

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

КОНФЛИКТ

Приватизация откладывается

Затянувшийся спор о передаче квартир жителям Усть-Качки пока далёк от завершения

Елена Лодыгина

Распоряжением председателя правительства Пермского края №13-рпп 28 января 2016 года была создана рабочая группа (вторая по счёту) для решения проблемы приватизации жилых помещений жителями села Усть-Качка Пермского района. Точнее, цель работы группы — устранение нарушений жилищных прав граждан, чьи квартиры сегодня находятся в собственности ООО «Жилсервис Усть-Качка» и не могут быть переданы безвозмездно в собственность жителям, в них проживающим.

Первое заседание рабочей группы прошло в марте, второе — в апреле. Председатель комиссии, министр территориального развития Пермского края Роман Кокшаров и глава Пермского муниципального района Александр Кузнецов рекомендовали руководителю администрации села Усть-Качка Василию Лузину информировать жителей о необходимости скорейшего выкупа своего жилья, так как иного решения этой проблемы нет и не будет. Для этого ему необходимо было провести работу с жильцами многоквартирных домов, находящихся в собственности ООО «Жилсервис Усть-Качка», на предмет выкупа занимаемых помещений.

Как только эта работа началась, собственник жилых помещений на следующий же день объявил о росте цен на квадратные метры на 25–30%.

Спор с бородой

С ретроспективной информацией о длящемся почти 20 лет конфликте между жителями домов многоквартирной застройки села Усть-Качка, вселившимися в квартиры с момента ввода этого жилого фонда в эксплуатацию с 1965 по 1992 год, и собственниками ЗАО «Курорт Усть-Качка» знакомы далеко не все. Предмет спора прост: жители села Усть-Качка считают, что их незаконно лишили права бесплатно получить в собственность жилые помещения, в которых они проживают. Тем более что в отношении жилого фонда других здравниц Прикамья, которые точно так же до акционирования предприятий находились на балансе Пермоблсцовпрофа, его руководством были приняты решения в соответствии с постановлением Федерации профсоюзов России №4-8 от 9 июля 1992 года «О бесплатной передаче жилого фонда, находящегося в собственности профсоюзов, его жителям...».

Но не в Усть-Качке. Здесь жители 600 квартир до сих пор лишены права стать собственниками квартир — это почти 3 тыс. человек.

В 2012 году губернатор Пермского края Виктор Басаргин, объезжая территории сразу после своего назначения, побывал в Усть-Качке. Вполне возможно, что после получения информации о том, с какими нарушениями разви-

вались события при акционировании курорта, он и пообещал, что разберётся в данной ситуации и поможет жителям. Тем самым, по сути, был открыт ящик Пандоры. Заработали скрытые механизмы в администрации и правительстве, начали подниматься старые бумаги, конечно, нашлось что-то такое, чего лучше было бы и не знать.

В суде все эти факты мало чем помогли — всё в конечном итоге упёрлось в срок исковой давности. В связи с этим в удовлетворении исков было отказано и управлению Росимущества по Пермскому краю и Пермскому муниципальному району, которые пытались оспорить (по разным основаниям) законность включения жилого фонда в уставной капитал созданного в результате акционирования ЗАО «Курорт Усть-Качка».

Параллельно с правительством к процессу подключились и общественные организации. В частности, актив ТОС «Усть-Качка» привлёк новых юристов, не отказался от взаимодействия и пермский адвокат Станислав Шестаков, ранее представлявший интересы жителей в процессах по данному делу. Руководители ТОСа повторно обратились к уполномоченному по правам человека в Пермском крае Татьяне Марголиной, которая перенаправила их к российскому омбудсмену Элле Памфиловой. От Памфиловой соответствующие запросы были направлены председателю ФНПР Михаилу Шмакову.

Интенсивность работы была высокой, так как возникли опасения, что в марте 2015 года срок действия закона о приватизации закончится. О проблеме был информирован представитель президента в ПФО Михаил Бабич, приезжали разные комиссии. Приватизацию Государственная дума продлила, в том числе и после того, как в адрес депутатов Госдумы ТОС «Усть-Качка» написал 450 обращений.

Но одного продления срока приватизации жителям Усть-Качки явно было недостаточно. Необходимо было, чтобы на краевом уровне работа не прекращалась.

Но этого не случилось. Одной из причин провала кампании по передаче жилого фонда на баланс муниципа-

литета участники тех событий считают несговорчивость нынешних собственников курорта.

Как известно, со стороны власти были внесены конкретные предложения по содействию курорту в приобретении в собственность земельного участка, занимаемого здравницей, что резко повышало его капитализацию как завершённого имущественного комплекса. Почему собственники отказались договариваться, неизвестно.

Тем временем юристы и со стороны ТОСа, и со стороны ЗАО «Курорт Усть-Качка» продолжали работать в этом направлении и пришли к выводу: перспектива решения проблемы есть, но для этого истцом в суде должны выступить сами профсоюзы, так как только они не были лишены всё это время права владения спорной собственностью, а значит, срок исковой давности не применим к их иску о возврате собственности из незаконного владения третьих лиц. И вновь за согласием профсоюзов к Михаилу Шмакову обращается Виктор Басаргин. И вновь отказ, в котором отразилось всё: и страх создания прецедентов, и нежелание ворошить прошлое об акционировании курорта, и просто стремление получить с собственников то, что было обещано за продажу всех оставшихся ещё у профсоюзов акций курорта.

