

О нарушении жилищных прав детей кредитными организациями

С конца 2014 года суммы ежемесячных выплат по ипотечным кредитам у вышеназванных заемщиков существенно выросли, что напрямую связано с политической обстановкой в мире и значительным ростом курса иностранной валюты по отношению к рублю. В результате, горожане утратили возможность обслуживать свои займы.

Банки-кредиторы предложили реконструировать долги лишь по текущему курсу, перекладывая таким образом последствия девальвации рубля на экономически более слабую сторону – простого гражданина-должника:

К Уполномоченному обратилась ипотечная наемщица Виктория, которая в 2007 году взяла в одном из банков кредит в долларах США. Заявитель исправно выплачивала кредит более 8 лет, однако в связи с существенным ростом курса валюты размер ежемесячного платежа по кредиту вырос более чем в 2 раза, а долг стал существенно превышать стоимость квартиры. Заявитель неоднократно обращалась в банк с просьбой пересчитать выплаты в соответствии с рекомендованным ЦБ РФ курсом – 39 рублей, однако ей в этом было отказано. На обращение Уполномоченного в кредитную организацию ответ последовал отрицательно: банк не планировал идти навстречу заемщику и облегчать условия договора.

В целом, доля ипотечных кредитов, выданных в валюте, составляет незначительную часть общего кредитного портфеля банков, вместе с тем выплаты по данным ипотечным кредитам в связи с девальвацией рубля составляют большую часть бюджета семей-должников. В результате, семьи рискуют остаться без единственного жилья и с огромным остатком долга перед банком-кредитором.

Государство неоднократно шло навстречу кредитным организациям, популяризовав ипотечное кредитование среди населения и существенно поддерживая банки, в том числе финансово, во время мирового и текущего экономического кризиса. Вместе с тем, простые заемщики остаются без должной поддержки государства, что крайне несправедливо по отношению к тем людям, которые своими силами пытались решить свои жилищные вопросы.

По мнению Уполномоченного, ситуация, когда государство уклоняется от поддержки граждан, а кредитные организации перекладывают все риски на ипотечных заемщиков, противоречит установленному в статье 7 Конституции РФ принципу социального государства. Поэтому Уполномоченный по правам ребенка в Санкт-Петербурге активно выступала в защиту пострадавших граждан, вносила свои предложения по урегулированию ситуации, в частности, в рамках рабочей группы, организованной Советом при Президенте РФ по развитию гражданского общества и правам человека.

Кроме того, Уполномоченный дважды обращалась к Председателю правительства РФ Дмитрию Медведеву с просьбой выступить с законодательной инициативой, направленной на справедливое распределение рисков, связанных с колебаниями курсов иностранных валют, между заемщиками - физическими лицами и кредитными организациями, устанавливающей допустимый коридор колебаний при заключении с физическими лицами кредитных договоров о предоставлении займа в иностранной валюте, и придав данной норме обратное действие. Также, Уполномоченный направила ходатайства в адрес Президента Ассоциации банков Северо-Запада и Начальника ГУ ЦБ РФ по СЗО с просьбой найти взаимоприемлемые пути решения сложившихся проблем, поддержав, многодетные семьи и семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов. По итогам

состоялось совместное совещание с участием руководства ГУ ЦБ РФ по СЗО Президента Ассоциации банков Северо-Запада и Уполномоченного, в результате которого принято решение об оказании содействия со стороны ГУ ЦБ РФ по СЗО в реструктуризации ипотечных кредитов наиболее социально-незащищенным категориями валютных ипотечных заемщиков.