

ВЛАСТЬ И ПОЛИТИКА

ПРОБЛЕМА

Мария Сирина: Мы хотим разрешить ситуацию миром

Управление жилищных отношений мэрии Перми готово идти навстречу жильцам общежитий в вопросе заключения договоров социального найма

МАКСИМ АРТАМОНОВ

Руководитель управления жилищных отношений администрации Перми Мария Сирина рассказала о ситуации вокруг общежития НПО «Искра» по ул. Академика Веденеева. По её словам, для заключения договоров социального найма гражданин должен подтвердить трудовые отношения с предприятием.

— **Администрация Перми поддержала идею о подписании мирового соглашения с Территориальным управлением Росимущества и НПО «Искра», чтобы решить проблему общежития на ул. Академика Веденеева, 31. Если такое соглашение будет подписано, что за этим последует?**

— Пока не найден окончательный вариант решения вопроса о том, как соблюсти требования закона и сохранить за людьми право пользования этими жилыми помещениями. Ситуация на Веденеева, 31 уникальна тем, что ни в одном другом общежитии таких нарушений не было, чтобы после подписания документов о передаче помещений в муниципальную собственность бывший владелец продолжал заселять людей. Проблемы в других общежитиях всё-таки носят разовый характер и связаны с конкретной семьёй, у которой, допустим, нет документов на право проживания, либо прекращены трудовые отношения, либо за время проживания в общежитии приобретено значительное количество жилья, которое не позволяет человеку считаться нуждающимся. На Веденеева, 31 проблема касается массы людей и связана с тем, что до 40 комнат были заселены НПО «Искра» в тот период времени, когда по документам помещение являлось муниципальным.

Когда начали обсуждать этот вопрос на площадке регионального отделения Общероссийского народного фронта в Пермском крае, возникла идея, что якобы процедура передачи помещений в муниципальную собственность не была завершена и поэтому можно признать легитимными действия НПО «Искра» по заселению работников. Но если руководствоваться такой логикой, то она касается только этих 40 комнат. По остальным помещениям с людьми были заключены договоры социального найма, многие помещения приватизировали, некоторые уже их продали. Чтобы не нарушить логику действий в отношении каждой отдельной семьи, не ставить под сомнение легитимность тех сделок, надо заключить мировое соглашение только в отношении тех 40 комнат, в которые заселялись после передачи в муниципальную собственность. В этом смысле нужна добрая воля не только администрации Перми и НПО «Искра», но и бывшего собственника этого помещения, которым было государство. По-

этому возникла идея о договорённости с Росимуществом.

— **В чём заключается позиция Территориального управления Росимущества?**

— Она заключается в том, что все документы были подписаны в соответствии с требованиями закона. Соглашения НПО «Искра» на передачу этих помещений в муниципальную собственность не требовалось, соответственно, его и не получали. Если эта позиция останется жёсткой, то конструкция рухнет, потому что, если бывший собственник говорит о том, что он передал общежитие, у НПО «Искра» никогда прав на это имущество не возникало, тогда по-прежнему незаконно, и мы можем полагаться только на рассмотрение этого дела судами. Понятно, что суд, вынося решение, должен его мотивировать, основываясь на требованиях закона, и какие здесь могут быть предприняты попытки узаконить проживание граждан, достаточно сложно сказать.

— **Были какие-то аналогичные ситуации с другими общежитиями?**

— В тот период времени как раз произошла передача общежития по ул. Юрша, 92 в муниципальную собственность. Практически ни у кого из проживающих в доме граждан не было документов на проживание. В лучшем случае — некая записка о вселении. Поэтому мы были вынуждены отказывать людям в договорах социального найма. У кого-то даже временной регистрации не было. Поэтому практически все жильцы проходили процедуру признания за собой права пользования жилыми помещениями в судебном порядке.

В Ленинском районном суде тогда складывалась положительная практика для граждан, и мы рассчитывали, что всё-таки жильцы дома по Веденеева, 31 также по этому пути пойдут: обратятся с исками, признают за собой право пользования — и у нас тогда будут основания для заключения договоров социального найма. Но прошло два года, ни одного иска мы не получили, ни одно дело не было рассмотрено. Получается, что люди по-прежнему живут на «птичьих правах», то есть у них документов на проживание нет, но, по-видимому, «Искра» продолжает с ними подписывать какие-то договоры временного проживания, и у людей возникает иллюзия, что у них есть «какая-то бумага». Получается, чем больше времени прохо-



дит, тем сложнее всю эту ситуацию узаконить. В связи с этим было принято решение о подаче восьми исков.

— **Иски по остальным комнатам уже поданы?**

— Сейчас мы пока приостановили их подачу и пытаемся ещё какой-то вариант найти. Если говорить о заключении мировых соглашений с гражданами, нам необходимы документы, подтверждающие, что, допустим, решение о заселении людей было принято до передачи в муниципальную собственность. Если решение было принято НПО «Искра» до этого момента — за день, неделю, месяц, — тогда это может являться основанием для заключения мирового соглашения. Если же такого решения не было принято, то я не вижу законных оснований заключать договор социального найма.

Если мы, руководствуясь эмоциями, будем заключать договоры социального найма, то кто-то из нуждающихся этого жилья лишится. Признавая за кем-то право пользования, мы должны быть уверены, что это законно, в противном случае мы нарушаем права других граждан, которые в этом жилье нуждаются, может быть, даже больше. Мы бы хотели разрешить ситуацию мирным путём, поскольку граждане в этом случае всё-таки заложники ситуации. Породила эту ситуацию позиция предприятия, которое хотело заселять своих работников, но не оформило своё право заселения документально. Если бы эти моменты были вовремя учтены, у людей не возникло бы этих проблем. Но я думаю, что людям всё-таки надо будет идти в Орджоникидзевский или Ленинский районный суд с иском о признании

своего права пользования, если мы не договоримся на более высоком уровне. Позиция государства здесь очень важна.

— **Сколько в настоящее время в Перми общежитий, переданных в муниципалитет?**

— После введения в действие Жилищного кодекса РФ общежития, которые ранее принадлежали предприятиям и учреждениям и передавались в муниципальную собственность, по сути, стали обычными многоквартирными домами. В 2006 году мы примерно оценивали объём общежитий, которые были в Перми (за исключением общежитий учебных заведений — они сохраняют свой статус), — порядка 140. На сегодняшний день более 100 передано в муниципальную собственность.

— **Что нужно для заключения договора социального найма?**

— Для этого гражданин должен подать заявление, предоставить документ о праве пользования этим жилым помещением, справку о том, откуда он в это общежитие заселён, и подтвердить трудовые отношения с предприятием. Если ситуация более сложная: человек работал на предприятии, у которого были договорные отношения с владельцем общежития, — необходимо подтвердить эту цепочку. В этом случае договор социального найма заключается без каких-либо проблем, вопросов не возникает. Бывает, что какие-то документы не сохранились, тогда индивидуально с каждой семьёй отработывается ситуация: где-то запросы в архивы делаем, где-то — запрос бывшему владельцу общежития. Если удастся найти документы, то договор заключаем, если не удастся вообще ничего найти, как на Юрша, 92 было, люди признают за собой право пользования на основании судебного решения.

— **Что делать жителям, которые проживают в общежитиях, переданных в муниципалитет, но ещё не заключили договоры социального найма?**

— Жителям однозначно необходимо искать документы о праве на проживание — как вселялись и так далее. Если есть документы на руках, то с ними надо прийти в управление муниципального жилищного фонда — учреждение, которое заключает договоры социального найма. Если документов нет, надо вспоминать, кем и когда было предоставлено жилое помещение, чтобы можно было попытаться эти документы найти, — либо на предприятии, которое предоставляло, либо в архиве. Если и эти обстоятельства невозможно установить, то тогда есть вариант искать свидетелей, кто помнит, заселялся вместе с вами, работал в профсоюзе того предприятия, которое заселяло людей, чтобы можно было хотя бы в суде подтвердить право проживания.