

## Жители общежитий могут потерять жилье

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Четвер, 29 вересня 2011, 23:00 - Останнє оновлення Вівторок, 06 березня 2012, 11:20

---



Программа «РозворотUA» - совместный проект информационного агентства «ГолосUA» и «Радио Эра FM». Звучит по средам на волнах этой радиостанции.

**Оксана Ващенко:** Закон о продлении моратория на выселение жителей из общежитий до 2014 года принят. Однако до сих пор не подписан. Это означает, что люди снова могут потерять свое жилье.

Более того, государственное и частное жилье не сможет перейти в коммунальную собственность - в бюджете на это нет средств, необходиміх 1-го миллиарда 200 миллионов гривен. В эфире программа РозворотUA, с вами Оксана Ващенко, приветствую вас.

Сегодня будем говорить о том, как отстаивать свое право на жилье. У нас в студии Ирина Олейникова, начальник Управления жилищной политики Минрегионстроя, добрый день.

**Ирина Олейникова:** Добрый день.

**Оксана Ващенко:** И Александр Дядюк, юрист, председатель общественной организации "Киевляне, объединяемся!", Добрый день и вам.

**Александр Дядюк:** Добрый день.

**Оксана Ващенко:** Александр, у нас бівають колебання: когда люди начинают публично заявлять о каких-то случаях, когда их выселяют, отключают им воду, тепло, создают крайне страшные условия для жизни - политики, чиновники начинают принимать какие-то решения. Как только что-то сделано - все замирает. Какова сейчас ситуация, есть обращения, выселения, как себя ведут владельцы тех общежитий, которые, возможно, были незаконно приватизированы?

**Александр Дядюк:** После принятия закона "Об обеспечении жилищных прав жителей общежитий", того, что сейчас должен быть продлен, а принят в 2008 году, владельцы, наоборот, активизировались. Особенно в тех общежитиях, которые сейчас на балансе предприятий, владельцы начали активно выселять бывших работников предприятий и поселять своих людей. Началась судебная-претензионная деятельность по выселению. Таким образом, даже если общежитие будет передано в коммунальную собственность, тут уже будет жить свой человек. По слухам, кто-то отдает по 2 тысячи долларов за комнату. Активизировались иски о выселении из комнат.

**Оксана Ващенко:** Только комнат?

**Александр Дядюк:** "Подчищают".

**Оксана Ващенко:** В связи с принятием этого документа, может измениться ситуация? Он был очень необходим? Или это лишь отсрочка проблемы во времени?

**Александр Дядюк:** У нас есть много хороших законов, но они не выполняются. Почему он вообще принят? Предварительный вообще саботировался собственниками и руководством государственных предприятий, и содержал много "ляпов", что делало его труднореализуемым с юридической точки зрения, позволял, при хорошем судебной защите владельцев, просто его не выполнять. Кроме того, за его пределами остались жители приватизированных общежитий. Главная ценность нового закона - что есть попытка защитить этих людей. Но все опять упирается в отсутствие средств. Надо заложить бюджетные средства для осуществления компенсаций, должна быть разработана программа. За эти годы не закладывались такие средства в бюджете, не знаю, есть ли в проекте на 2012 год. Но этот закон гораздо лучше прошлого. И может упереться в то, что опять не будет иметь ресурсов для реализации.

**Оксана Ващенко:** Будем искать виновных? А кто же виноват, что проблема все еще остается нерешенной? Ирина, насколько Министерство удовлетворено тем, как сейчас развиваются события? Какие следующие шаги Министерства? Все ли вас устраивает, как там выписано, не будет ли дополнительных проблем для Министерства?

**Ирина Олейникова:** Не могу сказать, что удовлетворяет. Но большинство моментов закона № 500 этими изменениями регулируется. Основной проблемой его было то, что он не распространялся на общежития, включенные в уставный капитал предприятий, которые приватизировались. А по новому закону они подлежат этому, и согласие собственника не требуется. Единственным условием является возмещение предыдущее стоимости, компенсационная основа. В ст. 14 стоимость компенсации определяется согласно той, по которой они включались в уставные капиталы, плюс - расходы на капремонт, если это документально подтверждено, минус - физический износ здания за время пребывания в уставном капитале. Отдельно обозначено, что пропорционально вычеркивается часть стоимости корпоративных прав, принадлежащих государству. На эту долю компенсация уже начисляться не будет. Плюсом также является то, что срок моратория на отчуждение имущества продлен. Прописали на срок действия общегосударственной программы передачи общежитий, но не менее 6 лет. Добавили минимум три года. Но, если программа передачи общежитий будет растянута на большее время, то мораторий будет действовать. Это отдельный плюс. Единственное, что не решено - законодательное основание проживания в общежитиях. Единственным основанием для этого является ордер. В постановлении № 208 есть приписка, что ордера сохранялись в дирекции или жилищно-эксплуатационной организации.

**Оксана Ващенко:** А в организациях уже никто не может найти эти документы?

**Ирина Олейникова:** Да. Поэтому мы предлагали либо в самом Жилищном кодексе прописать, что основанием является не только ордер, а просто письмо. Есть много случаев, что решение профкома есть, но ордер не выдавали, или еще что-то.

**Оксана Ващенко:** Сейчас можно сказать, что в законодательном плане это пробел? Получается, когда юрист защищает человека в суде, и спрашивают, есть ордер, то дело, фактически, проиграно?

## **Жители общежитий могут потерять жилье**

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Четвер, 29 вересня 2011, 23:00 - Останнє оновлення Вівторок, 06 березня 2012, 11:20

---

**Ирина Олейникова:** Фактически, да. Этим они не учли наши предложения.

**Оксана Ващенко:** Министерство влияло?

**Ирина Олейникова:** Да. Официально было направлено письмо, при подготовке к обоим чтениям.

**Оксана Ващенко:** А какие отзывы в профильном Комитете?

**Ирина Олейникова:** Я не присутствовала на заседаниях. Но это народные депутаты, они принимают решения. Мы благодарны, что с нами советуются в отдельных вопросах, но в этом случае мы им проиграли. Но они нам уступили - в заключительных положениях дописано отдельное задание органам местного самоуправления совместно с органами МВД создать на местах отдельные комиссии и осуществить проверку законности проживания. В случае, если у гражданина нет ордера или регистрации, но кто-то подтверждает, что он там действительно живет, оплачивает проживание, чтобы решить этот вопрос, выдавать людям ордера.

**Оксана Ващенко:** Но эта комиссия еще не работает.

**Ирина Олейникова:** Это задание - их создать. Мы очень надеемся, потому подтверждение в поддержку закона на Кабин министерство совместно с Минэкономки, Минюстом, ФГИУ направили, что мы его поддерживаем в целом.

**Оксана Ващенко:** У нас есть позиция парламентариев на эту тему. Один из них - народный депутат, представитель фракции коммунистов Евгений Царьков, о ситуации по защите людей в общежитиях.

**Евгений Царьков:** Проблема одна. Я уже на протяжении года занимаюсь жителями общежитий «Циклона», одесского предприятия. При всем том, что, вроде бы, находим

## Жители общежитий могут потерять жилье

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Четвер, 29 вересня 2011, 23:00 - Останнє оновлення Вівторок, 06 березня 2012, 11:20

---

взаимопонимание в Фонде держмайна, конечно, проблема хозяйственных судов в нашей стране есть. Потому что глазки все-таки завязаны и в руках чаши. Проблема одна — собственности. Она всегда была причиной раздоров, коррупции, войны — заключается в том, что сегодня эти общежития, в связи с разгосударствлением предприятий каждый хозяин этих предприятий видит своей собственностью, это достаточно большие капиталы и ресурсы, и понятно, что ни один частник не хочет отдавать их за бесценок. Общежитий, которые построили новые собственники, составляют всего лишь 1,1%. 98,9% - то, что построено не этими собственниками, по большому счету, около 20-ти, 30-ти, а иногда и 40-ка лет назад.

**Оксана Ващенко:** Александр, ситуация по всей Украине, пожалуй, еще хуже, чем в Киеве. Здесь можно и консультацию юридическую получить, и человека найти, который поможет. В райцентрах - там вообще..?

**Александр Дядюк:** С одной стороны, ситуация в Киеве, наоборот, хуже. По предоставлению права на приватизацию Киев - один из последних в Украине. Если в некоторых местах, Херсоне, Львове вопрос довольно неплохо был сдвинут с места, то в Киеве ..

**Оксана Ващенко:** Стоимость земли очень высока?

**Александр Дядюк:** Наверное. Менялась власть, в Киеве общежития по закону 2008 года практически не передавались. В Соломенском районе мы успели протолкнуть принятие одного общежития, но это единичный случай. Киев по вопросу жилищной приватизации на одном из последних мест в Украине.

**Ирина Олейникова:** Остальное.

**Александр Дядюк:** Я мягко сказал.

**Оксана Ващенко:** Я имела в виду активность людей по отстаиванию своих прав.

## Жители общежитий могут потерять жилье

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Четвер, 29 вересня 2011, 23:00 - Останнє оновлення Вівторок, 06 березня 2012, 11:20

---

**Александр Дядюк:** Так почему сложилось так, что народ может от власти что-то только вырвать? В 2008 году приехали люди со всех концов Украины, многотысячная манифестация была под Верховной Радой, затем под Банковой, вышел к людям [Ющенко](#)

,  
[Балога](#)

. Тот закон писался фактически "с колен". Потом расслабились.

**Оксана Ващенко:** Вчера тоже съехались.

**Александр Дядюк:** Митингов по этому закону нет, здесь была кропотливая работа, мы нашли отклик в Министерстве. Возможно, Президент немного "нагнул" Верховную Раду, потому что там сидят собственники общежитий. Поэтому с таким боем это проходит, особенно в части приватизированных общежитий.

**Оксана Ващенко:** Вы в программу приводили интересную статистику, за сколько покупали эти общежития.

**Александр Дядюк:** Еще до реформы в 1995-96 годах 5-9 этажные здания по 200 комнат приватизировались по 125 гривен, 220 гривен. В столице, с хорошей землей.

**Оксана Ващенко:** Почему государство не может отсудить? Это же незаконная приватизация.

**Александр Дядюк:** Всегда за государством есть люди. Иск подает конкретный человек, собственники общежитий - это депутаты Киевсовета или имеют доступ к власти. Не так просто, поэтому нет определенного желания. Есть определенная политическая воля, надо отдать должное Президенту. Потому что понимают - в общежитиях 3-5 миллионов жителей живет. Точно рассчитать невозможно. Есть дети, которым уже по 16 лет, в армию не берут, потому что он нигде не зарегистрирован.

## Жители общежитий могут потерять жилье

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Четвер, 29 вересня 2011, 23:00 - Останнє оновлення Вівторок, 06 березня 2012, 11:20

---

**Оксана Ващенко:** Но рассчитываете, что закон будет подписан?

Ирина Олейникова: Очень рассчитываем.

Александр Дядюк: Если Президент не ветировал, думаю, что подпишет.

Оксана Ващенко: На такие митинги, которые были вчера - люди не будут вынуждены выйти? Потому что есть разные методы, как бороться с людьми - отключить газ, отопление, свет. Сейчас идет осень-зима, там живут целые семьи. Как тут будет?

Александр Дядюк: Из практики - если этот закон будет подписан и его не будут саботировать, то массовые акции будут нужны. Но сейчас владельцы пошли хитрее. У меня есть дела - плата за проживание в общежитиях пока один из видов услуг, который регулируется государством. Но владелец ставит так называемые эксплуатационные расходы. 80 гривен за комнату, 970 - эксплуатационные расходы. Что это такое? Парадоксально, что суды отказывают в иске. Апелляционный суд принимает решение взыскать долг. В решении суда, которым удовлетворены иски, требования материального характера, не указано ни одного закона!

Оксана Ващенко: После рекламы продолжим.

Оксана Ващенко: 16.35, с вами Оксана Ващенко, продолжается программа РозворотUA. Говорим об общежитиях, как люди должны защищать свое право на жилье, принят законопроект, согласно которому продлен до 2014 года мораторий на выселение из общежитий. Остановились на ому, что в судах трудно решить такие дела корректно.

Александр Дядюк: Я юрист-практик, поэтому независимость судебной системы - это миф. Как только меняется политическая воля, пропорционально меняются все судебные решения. Если несколько лет назад все решения о возврате жилья в коммунальную собственность признавали незаконными, то сейчас отказывают в таких исках, и ни в одной судебной инстанции найти решение в пользу жильца общежития найти невозможно. Но есть политическая воля Президента есть, возможно, ситуация

## Жители общежитий могут потерять жилье

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Четвер, 29 вересня 2011, 23:00 - Останнє оновлення Вівторок, 06 березня 2012, 11:20

---

изменится.

Оксана Ващенко: Ирина, которые существуют законные основания для выселения? Или они прописаны?

Ирина Олейникова: В Жилищном кодексе прописано, что общежития предназначаются для временного проживания студентов, учащихся, рабочих, там же прописано, что при окончании срока обучения или трудового договора, они подлежат выселению без предоставления другой площади. В ордерах или решениях обозначали, что гражданин поселяется на определенный срок. Он закончился - должны продолжить ордер. В новом Кодексе есть 71 статья, где прописано, кого без предоставления другого жилого помещения нельзя выселять - это инвалиды, одинокие матери, сокращенные работники.

Оксана Ващенко: Значит, тех, кто работал на предприятиях, которые закрылись, могут выселить?

Ирина Олейникова: Да. Не могут выселить и тех, кто проработал на предприятии не менее 10 лет, независимо от того, что стало с предприятием.

Александр Дядюк: Перечень оснований для выселения предоставлен в ст.132 Жилищного кодекса. Такого основания для выселения, как отсутствие ордера, нет. Но наши судьи, которые почему-то действуют в интересах тех, у кого есть деньги, занимаются творческой фантазией.

Оксана Ващенко: Ищут поводы?

Александр Дядюк: Жилищным кодексом еще предусмотрено выселение лиц, которые самоуправно поселились. По определению, это - вопреки действующему законодательству и против воли собственника. Дело в том, что многих селили без ордеров. Но кто отвечал за соблюдение порядка? Жители? Нет, администрация предприятия нарушила закон. То есть, нет второго признака самоуправства - помимо воли собственника. Воля собственника на поселение была. Ст. 132 не содержит такого

## Жители общежитий могут потерять жилье

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Четвер, 29 вересня 2011, 23:00 - Останнє оновлення Вівторок, 06 березня 2012, 11:20

---

признака, как отсутствие ордера. Пытаюсь судьям объяснить - а они мне говорят - мне квартиру собственник должен дать, потому что он владеет строительной компанией. И человека на старости лет выбрасывают на улицу.

Оксана Ващенко: Есть звонки, думаю, будут интересные.

Слушатель: Запорожье. Где ваши гости родились - в городе или в деревне? Я считаю, что общежития - это собственность предприятий, которые их строили. И они имеют право ее передать тем людям, которые родились в городе и не принимали участия в распаивании земли.

Александр Дядюк: У некоторых людей есть такое - "понаехали". Я хотел бы спросить у этой дамочки - когда ее дед или отец приехали в этот город? Действительно, строили предприятия. Но теперь частники, приватизировав за 120 гривен, имеют право, а человек, который 40 лет отдал этому заводу - нет.

Слушатель: Подскажите, что делать жильцам, если в общежитии малосемейного типа приватизирована большинство квартир, жители хотят, чтобы он перешел в коммунальную собственность города. Но ни районная, ни городская администрации ничего не могут сделать с этим заводом, ибо идет ответ, якобы Министерство против этого, дома должны передаваться с ведомственным ЖЭКом, на котором куча долгов. Что делать жильцам?

Ирина Олейникова: Это министерство — это, пожалуй, Минпромполитики. Но они нарушают норму даже действующего закона № 500, где прописано, что все общежития, на которые распространяется его действие, должны быть переданы в коммунальную собственность. У нас много запросов территориальных общин, общежитие государственное, но уполномоченный собственник отказывается управлять имуществом, отдавать. Мы обратились в Кабинет министров с отдельным письмом, чтобы премьер-министр в течение определенного срока дал поручение территориальным общинам инициировать по каждому общежитию согласие на передачу, а владельцам предоставить такое согласие, чтобы выполнить эту программу. Ибо процедура может затянуться на годы.

## Жители общежитий могут потерять жилье

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Четвер, 29 вересня 2011, 23:00 - Останнє оновлення Вівторок, 06 березня 2012, 11:20

---

Оксана Ващенко: Что сейчас людям делать?

Ирина Олейникова: Ждать. Я бы рекомендовала органам местного самоуправления вновь и вновь писать письма в министерства, или подавать в суд, такое право в законе № 500 предусмотрено.

Александр Дядюк: Под лежащий камень вода не течет. Но я подожду бы несколько дней, чтобы этот закон был подписан и обнародован, чтобы юридически на него ссылаться, а после этого писать жалобы в Кабмин, Президенту, в профильное министерство. Но старые общежития местное самоуправление не очень и хочет принимать. Больше давить на власть, возможно, даже какие-то протестные акции, поставить пару палаток под министерствами.

Оксана Ващенко: Этот закон также могут саботировать?

Ирина Олейникова: При большом желании саботировать возможно все, что угодно.

Оксана Ващенко: Сейчас слабое звено - это местное самоуправление, отдельные подразделения отдельных министерств, где идет провал?

Ирина Олейникова: И то и другое. Министерство промполитики можно понять, государственные предприятия обязывают отдать общежитие, куда они должны поселять людей, которые приходят к ним на работу. Кроме того, органы местного самоуправления не хотят принимать общежития, поскольку они в плохом состоянии. Возможно и создание искусственных долгов.

Слушатель: Я когда слышу, что невыполнение закона несет такие человеческие беды - просто удивляюсь. Я призвал бы тех людей, которых выселяют, просто объединяться и выместить этих хозяев.

## Жители общежитий могут потерять жилье

Написав ГО «Кияни об'єднуємось»

Четвер, 29 вересня 2011, 23:00 - Останнє оновлення Вівторок, 06 березня 2012, 11:20

---

Слушатель: Я пенсионерка, ветеран труда. Я проработала 40 лет, а теперь эти владельцы до такой наглости дошли, что меня три раза привлекли к административной ответственности, судили. Я ездила к Президенту, писала [Азарову](#) и Пшонке, Могилеву. Даже нет ответа.

Александр Дядюк: Когда есть судебные решения, нельзя дать совет, не видя материалов дела. Надо попытаться найти юриста.

Оксана Ващенко: А насколько юридическая помощь сейчас по карману этим людям? Юристы идут на уступки?

Александр Дядюк: Есть такие, как прежде были земские врачи, обслуживавшие богатых, брали хорошие деньги и оказывали медицинскую помощь простым крестьянам. У меня есть серьезные дела, но я занимаюсь жильцами общежитий, потому что это имя и социальная работа. Всегда можно найти неплохого юриста за скромную плату, который станет на защиту людей с ограниченными финансовыми возможностями.

Слушатель: Такой власти еще не было никогда. Рабов обеспечивали, как и крепостных, жильем. А сегодня ни трудовой книжки, ни жилья, не имеет человек никакого права.

Оксана Ващенко: Подобные звонки говорят о том, что уровень кипения уже поднимается. И то, что мы видели у стен Верховной Рады вчера показывает, что у людей уже накипело. Мы не будем говорить, как в целом по Украине, когда этот социальный взрыв может произойти, и действительно ли социологические исследования могут подтвердить апатию.

Это относительно политики, но не о праве на жилье, средства существования, какую-то финансовую помощь. Спасибо, что вы сегодня были у нас в программе, напомним, с нами были Ирина Олейникова, Александр Дядюк, общалась Оксана Ващенко. Всего хорошего, до следующей встречи в эфире.