

Свободную комнату в коммуналке получит тот, у кого меньше квадратных метров

Свободная комната не должна быть причиной кухонных споров между соседями по коммунальной квартире. Метры надо отдать той семье, у которой жилплощадь меньше. В этом уверены авторы законопроекта, внесенного накануне в Госдуму.

Между тем эксперты "Российской газеты" полагают, что нововведение еще больше усугубит отношения между жильцами коммуналок, коих в России с каждым годом становится все меньше и меньше.

Авторы инициативы - депутаты Заксобрания Ленинградской области - напоминают, что в большинстве случаев дележ пустующей комнаты проходит в коммуналках с боями. На жилплощадь претендуют, как правило, сразу несколько соседей.

И как показывает судебная практика, изученная законодателями, суды зачастую принимают разные решения во время разрешения подобных споров. В одном случае они обращали внимание на то, как долго заявитель стоит в очереди на расширение жилья, в другом на степень его нуждаемости. Предложенные поправки в Жилищный кодекс должны расставить все точки над "i", говорится в пояснительной записке к законопроекту.

Как пояснил ведущий юрисконсульт фонда "Институт экономики города" Дмитрий Гордеев, получить пустующие квадратные метры в коммуналке сегодня можно несколькими законными способами. К примеру, их могут получить по договору соцнайма те соседи, которые признаны или могут быть признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях. То есть стоят в очереди.

"Если все претенденты в одинаковых условиях, то "выигрывает" тот, у кого номер в очереди меньше, - говорит эксперт. - Депутаты же предлагают вообще не брать в расчет очередность. Предоставив преференции одним, они отберут их у других".

Это, по мнению Гордеева, приведет к еще большему количеству скандалов и судебных исков.

Если же доход у соседей приличный и их никак нельзя назвать малоимущими, то пустую комнату им предложат выкупить. Все варианты просчитаны и строгая очередность предусмотрена, отметил Гордеев. В связи с этим он сделал вывод, что менять закон нет никакого смысла, действующая редакция Жилищного кодекса и так оптимальна для решения подобных вопросов.

Точное количество коммунальных квартир в России сегодня не знает никто, рассказала исполнительный директор ПН "ЖКХ-Контроль" Светлана Разворотнева. Согласно последней переписи населения 2010 года, постоянными жильцами коммунальных квартир себя назвали

2,8 миллиона человек, то есть всего 2 процента всего населения. Коммуналки сегодня есть практически в каждом городе, но больше всего их в Санкт-Петербурге.

Несмотря на то что федеральной программы по расселению таких квартир не существует, с каждым годом в России их становится все меньше. Куда же они исчезают? По словам Дмитрия Гордеева, большинство из них расселяют риелторы. Особенно если речь идет о старинном здании в центре Москвы или Петербурга. Жильцам покупают отдельные квартиры, а бывшую коммуналку после ремонта продают по очень выгодной цене.

Кроме того, дома с коммунальными квартирами активно идут под снос. Многие из них были построены в начале прошлого века, и за это время они, конечно, стали аварийными. "Большинство коммуналок лет через двадцать исчезнут традиционным образом, - уверен собеседник "РГ", - их просто ликвидируют из-за старости. Для создания же новых квартир такого типа нет никаких предпосылок".

Жителям же тех домов, которые не привлекли внимания риелторов и пока еще не признаны ветхими, остается ждать своей очереди на получение новой квартиры. Напомним, что сегодня россияне в среднем стоят в жилищной очереди двадцать лет. В том случае, если комнаты в собственности, жильцы могут выкупить все соседние комнаты, "собрав" целую квартиру. Но на это тоже может уйти вся жизнь, говорят эксперты.

Между тем

Авторы проекта также предлагают установить единый для всей России 30-дневный срок, в течение которого соседи могут заявить о своих правах на пустую комнату. В настоящее время этот период в каждом регионе разный. Например, в Республике Ингушетия он составляет 30 дней с момента освобождения комнаты, в Нижнем Новгороде - 14 календарных дней со дня получения от властей заказного письма с предложением выкупить помещение, в Великом Новгороде - 10 рабочих дней с этого же дня. А в некоторых регионах подобный срок отсутствует вовсе.

[Источник](#)