

Истории неплательщиков: Ростов-на-Дону

Мы с представителями коммунальных служб направляемся в рейд по обходу должников. Старая часть Ростова, так называемый «тихий центр». Дом сталинской постройки, чистый приличный двор, в котором играют дети, на лавочках сидят пенсионеры. Посетить проблемную квартиру неоднократно пытались и ранее, да все безрезультатно – застать никого не удавалось. Но на этот раз нам, кажется, повезло. Из окон на первом этаже доносился шум: музыка, громкие голоса, крепкие выражения. Вошли в темный подъезд, позвонили, дверь открыли сразу, без спроса, видимо, ждали еще гостей. При виде нас не смутились. Несмотря на то, что внутри было весело, заходить в темную запущенную прихожую как-то совсем не хотелось, и коммунальщик попросил пригласить задолжника. Нам ответили, что его не нужно спрашивать еще минимум лет пять, так как он осужден за употребление наркотиков. Между тем, квартира была полна разнообразных изрядно выпивших личностей. На вопрос о том, кто они такие и что делают в квартире заключенного, присутствующие ответили, что все они его братья и сестры. Бедный хозяин, наверное, никогда и не подозревал, что у него столько близких родственников. После того, как коммунальщик огласил цель своего визита и сообщил, что за квартирой числится многотысячный долг, народ как-то быстро рассеялся в глубине квартиры. Тогда официальный представитель попросил пригласить самого авторитетного из родственников. Вышел не вполне адекватный товарищ, который с большим напряжением старался вслушиваться в слова. Из его собственных рассуждений нам удалось понять, что он самый родной брат из всех здесь находящихся, и что ему осужденный поручил присматривать за квартирой, что он, собственно, добросовестно и выполняет. А что за квартиру нужно регулярно платить, он, казалось, никогда и не слышал. Так и осталось непонятным, поручал ли хозяин платить за квартиру и оставлял ли деньги для этого. Пригрозив судебными санкциями, комиссия покидает гостеприимный дом.

Следующим пунктом нашего рейда был дореволюционный «парамоновский особняк», идти до которого пришлось недалеко. Нас интересовала квартира на третьем этаже. Бывший доходный дом с внутренним двором, перестроенный в более поздние годы и приспособленный под современное жилье. Двухкомнатная квартира, одна из комнат которой выходит окнами на общую лестницу-балкон, вторая упирается в стену соседнего дома. Хозяйка, весьма привлекательная дама за тридцать, была дома с сыном-подростком, другом и породистой собакой. Накопившийся долг за четыре месяца объяснила тем, что ей сейчас не до платежей, поскольку она занимается продажей данной квартиры и планирует переезд в Таганрог к присутствующему здесь мужчине. А уплату долга рассчитывает возложить на будущих покупателей, которые, по ее словам, согласны купить квартиру с долгами. Причем, оформление документов на продажу, якобы, должно произойти со дня на день. Вручив хозяйке долговую квитанцию и еще раз предупредив об ответственности за неплатежи, мы двигаемся дальше.

Семейная пара решила подзаработать денег, чтобы помочь детям. Для этого было решено сдать в аренду квартиру, оставшуюся после родителей. В поисках квартирантов поступили по-простому: расклеили объявления на домах и столбах в своей округе. По звонку пришли мужчина и женщина лет тридцати. Сказали, что будут заниматься предпринимательством. Предъявили паспорта с областной пропиской, в чем не было ничего удивительного – в последние годы жители сельских районов массово приезжают в Ростов на заработки и в поисках лучшей доли. Первые месяцы все было благополучно, и квартиранты исправно вносили арендную и коммунальную плату. Потом начали тянуть и просить отсрочку, обещали заплатить с процентами, когда вот-вот получат деньги от бизнеса. Наконец, в какой-то момент они просто исчезли, не заплатив за прошедшие пять месяцев, а также прихватив с собой хозяйский телевизор, телефонный аппарат, чайник и уют. Хозяева предприняли попытку найти исчезнувших арендаторов. Для этого им

пришлось выехать в область на место жительства, указанное в прописке и договоре. Они ощутили себя героями детективного сериала, когда обнаружили, что по этому адресу спокойно проживают совсем другие, ничего не подозревающие люди, которые год назад потеряли паспорта. Возвращались под сильным впечатлением от пережитого и с тихой надеждой, что их бывшие квартиранты всего лишь мелкие мошенники, а не матерые преступники. Дома долго объяснялись с Управляющей компанией, разбирались с бухгалтерией и расплачивались по коммунальным долгам.

Еще один печальный опыт со сдачей жилья внаем произошел с семьей, проживающей в Первомайском районе Ростова. Супруги решили, что пора покупать машину и начинать собирать для этого деньги. Нашли «выгодных» съемщиков, легко обо всем договорились, обойдясь, для экономии, без заключения договора. Подкупило то, что квартиранты заплатили за два месяца вперед. Но с первых же дней в квартире стали происходить удивительные вещи. Кроме самого съемщика там стали появляться, ночевать, да и просто жить какие-то непонятные личности. В темное время суток к подъезду подъезжали машины с номерами других регионов, крепкие парни заносили и выносили что-то тяжелое и объемное. Случались и ночные гульбища с кулачными разборками. При попытке хозяев как-то вмешаться в ситуацию, арендаторы ответили жестко и грубо, посоветовали не лезть и пригрозили в случае вмешательства расправой. Так продолжалось несколько месяцев. Запуганные хозяева боялись обращаться в милицию, не решались бороться и были уже готовы к самому худшему, вплоть до потери квартиры. Понятно, что никакой платы, ни квартирной, ни коммунальной, квартиранты не вносили. Постояльцы терроризировали и соседей, которые были в ужасе от происходящего, но никто не решался ничего предпринимать. Но все когда-то кончается. Неожиданно для всех закончился и этот коммунальный ад. Просто однажды ночью постояльцы не вернулись. Не объявлялись они и на следующий день. Когда через неделю хозяева попытались попасть внутрь, оказалось, что в двери стоит другой замок. Пришлось выбивать дверь, ставить новую, железную, и проводить сигнализацию. Когда хозяева первый раз вошли в квартиру, она выглядела как после погрома, кран на кухне был вывернут и из него хлестала вода, а бачок в санузле разбит. С тех пор там никто из бывших постояльцев не появлялся. Хозяева надеются, что и не появится, торопятся расплатиться с долгами и готовятся выставлять квартиру на продажу.

Следующая семья, проживающая в двухкомнатной приватизированной малосемейке в Первомайском районе. Муж, жена и двое детей – дочь 18 лет и сын 8. Работает только муж, жена, несмотря на статус «домохозяйки», хозяйство имеет запущенное и разваленное, занимается тем, что курит, пьет пиво (на все это средств хватает) и ругается с соседями. За квартирой числится коммунальный долг в 80 тысяч рублей. Несмотря на это, семья живет полной жизнью, ни в чем себе не отказывая. Пользуется безлимитным скоростным интернетом и смотрит передачи по кабельному телевидению на 110 каналов. Но это – единственные услуги, которые она оплачивает. И то, по причине того, что предоставляются они только по факту оплаты. Всеми остальными радостями жильцы пользуются бесплатно, и долг оплачивать не спешат. На этой почве возник последний конфликт между данной семьей и их соседями. Проблема в том, что жильцы этого дома, которому, к слову сказать, уже более полувека, давно пытаются и не могут ликвидировать аварийные очаги в своих сетях. Причина в том, что денег у жильцов в необходимом количестве нет, ведь половина из них – пенсионеры, а Управляющая компания отказывает в проведении даже текущих ремонтных работ по причине крупного долга «нехорошей» квартиры. Очередь на капитальный ремонт аварийных сетей, сборы на который ввели в 2014 году, подойдет лет через десять. УК предпочитает сама не связываться с этими должниками, поскольку в семье маленький ребенок и один кормилец на всех. А выбивать долги из таких потребителей – дело хлопотное и малоперспективное. Гораздо удобнее показалось натравить на должников соседей и решить проблему неплатежей чужими руками. Жильцам ничего не оставалось, как взять на себя эту

инициативу. Однако, при попытке соседей воздействовать на должников, дело приняло неожиданный оборот. Старшая дочь пригрозила активистам, что если кто-нибудь еще что-нибудь скажет в их адрес, то она велит своему другу, чтобы он их убил. Испытывать ситуацию дальше и проверять угрозу на подлинность добровольцев не нашлось, и проблема как-то сама собой иссякла.

Следующая история. Собственник (с его слов, бесплатно) поселил в своем пустующем доме несколько семей беженцев из Украины, которые проживают в нем более полугодя. За это время платежи за коммунальные услуги (кроме электричества) не производились. Хотя долг за пользование ими, с учетом количества жильцов, накопился приличный. Хозяин дома отказывается его оплачивать, обосновывая свою позицию гуманностью своего поступка. Вероятнее всего, он прав. Человек проявил добрую волю, приютив пострадавших. Выселить их он не может из человеческих соображений, но и оплачивать многократно возросшие коммунальные расходы тоже не в состоянии. С нашей точки зрения, в данном случае необходимо отдельное рассмотрение этого вопроса, возможно предоставление каких-то льгот, рассрочек, либо оказание спонсорской помощи. А пока хозяин дома находится в состоянии конфликтных разбирательств со своей Управляющей компанией. В суд она на него подавать не спешит, так как, понимает, что вряд ли выиграет процесс. Но не требовать взимать плату тоже не может. Вопрос пока висит и ожидает своего решения на другом уровне.

Еще один дом. Двухэтажный, стоит в новом районе посреди многоэтажек. Сам он довольно старый, ему, вероятно, более 50 лет – возраст, который обычно имеют в Ростове двухэтажные дома послевоенного периода. С виду изрядно потрепан, никогда не видел ремонта. Таких домов в Ростове сотни. Но фишка в том, что в этом доме в двух из восьми квартир проживают цыганские семьи. А скорее всего, одна большая и дружная семья. Сколько человек и кто именно там проживает и имеет право проживать, не возьмется утверждать никто. Не горят желанием разбираться в этом даже сотрудники домоуправления, которое занимает в этом доме одну из квартир первого этажа. Население этих квартир то убывает до пустоты, то возрастает до нескольких десятков человек. А как радостно становится в это время остальным жильцам, которые становятся свидетелями, а когда и невольными участниками веселых праздников и принципиальных разборок, можно только догадываться. В каждой из этих двух квартир зарегистрировано человек по двадцать, среди которых огромное количество детей разных возрастов. Понятно, что никто из них не платит ни за квартиру, ни за коммунальные услуги. А в силу того, что прописана масса несовершеннолетних детей, к должникам невозможно применить никакие санкции. Добавим, что дом стоит на расстоянии метра от проезжей части, и в месте его расположения дорога значительно сужается, что создает затруднение для движения транспорта. Дом давно пора бы снести, чтобы сделать дорогу равномерно широкой и удобной для проезда, да беда в том, что, чтобы расселить эту двухэтажку, придется отстроить высотку.

Переходим к следующим должникам. Жильцы двухкомнатной квартиры всегда добросовестно и вовремя оплачивали все счета по коммунальным услугам. Но однажды вдруг пришел счет с долгом порядка 600 рублей. В первый месяц жильцы не обратили на это особого внимания, считая это случайностью, опечаткой и так далее. Однако долг пришел и в следующей квитанции. Хозяева направились в бухгалтерию своей Управляющей компании с целью выяснить, откуда взялся долг и как может быть такое, что в одной и той же квитанции рядом со словами «Благодарим за своевременную оплату» выставлен долг непонятного происхождения. В бухгалтерии стали разбираться и, в конце концов, сопоставив время появления долга с определенными событиями, предположили, что это произошло в результате отделения «Водоканала» и вывода их платежей из единой квитанции. Что виноват «Водоканал», который отделился в отдельную расчетную структуру и забрал с собой чужие (то есть Управляющей компании) остатки. И что теперь жильцы должны требовать эти «уведенные» деньги с «Водоканала». Было также заявлено,

что такие случаи не единичны, и что такая ситуация возникала во всех районах, в которых ранее происходило разделение этих коммунальных структур. В свою очередь, представители «Водоканала» (а для того, чтобы попасть к ним на прием потребовался не один день по причине огромных очередей) заявили, что они ничего возвращать не собираются, а возникший долг-проблема УК.

Любопытная складывается ситуация. Одна организация, имеющая в своем распоряжении укомплектованные штаты сотрудников (бухгалтеров и других специалистов), прямой обязанностью которых является грамотное проведение расчетов, допустила неправильную передачу средств на счета другой организации. А те с радостью приняли избыточные средства. Выяснить отношения между собой организации не собираются, а возлагают это на плечи жильцов, хотя могли бы повзаимодействовать друг с другом, даже при необходимости обратиться в суд.

С тех пор прошел год, но ничего не изменилось. На сегодняшний момент странный долг плюс набежавшие пени по-прежнему выставляется в квитанциях для оплаты. Управляющая компания упорно пытается взыскать его с жильцов, правда, пока безуспешно. Ситуация абсурдная, и совершенно непонятно, почему с проблемой, которую создали сами коммунальщики в силу своей халатности и непрофессионализма, должны разбираться жильцы. Тем более, что решить ее по справедливости они не в силах, разве что покорно оплатить выставленные долги.