

Жительница Орла — 70-летняя Анастасия Климова любила выпить. Водился за ней такой грех. Но не поэтому одинокая престарелая женщина нуждалась в посторонней помощи. Она была слепой. Последние десять лет к ней приходила социальный работник, приносила продукты, помогала по дому, забирала белье в стирку. А за семь месяцев до смерти женщина вдруг подписывает договор пожизненного содержания с иждивением. То есть оформляет бесплатную передачу своей квартиры в собственность другого человека. Этим другим человеком стала соседка по подъезду Вера Верижникова.



НЕ ЧУЖАЯ

В общем, обычная жизненная ситуация, которую не афишируют и о которой знают только две стороны. И про Анастасию Климову мы бы никогда не узнали, не расскажи нам о ней ее родной брат из Вологодской области. Он считает, что его сестра подписала этот договор, находясь в невменяемом алкогольном состоянии, и что настоящий и единственный наследник однокомнатной квартиры — это он.

"Сестру обманули, воспользовались ее хроническим алкоголизмом, — жаловался он в редакции. — Помогите найти правду!"

Конечно, редакция газеты — это не судебный орган, но подобные ситуации, связанные с заключением договоров на пожизненное содержание больных и пожилых людей, сегодня не редкость. К сожалению, не всегда эти добровольные сделки бывают по-настоящему добровольными. Именно поэтому мы не отказали в просьбе жителю Вологды и попытались выяснить подробности дела.

Для начала встретились с Верой Верижниковой, которой по условиям договора отошла однокомнатная квартира.

— Мы в этом доме почти полвека прожили, и все друг друга хорошо знаем, — рассказывает Верижникова. — С Анастасией Климовой еще мама моя дружила, и с моими детьми она нянчилась. Мы по-соседски всегда ей помогали и никаких благодарностей не ждали. А брата ее я видела всего два раза за 43 года, да она его и не вспоминала никогда. В общем, моя совесть чиста.

По ее словам, Климова любила приходить к ней в гости. Так было и в новогодние праздники. Но ограничиться одной рюмкой женщина не могла и отмечала праздник до 15 января.

— Я билась к ней в квартиру каждый день, — рассказывает Вера. — А она только отвечала

из-за двери: "Я отдыхаю! Я жива!"

А 15 января Анастасию Климову нашли мертвой в своей квартире. В свидетельстве о смерти указана причина — отравление этиловым спиртом.

Впрочем, тот факт, что женщина была большой любительницей выпить, не отрицали и соседи. "Да, выпивала, знаю, что и в запой уходила, но беззлобный человек", — делились со мной жильцы подъезда.

— Живу в этом подъезде больше 15 лет, поэтому могу подтвердить, что Верижниковы никогда не забывали про свою беспомощную соседку, и продукты ей приносили, и за ней сколько раз убирали, и к себе ее приглашали то поесть, то чайку попить, — разговорилась одна словоохотливая соседка. — А когда она болела, то и вообще у нее пропадали. А брата Климовой я здесь ни разу не видела, хотя говорили, что он приезжал. Но на похоронах он не был.

Другая соседка, узнав, откуда я, изумилась:

— Он еще и в редакцию пожаловался? Ну и ну... Вы знаете, это будет самой большой подлостью, если вдруг все перевернется в его пользу. Так не должно быть.

Бывший социальный работник, которая обслуживала умершую, к настоящему времени уволилась с работы, поэтому мы

разыскали ее не сразу.

Но ее мнение могло во многом прояснить ситуацию, ведь она лицо незаинтересованное.

Соцработник обслуживала слепую женщину много лет, тем не менее она не сразу поняла, что подопечная — сильно пьющий человек.

— Прихожу к ней в назначенное время, а ее нет, — вспоминает женщина. — Стучу, стучу, никто не подходит. Потом мне уже соседи сказали, что у нее ничего плохого сказать не могу, она много делала для своей престарелой соседки.

Соцработник обмолвилась, что еще лет пять назад ее подопечная уже "отписывала" кому-то свою квартиру по договору, но потом что-то ей не понравилось, и она расторгла сделку. А вот брата своей подопечной она никогда не видела.

А родной брат умершей женщины, посчитав себя обманутым, все-таки решил обратиться в суд.

Мировой судья Железнодорожного района, где происходило слушание дела, признал совершенную сделку законной,

основываясь на материалах дела и показаниях опрошенных свидетелей.

Тем не менее адвокат со стороны брата считает, что некоторые нарушения при оформлении договора все-таки есть. Разобраться в них — дело следующей судебной инстанции, куда обратился брат с апелляционной жалобой.

Но помимо сухих формулировок закона в каждом гражданском иске присутствует еще и нравственная сторона дела. Кто имеет моральные преимущества в данной ситуации — брат, который жил в другой области и бывал наездами, или соседка, которая долгие годы была рядом и, по мнению окружающих, помогала по мере возможности?

С подобными проблемами нередко обращаются к нам в редакцию, хотя в таких ситуациях все решает закон.

Кстати, небольшая консультация с точки зрения закона.

Договор о ренте и пожизненном содержании с иждивением регулируется главой 33 Гражданского кодекса РФ. По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество. В обмен на полученное имущество плательщик ренты обязуется выплачивать получателю ренты в виде денежной суммы либо обеспечить предоставление в иной форме.

Не все знают, что существует несколько разновидностей договора ренты: постоянная рента, пожизненная рента, пожизненное содержание с иждивением как особый случай пожизненной ренты.

Существенное условие любого договора ренты — срок платежей. Рентные платежи могут осуществляться в следующих формах: предоставление вещей, выплата денег, выполнение работ или оказание услуг, удовлетворение потребностей получателя ренты в жилище, питании и одежде, уход за ним, оплата ритуальных услуг.

Любой из перечисленных договоров ренты может быть расторгнут в случае существенного нарушения плательщиком ренты своих обязательств.

При заключении договора пожизненного содержания с иждивением минимальный размер ежемесячного содержания иждивенца не может быть менее двух установленных законом минимальных размеров оплаты труда.

Если получатель ренты сомневается в честности того, кому передает свою недвижимость, он вправе прописать в договоре все условия, которые считает необходимыми. Он должен предусмотреть все возможные последствия сделки, чтобы избежать неприятных ситуаций.

Ирина ПОЧИТАЛИНА.

ГОРОЖАНЕ ПРЕДЛАГАЮТ

НУЖНЫЙ НОМЕР — В КВИТАНЦИЮ

Тема о неудобстве новых форм расчетных квитанций за электроэнергию в последние месяцы не раз поднималась в орловских СМИ и на заседаниях городских органов власти. Меры были приняты — проведена дополнительная разъяснительная работа среди горожан, несколько изменена форма квитанции. Однако, как оказалось, не все учтено и в квитанции по коммунальным услугам.

В редакцию позвонил ветеран боевых действий Л.П. Моршихин. Наш читатель попросил обратить внимание властей еще на одну проблему, которая, на его взгляд, касается многих орловцев. Лев Павлович — человек пожилой, и ему трудно лично посещать различные организации, предоставляющие услуги ЖКХ. Хотелось бы получать разъяснения об изменениях платежей по телефону от компетентных лиц. Но в квитанции на квартплату указан один телефонный номер — ЖЭУ. Там могут ответить лишь о счетах за техобслуживание жилья. О других же цифрах (оплата за газ, воду и т. д.) в ЖЭУ поговорить не с кем. Лев Павлович считает, что при различных изменениях в законодательстве он каждый раз теряет в льготах. А по номерам телефонов, которые дают в справочной, часто отвечают должностные лица, не имеющие никакого отношения к начислениям оплаты за услуги. Вот и приходится ветерану ездить по разным районам города, чтобы во всем разобраться на месте.

Лев Павлович предлагает дополнить квитанцию номерами телефонов соответствующих организаций, где можно было бы все уточнить. Это помогло бы многим горожанам сэкономить время и силы.

РАБОТУ КОММУНАЛЬЩИКОВ — ПОД КОНТРОЛЬ ЖИЛЬЦОВ

Другой наш читатель — ветеран ВОВ В.Д. Тетерин считает, что планирование ремонта домов и благоустройства дворовых территорий проходит в режиме, закрытом от самих жильцов.

В самом деле, кто из орловчан может рассказать о том, что конкретно планирует сделать районное ЖРЭУ в их доме и дворе в ближайшие месяцы? Думаю, что ответят на этот вопрос единицы. Информация о планах коммунальщиков как будто засекречена. Необходимо доводить ее до жильцов, чтобы те в случае невыполнения намеченного смогли спросить начальника своего ЖЭУ о причинах срыва плановых заданий. В.Д. Тетерин считает, что это будет способствовать росту дисциплины и ответственности работников коммунальной сферы.

Владимира Дмитриевича также удивляет положение, при котором различные комиссии принимают выполненные по дому работы без участия жильцов. Ветеран живет в Советском районе Орла. В Северном же районе практика активного участия председателей территориальных комитетов общественного самоуправления в работе коммунальных структур давно применяется. В.Д. Тетерин считает, что этот опыт необходимо распространить на всей территории города.

Андрей ПОМЕЛЬНИКОВ.