

## ВСТРЕЧА ЖИТЕЛЕЙ РААДИКУ

**Дата:** 13 марта 2026 г.

**Время:** 17:00 – 18:30

**Место:** Основная школа Махтра

**Участники:** Старейшина района Ласнамяэ Мирослав Березовский, заместитель старейшины Герман Левенец, около 50 жителей района Раадику.

---

### I. ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ И УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

#### 1. Статус жилья и слухи о продаже

- **Вопрос:** Правда ли, что квартиры на Раадику 8 будут проданы, а жителей выселят?
- **Ответ:** Нет. На данный момент между городом Таллинном и Raadiku Arendus OÜ действует договор аренды. Выселения или продажи квартир частным лицам не планируется.

#### 2. Продление договора и выход на пенсию

- **Вопрос:** Что будет, когда житель, получивший квартиру как нужный городу работник (учитель, полицейский), выйдет на пенсию? Его выселят?
- **Ответ:** Все подобные вопросы решаются в **индивидуальном порядке**. Единого жесткого правила нет. Ситуация пенсионеров рассматривается отдельно с учетом их доходов и возможностей.

#### 3. Городское жилье

Муниципальное и социальное жилье сдается в аренду:

- работникам, необходимым городу (включая учителей, работников сферы ухода, работников культуры, спасателей, полицейских);
- для временного проживания лиц, чье жилье стало непригодным для проживания в связи с чрезвычайной ситуацией (пожар, наводнение, разрушение, иное стихийное бедствие или причина).
- людям, нуждающимся в социальной помощи, чья потребность в помощи была предварительно оценена районным отделом социального обеспечения;
- субъектам имущественного реформирования (жильцы квартир, которые вернули прежним владельцам)

**ОЧЕНЬ ВАЖНО! Жилье на Раадику 8 — это временное решение. Оно создано для поддержки людей в определенный период их жизни. Жителям не следует рассчитывать на то, что это жилье останется за ними на 5-10-20–30 лет или навсегда.**

## 4. Изменения в правилах (с 1 мая 2024 года)

Напоминаем, что вступили в силу новые условия получения и использования муниципального жилья:

- Усилен контроль за целевым использованием: арендатор обязан проживать в квартире сам, субаренда строго запрещена.
  - Регулярная проверка оснований: город чаще проверяет, сохраняются ли у арендатора основания для льготной аренды.
  - **Поддержка при переходе на рынок:** Те, кто теряет право на муниципальную квартиру, могут обратиться в отдел социального обеспечения (sotsiaalhoolekanneosakond) за пособием на аренду жилья на свободном рынке (до 900 евро для покрытия первого взноса/залога).
- 

## II. БЕЗОПАСНОСТЬ И ПОРЯДОК

### 1. Видеонаблюдение и штрафы

**Предложение жителей:** Установить камеры в лифтах, подъездах и у мусорных домиков для борьбы с вандализмом и мусором.

- **Ответ:** На данный момент установка новых камер не планируется из-за высоких расходов и сложностей с законом о защите данных (GDPR). Однако вопрос будет повторно обсужден с владельцами и городом для поиска компромисса.

### 2. Патрулирование

**Вопрос:** Почему патруль от управы не патрулирует дворы Раадику 8?

- **Ответ:** Раадику 8 — это **частная территория**. Патруль не имеет права патрулировать частные владения без официальной просьбы владельца (Raadiku Arendus).

### 3. Урны для собачьих экскрементов

**Вопрос:** Почему город не ставит специальные урны для владельцев собак?

- **Ответ от управы:** Территория является частной. Кроме того, владельцы территории считают, что наличие обычных урн достаточно, а проблему решит только сознательность владельцев.
- **Ответ от Raadiku Arendus:** Сегодня вокруг зданий Raadiku много мусорных баков, куда можно выбросить пакет с собачьими экскрементами, поэтому мы пока не установили отдельные специальные мусорные баки для собачьих экскрементов. Мы обсудим этот вопрос, но предполагаем, что, к сожалению, специальный мусорный бак не решит проблему в этом районе, и было бы полезнее, если бы сами жители обратили внимание владельцев собак на необходимость убирать за своими питомцами.

### III. БЛАГОУСТРОЙСТВО И РЕМОНТ

#### 1. Текущий ремонт в квартирах

- **Правило:** Согласно договору, арендатор обязан сам проводить санитарный ремонт в квартире (покраска стен, замена обоев).
- **Исключение:** В случае серьезных проблем (износ коммуникаций) вопросы решаются в частном порядке через письменное обращение к управляющему.

#### 2. Адаптация для людей с ограниченными физическими возможностями

- Для переоборудования кухни или ванной под нужды людей с особыми потребностями необходимо обращаться в **социальный отдел районной управы.**

#### 3. Планы развития (Раадику 10)

- На участке Раадику 10 и Петербури теэ 105 (частная земля) планируется строительство нового района: 9 домов (400 квартир), бизнес-площади, парковка и большой парк.

##### 4. Пожарная сигнализация

**Вопрос:** Частые ложные срабатывания и злонамеренные действия подростков (поджигание спичек перед датчиками) привели к тому, что жильцы перестали реагировать на сигнал тревоги. Какие технические или меры безопасности планирует принять администрация для предотвращения ложных срабатываний и вандализма?

**Ответ:** В случае реального срабатывания пожарной сигнализации Päästeamet эвакуирует людей из здания. Больше всего для снижения количества ложных срабатываний могут сделать сами жильцы. Системы пожарной безопасности устанавливаются в зданиях в соответствии с законом, и, к сожалению, домовладелец не может их заменить. Если вы видите вандализм в отношении технических систем здания (или любой их части), пожалуйста, поговорите с вандалом (попросите его прекратить действия) и сообщите о нарушении управляющей фирме.

### IV. Условия проживания и здоровье (предложения)

**Вопрос:** Выхлопные газы из гаражей: Жильцы обеспокоены выхлопными газами с парковок, расположенных под 6- и 8-этажными зданиями, которые влияют на здоровье. Рассматривал ли управляющий возможность проведения исследования или изменения назначения парковок (например, превращения их в общие зоны или сауны, по примеру Финляндии)?

**Ответ:** В гаражах установлены системы вентиляции, удаляющие выхлопные газы. Вентиляция работает с датчиками CO, и их производительность зависит от количества выхлопных газов в определенный момент времени. В настоящее время у Raadiku Arendus нет возможности переоборудовать гаражи в общественные зоны. Создание таких зон требует значительных дополнительных инвестиций, к тому же жильцы предпочитают хранить автомобили в гаражах под домами. Такие зоны также увеличивают риск вандализма (например, пожаров).

## V. Социальные и общественные вопросы

**Вопрос:** Досуг молодежи и пожилых людей: поддерживает ли управа района в сотрудничестве с Raadiku Arendus продолжение работы комнаты отдыха для пожилых людей и молодежных досуговых мероприятий (например, Молодежный штаб)?

**Ответ:** Молодежный штаб продолжает свою работу и в этом году, там регулярно проходят встречи и мероприятия для детей и подростков. Программа <https://noortekeskus.ee/rus-2/>

Raadiku Arendus в сотрудничестве с НКО Ласнаидея запланировал различные мероприятия для жителей района (в т.ч. инфовстречи, уборку,

---

## IV. КОММУНИКАЦИЯ И ЖАЛОБЫ

По всем вопросам обслуживания (уборка снега, мусор, вандализм, ремонт в квартире, тарифы, отопление, водоснабжение и т.д.) жители должны оперативно сообщать управляющему:

- **Телефон:** 661 8000
- **E-mail:** info@raadiku.ee
- **Важно:** Управляющая фирма Stell Eesti AS обязана устранять недочеты по факту обращения.