

## СТОЛИЧНЫЙ ДЕТЕКТИВ

Однадцать лет жильцы 7-го подъезда дома 34 по улице Ясеневой живут без ордеров на квартиру. Обвинить их в незаконном проживании нельзя, потому что все они имеют московскую прописку. Но это не является достаточным основанием для того, чтобы они могли распоряжаться своим недвижимым имуществом по собственному усмотрению - менять, продавать, дарить. Более того, без ордеров эти квартиры не являются собственностью жильцов. Попытка узнать, кому они принадлежат, вылилась в почти детективную историю.

- В 1994 году моей семье была предоставлена квартира в бывшем общежитии ММУ-5, - рассказывает один из жильцов дома Владимир Дигилев. - В январе 1995 года нас там прописали. Руководство ММУ-5 обещало в ближайшее время передать дом на баланс ЖЭКа и выдать ордера. Документы для этого давно готовы. Но ордера мы так и не получили. Этим вопросом занимается бывший работник треста, куда входило ММУ-5, пенсионер Юрий Михайлович Ваталев.

Как пояснил нам Юрий Михайлович, вопросом он занимается по собственной инициативе и на общественных началах. Задержку с выдачей ордеров объясняет... недисциплинированностью жильцов, которые затягивают с оформлением документов. К тому же, как считает Юрий Михайлович, бить тревогу нет смысла, потому что всей истории чуть больше полутора лет. Для столь важного дела, как получение квартир в собственность, не такой уж большой срок. А если считать, что в подъезде проживает, по словам Ваталева, лимита, на это вообще не стоит обращать внимание.

Однако аргументы общественного деятеля нам показались не совсем убедительными. Ведь, как записано в нашей Конституции, место рождения не является основанием для любого рода дискриминации. Сомнение вызвало и объяснение о проблемах со сбором документов. Согласитесь, трудно представить человека, который будет медлить с оформлением жилья в собственность. Значит, причина в ином. Может быть, в ДЕЗе?

- Ордера выписывает не ДЕЗ, а префектура округа, - заявил директор ДЕЗа (Орехово-Борисово Южное) Владимир Бодяк. - Мы сами заинтересованы в том, чтобы жильцы имели ордера, потому что без них мы не можем принять дом на обслуживание. Раньше дом принадлежал ММУ-5, который задолжал нам за коммунальные услуги 3 264 121 рубль 30 копеек. Сейчас владелец дома неизвестен, и кто будет погашать долг - неясно. Все документы по за-

долженности находились в фирме «Красные ворота», которая должна была призвать к материальной ответственности ММУ-5 через суд. Но пока суд да дело, выяснилось, что из партнеров «Красные ворота» превратились в нашего соперника. И вместо того чтобы вернуть нам долг ММУ-5, нам его еще и насчитали «Красные ворота». Так из потерпевших ДЕЗ превратился в обвиняемого. Дело о долге оказалось настолько запутанным, что распутать его не под силу даже квалифицированным юристам. Работники ДЕЗа - на стороне жильцов: мы понимаем, что они хотят быть полноправными жителями Москвы. К тому же чем быстрее закончится эта история, тем лучше для нас. Но для этого надо как минимум найти собственника жилья.

Однако сделать это до сих пор никому не удалось. ММУ-5 почил в бозе еще в 1997 году, а кто стал его правопреемником, неизвестно.

В ходе нашего расследования выяснилось, что ниточка к разгадке этой таинственной истории находится в руках коменданта общежития Раисы Степановны. Именно она до сих пор пользуется печатью несуществующей организации, когда выдает приходно-расходный ордер в качестве квитанции об уплате за коммунальные услуги. В этом документе всего две графы - «электроэнергия» и «коммунальные услуги». Причем сумма платежей больше средней по Москве примерно в полтора раза. Деньги жильцы платят лично в руки коменданта. Невольно возникают вопросы... То, что идет не на счет ДЕЗа, - точно, иначе не было бы задолженности. Не могут они поступить и на счет ММУ-5, потому что такой организации нет в природе. К сожалению, выяснить это у коменданта не удалось. Можно лишь предположить, что автор этой многосерийной истории заинтересован в ее продолжении при тех же действующих лицах. Только жильцы этого не понимают и требуют, что называется, света в зале.

Похоже, пролить его на участников сериала поможет Уголовный кодекс. Ведь, не вдаваясь в подробности, очевидно, что нарушение закона налицо. Во-первых, потому что используется печать несуществующей организации, а во-вторых, деньги за коммунальные услуги принимаются наличными... И пока остается только гадать, кто в роли получателя...

**P.S.** Кстати, по словам жильцов, оформление документов на получение ордеров оживилось. Любопытно, что это произошло на фоне нашего расследования.

Елена ПЕРМИНОВА

В последние год-два много говорят о реформе ЖКХ. С самых высоких до самых приземленных трибун. Не забывают и о все возрастающей роли малых предприятий в этой жизненно важной сфере, о конкуренции и хорошем обслуживании многомиллионной армии жильцов. Я тоже живу в обыкновенном муниципальном 17-этажном доме в Отрадном. На пятом этаже. И то, что произошло совсем недавно, характерно на нашей нелегкой житейской дороге. И так...

## ХРОНИКА ОДНОГО ПРОРЫВА



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

живают давления и рвутся. И многое другое. Большая текучесть кадров.

- Вот мы у тебя порядок наведем, - говорил Василий, - а двое наших в соседнем доме трубу варят.

Тут завершал его мобильник. «Алло! Понял. Хорошо», - Василий, как Штирлиц, был краток.

- Вот еще две заявки поступило на ночь глядя, - резюмировал он, сдирая с трубы оплетку из пергамина. - Выбрось ее.

**Четверг, 0.40.** Воду пустили. Потом я благодарил аварийщиков, расписался в заявке, что претензий нет. Проведена, мол, такая-то работа по замене узла. И время проставил. Посмотрел в окно - от подъезда отъезжала «газель» с надписью «Аварийная служба». Ну, думаю, пора и поспать. Пошел в спальню, и тут телефон зазвонил, как-то очень тревожно.

**Четверг, 1.00.** «Алло! - хотел добавить: - Уроды, кто ж так поздно!»

Звонил Виктор с четвертого этажа:

- Дядь Володь! У меня вода из стояка хлещет. Соседей с третьего этажа заливают!

Хорошо я взял у Васи номер его мобильного телефона. Звоню. Рассказываю.

- Здорово хлещет? - поинтересовался Василий.

- Еще как, сам спускался, видел. Весь коридор залит.

- Приедем сейчас. Пусть дверь входную не захлопывает. Пойду сразу воду перекрывать. Видно, пока стояк твой чинили, у него тоже ржавый потек. У нас однажды ночью сразу на четырех этажах прорвало. Все стыки ржавые.

У Виктора был небольшой потоп. И конечно, капало уже на третьем этаже. Я долго не мог уснуть, потому как, если начнут нарезать резьбу на его стояке, потечь может и выше меня. Несколько раз встал и ходил смотреть на свой новый стык. Все было нормально.

А потом я уснул, и снилось мне, что потекли все стыки аж до 17-го этажа. Я плавал в холодной воде по квартире, а рядом вынырнул Василий.

- Тебе надо с твоими руками, - говорю ему, - свою аварийную службу открывать. Профилактикой заниматься, ржавые стыки вовремя заменять на новые.

- Ха! - сказал Василий. - Кто же тебе ключ от подвала даст, чтобы воду перекрыть? Ведь ты ж конкурент. - И опять нырнул.

**Четверг, 8.00.** Выхожу на лестничную клетку. Подъезд, все стены лестничных пролетов который день красит бригада из «Кванта».

- А что, красиво! - говорю соседке. - В подъезде как-то светлее стало.

- Конечно, - ворчливо замечает она. - Это только днем, для жилищинспекции. А вечером ни у одного лифта, ни у мусоропровода лампочки не горят. И не заметишь, что ремонт сделали, в темноте-то.

Вот ведь как укоренилось в людях недоверие к коммунальным службам! А лампочки все же заменили, мусоропровод обновили.

...Но ржавый стык с дыркой я оставил все-таки на память.

Владимир ЧЕБАКОВ

12 квартирных советов от компании «Пересвет-Инвест»

## СОВЕТ № 6: РИЭЛТОРЫ ТОЖЕ ПЛАТЯТ...



Большинство россиян, покупая недвижимость, обращаются на рынке вторичного жилья, зачастую обращаются в риэлторские агентства не только, чтобы сэкономить свое время и силы, но и для того, чтобы не быть обманутым при заключении сделки. Действительно, правильно оценить квартиру, проверить юридическую чистоту будущей

квартиры, соблюсти все правовые аспекты и тонкости, аргументированно отстаивать или сбивать цену под силу только профессионалу. Однако от форс-мажорных обстоятельств никто не застрахован. Из-за плохо развитой информационной базы и пробелов в российском законодательстве практически невозможно гарантировать покупателю чистоту предыдущих сделок с приобретаемой недвижимостью. Поэтому некоторые крупные риэлторские компании принимают решение о закреплении обязательств финансовой и юридической ответственности за проведенную сделку, содействуя становлению более цивилизованного рынка недвижимости в России. Такие гарантии делают участники рынка российского риэлторского бизнеса более защищенными, а сам бизнес выводит на качественно новый уровень.

С 1 июня 2004 года компания «Пересвет-Инвест», одна из немногих на рынке недвижимости, начала работать по «Гарантийному обязательству». Данный документ обеспечивает клиентам компании, приобретающим жилье на рынке вторичного жилья, правовую и финансовую защиту.

«Гарантийное обязательство» - юридический документ, закрепляющий финансовую ответственность компании «Пересвет-Инвест» перед клиентом за сделку. В случае расторжения сделки компания обязуется возместить стоимость квартиры, включая агентское вознаграждение, или поможет приобрести аналогичную по стоимости квартиру.

Обращаться по вопросам сделки по гарантийному обязательству можно по указанным телефонам агентства или на сайт компании.

Агентство недвижимости  
«Пересвет-Инвест»

Наш сайт: [www.peresvet.ru](http://www.peresvet.ru)

Телефоны агентства недвижимости:

м. «Пролетарская»	т. 789-88-88
м. «Третьяковская»	т. 786-61-88
м. «Багратионовская»	т. 737-59-57
м. «Менделеевская»	т. 780-21-58