

## Ростов-на-Дону: истории должников

Ниже мы помещаем еще несколько историй должников по услугам ЖКХ, собранных нами в ходе полевых работ в Ростове-на-Дону.

Трехкомнатная квартира, за которой числится долг более 60 тысяч рублей, находится в высотном доме Октябрьского района. Проблема в том, что на квартиру имеют права несколько собственников. Получилось это после того, как после внезапной смерти хозяйки, которая не оставила завещания и не успела переоформить ее на своих родственников, квартира по закону была поделена между несколькими наследниками. Новые владельцы, хоть и имеют свою долю, но по данному адресу не проживают, и, соответственно, не платят. Фактически живет в ней молодая семья с годовалым ребенком. Муж – инвалид после аварии, получил травму позвоночника, в который вставлены металлические пластины. Высшего образования не имеет, работает временно, имеет случайные заработки. Жена не работает, поскольку ухаживает за маленьким ребенком. Помимо этой семьи на квартиру имеют право и двоюродный брат мужа, и мать одного из братьев, проживающая у своего сожителя, и ее сестра, проживающая в деревне, и еще немало разного народа. Оплачивать всю квартиру у молодой семьи нет возможности, остальные родственники этим не озадачиваются. Долг постепенно прирастает. Чтобы его выплатить и, в идеале, разъехаться, квартиру уже год, как выставили на продажу, однако покупателей пока нет. В Ростове последнее время почти безуспешно продается огромное количество недвижимости.

Центр. Молодая, вполне благополучная семья: муж, жена, ребенок двух лет. Жена – в отпуске по уходу за ребенком, муж работает в юридической фирме. Порядка полугодом не платят за квартиру. Именно полгода назад они купили данную квартиру и поселились в ней. Однако управляющая компания ничего не знает о смене собственников и высылает платежки на имя прежнего хозяина. Новые жильцы не торопятся ее оповещать о возникновении своего права собственности на недвижимость, а платить по «чужим» платежкам не собираются. Объясняют это тем, что у хозяйки квартиры, на которую оформлена ее покупка, нет возможности с маленьким ребенком ходить по кабинетам. Муж, будучи юридически образован, тоже не стремится на встречу с Управляющей компанией. Новые собственники считают, что спешить им некуда. Раз УК не беспокоится о долгах, значит можно и им жить спокойно. Самое страшное – обрезать электричество – им не смогут, ведь в квартире живет маленький ребенок. По этой же причине бесперспективным будет и обращение УК в суд. По сути, семья кредитует у УК, пока испытывает временные финансовые затруднения. Ведь понятно, что у них за последнее время были серьезные траты: покупка квартиры, ремонт, переезд, приобретение имущества, благоустройство нового жилища и так далее. Да и то, что в семье пока один работник, ведь жена находится в декрете, делает их положение достаточно стесненным. Скорее всего, когда-нибудь они и заплатят долг, но не теперь. «Пожалуйста, мы готовы судиться», – предлагает муж хозяйки, а уж он-то знает, как это нужно делать, чтобы не пострадать.

Пожилая семейная пара, проживающая в частном секторе. Через сорок лет совместной жизни, нажив двух детей и имея взрослых внуков, мужчина вдруг осознал, что женился не на той. И что жена – главная причина всех его бед и того, что он не состоялся в жизни так, как планировал. Поводился издеваться над ней – избивать и каждый день выгонять из дому. Женщина скрывает свое положение от детей, чтобы их не расстраивать. Муж денег ни на что не дает, живет полностью за счет своей супруги, а занимается тем, что спускает все средства на почтовые лотереи в надежде разбогатеть, получить миллионный выигрыш и жениться на молодой красавице. Жена – пенсионерка, несмотря ни на что, с собачьей преданностью работает без отдыха не только в доме, в огороде, но и подрабатывает ночным сторожем и уборщицей. Жилье оформлено на хозяина, который за него не платит, по причине того, что в лицевом счете записана жена, а он не желает за нее

платить. Выписать ее по закону не имеет права, что и вымещает на ней постоянными издевательствами. Ждет, когда она умрет, чтобы освободиться и спокойно разобраться с долгами. Случай клинический.

Ростовское общежитие. Когда-то в двух его комнатах жила большая семья: отец, три взрослые дочери и две внучки. С течением времени большинство детей разъехались по своим мужьям, и остался один дедушка со старшей дочерью. Но, несмотря на то, что две младшие дочери с внучками живут в других местах, прописаны все, по-прежнему, в общежитии. Однажды, в начале этого лета, Управляющая компания, которая обслуживает здание, прислала семье квитанцию, в которой был выставлен долг в 27 тысяч рублей. В ходе разбирательств выяснилось, что речь идет о перерасчете по оплате мест общего пользования, который был сделан задним числом за три прошедших года. Посчитали, естественно, на всех прописанных, вот и получилась приличная сумма. Долги управляющие компании прислали, естественно, не только данной семье, и своими квитанциями переположили все многотысячное население ростовских общежитий. Смысл новшества в следующем: основываясь на каком-то старом постановлении, общежития объявили коммунальными квартирами, и всю площадь мест общего пользования (коридоры, пищеблоки, санузлы, душевые и так далее) распределили между жильцами пропорционально их жилой площади. Таким образом, площадь, занимаемая данной семьей, чудесным образом приросла вполтину. Одним росчерком пера жильцы двух комнат общежития площадью 28 квадратных метров оказались собственниками квартиры общей площадью 42 квадратных метра. С соответствующей оплатой. Правда, пока они отказываются платить, собирают юридическую информацию о правомерности взыскания оплаты задним числом. Если не получится отказаться от платежа, то будут добиваться реструктуризации долга, поскольку гасить одномоментно подобные суммы никто не в состоянии. Реакция жильцов естественна – никто не заплатил, потому, что им нечем платить – в общежитиях живут не самые богатые и счастливые. А вот поведение УК по-своему любопытно. Если в первоначальной платежке для данной семьи был прописан долг в 27 тысяч (который погашен не был), то в следующей сумма по той же статье стояла уже более щадящая – 19 тысяч рублей. То же наблюдалось и с другими квартирами. Видимо, коммунальщики почувствовали, что слишком размахнулись с начислениями, и, отчаявшись получить то, что мечтали, снизили свои долговые требования, надеясь получить хоть что-нибудь.

Квартира в высотном доме в центре города в районе Ворошиловского проспекта. Семья: муж, жена и маленький ребенок. Задолженность за жилищно-коммунальные услуги более полугода. Собственно, все началось с того дня, как папа, наконец, вышел на свободу. До этого, пока он отсутствовал, все было терпимо, денег хоть было и немного, но хватало на необходимое. И за три года его заключения никаких долгов не накопилось, несмотря на то, что и жена не работала – была в декрете, а потом в отпуске по уходу за ребенком, и ребенок требовал существенных расходов. Когда, наконец, дождалась освобождения и возвращения в дом своего главы, надеялись, что все плохое осталось позади. Но, к сожалению, семью ждали новые испытания. Мужчина, который попал в тюрьму за мелкое мошенничество, вышел другим человеком. Первые месяцы, как много переживший, требовал к себе повышенного внимания, денег на отдых, реабилитацию и адаптацию. Потом долго не могли заставить его заниматься поисками работы. Работать он категорически не хотел. Когда находил все же место, где его принимали, то не мог удержаться там дольше нескольких дней. Приходя домой, ругал, на чем свет стоит, всех работодателей и сотрудников. Жил, ни в чем себе не отказывая. Помогали родители жены. Все деньги, в том числе, детские, забирал из семьи, терроризировал жену и ее родственников. Развестись и выгнать его из дома никто не берет на себя смелость. Поскольку квартира ему не принадлежит, он не беспокоится о том, что ее нужно оплачивать. Пока ситуация в семье неразрешимая.

Молодая семья живет в Ростове в однокомнатной гостинке и строит жилье в Батайске, поскольку там жилье обходится дешевле. Когда до выплаты ипотеки и сдачи дома оставался год, семью постигли испытания. Жена попала в больницу на сохранение, там ей пришлось пролежать несколько месяцев. За это время начались проблемы у нее на работе. Работала она у частника, которому, как оказалось, не нужны отсутствующие сотрудники. После выхода из больницы ей было предложено уволиться с работы по хорошему, что и пришлось сделать. Ее молодой муж работал в автосалоне консультантом по продаже автомобилей. В результате конфликтной ситуации с клиентом он также потерял работу. Раз не заплатить за ипотеку нельзя, поскольку можно потерять строящуюся квартиру, приходилось вначале платить за нее взносы из прежних сбережений, потом брать для этого деньги в долг. А тем временем за год коммунальных неплатежей также накопилась значительная сумма. Пока кризисная ситуация в семье не разрешилась, она «кредитуется» у коммунальщиков, ведь, учитывая опыт многих наших сограждан, квартирные долги можно безнаказанно копить годами.

Одиноким пенсионер 76 лет проживает в старом фонде в районе вокзала. По документам квартира подарена им внучке, которая живет в Москве и в Ростове никогда не появляется. Квартира крайне запущенная, ремонт в ней не делался лет сорок. У хозяина букет заболеваний, включая болезнь Паркинсона. Сам себя он не вполне может обслуживать, на улицу выходит редко. В связи с этим одна женщина лет пятидесяти, которую он знал прежде, предложила ухаживать за ним. За определенную плату она оказывала некоторую помощь: делала уборку, покупала продукты, лекарства, совершала платежи. Правда, оказалось, что за квартиру она не платила. Это случайно выяснилось через много месяцев во время рейда сотрудников Управляющей компании по своим должникам. Хорошо, что найти даму удалось быстро, и она не стала отпираться. Свое поведение объяснила тем, что ей были срочно нужны деньги для внука, который попал в нехорошую историю. Хотя в приватной беседе она поделилась мыслью, что не платила, чтобы зря не выбрасывать деньги на ветер – дед-то все равно, по ее расчетам, долго не притянет. А когда что случится, некому будет разбираться с долгами. Ведь свидетелей того, что мужчина отдавал ей деньги для оплаты жилищно-коммунальных услуг, нет, все было основано на доверии.

Старые поржавевшие железные ворота, закрывающие длинную мрачную подворотню, заперты изнутри. Делаем попытки преодолеть это препятствие – с трудом продев руку между фигурных решеток, стараемся нащупать тугую задвижку. Наконец это удается, замок открыт и, счастливые, мы попадаем во двор. Низкие зарешеченные окна, глухие двери без номеров создают впечатление, что здесь никто не живет. Начинаем стучать во все подряд, наконец, из темных недр дома появляется худая и нервная женщина, на зов которой выходит другая пожилая соседка. Выясняем, что наш адрес находится на втором этаже, поэтому поднимаемся по ржавой железной лестнице. Громко стучим в огромную, рассыпающуюся от старости дверь, но долго никто не отзывается. Ободряемые соседями, мы не сдаемся.

Собственника этой квартиры, на которой висит большой долг, несколько лет назад посадили на приличный срок. Несмотря на это, как бывает в таких случаях, жизнь в ней не замерла, квартира не пустует, ее посещают разнообразные личности, которые ни в чем себе не отказывают, остаются в ней с ночевками, отмечают праздники и прочие мероприятия. А долг тем временем продолжает накапливаться. Все это негативно сказывается на остальных жильцах дома, которые устали от беспредела, не могут решать свои общие проблемы и понемногу, сами того не желая и не ведая, гасят долги квартиры, так как управляющие компании не привыкли терпеть убытки от жильцов. Хозяин, которого посадили, тоже был не подарок, но он жил тут со всеми много лет, и на него, как на собственника, можно было хоть как-то воздействовать. Те, кто поселился после его осуждения, ни на какие контакты с соседями не идут. После длительного допроса изнутри дверь все же открыла массивная женщина бандитского вида. Представилась

двоюродной сестрой хозяина. Внутрь нас не пустила, вышла на площадку. Предметного разговора с ней не получилось – говорить она никому не давала. Позже из разговора с соседями выяснилось, что она является его сожительницей и собутыльницей, квартиру, за которой и прежде была дурная слава, она теперь превратила в ночлежку. Пускает туда на постой разных темных личностей, сомнительные пары, и так далее. «Хозяйка», в прошлом торговка, оказалась юридически подкованной и на наши претензии отвечала, что для того, чтобы оплачивать квартиру, у нее должна быть доверенность от собственника, находящегося в заключении, а он никак не соберется ее оформить. Глядя на нее, думалось, что бедняга не случайно тянет. Учитывая ее мертвую деловую хватку, она не только не заплатит за квартиру, но напротив, быстро пустит ее в оборот, и через год ему будет некуда возвращаться. Удобная логика, что платить за квартиру права не имеет, а хозяйничать в ней, сдавать в наем и извлекать из этого прибыль – вполне.

Старый фонд Ростова. Еще одна «нехорошая» квартира. Живут здесь, если это можно назвать жизнью, опустившиеся люди, алкоголики. Квартира оформлена на какую-то женщину, которая в ней давно не появляется, но это не значит, что помещение пустует. Здесь никогда не бывает безлюдно, напротив, всегда, особенно по вечерам, очень весело. Замки выбиты, и дверь открывается пинком ноги. Да и брать там, кроме старых матрасов, давно нечего. Платежи за это жилище не вносились несколько лет. Отобрать его за долги невозможно, так как у хозяев это единственное жилье. Кроме того, местонахождение собственницы, которая не объявлялась уже несколько лет, неизвестно. Все, что могли сделать коммунальщики – отключить электричество – они давно сделали, но от этого, похоже, никто не унывает. То, что необходимо видеть постояльцам дома и их гостям, и так видно. Квартира, как водится в таких случаях, является головной болью несчастных соседей, которые периодически, когда становится совсем невмоготу, вызывают наряды полиции.

К слову сказать, в настоящее время в Ростове существует более двух тысяч домов старого фонда, дореволюционной постройки, которых еще очень много в центре города. Когда-то в них жили зажиточные ростовчане – мелкие купцы и крупные ремесленники, современные прежним временам предприниматели. За теми из старых домов, которым посчастливилось находиться на крупных центральных улицах типа Большой Садовой или Пушкинской, ухаживают и теперь – ремонтируют, во всяком случае, поддерживают фасады. Но огромное количество старых домов ветшает и разрушается. Некоторые, получив трещины, становятся аварийными и ждут своего часа, когда их наконец-то снесут.

Ресурсники-монополисты стали очень ревностно следить за платежами и бурно реагировать на любые минимальные задержки. Недавно автору этих строк пришла квитанция за газ, в которой был выставлен долг за прошлый месяц. Подняв старые платежки, убедился, что все в порядке, услуга за июнь оплачена 10 июля, в крайний срок оплаты, чек прилагается. Но, несмотря на это, в новой квитанции стояла двойная сумма: за прошлый и текущий месяц плюс пеня за просрочку. Не считая себя виновными и желая разобраться в ситуации, решили идти разбираться в Управляющую компанию. Ответ удивил своей наивностью и невинностью. В окошке сказали, что деньги доходят к ним от банка в течение нескольких дней, то есть, будучи внесенными 10 июля, дошли до газовщиков числа 14-го. Но в июле они сели формировать квитанции раньше – 9-го числа. (Действительно, дата печати квитанции – 9 июля). На естественный вопрос, а зачем было печатать квитанции раньше окончания законного срока оплаты и не дожидаясь прихода всех своевременных платежей, из окошка ответили, что это, мягко говоря, не нам решать. Путем разбирательств удалось, наконец, доказать, что должниками не являемся, и получить милостивое позволение оплачивать полученную квитанцию без долга.