РАСПОРЯДИТЕСЬ СВОЕЙ КВАРТИРОЙ ПРИ ЖИЗНИ

(Написал и послал еще одну статью в редакцию газеты "Труд". Интересно, опубликуют или нет. Привожу текст оригинала.)

Каждый день несчастных пенсионеров пугают в средствах массовой информации новыми ужасами в ЖКХ. Поводом для «пугалок» на этот раз оказался законопроект, «запрещающий наследование недвижимого имущества». Вот кто так поставил вопрос в газетах, ноги бы ему повыдергивать. Никто ничего не понял, а к вопросам наследования пожилые люди, правильные, воспитанные люди, относятся очень щепетильно. А ведь именно они образуют большинство голосующих избирателей на любых выборах.

Далее начинаются разъяснения: «Подобное нововведение поможет в будущем избежать историй, когда после наследования недвижимости сыновья и дочери бывшего владельца квартиры или дома, забыв о родственных чувствах, начинают настоящие войны за собственность», – отметил один из разработчиков законопроекта и член комитета Госдумы по вопросам собственности депутат от ЛДПР Андрей Свинцов .

Молодой депутат еще не «забронзовел», имеет доступ к «письмам трудящихся» и догадался о практических проблемах «управдомов», ведь ему избираться в новый состав Госдумы.

Попробую объяснить проблему на собственном опыте. В нашем 474-квартирном доме за 25 лет его существования, к сожалению, ушли многие первоначальные собственники. Даже сегодня у нас одна квартира не оплачивается больше года, наследники, в прошлом близкие родственники, а в настоящем злейшие противники в судебных баталиях, никак не могут поделить «свалившееся на голову наследство». Рано или поздно, суд расставит всё по местам. Но, что делать мне, управдому сегодня? Как эксплуатировать спорные квадратные метры пока «благодарные наследники» не разругались окончательно и уже навсегда?

Вспомним сказку о коте в сапогах. Старший брат получил в наследство мельницу, а

младший-кота. С точки зрения социальной справедливости это плохо. Младшему не досталась часть мельницы, не досталась возможность регулярно питаться, не прилагая никаких усилий. Наследованный кот, конечно не без активного участия самого котовладельца, в конце концов привел к счастливому финалу. Что было бы, если мельница досталась братьям в долях? Скорее всего она прекратила бы свою работу, плохо обоим братьям, плохо тому обществу, в котором царят не эффективные законы.

У скандинавских народов существовали законы, по которым земельный надел переходил старшему сыну, остальные сыновья должны были добывать земельную собственность своим мечом, а наследник помогал им собрать дружину и вооружиться. Так появились викинги, державшие в страхе всю толерантно-демократическую Европу многие века. С викингами пришла государственность и на древнерусские земли.

В жилищно-строительных кооперативах во все времена наследовался паевой взнос, а вот преимущественное право на занятие самой квартиры имел уже наследник. В нашем ЖСК мы многие годы противились появлению «коммунальных» квартир. Увы, сейчас законы позволяют превратить бывшие отдельные кооперативные квартиры в скандальные и даже криминальные коммуналки. Судебные споры длятся месяцами и даже годами, в это время эксплуатацию спорной собственности никто не оплачивает, страдает весь дом, общее имущество будущих собственников.

Как управдом, хочу посоветовать всем гражданам, собственникам квартир. Распорядитесь своей собственностью при своей жизни. Проконтролируйте это. Никому кроме вас самих не интересно разбираться в перипетиях ваших родственных отношений. Надеясь облагодетельствовать всех, оставить о себе добрую память, вы невольно создадите основу для будущих квартирных склок, повод вспоминать о вас недобрым словом обиженным родственникам. Не оставляйте личные проблемы после себя, не вмешивайте в ваши семейные дела равнодушных чиновников. Решите квартирные проблемы своих наследников здесь и сейчас.