землей будут зависеть от наличия в здании жилых помещений, а также от изменения кадастровой стоимости земель на конкретной территории. В большинстве случаев порог повышения платы должен составить не более 30% в год;
- с 1 января 2029 года размер установленной законом платы за пользование землей, в том числе в жилых домах, будет уже полностью соответствовать действующей кадастровой стоимости земель.

Поэтапное повышение платы за пользование хозяйской землей является справедливым и в то же время не ущемляет права землевладельцев. Норму, которая предусматривает, что платежи собственников квартир за аренду земли с 2025 года увеличиваются постепенно, а не резко, следует оценивать в связи со всеми изменениями, которые предоставлят владельцам земли дополнительные права.

«Следует подчеркнуть, что собственники земли с 1 января 2029 года могут рассчитывать на то, что плата за пользование хозяйской землей будет исчисляться от кадастровой стоимости, которая более точно отражает стоимость принадлежащей им недвижимости. При этом государственная политика в связи с актуализацией базы кадастровой стоимости включает в себя и плановые льготы для землевладельцев по налогу на недвижимость», – говорится в аннотации к поправкам.

«Мы не можем жить от суда до суда!»

Как сообщает ***lvportals.lv***, представители Минэкономики и Бюро омбудсмена, а также депутаты парламента критически оценили предложения Минюста.

Руководитель Юридической комиссии Сейма **Андрейс Юдинс** считает, что в этой бесконечной истории о потолках платы за хозяйскую землю, которые несколько раз рассматривал Конституционный суд, необходимо более радикальное решение. Например, это могло бы быть полное прекращение раздельной собственности примерно через 30–50 лет, для чего следовало бы установить проценты, как плату за выкуп участков под домами.

Представитель землевладельцев **Нормундс Шлитке** на вопрос А. Юдинса, может ли государство вообще устанавливать потолки платежей, ответил, что обычно государство устанавливает потолок цен временно – в кризисных ситуациях. Н. Шлитке критически отозвался о попытках Минюста выполнить решение Конституционного суда к 1 июля 2024 года. По его словам, пока не состоялось ни одной дискуссии по вопросу платы за землю, на которую были бы приглашены все заинтересованные стороны, в том числе представители товариществ собственников квартир и другие, которые советуют не торопиться с соответствующими поправками.

Директор Департамента гражданских прав Министерства юстиции **Д. Пальчевска** в ответ на заявление Н. Шлитке о том, что государственное регулирование платы за пользование хозяйской земли допустимо только на короткий период времени, пояснила: «Да, со стороны государства в условиях свободного рынка это было бы разумно. Но жители находятся не в условиях свободного рынка, а в условиях принудительной раздельной собственности. Они не выбирали такие отношения, они заключают сделки друг с другом по принуждению, а не по взаимному согласию. Конституционный суд не указал на то, что государство должно отказаться от установления размера платы за хозяйскую землю. Более того, суд пришел к выводу, что регулирование соответствует принципу равенства. Поэтому мы считаем целесообразным и впредь законодательно регулировать размер данной платы. Вопрос, который необходимо решить, – каким должен быть размер соответствующей платы».

С другой стороны, Закон о принудительном прекращении раздельной собственности в приватизированных многоквартирных домах уже сегодня предоставляет жителям возможность прекращения долевой собственности в жилых домах. В этом законе четко указано, что владельцы квартир имеют право выкупить хозяйскую землю по ее кадастровой стоимости.

Если предположить, что жителям разрешат постепенно выплачивать стоимость земли, засчитывая для этого внесенную ими плату за пользование участком, то государству лучше сразу следует установить, каким будет период и размеры такой выплаты, добавила представитель Министерства юстиции. Ведь если землевладельцы не получат справедливой компенсации за свои участки, то снова обратятся в Конституционный суд.

Комментируя еще одно критическое замечание по поводу того, что после обновления кадастровой стоимости земли собственнику земли придется платить более высокий налог на недвижимость, Д. Пальчевска пояснила, что подготовленные поправки в Закон о кадастре предусматривают: при переходе на обновленную стоимость размер налога на недвижимость остается привязанным к той кадастровой стоимости, что действует сейчас. Это значит, что при увеличении кадастровой стоимости, от которой будет рассчитываться плата за пользование участком, собственник земли продолжит платить налог на недвижимость с прежней кадастровой стоимости. Таким образом доход землевладельца увеличивается, а расходы – нет.

Юридическая комиссия Сейма, выслушав несколько возражений, не взялась поддержать подготовленный Минюстом законопроект и направить его на рассмотрение в Сейм, поскольку, как сказал А. Юдинс, «мы не можем жить от одного Конституционного суда до другого».

По оценке главы юридической комиссии, разработанный министерством законопроект нужно обсудить за пределами Сейма. Правительству следовало бы пригласить для дискуссии все заинтересованные стороны, слишком уже много нерешенных вопросов накопилось в отношении хозяйской земли.

В то же время надо понять, каким будет законное регулирование платы за пользование хозяйской землей после 1 июля, подчеркнул А. Юдинс, призвав вносить конструктивные предложения в Минюст. В сотрудничестве с заинтересованными сторонами министерство должно концептуально решить, какой должна быть плата за пользование землей и как прекратить существование раздельной собственности не на словах, а на деле.

«Это непримиримая борьба, в которой участвуют стороны с противоположными интересами. Наивно ожидать, что в Сейм однажды будет подан законопроект, с которым согласятся все эти стороны. Напряженность никогда не исчезнет, поскольку землевладельцы всегда хотят получать больше, а владельцы домов и квартир всегда хотят платить меньше. Мы должны постараться сбалансировать интересы обеих сторон», – резюмировала Д. Пальчевска, добавив, что работа над поправками будет продолжена. В

ПРИМЕРЫ

Примеры возможного размера платы за пользование хозяйской землей указаны как ориентировочные с учетом ожидаемых с 1 января 2025 года изменений в кадастровой стоимости.

Частные дома:

Город/ край	Район/ поселок	Плата за пользование землей 4%		Плата за пользование				
		сейчас, кадастровая стоимость 2012 года	кадастровая стоимость 2022 года	с 01.01.2025.	с 01.01.2026.	с 01.01.2027.	с 01.01.2028.	с 01.01.2029.
Юрмала	Лиелупе	**4728**	**17906**	4728 + (4728*30%) = **6146,40**	6146,40 + (6146,40*30%) = **7990,32**	7990,32 + (7990,32*30%) = **10387,42**	10387,42 + (10387,42*30%) = **13503,64**	**17906**
Адажский край	Балтэзерс	**902**	**1681**	902 + (902*30%) = **1172,60**	1172,60 + (1172,60*30%) = **1524,38**	**1681**	**1681**	**1681**
Рига	Торнякалнс	**1720**	**1933**	**1933**	**1933**	**1933**	**1933**	**1933**
Рига	Тейка	**2383**	**1943**	**1943**	**1943**	**1943**	**1943**	**1943**

Многоквартирные жилые дома:

Город/ край	Район/ поселок	Комнат в квартире	Плата за пользование землей 4%		Плата за пользование				
			сейчас, кадастровая стоимость 2012 года	кадастровая стоимость 2022 года	с 01.01.2025.	с 01.01.2026.	с 01.01.2027.	с 01.01.2028.	с 01.01.2029.
Юрмала	Майори	2	**135**	**800**	135 + (135*30%) = **175,50**	175,50 + (175,50*30%) = **228,15**	228,15 + (228,15*30%) = **296,60**	296,60 + (296,60*30%) = **385,58**	**800**
Юрмала	Лиелупе	3	**266**	**1840**	266 + (266*30%) = **345,80**	345,80 + (345,80*30%) = **449,54**	449,54 + (449,54*30%) = **584,40**	584,40 + (584,40*30%) = **759,72**	**1840**
Рига	Старая Рига	3	**581**	**1280**	581 + (581*30%) = **755,30**	755,30 + (755,30*30%) = **981,89**	981,89 + (981,89*30%) = **1276,46**	**1280**	**1280**
Рига	Район церкви старой Гертруды	2	**192**	**400**	192 + (192*30%) = **249,60**	249,60 + (249,60*30%) = **324,48**	**400**	**400**	**400**
Рига	Пурвциемс	3	**88**	**74**	**74**	**74**	**74**	**74**	**74**
Рига	Иманта	3	**60**	**74**	**74**	**74**	**74**	**74**	**74**
Рига	Кенгарагс	2	**43**	**61**	43 + (43*30%) = **55,90**	**61**	**61**	**61**	**61**
Рига	Петерсала	3	**178**	**166**	**166**	**166**	**166**	**166**	**166**

ДЕНЬГИ ЕСТЬ, ЖДУТ ПОЛУЧАТЕЛЕЙ

Рижанам предлагается подать заявки на адаптацию жилья к нуждам человека с инвалидностью

О. БЛУКИС

Департамент благосостояния Рижского самоуправления до 23 февраля продолжает принимать заявления на адаптацию жилья под нужды людей с ограниченными возможностями передвижения. Программа создана для того, чтобы обеспечить рижанам с инвалидностью доступ к услугам, а также возможность работать и участвовать в общественной жизни.

В ходе проекта самоуправление имеет возможность приспособить жилье для 78 человек с инвалидностью, сделав все для того, чтобы они могли свободно передвигаться внутри помещений или выходить на улицу без посторонней помощи. На момент подготовки этой статьи заявки были получены только от 49 человек, то есть треть квот оставалась невостребованной.

Финансирование на приспособление одного жилища под нужды человека с инвалидностью не превышает 18 299 евро без НДС.

Заявления рижан оценивают специалисты Департамента благосостояния в сотрудничестве с работниками Рижской социальной службы, также необходимо заключение эрготерапевта и специалиста по строительству. Члены Социального комитета Рижской думы решили финансировать услуги эрготерапевта и специалиста по строительству на сумму 23 400 евро, что поможет рижанам получать заключения этих специалистов и успешно подать заявки на приспособление жилья.

Поддержка оказывается на приспособление одного жилища при условии, что человек с ограниченными возможностями передвижения:

- использует технические средства для ежедневного передвижения;
- работает (в том числе является самозанятым лицом);
- учится (на любом этапе обучения);
- участвует в волонтерской деятельности (имеет официально заключенные договорные отношения);
- занимается паралимпийскими видами спорта и участвует в национальных или международных соревнованиях;
- работает в общественной организации;
- является безработным, активно участвующим в мероприятиях по трудоустройству;
- посещает центр дневного ухода, специализированные мастерские, получает услугу «Минута передышки»;
- пользуется услугой ассистента в Рижском самоуправлении, оплаченной из государственного бюджета.

Жилище, которое подлежит благоустройству, также оценивается по нескольким критериям:

- оно принадлежит лицу, участвующему в проекте;
- принадлежит его родственнику первой или второй степени родства;
- лицо задекларировало по этому адресу свое место жительства;
- есть договор аренды на срок не менее пяти лет;
- не проводилась незаконная перестройка или здание не находится в аварийном состоянии;
- долг за коммунальные услуги не превышает 2000 евро.

Заявки принимаются до 14.00 23 февраля текущего года по адресу: Департамент благосостояния, Рига, улица Базницас, 19/23, 3-й этаж.

■■■

Специалисты отдела Департамента благосостояния подготовили ответы на часто задаваемые вопросы о пособии на приспособление жилья.

Что такое пособие на приспособление жилья?

– Это пособие, предназначенное для реконструкции, ремонта или оснащения жилища необходимыми вспомогательными устройствами, улучшающими доступность среды для человека, имеющего проблемы с передвижением.

Должен ли я быть владельцем жилья, чтобы получить пособие?

– Чтобы получить пособие на переустройство жилья, вы должны владеть жильем или иметь договор найма на срок не менее пяти лет со дня подачи заявления на пособие.

Что мне нужно сделать, чтобы подать заявление и получить пособие?

– Для получения пособия на приспособление жилья вы или ваш законный представитель должны написать и подать в Рижскую социальную службу заявление, в котором следует указать вид перестройки жилья и компанию (предприятие), которая будет ее осуществлять. Заявление можно подать в любой территориальный центр Рижской социальной службы или отправить в электронном виде с надежной электронной подписью на адрес *soc@riga.lv*.

Чтобы узнать, в какой территориальный центр Рижской социальной службы вам удобнее обратиться, вы можете позвонить на информационный телефон Социальной службы 67105048 или 25770080, или на бесплатный справочный телефон Департамента благосостояния Рижской думы 80005055.

После получения заявления специалисты Рижской социальной службы оценят ваши возможности для выполнения будничных действий, препятствия физической среды и дадут рекомендации по приспособлению жилища с тем, чтобы вы могли более комфортно передвигаться по дому и выполнять повседневные дела как можно более самостоятельно.

Нужно ли предоставлять дополнительные документы?

– Помимо заявления необходимо предоставить:

- выписку из амбулаторной медицинской карты (форма № 027/у) или заключение лечащего врача, содержащее необходимую медицинскую информацию, которая поможет специалисту социальной службы (эрготерапевту) подготовить заключение.
- копию договора аренды (предъявив оригинал), если вы не являетесь собственником квартиры;
- письменное согласие собственника жилища на приспособление дома или квартиры, если вы сами не являетесь собственником.

Каким будет размер пособия?

– Пособие на приспособление жилья составляет до 6000 евро для человека, передвигающегося в инвалидной коляске, и до 2250 евро для человека с нарушением зрения.

Что происходит после подачи заявки?

После получения заявления и дополнительных документов специалисты Рижской социальной службы:

- оценивают ваше соответствие установленным требованиям;
- оценивают ваши индивидуальные потребности и необходимость приспособления жилья;
- принимают решение о назначении или об отказе в предоставлении пособия;
- уведомляют вас в письменной форме о принятом решении.

Далее вы ознакомитесь с заключением эрготерапевта, сметой коммерсанта и техническими решениями. После этого заключается трехсторонний договор, участниками которого становятся Рижская социальная служба, вы и собственник жилья (если жилье принадлежит не вам, а третьему лицу) и коммерсант, который будет выполнять работы.

Могу ли я получить пособие по приспособлению жилья на свой банковский счет?

– Когда работы по приспособлению вашей квартиры будут завершены и приняты, Рижская социальная служба оплатит коммерсанту все произведенные работы. Никакие переводы на счет клиента не производятся.

Могут ли претендовать на пособие по приспособлению жилья несколько лиц с функциональными нарушениями, проживающих в одном жилом помещении?

– Действительно, на пособие могут претендовать все лица, проживающие в одном жилом помещении и передвигающиеся в инвалидной коляске и/или с нарушением зрения, которым необходимо адаптировать среду своего жилища. Специалисты Рижской социальной службы оценят право и потребность этих лиц в получении пособия.

Какие работы по приспособлению жилья обычно проводятся?

– Это зависит от ваших потребностей. Например, строители убирают пороги, расширяют двери, перестраивают санузел, объединяют комнаты и т.д.

Пособие не предназначено для приобретения технических средств, которые оплачиваются из государственного бюджета.

Какие же вспомогательные устройства обычно устанавливают при приспособлении дома?

– Это зависит от ваших потребностей. Специалист социальной службы (эрготерапевт) оценит вашу способность выполнять повседневные действия, существующие препятствия и предоставит рекомендации по благоустройству жилья таким образом, чтобы вы могли более комфортно передвигаться в доме и иметь возможность выполнять повседневные дела как можно более независимо. Например, пособие можно потратить на функции умного дома, которые позволяют автоматически включать свет, отпирать двери, открывать окна и т.п.

Можно ли потратить пособие на приспособление помещений общего пользования в многоквартирных жилых домах и к помещениям?

– Нет, в многоквартирных жилых домах приспосабливать помещения общего пользования под нужны человека с функциональными нарушениями нельзя.

Могу ли я повторно получить пособие на адаптацию жилья?

– Если в вашем доме или квартире имеются физические препятствия, ограничивающие ваши возможности действовать самостоятельно и ставящие вас в зависимость от помощи другого человека, и это подтверждается заключением эрготерапевта Рижской социальной службы, то пособие предоставляется не чаще одного раза в пять лет.

Вы также можете получить пособие повторно, если поменяете место жительства на квартиру, принадлежащую самоуправлению, т.е. получив помощь муниципалитета в решении квартирных вопросов, в том числе сервисную квартиру.

Кто может быть коммерсантом, которому разрешено проводить адаптацию жилья под нужды клиента?

– Коммерсант – это либо физическое лицо (индивидуальный коммерсант), либо коммерческое общество, зарегистрированное в Коммерческом регистре. Самой популярной формой коммерческой деятельности в Латвии является общество с ограниченной ответственностью (SIA).

Работы по приспособлению жилища может выполнять любой коммерсант, зарегистрированный в Коммерческом реестре, или коммерсант, зарегистрированный в государстве-члене Европейского Союза. После завершения работ по приспособлению жилья коммерсант сдает работы, подписывая акт приемки работ.

В каких случаях пособие на приспособление жилья не предоставляется или в нем отказывают?

– Пособие на приспособление жилья невозможно получить, если вы не соответствуете уже упомянутым требованиям, а также не представили дополнительные документы. Иногда выплате пособия могут помешать иные обстоятельства, например, если жилище заложено (за исключением случаев, когда вы имеет ипотечный кредит на покупку соответствующего дома или квартиры).

КВАРТИРНАЯ ОЧЕРЕДЬ БУДЕТ СОКРАЩАТЬСЯ БЫСТРЕЕ

Рижское самоуправление выкупит бесхозные квартиры

Рижское самоуправление планирует воспользоваться правом первой руки и выкупить квартиры, признанные бесхозной собственностью. Это нужно, чтобы помочь рижанам, которые годами стоят в очереди на муниципальное жилье. В этом году Рижская дума уже поддержала покупку первых 13 квартир.

С осени 2023 года в Департамент жилья и окружающей среды Рижского самоуправления поступило 39 запросов от присяжных судебных исполнителей с вопросом, будет ли самоуправление использовать право первой руки для выкупа квартир, оставшихся без хозяев.

В 17 случаях Рижская дума решила отказаться от выкупа, а в 13 случаях – использовала свое право первой руки. Остальные дела в настоящее время все еще рассматриваются.

Стоимость выкупа этих 13 квартир составит 393 100 евро, а расходы будут покрыты из бюджетной программы ведомства, которая также предназначена для ремонта имеющихся квартир. Таким образом жилой фонд самоуправления пополнится на две трехкомнатные, четыре двухкомнатные и семь однокомнатных квартир.

В настоящее время в жилой фонд самоуправления входит примерно 11 610 квартир. В

ЖИТЬ БЕЗОПАСНО!

Многоквартирные дома 316-й и 318-й серий пригодны к дальнейшей эксплуатации, в этом году планируется провести исследование многоквартирных жилых домов 104-й и 119-й серий

Значительная часть латвийцев проживает в многквартирных домах, построенных в XX веке, которые уже длительное время находятся в эксплуатации. По этой причине Министерство экономики к 2025 году планирует провести исследование механической прочности и устойчивости многоквартирных жилых домов всех серий.

Продолжая изучение технического состояния многоквартирных жилых домов, построенных в советское время, Минэкономики совместно с опытными специалистами-строителями провело углубленное исследование технического состояния конструкций многоквартирных жилых домов 316-й и 318-й серии, построенных в советское время. Эксперты оценивали их соответствие требованиям механической прочности и устойчивости.

Как и прежде, были предложены также и типовые решения по восстановлению механической прочности и устойчивости строительных конструкций в соответствующих домах, где это необходимо.

В рамках исследования проведено техническое обследование 20 многоквартирных жилых домов указанных серий. Специалисты тщательно искали характерные для этих строений деффекты, которые могут повлиять на их безопасность. Исследование проводилось в Риге, Елгаве, Вентспилсе и Резекне, эксперты изучили дома, введенные в эксплуатацию в период с 1963 по 1973 год.

В результате был сделан вывод, что несущие конструкции домов в целом отвечают требованиям механической прочности и устойчивости.

В то же время в зданиях обнаружены определенные повреждения, которые обязательно следует устранить, однако они не влияют на безопасность здания.

Установлено, что зачастую на техническое состояние несущих конструкций домов 316-й и 318-й серии негативно влияют техническое состояние крыши и водостоков. Кроме того, в каждом проверенном доме были выявлены какие-то свои повреждения или аварии на инженерных сетях. При оценке технического состояния балконов в этих домах были обнаружены как повреждения, не влияющие на безопасность здания, так и балконы, находящиеся в предаварийном состоянии.

Исследователи советуют владельцам квартир подумать о том, как вовремя улучшить состояние своего дома.

- В домах 316-й и 318-й серии с чердаками нужно укрепить опорные стойки и стены кровельной конструкции;
- заменить изношенную кровлю из ондулина;
- провести ремонт и улучшение систем ливневой канализации;
- отремонтировать, укрепить, заменить или демонтировать балконы.

В целях снижения затрат жильцов на эти работы разработаны типовые решения усиления кладки стоек и стен кровельной конструкции.

В предыдущие годы Министерство экономики уже проводило обследование балконов многоквартирных домов 316-й и 318-й серии и разработало типовые решения по их ремонту. Также были проведены обследования зданий серий 464, 467А и 103.

Минэкономики планирует к 2025 году провести исследование механической прочности и устойчивости всех серий многоквартирных жилых домов. Например, в этом году планируется изучить здания 104-й и 119-й серии. В

«ПРИВЫЧКИ ЛЮДЕЙ МОЖНО ИЗМЕНИТЬ!»

Рижанам с марта придется устанавливать возле многоквартирных домов контейнеры для сортировки биологических отходов

В Риге возле каждого многоквартирного дома на 10 и более квартир с 1 марта должен появиться контейнер для сортировки биологических отходов. Это предусмотрено принятыми Рижской думой поправками к правилам обслуживания бытовых отходов в столице.

«Опыт Риги в сфере сортировки мусора последних лет доказывает, что изменить привычки горожан можно и что мусора сортируется все больше и больше. С тех пор, как мы ввели требование размещать у многоквартирных домов контейнеры для сортировки легкой упаковки и стекла, жители начали сортировать уже 30% от общего количества такого мусора. Однако сортировка биологических отходов до сих пор была добровольной, и в настоящее время в правильные коричневые контейнеры попадает только 5% такого мусора. Мы надеемся, что новые правила активизируют сортировку этих отходов. Кстати, за последние годы нам удалось сэкономить более десяти миллионов евро за счет сортировки, все это деньги жителей. Сортировка биологических отходов определенно снизит счета за вывоз мусора еще больше», – подчеркивает **Виестурс Зепс**, председатель Комитета по жилью и окружающей среде Рижской думы.

Изменения в нормативных актах предусматривают, что управляющие многоквартирными жилыми домами будут обязаны обеспечивать сортировку БИОотходов в многоквартирных жилых домах с числом квартир более десяти, а также в домах, где размещаются разные предприятия, у которых может быть много такого мусора. Например, это продуктовые магазины, кафе и т.п. Требование о размещении БИОконтейнеров вступит в силу с 1 марта 2024 года.

Требования распространяются на многоквартирные жилые дома с числом квартир более десяти, в которых у жителей и домоуправления нет возможности заняться биокомпостированием (поправки предусматривают, что жителям теперь можно компостировать садовые и парковые отходы, если это не мешает окружающим).

А вот в частных домах по умолчанию существует возможность биокомпостирования отходов. Так что для них, как и для многоквартирных домов с количеством квартир менее десяти, установка БИОконтейнеров для мусора по-прежнему будет добровольной.

За утилизацию БИОотходов взимается плата, которая в 2023 году составляла 80% от платы за утилизацию обычных бытовых отходов, а с 1 января 2024 года была понижена до 60%.

Прогнозируется, что при активной сортировке БИОотходов жители сразу заметят, что контейнеры для несортированных отходов заполняются намного медленее, а значит, и платить за их вывоз нужно реже.

Ожидается, что график вывоза сортированных бытовых отходов будет определяться мусорной компанией, об этом графике она должна информировать владельцев квартир. В то же время жители смогут подать заявку на дополнительный вывоз коричневого контейнера для БИОотходов, а также по мере необходимости неограниченное количество раз отменять или переносить вывоз сортированных отходов.

Также изменения в правилах предусматривают, что мусорщики должны будут реагировать на сообщение жителя или домоуправа о необходимости вывоза мусора вне обычного графика. По просьбе представителей мусорных компаний будет установлен более длительный срок на обработку заявок домоуправлений на вывоз крупногабаритных и строительных отходов. Это необходимо, чтобы компания по вывозу мусора могла спланировать точное и оптимальное время вывоза такого мусора, принимая во внимание уже установленные графики работы. В

ШТРАФ – ДО 1400 ЕВРО!

Снег на тротуарах около жилых домов должен быть убран до 8 утра, при необходимости дворник должен повторно чистить дорожки в течение всего дня

Лиене ВАРГА

На снегопад радостно смотреть из окна, но при выходе из подъезда сталкиваешься с трудностями: скользко, вязко, опасно. Кто и как должен убирать снег у вашего многоквартирного дома?

«А снег идет, а снег идет…»

Наша собеседница – начальник отдела обслуживания столичного Департамента жилья и среды **Лига Лапиня** рассказала, что порядок уборки дорог и дворов устанавливают правила Рижской думы № 146:

– Снег на тротуарах около жилых домов должен быть убран до 8 утра, при необходимости дворник должен повторно чистить дорожки в течение всего дня.

– Кому можно пожаловаться, если тротуар от снега не расчищен?

– Прежде всего своему домоуправу, так как он является работодателем дворника и должен контролировать его работу. Но если домоуправ не отреагировал на жалобу, можно обратиться в полицию самоуправления.

– Что сделает полиция самоуправления?

– Составит акт о том, что тротуар не расчищен, домоуправа за это может ждать штраф. Замечу, что не всегда виноват дворник. Вполне возможно, что домоуправ заключил договор на очистку подъездных путей с организацией, имеющей снегоуборочные машины, и она-то не выполнила заказанные работы.

Сообщить о неубранном снеге или опасных сосульках в Рижскую муниципальную полицию можно по телефону **110** или через мобильное приложение *RPP*.

Шаг вправо – сугроб, шаг влево – сугроб

– Зимой люди жалуются, что двум пешеходам трудно разойтись на тротуаре между сугробами. Что об этом говорят правила Рижской думы?

– В снежное время тротуары во внутренних дворах многоквартирных домов должны быть расчищены от снега минимум на 50% от их общей ширины, но не менее чем на 1,5 метра в ширину. Если ширина тротуара составляет, например, 2 метра, он должен быть расчищен до ширины в 1,5 метра. Такой тротуар позволит идущим навстречу людям не прыгать в сугроб, чтобы пропустить друг друга.

– Куда можно пожаловаться, если вместо расчищенной дороги в 1,5 метра шириной дворник оставил полоску шириной, например, в 70 см?

– Сначала в домоуправление, а если оно не отреагирует на жалобу, то в полицию самоуправления.

Главное – это безопасность

– Имеет ли право дворник счистить снег, но оставить наледь на асфальте?

– Да, имеет. В правилах не указано, что лед должен быть удален с тротуара, но указано, что тротуар не должен быть скользким. Для этого его надо обработать противоскользящим материалом.

– Когда дворник должен посыпать ледяной наст противоскользящим средством?

– До 8 часов утра и повторно в течение всего дня, если это требуется. Например, если в час дня потеплело, снег растаял, а спустя пару часов подморозило и на асфальте образовался лед, дворник обязан его обработать.

Песок, соль или гравий

– Многие люди жалуются, что зимой тротуар около их дома посыпается солью. Разрешено ли так делать?

– Запрещено. Дворники используют соль для того, чтобы лед растаял, но припорошенный снегом тротуар (или ледяная наледь) должен быть обработан противоскольтзящим средством.

– Так значит, соль вообще запрещено использовать?

– По нормативам соль в небольшом количестве (от 10 до 20%) может входить в состав противоскользящего средства. Если на своих ботинках вы видите соль, то можете обратиться с претензией сначала к домоуправу, а потом в полицию самоуправления.

– Что входит в состав противоскользящего средства?

– В основном песок, при необходимости – смесь песка и соли с добавлением последней 10–20%.

– Как часто дворник должен посыпать тротуары песком или этим средством?

– Нормативы это не оговаривают, но тротуар должен быть безопасным для передвижения.

Проезжая часть

– Теперь давайте поговорим о проезжей части во внутренних дворах многоквартирных домов. Есть ли у дворника обязанность посыпать проезжую часть средством против скольжения?

– Все зависит от того, кому принадлежит земля. Если дорога не входит в функциональный участок, закрепленный за домом, и расположена на земле, принадлежащей третьему лицу, то чистить ее должен хозяин. Домоуправ должен обеспечить уборку проезжей части и прилегающей территории, только если они входят в функционально необходимый дому участок.

Замечу, что эту часть земли не всегда убирает дворник. Часто домоуправ нанимает организацию, специализирующую на уборке дорог от снега. Но в правилах не сказано, что дорога обязательно должна быть посыпана противоскользящим средством, там сказано, что дорога должна быть расчищена так, чтобы по ней можно было безопасно передвигаться.

Кроме того, правила оговаривают, что дорога во дворе также должна быть очищена к 8 утра. В течение дня, по необходимости, ее надо снова чистить от снега.

Однако если уборкой тротуаров и уборкой проезжей части занимается один и тот же дворник, а снег идет непрерывно, то в приоритете уборка тротуаров, а не проезжей части.

Ой, сосулька!

– Обязан ли дворник сбивать сосульки с крыши?

– Нет, это не входит в обязанности дворника. Домоуправ должен привлечь к очистке крыши от наледи и сосулек предприятие с соответствующей лицензией и специализацией.

– Как часто надо очищать крышу от наледи и сосулек?

– О частоте этих работ в правилах ничего не сказано. Но там говорится, что на крыше не должно быть ни наледи, ни сосулек. Соответственно, если домоуправ или его представитель (например, дворник) видит, что крыша нуждается в очистке, то вызывает соответствующую компанию. Эти работы должны быть выполнены в течение одного часа с ограничением опасных зон для людей и машин.

Снег около машин

– Входит ли в обязанность дворника уборка снег возле машин, если они припаркованы во дворе многоквартирного дома?

– Если автомобиль припаркован во дворе многоквартирного дома более трех дней, то владелец автомобиля должен самостоятельно очистить снег вокруг автомобиля. В остальных случаях дворник (либо нанятое домоуправом предприятие со специализированной техникой) обязан расчистить территорию от снега так, чтобы автомобиль мог выехать со двора. Поэтому, если около машин ваших соседей неделями высятся непролазные сугробы, сигнализируйте в домоуправление.

Автовладельца могут оштрафовать за то, что он не убрал снег рядом со своим автомобилем, на сумму до 350 евро.

Уборка собачьих экскрементов

– Есть ли у дворников обязанность зимой убирать территорию от собачьих экскрементов?

– Эта обязанность в первую очередь лежит на владельцах животного. Но если они свою обязанность не выполняют, то уборкой экскрементов должен заняться дворник.

– Есть ли у дворника обязанность зимой, особенно во время снегопада, мыть подъезд и лестницу многоквартирного дома чаще, чем обычно? Зимой на обувь прилипает снег, он тает и на лестнице остаются грязные лужи…

– Дворник обязан провести влажную уборку подъезда и лестницы минимум раз в неделю. Однако при необходимости влажную уборку надо проводить чаще, в указанный домоуправом промежуток времени. Другими словами, домоуправ может обязать дворника каждый день мыть подъезд и лестницу, но жильцам надо понимать, что платить за столь частую уборку придется им самим.

Работа дворника в выходной день

– Если идет снегопад в выходной день, должен ли дворник выйти на работу и очистить тротуар и проезжую часть от снега, посыпать дорожки песком и вымыть подъезд?

– Уборка тротуара и проезжей части должна проходить каждый день, без выходных. А вот просить дворника мыть подъезд в выходной день нельзя.

– Имеет ли право домоуправ не нанимать замену дворника, если тот зимой на неделю заболел?

– В случае болезни дворника домоуправ обязан сразу найти ему замену, так как тротуары и проезжая часть должны быть очищены от снега.

Штраф: дворнику или домоуправу?

– Кто должен оштрафовать дворника, если он не выполняет свои обязанности?

– Полиция самоуправления наложит штраф не на дворника, а на домоуправление. В свою очередь домоуправ не имеет права оштрафовать своего работника (дворника), но имеет право его уволить за невыполнение работы.

Напоследок замечу, что найти дворника на зимний период – задача не из легких, так как зимой у дворника очень много тяжелой работы. Поэтому призываю владельцев квартир быть к ним более снисходительными.

Домоуправление может быть оштрафовано за плохую уборку территории или крыши дома на сумму до 1400 евро. Увы, но заплатить штраф часто бывает дешевле, чем организовать уборку крыши и сбивание сосулек…

«ЖИРУЕТ ЗА СЧЕТ ВСЕГО ДОМА!»

Читатели жалуются на высокую плату за потери воды: что должно сделать домоуправление?

Илона МИЛЛЕР

Очень неприятно снова видеть в квартирном счете такую позицию, как коррекция воды. В таком случае волей-неволей будешь грешить на соседей – вдруг они незаконно воздействуют на квартирные счетчики воды? В некоторых случаях такие жильцы даже и не скрывают, что пользуются магнитами и льют воду бесплатно. Хотя, конечно, не бесплатно, а просто за счет остальных жителей дома...

Проверьте мои подозрения!

– У меня есть основания полагать, что мой сосед каким-то образом воздействует на свой счетчик воды. Я обратилась на предприятие *Rīgas ūdens* и потребовала проверить этот факт, – рассказала наша читательница **Ирина**. – Прошел месяц, но к соседу так никто и не пришел с проверкой. Это очень обидно, тем более что соседи давно удивляются, почему мы получаем такие большие счета за коррекцию воды. Все мы пытаемся понять, кто мухлюет со счетчиком. Получается, что даже если ты знаешь вора и хочешь его остановить, то не можешь этого сделать, так как твои подозрения никому не интересны, никто ничего проверять не собирается.

Наша читательница права и не права одновременно. Дело в том, что столичное предприятие *Rīgas ūdens* отвечает только за поставку воды до ввода в многоквартирный дом. Оно не проводит проверки квартирных счетчиков воды с целью выяснить, насколько честно им пользуется владелец.

Однако Ирина права в другом – о своих подозрениях обязательно надо сообщать ответственным лицам, иначе воровство не прекратится. Осталось разобраться, кто именно эти ответственные лица и как быстро они обязаны организовать проверку по сигналам добросовестных квартировладельцев.

Проверка без предупреждения!

Юрист **Виктор Куриньш** рассказал, что следует предпринять жителю дома в случае подозрений в воровстве воды.

– Вашей читательнице надо сообщить о своих подозрениях управляющему домом. Получив такое официальное заявление, управляющий ОБЯЗАН организовать проверку квартирного счетчика воды.

– Каким образом он может это сделать, ведь счетчик находится в квартире?

– В соответствии со статьей 10 Закона о квартирной собственности у управляющего домом есть право зайти в любую квартиру и проверить общие коммуникации дома и правильность эксплуатации счетчиков воды.

– Обязан ли управляющий предупредить владельца квартиры, подозреваемого в воровстве, о запланированной проверке?

– Если проверка плановая, то, конечно, управляющий обязан предупредить о дате и времени ее проведения. Но в случае подозрений, что житель нарушает закон, у управляющего нет обязанности предупредить подозреваемого о том, что его счетчик будет осмотрен. Сразу после получения сигнала от жителей управляющий может позвонить в квартиру подозреваемого, зайти и убедиться в верности или неверности подозрений.

– Имеет ли право владелец квартиры не открыть управляющему дверь для проведения проверки?

– Нет, такого права он не имеет. Закон о квартирной собственности отдельно оговаривает право управляющего дома зайти в квартиру собственника жилья, значит, собственник жилья обязан впустить в свою квартиру управляющего, даже если очень не хочет этого делать.

– Обязан ли управляющий на вопрос владельца жилья «С какой целью пришли?» сразу заявить, что хочет проверить счетчик воды?

– Да, конечно.

«А я не открою дверь!»

– Что обязан сделать управляющий, если собственник жилья, подозреваемый в незаконных действиях со счетчиком воды, не впустил его в квартиру?

– В этом случае управляющий имеет право обратиться к помощи полиции самоуправления или к Стройуправе и попытаться с помощью их сотрудников решить этот вопрос законным путем. Потому что, повторю, собственник жилья обязан открыть дверь.

– Можно ли во время осмотра счетчика понять, что на него незаконно воздействовали для воровства воды?

– Если счетчик сломан или на нем есть другие визуальные признаки незаконного воздействия, то, конечно, управляющий сможет это понять. Однако у хозяина квартиры имеется возможность повлиять на показания счетчика таким образом, чтобы воздействие не было заметным. Поэтому лучше, когда проверка не запланирована. В этом случае нарушитель закона не успеет скрыть следы преступления, например, снять со счетчика магниты.

А не откроешь – штраф!

– Имеет ли право управляющий наложить штраф на собственника квартиры, который отказался открывать дверь?

– Такого права у управляющего домом нет. Однако он может подать на собственника квартиры в суд, и судья может наложить на этого человека наказание за то, что он нарушил закон, обязывающий его впустить управляющего в квартиру.

– Будет ли на владельца счетчика воды наложен штраф, если при визуальном осмотре счетчика воды станет ясно, что с ним были совершены противоправные действия?

– Вопрос о денежном наказании будет решать суд, если управляющий домом обратится в него. Размер денежного наказания будет зависеть от длительности периода, в течение которого со счетчиком совершались противоправные действия.

Последствия для вора

– Какие еще последствия ждут нарушителя, который совершал противоправные действия с квартирным счетчиком воды?

– Такого человека обяжут оплатить потраченную им воду. Другими словами, он должен будет в денежном эквиваленте возместить потери воды, которые пришлось оплатить его соседям. Например, в течение восьми месяцев у дома были потери воды и все владельцы квартир эти потери оплачивали. Если управляющий найдет того, кто воровал воду, значит, этот человек будет обязан заплатить.

«Хороший управляющий должен реагировать быстро»

– Соседи подозревают одного из жителей в воровстве. Как быстро управляющий, получив от них заявление, обязан провести проверку в квартире предполагаемого нарушителя?

– В законе этот период не указан, но, конечно, управляющий обязан провести проверку как можно быстрее. Если нет более срочных дел, то управляющий может провести проверку хоть на следующий день.

«Придем, только если коррекция превысит 20%»

Старший специалист отдела коммуникации рижского городского домоуправления *Rīgas namu pārvaldnieks* **Эвия Пасталниеце** рассказала, что, если владелец квартиры подозревает соседа в нечестной подаче показаний счетчика воды, он обязательно должен сообщить об этом управляющему.

Однако проверка будет проведена только в случае, если разница в потреблении воды превышает 20% в течение трех месяцев подряд. Это оговорено в правилах № 1013 Кабинета министров от 9 декабря 2008 года.

– Какие действия предпримет *Rīgas namu pārvaldnieks*, получив от жителей сообщение о воровстве воды в доме?

– Если в течение трех месяцев подряд разница в потреблении воды превышает 20% от суммы показаний квартирных счетчиков, управляющий обязан в течение двух месяцев выяснить причины такой высокой коррекции. Выводы управляющий обязан письменно сообщить собственникам квартир, а также должен оповестить их о необходимых мерах по сокращению разницы в потреблении воды и сроках реализации этих мер.

– Что может указать на то, что со счетчиком воды проводились манипуляции?

– Например, отсутствие на счетчике печати, механические повреждения, скопление конденсата внутри счетчика, значительное расхождение между показаниями счетчика и показаниями, которые житель сдает в домоуправление. В

ПРИБЫЛЬ ПАДАЕТ, ТАРИФ РАСТЕТ

В 2024 году предприятие *Rīgas ūdens* дважды повысит тариф на водоснабжение и услуги канализации, еще одно повышение запланировано на 2026 год.

Первое повышение состоится с 1 марта и составит всего 2%. Общий тариф на водоснабжение и канализацию достигнет 2,14 евро без НДС за куб вместо нынешних 2,10 евро.

Более резкое повышение жителей Риги ждет с 1 июня. Тогда тариф на воду планируется повысить на 10,3%, или с 1,17 до 1,29 евро за кубометр без НДС, а тариф на канализацию – на 9,3%, или с 0,97 до 1,06 евро за куб. Общий тариф на водоснабжение и канализацию соответственно будет увеличен с 2,14 до 2,35 евро без НДС за кубометр, или на неполные 10%.

А уже с июня 2026 года тариф на воду планируется повысить до 1,31 евро за кубометр, а тариф на канализацию – до 1,09 евро без НДС за кубометр. То есть общий тариф достигнет 2,40 евро за куб.

«Изменение тарифов связано растущим износом основных средств, увеличением затрат на содержание и ремонт основных средств, увеличением эксплуатационных расходов, а также снижением объема потребления воды», поясняют в *Rīgas ūdens*.

В течение последних лет оборот *Rīgas ūdens* растет, а вот прибыль падает и в 2023 году достигнет «только» четырех миллионов евро.

КАК РАССЧИТЫВАЮТ НН?

Рижская дума уже разослала владельцам квартир платежные оповещения: важнейшее о налоге на недвижимость в 2024 году

Марина МАТРОНИНА

Финансовый департамент Рижской думы до 15 февраля выслал рижанам оповещения об оплате налога на недвижимость в 2024 году. Как действовать, если в оповещении вы не нашли привычную льготу? Можно ли остановить начисление пени, если налог не уплачен вовремя? В каких случаях скидки по налогу применяются автоматически, а в каких владелец должен обратиться в Финансовый департамент с заявлением? Разбираемся!

Налог на недвижимость (НН)

Что такое Налог на недвижимость (НН)?

НН – это установленный законом обязательный платеж в бюджет муниципалитета, на административной территории которого недвижимость или ее часть находится.

За какую недвижимость надо платить НН?

Налогом облагается:

- земля;
- здания (в том числе квартиры), а также здания, зарегистрированные в кадастровой информационной системе, но не введенные в эксплуатацию;
- инженерные сооружения.

Что не облагается налогом?

НН не распространяется на:

- вспомогательные постройки жилых домов (их части), площадь которых не превышает 25 м^2 и которые не используются для хозяйственной деятельности (кроме гаражей),
- дороги, школы, храмы и т.п. недвижимость.

Кто платит Налог на недвижимость?

Налог платят лица, которые владеют или пользуются недвижимым имуществом.

Кто платит налог за квартиру в многоквартирном жилом доме, если право собственности на квартиру не зарегистрировано в земельной книге?

В таком случае НН исчисляется для управляющего многоквартирным жилым домом, который далее и взимает налоговые платежи с лиц, приобретших право собственности на квартиру до приватизации жилого дома, или с законных собственников квартирной собственности до регистрации недвижимого имущества в земельной книге.

Как рассчитывают НН, если собственник недвижимости умер?

В момент смерти наследодателя или же в момент, когда открывается наследство, данное наследство приобретает статус юридического лица (наследственной массы) и продолжает существовать до того времени, пока наследники его не примут и таким образом не переймут все права и обязанности умершего наследодателя. Все это время НН рассчитывается на наследственную массу.

С какого же момента НН начинают считать на имя наследника?

В соответствии с 7-й статьей Закона о налоге на недвижимое имущество обязанность платить НН наступает на следующий год после того, как у наследника появились права на собственность. Так что наследник должен уплачивать налог с того года, который следует за годом получения удостоверения о наследстве.

Электронная связь нужна, чтобы получить льготу по НН

Начиная с 2023 года надогоплательщик для получения скидки по налогу на недвижимость должен до 1 января зарегистрировать свой официальный электронный адрес или подать заявление об электронной связи с Финансовым департаментом Рижской думы. Ваш адрес е-почты должен оставаться активным в течение всего года.

Все ли налогоплательщики, являющиеся получателями скидок по налогу на недвижимость, обязаны регистрировать канал электронной связи с самоуправлением?

Данное требование не распространяется на таких налогоплательщиков, как пенсионеры, инвалиды I и II группы, лица, признанные пострадавшими в результате аварии на ЧАЭС или ликвидаторами последствий этой аварии, лица, которым Рижская социальная служба присвоила статус малоимущего или неимущего лица, а также на политически репрессированных рижан.

Как можно установить электронную связь с департаментом?

Подать заявление на получение всей связанной с уплатой НН корреспонденции (налоговые оповещения, решения, напоминания и проч.) по электронной почте можно:

- активизировав офицальный электронный адрес на портале *Latvija.gov.lv*;
- подав заявление о регистрации вашего обычного электронного адреса на портале *www.eriga.lv* (в разделе *Nekustamā īpašuma nodoklis* («Налог на недвижимость»), услуга *E-dokumentu iesniegums* («Заявление е-документов»);
- подав заявление, подписанное безопасной электронной подписью, на электронную почту Финансового департамента по адресу *pip@riga.lv*.

Как действовать, если я не пользуюсь интернетом, но хочу получать скидки по налогу на недвижимость?

Налогоплательщики, которые для получения льгот обязаны зарегистрировать канал электронной связи, но по разным причинам не пользуются интернетом, должны до 1 января таксационного года подать в Финансовый департамент обоснованное заявление. В заявлении следует указать объективные причины, которые не позволяют налогоплательщику зарегистрировать официальный электронный адрес или общаться с департаментом через свою обычную электронную почту.

Нужно ли что-то предпринимать, если я уже и теперь получаю все налоговые оповещения на электронную почту?

Если вся связанная с налогами корреспонденция уже приходит на ваш электронный адрес, то обращаться в Финансовый департамент или предпринимать какие-либо действия для получения льготы нет необходимости.

Порядок расчета и уплаты НН

Как рассчитывается налог?

НН рассчитывается от кадастровой стоимости объекта недвижимости на 1 января года, к которой применяют особую ставку. В настоящее время ставка НН составляет 0,2-0,6% от кадастровой стоимости объекта недвижимости, действовавшей в 2012 году. Чем дороже недвижимость, тем выше ставка налога, но жители многоквартирных домов в Риге в основном платят налог по ставке 0,2%, а также получают дополнительные скидки от муниципалитета.

Когда нужно начать платить НН?

НН начинают уплачивать со следующего года после того, как у человека возникли права собственности или права владения домом, квартирой или землей.

Когда можно узнать, в каком размере надо платить налог?

О сумме НН за текущий налоговый год самоуправление уведомляет жителей до 15 февраля того же года, направляя им платежное извещение по адресу декларирования.

В какие сроки необходимо оплатить НН?

НН необходимо уплачивать ежеквартально – не позднее 31 марта, 15 мая, 15 августа и 15 ноября – каждый раз в размере одной четверти годовой суммы налога.

Если налог в виде аванса уплачивается один раз сразу за год вперед, он должен быть уплачен до первого срока уплаты, то есть до 31 марта.

Продление срока оплаты НН

На какой срок можно продлить текущую оплату начисленного НН?

Начисленный текущий платеж налога на недвижимость может быть разделен на рассрочку сроком до одного года, начиная с даты подачи заявления.

Что необходимо сделать, чтобы иметь возможность рассрочить налоговые платежи?

С тем, чтобы Финансовый департамент оценил возможность предоставления рассрочки, налогоплательщику необходимо подать мотивированное письменное заявление не позднее, чем в течение пяти рабочих дней после окончания срока уплаты. Например, по оплате налога за первый квартал 2024 года это нужно сделать не позднее 5-го апреля.

Можно ли повторно продлить ранее уже продленные сроки оплаты НН?

Если владелец недвижимости уплатил не менее 80% налогового долга, то он может вновь подать в Финансовый департамент мотивированное заявление и потребовать перераспределения остатка просроченных налоговых платежей на срок до шести месяцев.

Рассчитывается ли пеня за просрочку платежа, если Финансовый департамент дал владельцу недвижимости разрешение выплатить долг в рассрочку?

- При продлении срока платежа пеня за просрочку рассчитывается в размере одной четверти (0,0125% суммы долга в день) от пени, которая взымается за каждый день просрочки в обычном порядке.
- Если по окончании продления срока уплаты хозяин недвижимости не уплатил просроченный налог в полном объеме или снова попросил продлить сроки уплаты (а также в случаях, когда решение о продлении срока уплаты будет отменено), то за неоплаченную часть долга на протяжении всего периода просрочки пеня будет начислена в общем порядке (0,05% от суммы долга в день).

Соглашение о графике погашения задолженности

Если возникла задолженность по НН, можно ли договориться о добровольном погашении долга и каким будет максимальный срок погашения долга?

Налогоплательщики, испытывающие финансовые трудности, могут согласовать с Финансовым департаментом график уплаты просроченных платежей по налогу на недвижимость на срок до трех лет, уплачивая равными частями каждый месяц. Для этого нужно подать в департамент заявление с объяснением вашей ситуации.

Можно ли договориться с самоуправлением о добровольном погашении долга в случае, если дело уже передано присяжному судебному приставу?

Для согласования графика погашения задолженности после передачи дела судебному приставу:

- владелец недвижимости обязан оплатить присяжному судебному исполнителю расходы, которые тот уже понес;
- в Финансовый департамент необходимо подать мотивированное заявление с просьбой согласовать график погашения задолженности с приложением справки присяжного судебного исполнителя об уплате вышеуказанных расходов по взысканию долга.

Есть ли срок подачи заявления о добровольном погашении долга?

Заявление можно подать не позднее, чем в течение шести месяцев после того, как объявлено решение о взыскании с владельца недвижимости просроченной налоговой выплаты.

Начисляются ли пени за просрочку платежа, если владелец недвижимости согласует с департаментом график добровольного погашения долга?

Со дня, когда департамент согласует с плательщиком решение о добровольном исполнении просроченных налоговых платежей, пеня за просрочку рассчитывается в уменьшенном размере (0,025 процента от суммы долга за каждый день) на протяжении всего периода исполнения графика.

Все ли категории рижан могут согласовать с департаментом график добровольного погашения долга?

Нет, такая возможность не имеется у налогоплательщиков, в отношении которых судом принято решение о неплатежеспособности или правовой защите.

Консультации по вопросам НН

Где и как можно получить очную консультацию по вопросам налога на недвижимость?

Это можно сделать лично в Финансовом департаменте Рижской думы по адресу улица Терезес, 5, Рига. Но помните, что прием клиентов ведется только по предварительной записи по телефону **80000850** или **67026760**.

Документы, необходимые для получения консультации:

- паспорт или удостоверение личности (eID-карта);
- для уполномоченного лица – нотариально заверенная доверенность;
- для опекуна, попечителя – решение сиротского суда.

Как я могу получить консультацию по телефону?

Получить телефонную консультацию можно по информационному номеру **80000850** (бесплатно) и **+371 67105919** (для звонков из-за границы).

Для взаимной телефонной связи консультант попросит назвать два признака или идентификатора: имя, фамилию и номер налогоплательщика (указан в уведомлениях об оплате налога).

Если вы хотите, чтобы вместо вас в департамент обратился другой человек, можно создать особый пароль на портале ***www.eriga.lv*** (электронная услуга «Налог на недвижимость», раздел «Пароль»).

Как я могу получить консультацию по электронной почте?

Общую консультацию можно получить, написав простую заявку (без надежной электронной подписи) на электронную почту ***pip@riga.lv***, а вот для получения информации о конкретном объекте или налогоплательщике обратитесь в ведомство с официальным заявлением.

Как я могу подать такое официальное заявление?

Вы можете отправить заявление:

- на электронную почту ***pip@riga.lv*** (документ должен быть подписан надежной электронной подписью);
- почтой по адресу ул. Терезес, 5, Рига, LV-1012.

Лично вы можете подать заявление одним из следующих способов:

- положить его в почтовый ящик департамента у входа в здание по адресу ул. Терезес, 5, Рига;
- на очной консультации после предварительной записи;
- подав заявление в Центре жителей районов Риги (ул. Бривибас 49/53, ул. Иерикю, 43А, ул. Даугавпилс, 31, ул. Гобас, 6А, ул. Э. Смильга, 46). В

УСЛОВИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ЛЬГОТ ПО НАЛОГУ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В РИГЕ

Для малоимущих и малообеспеченных семей

Льготы по налогу на недвижимое имущество от общей суммы налога, рассчитанной за год таксации, составляют:

- для малоимущих домохозяйств – 90%;
- для малообеспеченных домохозяйства – 70%.

У семьи должна иметься соответствующая справка от Социальной службы Рижской думы.

Для пенсионеров

Льготы по налогу на недвижимость в Риге может получить пенсионер, достигший установленного в Латвии возраста, дающего право претендовать на пенсию по старости, и получивший статус пенсионера. С 2024 года пенсионный возраст в Латвии составит 64 года и девять месяцев.

Льготы по налогу на недвижимое имущество от общей суммы налога, рассчитанной за год таксации, составляют:

- для одинокого пенсионера – 90%;

Одиноким пенсионером признается пенсионер, не имеющий супруга, совершеннолетних детей и не имеющий совершеннолетних лиц, с которыми он проживает по задекларированному месту жительства.

- для пенсионера, не имеющего совершеннолетних детей и задекларированного по месту жительства единолично или же совместно только с одним лицом, являющимся инвалидом I или II группы или пенсионером, – 70%;
  Эта льгота может быть применена также в случаях, когда у пенсионера есть совершеннолетний ребенок-инвалид I или II группы или пенсионер, и оба лица имеют общее задекларированное место жительства.
- для пенсионера, имеющего совершеннолетних детей и задекларированного по месту жительства самостоятельно или вместе только с одним лицом, являющимся инвалидом I или II группы или пенсионером, – 50%.
- Налогоплательщик, задекларированный совместно с инвалидом I или II группы, который является супругом, ребенком, внуком, внучкой, братом, сестрой, родителем, бабушкой или дедушкой самого налогоплательщика или его супруга, имеет право на получение льготы в сумму 70%.

Получается, если хозяин квартиры – внук, но он проживает по этому адресу вместе с бабушкой, то имеет право на значительную льготу по налогу.

На предоставление льготы не влияют несовершеннолетние, место жительства которых задекларировано вместе с пенсионером.

Для лиц с инвалидностью

Льготы по налогу на недвижимое имущество от общей суммы налога, рассчитанной за год таксации, составляют:

- для одинокого человека с инвалидностью I или II группы – 90%;

Одиноким инвалидом I или II группы является лицо, не имеющее супруга, совершеннолетних детей и также не имеющее совершеннолетних лиц, с которыми у него был бы общий адрес декларирования.

- для налогоплательщика с I или II группой инвалидности – 70%;
- для ребенка-инвалида или налогоплательщика, задекларированного вместе с ребенком-инвалидом, который является ребенком, внуком, братом или сестрой хозяина жилья или его супруга – 90%;
- для налогоплательщика, проживающего по задекларированному месту жительства с лицом с инвалидностью I или II группы, которое при этом является супругом налогоплательщика или ребенком, внуком, братом, сестрой, родителем или дедушкой или бабушкой налогоплательщика или его супруга, – 70%.

Для семей с детьми

Льготы по налогу на недвижимое имущество в городе Риге может получить налогоплательщик, который сам (или вместе с супругом) или супругой имеет детей в возрасте до 19 лет на 1 января налогового года. Также льгота полагается на детей после достижения ими совершеннолетия при условии, что они продолжают получать общее, профессиональное, высшее или специальное образования на дневном отделении. Льгота предоставляется не дольше, чем до достижения ребенком 24-летнего возраста.

Льготы по налогу на недвижимое имущество от общей суммы налога, рассчитанной за год таксации, составляют:

- для трех и более детей – 90%;
- на двоих детей – 70%;
- на одного ребенка – 50%.

Департамент назначает льготу на детей до достижения ими совершеннолетия автоматически. А вот когда ребенку исполняется 19 лет, но он продолжает учиться, родители должны до 15 декабря года таксации представить Финансовому департаменту:

- заявление на получение налоговой льготы на ребенка после достижения совершеннолетия,
- справку из образовательного учреждения о том, что на 1 января налогового года ребенок продолжал получать общее, профессиональное, высшее или специальное образование на дневном отделении.

Справку о продолжении обучения необходимо подавать в самоупрваление ежегодно до тех пор, пока ребенок после достижения совершеннолетия продолжает обучение и соответствует условиям применения льготы.

Для политически репрессированных лиц

Льгота по налогу на недвижимое имущество от общей суммы налога, расчитанной за год таксации, составляет 50%. В

«ДЕШЕВЛЕ БЫЛО ОТРЕМОНТИРОВАТЬ БАЛКОНЫ!»

Рижане продолжают получать повышенные налоговые счета из-за плохого состояния своих домов, дополнительные траты составляют в среднем 500 евро в год

Лиене ВАРГА

Отдельные жители Риги в феврале были неприятно шокированы резким ростом налога на недвижимость. В 2024 году налог для них вырос сразу в 15 раз. Финансовый департамент Рижской думы поясняет: да, если дом признан деградировавшим, то владельцы квартир обязаны уплатить годовой налог по максимальной ставке. «Это ужасно! – жалуются пострадавшие рижане. – Наверное, дешевле было провести ремонт дома...»

«Я должна заплатить почти 800 евро!»

Кристина с тревогой ждала от Финансового департамента Рижской думы новую налоговую квитанцию:

– Я купила квартиру в этом многоквартирном доме несколько лет назад. А в 2022 году мы, как и другие владельцы квартир, получили от самоуправления информацию об аварийном состоянии балконов.

Владельцам квартир предлагали либо срочно организовать ремонт балконов, либо уже со следующего, 2023 года, платить налог на недвижимость по повышенной ставке 3% от кадастровой стоимости (в прошлом налог жителям расчитывали по ставке 0,2%). Домоуправление разослало опросные листы, в которых просило жителей проголосовать за ремонт и его оплату, но большинство соседей Кристины не приняли это всерьез.

– В феврале 2023 года мы получили от самоуправления первые квитанции налога на недвижимость по повышенной ставке, – говорит женщина. – Платить надо было 547 евро за год.

Кристина со скрипом уплатила налог за первые три квартала 2023 года, а за четвертый квартал оплату задержала (попробуйте вырвать из семейного бюджета сразу 123 евро, это непросто).

В феврале 2024 года женщина получила налоговую квитанцию уже на 2024 год и убедилась, что суммы налога не сократились, Кристина снова должна уплатить почти 550 евро:

– Вместе с долгом за прошлый год получается почти 800 евро.

Льгот не дождались

Кристина предупреждает рижан: собираясь покупать жилье на вторичном рынке, выбирайте квартиру в доме без балконов, иначе рискуете «попасть» на повышенный налог на недвижимость.

– Наши соседи второй год не могут договориться и проголосовать за ремонт балконов. А страдают даже такие владельцы квартир без балконов, как я. Семьи с детьми имеют право на дополнительную скидку по налогу на недвижимость, а из-за аварийных балконов не только лишаются льготы, но и должны платить налог по резко завышенной ставке.

«Видимо, жители – мазохисты...»

История Кристины вызвала большую дискуссию в социальных сетях, причем высказались не только жители, но и управляющие.

«У нас в управлении есть такой дом, – написала **Рута**. – Так вот, таких безразличных и пассивных собственников квартир я еще не встречала... А ведь балконы там даже не на каждом этаже, то есть не нужны большие вложения, чтобы привести их в порядок. Видимо, жители – мазохисты, раз им легче платить такие суммы, чем решить проблему».

Светлана поделилась, что в ее доме была похожая ситуация, но в сотрудничестве с управляющим удалось не довести дело до повышенных налоговых счетов: «Нам на собрании рассказали, что проверка от Стройинспекции признала балконы аварийными, и если мы не согласимся профинансировать ремонт, то последуют большие штрафы в виде повышенного налога на недвижимость. Владельцы квартир прямо на собрании за 10 минут собрали необходимые подписи за ремонт, согласились на него почти единогласно».

Вся ответственность на владельцах квартир

Комментируя повышение налога на недвижимость для деградировавших строений в прошлом году, представитель Департамента собственности Рижской думы **Ирина Микельсоне** рассказывала, что статус деградирующего строению 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 минимальным 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, в котором они живут, отвечало требованием 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?

– 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.

– Сколько времени вы даете владельцам квартир на добровольное приведение здания 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.

Как быть и что делать?

– Наши читатели признают, что много раз получали письма с предупреждением о начислении 3-процентного налога. Отменят ли им налог, если они срочно проголосуют за ремонт?

– Свидетельством того, что собственники квартир готовы приводить дом в порядок, считается 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.

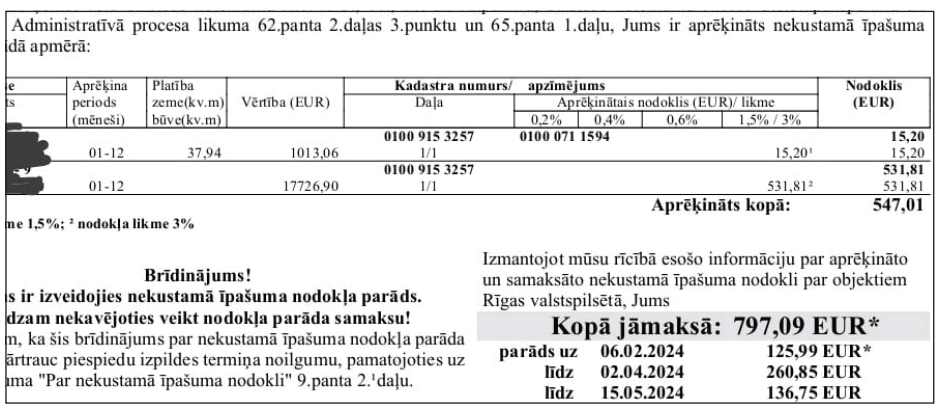
Но просто так отсрочка дана не будет. Собственникам квартир придется доказать (с помощью соответствующих документов и решений), что они в состоянии устранить все выявленные недостатки в течение заявленного срока. Если владельцы не выполнят свое обещание, то повышенный налог на недвижимость будет начислен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

– Квитанции с налоговым перерасчетом рассылает владельцам квартир Финансовый департамент Рижской думы.



Administratīvā procesa likuma 62.panta 2.daļas 3.punktu un 65.panta 1.daļu, Jums ir aprēķināts nekustamā īpašuma dā apmērā:

e ts	Aprēķina periods (mēneši)	Platība zeme(kv.m) būve(kv.m)	Vērtība (EUR)	Kadastra numurs/ apzīmējums Daļa	Aprēķinātais nodoklis (EUR)/ likme 0,2%	0,4%	0,6%	1,5% / 3%	Nodoklis (EUR)
[redacted]				0100 915 3257	0100 071 1594				15,20
	01-12	37,94	1013,06	1/1				15,20¹	15,20
				0100 915 3257					531,81
[redacted]	01-12		17726,90	1/1				531,81²	531,81
								Aprēķināts kopā:	547,01

ne 1,5%; ² nodokļa likme 3%

Brīdinājums!
s ir izveidojies nekustamā īpašuma nodokļa parāds.
dzam nekavējoties veikt nodokļa parāda samaksu!
n, ka šis brīdinājums par nekustamā īpašuma nodokļa parāda ārtrauc piespiedu izpildes termiņa noilgumu, pamatojoties uz ıma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 9.panta 2.¹daļu.

Izmantojot mūsu rīcībā esošo informāciju par aprēķināto un samaksāto nekustamā īpašuma nodokli par objektiem Rīgas valstspilsētā, Jums

Kopā jāmaksā: 797,09 EUR*

parāds uz	06.02.2024	125,99 EUR*
līdz	02.04.2024	260,85 EUR
līdz	15.05.2024	136,75 EUR