

В Кыргызстане с начала 2017 года введен запрет на сдачу квартир на почасовую и посуточную аренду. Но наши журналисты выяснили, что данный запрет не работает, и в Бишкеке можно снять любую квартиру на сутки или на несколько часов.

Оригинал вышел в газете [«ПолитКлиника»](#). Автор: Мээрим Самиева

Возмутители спокойствия

Нам пожаловались жильцы местных многоэтажных домов на тех, кто сдает жилье под гостиницы. Известно, что городская мэрия подала в суд на владельца жилья в микрорайоне “Восток-5” за сдачу жилья под гостиницу и выиграла суд. После многочисленных жалоб граждан парламент 16 ноября 2016 года принял законопроект о внесении поправок в Кодекс об административной ответственности.

Инициатор законопроекта, депутат Кожобек Рысбаев разработал законопроект, ссылаясь на то, что сдача квартир в аренду нарушает спокойный ритм жизни жильцов, вредит общественной и государственной безопасности. Известно, что 4 января 2011 года в 8 микрорайоне в одном из многоэтажных домов группа террористов убила трех офицеров.

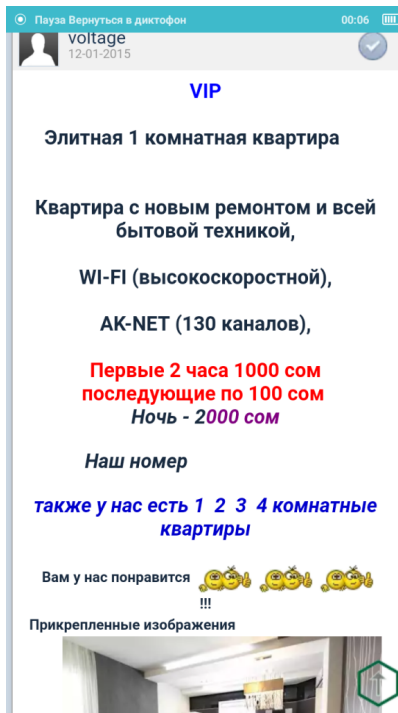
Кроме того, 11-12 октября 2015 года из № 50 колонии села Нижний Нооруз сбежали 9 террористов. Один из них взял в аренду квартиру в микрорайоне Достук в Бишкеке, при его выявлении он отстреливался и в итоге погибли сотрудники спецотряда и 2 мирных гражданина.

По данным МВД, с 2005 по 2014 годы в частных гостиницах было зафиксировано 397 преступлений. Среди них мошенничество, изнасилования, воровство, угон машин, притоны и другие нарушения законов. Если в 2005 году было совершено 39 преступлений в частных гостиницах, то в 2014 году уже 57.

31 декабря 2016 года тогда еще президент Алмазбек Атамбаев подписал закон о внесении изменений в Кодекс об административной ответственности. Согласно нему, с января 2017 года запрещается сдавать квартиры на почасовую и посуточную аренду. В случае нарушения закона гражданин будет обязан заплатить штраф в размере 70 расчетных показателей или 7 тысяч сомов, руководители – 90 расчетных показателей или 9 тысяч сомов, юридические лица – 700 расчетных показателей или 70 тысяч сомов.

В Бишкеке без проблем можно найти гостиницу на сутки

Прошло немало времени со дня принятия закона. Какова ситуация на сегодня?



Желающий найти частную гостиницу на сутки или на несколько часов без труда сможет сделать это в Бишкеке. Несмотря на запрет, по сайтам в Интернете можно легко найти такую гостиницу. Такие объявления можно найти на сайтах alga.kg, diesel.elcat.kg, bishkek.kvartirka.com, lalafo.kg, bazarmazar.kg, bishkek.sutochno.ru, house.kg, bihotel.kg, в газете “Вечерний Бишкек” и других. Большинство объявлений размещено на сайтах stroka.kg и diesel.elcat.kg. В специальном разделе форума “Дизель” ежедневно вывешивается 200-250 объявлений, они постоянно обновляются и добавляются. А на сайте stroka.kg таких объявлений более 600. Стоимость квартир зависит от их состояния и местоположения. Цена суточной гостиницы составляет 1000-2000 сомов, а элитного жилья от 2500-4000 сомов. На час гостиницу можно снять в среднем по 500 сомов. В таких квартирах есть все условия: интернет, цифровой телевизор, холодильник, кондиционер, микроволновка, уют. В общем, все необходимое оборудование, вплоть до постельного белья. В квартирах тепло и уютно.

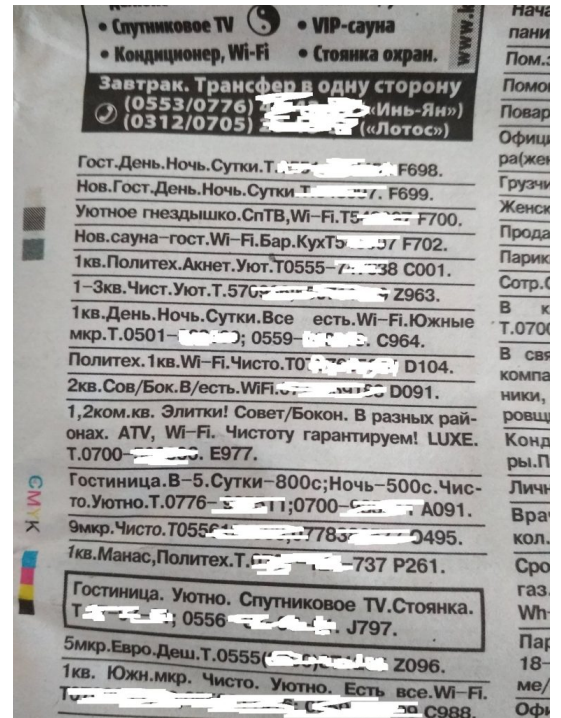
Мы решили сами выступить в качестве клиентов и обратились по объявлению к владельцам квартиры, расположенной на пересечении улиц Ю. Абдрахманова и М. Фрунзе. При телефонном звонке женщина по имени Бегимай рассказала, что имеет в городе несколько 1,2,3-х комнатных квартир с хорошим ремонтом. Стоимость жилья составляет 4000 сомов в сутки.

На вопрос о том, знает ли хозяйка квартир о том, что есть закон запрещающий сдачу жилья на час или сутки и если да, то почему продолжает сдавать их, женщина ответила, что “закон вышел, но пока не вступил в силу. Нам пока никто не запрещал деятельность. Милиция не приезжает. Если бы с нами были какие-то проблемы, то мы бы не работали”.

Затем мы связались с владелицей квартиры Адель вблизи Филармонии. Она предложила нам 3,4-х комнатные квартиры около торгового центра “Бета-Сторес”, а также улиц Ж. Боконбаева, И. Раззакова, И.Панфилова, М. Фрунзе. На вопрос о том,

знает ли она о законе и проверяет ли их милиция, женщина ответила: “Знаю, что есть закон. Но ведь в городе все работают так. Со стороны милиции проблем у нас нет”.

Кроме того, мы связались через сайт stroka.kg с владельцем квартиры на Чуй-Суюмбаева. Интересно, что данный номер телефона указан и в других трех объявлениях о сдаче квартир. Когда мы созвонились с хозяином, стало известно, что данная квартира занята, но нам предложили другой вариант в микрорайоне “Восток-5”. Когда мы хотели посмотреть квартиру, хозяин дал нам номер телефона горничной.



Горничная по имени Оксана рассказала следующее: “Квартиры расположены в 237-м доме в “Востоке-5”. Двухкомнатная квартира находится на 7 этаже, в сутки за нее просим 1700 сомов, за однокомнатную квартиру на 2 этаже в сутки плата составляет 1500 сом. Так как клиенты только ушли из квартиры, мне потребуется полчаса на ее уборку. Но мы не сдаем квартиры “ночным бабочкам”. Поскольку однажды такие девушки сняли квартиру на двое суток, а потом их выгнала милиция. Поэтому в таких случаях проблемы появляются не у меня, а у “девочек”.

Сдача квартир на сутки это прибыльный бизнес

Айнагуль (имя изменено) уже 2 года делает бизнес на сдаче квартир по улице Токтогула: “На самом деле это прибыльный бизнес. Так как мои квартиры расположены в центре города и условия в них отличные, за час я беру 700 сомов, за сутки 4500 сомов. Особенно прибыльно это летом. В среднем я зарабатываю от 50 до 70 тысяч сомов в месяц. А если бы я брала плату за месяц, то сумма бы составляла не более 30 тысяч сомов. За квартиру я плачу патент в 3 тысячи сомов. Но немало тех, кто работает, как я, не имея на руках патента”, — говорит хозяйка квартиры.

По данным пресс-службы Госналоговой инспекции, владельцы жилья, предоставляемого в аренду посуточно или по часам, должны на основе патента платить налоги. При этом мало того, что налоги по патенту приносят в казну совсем мало средств, хозяева квартир платят коммунальные услуги не как коммерческие организации, а как обычные жильцы.

На таких центральных улицах, как Курманжан датка и Фучика налог арендного жилья составляет 1500 сомов и дополнительно за каждую комнату по 500 сомов добавляется. А за квартиры в пригороде – по 400 сомов за комнату. На вопрос о том, каковы поступления налогов от хозяев квартир, сдаваемых посуточно, сотрудник налоговой службы ответил: “Такой процесс сложно контролировать. Для этого надо все проверить по базе, написать специальное письмо”.

“Мы проверяем посуточные квартиры только после поступления жалоб”

Мы получили ответ на вопрос о том, какие меры предпринимаются для реализации норм закона у сотрудника Главного управления внутренних дел города Бишкека:

— Милиция проверяет квартиры, которые сдаются на сутки. Если к нам поступает жалоба от домкома, соседей, то участковый милиционер проверяет жалобу. Для проверки нам нужно иметь на руках заявление. И только потом участковый выясняет что к чему. Сейчас очень много стало притонов. Мы не проверяем частных предпринимателей, у которых есть патент, все документы в норме. Жалоб в целом много, мы работаем по ним.

На претензии о том, что милиция не должным образом отслеживает реализацию закона, он ответил: “Мы не можем вламываться в частную собственность. Мы стучимся в двери, никто не открывает. Если же взломаем двери, мы же в итоге будем виновны”.

Инициатор законопроекта **Кожобек Рыспаев** признает, что несмотря на то, что закон вступил в силу, по-прежнему в интернете полно объявлений о сдаче квартир посуточно:

—Много объявлений о сдаче квартир посуточно. Хотя это запрещено законом. Тем не менее, число сдающих квартиру таким образом все увеличивается. Такие квартиры превращаются в притоны, есть факты убийств. Я хотел совсем избавиться от таких негативных явлений. Кроме того, и горожане много нам жаловались. Исполнительная власть должна запретить такую деятельность. Пока ко мне не поступали жалобы от граждан. Поэтому я не поднимал этот вопрос вновь. Если нет жалоб, зачем я буду сам

поднимать эту тему?”, — сказал Кожобек Рысбаев.

Состояние дома №19 в микрорайоне «Восток-5» после судебного разбирательства

Мэрия Бишкека подала в суд на частного предпринимателя Марину Хмельницкую, которая сдавала посуточно квартиру в доме №19 микрорайона “Восток-5” и выиграла процесс. Согласно решению суда, запрещено сдавать данную квартиру в аренду посуточно. Однако жильцы дома заверяют, что хозяйка продолжает свою незаконную деятельность.

Чтобы узнать о ситуации на месте, мы прибыли в дом №19. На балконе квартиры на первом этаже написано “Адвокат. Юридические консультации” (в законе также запрещено сдавать в аренду в целях предоставления разных услуг). Соседи стали говорить, что квартиры сейчас не сдаются посуточно. Одна из женщин поведала следующее:

—Сегодня я встретила хозяйку квартиры. В ее квартире проживают квартиранты, которые сняли жилье на долгий срок. Во-вторых, там написано “адвокат”. Но ниже в доме №31 и соседних №32, №33 на первом этаже есть несколько квартир. Я слышала, что их сдают в аренду посуточно.

“В съемные квартиры приезжают вульгарные девушки, мужчины с бородами”

Как стало известно, в Свердловском районе осталось 8 квартир, которые сдаются посуточно или по часовой плате. Но это как выяснилось, лишь часть большого дела. В том же микрорайоне “Восток-5” на улице Мамбетова на верхнем этаже над квартирой бабушки Ларисы сдается посуточно квартира.

—В нашем доме на четвертом этаже сдается квартира посуточно. Они меня четыре раза затапливали, мне приходилось делать ремонт. Мой палас был весь в воде, я его еле высушила. Я сама пенсионерка, где мне найти деньги на ремонт? Два дня назад там подрались две девушки, приезжала милиция, забрала их. Они часа два пинали друг друга. Каждый день там меняются разные люди.

Соседка скандальных личностей Мира (имя изменено) на пятом этаже считает, что многие не жалуются, потому что большая часть жильцов сами квартиранты:

—Если бы было желание, их давно бы выгнали с квартиры. Домкому и некоторым соседям платят, чтобы они молчали. Вначале жильцы во главе с домкомом выступали

против, дошло до милиции. По словам домкома, квартира была передана в аренду юридическим лицам, и те в свою очередь, сдают жилье в аренду посуточно. После прихода милиции, жильцы успокоились. Наверное они всем заплатили и теперь никто не жалуется. Вчера я только видела, как из квартиры выходила молодая девушка с ребенком. Самое плохое это то, что приходят сюда открыто одетые девушки, разные опасные бородатые мужчины. Это было в сентябре, как раз в то время ловили группу экстремистов. В одно время я услышала крики бабы Ларисы, выскочила из квартиры и увидела 2 мужчин с бородами, которые тащили огромные черные сумки. Было заметно, что сумки тяжелые, как будто в них было оружие. Я очень испугалась. Их квартиру от моей отделяет только одна стена. Что было бы, если они взорвали дом или убили кого-то?

Для исполнения закона необходимы ответственные госслужащие

Юрист **Замир Жоошев** отмечает, что в исполнении закона велика роль милиции.



courtesy image

— Закон вступил в силу еще 16 января 2017 года. Закон можно полноценно внедрить в жизнь. Все дело в желании госслужащих. Те, кто пишут объявления по Интернету или в газетах, не привлекаются к ответственности. Но нужны доказательства того, что люди пришли по объявлению и сняли квартиру на сутки. Милиция может ловить таких лиц, прикинувшись клиентами. Также сдача квартир в аренду превратилась в коррупционную схему. Поскольку милиционеры могут использовать этот закон в своих интересах. Например, они могут договориться с хозяевами домов о плате, за которую они будут молчать о нарушениях закона. Прокуратура должна отслеживать работу милиции. Но если и они будут иметь долю в этой схеме, то закон так и не заработает”, — считает юрист Замир Жоошев.

Несмотря на то, что закон работает уже почти год, его нормы так и не исполняются. Владельцы 3-4 квартир, сдающие их в аренду, не платят нормально за патент и не выплачивают штраф за незаконное ведение бизнеса. Особенно немало стало появляться юридических лиц, которые заранее оплачивают аренду квартиры за год вперед, а потом сдают их посуточно. А некоторые владельцы жилья опираясь на наличие патента, настаивают на том, что ведут законную деятельность. Но какой бы

Не исполняется закон, запрещающий сдавать на почасовую и посуточную аренду квартиры

документ не был у них на руках, хозяева квартир, зная о законе, игнорируют его. Сотрудники милиции, делая вид, что не знают о нормах закона, не отслеживают его полное исполнение, реагируя лишь в том случае, когда происходят инциденты или на проституток поступают жалобы со стороны жильцов дома. Почему-то “гостиницы” в домах, которые контролируются со стороны правоохранительных органов, продолжают функционировать. А кто будет думать о безопасности и спокойствии простых граждан?

Данное расследование вышло в рамках проекта «Формирование практики журналистских расследований в Кыргызстане для налаживания демократических реформ», финансируемый Европейским Союзом.