

## **Неплательщики: две крайности**

Ниже мы хотим рассмотреть ситуацию в двух крайне различных по финансовому, интеллектуальному и прочим уровням азовских семьях, у которых, однако, мы находим общее в исследуемом нами вопросе – неоплате жилищно-коммунальных услуг.

### **Общая информация**

#### **Семья С.**

Одним из наиболее известных неплательщиков ЖКУ в городе является многодетная малоимущая семья, проживающая в небольшой двухкомнатной неприватизированной квартире в пятиэтажной «хрущевке» в одном из микрорайонов города – назовем ее семья С. Сама глава семьи – женщина за шестьдесят, в 19 лет родила дочь. Та – сейчас ей за сорок – как минимум два раза выходила замуж, и родила 4 детей, в том числе двух близнецов в 2000 году. При этом далеко не все дети были от официальных мужей. Ее старшая дочь, которой около двадцати, пошла по ее стопам, четыре года назад также родила ребенка, и, судя по всему, на достигнутом останавливаться не собирается – блестящий пример повторения принятой в старшем поколении поведенческой модели. Таким образом, в квартире жилой площадью 28 квадратных метров официально проживает 7 человек – 3 взрослых и 4 разнополых детей в возрасте от 4 до 13 лет. Поскольку же главе семьи, очевидно, этого показалось мало, пару лет назад она приютила еще и своего гражданского мужа, на 6 лет моложе ее. Стоит отметить, что для полного счастья этот муж попал в пьяную драку, получил тяжелую травму головного мозга и переломы ребер, и теперь, естественно, не может передвигаться и, соответственно, работать. Пенсию он не получает.

Квартира находится в жутком состоянии. Ремонта никогда не было. Обои ободраны, кафеля в совмещенном санузле нет, мебель старая. Вместе с тем совсем антисанитарной обстановку назвать нельзя. Это бедность, но бедность, пытающаяся прикрыться рваными занавесками.

#### **Семья Т.**

Мужу и жене лет немного больше сорока пяти лет. Практически всю сознательную жизнь прожили вместе. В определенный момент развелись, «потому что так надо было для дела». После этого жена формально стала малообеспеченной. Впрочем, продолжают жить вместе. Старший сын двадцати пяти лет уже живет отдельно. В возрасте под сорок жена вдруг обнаружила, что беременна. Ребенка решили оставить, родилась двойня – мальчик и девочка. Так что недолгое время до совершеннолетия старшего ребенка семья также была многодетной.

Муж – известный в своей сфере юрист, занимается адвокатской деятельностью по гражданскому праву. Начинал как «трудный ребенок», стоял на учете в детской комнате милиции, работал простым слесарем на заводе. Но когда-то вдруг выяснил, что «внимательно читая законы, можно найти много интересного». Помимо юридической деятельности, является индивидуальным предпринимателем, имеет небольшую торговую точку, не приносящую серьезной прибыли. Хотя очень многие жители города порадовались бы таким доходам, сами себя к богатым людям не относят. (Так, чуть позажиточнее большинства). Возможно, потому, что часто общаются с по-настоящему богатыми людьми – своими клиентами.

В середине 90-х смог приобрести две соседние квартиры – двух- и трехкомнатную, объединил их, там семья и проживает (впрочем, квартиры находятся в состоянии перманентного ремонта). Жена получила квартиру в наследство, ее сдает.

### **Задолженность за жилищно-коммунальные услуги**

#### **Семья С.**

Задолженность семьи за жилищно-коммунальные услуги нарастала следующим образом. В 2007 году было начислено почти 10 тысяч рублей, оплата не производилась. В 2008 году ситуация несколько улучшилась: начислено 15700 рублей, оплачено 6600 рублей, задолженность чуть уменьшилась. Это вызвано тем, что женщина стала получать субсидию на ЖКУ, одним из требований предоставления которой является своевременная оплата услуг. В 2009 году, однако, начислено 19 тысяч рублей, оплачено всего 1500. Далее задолженность стала нарастать, как снежный ком: 2010 год – 40 тысяч и 0 рублей, 2011 год – 51 тысяча и 4 тысячи рублей, 2012 год – 51 тысяча и 8 тысяч рублей. По итогам первого квартала 2013 года из начисленных на оплату ЖКУ за 6 лет двухсот тысяч рублей семьей было оплачено 20 тысяч, т. е. десятая часть. Общий долг по квартире на тот момент составил астрономическую сумму 176 тысяч рублей и продолжает увеличиваться.

Счетчики в квартире установлены, но далеко не на все услуги, поэтому начисление происходит по количеству зарегистрированных граждан, и приходящая в платежке сумма превышает реальный расход.

#### **Семья Т.**

Семья не оплачивает жилищно-коммунальные услуги с 1996 года.

Установить полную сумму долга не представляется возможным. В определенный момент, после очередного «наезда» со стороны управляющей ООО, бывший муж просто продал квартиру жене, и долги обнулились. Тут сменилась Управляющая компания – она долго боролась за многоквартирный дом со старой, юрист Т. поддержал новичков и одно время даже исправно вносил оплату за услуги. Впрочем, быстро разочаровался и в их деятельности, после чего платить демонстративно перестал. А через три года квартира формально опять перешла в собственность бывшей жены.

Поэтому установить точную сумму долга невозможно. Ориентировочно она, учитывая размеры двух квартир и время неплатежей, должна превышать полмиллиона рублей. Формально, учитывая постоянное «обнуление» - на порядок меньше.

При обсуждении вопроса, платили ли они за коммунальные услуги, будучи еще сами квартирантами, и платили ли их квартиранты, когда они сдавали одну из квартир, возникает небольшой спор с женой – вспомнить такие подробности уже сложновато.

#### **Доходы и социальные выплаты по ЖКХ**

##### **Семья С.**

Доходы семьи складываются из небольшой пенсии гражданки С. – чуть более 6 тысяч. Причем в 2013 году половина суммы удерживается за долги по решению суда – еще лет восемь назад она взяла кредит, который так и не вернула, и банк все-таки добрался до нее через суд, обязав выплатить почти тридцать тысяч. Ее дочь официально не работает и получает «компенсацию как лицо, осуществляющее уход за инвалидом» - 1200 рублей в месяц (нужно учесть, что эта сумма выплачивается вместе с пенсией инвалида и нередко им так называемому «лицу, осуществляющему уход» вообще на руки не выдается). Впрочем, неофициально она подрабатывает, но не слишком перетруждаясь.

Сама гражданка С. получает льготу на оплату ЖКУ как ветеран труда, однако, поскольку областное законодательство возмещает только ее долю, а в квартире прописано 7 человек, сумма выплаты очень незначительна и составляет сейчас менее 300 рублей в месяц. Ее дочь получает такую же льготу, как многодетная мать – 900 рублей в месяц, а также пособия на ребенка – в общем более 2500 рублей на всех детей в месяц. Иногда Управлением соцзащиты оказывалась семье адресная социальная помощь – в последний раз более 7 тысяч рублей, но такая выплата является разовой (не чаще, чем раз в полгода), а не постоянной и, соответственно, в доходах может не учитываться. Кроме того, семье, учитывая невысокие заработки, в период с 2009 по 2010 год и в течение полугода в 2012 году назначалась субсидия на оплату ЖКУ. Таким образом, социальные выплаты, предназначенные на оплату ЖКУ, за декабрь 2012 года составили почти 6600 рублей. Учитывая, что стоимость самих жилищно-коммунальных услуг за тот же месяц составила

чуть больше 5 тысяч рублей, семья могла бы не только полностью их оплачивать, но и постепенно погашать задолженность. Этого не произошло – долг заметно увеличился, из чего следует, что практически все эти деньги шли на другие расходы (впрочем, с таким количеством детей и прочих нахлебников это неудивительно, и обвинять семью в нецелевом расходовании средств было бы несколько неэтично).

#### **Семья Т.**

Муж и жена оформили инвалидность и получают пенсию. Муж – почти 11 тысяч, жена – пять с половиной (часть пенсии также удерживается в виде долга, оставшегося за неуплату налогов в период индивидуального предпринимательства). Пособия на двоих детей – всего более 600 рублей в месяц. Льготы по ЖКУ (по инвалидности) у жены составляют 1700 рублей в месяц, у мужа, из-за большой жилплощади – 3600 рублей в месяц.

Естественно, у гражданина Т. имеются большие дополнительные доходы – как у индивидуального предпринимателя, так и по юридической деятельности. Впрочем, доходы эти нельзя назвать постоянными – он может месяцами заниматься каким-то делом бесплатно и получить в результате часть стоимости отсуженной недвижимости. Жена иногда вспоминает работу парикмахером и подрабатывает небольшие суммы.

### **Борьба с Управляющими компаниями**

#### **Семья С.**

В декабре 2012 года у гражданки С. истек срок выплаты субсидии на оплату ЖКУ (полгода), после чего она обратилась в Управление социальной защиты за субсидией на следующие полгода. При наличии большого долга субсидию можно было бы назначить только при наличии договора с управляющей компанией о его постепенном погашении. Но в этот раз Управляющая компания заключать такой договор отказалась, ссылаясь на то, что он уже заключался с семьей несколько раз, а долг только растет, таким образом, договор квартиросъемщиком не соблюдается. Учитывая, что согласно договору необходимо погасить задолженность в течение полугода, пока выплачивается субсидия, в месяц пришлось бы платить около 20 тысяч рублей, что в ее случае невозможно просто физически. Чтобы добиться получения субсидии, гражданка С. обратилась к мэру города. Ниже приводим письмо «меру» (с сохранением орфографии автора).

«Ув., убедительно Вас прошу оказать содействие в заключении с управляющей компанией ЖКХ, Договор по погашению задолжности коммунальных услуг. Как только касается этой справки, я не могу получать субсидию У меня многодетная семья, 2 ком квартира муниципал проживает 7 человек, Долг по квартире большой, Я постараюсь выплатить, Я к вам 3 года назад обращалась, большое вам спасибо это вы помогли. Я обращалась в управляющую компанию и просила его, чтоб он за меня платил, или кто то другой, я просила эту справку, он ответил так, Мы вас высилим, перекроем канализацию, свет и т. д. В квартире приямок, в котором постоянно прорывает воду бесконечно роют около окон, сырость, даже по квартире бегали крысы и мне стыдно лишний раз обращаться к вам, я пенсионерка, льгота 250 р за ветерана труда 4 малолетних детей которые учатся. Была комиссия. Все знают в какой сетуации моя семья мои внуки страдают живет. Много подписей собрала жильцов дома Для того чтобы дальше обратится, если вы не поможите. Много надо писать да стыдно. Как управляющая компания сытый волк голодному не верит. Страдают дети Пожалуйста помогите у нас и газ был отрезан, Я выплатила

с ув. С.».

Из письма видно, что, выставляя вперед проблемы детей, глава семьи абсолютно не планирует погашать долг, предлагает всем за нее заплатить и даже угрожает обращением в более высокие инстанции. Стоит отметить, что в 2010 году, когда у нее отключали газ, гражданка С. уже обращалась в администрацию. Тогда, учитывая наличие школьников и

грудного ребенка, а также ожидаемую субсидию от Управления соцзащиты, вопрос «в виде исключения» был решен положительно.

Городское Управление ЖКХ произвело обследование квартиры. «В результате обследования сырости и плесени в квартире не обнаружено. Приемок на кухне предусмотрен проектом. На момент обследования в приемке сухо. В комнатах произведен текущий ремонт. Тем не менее, на кухне, в коридоре и в санузле антисанитарные условия, в связи с чем комиссией предложено навести порядок».

В 2011 году лишь совместными усилиями двух структур администрации – Управлений ЖКХ и соцзащиты – удалось убедить Управляющую компанию пойти навстречу семье, благодаря чему она получила субсидию. В 2013 году даже усилий администрации уже не хватило на «убеждение» Управляющей компании – слишком уж выросла сумма долга.

Следует также отметить, что по закону не только субсидии, но и льготы на оплату ЖКУ должникам не уплачиваются (напомним, для этой семьи сумма льготных выплат составляет 1200 рублей в месяц), но в данном случае органы социальной защиты предпочитают ее задолженность не замечать.

### **Семья Т.**

«За те услуги, которые якобы оказываются, платить не хочется, – охотно рассказывает глава семьи. – Как я выяснил, что могу их не платить? В 1996 году как раз окончил юридический факультет и появились зачатки интернета. Когда я приходил в ЖКХ и от себя или от имени своих клиентов задавал вопросы по услугам, они просто разбегались».

Плюс к минусам этой системы можно отнести их неповоротливость. В каком плане – должников много, они в них «виснут», не успевают принимать меры. Так продолжалось до определенного момента, пока не пришли частные управляющие организации, тогда стало жестче. Городское ЖКХ первый раз на меня подало иск после 5-6 лет неоплаты. Но они сами долго при этом не хотели подавать, потому что я тогда был публичным человеком. Результаты судебного заседания – сколько всего вы сделали и сколько денег за это требуете – также стали бы публичными. Что им, понятно, было не нужно. Всплыли бы факты реальной стоимости оказываемых услуг».

Помню первое судебное решение против меня, на скромную сумму в 34 тысячи. Тогда они довели дело до суда, но тут городское Управление ЖКХ разделилось на управляющие компании (формально они, естественно, были созданы независимо от властей), и они просто забыли отнести решение к судебным приставам».

Самое действенное – это когда управляющие компании получили возможность «отрубить» жильцов от системы прямой оплаты за газ, воду и свет, взяв все это полностью в свои руки. Когда-то за свет, например, платили напрямую в электросети, за воду – в водоканал, и было гораздо проще. А сейчас за неуплату чего-то одного (например, если мне не нравится качество и стоимость какой-то оказываемой ими услуги) они отключают все полностью».

Итак, они получили возможность отключать меня от ресурсов, но от каких именно? От газа и воды невозможно, я им просто не открою дверь». – «Теперь и от канализации можно вроде бы отключать». – «Это ты телевизора насмотрелся». – «Нет, это я интернета начитался». – «Поменьше читай эту дрянь!»».

«Только электричество можно отключить извне. Но смотря как можно. Было два случая, когда мне официально пытались отключить электричество. В первый раз, когда начали отключать свет, снаружи, а у меня везде видеоканалы стоят, и я увидел эти маневры, я вышел в подъезд и спросил, на каком основании это делается. Они мне предъявили какой-то наряд на работы. На что я спросил, в курсе ли они, что для отключения необходимо письменное уведомление абонента за несколько дней. Он сказал, что его это не интересует, раз есть наряд. После чего мне пришлось с небольшим применением физической силы отправить их обоих обратно».

Второй случай был повеселее. Образцово-показательное избиение с участием местной прессы, чтобы показать людям, что нужно платить С участковым, фотоаппаратом и видеокамерой. Открываю дверь. Гражданин уведомляет меня о том, что они отключат свет за неуплату. Нюанс в чем. Я отвечаю – это незаконно, ссылаюсь на жилищный кодекс и действующее законодательство, и спрашиваю, что здесь делает милиция.

Ты не можешь написать, что менты тупые?

Он пояснил, что обеспечивает правовые действия. Я ему пояснил, что данные действия правовыми не являются в силу того, что меня должны были надлежащим образом заранее уведомить о предстоящем событии. Мент говорит: «Я все проверил, все законно».

Противодействовать я не стал, заявив, что действия милиции и управляющей компании я должен в соответствии с законодательством обжаловать в прокуратуру.

Итог: решение прокуратуры о привлечении к ответственности управляющей компании за незаконные действия в отношении потребителя. Свою жалобу в отношении работника милиции (участкового) я потом приостановил «в связи со вновь вскрывшимися обстоятельствами».

Потом в отношении меня попытались провести силовую акцию с участием судебных приставов. Снова пришлось привлекать прокуратуру».

«Мой принцип – никогда не торопиться платить. Управляющие компании долго не живут».

### **Выводы**

#### **Семья С.**

Очевидно, выросшие в этой семье дети также окажутся в плену бедности и, скорее всего, продолжат традицию многодетности и неплатежеспособности. С другой стороны, эта семья активно решает провозглашенную на самом высоком уровне проблему демографии, вот только поступающих от государства сумм на нормальную жизнь не хватает.

Становится жаль местные власти – от многодетной семьи с такими трудностями не отвернешься (чем глава семьи и пользуется, при необходимости напоминая о себе), максимально возможная по закону помощь (и даже больше) ей и так оказывается, но этих средств для улучшения ситуации явно не хватает. Оснований для более радикального вмешательства – например, лишения родительских прав и перевода детей в детский дом – также нет.

#### **Семья Т.**

Учитывая 17-летний опыт победоносной войны с управляющими организациями, гражданин Т. просто в силу привычки вряд ли начнет оплачивать коммунальные услуги – для этого законодательство должно измениться так, чтобы это стало ему выгодно или неоплата стала слишком проблемной. Но, скорее всего, другим членам семьи подобная «привычка» не передастся – вряд ли кто-либо из них сможет пойти по такому сложному юридическому пути.