

## **Жилищный Рэкет В Алматы**

**Author:** [Eduard Poletaev](#)

С помощью различных ухищрений рэкетеры выселяют алматинцев из квартир.

В любой алматинской газете вы наверняка встретите объявление: “Обменяю или куплю квартиру с проблемами”. Что ждет ее хозяев? Большие неприятности и даже самое худшее – оказаться на улице.

Проживала до недавнего времени в Алматы семья Панковых. В личной жизни Марии Владимировне не везло - три раза была замужем, да вот не сложилась семейная жизнь. Последний муж, Сергей, пропил все домашнее имущество и ушел. Осталось у Марии Владимировны с дочерью Екатериной единственное богатство – благоустроенная 3-х комнатная квартира в одном из микрорайонов города.

Средств к существованию, как и работы, они не нашли, а долг за коммунальные платежи растет. «О наших проблемах узнали аферисты», - рассказывает Екатерина. «Меня зовут Князь», - представился однажды молодой человек кавказской национальности и стал настойчиво уговаривать обменять квартиру на хороший частный дом с хозяйством недалеко от города, обещая оплатить все долги и доплатить 2000 долларов.

«Нам показали действительно хороший дом, и мы согласились, поскольку наше финансовое положение было безвыходное. В действительности же оказалось, что по документам мы собственники совершенно другого дома, старой покосившейся развалюхи в райцентре Есик, рыночная стоимость которой в несколько раз меньше».

Денег Екатерина с матерью так и не увидели, а поданный иск суд отклонил, так как договор купли-продажи был составлен в пользу Князя.

Переход от административно-командной экономической системы к рыночной дал рэкетерам возможность нажиться на людях, оказавшихся за чертой бедности. Несмотря на изменение экономических реалий, нерушимость прав собственности не была закреплена законодательно. Ничего не подозревающие владельцы недвижимости вновь и вновь становятся жертвами нового поколения квартирных маклеров.

После распада Советского союза единственным богатством для большинства населения остались квартиры. Они обеспечивают хоть какую-то стабильность в обстановке общего социально-экономического хаоса. Жилье в Алматы весьма востребовано платежеспособными покупателями, отсюда и сложившийся диапазон цен. Так, к примеру, цена трехкомнатной квартиры в престижном микрорайоне Самал может достигать 80000 долларов США, а в каких-нибудь 50-100 км. от города трехкомнатная квартира стоит 1000-2000 долларов США, а порой и пустует из-за отсутствия покупателей.

Преступники развернули настоящую охоту за престижными алматинскими квартирами. Именно поэтому приобрел широкий размах поиск людей, не способных ввиду стесненных обстоятельств содержать свои квартиры и оплачивать коммунальные услуги – безработных, пенсионеров, инвалидов, наркоманов, алкоголиков и душевнобольных.

«В городе выживают только умные и сильные», - объясняет один из таких «охотников», Тофик И., «Я не понимаю, почему городскую квартиру должен занимать какой-нибудь алкаш или наркоман».

Таких людей Тофик ищет в местах их постоянного скопления – у вино-водочных магазинов, у пунктов приема стеклопосуды и т.д., и отслеживает место их проживания. «Почти в каждом многоквартирном доме есть бедные и опущенные, жилье которых можно определить по грязным окнам, дешевым занавескам, обшарпанной входной двери», говорит он. Его помощники, которые есть в каждом районе города, всегда найдут ему такого клиента. В случае совершения сделки они получают свой процент - 100-500 долларов США.

За небольшую взятку служащие жилконтор и жилищных кооперативов охотно предоставляют имеющуюся у них информацию о должниках и других малообеспеченных жильцах.

Турсунай Д. стала обладательницей 4-х благоустроенных квартир благодаря брату - сотруднику органов МВД - который имеет обширный банк данных на лиц, употребляющих наркотики. Будучи задержанным сотрудниками МВД, наркоман в процессе ломки уже в первую неделю соглашается подписать навязанные ему кабальные условия продажи квартиры ради очередной «дозы».

Агенты по недвижимости утверждают, что сделок такого рода ежегодно совершается довольно много, но точная статистика не ведется. Пользуясь юридической безграмотностью своих жертв, мошенники с помощью ряда нехитрых комбинаций выбрасывают их на обочину жизни.

Даже друзьям и знакомым порой нельзя доверять. Нынешний бомж, в прошлом - профессиональный электромонтер с 30-летним стажем, Николай, рассказывал мне, как оказался на улице: «Вдруг появились знакомые, которые якобы поменяли свою квартиру на дом в пригороде и живут, наслаждаются жизнью».

«Поддавшись уговорам, приобрел дом, оказавшийся собственностью совершенно других людей, находившихся в отъезде. А знакомым моим видать заплатил за уговоры новый хозяин моей квартиры. Свою же правду я никому так и не смог доказать».

Азамат А. промышляет тем же бизнесом. По его словам, «за небольшой презент каждый второй председатель жилищного кооператива выложит полную информацию о должниках, их социальном положении и составе семьи». У Азамата свой метод: перед осмотром жилья он меняет таблички с номерами домов. Клиент видит перед собой прекрасный двухэтажный особняк и с радостью соглашается, а затем оказывается владельцем барака.

С юридическим оформлением сомнительных сделок проблем не возникает. Среди историй, рассказанных Азаматом А. и Тофиком И. – подкуп нотариуса, операции с фальшивыми документами, подделки подписей, внезапное отсутствие свидетелей и другие «подставы».

Принятый в 1997 году жилищный кодекс Республики Казахстан, регулирующий процесс продажи и обмена жилья, не обеспечивает юридическую защиту населения от «бизнесменов» типа Азамата и Тофика, ведь юридически такие сделки совершаются совершенно законно. Потерпевший никому ничего не докажет, да и денег на судебные издержки у него нет.

«Из моей практики я знаю очень мало случаев, когда пострадавший при мошенническом обмене жилья смог бы доказать свою правоту», - говорит адвокат Жанболат Рузудинов, - «С юридической точки зрения все эти сделки выглядят абсолютно безупречно».

Эдуард Полетаев, автор регулярных статей для IWPR.

---

**Source URL:** <https://iwpr.net/ru/global-voices/%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D1%80%D1%8D%D0%BA%D0%B5%D1%82-%D0%B2-%D0%B0%D0%BB%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%8B>