



# ЖИЗНЬ и кошелек

## Вступил в силу Жилищный кодекс

Условия выселения должников за квартплату остаются прежними

Начало на 1-й стр.

Вопреки шумихе, что с принятием нового ЖК начнутся тотальные выселения должников, никаких новых норм в этой части кодекса не предусматривает. Просто в нем полностью воспроизведены соответствующие положения статьи 15 закона «Об основах федеральной жилищной политики». Условия выселения остались прежними: жилье по договору социального найма, неоплата в течение 6 месяцев, выселение исключительно по суду с предоставлением другого помещения по норме обещания, то есть не менее 6 кв. метров на человека. При этом если в ходе судебного заседания выяснится, что должник не получал зарплату или пенсию, муниципалитету будет отказано в истребовании.

**Проект ЖК прошел все мыслимые правовые экспертизы, в том числе и экспертизу Совета Европы**

Отдельная проблема, не связанная с долгами, — выселение членов семьи собственника. Это очень болезненный вопрос для граждан, которые прописали в свои приватизированные квартиры мужа, жену, а потом развелись, утратили родственные связи с ними. В соответствии с прежними нормами за бывшими членами семьи собственника сохранялось право постоянного пользования данным помещением — причем даже тогда, когда сам собственник выехал из квартиры или продал ее. Эта абсурдная норма не позволяла собственнику развестись с бывшими родственниками. Да и квартиру, из которой нельзя выселить чужих людей, вряд ли кто-то захотел бы купить.

В новом ЖК предусматривается, что лица, которые утратили семейные связи с собственником и при этом сами не являются собственниками данного помещения, теряют право проживания в нем. То есть подлежат выселению. Однако если у них нет своего жилья, они могут жить в квартире бывшего супруга в течение года после развода, чтобы успеть подыскать себе другое жилище. Исключение — члены семьи, которые в свое время имели право на приватизацию, но отказались от него в пользу супруга.

Закон позволяет выселять и граждан, которые приобрели квартиру по ипотеке, но не смогли выплатить долг кредитору. Если это их единственная крыша над головой, то муниципалитет обязан предоставить им временное жилье в специальном жилищном фонде сроком на один год. За это время квартира должника будет реализована, он получит назад все внесенные взносы и сможет купить себе более скромное жилище. Эта норма существенно снижает банковские риски, что, по идее, должно привести к снижению процентной ставки по кредиту.

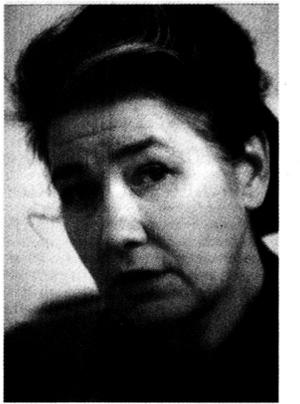
Среди самых «больных» и спорных норм кодекса — порядок сноса жилья в случае, когда земельный участок подлежит изъятию для государственных и муниципальных нужд. Что это за нужды, в ЖК четко не указывается, и есть опасность, что муниципалитеты начнут волюно толковать эти нормы. Впрочем, здесь на защиту граждан встанет уже другой кодекс — Градостроительный, который также был принят в составе «жилищного» пакета законов. В соответствии с ним изымать участки можно будет только в рамках публично утвержденных и согласованных с общественностью градостроительных регламентов и генпланов.

А вот со сносом домов в связи с их выходом из строя история другая. Если собственники сами довели дом до «руки» и он превратился в источник опасности для окружающих, то жильцов заставят сносить его за свои деньги. И новое жилье они должны будут приобретать самостоятельно. Если же речь идет о муниципальном жилищном фонде, то заботы о сносе и замене жилья, естественно, ложатся на муниципалитет. Отсюда вывод: собственник должен, не жалея сил и средств, заботиться о своем имуществе, дабы не лишиться его. Эту науку нам еще учить и учить, подчеркивает «Парламентская газета».



## Опять поспешили?

ТОЧКА ЗРЕНИЯ



Депутату Госдумы Галине Хованской, в течение десяти лет возглавлявшей комиссию Мосгордумы по жилищной политике, не нравится новый Жилищный кодекс.

— Почему вы выступали против кодекса?

— Я выступала против во всех трех чтениях потому, что Жилищный кодекс противоречит Конституции РФ. В статье 55 Конституции сказано, что в России не могут приниматься законы, уменьшающие или ущемляющие права человека, а кодекс и закон о введении его в действие — яркий пример и отмены, и ущемления прав граждан.

— Как же депутаты смогли проголосовать за такой закон?

— Сейчас все почему-то забыли о том, что Жилищный кодекс был внесен в Думу перед выборами президента на второй срок, но тогда его тормозили, а как только выборы прошли, закон начали гнать, и уже 10 июня продавили в первом чтении, потом было море поправок, но кодекс и закон о введении его в действие все-таки приняли в спешном порядке во втором и третьем чтении.

— Какие права граждан, по вашему мнению, особенно ущемлены?

— Например, в новом Жилищном кодексе вообще отсутствует понятие о первоочередном праве на получение жилья. «Зачистку» льготников власти начали еще в августе принятием 122-го закона, а сейчас, 1 марта, новым Жилищным кодексом лишь закончили ее. По закону о монетизации льгот права на первоочередное получение социального жилья с 1 января 2005 года уже лишились реабилитированные, чернобыльцы, инвалиды, а с 1 марта этого права лишились и инвалиды войны, семьи погибших, многодетные матери. В Жилищном кодексе осталось право только на внеочередное получение социального жилья и в порядке общей очереди.

Кроме того, раньше для постановки на очередь достаточно было просто иметь квадратные метры меньше, чем полагается по нормам. Теперь еще нужно быть и малоимущим. А что такое малоимущие, никто в стране пока не знает. Жилищный кодекс предоставляет решать этот вопрос регионам. Но ни в одном субъекте федерации пока нет такого закона. Таким образом, постановка граждан, нуждающихся в социальном жилье, с 1 марта автоматически приостанавливается до тех пор, пока субъект федерации не примет соответствующий закон. А, например, в Мосгордуме такой законопроект на сегодня даже не внесен.

— В каждом регионе будет своя шкала малоимущих?

— Конечно, ведь в разных регионах разный прожиточный минимум, разная цена квадратного метра жилья. Но общий принцип для расчета, насколько я знаю, будет такой. По действующему законодательству максимальный размер государственной субсидии на приобретение жилья в РФ составляет сейчас 70 процентов стоимости квартиры. Если доход человека и его имущество (которое он может продать) в сумме составляют 30 процентов стоимости жилья, на которое он имеет право по санитарным нормам, то малоимущим его не признают. Малоимущими будут считаться те, у кого таких денег нет.

— Как вы относитесь к запрету приватизации?

— Это грозит взрывом недовольства со стороны граждан, которым до 1 марта этого года приватизировать свое жилье было запрещено законом. Они жили в общежитиях, аварийных домах, служебном жилье, надеясь, что вот-вот получат новую квартиру.

— А таких много?

— Много или мало, судите сами. В Москве минимум 5 процентов жилищного фонда — это общаги, где люди живут как селдь в бочке. Плюс к этому аварийный фонд, плюс ветхое жилье. Всего наберется процентов десять москвичей, то есть около миллиона человек.

Еще не надо забывать про людей, которые по каким-то причинам захотят отказаться от приватизации своего жилья. Сейчас, когда по новому Жилищному кодексу бесплатная приватизация закончится 1 января 2007 года, очереди на приватизацию в Москве стоят на полгода вперед. Но дело в том, что по новому Жилищному кодексу и деприватизировать свою квартиру можно только до 1 января 2007 года. А если после 2007 года кому-то покажется квартплата слишком большой, что ему делать?

## Восемь секунд национального обогащения

ДОХОДЫ

По оценкам замглавы Минэкономразвития РФ Андрея Шаронова, в настоящее время 25,5 миллиона россиян (17,8 процента населения страны) имеют доходы ниже прожиточного уровня.



Год назад число бедных граждан России составляло 29,3 миллиона человек (20,3 процента населения страны). Таким образом, за год количество малоимущих сократилось на 3,8 миллиона человек. По статистике получается, что в среднем каждые восемь секунд в нашей стране становится одним бедным человеком меньше. Для сравнения: население России сокращается на 400 тысяч человек в год, то есть в нашей стране становится одним гражданином меньше в среднем каждые 79 секунд. Если нынешняя тенденция обогащения россиян не изменится, то последний бедняк исчезнет к 2012 году. Ускорение этого процесса потребовало бы от государства дополнительных расходов. В настоящее время прожиточный минимум в среднем по России составляет 2396 рублей на душу населения в месяц.

Чтобы вывести 25,5 миллиона россиян из-за черты бедности немедленно, государству только в 2005 году потребовалось бы по самому пессимистическому сценарию 733 миллиарда рублей. С учетом сокращения числа бедных в 2006 году на эти цели понадобилось бы максимум 624 миллиарда рублей, в 2007 — 515 миллиардов рублей. К 2012 году общая сумма, которую пришлось бы выплатить малоимущим гражданам, достигла бы 2,8 триллиона рублей, то есть в среднем по 400 миллиардов рублей в год. Для сравнения: от продажи Юганскнефтегаза к 9 февраля 2005 года в консолидированный бюджет России поступило всего 213 миллиардов рублей, пишет журнал «Власть».

Прежде чем занять у друга деньги, подумай, что тебе нужнее: друг или деньги.

Американское изречение

## 4,44 м на 4,44 м жилья

СТАТИСТИКА

На слушаниях, посвященных проблемам ипотеки, члены Совета Федерации узнали, что 14,3 миллиона российских семей (более 40 миллионов человек, 28 процентов населения страны) проживают без горячего водоснабжения и канализации. По статистике, на каждого гражданина России приходится по 19,7 кв. м жилья (квартал со сторонами 4 м 44 см). Из них 12,2 кв. м (62 процента площади) было построено более 30 лет назад,

4,5 кв. м (23 процента) обветшало, 0,25 кв. м (1,3 процента) официально находится в аварийном состоянии. Ежегодно в нашей стране вводятся в строй около 40 миллионов кв. м жилья, то есть жилищная среднестатистическая россиянина за год увеличивается на 0,4 кв. м (с учетом сокращения численности населения на 0,6 процента в год). Если бы Президент России Владимир Путин в нынешнем году поставил задачу удвоить за 10 лет жилищную площадь граждан, ее рост необходимо было бы довести до 1,97 кв. м на душу населения в год (то есть увеличить

почти в 5 раз). Поскольку в настоящее время в России работают около 5 миллионов строителей, это означает, что для решения такой задачи потребовалось бы привлечь в их ряды дополнительно 20 миллионов человек, то есть 14 процентов населения страны. Впрочем, удвоить жилищную площадь можно и более простыми методами, правда, это займет больше времени. Если нынешние темпы строительства и сокращения населения останутся неизменными, это произойдет само собой к 2047 году.

Павел ЧЕРНИКОВ.

## Почему нам отказали в субсидии?

СОЦИАЛЬНЫЙ ПАКЕТ

Здравствуйте, уважаемая редакция.

Пишет вам пенсионерка. Прошу через газету ответить на мой вопрос о жилищных субсидиях. Наша семья состоит из четырех человек: двое пенсионеров и дочь с внучкой. В прошлом году мы получили субсидию, а в этом нам отказали, хотя семейный бюджет у нас остался прежним: 5254 рубля на четыре человека. В отделе субсидий висит таблица прожиточного минимума. Она составляет для пенсионера — 1656 рублей, детей — 2300 рублей, для работающих — 2200.

В общей сложности, если считать по таблице, то наш бюджет должен составлять 7812 рублей, а он составляет всего 5254 рубля на четыре человека. Если к ним еще приплюсовать наши льготы — 338 рублей, то получится 5592 рубля. Даже со льготами не получается шести тысяч — они сказали, что прожиточный минимум у нас именно такой.

Еще нам сказали, что у нас маленькая жилищная. Словом, я так и не поняла, почему нам отказали в субсидии.

Э. В. АЛЕКСЕЕВА.

Субсидия на оплату жилья, коммунальных услуг и твердого топлива — одна из мер социальной защиты малоимущих граждан, предусмотренная статьей 24 декабря 1992 года № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики», а после 1 марта — новым Жилищным кодексом. Порядок предоставления субсидий определен постановлением Правительства РФ от 30 августа 2004 года № 444 «О предоставлении субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг».

На территории Челябинской области порядок предоставления субсидий определен постановлением правительства Челябинской области от 20 марта 2003 года № 31 «О мерах по совершенствованию системы предоставления гражданам субсидий на оплату жилья, коммунальных услуг и твердого топлива на территории Челябинской области».

В настоящее время принимаются новые постановления правительства Челябинской области «О предоставлении гражданам субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг», в соответствии с которым ряд норм уточ-

няется и приводится в соответствие с федеральным законодательством, а также вводятся дополнительные меры социальной защиты для отдельных категорий граждан. Право на получение субсидий имеют следующие категории граждан: наниматели жилого помещения по договору социального найма жилого помещения; наниматели жилого помещения по договору найма жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде; члены жилищных, жилищно-строительных кооперативов; собственники жилых помещений, включая собственников жилых помещений, являющихся членами ТСЖ;

граждане, проживающие в общежитиях, входящих в жилищный фонд независимо от формы собственности.

Субсидии предоставляются указанным гражданам и зарегистрированным совместно с ними по месту постоянного жительства членам их семей.

Граждане, проживающие в жилом помещении на основании договора, найма, заключенного с собственниками жилых помещений (физическими и юридическими лицами) частного жилищного фонда, или договора поднайма, заключенного с нанимателями жилых помещений в жилищном фонде независимо от формы собственности, не имеют права на получение субсидий.

Новым постановлением правительства Челябинской области перечень категорий граждан, имеющих право на получение субсидии, расширен: право на получение субсидии предоставляется одному проживающему гражданину, достигшим возраста, дающего право на получение пенсии по старости, и семьям, состоящим только из пенсионеров, проживающих в жилом помещении, принадлежащем на праве собственности родственникам и (или) свойственникам (детям, внукам, родителям сестрам и др.);

субсидии предоставляются нанимателю жилого помещения по договору найма с юридическим лицом в частном жилищном фонде — такая мера позволит решить вопрос предоставления субсидий сельским жителям,

проживающим в домах, ранее принадлежавших совхозам и колхозам, а в настоящее время, в связи с изменением организационной формы предприятий, являющихся собственностью юридических лиц;

для отдельных категорий граждан, совокупный доход которых ниже величины прожиточного минимума (одиноко проживающих пенсионеров, семей, состоящих только из пенсионеров, семей, имеющих в своем составе троих и более несовершеннолетних детей, семей, имеющих в своем составе одинокую мать с несовершеннолетними детьми), при расчете субсидии вводится дополнительный поправочный коэффициент, равный 0,5.



Это фактически уменьшит для указанных категорий граждан, имеющих совокупный доход ниже величины прожиточного минимума, максимально допустимую долю расходов на оплату жилья и коммунальных услуг в два раза.