

на отдельную комнату

заготовительный пункт на лошадях. Приедешь, и этот мешок на своей спине нужно было еще по сходням снести, а затем над головой поднять и сбросить, — уточняет ветеран. — Я бы, наверно, там костыми в конце концов и легла.

Но выручил случай. В колхоз приехал новый председатель из Ленинграда. Посмотрел, как девчата картофель на себе волокут, и сказал матери Нины, что больше так нельзя, что организм Нины не выдержит, и дал справку об освобождении от работ. С этой справкой Нина поехала в Кашин, где устроилась бухгалтером.

В родной Ленинград Нина Васильевна вернулась после войны. Пошла работать бухгалтером в мастерские Кировского театра (отец Нины Васильевны работал на изготовлении декораций и, кстати, всю блокаду проработал в театре — правда, не в Кировском, а в Музкомедии). Там Нина Васильевна отработала 19 лет, потом перешла в Академию наук. Трудилась, пока не исполнилось семьдесят.

...Теперь 89-летняя ветеран с тревогой смотрит из своего окошка на новый красивый дом. И понимает: совсем скоро нужно будет собирать вещи. И все еще надеется, что власть имущие обеспокоятся ее судьбой, тем, что в таком преклонном возрасте она останется без собственной комнаты.

Татьяна СВЕТЛОВА
Фото Натальи ЧАЙКИ



Новый дом виден из окна Нины Васильевны. Условия там, конечно, лучше, но отдельной комнаты пожилой человек лишается...

КОММЕНТАРИЙ ЮРИСТА

Татьяна СМЕРНОВА, юрисконсульт горячей линии «36 квадратных метров»:

— Снос многоквартирного жилого дома, в котором проживает Нина Васильевна, предусмотрен планом реализации мероприятий по развитию застроенных территорий, утвержденным Комиссией по развитию застроенных территорий 4 февраля 2011 года. В рамках реализации Адресной программы развития застроенных территорий предоставления ветерану отдельного благоустроенного жилого помещения ветерану обеспечивает ООО «Воин-В».

В результате реализации права на участие в приватизации в свое время Васильева Н. В. получила 1/3 долю в праве собственности на четырехкомнатную хрущевку в доме на ул. Лени Голикова. Согласно сложившемуся порядку пользования жилыми помещениями занимает комнату площадью 8 кв. м.

По смыслу части 8 статьи 32 ЖК РФ собственнику жилого помещения другое жилое помещение взамен изымаемого должно предоставляться на праве собственности. Вместе с тем не исключена возможность предоставления собственнику с его согласия другого жилого помещения на иных правовых основаниях (например, из государственного или муниципального жилищного фонда по договору социального найма; по договору найма в домах системы социального обслуживания населения).

Нина Васильевна согласна на переезд в благоустроенную квартиру на праве собственности, о чем и заявляла в ООО «Воин-В», но с сохранением количества комнат. Обоснованно полагает, что предоставление двухкомнатной квартиры с увеличением общего метража на 1,44 кв. м лишит ее возможности жить в своей комнате и существенно ухудшит жилищные условия.

Васильева Н. В. рассказала, что при подписании договоров с ООО «Воин-В» выбора у нее почти не было. Действительно, из письма с исх. №136 от 23 апреля 2015 г. за подписью директора ООО «Воин-В» Глущенко О. И. следует, что Васильевой Н. В. были предложены варианты: первый — двухкомнатная квартира 51,04 кв. м и студия 23,52 кв. м за плату в размере 75 000 руб. за первые 10 кв. м, за остальные 13,52 кв. м по 90 000 руб. за метр; третий вариант — двухкомнатная квартира 42,88 кв. м и студия 23,52 кв. м с оплатой за 16,78 кв. м по 75 000 руб. за первые 10 кв. м, 90 000 руб. за каждый последующий метр; четвертый — трехкомнатная квартира 61,86 кв. м с доплатой за 12,26 кв. м по 75 000 руб. за первые 10 кв. м и 90 000 руб. за каждый последующий дополнительный метр.

Денег на приобретение квартиры-студии у Васильевой Н. В. нет, о чем она сообщила в упомянутое ООО письменно: «На ваш исх. №136 от 23 апреля 2015 г. извещаю вас о нижеследующем. Предлагаемые вами условия расселения нашей квартиры, расположенной в доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д. 23, корп. 4, общей площадью 49,6 кв. м, для меня, Васильевой Нины Васильевны, собственницы 1/3 доли в указанной квартире, по-прежнему неприемлемы. Об отсутствии у меня достаточных денежных средств для покупки

предлагаемой вами квартиры-студии площадью 23,52 кв. м (без учета балкона), 3-й этаж, в строительных осях В/2-Г/2 и 1/2-4/2, строительный №19, корпус 9, в строящемся многоквартирном доме по строительному адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Лени Голикова, участок 147.1 вам известно. Варианты, перечисленные вами в письме, также заведомо для меня неприемлемы...»

Однако несогласие ветерана с предложенным вариантом не было учтено: «Расселение квартиры Васильевой Н. В. будет производиться в соответствии с достигнутыми между застройщиком и собственниками договоренностями».

Неукоснительное требование соблюдения прав горожан при переселении из хрущевки было отражено, например, в пятом ежегодного послания губернатора Санкт-Петербурга Матвиенко В. И. Законодательному собранию Санкт-Петербурга:

«Сегодня я обращаюсь к вам с пятым по счету ежегодным посланием.

Ветхий фонд и хрущевки — это близнецы-братья. Это две стороны одной медали. Это две гири на наших ногах. Я говорила в прошлом году и повторюсь: на все бюджета не хватит. Мы побуждаем инвесторов включаться в реновацию территорий. А это означает строительство новых современных домов, приведение в порядок всех внутриквартальных коммуникаций, комплексное благоустройство, оборудование спортплощадок и парковочных мест. В сентябре порядка 10 кварталов будут выставлены на торги. Вслед за тем в каждом из них пройдут общественные слушания, жителям представят эскизы застройки квартала, очередность сноса домов и точные сроки переселения граждан. У меня нет сомнений: как только первые обитатели хрущевки въедут в новые квартиры, так сразу растет та политическая пена, которую взбили специалисты по манипулированию общественным мнением.

Чего только не услышала власть, приступив к этому крайне важному для города пилотному проекту! Да, не все предложения районов по включению кварталов в программу были продуманы. Отдельные вовсе не выдерживали критики. И правительство города дало им соответствующую оценку. Но мы же сказали: решение примут сами жители. И не отступили от обещания. Мы сказали: новые дома будут строиться максимально возможно в пределах расселяемого квартала. И я подтверждаю: никакого этапирования в отдаленные районы, которым пугают людей, не будет. Я несу ответственность за свои слова! Мы сказали: реновация квартала не означает тотального расселения. Относительно крепкие дома мы будем санировать без выселения жильцов, прокладывая новые сети, меняя кровли, утепляя панели. Мы сказали: никто не ухудшит свои жилищные условия — все улучшат, никто не потеряет в цене жилья — все только приобретут. Так и будет. Много ли жителей хрущевки сегодня имеют жилье по социальной норме? Меньшинство, а получают все. Даже собственники, хотя Жилищный кодекс обязывает нас предоставить им всего-навсего равноценное жилье и вовсе не обязывает увеличивать количество

квadratных метров. Но мы прописали эту норму в законе Санкт-Петербурга. И если сегодня в приватизированной квартире в хрущевке приходится, к примеру, по восемь квадратных метров на человека, то получат они по восемнадцать. И в новом доме с готовым косметическим ремонтом. И без всяких доплат. Малоимущим гражданам, инвалидам город даже с переездом поможет.

Скажем правду: в хрущевках богатые не живут. И для абсолютного большинства их обитателей — это единственный шанс получить ключи от новых квартир. Мы должны дать людям этот шанс. Не скрою, это сверхсложный проект. Но альтернативы нет. Можно, конечно, махнуть рукой на все неизбежные сложности и оставить хрущевки доживать свой век. Но это значит — оставить «наследство» тем, кто придет к руководству города после нас. Мы можем так поступить? Нет, ибо мы — не временщики. Мы ответственная власть».

Суды исходят из того, что предоставление собственнику непригодного для проживания жилого помещения другого жилого помещения на праве собственности возможно исключительно при наличии достигнутого об этом соглашения с органом государственной власти или местного самоуправления, принявшим решение о сносе дома.

Позиция судов нашла отражение и в судебной практике Верховного суда Российской Федерации.

Из содержания положений статьи 32 ЖК РФ и разъяснений, содержащихся в пунктах 20, 22 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 2 июля 2009 года №14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», следует, что у собственника, проживающего в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, жилое помещение может быть либо изъято путем выкупа, либо по соглашению с собственником ему может быть предоставлено другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену при условии соблюдения предварительной процедуры как по направлению органом местного самоуправления собственникам жилых помещений требования о сносе аварийного дома либо его реконструкции, так и последующему принятию органом местного самоуправления решения об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом, и каждого жилого помещения, находящегося в таком доме, если собственники жилых помещений в этом доме не выполнили требование о его сносе или реконструкции.

Таким образом, то обстоятельство, что многоквартирный дом, в котором находится принадлежащая семье Васильевой Н. В. квартира-хрущевка, включен в перечень многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в соответствии с указанным выше законом на переселение граждан в рамках Адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, не исключает обязанности соблюдения при переселении граждан, проживающих в домах, включенных в указанную программу, их прав с учетом положений жилищного законодательства, в частности статьи 32 ЖК РФ.