|  |
| --- |
| **Картина маслом** |

**Вечер трудного дня**

Пронзительный дверной звонок нарушил вечернюю тишину, и Михаил, тяжко вздохнув, поплелся открывать. Кто-то выбрал удивительно неподходящее время для визита: в доме царил кавардак, да и сам хозяин трехкомнатных апартаментов был, мягко говоря, не в настроении.

Даже не взглянув в глазок, Михаил распахнул дверь и, с трудом сфокусировав взгляд на двух фигурах, окатил их алкогольным амбре: «Вы к кому?».

«Степановский Михаил Иванович? – выступила из-за спины высокого мужчины строгого вида дама. – Мы с коллегой – сотрудники местного РЭУ, нам нужно с вами поговорить».

Михаил нехотя подался в сторону, пропуская непрошеных гостей в квартиру. Затянувшийся кризис художника, неудачливого потомка славного творческого рода, не располагал к беседе – равно как и выпитая за ужином бутылочка коньяка. Но незнакомцы выглядели так серьезно, что в затуманенном мозгу Михаила пронеслось: дело не терпит отлагательств.

Пройдя в одну из комнат вслед за хозяином, визитеры с интересом оглядели обстановку: сваленные в углу холсты и рамы, покрытый потрепанной клеенкой стол, почти пустая бутылка дорогого алкоголя и банка самых обычных шпрот.

Молчание нарушила бойкая дама, всем своим видом показывая, как ей не хочется нянчиться с художником: «Михаил Иванович, а вы в курсе, что числитесь у нас злостным не-плательщиком?»

**Давай по-хорошему**

С трудом продираясь сквозь смысл слов, Степановский понял: коммунальщики нагрянули по его душу. Вот уже несколько месяцев он не платил за жилье и услуги.

А собственно, он даже и не знал, как оформлять все эти хитрые бумажки: раньше платежами ведала мать, ныне покойная, потом – жена. Не выдержав его творческих метаний, настояла на разводе.

Между тем, дама все вещала строгим голосом, распекая нерадивых жильцов, запугивая страшными последствиями, если Михаил срочно не погасит долг. Но довольно быстро поняла, что от принявшего на грудь жильца толку не будет.

«Мужик, поторопись с платежами, – подал голос второй гость, уже на пороге. – И зачем тебе все эти проблемы? Квартиру же потеряешь».

С облегчением захлопнув за незваными гостями дверь, Михаил с трудом добрался до комнаты и рухнул на диван. Стоит ли говорить, что наутро его грызли сомнения: а не пригрезилось ли ему все это?

**Психическая атака**

Впрочем, забыть о неприятном разговоре Михаилу не дали. Ровно через три дня гости явились снова. Потрясая какими-то бумагами, «железная леди» заявила: «Вы что думаете – это шутки? Если не заплатите в течение недели, окажетесь на выселках в какой-нибудь общаге!».

Осознав всю серьезность ситуации, Михаил занял немного денег у приятеля и оплатил пару счетов. Но это была лишь капля в море. И об этом не преминули сообщить ему старые «знакомые» в свой третий визит.

Незваные гости просто зачастили к Степановскому, каждый раз заводя все ту же песню. Но Михаила вовсе не удивляло, что с ним так носятся – он давно к этому привык. Ну, предупреждают, ну, угрожают, но не выселяют же...

Но вскоре задушевные беседы сменились психической атакой. В ход пошла наглядная агитация: в почтовом ящике художник обнаружил несколько распечаток из Интернета: статейки рассказывали о том, как и куда выселяются нерадивые должники.

**И однажды...**

На этот раз гость был без дамы, один. Зато с каким-то пакетом.

«Я ведь мужик добрый, – поделился он с Михаилом после второй рюмки. – Уговорил нашу мегеру, чтобы квартиру у тебя пока не отбирали. Думаешь, я не понимаю, ты человек творческий, всякие там взлеты-падения… Только вот заплатить все равно придется, я ж не могу тебя вечно прикрывать»... – После третьей рюмки махнул рукой: – А, ладно, подскажу тебе по дружбе вариантец один... Есть у меня знакомый, ему такая «трешка» позарез нужна. Дает за нее две «однушки» плюс щедрую доплату. С долгами разберешься, а одну из квартир сдавать можно».

Такая перспектива показалась Михаилу довольно привлекательной. Признаться, в этой огромной квартире Степановский остро ощущал свою несостоятельность. И высоченные потолки заслуженной дедом жилплощади, и расписанная отцом в одной из комнат стена, даже старинное пианино матери – все служило немым укором.

На следующий же день, очухавшись после пирушки, Михаил уверенно подмахнул документы и стал готовиться к новой жизни, сулившей перемены к лучшему...

**Картина маслом**

Узкая комнатка с одним окном, оборванные обои, пара стульев да облезлый шкаф – вот таким предстало перед Степановским новое жилище.

«Нет-нет, даже не думай, это не твоя квартира! – поспешил успокоить Михаила старый приятель. – Это временно, буквально на недельку, пока «однушки» не освободятся. За МКАД, ну и что – перетерпишь несколько дней, зато потом обзаведешься недвижимостью в хороших районах: одна квартира на Белорусской, другая – в Митино, красота!».

Но ни через неделю, ни через две Михаил своей жилплощади не увидел. Каждый раз по его звонку являлся приятель с неизменной порцией горячительного. Спиртного хватало на несколько дней, потом все повторялось снова.

Но однажды «добрый мужик» перестал отвечать на телефонные звонки. Михаил тщетно искал его в РЭУ своего бывшего района. К величайшему своему изумлению выяснил, что такой сотрудник там никогда не работал.

**Комментарий**

**Александра Бузина, юрист:**

Не секрет, что мошенники обладают неплохими связями и подчас прекрасно осведомлены о жизни одиноких собственников недвижимости. В случае с Михаилом их игра явно стоила свеч: ради большой трехкомнатной квартиры они с готовностью разыграли настоящий спектакль.

Михаила подвели излишние доверчивость и легкомыслие, а также некомпетентность его в жилищных вопросах. Разумеется, эта ситуация вряд ли стала бы возможной, если бы Степановский аккуратно вносил все коммунальные платежи: согласно ст. 153 Жилищного кодекса граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги – это касается как нанимателей жилья, так и собственников.

Ст. 90 ЖК предусматривает выселение в судебном порядке нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилья – это происходит в случае невнесения платы в течение более шести месяцев без уважительных причин.

Собственнику потерять квартиру сложнее: коммунальная служба или управляющая компания заявит требование о взыскании долга в судебном порядке, после чего взыскание по исполнительным документам будет обращено на имущество должника. Согласно ст. 446 Гражданского процессуального кодекса подобное взыскание нельзя наложить на жилье, если для гражданина-должника и проживающих с ним членов его семьи оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением.

Стоит учесть и то, что сумма долга в данном случае вряд ли сопоставима с ценой квартиры, поэтому взыскание будет обращено на другое имущество. Все это и следовало выяснить Михаилу, прежде чем соглашаться на сомнительные условия нового знакомого. Не говоря уже о том, что художник должен был тщательно изучить все документы, прежде чем ставить под ними свою подпись.

Ксения Новикова

https://www.potrebitel-russia.ru/?id=573