Делаем ВМЕСТЕ!

№6 (190), июнь 2024 www.vmeste.lv Самое важное о жилье и коммунальных услугах

ОТ 5 ДО 50 ТЫСЯЧ ЕВРО

Стр. 4–5

Как получить деньги Рижского самоуправления на ремонт дома?

ЛИШЬ БЫ НЕ БЫЛО ВОЙНЫ

Подвалы многоквартирных домов превратят в убежища

Стр. 12

«МОЙТЕСЬ В ТАЗИКЕ!»

Стр. 2–3

В Саласпилсе жителям отключили горячую воду за долги соседей: как действовать?

Стр. 6–7

МЕНЯЕМ СЧЕТЧИКИ ВОДЫ

Сколько стоят новые водомеры? Как выбрать фирму-установщика? Что делать, если счетчик запотел или перестал крутиться?

«МОЙТЕСЬ В ТАЗИКЕ!»

Почему домам в Саласпилсе отключали горячую воду и может ли это повториться?

А. ШЕВЧЕНКО

Для многих жителей Саласпилса июнь начался с больших тревог. Предприятие *Salaspils siltums* отключило горячую воду в домах под управлением предприятия *Namu pārvaldīšana*. Как пояснили в администрации теплосетей, на крайнюю меру тут пошли из-за неоплаченных домоуправлением счетов.

Почему наказывают честных жителей?

3 июня, в день отключения горячей воды, у жителей Саласпилса нашлось много неласковых слов для домоуправления *Namu pārvaldīšana* и связанной с ним обслуживающей организации *Budeskalni*.

«Самое смешное, что у нас на лестничной клетке не было никакого оповещения об отключении воды, – пишет Елена. – Об отключении и его причинах я узнала из домового чата. Очень жаль, что руководитель домоуправления **Александр Журавлев** никак не комментирует ситуацию».

«Не понимаю, что это за борьба такая с должниками? От такой борьбы в первую очередь страдают те, кто оплачивает счета, – возмущен Каспарс Букелс. – Честные жители не будут ходить по квартирам должников и уговаривать их заплатить. Пусть *Salaspils siltums* отключает горячую воду тем, у кого есть задолженности!»

«У нашего дома нет таких долгов за тепло, какие указаны на сайте *Salaspils siltums*, – уверяет Ольга Стригуне. – Почему мы должны терпеть неудобства, если домоуправление не перечислило теплосетям заплаченные нами деньги?»

Salaspils siltums: «Все по договору»

На предприятии *Salaspils siltums* не вникают в детали того, что стало причиной задолженности управляющего: «Принимая во внимание то, что обслуживающие компании *Namu pārvaldīšana* и *Budeskalni* регулярно задерживают платежи за дома, находящиеся под их управлением, наше предприятие прекращает поставку горячей воды тем домам, в которых имеется неуплата. Общая сумма долга за апрель превышает 70 тысяч евро. Мы неоднократно письменно напоминали управляющему, что необходимо соблюдать условия заключенного договора на поставку тепла и вовремя оплачивать счета. В договоре сказано, что *Salaspils siltums* в случае неуплаты имеет право прервать поставку теплоэнергии».

«Может, надо заключать договора с теплосетями напрямую, без посредства домоуправления? – размышляет саласпилчанка Сандра Грудуле. – Так же, как мы платим за электричество. Пусть домоуправление получает деньги только за свою работу, и у жителей не будет опасений, что их средства пропали. У меня нет долгов, но также нет и возможностей повлиять на управляющего…»

А что будет в июне?

Многие жители Саласпилса под влиянием момента даже начали обсуждать переход к другому управляющему. Ведь на обсуждение публики попала информация о том, что у компании *Namu pārvaldīšana* имеется еще и налоговый долг перед Службой госдоходов.

Но радикальных решений жители не успели принять, поскольку уже через три дня поставка горячей воды была восстановлена. «Управляющий оплатил все счета за апрель, – сообщили нам в *Salaspils siltums*. – Согласно заключенным договорам, теперь до 20 июня он обязан оплатить также счета за теплоэнергию, поставленную жителям в мае».

В конце июня будет понятно, справились ли предприятия *Namu pārvaldīšana* и *Budeskalni* с очередными счетами и не ждать ли владельцам квартир в Саласпилсе нового отключения горячей воды.

В то же время Александр Журавлев, председатель *Namu pārvaldīšana*, уже оповестил клиентов о том, что они обязаны оплатить все задолженности за тепло или хотя бы составить график платежей. В противном случае с ними начнет работать коллекторская фирма, а там уж недалеко и до суда.

Игорь Трубко, представитель Рижской ассоциации управляющих

«Жителей следовало бы предупредить…»

Право ли было предприятие *Salaspils siltums*, когда отключило горячую воду всем потребителям, в том числе добросовестным плательщикам?

– В правилах Кабинета министров № 876 «О поставке и использовании теплоэнергии» указано, что теплосети имеют право полностью или частично прервать поставку теплоэнергии, если пользователь нарушает условия договора насчет сроков оплаты, – говорит **Игорь Трубко**, представитель Рижской ассоциации управляющих.

Но в то же время в правилах указано, что поставщик обязан за три дня до отключения предупредить об этом пользователей.

Например, в столице предприятие *Rīgas siltums* в обязательном порядке предупреждает о накопившихся долгах сначала домоуправа, а затем и всех собственников квартир.

– Предупреждать жителей об общем долге дома очень важно. Получив сообщение, владельцы квартир могут принять меры, например, запросить у управляющего информацию о платежах и его работе с должниками или даже срочно проголосовать за смену управляющей компании, - говорит **Таисия Штале**, руководитель домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs* и финансовый эксперт.

Правило 20% не действует?

– В отчете *Salaspils siltums* указано, что перед отключением горячей воды за домами числились долги в размере 2–3 тысяч евро. Разве это критический долг?

– Уже упомянутые правила КМ № 876 действительно гласят, что теплосети обязаны обеспечивать отопление и горячую воду тем домам, которые оплатили хотя бы 80% теплоэнергии, полученной за последние 12 месяцев, – говорит Игорь Трубко. – Но это правило относится только к самым крупным тепловым компаниям, которые поставили своим клиентам более 2 миллионов мегаватт-часов в год.

Таиса Штале, руководитель домоуправления Rīgas nami apsaimniekotājs

Получается, что такие небольшие компании, как *Salaspils siltums*, который поставляет только 60 тысяч мегаватт-часов в год, вправе требовать от клиента полной оплаты счетов.

Идет вразрез с другим законом

Однако такая тактика теплосетей, как говорит наш собеседник, идет вразрез с требованиями Закона об управлении жилыми домами. С одной стороны, в этом законе сказано, что управляющий обязан незамедлительно перечислить поставщику услуги все деньги, полученные за эту услугу от жителей. С другой стороны, закон предписывает домоуправу перечислять плату исключительно в том размере, в каком он получил ее от собственников квартир.

– Получается, что такой поставщик тепла, как *Salaspils siltums*, требует, чтобы домоуправления до 20 числа каждого месяца в полном объеме оплатили всю теплоэнергию, полученную их клиентами в прошлом месяце, хотя и понимает, что это невозможно. Ведь лишь в редком доме жители вовремя оплачивают все 100% счетов, – считает Игорь Трубко. – В результате управляющие, которые дорожат репутацией, вынуждены вкладывать в оплату счетов за тепло свои оборотные средства. Они делают это в надежде, что рано или поздно владельцы квартир оплатят свои долги и эти деньги снова поступят в бюджет самого домоуправления.

За счет домоуправления

Однако не все управляющие имеют достаточно свободных средств, чтобы защитить честных клиентов от отключения тепла, горячей воды и других услуг.

– Например, на нашем предприятии *Rīgas namu apsaimniekotājs* нам удалось достичь такой стабильности только благодаря тому, что за 19 лет работы мы ни разу не распределяли полученную прибыль, а накапливали ее именно для помощи жителям во временной оплате счетов. Именно это позволяет нам сегодня оплачивать счета *Salaspils siltums* вовремя и в 100-процентном размере, несмотря на то, что среди наших клиентов имеются должники, – говорит Таисия Штале.

Такая тактика помогает защищать дома от отключения услуг, но в то же время намного усложняет работу домоуправления.

25 евро за одну квитанцию

Выходом для всех сторон могло бы стать введение прямых расчетов между владельцами квартир и теплосетями. Такая система предусмотрена Законом об управлении жилыми домами и уже используется в таких городах, как Юрмала, Елгава и другие, рассказывает **Александр Саковский**, руководитель Юрмальской ассоциации управляющих:

Александр Саковский, руководитель Юрмальской ассоциации управляющих

– Но поставщики услуг во многих других городах не заинтересованы в том, чтобы жители переходили на прямые расчеты. Их можно понять: если сегодня поставщики общаются только с домоуправлениями, а после введения прямых расчетов им пришлось бы выстраивать отношения с каждым собственником квартиры: принимать показания, готовить счета, взыскивать долги… Это большая и хлопотная работа, поэтому многие коммунальные предприятия заранее рассчитали слишком высокую плату за введение прямых платежей.

Например, *Salaspils siltums* уже в 2014 году вывел, что подготовка и высылка одной только месячной квитанции стоила бы жителям около 25 евро. Собственникам квартир такие дополнительные траты, конечно, не по карману.

– Если мы хотим получить работающую модель прямых расчетов, то нужно доработать законодательство, – подчеркивает Саковский. – Так теплосети приняли бы на себя ответственность за работу с должниками и больше не смогли бы наказывать отключением теплоэнергии добросовестных жителей. В

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. Э. Беньяминяс, 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. 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. Эмилияс Беньяминяс, 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 18 июля

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

ПОЛУЧИТЕ **ДЕНЬГИ**

Рига готова выделить вашему дому от 10 000 до 50 000 евро на срочный ремонт, утепление или благоустройство территории

Илона МИЛЛЕР

Рижская ассоциация управляющих совместно с газетой «Делаем вместе!» провела в мае семинар «Получение софинансирования Рижского самоуправления на ремонт вашего дома». Десятки домов уже получили деньги от властей, нет никакого повода медлить и вам.

На семинаре выступили эксперты самоуправления, строительного надзора и домоуправления *Rīgas namu apsaimniekotājs*, которое в течение пяти лет помогает своим клиентам получать из муниципальных программ софинансирование на ремонт и утепление многоквартирных домов.

– Мы начали работать с так называемой программой *Altum*, по которой государство выделяет жителям гранты на полную реновацию жилых домов, – рассказал **Александр Саковский**, директор по развитию *Rīgas namu apsaimniekotājs*. – Однако в последние годы рижане все чаще спрашивают о возможности получить софинансирование на частичный ремонт дома по программам Рижского самоуправления.

■ ■ ■

И правда, у Рижского самоуправления с 2016 года действуют очень хорошие программы софинансирования, в рамках которых местные власти помогают владельцам квартир привести в порядок свои дома.

Полная информация об этих программах доступна на портале ***atjauno.riga.lv***.

Как рассказала **Илона Петерсоне**, руководитель отдела поддержки клиентов Департамента собственности Риги, в столице существует три основных программы софинансирования:

- софинансирование для ликвидации опасных повреждений в многоквартирных домах, а также для улучшения их теплоэффективности и благоустройства прилегающей территории;
- софинансирование для восстановления культурно-исторических домов, а также фасадов всех прочих многоквартирных домов;
- софинансирование для восстановления сакрального наследия.

По каждой программе жители дома могут получить до 50% от стоимости строительных работ, но не более установленной в правилах самоуправления максимальной суммы.

В рамках программы по устранению опасных ситуаций в доме и улучшению энергоэффективности действуют следующие максимальные суммы софинансирования:

- до 50 000 евро для работ по утеплению домов,
- до 30 000 евро для работ по устранению опасности (например, ремонт аварийной крыши и аварийных перекрытий дома),
- до 30 000 евро для работ по благоустройству прилегающей территории в рамках большой программы (устройство новой мусорной площадки, новых инженерных коммуникаций, новых дорог, тротуаров и т.п.)
- до 10 000 евро для работ по благоустройству прилегающей территории в рамках малой программы (приведение в порядок уже имеющейся инфраструктуры, например, мусорной площадки, систем освещения, установка скамеек и т.п.).

В рамках этой программы практически все проекты проходят двухгодичный цикл согласования и выделения софинансирования. Получить софинансирование в год подачи заявки можно только на малые работы по благоустройству территории, поясняет Илона Петерсоне.

■ ■ ■

Вторая важная программа, это софинансирование восстановления культурно-исторических домов, которая в прошлом году была расширена также на обычные многоквартирные дома, рассказывает представитель Департамента собственности.

– Во-первых, эта программа задумана для софинансирования работ по восстановлению фасадов, крыш и фасадных окон домов, которые находятся в историческом центре Риги, – поясняет Илона Петерсоне. – Подавать документы на получение помощи по этой программе можно каждый год до середины февраля. Отмечу, что на деле дома начинают подавать заявки уже накануне осенью, после того, как Рижская дума публикует устав нового конкурса софинансирования.

Такие дома получают софинансирование ремонтных работ в размере:

- до 30 тысяч евро, если в них имеется 16 и более владельцев квартир,
- до 25 тысяч, если в доме 8-15 квартировладельцев,
- 21 тысячи, если это маленький дом, где квартиры принадлежат 2-7 семьям.

– Дома в исторической зоне, принадлежащие одному владельцу, могут получить до 20 тысяч евро, – подчеркивает Илона Петерсоне.

■ ■ ■

В рамках этой же программы с 2024 года софинансирование выделяют также обычным многоквартирным домам Риги. Они могут запросить средства на восстановление фасада, поясняет специалист самоуправления:

– Для участия в конкурсе в доме должно быть не меньше трех квартир, причем одному собственнику должно принадлежать не более четверти квартир конкретного дома.

Кроме того, жители культурно-исторических домов и обычных многоквартирных домов могут претендовать на софинансирование в размере 5000 евро, которое выделяют на реставрацию отдельных элементов. В культурно-исторических домах это окна, балконы, двери, архитектонические элементы, в многоквартирных домах – лоджии, балконы, входные узлы и т.п.

Илона Петерсоне напоминает, что уже летом 2024 года Рижская дума примет устав нового конкурса софинансирования на 2025 год (заявки и документы на получение софинансирования на этот конкурс можно будет подать до середины февраля 2025 года). В новом уставе, возможно, будут изменения, за которыми необходимо следить как владельцам квартир, так и домоуправлениям.

■ ■ ■

Многих участников семинара интересовало, как Рижское самоуправление своим софинансированием поддерживает дома, в которых сложилась опасная ситуация или которые нуждаются в утеплении.

– По программе улучшения теплоэффективности дома приходят за софинансированием с готовым заключением энергоаудитора, в котором все необходимые дому работы указаны в порядке их эффективности, – говорит Ирина Петерсоне. – Самый большой эффект дает утепление фасада, следовательно, и средства выделяются в первую очередь на такие работы.

Что немаловажно, 21 мая были приняты поправки к правилам Рижского самоуправления, согласно которым общий размер софинансирования, выделяемый дому, уменьшается за счет тех владельцев квартир, которые имеют большие долги по налогу на недвижимости.

В то же время есть и хорошие новости, а именно: с 21 мая муниципальное софинансирование на ремонт или частичное утепление можно получать в том числе и на тех владельцев квартир, которые не задекларированы в Риге. Раньше такие собственники не имели права участвовать в программе софинансирование Рижской думы, то есть общая выделенная самоуправлением сумма сокращалась пропорционально площади принадлежащих им квартир.

■ ■ ■

В ходе семинара жители задали много интересных вопросов как представителю Рижского самоуправления, так и экспертам Рижской ассоциации управляющих.

– Нам необходимо отремонтировать аварийные подвальные перекрытия под двумя квартирами. Можем ли мы сначала получить софинансирование на замену одной части перекрытия, а потом на вторую часть?

– Нет, – отвечает Александр Саковский, – поскольку конкретную аварийную ситуацию в доме необходимо ликвидировать в рамках одного проекта. Другое дело, если в доме открылась вторая аварийная ситуация. Ее можно устранять в рамках другого проекта и снова претендовать на софинансирование самоуправления. У нас есть такой опыт с домом по ул. Гертрудес, 99, где жители сначала получили софинансирование Рижского самоуправления на укрепление под-

вальных перекрытий под самим домом, а в этом году снова претендуют на софинансирование с тем, чтобы укрепить перекрытия подвала под проезжей частью.

– Я живу в проекте многоквартирных домов *Metropolija*, который построен 18 лет назад, у дома очень плохая гидроизоляция, поскольку в доме много террас. Можем ли мы получить софинансирование на устранение этой проблемы?

– Плохая гидроизоляция – еще не повод говорить об опасной ситуации в доме, – поясняет Илона Петерсоне. – Но все меняется, если инженер в заключении технического обследования указывает, что плохая гидроизоляция и поступление влаги стали причиной разрушения фундамента или несущих конструкций здания. В таком случае можно получить софинансирование на ремонт опасных несущих конструкций по программе устранения опасности.

– На одном участке земли находятся пять одинаковых домов, можем ли мы получить софинансирование Рижского самоуправления на установку забора?

– Нет, установку заборов самоуправление не поддерживает. В рамках программы благоустройства прилегающих территорий акцент сделан на строительстве новых мусорных площадок и стоянок.

– А можно ли с помощью Рижского самоуправления сделать новое подключение дома к канализации?

– Да, если мы говорим о строительстве новых инженерных сетей вне дома.

■ ■ ■

– Можно ли обратиться в Департамент развития Риги, чтобы был составлен акт технического обследования дома, необходимый для разработки проекта и участия в программе?

– Нет, техническое обследование проводят только частные строительные эксперты. Вы можете обратиться в Департамент развития Риги, если подозреваете, что дом в аварийном состоянии, но специалисты самоуправления могут выдать только акт о плохом техническом состоянии дома, что чревато эвакуацией всех жителей.

– Для того, чтобы участвовать в конкурсе на муниципальное софинансирования, дом должен заказать строительный проект. Что делать, если дом не пройдет по конкурсу, а проект уже заказан и оплачен? Получается, мы рискуем выкинуть деньги на ветер?

– Скажем так, ни один дом не был исключен из программы просто так. Как правило, это происходило по той причине, что проект будущих работ не был согласован в Департаменте городского развития или же у жителей не был заключен договор со строительной фирмой. В таком случае дом может дополнить пакет документов и подать заявку в следующем году, так что вложения жителей в строительный проект не пропадут.

Правда, тут есть один чувствительный момент, заключается он в том, что бюджет муниципального софинансирования ограничен. Если мы говорим о восстановлении фасадов, тут действительно у нас есть дома, которые остаются за линией, потому что в бюджете не хватило средств. Они вынуждены будут ждать следующего этапа программы или выполнять работы полностью за собственные средства. Иногда даже выгодней сразу приступать к работам, потому что стоимость строительных услуг постоянно растет и в следующем году со всем софинансированием Рижского самоуправления они могут обойтись жителям дороже, чем в этом году – за собственный счет.

■ ■ ■

– Как получить деньги на реставрацию исторических дверей?

– Для этого случая у Рижского самоуправления есть отдельная маленькая программа, в которой максимальное софинансирование составляет 5 000 евро. Для участия в программе нужно решение общего собрания. Но если речь идет не о совместной собственности, а владелец квартиры, например, хочет восстановить исторические окна только в своем жилище, то он может запросить такое софинансирование индивидуально. На этот год мы получили от жителей более 20 подобных заявок. С помощью самоуправления квартировладельцы могут не только отреставрировать старые окна или двери, но и заказать аналогичные конструкции.

– Требуется ли для участия в программе решение сообщества собственников квартир?

– Да, для участия в программе необходимо согласие большей половины собственников квартир, и это обязательно.

– У нас по ул. Матиса два двухэтажных деревянных дома стоят на одном участке земли. В плохом состоянии находится именно общий двор, там нет дорожного покрытия, сплошные ямы и песок... Можем ли мы получить софинансирование?

– В первую очередь вам необходимо рассмотреть ситуацию с вашим домоуправом, понять, какие именно работы по благоустройству двора вы хотите провести, заручиться согласием большинства соседей, затем разработать проект и подать заявку на софинансирование. Если вы хотите привести двор в порядок с помощью самоуправления, то сейчас для этого самое правильное время.

■ ■ ■

Предприятие *Rīgas namu apsaimniekotājs* за последние два-три года активно восстанавливало дома своих клиентов с привлечением софинансирования Рижского самоуправления. Среди таких проектов есть как устранение опасных ситуаций (укрепление подвальных перекрытий в исторических домах), так и ремонты фасадов.

– Например, жители дома по наб. генерала Радзиня, 21 доверили управление предприятию *Rīgas namu apsaimniekotājs* в очень сложной ситуации, получив от Департамента собственности Риги оповещение о том, что дому присвоен статус деградирующего строения, – рассказывает **Игорь Трубко**, представитель *Rīgas namu apsaimniekotājs*. – Напомню, что, в случае признания дома деградирующим, владельцам квартир приходится платить максимальный налог на недвижимость в размере 3% от кадастровой стоимости в год (в обычной ситуации налог составляет 0,2% в год).

Поскольку дом по наб. Радзиня, 21 находится в самом центре столицы, то кадастровая стоимость недвижимости тут очень высока, так что промедление с ремонтом фасада грозило жителям большими налоговыми счетами.

– Но нам удалось организовать ремонт фасада дома, – говорит Александр Саковский. – Если владельцы квартир сами активны, то такие вопросы решаются быстро. В данном случае был заказан акт технического обследования (для участия в программе софинансирования этот документ должен быть выдан не раньше, чем за два года до подачи заявки. Если акт техннического обследования выдан пять-шеть лет назад, его необходимо обновить). Далее был заказан строительный проект, заключены договора и написана заявка на получение софинансирования ремонта от Рижского самоуправления.

– Хочу отметить, что тут была одна сложность. Дом по наб. Радзиня, 21 не разделен на квартирные собственности и являются общей собственностью владельцев, – сообщила Илона Петерсоне. – В таком случае для участия в программе необходимо согласие 100% собственников дома. Этот дом стал примером того, что жители могут собраться и 100-процентно проголосовать за ремонт.

В результате дому повезло, он получил максимальное софинансирование в размере 30 000 евро, тогда как полная стоимость работ составила 135 000 евро, рассказал Саковский.

■ ■ ■

Дом по ул. Таллинас, 21 также был восстановлен под руководством *Rīgas namu apsaimniekotājs*. Этот пример интересен тем, что дом по ул. Таллинас является угловым.

– На публичное пространство выходят сразу два фасада дома, – комментирует Петерсоне. – Восстановление стоило дому 143 000 евро, софинансирование составило 30 000 евро. Однако дом мог претендовать на участие в программе дважды и дважды получить софинансирование на ремонт фасада: по 30 000 евро на каждую из двух плоскостей публичного фасада.

Однако дом по ул. Таллинас, 21 прошел реновацию фасада за один год, поскольку ему также грозил повышенный налог на недвижимость и жителям было выгодно как можно скорее привести его в порядок.

– А вот дом по ул. Скарню, 7 имеет сразу три фасада, выходящие на публичное пространство, – приводит пример Игорь Трубко. – В этом доме не было спешки с ремонтом, поэтому владельцы квартир проголосовали за то, чтобы выполнять восстановление фасадных стен в три этапа, каждый раз претендуя на софинансирование самоуправления в размере 30 000 евро.

■ ■ ■

– Отдельный разговор про дом по Артиллерияс, 76, восстановленный под руководством *Rīgas namu apsaimniekotājs*, – говорит Александр Саковский. – Он был первым домом в нашей практике, который получил не только софинансирование самоуправления в размере 29 500 евро, но и кредит *Altum* сроком на 15 лет, поскольку у самого дома не было необходимых средств на ремонт фасада общей стоимостью 114 000 евро.

По словам представителя *Rīgas namu apsaimniekotājs*, кредит *Altum* достаточно доступен и даже выгоден жителям:

– Ведь банки, насколько нам известно, фактически не финансируют ремонтные работы в многоквартирных домах. Правда, для того, чтобы дом мог обратиться за кредитом *Altum*, он должен получить официальный отказ от коммерческого банка.

Так дом по ул. Артиллерияс, 76 стал примером того, как можно объединять разные программы государства и самоуправления, чтобы помочь жителям решить застарелые проблемы с недвижимостью.

■ ■ ■

Если ваш дом также нуждается в устранении опасной ситуации, восстановлении фасада, дверей или окон, утеплении и благоустройстве территории, больше информации о программах Риги вы можете получить в Департаменте собственности Рижского самоуправления (на домашней странице ***atjauno.riga.lv*** или лично по предварительной записи по телефону **67037293** или электронной почте ***konsultacijas_atjauno@riga.lv***).

Больше информации о практическом участии в программах Рижского самоуправления также можно получить у специалистов предприятия *Rīgas namu apsaimniekotājs*, предварительная запись по телефону **29518272** или электронной почте ***aleksandrs.sakovskis@rna.lv***. В

МЕНЯЕМ СЧЕТЧИКИ ВОДЫ!

Что учесть перед тем, как вызывать мастера? Рассказывает эксперт с многолетним опытом

Лиене ВАРГА

Каждый владелец квартиры раз в четыре года должен поменять счетчики воды. Что предусмотреть, приглашая мастера домой? Какой счетчик выбрать? С какими курьезными ситуациями можно столкнуться? Разбираем вопросы с Жанной Пресой, руководителем компании *Sanrems*.

«Меняли счетчики воды в квартире пожилых родственников. У мастера в руках остался кусок ржавой трубы, хлынула вода. Мастер в панике сбежал, мы затопили соседей, теперь ничего не доказать, потому что на руках нет никакого договора с фирмой-установщиком...», - пишет Наталья.

«А мне позвонили из фирмы по установке счетчиков и поставили перед фактом, что завтра придут менять водомеры, – сообщает Георгий. – Я сначала согласился, а потом проверил прошлые акты верификации и увидел, что мои счетчики меняла совсем другая фирма и они будут действовать еще полгода. Будьте бдительны».

«А мне фирма установила старые счетчики, на которых показания уже превышают 1000 кубометров, по цене новых – за 30 евро. Потом я узнал, что фирмы с хорошей репутацией такие счетчики ставят за 20 евро», – жалуется Арнис.

Честная цена

– Жанна, ваша фирма много лет устанавливает и меняет счетчики воды. Расскажите, какую цену на эту услугу следует считать честной?

– Средняя цена за замену одного счетчика сейчас составляет от 15 до 20 евро за один прибор. Это, если мы говорим о счетчиках, бывших в употреблении и успешно прошедших метрологическую проверку. Установка полностью нового счетчика стоит от 27 до 30 евро. Чем больше счетчиков в отдельной квартире, тем дешевле владельцу обходится замена каждого из них. Есть скидки пенсионерам, малообеспеченным и так далее.

– Какие счетчики люди предпочитают устанавливать, бывшие в употреблении или новые?

– Тенденция поменялась, и многие люди сейчас хотят новые счетчики, особенно в квартирах, где необходимо поменять один-два прибора. Почему новые счетчики могут быть предпочтительней? Во-первых, уменьшилась разница по цене между новыми и бывшими в употреблении приборами; во-вторых, жители выбирают новые счетчики, полагаясь на их бОльшую точность, что позволяет уменьшать разницу показаний между общедомовым водомером и суммой показаний квартирных счетчиков всего дома (так называемую коррекцию воды – *прим. авт.*). Чем больше в доме квартир с новыми счетчиками, тем меньше потери воды - эти приборы действительно более точные и на них нельзя воздействовать со стороны.

Если человек сдает квартиру и хочет уменьшить риски того, что наниматели будут незаконно воздействовать на счетчики, желательно установить полностью новые приборы, которые не реагируют на магниты.

70% старых счетчиков можно остановить магнитами

– Жители волнуются, когда при замене им устанавливают очень старые счетчики. Много ли таких приборов остается в обороте?

– Да, очень много, до 70-80% от общего количества. Причем около 70% таких счетчиков можно остановить магнитами.

– Но эти счетчики постепенно вытесняются с рынка?

– Это правда, но в основном такое происходит за счет честных людей, которые и раньше не воздействовали на счетчики незаконными методами. Люди же, которые привыкли обманывать, не очень хотят устанавливать антивандальные приборы. Тут много зависит от общности собственников квартир дома и домоуправления. Если общность собственников квартир решает сразу или постепенно переходить всем домом на новые счетчики, то ситуация в доме улучшается. Независимо от того, оборудованы ли новые счетчики системой дистанционного считывания показаний, их установка во всех квартирах дома помогает снизить разницу по воде до 10% и ниже.

«Верните мои счетчики, я за них заплатил!»

– А что поменяется, если такой новый счетчик установит только один собственник квартиры?

– Это увеличит точность учета в его квартире, к тому же новые счетчики отслужат весь межпроверочный срок – четыре года. Старые счетчики с возрастом становятся менее надежны, нет гарантии, что они не выйдут из строя через два-три года. Наш опыт показывает, что верификацию по-прежнему проходят приборы первого поколения, произведенные в 1996 году. Это значит, что при очередной замене счетчиков любому владельцу квартиры может попасться такой «ветеран».

– Наш читатель рассказывает, что четыре года назад заплатил немалую сумму за установку четырех новых счетчиков в своей квартире. Теперь, когда пришел срок их верификации, может ли житель просить, чтобы мастера отвезли эти счетчики на проверку и снова установили в его же квартире?

– В таких случаях обычно мы предлагаем клиенту установку других счетчиков, которые были в употреблении сравнительно небольшой срок, например, четыре года. Дело в том, что снять ваши «родные» счетчики, отправить их на проверку и снова установить в вашей же квартире, это очень дорогая услуга. Ведь мастеру придется дважды выезжать на место.

– Получается, что клиент, который заказывает смену счетчиков, должен рассказать о своей ситуации диспетчеру фирмы?

– Да, и профессиональные компании, как правило, идут навстречу.

Исправен, хоть и запотел

– Бывает, что после установки счетчика начинают запотевать. Значит ли это, что счетчик плохо работает?

– Если счетчик запотел, это на его работу не влияет, он не потечет по корпусу, не станет причиной затопления соседей. Это значит лишь то, что повреждена внутренняя прокладка, которая находится в корпусе счетчика. Если из-за запотевания не видно показаний, то прибор надо обязательно менять, в противном случае владелец квартиры не сможет корректно платить за воду. Если же капли на стекле образуются в незначительном количестве, пугаться не стоит, счетчик будет работать. Но надо учитывать, что

есть фирмы, которые вообще не дают гарантию на бывшие в употреблении счетчики. Мы, например, даем трехмесячную гарантию. Если счетчик запотел в первые три месяца, я рекомендовала бы его поменять, пока не истек гарантийный срок.

– Значит, владельцу квартиры перед заказом верификации счетчиков надо спросить у представителей фирмы, какую гарантию они дают?

– Обязательно! Обычно эта информация указана в акте замены счетчиков, но большая часть наших людей не читают документы, которые подписывают.

После замены выросло потребление воды, что это значит?

– Жители жалуются, что до замены счетчиков они платили за два кубометра воды в месяц, а после замены потребление выросло до три кубометров. Значит ли это, что новый счетчик плохо работает?

– Случаи, когда верификация счетчика в метрологической лаборатории проведена некачественно, очень редки, но все-таки бывают. Например, за год мы можем столкнуться с таким явлением один раз, а можем и вообще не столкнуться. Прежде, чем жаловаться на счетчик, собственнику нужно тщательно обследовать сантехнику в квартире, например, туалетный бачок. В бачке может образоваться подтекание воды, причем такое ничтожное, что его даже не рассмотреть невооруженным глазом, но оно серьезно влияет на данные потребления воды. Для обнаружения такого подтекания нужно положить к месту стока бумажное полотенце.

– А что происходит, если собственник уверен в своей сантехнике и настаивает на неисправности счетчика воды?

– В таком случае надо повторно пригласить фирму по установке. Ее сотрудник снимает счетчик, отправляет его повторно в метрологию. Если в лаборатории подтвердят, что счетчик исправен, то собственник квартиры должен оплатить все связанные с повторной проверкой расходы. Если выяснится, что счетчик бракованный, то владельцу квартиры в гарантийный срок его поменяют бесплатно.

Как относиться к старым водомерам?

– А что делать, если счетчик вообще перестал крутиться?

– На новые счетчики действует гарантия сроком в два года, следовательно, в это время фирма-установщик должна заменить испортившийся прибор бесплатно. Старые счетчики фирма поменяет только в тот гарантийный срок, который установлен в акте.

– Может ли исправно работать счетчик, который уже накрутил 1000 кубометров и больше?

– 1000 кубометров это даже неплохо. Такие показания означают, что бывший в употреблении счетчик постоянно работал и промывался водой. Гораздо хуже, если счетчик произведен в 1996 году, но пропустил через себя только 20-50 кубометров воды. Это значит, что его проточная часть уже заросла.

– Как человек может увидеть, когда произведен счетчик?

– Эти данные, как правило, указаны на самом счетчике. Если дата не указана отдельно, то год производства можно узнать из серийного номера прибора. На год выпуска указывают первые цифры номера.

– Есть ли у счетчиков срок службы?

– Нет, счетчик будет считаться годным, пока он раз в четыре года без проблем проходит верификацию. Причем старые приборы, как правило, были произведены в Европе и даже сейчас при проверке очень редко отбраковываются. А потом производство было частично перенесено в Китай, возможно, этим и объясняется меньшая надежность поздних моделей.

Сорваны пломбы, что делать?

– В квартире проходила замена труб, и мастера сорвали со счетчиков пломбы фирмы-установщика. Что делать владельцу квартиры?

– Снимать счетчики самостоятельно, это вообще неправильно.

– А как действовать правильно?

– Перед началом такого ремонта надо вызвать фирму, которая устанавливала счетчики, и составить акт на демонтаж. После окончания работ надо снова пригласить мастера, чтобы он поставил пломбы и составил акт.

– Что будет, если владелец квартиры этого не сделает?

– Может случиться, что вы потеряете гарантию на монтажные работы. Напомню, что все компании выдают двухлетнюю гарантию на такие работы, которая включает в себя ответственность за правильность установки приборов. Например, если потечет место подсоединения счетчика, это может быть гарантийным случаем.

– В случае нашего читателя пломбы уже сорваны, что вы ему посоветуете?

– Как можно скорее вызвать мастера из фирмы, которая первоначально устанавливала счетчики, для переопломбирования. Если в квартиру с проверкой придут представители домоуправления и обнаружат сорванные пломбы, хозяин будет оштрафован дополнительным счетом за воду.

– Предположим, человек нечаянно или специально сорвал пломбы со счетчиков и не вызвал мастера для переопломбирования. Что предпримет фирма-установщик, когда обнаружит это нарушение при очередной замене приборов?

- Фирмы-установщики не фиксируют такие нарушения и никому о них не сообщают.

Если счетчик намерено испорчен, сообщат в домоуправление

– Говорят, что все новые счетчики воды являются антивандальными. Действительно ли на них нельзя воздействовать, чтобы остановить?

– Такой счетчик можно только разбить, возможно, еще просверлить. Но о таких случаях мы, как правило, сообщаем в домоуправление. Я бы не советовала жителям намеренно портить счетчики, потому что штраф за незаконное воздействие на их показания будет выше, чем экономия.

– Владельцы квартир часто задумываются об установке в доме счетчиков единого образца. Сколько это приблизительно стоит?

– Хороший счетчик нельзя установить дешевле, чем за 27 евро с учетом стоимости монтажа.

– Как жителям понять, какие новые счетчики выбрать?

– Все счетчики сейчас должны производиться по требованиям, установленным Кабинетом министров. По этой причине счетчики разных производителей очень похожи, любые из них дадут результат. Вопрос может стоять только о долгосрочности этих приборов, тут мы советуем выбирать счетчики, произведенные в Европе.

– В доме есть накопления на новые счетчики для всех квартир, но нет средств на систему дистанционного считывания показаний. Можно ли установить эту систему позже?

– Оснастить водомеры модулем дистанционного считывания прямо в квартире невозможно. Счетчики надо будет снимать, отправлять в специализированную фирму для переоборудования и программирования. Другими словами, жителям выгодней сразу принять решение об установке счетчиков с системой дистанционного считывания.

– Если во всех квартирах дома по решению собственников квартир установлены одинаковые новые приборы, обязательно ли менять их каждые четыре года?

– Нет, решением общего собрания квартировладельцев может быть установлен другой срок следующей верификации. Это только логично, если все счетчики работают исправно и в доме нет большой разницы по воде. В Латвии есть кооперативы, которые внедрили другую систему: по истечении обычного срока верификации представители кооператива проходят по квартирам и составляют акт об исправности счетчиков. Если отдельный прибор плохо работает, его можно заменить.

Мастер, помоги!

– Почему после замены счетчика начала плохо течь вода из крана?

– Такое бывает, поскольку трубы в наших дома старые. Как следствие, при замене счетчиков в фильтр смесителя попадают песчинки или куски ржавчины из труб. По этой причине сразу после замены счетчиков, пока мастер на месте, хозяину квартиры следовало бы проверить напор воды. Если вы заметили снижение напора позже, сообщите об этом фирме-установщику, как правило, она без возражений присылает мастера для прочистки этих сеточек в кранах.

– В каких ситуациях при замене счетчика мастер должен почистить фильтр, установленный перед счетчиком?

– Такой фильтр представляет собой бронзовую деталь с крышечкой, которую действительно можно раскрутить и почистить. Как правило, если в квартире не было проблем с напором воды перед заменой водомера, такой фильтр чистить не надо. Однако есть квартировладельцы, которые настаивают на прочистке фильтра. Это платная услуга, и мастер при установке счетчика по просьбе заказчика фильтр обязательно почистит и заново опломбирует.

Как распознать обманщика?

– Жители сообщают, что им на личные телефоны звонят неизвестные фирмы-установщики счетчиков и навязывают свои услуги. Причем делают это намного раньше, чем наступает реальный срок верификации приборов...

– Жителям к таким случаям надо относиться очень бдительно. Ладно бы горе-мастера только звонили клиентам, так в последнее время они начали сразу приходить к людям в квартиры. Бабушки теряются и соглашаются на замену счетчиков: как же отказаться, ведь на пороге стоит сантехник! Но надо понимать, что в такой момент вы пускаете в квартиру непонятно кого. Это совершенно точно не сантехник домоуправления или фирмы с хорошей репутацией.

– Часто говорят, что счетчики в наших квартирах установлены в неправильном положении. Что сделает мастер при замене прибора?

– Если это физически возможно, то мастер установит счетчик правильно. Но надо понимать, что во многих квартирах выполнен ремонт или смонтирована встроенная мебель и поставить счетчик в самое верное положение невозможно. В таком случае он останется в том положении, в котором был до замены.

В каких случаях заменить счетчик невозможно?

– Наши читатели рассказывают, что мастер отказался менять им счетчик из-за плохого состояния труб. Может ли такое случиться?

– Мастер просто обязан отказаться от замены счетчиков, если трубы не в порядке. Он сообщит клиенту, что в квартире ржавая труба или нерабочий вентиль. Владельцу квартиры необходимо вызвать представителя домоуправления, который устранит недостатки, и только после этого можно повторно пригласить мастера фирмы-установщика счетчиков.

– Другой вопиющий случай: мастер начал устанавливать счетчик, однако труба рассыпалась у него в руках. Мастер испугался и убежал из квартиры. Что делать владельцу квартиры?

– Такие случаи, когда труба разваливается в руках, тоже бывают. Конечно, мастер был неправ, когда убежал, не оказав помощи владельцам квартиры. Скорее всего, это был начинающий специалист, он просто растерялся. Что делать владельцам квартиры? Если труба развалилась и перекрыть воду не получается, пользуйтесь народными методами и забивайте в трубу картошку. Однажды наши мастера доставали такую картофелину из трубы горячей воды, она там просто сварилась.

– Жители квартиры, из которой сбежал испуганный мастер, говорят, что теперь не могут доказать его вину, поскольку не имели договора с фирмой-установщиком. Должна ли фирма заключать такой договор перед заменой водомеров?

– Вместо договора фирмы, как правило, используют акт замены счетчиков, в котором указаны все данные и условия гарантии.

– Какие интересные случаи встречаются в вашей практике?

- Интересных случаев стало меньше. Раньше мы снимали гораздо больше счетчиков с механическими повреждениями, сейчас таких случаев практически нет. Если жители и влияют на счетчики, то при помощи магнитов, чего мы, конечно, увидеть не можем.

Если в доме растут потери воды, надо попросить предприятие *Rīgas ūdens* проверить и при необходимости заменить общедомовой счетчик. Это особо актуально в случае, если жители установили во всех квартирах дома счетчики единого образца, а потери воды в доме не сокращаются. В

ВЛАДЕЛЬЦЕВ КВАРТИР ПОДДЕРЖАТ ГРАНТАМИ

Рижское энергетическое агентство (РЭА) смогло получить более двух миллионов евро от Европейской комиссии и Европейского инвестиционного банка. Это позволит самоуправлению софинансировать энергоаудит в 150 зданиях и изготовление строительных документов для утепления 75 домов.

«Мы привлекли для Риги почти 2,5 миллиона евро дополнительного финансирования. С помощью этих денег мы сможем помочь рижанам, которые хотят провести реновацию своих домов. Конечно, очень важным остается и участие самих жителей в утеплении. Первым шагом в организации реновации является именно техническое обследование дома и энергоаудит. Я бы рекомендовал жителям пригласить экспертов РЭА на общие собрания собственников квартир и узнать, как на практике получить деньги на обследование и энергоаудит дома», – подчеркивает **Виестурс Зепс**, председатель Комитета по жилью и окружающей среде Рижской думы.

Владельцы домов, в том числе сообщества собственников квартир, смогут получить от РЕА финансирование, необходимое для энергоаудита, а также разработки акта технического обследования и строительной документации. Все это необходимо, чтобы впоследствии дом смог участвовать в государственных или муниципальных программах софинансирования утепления.

Напомним, что более половины домов Риги построено до 1945 года, зданиям необходима реновация, благодаря которой техническое состояние дома улучшается, а его конструкции получают защиту от непогоды. В свою очередь, мероприятия по утеплению позволяют жителям снизить расходы на теплоэнергию, что впоследствии позволяет покрыть часть стоимости строительных работ за счет экономии.

Проект софинансирования будет действовать в течение трех лет. Жителям предлагается прямо сейчас подать заявку в РЭА на консультации о дальнейших шагах по реновации своего дома. Подать заявку можно на сайте renove.lv или по телефону **+37167012437**. В

ИЗМЕНЕНИЯ КОСНУТСЯ 1350 ДОМОУПРАВОВ

Будет введен единый стандарт обследования многоквартирных домов

Для того, чтобы наши жилые дома в течение всего срока эксплуатации получали нужное обслуживание, Кабинет Министров принял изменения в правилах проведения осмотра, технического обслуживания и регулярного ремонта жилых домов. Теперь домоуправы обязаны будут действовать по единому стандарту.

Правила Кабмина существуют давно и уже описывают основные требования к осмотру и техническому содержанию жилого дома, его оборудования и коммуникаций. Изменения в правилах потребовались, чтобы обязать управляющих многоквартирными жилыми домами во время обследования домов применять латвийский стандарт. Предполагается, что это будет способствовать единству критериев, которым домоуправ должен следовать при проведении визуального осмотра и технического обслуживания многоквартирных домов, их территорий и инженерных сетей, в том числе – после стихийных бедствий.

Обязательное применение стандарта обследования и технического обслуживания жилого дома планируется с 1 января 2025 года.

Стандартная цена стандарта 44,09 евро, управляющий должен будет сначала купить стандарт, а потом распределить эту плату между всеми своими клиентами, например, включив дополнительную позицию в ежемесячные счета или в тариф на обслуживание в следующем году.

В Латвии около 39,5 тысяч многоквартирных жилых домов и 1350 действующих управляющих жилыми домами. Следовательно, на одного управляющего приходится в среднем 30 домов. В одном многоквартирном доме в среднем 50 квартир, поэтому единовременный платеж за одну квартиру составляет 0,30 евро. Всего домоуправления Латвии должны будут вложить в покупку стандарта около 60 000 евро. В

ФИСКАЛЬНАЯ ИЛИ УНИВЕРСАЛЬНАЯ?

Со следующего года будет пересмотрена кадастровая стоимость вашей квартиры, но налог на недвижимость не увеличится. Пока...

С 2025 года для любой недвижимости в стране будут действовать сразу две кадастровые стоимости. Эта система позволит актуализировать кадастровую стоимость, но при этом пока не менять размер налога на недвижимость, который в следующем году останется привязанным к данным 2012 года.

Такой порядок определен поправками к Закону о государственном кадастре недвижимости, поддержанными в окончательном чтении в Сейме.

Поправки к закону предусматривают, что в 2025 году кадастровая стоимость недвижимости будет разделена на два варианта – фискальную и универсальную, сообщили в Минюсте.

Фискальная кадастровая стоимость будет использована для расчета налога на недвижимость, пошлин, а в отдельных случаях – даже для определения арендной платы (как правило, это касается аренды земельных участков). Этот вариант кадастровой стоимости сохранится на текущем уровне. Напомним, что он рассчитан на основании рыночных цен на недвижимость на 2012 год.

Таким образом, выплаты по налогу на недвижимость также не увеличатся, обещают в Минюсте.

Что же такое универсальная кадастровая стоимость и зачем ее вводят? Авторы поправок поясняют, что универсальная кадастровая стоимость будет более точно отражать действующую ценность вашей недвижимости.

Универсальную кадастровую стоимость власти будут использовать, чтобы определить плату за пользование хозяйской землей под многоквартирными домами, а также в финансовых и бухгалтерских отчетах.

> Универсальная кадастровая стоимость будет определена на основе рыночных данных о стоимости недвижимости на 2022 год.

При этом работа по совершенствованию методики определения кадастровой стоимости будет продолжена с той целью, чтобы кадастровая стоимость в будущем более точно отражала рыночную ситуацию.

«Универсальная кадастровая стоимость в будущем будет выполнять свою основную функцию – давать каждому более верное представление о стоимости его имущества», – пояснила министр юстиции Инесе Либиня-Эгнере («Новое единство»).

«Наличие двух вариантов кадастровой стоимости означает, что мы утвердили новую кадастровую оценку и теперь даем властям время поработать над налоговой политикой в сфере недвижимости. Важная задача заключается в том, чтобы защитить владельцев недвижимости от шока, связанного с возможным ростом налогов», – пояснила генеральный директор Государственной земельной службы **Вита Нарницкая**. В

ТЕПЕРЬ – **2,78 ЕВРО** ЗА «КУБ»

С июля в Риге действует новый тариф на воду и канализацию

Новый тариф на услуги водного хозяйства от *Rīgas ūdens*, утвержденный Комиссией по регулированию общественных услуг (КРОУ), вступил в силу 1 июня. Он предусматривает, что за услуги водоснабжения и канализации придется платить 2,30 евро за кубометр (без НДС), а с НДС – 2,78 евро за кубометр. До сих пор тариф составлял 2,14 евро (без НДС) и 2,59 евро (с НДС) за кубометр соответственно.

Таким образом тариф для среднего пользователя вырастет на 0,19 евро за «куб». Справедливости ради скажем, что повышение могло быть более шокирующим. Но *Rīgas ūdens* удалось закупить более дешевую электроэнергию и сэкономить нам 0,05 евро на каждой 1000 литров воды.

В целом повышение тарифа составило 7,5%. При этом услуги *Rīgas ūdens* по-прежнему дешевле, чем в начале 2023 года. Напомним, что в июне прошлого года компании удалось снизить тарифы почти на 13%.

С 1 июня тариф на услуги водоснабжения установлен на уровне 1,27 евро за кубометр (без НДС), а на услуги канализации – на уровне 1,03 евро за кубометр (без НДС). До сих пор тариф составлял 1,17 евро за воду и 0,97 евро за канализацию за кубометр (без НДС).

Rīgas ūdens утверждает, что изменения тарифов связаны с ежегодным увеличением эксплуатационных расходов – ремонта, восстановления и обслуживания городских сетей. Также это связано с инвестициями, которые предприятие сделало во второй половине 2023 года – в основном в строительство крупнейшей канализационной насосной станции в Балтии, которая разместилась на улице Даугавгривас, 101 в Риге.

Проект нового тарифа на услуги водного хозяйства поступил в КРОУ на рассмотрение в феврале 2024 года, после чего Регулятор затребовал ряд разъяснений. Оценив проект тарифа, эксперты КРОУ все-таки пришли к выводу, что проект тарифа обоснован и соответствует затратам *Rīgas ūdens*. В

НЕ ВЫШЕ 20 САНТИМЕТРОВ!

В столице приняты новые правила содержания прилегающих территорий и зданий: что изменилось?

Рижская дума приняла новые правила содержания территорий и строений. Подразумевается, то эти правила обеспечат жителям чистую городскую среду, но при этом не потребуют чрезмерных усилий от собственников отдельных территорий. Как же теперь ухаживать за газоном, если вы собственник дома или домоуправ?

В новых правилах есть существенные изменения, которые касаются ухода за территорией и содержания строений.

В прошлом правила самоуправления распространялись на всю территорию Риги, однако новые правила относятся только к многоквартирным домам и тем территориям, которые либо доступны обществу, либо хорошо видны с общественной территории.

Если ваш участок земли никто не может рассмотреть со стороны улицы, вы должны соблюдать только правила, установленные общими законами, например, не допускать антисанитарии. А вот требования муниципальных властей касательно уборки листьев и длины травы на вас распространяться не будут.

Уборка территории зимой

Новые правила предусматривают, что в зимний период самоуправление будет само централизованно чистить тротуары, прилегающие к муниципальным улицам по всей Риге. А вот собственники домов и дворники домоуправлений должны будут чистить тротуары только от места входа на территорию дома и до места, где будет произведена централизованная очистка дорожек.

Чистую соль впредь разрешено сыпать только на лестницах и пандусах. На дорожках ее разрешено применять только в дни, когда прогнозируется ледяной дождь.

На остальной территории, как и прежде, дворники могут посыпать дорожки смесью песка с солью, содержание последней в которой не превышает 20%.

Определены новые требования по очистке подъездных путей. Теперь предусмотрено, что на дорогах и въездах во дворы тоже может образоваться слой снега до 10 см или наледь толщиной до 5 см.

С тем, чтобы согласовать интересы общества и возможности обслуживающих организаций, в правилах по-прежнему указано, что тротуары, пешеходные дорожки и площадки зимой разрешено убирать не на всю ширину, а только на 50% ширины. Но при этом дворник обязан расчистить дорожки не менее, чем на 1,5 метра шириной. Также допустимо делать снежные валы вдоль дорожки.

Снежные валы допускаются, если это не мешает движению пешеходов. Запрещены они только на клумбах и вокруг зеленых насаждений, на остановках общественного транспорта, пешеходных переходах и перекрестках и не ближе пяти метров от пешеходных переходов и перекрестков.

Покос травы летом

В новых правилах предусмотрены изменения относительно покоса травы и более широкие возможности по культивированию городских лугов: теперь такие луга смогут создавать и частные владельцы недвижимости.

Теперь нормативы требуют косить траву только на территории многоквартирных жилых домов, на участках общественного пользования, на территориях, которые обращены на общественное пространство, и на прилегающих территориях.

В зависимости от вида территории, на которой растет трава, правилами предусмотрены два вида покоса: во-первых, покос не реже двух раз в год, во-вторых, регулярный покос с такой периодичностью, чтобы длина травы не превышала 20 см.

Косить траву по мере необходимости, следя за тем, чтобы ее длина не превышала 20 сантиметров, разрешено на прилегающих территориях, у многоквартирных домов, на территориях общественного пользования. Такой же периодический покос должен производиться на полосе земли шириной в два метра вдоль подъездных путей, автостоянок, пешеходных дорожек, площадок и вдоль участков, которые граничат с застроенными территориями.

В свою очередь, если территория используется мало или на ней рядом с застройкой уже созданы городские луга, то косить тут можно только два раза в год, чтобы не мешать растениям и цветам.

В местах, где косить траву планируется только два раза в год, первый покос придется провести на месяц раньше, чем предусматривалось старыми правилами, а именно: до 31 мая.

Сбор листьев осенью

Как и прежде, в правилах Рижской думы содержится требование об уборке территории от опавших листьев. В том числе собственник не должен допускать, чтобы палая листва и плоды накапливались на полосе шириной в два метра вдоль подъездных путей, пешеходных дорожек, тротуаров, площадок и автостоянок с твердым покрытием. Такое требование установлено для того, чтобы листья не гнили на инженерных сооружениях, важных для дома, в том числе на дорогах.

На остальной территории опавшую листву деревьев можно собирать до 30 ноября текущего года. Если технически это возможно, то на огороженных территориях эти листья можно измельчать до 30 апреля следующего года, объединяя это мероприятие с покосом первой травы.

Требование убирать листья и опавшие плоды с участка земли шириной два метра вдоль дорог общего пользования, проездов, парковок, пешеходных дорожек и площадок действует в течение всего сезона, то есть в многоквартирный дом в любой день может нагрянуть проверка.

Важный нюанс: новые правила предусматривают, что самоуправление будет организовать централизованный сбор листьев не только с 15 октября по 30 ноября, как это было раньше, но и во время Большой толоки. Листья будут принимать в тех местах и в те дни, которые установит самоуправление.

Ответственность за нарушение правил

Новые правила предусматривают, что административной ответственности за плохую уборку прилегающих территорий больше не будет. Против зазевавшегося собственника будут применять только административный акт, подразумевающий принудительную уборку территорий.

Это означает, что работы по уборке проведет самоуправление, а вот расходы за эти работы будут взысканы с лиц, которые обязаны были заботиться об этой территории без напоминаний.

Рижская муниципальная полиция (РМП) сможет издать административный акт, если обнаружит, что собственники или домоуправы не заботятся о прилегающей территории или же не поддерживают в порядке заборы, ворота и элементы благоустройства, например, скамейки.

Кроме того, РМП будет иметь право издать административный акт, если обнаружит, что собственник дома зимой не очистил крышу и другие элементы дома от снега, льда или сосулек, не расчистил тротуары, пешеходные дорожки и проезды от льда. Конечно, акт о принудительной очистке льда полиция выдаст только в том случае, если обледенение будет угрожать жизни, здоровью или имуществу прохожих.

Другой вопрос, что ресурсы самоуправления не безграничны и нельзя ожидать, что при новых правилах в Риге совсем не станет опасных сосулек. Но РМП все-таки обязана обеспечить принудительную очистку самых опасных домов и дорог в рамках того финансирования, которое на эти цели готова выделить Дума. А хозяин дома или земли должен будет впоследствии возместить городу стоимость выполненных работ.

А вот если полиция самоуправления обнаружит, что опасные сосульки уже упали с крыши дома и их падение представляло собой прямую угрозу жизни и безопасности прохожих, то владельца недвижимости или домоуправление могут привлечь к административной ответственности, то есть наложить серьезный штраф.

В случае, если под обледеневшей крышей припаркованы транспортные средства и жители не знают, где искать их владельцев с целью предупредить об опасности падения снега или сосулек, следует обращаться в РМП. Полицейские смогут определить собственника машины и сами предупредят его о потенциальной угрозе падения снега или сосулек.

И еще одно. Владелец дома или управляющий обязаны собрать очищенный с крыш снег таким образом, чтобы снежные завалы никак не мешали передвижению пешеходов и машин. Но бывает, что сугробы и снежные валы сделать негде. В таком случае снег придется как можно скорее вывезти на одну из специальных площадок, указанных самоуправлением. В

«ВЛОЖЕНИЯ В РЕНОВАЦИЮ – ЭТО ВЫГОДНО»

По подсчетам *Altum*, восстановленные по государственной программе дома начали экономить в среднем 60% теплоэнергии, а это миллионы евро

Марина МАТРОНИНА

Замучили высокие счета за отопление? Ваш дом находится в предаварийном состоянии и нуждается в капитальном ремонте? Эти проблемы жильцам предлагается решить с помощью программы реновации многоквартирных домов, получив грант от государства. Рассказываем, как это сделать.

Наша собеседница – **Иева Верземниеце**, руководитель департамента программ по энергоэффективности государственного акционерного общества *Altum*, выделяющего гранты на реновацию домов.

Реновация или ремонт

По словам Иевы Верземниеце, сейчас Altum предлагает две программы для многоквартирных домов. Программа реновации для утепления домов (ее общий бюджет составляет 57,2 миллиона евро) предлагает софинансирование ЕС, по ней европейскую помощь можно получить в виде гранта (который не надо возвращать) в размере 49% от общих расходов на реновацию без учета НДС.

Экономия энергии в результате реновации должна составить не менее 30% от ее первоначального расхода. Срок завершения проекта и подачи заключительной документации – 31 марта 2026 года.

Вторая программа – кредит от 10 000 евро на ремонт многоквартирного дома. Кредит предоставляется на срок до 20 лет, процентная ставка составляет 5,9% в год.

По словам Иевы Верземниеце, один дом может одновременно участвовать в двух программах.

Поскольку программа реновации не предполагает выделение гранта на оплату НДС, дому необходимо будет искать дополнительные средства, чтобы его оплатить. В таком случае на эту цель дом может взять кредит на проведение ремонта.

Расходы сократятся?

– Как жильцам понять, нужна ли им реновация, и какие работы должны быть выполнены при ее проведении?

– В сущности, проект реновации связан с повышением энергоэффективности многоквартирных домов, построенных 20, 30 и более лет назад, и предполагает целый комплекс различных работ. В рамках реновации могут проводиться следующие виды работ: утепление фасада, крыши, цоколя, обновление инженерных сетей. В результате реализации такого проекта будет существенно повышена энергоэффективность жилья и значительно снизятся счета за отопление. При повышении энергоэффективности теплопотери дома снизятся.

– Насколько снизились счета за отопление у жильцов многоквартирных домов, в которых была сделана реновация?

– В конце 2023 года завершилась предыдущая программа повышения энергоэффективности домов, в рамках которой *Altum* профинансировал реализацию 623 проектов по реновации домов в Латвии. По нашим данным, реновированные дома стали в среднем использовать на 60% меньше тепловой энергии, чем использовали до реновации. Также в этих домах снизился риск аварий, связанных с износом инженерных коммуникаций, и, конечно, значительно улучшился их внешний вид. Необходимо обратить внимание, что ЕС поддерживает реализацию таких проектов не на все 100%. Жильцам дополнительно необходимо брать кредит сроком на 15–20 лет, который потом нужно погашать. Из-за выплат по кредиту ежемесячные расходы на жилье могут сократиться не так сильно – во всяком случае не на 60%. Но вложения в реновацию выгодны, поскольку счета за отопление снижаются. И по данным предприятий, занимающихся недвижимостью, квартиры, которые находятся в домах, где была проведена реновация, стали стоить дороже.

Среди многоквартирных домов, участвовавших в программе реновации в 2020, 2021 или 2022 годах, есть такие, которые платят за коммунальные услуги меньше или примерно столько же, как и раньше, и есть дома, жильцы которых платят больше (за счет выплат по кредиту). Многие многоквартирные дома, особенно в Риге, воспользовались этой программой не ради экономии, а потому что ситуация в них была близка к аварийной и они нуждались в капитальных вложениях.

Условия участия

– Каким условиям должен соответствовать дом, чтобы участвовать в программе реновации?

– Чтобы участвовать в программе по энергоэффективности и получить грант от ЕС, нужно соответствовать нескольким критериям:

- в доме должно быть как минимум три квартиры;
- дом может находиться в любом регионе или городе Латвии – нет никаких территориальных ограничений;
- очень важно, чтобы как минимум в течение 12 месяцев перед началом программы реновации у дома была хорошая платежная дисциплина, то есть долг по коммунальным платежам не должен превышать 10% от суммы выставленных счетов.

Обязательным результатом всех планируемых работ должна быть экономия не менее чем 30% от первоначального потребления теплоэнергии. Если эта цель будет достигнута, то после реализации проекта можно будет получить поддержку от *Altum* в размере до 49% от всей суммы проекта, не включая НДС, или до 40% от всей сметы проекта с учетом НДС. Эти деньги будут направлены на частичное погашение банковского кредита, таким образом уменьшится сумма кредита, выплачиваемого каждым собственником квартиры.

Вам нужен кредит

– С чего начать реализацию проекта?

– Сначала надо получить кредит в банке. Кредит можно получить, даже если у дома нет накоплений, но с условием, что размер кредита будет не меньше предполагаемой поддержки от ЕС, то есть 40% от всех затрат на реновацию с учетом НДС. Кредиты на реновацию выдают три латвийских банка: *Swedbank*, *SEB banka* и *Citadele banka*. Если по каким-то причинам банки откажут вам в выдаче кредита, дом может обратиться за кредитом напрямую в Altum, и скорее всего мы выдадим заем. Таким образом, практически любой соблюдающий платежную дисциплину дом в Латвии, который хочет реализовать проект реновации, получит кредит либо в банке, либо в *Altum*.

– Как в начале процесса реновации понять, какими будут выплаты по кредиту?

– Принимая решение о реализации проекта, владельцы квартир решают, какая будет оплата по кредиту за квадратный метр. Потом цену квадратного метра умножают на площадь квартиры,

таким образом рассчитывая оплату для каждой квартиры. Я недавно побывала в Вецумниеках, где жильцы реновированного дома делились своими результатами. Они рассказали, что в их доме выплата по кредиту на один квадратный метр жилой площади составляет примерно 50–80 евроцентов в месяц. При этом уже заметно снизились расходы на отопление. По их словам, дополнительные расходы в месяц равны одному походу за продуктами в *Rimi*, от которого они условно готовы отказаться. В начале проекта, когда еще непонятно, насколько уменьшатся счета, дома обычно голосуют за оплату кредита в размере 1,5–2 евро за квадратный метр в месяц, но потом эту цифру стоит сопоставить с уменьшением счета за отопление. Такая здесь математика.

Голосование на старте

– Какая часть собственников квартир должна проголосовать за реновацию, чтобы проект стартовал?

– По Закону о квартирной собственности, чтобы решение было обязательным для всех собственников квартир, необходимо получить голоса 50% собственников квартир плюс 1 голос. Бывают случаи, когда выдающие кредит банки определяют более высокий процент голосов для отдельных домов.

Конечно, чем больше жильцов проголосуют «за», тем надежнее будет процесс погашения займа. Что касается *Altum*, то по Закону о квартирной собственности, если у дома есть 50% + 1 голос за реновацию, компания готова рассмотреть выдачу кредита.

– Если недвижимость поделена на идеальные доли, какой процент голосов надо собрать?

– В этом случае по Закону о квартирной собственности необходимо собрать 100% голосов владельцев квартир.

Если согласны не все

– Если большинство владельцев квартир выступают за реновацию, а часть – против, процесс реновации все-таки начнется?

– Если за участие в программе проголосовали 50% + 1 владелец квартир, то процесс начнется, так как по Закону о квартирной собственности решение собрания будет обязательным для всех владельцев квартир, даже для тех, кто был против реализации проекта. Мы заметили, что те люди, которые воздержались или голосовали против реновации, увидев, как изменился их дом после реализации проекта, как комфортно в нем стало жить, насколько уменьшились счета за отопление, меняют свое отношение на позитивное и говорят, что им стоило сразу голосовать «за».

Часто люди голосуют против не потому, что им не нравится проект, а потому, что боятся масштабных изменений и больших затрат. В принципе, проект реновации подразумевает очень сложный комплексный ремонт дома. Когда проводится реновация фундамента и фасада, жильцам приходится запастись терпением, потому что какое-то время вокруг дома будут строительные леса, возможно, не все жильцы смогут нормально открыть окна, в квартирах будут заменять стояки. Возможные проблемы жильцам нужно предусмотреть заранее при выборе строительной компании, имеющей опыт реализации подобных проектов и хорошие отзывы.

Выбор за вами

– Владельцы квартир выбирают строительную компанию сами?

Часто люди голосуют против не потому, что им не нравится проект, а потому, что боятся масштабных изменений и больших затрат.

– Выбор исполнителя работ – дело владельцев квартир или уполномоченного ими лица. То есть вначале владельцы выбирают уполномоченное лицо, которое организует выборы подрядчика. Или же владельцы создают товарищество, и выбор делает товарищество. После того, как исполнитель строительных работ выбран, происходит процесс согласования с *Altum*, были ли соблюдены все процедуры, подходит ли дому эта строительная компания, нет ли конфликта интересов или коррупционных рисков. После этого собственники квартир путем голосования принимают решение о том, что доверяют строителям реализацию проекта.

– Если в процессе реновации возникнет необходимость дополнительных работ, например, устранения трещин на фасаде, кто их будет оплачивать?

– Это общепринятая практика, если в процессе реновации обнаружены дополнительные трещины или смещение несущих конструкций, то в рамках выделенного финансирования изыскиваются ресурсы для проведения этих работ или, если затраты превышают выделенное финансирование, то необходимо будет оформлять дополнительный кредит. Если же после реализации проекта появятся новые трещины или обнаружится иной дефект, то вступает в силу гарантия подрядчика, которая действует не менее пяти лет после сдачи дома в эксплуатацию. В течение гарантийного срока строители обязаны устранить обнаруженные недостатки.

Проводим энергоаудит

– Чтобы претендовать на участие в проекте, вначале необходимо провести энергоаудит. Что это значит?

– Сначала жильцам надо принять решение о реновации дома. Начать следует с проведения энергоаудита, чтобы понять, где находятся уязвимые места, где дом теряет больше всего тепла. Обычно это фасад, стены, крыша, возможно, не утеплен чердак.

Энергоаудитора приглашают владельцы квартир. После энергоаудита он констатирует, какие работы надо провести, чтобы добиться повышения энергоэффективности на 30%: например, провести реновацию фасада, утеплить крышу, цоколь, может быть, подвал и т. д. В результате энергоаудитор выдает документ, где указаны все нужные детали, затем жильцы должны обратиться с ним к проектировщикам, которые разработают проект и техническую документацию, техническое задание для строителей. В проекте должно быть описано, как он будет реализован, какие материалы для этого необходимы. Когда техническая документация будет готова, можно решать, какую строительную компанию пригласить для реализации проекта.

– Кто выбирает проектировщика?

– Проектировщика, так же как и строителей, выбирают собственники квартир. После того, как выбор сделан, проектировщика согласовывают с *Altum*.

– Кто оплачивает предварительные этапы реновации, например, энергоаудит?

– На начальном этапе деньги на реновацию еще не выделены, и затраты ложатся на плечи владельцев квартир. Прежде чем дом начнет планировать реализацию проекта реновации, я призываю жильцов обратиться в местное самоуправление и узнать, нет ли у них финансовой поддержки подобных программ.

Например, в Риге стоит связаться с Рижским агентством по энергетике, там можно получить финансовую поддержку для проведения энергоаудита. Другие самоуправления тоже оказывают поддержку на начальном этапе.

– Сколько времени длится энергоаудит? И сколько стоит его проведение?

– Сроки зависят от аудитора, которого выбрал дом. Процесс может занять несколько месяцев. Энергоаудит не слишком дорог, речь может идти о нескольких сотнях евро, может быть около 1000 евро. Стоимость технической документации зависит от размеров дома, количества квартир в доме, и от того, насколько сложные решения планируется применить в этом проекте. Стоимость документации может варьироваться от 10 до 20 тысяч евро.

Если у дома нет накоплений, которые можно потратить на разработку технической документации, то для этой цели вы можете использовать программу кредитования ремонта от *Altum*.

Получив такой кредит, потом вы сможете частично погасить его за счет финансовой поддержки, полученной от ЕС после завершения строительных работ. То есть можно комбинировать различные виды поддержки.

Сроки ремонта

– Кто определяет сроки ремонтно-строительных работа?

– Сроки и продолжительность ремонтно-строительных работ определяют строители. На основе проектной документации подрядчик выдвигает ценовое предложение – в какую сумму обойдутся работы, и указывает сроки реализация проекта. По опыту предыдущей программы могу сказать, что реализация проекта реновации одного многоквартирного дома обычно занимает целый строительный сезон. Если дому повезет и строительные работы начнутся в апреле-мае, то проект сможет завершиться к сентябрю-октябрю.

Однако если договор со строителями будет подписан в январе, то из-за погодных условий, отопительного сезона и т. д., возможно, придется продлевать сроки реализации проекта. Некоторые строительные работы нельзя проводить при низких температурах, а есть такие, которые нельзя проводить во время отопительного сезона.

– Что будет, если строители не уложатся в сроки? Кому придется платить издержки?

Сроки и продолжительность работ определяют строители… Если дому повезет, и строительные работы начнутся в апреле-мае, то проект сможет завершиться к сентябрю-октябрю.

– Ничего страшного не произойдет. Главное, чтобы реновация дома закончилась до наступления срока окончания программы, то есть до 31 марта 2026 года. Если дом начнет строительные работы сегодня, то скорее всего к осени они успеют их завершить. После этой программы будут проводиться и другие программы по реновации.

– Если сейчас дом только задумывается о реновации и энергоаудите, он сможет уложиться в сроки программы?

– Даже если дом не успеет принять участие в этой программе, он сможет реализовать свой проект в рамках будущей программы. В любом случае откладывать энергоаудит, основываясь на том, что данная программа скоро закончится, точно не надо.

Ищите профессионалов!

– Чем текущая программа отличается от предыдущей?

– Главное отличие предыдущей программы от ныне действующей состоит в том, что прошлая программа предлагала более щедрую поддержку со стороны ЕС, тогда возмещалась половина всех затрат вместе с НДС, а по программе, которая действует сейчас, на проект реновации можно получить не более 40% с учетом НДС. Сейчас сумма поддержки выплачивается только после завершения проекта, раньше она выплачивалась авансом. Это означает, что раньше, начиная проект, не нужно было брать кредит на всю сумму, а лишь на ее половину, так как европейские деньги сразу оказывались на счету. По новой программе, чтобы полностью реализовать проект, надо взять кредит на всю требующуюся сумму, и только потом, когда цель будет достигнута, деньги будут возмещены.

– Если качество работ не устраивает, можно ли поменять исполнителя?

– Да, в договоре на проведение ремонтно-строительных работ предусматривается возможность расторжения договора, но нужно понимать, почему вы расторгаете договор – дело в сроках исполнения работ или в их низком качестве. Для реализации проекта дом должен привлечь специалиста, профессионала в сфере строительства, который будет осуществлять надзор за проведением ремонтных работ. Очень важно выбрать специалиста с опытом и хорошими знаниями в области реновации многоквартирных домов. После завершения ремонта объект должен быть принят в эксплуатацию строительным управлением. Если после реализации проекта все-таки будут обнаружены дефекты, то придется воспользоваться гарантией, которую дают строители, и обратиться к ним с просьбой исправить эти дефекты, если они связаны с работами по реализации проекта.

Активность по регионам

– В каких городах и регионах Латвии жители активнее участвуют в процессах реновации?

– По опыту предыдущей программы можем сказать, что в Курземе наиболее активны были жители Лиепаи. В Видземе – жители Валки, Валмиеры, Цесиса, Сигулды активно использовали возможности программы реновации домов. В Земгале наиболее активны были жители Елгавы. В Латгале активность была ниже, чем в других регионах, однако в Резекне к концу предыдущей программы активность повысилась, было реализовано значительное количество проектов. В

ПОДВАЛ ТОЖЕ ПОДОЙДЕТ

Риге требуется до 4000 бомбоубежищ, многие будут оборудованы в домах серийной постройки

В Латвии активно обсуждается вопрос строительства убежищ на случай войны. Предполагается, что для этих целей можно оборудовать подвальные помещения многоквартирных домов.

Сейм готов приступить к обсуждению поправок к Закону о гражданской обороне и управлении в случае катастроф, которые необходимы для создания убежищ по всей стране.

По информации Министерства внутренних дел, на 1 873 000 жителей Латвии необходимо переоборудовать под убежища подвалы или подземные этажи примерно 15 600 зданий. На это потребуется около 99 миллионов евро.

■ ■ ■

Поправки к закону предлагают разделить убежища на три категории по степени защиты. К самым надежным убежищам первых двух категорий относятся те, которые построены специально для этих целей, например, в советское время. Убежище третьей категории может быть заново обустроено в любых подходящих помещениях, в том числе в подвале многоквартирного дома.

Предполагается, что в таком убежище третьей категории жители дома смогут укрыться от пуль и осколков, а также от радиации.

■ ■ ■

Пока государство не выделяет средства на переоборудование подвалов многоквартирных домов под убежища, где смогут укрыться только жители конкретного дома. Но, возможно, в будущем такая государственная программа для многоквартирных домов все-таки появится.

В МВД поясняют, что пока совладельцы домов могут устраивать укрытия собственными силами и без согласования с инстанциями.

Публичные же убежища могут быть оборудованы, например, в подвалах школ. На эти цели государство планирует привлечь в том числе средства из фондов ЕС.

Власти Риги на данный момент нашли средства на восстановление только двух публичных бомбоубежищ, одно из которых находится по ул. Шарлоттес, 1 (на 120 человек), второе же – по бульв. 3. Мейеровица, 1 (на 200 человек).

■ ■ ■

Планы властей вызвали дискуссии среди собственников квартир. «Как вы считаете, нужно переделывать подвалы в многоквартирных домах под бомбоубежища? Это вопрос безопасности для людей, которые считают Латвию своим домом», – пишет Александр Бернатович в социальной сети *Facebook*.

«В качественное бомбоубежище простой подвал не переделать – нет ни глубины, ни стабильности, ни вентиляции, ни фильтрации воздуха, ни запасных выходов, ни автономного водоснабжения, ни электричества, ни канализации... Кроме того, подвалы наших домов полны коммуникаций, тех же водяных труб, которые несут в себе потенциальную опасность затопления при разрушении систем на любом этаже. Бредовая идея, как и многие другие, увы», – считает Нора Грисле.

Дарья Архангельская тоже беспокоится о безопасности укрытий, устроенных в подвалах многоквартирных домов: «Государству надо было задумываться об устройстве нормальных укрытий еще при восстановлении независимости. Подвалы в серийках никак не предназначены под бомбоубежища. В случае попадания эти плиты сложатся, получится братская могила».

А вот Инга считает, что подвальные помещения все-таки надо привести в порядок: «В Украине уже уже третий год люди прячутся в подвалах. Хочется надеяться, что война скоро закончится и нам не придется так же искать убежища...».

«МЫ ПОГРЯЗНЕМ В АНТИСАНИТАРИИ!»

В жару контейнеры для биологического мусора превращаются в рассадник опарышей

Жители Риги просят самоуправление найти новые решения для сортировки биологических отходов. Имеющиеся коричневые контейнеры, которые вывозят примерно раз в две недели, этим летом стали рассадником опарышей. «К бакам невозможно подойти, оттуда сотнями лезут черви!» сообщают рижане из разных районов.

Facebook.com / Imanta / ИманТа - Edīta Makeva Trahtenberg

А как хорошо все начиналось! В марте Рижское самоуправление сообщило, что коричневый контейнер для сортировки мусора должен быть установлен у каждого дома, в котором имеется не менее 10 квартир.

Компания *Clean R* в конце мая доложила, что за пять месяцев 2024 года установила в подотчетных районах Риги 2400 дополнительных контейнеров для биоотходов, что позволило увеличить вывоз сортированного биологического мусора на 89%.

Даже жители, и те начали привыкать к новым коричневым мусорным бакам. Многие морщились, но послушно несли туда картофельные очистки и остатки позавчерашнего супа...

■ ■ ■

А потом грянула жара, и стало ясно, что вывозить контейнеры с биологическими отходами раз в две недели – плохое решение.

«У нашего дома по ул. Салацас, 21 какое-то время уже стоят эти контейнеры, – рассказывает Ирина Суркова. – Народ сортировал биологический мусор. А теперь посмотрите, сколько в контейнере развелось червей. Страшно открывать крышку. А сколько этой грязи распространится по округе! А какая вонь!..»

Свои слова Светлана подтверждает фотографией: по коричневой крышке контейнера ползают сотни белых опарышей. Это личинки обыкновенной мухи, которых так любят рыболовы и так не любят все остальные.

Энтомологи сообщают, что одна муха за теплый сезон может отложить в среднем 500–700 яиц. За лето в городе может смениться 10–20 поколений мух, то есть опарыши при плохом обслуживании мусора будут исчисляться миллиардами.

«Эти контейнеры противно открывать, – подтверждает Анете Лесите, – они даже в обычное время воняют, а теперь я к ним даже не подойду. Необходимо без проволочек менять правила и вывозить биологический мусор хотя бы через день, меняя контейнер на чистый. В противном случае мы погрязнем в ужасной антисанитарии».

Марика Лице пишет, что в советское время рижане это уже проходили: «И вот опять! Почему власти ничему не учатся?»

А вот Любовь Седунова считает, что не власти организуют антисанитарию, а сами жители: «В магазинах есть пакеты для биологического мусора. Если такой пакет плотно закрывать, в контейнере не будет грязи».

■ ■ ■

В компании по обслуживанию отходов *Lautus vide* подтверждают, что мусор в коричневые контейнеры можно выбрасывать в бумажных мешках или биоразлагаемых пакетах, имеющих специальную маркировку.

Увы, но многие жители выбрасывают биологическисе отходы в обычных пластиковых мешках. А это значит, что все муки напрасны, мусор из коричневого контейнера будет приравнен к несортированному.

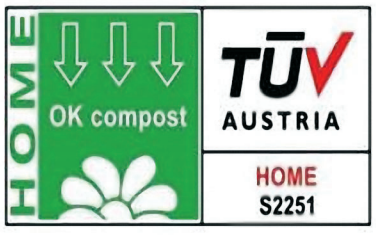
Главная же проблема в том, что для спасения от опарышей все жители должны выбрасывать мусор в специальных мешках. Стоит хотя бы одному соседу вылить помои прямо в контейнер, и – здравствуйте, мухи!

■ ■ ■

Власти пока не говорят о резкой смене курса сортировки отходов. Как сообщил представитель Рижской думы **Мартиньш Вилемсонс**, есть несколько способов защиты от личинок мухи: «Надо интенсивней сортировать биологические отходы, что приведет к более частому вывозу мусора. Отходы, особенно животного происхождения, необходимо помещать в мешки со специальной маркировкой и завязывать их».

Как сообщил Вилемсонс, компании по вывозу отходов моют контейнеры дважды в год. По мере необходимости они проводят дополнительную дезинфекцию мусорных баков: «Но это не решает проблему в долгосрочной перспективе. Настоящих изменений мы можем добиться, только немного изменив собственные привычки сортировки отходов».

Но пока выглядит так, что самоуправление также должно поискать решение проблемы. В противном случае часть жителей просто откажется от сортировки биологических отходов. Разве этого добивались власти?



Маркировка компостируемого мешка