

# Да здравствует РАБОЧАЯ ДЕМОКРАТИЯ

Пролетарии всех стран, соединяйтесь!

№3 (112)

Апрель

2008 г

## РЕВОЛЮЦИОННАЯ РАБОЧАЯ ПАРТИЯ

### НАШЕ МНЕНИЕ

Рыночные отношения завели всю жилищную сферу в стране фактически в тупик. Повсеместная приватизация предприятий ЖКХ привела к все большему росту тарифов на коммунальные услуги. ТСЖ и управляющие компании стали инструментом для различного рода мошенничеств. Государство уже никому не гарантирует права на жилье. И, хотя это право до сих пор прописано в законах, нам говорят — решайте свои проблемы сами. В то время когда в Москве возводятся все больше элитного жилья, система предоставления социального жилья практически перестала работать. Даже если вас признают малоимущим и поставят в очередь — ждать обещанной квартиры вы будете целую вечность или московские власти предложат вам жилье в Подмоскovie, как это сейчас происходит. А купить жилье в собственность не могут не только рабочие, но и представители столь любимого либеральной пропагандой «среднего класса». При таких заоблачных ценах на квадратные метры мало кто всерьез может рассматривать покупку квартиры как средство улучшения своих жилищных условий. Продаваемое ныне на рынке жилье просто служит средством вложения денег для капиталистов.

Но все это еще не самое худшее из того, что происходит. Аппетиты буржуазии все больше растут, и поэтому для простых жителей растут риски лишиться даже того жилья, которое они занимают. Капиталисты и их идеологи своих целей совсем не скрывают. Вот что, например, заявил в интервью журналу «Огонек» вице-президент Ассоциации строителей России Леонид Казинец: «Мы плодим паразитов. У нас и так было общество людей, которые были инфантильны и считали, что государство должно им все дать. И мы продолжаем плодить патерналистские настроения в обществе. Не хотите напрягаться — езжайте в другие места. Там спокойная жизнь, дешевое жилье и сирень под окнами». С Казинцом полностью солидарен известный неоллиберальный экономист Е. Ясин: «У нас сейчас такой переходный период, когда в центре Москвы, в дорогих сталинских домах, живут пенсионеры. Но во всем мире порядок таков, что в более дорогих и удобных районах живут те, у кого выше легальные доходы, и те, кто может больше платить. Те же, кто не может платить, должны подыскивать жилье сообразно доходам. Вы не найдете в престижном районе Лондона бедного одинокого пенсионера, живущего на социальную государственную пенсию» (New Times, №51) И надо сказать, что эти наглые заявления не просто угрозы — действия по вытеснению из своего жилья малоимущих граждан уже вовсю идут. А жильцы общежитий оказываются тут самой легкой мишенью.

Попыток выселений, «уплотнений» или переселений на худшую жилплощадь идет в общежитиях как по Москве, так и по стране, немало. Но растет и сопротивление со стороны жильцов, поэтому большинство таких попыток оканчивается ничем. За время существования Движения Общежитий Москвы и Московской области и аналогичных движений в других городах активной борьбой удалось добиться немало: не только спасти от выселений, «уплотнений» и прочего произвола со стороны действительных или мнимых собственников общежитий массу людей, но и заставить хоть как-то работать судебную систему. Теперь, по крайней мере, если грамотно составить иск, можно через суд добиться права на бесплатную приватизацию занимаемого жилья или заключения договора социального найма. Это, конечно, уже победа, но ведь, даже закрепив за собой жилье, нельзя уберечься от тех проблем, которые стоят перед большинством населения страны. Растущие коммунальные тарифы, отсутствие перспектив улучшения жилищных условий, повышающиеся риски потерять жилье — со всем этим еще предстоит бороться. Борьба эта будет гораздо более тяжелой, потому что тут придется добиваться не пары поправок в законы или разъяснений Верховного суда, а слома всей нынешней экономической системы и, в частности, строительной и коммунальной отрасли, которые построены ныне на наглом грабеже, хищной эксплуатации, рабском труде гастарбайтеров и повсеместной коррупции.

1. Чтобы кардинально изменить положение дел в жилищной сфере, необходимо:
2. Национализировать коммунальные и строительные предприятия под демократическим контролем рабочих
3. Передать все жилые строения в муниципальный жилищный фонд
4. Поставить ДЭЗы под контроль жителей
5. Конфисковать все квартиры, используемые банками и частными компаниями как средство вложения денег, и перераспределить это жилье в пользу очередников, расселяемых жителей общежитий и аварийных домов. Жилье должно строиться для того, чтобы в нем жили люди, а не для того, чтобы капиталисты получали прибыль.
6. Осуществить программу массового строительства социального жилья за счет средств Стабилизационного фонда.

### БОРЬБА С ГУП «ЖИЛИЩНИК-1»

Борьба жителей московских общежитий против ГУП «Жилищник-1» длится уже несколько лет, и лишь последние полтора года удается одерживать ощутимые победы. Протесты жителей в начале 2007 года привели к отставке руководителя этой организации Дмитрия Зацепина, а потом руководство сменилось еще раз.

В управлении ГУП «Жилищник-1» находится несколько десятков московских общежитий. Эта организация, как заявляется, должна лишь выполнять ремонт перед переводом общежитий в муниципальный жилищный фонд. В действительности ГУП «Жилищник-1» является некой ловушкой для жильцов общежитий. Начнем с того, что даже те дома, где уже давно проведен ремонт, просто не переводятся в муниципальное жилье. Они уже долгие годы числятся как общежития, а жильцам в этих домах в принудительном порядке пытаются навязать договор найма на специализированный жилищный фонд, т.е. превратить обычных жильцов во временно проживающих, которых можно выселить в любой момент. Но дело не только в этом. Московские власти отказываются признавать фактически сложившиеся отношения социального найма у жильцов общежитий на занимаемую жилплощадь, для того чтобы просто отнять ее у людей. Мол вы тут все на койко-место прописаны и скажите спасибо, что хоть что-то получили. ГУП «Жилищник-1» при полной поддержке Департамента жилищной политики г. Москвы просто осуществляет «уплотнения» жильцов, т.е. переселяет их на худшую и меньшую жилплощадь.

13 ноября 2007 года жители общежития по ул. Шоссейной, дом 22 (бывшее общежитие АЗЛК) блокировали офис ГУП «Жилищник-1» (Б.Спасоглинишевский пер., дом 3, кор. 8), требуя включения в дом света и прекращения попыток их переселения. В 12 часов дня около 20-ти человек разбили мини-лагерь во дворе перед офисом: поставили палатку и мангал и стали жарить шашлыки. Собравшиеся жильцы никого на территорию офиса не пропускали и не выпускали. Впрочем, вскоре само руководство ГУП «Жилищник-1» отдало распоряжение никого не впускать и не выпускать. Некоторые сотрудники офиса перелезли через забор. А руководство наотрез отказалось выходить к людям и говорить перед телекамерой (на акции протеста присутствовала съемочная группа программы «Город».)

Очень скоро подъехали сотрудники милиции и стали убеждать собравшихся, что они проводят несанкционированный пикет и поэтому должны разойтись. Однако жильцы расхотелись отказались, и тогда милиция попыталась выступить в качестве посредника. Однако в офисе «Жилищника» милиции сказали, что с жильцами будут разговаривать только по одному и без телекамер, на что жильцы, разумеется, не согласились. Время от времени к офису подходили разного уровня начальники из «Жилищника», пытались проработать на работу, однако вынуждены были разворачиваться и уходить, после того как жильцы окружали их плотным кольцом и задавали неудобные вопросы. Некоторые из этих начальников уверяли собравшихся, что не работают в ГУП «Жилищник-1», а лишь идут устраиваться туда на работу.

Через некоторое время к народу, наконец, вышел зам. директора ГУП «Жилищник-1» Тагиров. Он всем объявил, что электричество отключено на основании решения суда, вынесенного по иску пожарной службы, где якобы говорится о том, что деятельность общежития должна быть прекращена. Однако решение суда имелось у жильцов на руках, и тут же на месте было прочитано вслух. В решении говорится о приостановлении деятельности ГУП «Жилищник-1» в общежитии, а не самого общежития, а об отключении электричества там тем более нет ни слова. Пойманный на вранье Тагиров предпочел скрыться обратно в офис.

После того как уехало телевидение, сотрудники милиции снова попытались убедить людей разойтись. Для пушей убедительности были задержаны и доставлены в ОВД «Басманное» присутствующие здесь активисты: председатель Движения Общежитий Москвы и Московской области И.Бергалиева, активисты Революционной Рабочей Партии Г. Дмитриева и М. Дороненко, а также помощник депутата Госдумы Тюлькина Ю. Коротков. Через два часа они были отпущены после написания объяснительных, а оставшихся перед офисом жильцов заставили свернуть палатку и мангал. Однако сами жильцы расхотелись не стали.

Когда в офис попытался пройти очередной гражданин, жильцы с Шоссейной его также взяли в кольцо, и тогда этот гражданин представился. Это оказался начальник Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Москвы Артур Кескинов. Он

провел жильцов внутрь офиса ГУП «Жилищник-1» и отдал там распоряжение включить свет. Он пообещал, что на следующий день сам подъедет на Шоссейную, 22 и будет разбираться в ситуации на месте. К вечеру свет в доме был включен.

С момента проведения этой акции протеста была одержана еще одна победа, уже в суде. Жильцы с Шоссейной в декабре выиграли иск о заключении договора социального найма. Это очень важное достижение. Но при этом в феврале этого года суд постановил переселить одного из жильцов на время ремонта дома в другой дом, по остальным жильцам, возможно, будут приняты такие же решения. Если посмотреть с формальной стороны, то, казалось бы, в этом нет ничего страшного, но в действительности может оказаться так, что людям просто некуда будет возвращаться. Их жилплощадь будет ликвидирована физически в результате полной перепланировки в доме. Это означает, что людям придется снова подавать в суд и борьба затянется до бесконечности.

В других общежитиях ГУП «Жилищника» борьба также продолжается. Жители с общаги по улице Полбина добиваются через суд заключения договора социального найма. Намерены подать в суд и жильцы из общежития по улице 10-летия Октября.

Впрочем, ГУП «Жилищник-1» продолжает свои вылазки. В общагах по улице 10-летия Октября и улице Маршала Неделина администрация ГУП «Жилищник-1» пытается любыми путями навязать жильцам договор найма на специализированный жилищный фонд.

На митинге против ГУП «Жилищник-1», который проходил год назад, были озвучены требования жильцов: немедленно закрепить за жильцами бывших ведомственных общежитий статус постоянно проживающих по социальному найму и право на бесплатную приватизацию фактически занимаемой жилплощади вне зависимости от того, снят ли с дома статус общежития; прекратить «уплотнения» и переселения на меньшую или худшую жилплощадь, а также — в случае расселения дома — предоставить жителям отдельное жилье по социальным нормам. Видно, сейчас к этим требованиям нужно добавить и полное расформирование ГУП «Жилищник-1» — иначе перетягивание каната может затянуться до бесконечности.

## ЛЁГКИХ ПОБЕД НЕ БЫВАЕТ

15 марта жители дома 4 по 1-ому переулку Петра Алексеева собрались во дворе у подъезда. Возмущению их не было предела. Именно с этого дня, согласно приказу Савченко, директора камвольного комбината «Октябрь», объявившего себя собственником здания, где они проживали, в дом больше не допускались незарегистрированные в нем граждане. Даже члены семей, даже близкие родственники женщин, имевших счастье (или несчастье?) быть прописанными в нем. А началось все в сентябре прошлого года, когда проживающим в бывшем общежитии комбината было объявлено, что их дом — это частная собственность, и поэтому, по распоряжению собственника, в нем будет введена пропускная система. Вскоре в подъезде появились охранники, и прописанным в доме выдали пропуска, но на первых порах все ограничилось лишь этими формальностями. И вот в марте появился злополучный приказ генерального директора Савченко, в котором черным по белому было написано:

1. Ввести в общежитиях пропускной режим с 15 марта 2008 года
2. Допускать в общежитие только лиц, постоянно зарегистрированных в общежитии по месту жительства при наличии паспорта, подтверждающего регистрацию гражданина в этом общежитии либо при наличии соответствующего пропуска, оформленного в надлежащем порядке

3. Не допускать в общежитие лиц, незарегистрированных в общежитии по месту жительства, независимо от их родства с лицами, зарегистрированными в общежитии, за исключением случаев, когда допуск соответствующего лица разрешен единоличным исполнительным органом ОАО КО «Октябрь»

Удивляет в приказе само слово «общежитие». Люди с постоянной пропиской живут в этом доме с 80-х годов, и он для них никак не место временного пребывания. Такой дом, по закону, должен находиться в муниципальной собственности, и проживающие в нем по факту являются социальными съемщиками жилья, а отнюдь не «жильцами общежития». А в связи с этим, какой пропускной режим, какие «надлежащим образом оформленные пропуска»? Какое право имеет директор вмешиваться в личную жизнь, разбивать семьи, не допуская в дом мужей, родителей, сестер и братьев зарегистрированных там женщин?

Люди стали протестовать, но тут же столкнулись с таким давлением, что мало не покажется. Им сказали, что это еще только начало, а дальше их ждет уплотнение (селение двух семей в одну комнату на койко-место), да и просто выселение непокорных в никуда. Собственник может все.

Уж такого беспредела люди стерпеть не смогли. Они обратились за помощью в Движение общежитий

Москвы и Московской области (ДОМ). Прошло собрание, на котором активисты ДОМ и Революционной рабочей партии (РРП), имеющие большой опыт в решении аналогичных проблем, разъяснили законные права жителей бывших общежитий.

И вот люди, уверенные в своей правоте, вышли на улицу. Поддержку их приехали активисты ДОМ и РРП, а также жильцы другого общежития камвольного объединения «Октябрь» — дома на Варшавском шоссе..

Сначала председатель ДОМ И. Бергалиева попыталась объяснить самозваным охранникам ЧОП, что само их пребывание в жилом доме незаконно. Но и комендант, и чоповцы продолжали стоять в дверях, препятствуя проходу в дом людей без пропусков, в числе которых оказались и брат одной из проживающих, и муж другой. Не пустили они внутрь здания и съемочную группу канала «Город», приехавшую освещать развитие событий. «Пускать не велено», — было ответом на все. Пришлось вызвать наряд милиции, чтобы он разбирался с людьми, незаконно препятствующими проходу в жилое помещение. Но приехавшая милиция повела себя пассивно, предлагая возмущенным жильцам разойтись и не митинговать. И только приезд дежурного по городу внес конструктив в это противостояние.

(окончание на стр.2)

## В БОРЬБЕ ЗА КРЫШУ НАД ГОЛОВОЙ

### В Кирове принято судебное решение в пользу жителя «частного» общежития.

На днях Ленинский районный суд признал право собственности на жилое помещение за жителями, проживающей в общежитии, принадлежащем ЗАО «Институт КАПП». Эта победа примечательна тем, что женщина, долгое время проживающая в общежитии, заслужила эту победу: она совместно с Департаментом государственности уже долгое время судится с собственником, но, проиграв дело в арбитражном суде Волго-Вятского округа, она решила пойти по пути жителей Пермских общежитий. И «пермский вариант» сработал. В Кирове создан прецедент. В настоящее время в Первомайском суде г. Кирова находятся десятки подобных исков от жителей «частных» общежитий, незаконно «прихватизированных» в 90-х годах. И эта победа вселила в них уверенность в удачном исходе этих дел.

Сергей, г. Киров 17.03

### Активисты движения жителей общежитий в Ленинграде провели акцию протеста

Используя новую форму протеста, активисты движения жителей общежитий провели 22 февраля акцию у здания администрации Невского района. Они организовали сразу более 50 одиночных пикетов. Цель акции - поддержать жильцов общежития в доме 32/2 на улице Коллонтай. Жители этого общежития - работники «Невской мануфактуры» - заселились в общежитие в 70-80 годах. После приватизации предприятия в 90-х акции достались «Викинг-банку», ему же отошло и здание, однако жильцов об этом не уведомили. Когда в 2005 году люди решили оформить квартиры в собственность, выяснилось, что хозяин здания сменился, а банкиры наотрез отказались от передачи общежития городу. Более того, новый собственник стал требовать оформления договоров коммерческого найма. Пикетчики держали плакаты «Исполком, помогите узаконить наше жилье», «Не хотим быть бомжами 21-го века», «30 лет на птичьих правах», требовали от властей заключить с ними договоры социального найма на жилье. Несколько пикетчиков добились встречи с представителями районной администрации. Во время акции милиция задержала главу координационного совета общежитий Санкт-Петербурга Михаила Борщукова и член этого совета Юрия Панова, однако их отпустили, даже не донезя до отделения милиции.

### Вадим Булавинов считает, что вопрос приватизации муниципальных общежитий в Нижнем Новгороде является исключительно спором между юристами

Мэр Нижнего Новгорода Вадим Булавинов считает, что вопрос приватизации муниципальных общежитий является исключительно спором между юристами. Об этом он заявил журналистам на брифинге 7 марта.

По мнению Вадима Булавинова, приватизация муниципальных общежитий пока откладывается из-за разногласий между юристами мэрии и областной прокуратурой. «Вы же знаете, сколько юристов, столько и мнений», - сказал он.

Напомним, что прокуратура Нижегородской области выявила нарушения при передаче общежития в муниципальную собственность Нижнего Новгорода. В прокуратуру обратились жильцы общежития, расположенного в доме 12 по улице Фучика в Нижнем Новгороде с жалобой на невозможность приватизации занимаемых ими помещений. В ходе проверки заявления прокуратура установила, что здание общежития находится на балансе ЗАО «Мебель-сервис». С 1992 года руководство ЗАО не предпринимало надлежащих мер, направленных на включение здания в реестр федерального имущества. В результате бездействия организации общежитие до настоящего времени не передано в муниципальную собственность города. Допущенные нарушения законодательства со стороны ЗАО привели к существенному ущемлению прав жильцов общежития: они не могут приватизировать занимаемые помещения.

В целях устранения выявленных нарушений прокуратурой в адрес генерального директора ЗАО «Мебель-сервис» внесено представление и объявлено предостережение.

НИА «Нижний Новгород».

### Новое дело о выселении жильцов общежития

20 февраля, в Арбитражном суде Свердловской области состоялся суд по поводу неправомерного отчуждения жилого дома (квартирного общежития) по ул. Садовая, д.3-а в Пионерском поселке. Арбитражным судом вновь принят к рассмотрению иск Свердловского Облпотребсоюза на право собственности жилого дома уже в силу приобретательной давности. В течение 8-ми лет с домом, землей и гражданами проходят незаконные сделки. Дом продали, перепродали. Землю под домом продали и тоже дважды перепродали. Всех пропавших граждан сняли с регистрационного учета, и в паспортно-визовых службах не выдается информации о проживании граждан даже по запросам судов, т.к. последний собственник носит за пазухой все учетные документы (ООО ПКП «Тип-90»). Дом несколько раз поджигали. Облпотребсоюз дважды обращался с иском о праве частной собственности на спорный дом, но после долгих судебных тяжб проиграл. Но, гонимый алчностью, он не успокаивается и вновь пытается установить «на законных основаниях» право собственности на дом по приобретательной давности. Власти (МУГИСО, ТУ ФАУФИ, Администрация города, прокуратура) занимают очень пассивную позицию по защите прав жителей. Арбитраж, чья подведомственность позволяет принять подобный иск, но в силу наличия гражданских правоотношений обязана передать дело в суд общей юрисдикции и прекратить производство по делу, т.к. у проживающих нарушены права, продолжает его рассмотрение. Это уже пятое судебное заседание. Жильцы дома должны быть привлечены к участию в процессе в качестве ответчиков с гораздо более расширенными полномочиями, а не в качестве третьих лиц, однако ни одна из сторон не заявляет таких ходатайств, и Арбитражный суд тоже не счел до сих пор нужным прекратить дело в связи с неподведомственностью спора Арбитражному суду. С 1998 г. проживающие находятся на пороховой бочке и борются с беспределом, который чинят своим бездействием и действиями все государственные и коммерческие структуры. На данный момент земля под домом продана, а жители сняты с учета. Это горький факт, подтверждающийся документами и судебными решениями. Это происходит не в далекой глубинке, а в самом центре Урала.

## НАША АНКЕТА

Товарищ, ты хочешь сотрудничать с Революционной Рабочей партией? Если да, укажи в какой форме, подчеркнув соответствующий вариант ответа.

- Хочу вступить в РРП!
- Хочу быть сторонником РРП!
- Хочу распространять газеты РРП!

Фамилия \_\_\_\_\_  
Имя \_\_\_\_\_  
Отчество \_\_\_\_\_  
Год рождения \_\_\_\_\_  
Род занятий \_\_\_\_\_  
Адрес \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_

Заполненную анкету или ее копию отправьте по адресу: 123060, Москва, ул. Народного Ополчения, д. 45, кв. 21.

## ЛЁГКИХ ПОБЕД НЕ БЫВАЕТ

Видя решимость собравшихся добиться своего во что бы то ни стало, он пошел им навстречу и проверил документы охранников, на что не решились рядовые милиционеры. Оказалось, что из документов никак не следует, что чоповцы имеют право осуществлять охранную деятельность в данном здании. В итоге милиция задержала охранников. Вход в дом стал свободным, как и следовало тому быть. Дежурный по городу обещал, что теперь ситуация в доме 4 будет под контролем.

Однако контроль этот выразился в полном бездействии местной милиции. Буквально через несколько дней в доме появились новые охранники и пропускная система возобновилась. Савченко пошел «на принцип», а принципом в его понимании является нарушение законов. Наданный момент в общежитии регулярно происходят столкновения жи-

телей с охраной. Родственников и гостей приходится проводить в дом исключительно с помощью скандала.

Стоит отметить, что приказ Савченко о введении пропускной системы касался также и другого общежития - на Варшавском шоссе, дом 25. С утра 15-го числа в нем тоже стал действовать аналогичный пропускной режим. В связи с этим жильцы и активистами ДОМ и РРП здесь была проведена аналогичная акция. Пропускную систему в доме удалось ликвидировать, и сейчас с вопросом о ее законности разбирается прокуратура. По всей видимости, у Савченко не нашлось инструментов воздействия на силовые структуры на другом конце Москвы.

Ну, а жители дома по ул. Петра Алексеева будут через суд отстаивать свои права на жилье и не на «общую прописку», а на проживание в квартире за номером X, чтобы иметь воз-

можность закрепить ее за собой и своими детьми. В дальнейшем в судебном порядке предполагается оспорить размер квартплаты, который в этом старом и давно капитально не отремонтированном доме одиозно высок: плата за техобслуживание в нем не 250 руб./мес., как в городе, а 2000-3000 руб. Цены эти установлены с ведома Савченко, очевидно, чтобы жизнь медом не казалась и жильцы сами при первой возможности выехали бы со своей законной жилплощади, дав карт бланш «липовому» собственнику на использование дома, а может, и просто территории, им занимаемой, в своих целях.

Так что основная борьба еще впереди. А она сплачивает, формирует гражданскую позицию, показывает не на словах, а на деле, кто действительно защищает права рабочих людей и от кого их защищает.

### Жители общежития в Красноярске стали жертвой мошенничества

«Жители общежития по улице Борисова, 12 в Красноярске стали жертвой мошенничества и в любой момент могут оказаться на улице», - сообщает Андрей Селезнев, лидер избирательного списка кандидатов в депутаты Красноярского городского Совета от КПРФ.

Отчаявшись найти правду и управу на нечестных чиновников, потенциальные бомжи организовали акцию протеста у здания краевой администрации.

Как все хорошо начиналось! 15 лет назад это здание находилось в аварийном состоянии. Не было крыши, одна из стен обрушилась. В 1998 году Ректорат и Ученый совет университета затеяли капитальный ремонт общаги. А так как денег не было, пригласили граждан и юридических лиц в качестве инвесторов для решения проблемы. Счастливы подавали заявления с просьбой предоставить комнату, ректор университета Николай Цугленок ставил визу. Был уговор: «Закончатся работы - с инвесторами будут заключены договоры». А еще была ссылка на то, что здание скоро изменит статус: из общежития перейдет в разряд жилого дома.

Этого так и не случилось. Сейчас руководство учебного заведения утверждает, что копии документов поддельны и договоры на проживание оформляться не будут. Надо сказать, первое время администрация университета прописывала жильцов в общежитии, а потом без объяснения причин прекратила это.

Чтобы как-то разрядить напряженную обстановку, территориальное управление Росимущества просило ад-

министрацию университета передать общежитие в муниципальную собственность Красноярска. Городская администрация дала согласие на это. Но никакого решения до сих пор так и не принято.

Ситуация критическая.

В производстве районного суда Октябрьского района Красноярска находится гражданское дело по искам аграрного университета о выселении из общежития без предоставления иного жилого помещения к семьям Вебер, Проскуриных, Потимко, Павловых, Асламовых, Долматовых, Дурновцев... В ноябре прошлого года принято решение о выселении из общежития семьи Бобковых с несовершеннолетним сыном. В январе года нынешнего по решению краевого суда на улице без предоставления жилья выселена Елена Тимофеева с грудным ребенком на руках.

Ждут выдворения на улицу еще несколько семей, в которых по двое и трое детей.

Акция не вызвала ни внимания, ни сочувствия краевых чиновников. Когда разошлись по домам, две женщины явились журналистам, что если их с детьми выселят, они устроят акт публичного самосожжения.

Печально, но очень похоже на правду.

Но если вы думаете, что такое возможное трагическое развитие сюжета кого-то тронуло в краевой администрации, то ошибаетесь.

## ОБОРОНА ОБЩЕЖИТИЯ НА ЯСНОМ ПРОЕЗДЕ

28 марта состоялась очередная попытка выселения семьи беженцев из Баку из общежития на Ясном проезде силами спецназа УФСИН. Беженцы из Баку и Абхазии были вселены в этот дом по решению Правительства Москвы в начале 90-х. В 2004 году это общежитие, где, помимо беженцев, проживают бывшие работники фабрики «Смена», было незаконно передано в ведение УФСИН (тогда ГУИН), который начал попытки выселения много лет проживающих там людей. Дело о незаконности передачи дома по Ясному проезду тюремному ведомству в настоящий момент находится в суде, и по всей видимости УФСИН дело проиграт.

Тем не менее некоторые иски УФСИН-а о выселении до сих пор продолжает удовлетворять судья Бабушкинского суда Чернышева. Так, Бабушкинским судом было принято постановление о вступлении в силу решения о выселении Инны Арутюнян. Решение было принято на основании того, что якобы не была подана кассация. В действительности кассация была подана, но просто ... исчезла из дела. У Инны имеется копия с отметкой Бабушкинского суда о принятии кассации, и с действиями судьи Чернышевой еще будет разбираться Мосгорсуд. Но пока это странное решение о выселении есть, судебным приставам пришлось его исполнять. Но дело в том, что решение о

выселении есть лишь в отношении Инны, но не ее матери Элеоноры Адамьян проживающей вместе с ней.

Утром в пятницу в квартиру пришли судебные приставы вместе с милицией. Собственно приставы сделали в данном случае лишь то, что они были обязаны сделать по закону: вывели за порог квартиры Инну, в отношении которой есть постановление о выселении. При этом приставы разъяснили как работникам милиции, так и подошедшим туда уфсиновцам, что выселяется лишь один человек и при этом Инна имеет полное право находиться в гостях у родственников, проживающих в квартире, которых никто не выселяет. После этого судебные приставы и милиция ушли, а сотрудники спецназа УФСИН (их было около 10 человек), которыми командовал начальник ЖКО УФСИН Гербах, решили наплевать на разъяснения приставов и самовольно выселить оставшуюся в квартире мать Инны без всякого, даже липового, решения суда, разумеется.

В коридоре тем временем собрались жильцы общежития — беженцы и бывшие работники фабрики «Смена», пришедшие на защиту выселяемой семьи, началась перебранка и потасовки с УФСИНом. В этот момент Элеоноре Адамьян стало плохо, и пришлось вызвать скорую. Врачи сделали Элеоноре укол и не разрешили ей встать с постели. Тогда сотрудники УФСИН, опасаясь

последствий, не решились силой выгнать из квартиры пожилую женщину и применили другую тактику — взятие измором. Они просто блокировали квартиру с находящимися там Элеонорой Адамьян и председателем Движения Общежитий Москвы и Московской Области Ириной Бергалиевой.

В квартиру спецназ никого не допускал, а Бергалиева и Адамьян отказались покидать помещение. Блокада продолжалась почти 9 часов. Все это время продолжались перебранки между УФСИНом и жильцами. Жильцы, кстати, слышали, как УФСИНовцы звонили своим и просили... прислать двух эзков в помощь. А к вечеру подбежали две съёмочные группы телевидения.

Противостояние все продолжалось, но вдруг неожиданно УФСИНовцы покинули место событий, блокада была снята. Жители и в этот раз одержали победу, однако расслабляться еще рано. Видимо, не так долго уже осталось ждать, когда УФСИН лишится всех прав на этот дом по решению суда, но именно поэтому это ведомство все более активизирует свои попытки выселения, чтобы закрепить, по возможности, за своими людьми как можно больше квартир. Так что это битва еще не последняя.

### Спор вокруг приватизации муниципальных общежитий будет рассматривать суд

Этот вопрос является исключительно спором между юристами, считает мэр Об этом мэр Нижнего Новгорода Вадим Булавинов заявил журналистам на брифинге 7 марта. По мнению Вадима Булавинова, приватизация муниципальных общежитий пока откладывается из-за разногласий между юристами мэрии и областной прокуратурой.

«Вы же знаете, сколько юристов, столько и мнений», - сказал он. Напомним, что прокуратура Нижегородской области выявила нарушения при передаче общежития в муниципальную собственность Нижнего Новгорода. В прокуратуру обратились жильцы общежития, расположенного в доме 12 по улице Фучика в Нижнем Новгороде с жалобой на невозможность приватизации занимаемых ими помещений. В ходе проверки заявления прокуратура установила, что здание общежития находится на балансе ЗАО «Мебель-сервис». С 1992 года руководство ЗАО не предпринимало надлежащих мер, направленных на включение здания в реестр

федерального имущества. В результате бездействия организации общежитие до настоящего времени не передано в муниципальную собственность города. Допущенные нарушения законодательства со стороны ЗАО привели к существенному ущемлению прав жильцов общежития: они не могут приватизировать занимаемые помещения.

В целях устранения выявленных нарушений прокуратурой в адрес генерального директора ЗАО «Мебель-сервис» внесено представление и объявлено предостережение, сообщает НИА - Нижний Новгород. Нижегородская прокуратура выступила против постановления мэрии о приватизации общежитий Прокуратура Нижнего Новгорода направила в Нижегородский районный суд исковое заявление о запрете применения постановления главы города Вадима Булавинова от 28 июля 2006 года «О приватизации жилых помещений в общежитиях, находящихся в муниципальной собствен-

ности Нижнего Новгорода». Как сообщает прокуратура Нижнего Новгорода, в четверг, в соответствии с действующим законодательством, муниципальные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования). Однако, указанное постановление, которым запрещена приватизация жилых помещений в общежитиях, принятых в муниципальной собственности, и в которых граждане проживают на условиях койкомест, в нарушение законодательства не опубликовано для всеобщего сведения», - сообщается в пресс-релизе. В сообщении отмечается, что Верховный суд РФ принял решение разрешить жителям приватизировать комнаты общежитий, в которых они проживают. При этом решение суда не относится к койко-местам, которые также присутствуют в общежитиях, и приватизировать можно будет только изолированные комнаты.

# В БОРЬБЕ ЗА КРЫШУ НАД ГОЛОВОЙ

## Восстание жителей общежитий в Перми.

8 апреля несколько десятков жителей общежитий в Перми объявили голодовку. Они расположились в зале заседаний Пермской Городской Думы и намерены голодать по полному выполнению их требований. Накануне жителями общежитий была перекрыта одна из транспортных магистралей города. Эксперты считают происходящее ответом на растущее давление на жителей со стороны собственников «частных общежитий» и повторство этому процессу со стороны государства.

Это первая голодовка жителей общежитий в городе. Доведенные до отчаяния произволом собственников зданий общежитий и безразличием к своим проблемам чиновников-бюрократов всех уровней, несколько десятков жителей проданных общежитий решили пойти на самую крайнюю меру. Не последнюю роль в этом остром социальном конфликте сыграли местные чиновники и депутаты, фактически по-прежнему производя «хозяев» общежитий, своими действиями унижающие жильцов общежитий.

В Перми, как и во всей России, остро стоит проблема жителей незаконно приватизированных общежитий. В течение последних четырех лет в городе не прекращаются акции протеста. Си-

туация начала улучшаться в начале прошлого года, когда в Перми было вынесено первое решение о возможности приватизации жителями комнат в проданных общежитиях.

С того времени жители проданных и ведомственных общежитий начали в массовом порядке подавать иски на приватизацию в суды. В ответ собственники усилили давление на жителей. В борьбе за незаконно нажитое имущество «честные» бизнесмены не гнушаются никакими мерами. В ход идет все - от запугиваний и шантажа до отключения коммунальных услуг.

Как говорят сами обитатели общежитий, собственники зданий угрозами заставляют жителей подписывать договоры коммерческого найма, отключают, якобы за неуплату, коммунальные услуги.

В ряде случаев подобными действиями удается противостоять. Так, жители общежития, расположенного по улице Б.Гагарина, сравнительно недавно перекрыли улицу в знак протеста против отключения коммунальных услуг. Электричество включили в тот же день.

Буквально вчера в городе произошел другой конфликт районного масштаба. Устав от произвола собственника, жи-

тели общежития по ул. Леонова, 43а перекрыли проезжую часть улицы. Нало заметить, что, как и в случае с Б. Гагарина, 36, чиновники проявили похвальную способность быстро реагировать на конфликтную ситуацию. Проблему общежития, наконец, заметили.

В довершение всего собственники начали выселять жителей на улицу вместе с их семьями, в том числе с несовершеннолетними детьми. Иски на выселение без предоставления другого жилого помещения, поданные в пермские суды, исчисляются, если не сотнями, то, во всяком случае, десятками точно.

А некоторые, особо предприимчивые собственники, даже не считают нужным дожидаться решения суда. Сами выносят решение о выселении, сами пытаются выселить жителей. Одни при этом вскрывают двери болгаркой, другие врываются в комнату с заявлением: «Все, теперь здесь буду жить!»

Активисты Совета Пермских Общежитий перешли к крайним мерам. Надемся, что власть поймет: этим людям некуда отступать. Оставленный им сейчас выбор - голодная смерть или жизнь божья.

*Анастасия Мальцева  
РРП, Рабочая Демократия*

## В Каменске-Уральском семья

### почти два года живет на автостоянке

Второй год на одной из автостоянок Каменска-Уральского живет молодая женщина с двумя детьми, вызывая у городских ответственных лиц откровенное раздражение. Беды Натальи Вараксиной начались двенадцать лет назад. В тринадцатилетнем возрасте вместе с младшей сестрой она оказалась на улице. Ее отец, рабочий одной из строительных организаций, занимал с большой семьей комнату в ведомственном общежитии. Лишившись работы, он с большой женой и детьми был выдворен с занимаемой жилплощади. Ни один из городских чиновников, с кем пришлось беседовать корреспонденту «РГ» на эту тему, не смог «за давностью лет» вразумительно ответить, почему вместе с неудачливым отцом без крыши над головой оказались его четверо малолетних детей. С того времени Вараксиных как будто стал преследовать рок. Семья несколько лет ютилась по съемным квартирам и частным домам, в которых ей давали временный приют знакомые. Но в 2000 году глава семейства внезапно умер, а два года назад домик на окраине города, в котором они тогда жили, сгорел дотла... Во время пожара мать Наталья и один из ее сыновей погибли. С несовершеннолетней младшей сестрой, двумя собственными маленькими детьми и гражданским мужем она снова оказалась на улице. Год погорельцы обитали в неотапливаемом гараже. Не выдержав испытаний, оставил семью единственный взрослый мужчина. Последним пристанищем для несчастных стала сторожка при автостоянке, где женщина за предоставленный кров и используемую электроэнергию уже почти два года исполняет обязанности охранника. Семейный бюджет этой «ячейки общества» состоит из крошечного пособия на детей, небольшой материальной помощи бывшего спутника жизни и того, что подкинут сердобольные знакомые. Старший сын Наташи нынче пошел в первый класс. Председатель городской комиссии по делам несовершеннолетних Татьяна Григорьева сообщила, что на семью Вараксиных в комиссии заведено персональное «дело». Причем появилось оно по представлению городской прокуратуры.

- Мы ничем пока помочь не можем, - оправдываются в комиссии. - В мэрии знают об этой истории. Но в городе большая очередь на социальное жилье, даже в общежитиях нет мест. Меж тем городская прокуратура склонна считать, что именно сотрудники комиссии должны были первыми озаботиться проблемами Вараксиных.

- Мы усматриваем нарушение в том, что эта семья живет не в надлежащих условиях, а в комиссии по делам несовершеннолетних, зная об этом, не среагировали своевременно на ситуацию и не предоставили по инстанции соответствующую информацию, - комментирует ситуацию помощник прокурора города Татьяна Шаурка. В прокуратуре корреспонденту «РГ» заявили, что намерены привлечь к ответственности должностных лиц города, если в течение месяца у Вараксиных не появится подobaющая для людей крыша над головой. В свою очередь, городские чиновники готовятся к защите: в «дело» Вараксиной подшиваются различные справки. Есть среди них и уж совсем экзотические, как например, акт обследования СЭС, из которого следует, что «состояние помещения на автостоянке, где проживает семья Вараксиных, удовлетворительное: там есть тепло и свет...» Еще чиновники дружно сетуют на Наталью: она не предоставляет различные справки, отсутствие которых и мешает городу выделить ей жилье. И действительно, женщина не устраивает голодовки, не ходит по инстанциям - не может. При ней постоянно маленькая дочь, на садик нет денег. Утром отводит сына в школу, в обед забирает его «домой». К слову, учится он на одни пятерки. Дети одеты чисто и опрятно - этот факт также отмечен в приложенной к «делу» характеристике из школы. А еще Наталья надо отрабатывать на автостоянке свое жилье: она ведь сторож. Возникшей вокруг нее шумихе женщина не рада: опасается, что хозяин автостоянки, которому уже надоело многочисленных визитеров, попросит ее с «квартиры».

*Валерий Помазкин, Каменск-Уральский 21.11.2007 Российская Газета*

## ПРОБЛЕМЫ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДСКИХ ОБЩЕЖИТИЙ

В августе 2007 года семье Яшкиных, проживающих по адресу Нижний Новгород, Карьерная, 1а, было заявлено, что они должны освободить квартиру, в которой прожили более 18 лет. Поскольку другого жилья у них не было, то это распоряжение автоматически означало, что они становились бомжами. Что же произошло? Просто А. Яшкин уволился из фирмы «Волгопетхиммонтаж», в которой он верой и правдой проработал 11 лет. Уволился из-за низкой зарплаты, так что денег, чтобы купить новую квартиру, у него не было и не могло быть по определению. А проживала семья в бывшем ведомственном общежитии - пятиэтажном здании постройки 80-х годов. И, как это часто бывает в подобных ситуациях, вынуждена была терпеть и бытовые неудобства, связанные, к примеру, с постоянным отключением горячей воды вплоть до полного ее отсутствия летом, и значительно более высокую, по сравнению со среднегородской, плату за квартиру, назначенную администрацией «Волгопетхиммонтажа». Ведь люди готовы на все - лишь бы иметь крышу над головой. Раньше Яшкины стояли в очереди на квартиру, но пришли новые времена, и очереди двинулись перестали... А потом о таких, как они, и просто забыли - нет в новом жилищном кодексе такой категории, как жители бывших ведомственных общежитий. Отсюда и все проблемы. Естественно, становиться бомжами Яшкины не хотели. Иного мнения придерживался «собственник» здания в лице директора «Волгопетхиммонтажа» и поэтому подал в суд на них и еще несколько семей, оказавшихся в аналогичном положении. Таким образом, при положительном решении суда бомжами оказалось бы около 10 человек, в том числе и дети школьного возраста. Начались бесконечные суды... и первые поражения. Одну семью все же удалось выселить - у нее были небольшие задолженности по оплате жилья, которые, впрочем, ею постепенно возмещались. После этого пришло осознание, что без специальных юридических знаний и практического опыта выиграть дело в суде не представляется возможным, даже если закон стоит на их стороне. И тогда кто-то посоветовал обратиться за помощью в Движение общежитий Москвы и Московской области (ДОМ) - в Нижнем Новгороде подобной организации пока, увы, нет. Ничего, что далеко, зато там, в Москве, такие же жители общежитий, объединившись в ДОМ, научились сами отстаивать свои права, и на их счету уже немало выигранных в суде дел. Помочь нижегородцам согласился председатель ДОМ И.Бергалиева. Именно она представляла их интересы в нижегородском районном суде и добилась первых положительных подвижек. Оказалось, что так называемый собственник в лице представителя фирмы «Волгопетхиммонтаж» не может подтвердить документально право своей собственности на здание общежития по улице Карьерной, дом 1а. Вместо свидетельства о праве собственности из ЕГРП, он представил в суд копию некоего документа из БТИ, не имеющего законной силы. Закономерно, что один из ответчиков по делу о выселении из бывшего общежития подал в суд иск об обжаловании этого «свидетельства» о праве собственности на здание бывшего общежития. В результате, дело о выселении семей из бывшего общежития приостановлено до тех пор, пока не будет принято судебное решение по представленному фирмой «Волгопетхиммонтаж» документам. Казалось бы, всем уже все ясно - дом на Карьерной собственностью фирмы не является как из-за отсутствия документов, подтверждающих это право, так и потому, что приватизация дома, обремененного жильцами, просто незаконна - он, по определению, должен быть передан в муниципальную собственность. (см. и далее ссылка на статью Боброва).

Но юрист фирмы «Волгопетхиммонтаж», игнорируя очевидные факты, подала кассационную жалобу, в которой предлагает разграничить эти дела и рассматривать их вне зависимости одно от другого.

Так что борьба продолжается. Жители общежития сдаваться не намерены.

## Жители пермских общежитий начали голодовку в приемной полпреда

15 апреля в Перми группа жильцов общежитий оккупировала общественную приемную полпреда президента в Уральском федеральном округе и объявила о начале бессрочной голодовки. Акция началась в 11 часов по местному времени, когда группа из 15 человек вошла в приемную и потребовали встречи с полпредом. Однако, во встрече с чиновником им было отказано, и тогда они, предварительно передав заявление о начале голодовки младшим сотрудникам аппарата, расположились прямо на полу. Основное требование то же, что и неделю назад - прекратить выселения из общежитий, фабрикации судебных решений, на основании которых эти выселения производятся.

15 участников акции представляют три общежития, в которых проблема выселений стоит наиболее остро: Гагарина, 36, Леонова, 43а и Маршала Рыбалко. Среди них 12 женщин и 3 мужчин. Возраст - от 30 до 65.

Как сообщила находящаяся на месте событий председатель секции «Пермские общаги» организации «Рабочая демократия» Анастасия Мальцева, в 12 часов прибыл полпред, который пытался убедить голодающих отказаться от продолжения акции, однако, избежав конкретных обещаний. Участники акции отказывались прекращать голодовку до выполнения своих требований. Они легли на полу в приемной, однако постаравшись не перегородить ни одного входа и выхода.

Тем не менее, милиция попыталась обвинить протестующих в препятствовании работе приемной и на этом основании угрожа составлением протокола об административных правонарушениях.

В 13.00 по московскому времени милиция выдворила из приемной журналистов и группу поддержки. Внутри остались только работники приемной и голодающие.

Сочувствующие голодающим журналисты и общественники предполагают, что к концу дня, после того как уедут журналисты, милиция может попытаться силовым путем прервать акцию. Люди требуют права доступа в приемную.

Как стало известно, голодающих активно запугивают, что, если они не прекратят акцию, в 18 ч. их выведут с ОМО-Ном (который дежурит рядом с зданием) и осудят на 15 суток. Тем не менее, никто пока не заявил о выходе из голодовки.

Напомним, что на прошлой неделе жители этих общежитий уже пытались начать аналогичную акцию в здании краевой думы. Тогда городским властям удалось договориться с людьми, которые «собственники» их жилья стремятся выбросить на улицу, прикрываясь, где буквой закона, а где так, без всяких причин и объяснений, об отсрочке на неделю. Но за неделю никаких реальных сдвигов не произошло. И сегодня жильцы решили настоять на своем.

## И вышли жители на улицы, и добились света...

6 февраля в 8 часов вечера жители пяти общежитий Перми, расположенных по адресу бульвар Гагарина, 36, перекрыли проезжую часть и в течение 50 минут удерживали занятые позиции, несмотря на попытки милиции разогнать их. В ходе акции милиция задержала семь человек.

Непосредственным поводом для проведения этой акции стало отключение электричества, хотя сам этот факт стал лишь последней каплей, переполнившей чашу терпения жителей. История мятарств жителей общежития началась в далеком 1993 г., когда верхние этажи общежития были якобы включены в уставной капитал АО «СТЭМП». Определением Арбитражного суда Пермской области от 06.03.2003 г. на основании закона о несостоятельности (банкротстве), ОАО «СТЭМП» был признан несостоятельным (банкротом), и в отношении его было открыто конкурсное производство. В соответствии с законом, в случае банкротства общежитие подлежало передаче в муниципалитет. Когда стало известно о банкротстве ОАО «СТЭМП», жители общежития стали обращаться в различные инстанции. Ответы их обнадежили. Так, в ответе ГУ Министерства юстиции Российской Федерации по Пермской области и Коми-Пермяцкому АО от 20.02.2003 г. говорилось: «Как только будут собраны все необходимые документы, объект жилищного фонда - 1/3 общежития «Дом молодежи» по адресу Бульвар Гагарина, 36, в соответствии с законом, будет передан в муниципальную собственность». Конкурсный управляющий Давыдова Н.П. даже сделала соответствующее заявление в администрацию города, но... у этой истории не было счастливого конца.

Вот действа из протокола 65 Постоянно действующей комиссии по координации приема имущества в муниципальную собственность города Перми от 18.03.2004 г., утвержденного заместителем Главы города - начальником департамента имущественных отношений Бирюковым В.В.: «Пунктом 3 Повестки дня рассматривался вопрос «О приеме в муниципальную собственность 1/3 здания общежития по бульвару Гагарина, 36 безвозмездно от предприятия-банкрота ОАО «СТЭМП». Было решено: По третьему вопросу: «отказаться в приемке в муниципальную собственность 1/3 здания общежития по бульвару Гагарина, 36 от предприятия банкрота ОАО «СТЭМП», как объекта жилищного фонда, не имеющего социальной значимости для администрации города, а также за отсутствием технических и правоустанавливающих документов на 1/3 здания по бульвару Гагарина, 36». Вот так вот, судьбы нескольких сотен жителей были в один момент предприняты городскими бюрократами, поскольку «объект», оказывается, «не имеет социальной значимости». После этого пять этажей сравнительно нового здания (1985 г. постройки), находящегося в самом центре Перми, были проданы аукциона вместе с людьми в качестве «обременения» за 1 639 000 руб. некоему ООО «Консалтинг-Р».

Далее последовало множество перепродаж - здание не задерживалось у собственников больше, чем на год. Люди же, жившие в нем, очень скоро почувствовали, что для новых собственников они не более чем обуза. Собственники заламывали такие цены за проживание, что у жителей глаза на лоб лезли от удивления. При этом им было наплевать на тот факт, что по закону тарифы устанавливает администрация. Тех, кто не мог платить, стали выселять через суд. При этом сами новоиспеченные собственники совсем не спешили выполнять собственные обязательства. После того, как собственником указанных этажей стала ЗАО управляющая компания «Арктика», нарушения продолжались. Так, в январе 2007 года жители 11-15 этажей, в том числе и ответчики, вынуждены были обратиться в прокуратуру Мотовилихинского района г. Перми и Государственную жилищную инспекцию Пермского края в связи с отключением данных этажей от водоснабжения. Как явствует из ответа Государственной жилищной инспекции, отключение произошло потому, что ЗАО «Управляющая компания «Арктика» не имеет договоров с ОАО «ПНИТИ», осуществляющей предоставление коммунальных услуг». В связи с выявленными нарушениями Государственной жилищной инспекцией возбуждены дела по ст.7.23 КоАП РФ против ОАО «ПНИТИ» и ЗАО «Управляющая компания «Арктика». Кроме того, как следует из ответа Главного федерального инспектора от 28.12.2006 г., были выявлены следующие нарушения: двери в общие кухни, предусмотренные проектом, на 11, 13, 14. этажах закрыты, на 12 этаже открыта одна кухня и находится в рабочем состоянии, на 15 этаже открыта одна кухня, но находится в нерабочем состоянии. Были выявлены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года 170, в части эксплуатации внутридомового электрооборудования. «По результатам проверки в отношении собственности части здания ЗАО «Арктика» возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, и выдано предписание с указанием сроков устранения выявленных нарушений».

«Собственники» находят до гениальности простой выход: быстро и эффективно учреждается другая компания - «ЗАО управляющая компания «Арктика», которая приобретает этажи у ЗАО «Арктика», и все начинается сначала. А когда жители потянулись в суды, все те же люди - учредители двух предыдущих компаний - начали распродавать все себе же как физическим лицам. И они убеждают судей, что они добросовестные приобретатели! При этом «ЗАО управляющая компания «Арктика»» уведомляет обслуживающую все здание компанию ООО «Социальная сфера ПНИТИ» о том, что поскольку они больше не собственники, то все дого-

вора по обслуживанию прекращают. Надо ли говорить, что никакие других договоров никто из новых собственников заключать не стал. Жители же, которых все это время перепродавали, словно крепостных, вместе с комнатами, были предоставлены сами себе. Хотя деньги с них продолжали требовать. Сперва отключили лифт, потом горячую воду. И вот 6-го февраля погас свет.

Во время перекрытия улицы и милиционеры, и глава Мотовилихинской администрации города говорили, что жители должны были действовать законными методами. Проблема заключается в том, что все эти четыре года, пока их перепродавали, словно скот, жители пытались действовать законными методами. Писали письма депутатам и бюрократам. Получали в ответ отписки. Шли в суды, но в судах им объясняли, что все было украдено столь давно, что уже вышли все сроки, да и они «не сторона по делу». Свет для жителей забрезжил, когда появились разъяснения Верховного Суда 2006 г., из которых следовало, что жители общежитий, которые в нарушение закона были включены в уставной капитал, имеют право на приватизацию своих комнат. И Мотовилихинский районный суд начал выносить решения в пользу этих жителей. Однако свет належды быстро погас. Его потушил Пермский краевой суд, по совершенно надуманным причинам отменив решения судей районных.

И вот люди вышли на улицы и добились света. 50 минут хватало, чтобы город и власти заметили проблему, которую не хотели раньше замечать. Это было незаконно? А законно было торговать зданием с заселенными в нем людьми? Администрация волнуется проблемы людей, которые из-за акции протеста стояли в пробке? А проблемы девочки Кати Кузнецовой, которую выселили из этого общежития на улицу вместе с мамой их не волнуют? А тех детей, которых выселяют сейчас по суду? Надо признать, что именно глобальное посприание законов и прав человека и вывело жителей общежития на улицы. Закрыв глаза на многочисленные нарушения закона, власть сама создала социальную напряженность. «Один час на улице решил больше, чем все наши действия за предыдущие четыре года», - сказала одна из участниц акции. Посмотрим, так ли это... Но то, что люди готовы вернуться на дорогу, - это факт. Герой гайдаевского фильма, отвечая на желание г-на Саахава «судить его по советским законам», говорит, что «судить тебя мы будем по закону гор!» И если власть, продавшая общежитие в месте людям как «социально незначимый объект», не предпримет в скором времени усилия к устранению своей собственной безалаберности и пренебрежения к законам, то она может услышать и окончание фразы гайдаевского героя: «ошибки надо не исправлять, ошибки надо смывать! Кровью!»

*Анастасия ХРУСТАЛЬНАЯ, Ревком 7.02*

## В БОРЬБЕ ЗА КРЫШУ НАД ГОЛОВОЙ

# Прощай, общага!

## Или как жильцам общежитий защитить свои права

Из собственной судебной практики по двум вышеназванным проблемам нами выработаны следующие рекомендации по защите прав жильцов общежитий.

1. оформление договора социального найма на ранее представленное жилое помещение в общежитии с правом его последующей приватизации

22 января 2005 г. вступил в силу Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. В соответствии со ст. 7 закона все жилые помещения в общежитиях, принадлежавших ранее государственному или муниципальному предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, переданных в ведение органов местного самоуправления, перешли в разряд используемых жильцами на основании договора социального найма. Проще говоря, статус общежития с них снят в силу прямого указания закона (т.е. автоматически) независимо от того, принималось ли решение органа исполнительной власти об аннулировании статуса общежития.

Жилые права граждан в любом случае не могут зависеть от бездействия чиновников, не принимающих решения о переводе бывших общежитий в статус жилых домов социального использования и не заключающих с жильцами письменные договоры социального найма.

Аналогичная правовая позиция изложена в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного суда РФ за первый квартал 2006 г. («Бюллетень Верховного суда РФ», 2006 г., № 9; www.supsourt.ru).

Наличие или отсутствие решений о принятии общежитий в муниципальный жилищный фонд правового значения также не имеет, поскольку и этот вопрос урегулирован прямым указанием закона.

Приложением № 3 к постановлению Верховного Совета РФ «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» от 27.12.91 г. № 3020-1 все объекты жилищного и нежилого фонда, находящиеся в управлении исполнительных органов местных Советов народных депутатов (местной администрации) и расположенные на их территориях, отнесены к муниципальной собственности.

Таким образом, в России больше нет ни одного муниципального общежития — все они стали обычными жилыми домами социального использования; остались только студенческие общежития — они находятся в государственной собственности. Соответственно жильцы считаются проживающими в таких домах по договору социального найма независимо от того, оформлен ли он письменно.

Изменение законом оснований пользования такими помещениями, когда к соответствующим отношениям применяются нормы Жилищного кодекса РФ о договоре социального найма, изменяет и правовой режим помещений (они уже не имеют специализированного назначения, могут сдаваться в поднаем, возможен их обмен, т.е. в отношении них действует общий правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма).

Распространение законодателем общего правового режима на жилые помещения, расположенные в вышеуказанных домах, обуславливает возможность приватизации таких помещений.

Соответственно, к ним уже неприменим запрет на приватизацию жилых помещений в общежитиях, закрепленный в ст. 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.91 г.

В случае, если здание общежития оформлено как объект государственной собственности (например, в реестре федерального имущества, в Едином государственном реестре прав на

недвижимое имущество и сделок с ним либо если имеется иной документ о наличии права государственной собственности), возможны следующие пути решения:

1. применение ст. 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. по аналогии закона на основании п. 1 ст. 7 ЖК РФ в совокупности с доводами о незаконности нахождения нестуденческого общежития в государственной собственности (нарушение приложения № 3 к постановлению Верховного Совета РФ от 27.12.91 г. № 3020-1);

2. ссылка на правовую позицию Конституционного суда РФ, изложенную в постановлении от 03.11.98 г. № 25-П и определении от 10.12.2002 г. № 316-О, согласно которой допускается отказ в приватизации лишь того жилого помещения, целевое назначение которого, его место нахождения и другие обстоятельства, обуславливающие особую правовую природу жилья, исключают возможность передачи его в частную собственность.

Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

Разрешая споры о выселении из общежитий, Верховный суд РФ рекомендовал правоприменителям проверять, является ли занимаемое жильцами помещение общежитием. Для этого необходимо выяснять следующие обстоятельства:

- находится ли дом, в котором расположено помещение, в ведении соответствующего владельца;
- построен ли он в качестве общежития либо специально переоборудован для этой цели;
- имеется ли разрешение санэпидемстанции на его заселение как общежития;
- выдавался ли в установленном порядке ордер на занятие жилой площади в общежитии;
- укомплектован ли дом (жилое помещение) мебелью, специальным оборудованием, инвентарем, культурно-бытовыми предметами, необходимыми для проживания, занятий и отдыха граждан;
- имеются ли штаты для обслуживания общежития; взимается ли плата за пользование им и др.

Полученные доказательства должны быть исследованы в судебном заседании и оценены в совокупности. Только после этого суд вправе решить вопрос о том, распространяется ли на помещение, по поводу которого возник спор, правовой режим общежития.

Уместно также сослаться и на самостоятельную замену жильцами санитарно-технического оборудования / ванн, унитазов и раковин/ либо на их ремонт за свой счет.

Если жильцы уже не имеют трудовых, служебных или ученических отношений с заселившим их владельцем общежития, есть перечисленные выше обстоятельства о фактической утрате зданием целевого использования как общежития, то проживание таких жильцов регулируется нормами о договоре социального найма жилого помещения.

Как уже отмечалось, законным отказ в приватизации будет в том случае, если владелец общежития располагает жильем, которое можно предоставить жильцам в собственность и готов переселить их в него немедленно. Таких случаев в нашей практике еще ни разу не было, поскольку свободным жильем собственники не располагают.

Грубым нарушением закона и прав жильцов является передача зданий общежитий в собственность акционированного предприятия или учрежде-

ния (т.е. включение стоимости общежитий в их уставный капитал) независимо от даты этой сделки.

В случае, если здание общежития оформлено как объект частной собственности (т.е. было приватизировано юридическим лицом) решение проблемы следующее:

Все сделки приватизации заселенных зданий общежитий юридически лицами являются последствием порождения и являются недействительными в связи с ничтожностью (ст. 168 ГК РФ), как противоречащие:

- п. 5 раздела 1 «Положения о коммерциализации государственных предприятий с одновременным их преобразованием в акционерные общества открытого типа», утвержденного указом Президента РФ от 01.07.92 г. № 721 (стоимость объектов социального и культурно-бытового назначения не включается в уставный капитал акционерного общества);
- п. 6 ст. 2 Закона РСФСР «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР» от 03.07.91 г. (приватизация социально-культурных объектов регулируется иными законодательными актами, а не названным законом);
- ст. 1, 2, 11 Закона РСФСР «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.91 г. (приватизация жилья возможна только гражданами, а не юридическими лицами);
- ст. 4 Закона РСФСР «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.91 г. (приватизация общежитий запрещена);
- и другим нормам права.

В подавляющем большинстве случаев приватизация общежитий оформлялась решениями Комитетов по управлению имуществом субъектов Федерации либо Российским фондом федерального имущества или Фондами имущества субъектов Федерации, которые не вправе были их принимать, т.к. нестуденческие общежития с 27.12.91 г. отнесены к объектам муниципальной собственности непосредственно в силу прямого указания закона, причем независимо от того, оформлено ли это в установленном порядке.

Между тем, если истек срок исковой давности по оспариванию сделки приватизации, составляющий сейчас 3 года со дня, когда было произведено ее исполнение (т.е. когда была совершена передача имущества), ни в коем случае нельзя заявлять исковое требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки, т.к. в его удовлетворении может быть отказано из-за истечения срока исковой давности (п. 2 ст. 199 ГК РФ, п. 6 ст. 152 ГПК РФ).

В этом случае нужно изложить доводы о недействительности этой ничтожной сделки в описательной части иска, и суд в любом случае обязан дать им правовую оценку в мотивировочной части решения (п. 4 ст. 198 ГПК РФ). Одним из оснований такого иска будет нахождение здания общежития в муниципальной собственности по Закону.

Более того, согласно абз. 2 п. 2 ст. 166 ГК РФ суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по собственной инициативе, т.е. признать ничтожную сделку недействительной в резолютивной части решения самостоятельно.

Относительно заявителя ответчика о применении последствий пропуска срока исковой давности следует иметь в виду, что если исковых требований о недействительности ничтожной сделки не заявлено, то исковая давность не применяется в соответствии со ст. 195 ГК РФ.

При приватизации (акционировании) государственных и муниципальных предприятий или учреждений — бывших владельцев общежитий здания общежитий должны передаваться в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение органов местного самоуправления поселений с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений (ст. 18 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.91 г. (с изм. от 23.12.92 г., вступившими в силу 10.01.93 г.)).

При совершении сделки приватизации государственного или муниципального предприятия — бывшего пользователя общежития (а сейчас — собственника) в период с 04.07.91 г. по 10.01.93 г. его должностные лица, возражая против приватизации, ссылаются на ст. 18 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.91 г. в первоначальной редакции, которая, по их мнению, допускала приватизацию жилищного фонда совместно с приватизирующимся предприятием (т.е. включение стоимости общежития в его уставный капитал).

Эта позиция является незаконной, т.к. исходя из буквального толкования вышеназванной нормы, она допускала возможность приватизации жилищного фонда на условиях, установленных законодательством, которым таких условий реально определено не было.

В опровержение названного аргумента должностных лиц разумно сослаться и на п. 4 постановления Пленума Верховного суда РФ от 24.08.93 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», прямо допускающего приватизацию жилых помещений, расположенных в любом жилищном фонде, за исключением изначально незаселенных домов, построенных приватизировавшимися предприятиями либо приобретенными на их средства. На практике во всех известных нам случаях приватизировавшиеся предприятия и учреждения приобрели в собственность уже заселенные общежития.

Е.А. Бобров, руководитель Правозащитной организации «Восход», преподаватель кафедры Гражданского процесса и социальных отраслей права РГУ нефти и газа им. И.М. Губкина



WWW.GKH.RWP.RU

8-926-232-74-46

8-916-926-27-06

Редакция: РФ, 123060, Москва, ул. Народного ополчения, д.45 кв.21, Сергей Биц Тел. (499) 194-83-33

HTTP://WWW.RWP.RU E-MAIL: MAIL@RWP.RU

Санкт-Петербург тел.: +7-911-276-67-52 Андрей

Коорпункты: Самара +7 960 832 60 83 - Григорий Исаев

Тольятти 8-960-835-7256 Антон; Сызрань 8-927-787-65-84 Вадим

Профсоюз ТольяттиКаучук «Наше Дело» ул. Ларина 151 т. 69-54-39

Саратов 8-927-221-1027 Евгений

Псков: 180007, ул. Р.Люксембург 23-4, тел.: (8112) 44-03-92Алексей Андрианов

## НА ЧЕМ МЫ СТОИМ:

Мы, члены Революционной Рабочей Партии, заявляем, что в основе нашей деятельности лежат коммунистические принципы. А так как коммунисты являются неким иным, как только сознательной частью рабочего класса, то мы выступаем:

- ★ Против частной собственности на средства производства — за демократически организованное плановое хозяйство на основе общественной собственности на средства производства;
- ★ Против всех форм угнетения и эксплуатации человека человеком — за создание бесклассового общества и уничтожение государства как формы любого классового господства.

Осознавая, что эти цели могут быть достигнуты лишь радикальной сменой общественного строя, мы выступаем:

- ★ За власть рабочих;
- ★ Решительное проведение национализации промышленных предприятий и взятие управления ими в руки рабочих;
- ★ Объединение рабочих комитетов на каждом уровне, снизу доверху, в систему рабочих советов и создание рабочего правительства;
- ★ Всеобщую выборность должностных лиц всех уровней;
- ★ Зарплата должностных лиц не должна быть выше средней зарплаты рабочих;
- ★ Вместо профессиональной армии — за организованное вооружение народа и создание рабочей милиции.

Рассматривая борьбу за вышеперечисленные принципы как стратегическую, в условиях сегодняшнего дня мы выступаем:

- ★ Против безработицы: работа распределяется между всеми рабочими, в соответствии с чем определяется размер рабочей недели. Зарплата при этом не должна уменьшаться;
- ★ Минимальная заработная плата должна строго соответствовать прожиточному уровню. Должно быть обеспечено автоматическое повышение оплаты труда в соответствии с инфляцией.

- ★ Национализация банков, немедленно и без всякого выкупа. Централизация кредитной системы в руках государства;

- ★ Отмена коммерческой тайны. Установление Рабочего контроля за бухгалтерией предприятий;

- ★ Установление прямого прогрессивного налогообложения и упразднение косвенных налогов;

- ★ Установление пенсий и стипендий не ниже минимального прожиточного уровня;

- ★ За осуществление широкой программы государственного строительства жилья;

- ★ За возвращение к системе бесплатного всеобщего среднего и высшего образования и бесплатного медицинского обслуживания;

Мы выступаем за действительное осуществление демократических прав, включая:

- ★ Свободу слова и печати, митингов и собраний, право на забастовку, выбор места жительства и свободу перемещений, а также право на политические и профессиональные союзы, в том числе и на предприятиях и в армии;

- ★ За право наций на самоопределение, вплоть до и включая отделение;

- ★ Внутри любых государств не должно существовать ограничений прав меньшинств и должны быть обеспечены полные языковые и культурные права всех национальностей;

- ★ Мы за Всемирную Социалистическую республику Советов!

- ★ Мы за рабочую демократию и международный социализм!

Газета зарегистрирована Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия Регистрационное свидетельство ПИ № ФС 77-21071