

12+

Елена Ермолова

ЛЮБОВЬ ПО ПРАВУ

Как я оформляла жизнь, землю и себя



Елена Ермолова
Любовь по праву.
Как я оформляла
жизнь, землю и себя

<https://litres.ru/74306728>

ISBN 9785007087827

Аннотация

«Вы когда-нибудь покупали участок, а потом узнавали, что строить на нём нельзя? Или судились с соседом из-за 10 сантиметров забора? Я — Елена Ермолова, земельный юрист из Калуги. 30 лет я помогаю людям проходить через эти лабиринты. Эта книга — не учебник. Это живые истории, честные ошибки и рабочие алгоритмы, которые уберегут вас от потерь. Если вы хотите, чтобы ваш дом, бизнес или наследство были в безопасности — вы по адресу.

Содержание

Пролог. Зачем мне эта книга	6
Глава 1. Колыбель	11
Калуга	15
Глава 2. Начало пути	18
Глава 3. Вход в систему	23
Глава 4. Неправильный чиновник	28
Конец ознакомительного фрагмента.	35

Любовь по праву Как я оформляла жизнь, землю и себя

Елена Ермолова

© Елена Ермолова, 2026

ISBN 978-5-0070-8782-7

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero



Пролог

Зачем мне эта книга



Пролог. Зачем мне эта книга

Вы когда-нибудь покупали участок, а потом выяснялось, что на нём нельзя строить?

Я — нет. И моя миссия спасти вас от подобных ошибок. Я выясняю наличие или отсутствие проблем до сделки, а те, кто знает меня в деле, понимают, что со мной шансы купить неликвид ничтожно малы. Я профессионально помогаю людям оформлять юридически безопасную и пригодную землю, на которой они хотели жить, работать, растить детей или строить бизнес. И видела, как рушатся дома и фирмы, построенные на доверии к словам.

Я — земельный юрист и я ничего не знаю. Серьёзно.

Чем дольше работаю, тем яснее понимаю: в этой профессии нельзя знать всё. Законы меняются, практика обновляется, а вчерашняя уверенность сегодня уже может стоять кому-то дома. Поэтому я учусь каждый день — у людей, у законов, у своих ошибок.

Сложно представить, но я работаю с землёй уже тридцать лет. Не как чиновник, не как кадастровый инженер, не как абстрактный консультант. Я — создатель бумаг и повелитель документов с живой душой и багажом опыта. Я не зачерствела и верю, что за каждым участком — живой человек, а за каждым забором — семья. Земельное право — это свод инструментов для того, чтобы жизнь на земле была удоб-

ной, справедливой и осмысленной.

Но одно я знаю точно: если вы сейчас читаете эти строки, вы взяли эту книгу не случайно и вам нужна опора. Возможно вы хотите понять, как работает система, в которой приходится решать вопросы с землёй и недвижимостью, вы устали надеяться на авось или вам нужен честный разговор с человеком, который знает цену ошибке, потому что сам через неё проходил.

Я пишу эту книгу не как учебник и не как лекцию «проверь документы». Я пишу её как разговор, исповедь, манифест женщины, которая тридцать лет прожила в профессии, десять лет работала внутри системы, прошла через госслужбу, частную практику, пандемию, страх, возвращение к себе — и теперь может сказать: я знаю, как это работает изнутри. И я знаю, как не сломаться.

Почему я

Потому что я была и по ту сторону стола, и по эту. Я ставила печати и готовила отказы, выписывала как госземинспектор города Калуги штрафы за неиспользование земель и самовольные постройки. Потом ушла в частную практику — и стала тем, к кому приходят, когда всё уже сложно, когда сосед перенёс забор, когда архив потерял документы, когда стройка заморожена, а миллионы вложены.

Я знаю, как пахнет отказ и как звучит «да» после трёх лет мытарств.

Я родилась и выросла в Калуге. Живу и работаю здесь больше тридцати лет. Вывела под свой офис бабушкину квартиру из жилого фонда, заземлилась, организовав своё пространство. В 2004 году уволилась из горуправы со слезами — вынужденно, из-за желания стать матерью. Без ребёнка я была несчастна, и я выбрала путь предпринимательства. Потом, пандемия, и я в 2020-м испугалась и ушла в ГП «Водоканал». Три года трусости и предательства себя как эксперта, за которые я расплатилась здоровьем и усталостью. А в 2023-м — снова встала и открыла ИП.

Я не умею делать ничего, кроме подготовки и проверки и составления бумаг. Я так себе хозяйка, не умею шить, не готовлю сложных блюд, не гожусь для физической работы. Но я умею одно: доводить до конца с упорством и терпением любое дело. А так как я пробивная, активная и энергичная и люблю помогать людям, я оформляю землю и недвижимость так, чтобы она стала их опорой, а не проблемой.

За тридцать лет я оформила более 500 участков в Калуге и области, сопровождала сделки с чеками более 1 млн долларов, ввела в эксплуатацию более 300 объектов. От гаража до завода, от дома до склада — это моя ежедневная рутина.

Сегодня мне 54 года. Я финалистка федеральной премии «Деловой престиж 2026». Я устаю. Я сомневаюсь. Я боюсь. И я встаю и делаю своё дело с любовью по праву.

И если вы чувствуете, что бюрократия вас ломает, я хочу, чтобы вы знали: вы не одни. В этой книге я расскажу,

как я пришла в профессию и почему не ушла; как работает система изнутри и как с ней договариваться; как проверять участок до сделки, чтобы не потерять деньги; как говорить с чиновниками спокойно, без страха и агрессии; как я отказывала клиентам и почему это было правильно; как я сама ошибалась, боялась, вставала и шла дальше.

Я пишу эту книгу из Калуги — города, который меня собрал, где я научилась быть собой по-настоящему.

Если вы дочитали до этого места, спасибо. Значит, мы встретились не зря.

Глава 1. Колыбель



Глава 1. Колыбель

Я родилась в городе, где земля умеет запоминать шаги.

Калуга не стремится впечатлять — она для корней. В ней есть та особая провинциальная тишина и чуткость, в которой формируются характер, память и судьба. Здесь мечтали о космосе. Здесь учились видеть дальше горизонта. Здесь началась моя история про землю, на которой стоят дома, растут города и решаются человеческие судьбы.

Калуга для меня — моя колыбель. Как для Циолковского — точка, откуда начинается движение вверх.

Корни

Мой отец — Виктор Александрович Летуновский — энергетик. всю трудовую жизнь занимался электрификацией области. Приехал из Воронежской области, да так и остался. Воронежские плодородные корни прижились в калужской земле.

Прадед моего отца был землемером. Имел лошадь с телегой, семеро детей. Был раскулачен и сгинул. Для нашей семьи память крови, а не история из учебника. Может быть, поэтому я так упрямо работаю с землёй: она в моей крови — и это не метафора. Она выбрала меня через поколения.

Эту книгу я посвящаю памяти отца. Мне важно, чтобы он в ней жил — не только в качестве эпитафии. Я чувствую его

незримую поддержку в идее написать эту книгу.

Моя мама окончила медучилище с красным дипломом, хотела стать врачом, но работала медицинской сестрой. Все мои родичи по маме — бабушка, тёти, дяди — учились в гимназии №9. До революции моя прабабушка преподавала в этой гимназии, она имела дворянские корни.

Дед Иван, отец моей мамы, родом из деревни Юрьевки. Он женился на бабушке во время Великой Отечественной войны — оба были студентами Московского железнодорожного института. Их направили в Калугу сразу после её оккупации на восстановление работы железнодорожного техникума. Сначала дали комнату в подвале в Гостиных рядах, где в одном крыле сегодня МФЦ. В этом техникуме мой дед преподавал всю жизнь.

В дом для преподавателей на улице Первомайской, который позже построили, туда меня и принесли из роддома. Именно там, играя во дворе железнодорожного техникума, маленькая девочка в смешных очках с прутиком в руке водила им по тёплой земле. Тогда это было просто детство. Теперь я понимаю: это было начало пути, написанное не чернилами, а пылью, травой и летним светом.

Воскресенская

Я коренная калужанка и помню Воскресенскую и Первомайскую не только как адреса, но и как первые линии внутренней карты. Знаю каждый изгиб Воскресенской, каждый

уголок зданий и заборов. С закрытыми глазами вижу, как она пахнет: весной — цветущие яблони, осенью — прелые груши.

Меня водили в детский сад, который до сих пор там. По ней же я ходила в музыкальную школу имени Ракова. Вернувшись после учёбы в ГУЗе г. Москва, устроилась в городской земельный комитет — и по этой же улице носила отчёты в областной комитет на Вилонова.

Позже я жила на Подвойского — и утром бодро шагала по Воскресенской на работу в городскую управу. Сегодня делаю деловые шаги по ней, спеша из офиса на Тульской в Росреестр, МФЦ, суд, Министерство. Порой ноги сами сворачивают на неё — чтобы пройти для удовольствия. Это, наверное, и есть любовь.

Увлечения детства: скрипка, хор и дзюдо

Меня отдали в музыкальную школу с шести лет по классу скрипки. Дорога в неё проходила мимо Воскресенской — той самой, что прошла через всю мою жизнь.

Играла я средне, но музыку любила. Особенно обожала петь в хоре. Успешно закончила музыкальную школу потому что во мне строго развивали привычку всё доводить до конца. Это, пожалуй, самое главное, что я вынесла из детства: если начал — доводи даже если сложно и неинтересно.

Любовь к музыке не исчезла. Год я старательно готовилась на дирижёрское отделение. Хотя я не стала дирижёром, но

музыка и ритм незримо звучат в моей работе. Каждый проект или кейс я собираю, как дирижёр собирает оркестр: слышу фальшь, чувствую тональность, распределяю партии, выбираю солистов, выстраиваю движение. Это мой метод.

Калуга

Калуга маленькая, провинциальная, но она моя. В этом нет притворной скромности — только чувство принадлежности: место, где вырос, не случайно вошло в твою судьбу.

Здесь я научилась ходить, говорить, слушать тишину и видеть, как из ничего рождается что-то важное. Здесь мои первые шаги, мои первые потери, мои первые победы. Здесь я впервые поняла: дом — это то, что остаётся с тобой, даже когда ты уезжаешь.

Я уезжала, училась, искала своё место на карте. Калуга дождалась и дала мне всё, не требовала громких обещаний — просто была. Когда после института я вернулась, я чувствовала: это выбор, который я сделала всем существом, а не только разумом.

Мне часто говорят: «Калуга — мещанское захолустье, зачем ты вернулась?» Я отвечаю: я свой выбор сделала по любви. Ведь масштаб в глубине связей, а не в количестве улиц. Здесь отчий дом и каждый камень помнит чьи-то шаги. Здесь я построила семью и встретила людей, которые остались со мной навсегда. Я горжусь тем, что я коренная калужанка.

И если сегодня я могу говорить о земле, о праве, о границах и судьбах, я говорю это из Калуги, места, где всё началось.

Каждый день учусь заново — у людей, у законов, у своих ошибок. Но продолжаю делать дело с любовью, потому что остановиться — не про меня. Потому что мое дело — это я.

Моя колыбель — это место, где впервые узнаёшь, что такое опора. И как бы далеко ни уводила жизнь, эта опора остаётся с тобой — в памяти, в дыхании, в каждом решении, которое ты принимаешь по праву на своей земле.

Глава 2. Начало пути



Глава 2. Начало пути

В пятнадцать лет меня насильно сосватали в строители-отделочники. Звучит как начало провинциального романа: героиня мечтает об одном, а жизнь, не спрашивая согласия, вручает совсем другой сценарий.

После восьмого класса наш школьный УПК раздавал пукты в жизнь примерно по тому же принципу, по которому иногда раздают роли в плохом спектакле: кому что осталось, тот то и играет. Самыми желанными считались продавцы и делопроизводители — без строительной пыли. На строителя-отделочника идти не хотел никто и именно туда пошла я.

Тогда моя натура была совсем другой — музыкальной, тонкой и всерьёз думала о дирижёрско-хоровом отделении. Мне казалось, моё место — в звучании, в ритме, в невидимом порядке, который рождает гармонию. Жизнь повернула не туда, куда я смотрела. В стране началась перестройка, а мне захотелось стать сильной.

Неожиданно для своих родителей я пошла с подругами из УПК и школьной подругой Олей в спортивную секцию общества «Трудовые резервы». Дзюдо стало прекрасной школой взросления, закалило характер и научило главному: тактике боя и умению правильно падать и не бояться встать.

Позже, в земельных спорах, этот навык гибкости и умения правильно падать пригодился. Когда оппонент давит, чинов-

ник отказывает, сделка рушится — важно оставить за собой коронный удар. Вставать, если упал снова и снова. Вкус спортивной победы и лозунг «никогда не сдавайся» — всегда со мной.

Интересный момент: Оля тоже стала юристом, правда она адвокат по уголовным делам и живёт в Санкт-Петербурге. Такой вот юридический и спортивный штрих в окружении и истории.

Музыка научила слышать, дзюдо — держать удар и не бояться падения. А жизнь между ними — не бояться менять маршрут.

Тогда во мне стало зреть понимание: чтобы твёрдо стоять на ногах, нужна земная профессия, и на семейном совете решили, что вуз будет не творческим, а техническим. Я решила поступать в Москву. Это решение складывалось через внутреннюю борьбу: смогу ли я стать инженером-землеустроителем? Точные науки давались не сразу — моя природа была настроена на интонацию, образ, ощущение. Математика и химия требовали дисциплины, точности, структуры.

Я дополнительно занималась, приходилось догонять и привыкать думать иначе. Мне ничего не падало в руки просто так — всё приходилось брать усилием. Именно тогда я начала понимать главное: если что-то не даётся сразу, это не значит, что это не твоё. Возможно, это просто более трудный путь.

В этой странной смеси — скрипка, несостоявшееся музу-

чилище, дзюдо, химия, математика, провинциальный УПК и навязанная строительная специальность — уже проступали контуры моего будущего. Хотя тогда я этого не видела и казалось, жизнь нарочно уводит меня в сторону. Но сейчас я понимаю в этом был промысел.

Строительство вошло в мою жизнь как обстоятельство. Почти насильно, без права выбора. Но иногда именно так приходят самые прочные вещи — не спрашивая, готова ли ты их полюбить.

Я получила старт в профессию и то, что не внесёшь в ЕГРН: двух настоящих друзей из другой школы, таких которые остаются с тобой по судьбе. Главный капитал в жизни — люди, встреча с которыми становится тихой опорой на годы.

Было и ещё кое-что. Именно тогда я впервые увидела, как на стройплощадке рождается объект как недвижимость. В юридическом смысле — до него было далеко. Но когда в это пространство приходят руки, труд, терпение — оно становится помещением, домом, частью чьей-то жизни. Позже я пойму, что этого знания нет ни в одном документе, но без него невозможно понять, что такое недвижимость.

Наверное, поэтому меня не отпустила тема строительства — только со временем она стала шире: из отделки выросла в строительство, из строительства — в градостроительство, из градостроительства — в землю. А земля умеет связывать всё со всем: дом с документом, замысел с правом, человека с будущим.

С высоты прожитых лет я вижу в той истории даже особый юмор. Я хотела дирижировать — и в каком-то смысле всё равно стала дирижёром. Только не хора, а сложных процессов. Собираю целое из множества партий, слышу фальшь, чувствую, когда что-то выбивается из ритма. Сцена другая — реальная жизнь с её участками, границами, стройками, правами и человеческими судьбами.

Если сегодня кто-то спросит, где всё началось, я отвечу не там, где получила дипломы. Всё началось раньше. В калужской гимназии №9 когда мне было 15 лет и меня насильно сосватали в строители-отделочники.

Тогда мне казалось, что это чужая история. А оказалась — моя. И, пожалуй, одна из самых точных, ведь именно с неё началось понимание главного: всё, что создаётся на земле, требует вдохновения и основания, мечты и расчёта, замысла и права.

Глава 3. Вход в систему



Глава 3. Вход в систему

Я пришла в профессию зелёным специалистом после вуза — и сразу стала Еленой Викторовной. Не Леной, не «девушкой из отдела» — ко мне обращались по имени-отчеству, как к взрослому человеку, на которого легла ответственность. Первая должность — госземинспектор города Калуги.

Там мне по-настоящему повезло с начальниками. Очень грамотные люди, советской закалки, знавшие дело досконально. Председатель горкомзема — женщина сильная, строгая, справедливая. Она стала для меня руководителем и мудрым учителем, как по регламентам, так и по жизни. Она научила понимать то, что между строк.

Земельная реформа

Это была эпоха становления земельной реформы. Приватизация. Границы. Паи. Контроль. Проверки. Бесконечные отчёты, в которых цифры должны были сойтись до квадратного метра. На практике часто не сходилось ничего. Реальную жизнь трудно уместить в колонки.

Мы разбирались с новыми задачами, для которых не было готовых инструкций. Как оформить и учесть землю, которая никогда не была объектом права? Как объяснить человеку, что его «исконный» надел — это вид разрешённого использования и кадастровый номер? Как сделать так, чтобы бума-

га не убила смысл, а защитила его?

Я вникала в суть. И благодарна тому периоду за то, что довелось быть рядом с людьми, умевшими работать по-настоящему. Главное, чему они научили: чиновник — это отражение государственной позиции. При этом можно быть внутри системы и не стать системой.

Почему я не разлюбила людей

В русской литературе чиновник — фигура почти всегда одиозная. Гоголь, Чехов, Салтыков-Щедрин — все показывали, как служебное место съедает человека и как штамп в журнале становится важнее живой судьбы.

Не скрою, я видела как люди привыкают к власти над чужой бумагой и начинают думать, что бумага важнее человека и как «нет, не положено» говорится охотнее, чем «давайте разберёмся».

А еще я видела как суровая, немногословная начальница советской закалки, сидела до позднего вечера с садоводами, ветеранами и пенсионерами, объясняя по слогам, что к чему не потому что обязана. Она понимала, что за каждым документом и участком есть человек.

Это стало моим главным уроком. Как только перестал видеть за бумагой человека — ты удобный винтик, который не разучился любить.

Винтиком быть не хотелось.

Личная эпопея

В этот период умер дедушка. Помогая бабушке вступать в наследство на дачу, я впервые увидела систему с другой стороны — как клиент. Её растерянность, правовая беспомощность, бесконечные справки, несостыковки в документах. Тогда я впервые подумала: почему из-за несовершенства законодательства обычному человеку приходится обивать столько порогов? Почему элементарный вопрос оформления своего участка решается ценой колоссальных затрат времени и сил?

Тогда я поняла, что одного землеустроительного образования мало и мне нужно больше правовых знаний. Тогда я выучилась на юриста, стала расти как специалист. И меня переманили в городскую управу, в департамент планирования развития города.

Честное слово — я переживала. Мне казалось, что это предательство по отношению к прежнему месту, к привычной среде. И ведь я уходила не от плохого к хорошему, а от понятного к неизвестному. Но это был необходимый рост.

Бесценные подарки от бюрократии

Оглядываясь, я понимаю, что те годы, коридоры власти и моя трудовая жизнь внутри системы я не теряла время зря. Теперь я понимаю, как мыслит система, как образовывались права на недвижимость после перестройки на местах, какие у бюрократии сильные стороны, страхи, привычки, слепые

зоны. Я видела путь заявления от входящего до подписи и узнала, что пугает рядового исполнителя, а что даёт ему уверенность. Сама ставила печати, готовила отказы, накладывала штрафы.

Поэтому, когда сегодня приходит клиент и говорит: «Не понимаю, почему мне отказали», — я могу посмотреть на ситуацию глазами того, кто был по ту сторону стола. За отказом часто стоит страх ошибки, перегрузка, недоработка заказчика. Не всегда дело в равнодушии и вредности.

Чтобы взаимодействовать, а не бороться с системой, а понимать её. Для того, чтобы понимать — нужно было внутри неё пожить. Этот опыт неоценим и помогает решать задачи моих клиентов чуть легче, чем это получается у других юристов.

Глава 4.

Неправильный чиновник



Глава 4. Неправильный чиновник

В городскую управу я пришла и проработала почти шесть лет. Там я оказалась по ту сторону баррикад, где на уровне города решения принимаются через документы, сроки, ограничения, проверки. Возможно снаружи это кажется сухим и безличным, но изнутри любая структура живая — со своими людьми, страхами, привычками и внутренней логикой.

Муниципальный чиновник — это человек, который каждый день балансирует между законом, ожиданиями людей и собственным страхом ошибиться. Проверки, прокуратура, жалобы — всё это постоянный фон. Именно в горуправе я научилась главному: видеть не только букву, но и человеческую ситуацию за ней.

Как я помогала

Признаюсь: я никогда не любила бездушные отказы. Работу свою знала и любила, будучи уже главным специалистом отдела, я тяготилась отказами, мои юридические знания выходили из берегов должностной инструкции. Наверное, я была неправильным чиновником. Если можно было помочь — я искала, как помочь. Если что-то зависело от меня — делала. Если нельзя было сказать прямое «да», я искала честное «да, но так». Эта привычка осталась со мной навсегда.

Система принимает решения по документам, срокам и основаниям. Но чтобы подсказать путь и пройти его без лишней боли, а не просто отказать и закрыть вопрос, нужно понимать, как эта система устроена.

Многие ошибочно думают, что хороший юрист — тот, кто громче всех кричит на чиновников и грозит жалобами. Это не юрист. Это шум.

У меня часто спрашивают совета как найти юриста для решения административных процедур, я готова им подлить-ся в этой книге.

По моему мнению эффективный юрист- тот, кто видит систему насквозь и понимает регламент не в теории, а на практике. Знает, где у закона узкое горлышко, признаёт, что чиновник — тоже человек, чаще замотанный, почти всегда ско-ванный регламентом и в его дорожной карте есть запасные варианты. Ищите не теоретика, а бывалого, желательно чтобы у вашего юриста была узкая специализация и опыт отработки отказов.

Я была чиновником на старте. Не зачерствела и не разлю-била людей. Когда ушла в частную практику уже имея диплом юриста и практические знания земельного права, забрала с собой главное: понимание системы и сострадание к человеку, который в ней застрял.

Это сегодня моя профессиональная опора. Не диплом, не стаж и не количество выигранных дел. А вот это: знание изнутри — при том, что я ею не стала. Я знаю бюрократиче-

ский язык системы. И умею на нем разговаривать без переводчика. Даже спустя годы — это моё конкурентное преимущество.

Помню это ощущение: когда ты не просто исполняешь функцию, а видишь за заявителем проблему. У него — нервы, страх, последняя надежда, отчаяние. И именно в этот момент важно не становиться глухой стеной.

Почему я ушла

У любой системы есть потолок. Я росла как специалист — и почувствовала его. Опыт уже был приличный, понимание процессов — тоже. Но всё сильнее зрело ощущение: я не хочу жить в режиме постоянного напряжения и подчинения чужой рамке. Не всегда чаша весов на стороне заказчика справедливо, интересы сторон часто не совпадают. Я понимала, что я не стремлюсь к просто высокой должности, а за справедливостью и свободой выбора стоит не философия, а реальная жизнь.

И ещё одно внутреннее движение толкало меня вперёд — многолетнее желание стать матерью. Я столько сил отдавала работе, что понимала: ещё чуть-чуть — и я так и останусь внутри системы навсегда. Зарплаты не хватало на дорогостоящее лечение, которое мне требовалось. А я видела, какие слабые документы готовят адвокаты без опыта в земельном праве. И понимала: я могу быть эффективнее. За это платят дорого. Если рискнуть — у меня получится накопить на ле-

чение.

Я горела этим и написала заявление на увольнение. Совершила действие, которое уже нельзя было отложить.

Ушла без сожаления о самой профессии. Система многое мне дала, но горуправа больше не могла стать моим единственным пространством роста.

История одной женщины

Помню одну женщину. Пришла с отказом — не помню уже по какому участку. Бумаги были в порядке, но чего-то не хватало — то ли формулировка не та, то ли справка просрочена на день. По инструкции — отказ. По формальной логике — правильно.

Но она стояла передо мной и плакала. Не от наглости, не от попытки давить — от усталости. Она прошла пять инстанций и потратила четыре месяца, бегая по инстанциям с утра до ночи. И вот — очередной отказ из-за бумажки.

Я не могла сказать «да» — не имела права. Но я сказала: «Вот что вам нужно принести. Вот этот документ, вот в это окно, вот в этот срок. Увидите — результат будет».

Она подала нужные бумаги через три дня, подав правильные документы. И получила своё «да».

Это не подвиг. Это просто — работа человека, а не функции.

Для вас, мой читатель

Вы, возможно, никогда не работали в муниципальной структуре. Но вы точно сталкивались с ней: когда получали отказ, когда стояли в очереди, когда не понимали, почему вам говорят «нет», когда теряли время и нервы в коридорах власти. Я хочу, чтобы вы вынесли из этой главы не просто мою историю, а несколько живых уроков.

Первое. У чиновника есть начальники, планы, сроки, отчёты, страхи перед проверками. Чиновники — не враги. Они такие же люди, как вы. Если вы приходите не с требованием, а с вопросом, не с претензией, а с готовностью понять — вы уже выделяетесь из большинства заявителей. Ваше спокойствие и уважение снимают защитные барьеры быстрее любых жалоб.

Второе. Система говорит на языке документов. Если хотите получить «да», научитесь подавать заявление так, чтобы его невозможно было отклонить. Проверьте все бумаги, приложите все копии, уточните сроки. Ошибка в одной справке может стоить месяца ожидания. Я видела это сотни раз. Чем меньше поводов для отказа вы дадите — тем выше шанс на положительное решение.

Третье. Всегда спрашивайте: «А что я могу сделать, чтобы исправить ситуацию?» — если вам отказали. Чиновник, который видит ваше желание решить вопрос, а не конфликтовать, скорее подскажет путь. Многие отказы — не финальная точка, а сигнал, что нужно донести недостающий документ или изменить формулировку.

Четвёртое. Если чувствуете, что система вас «ломает» — вспомните: внутри неё тоже есть люди. Иногда достаточно попросить помощи у того, кто выглядит дружелюбным. Один консультант, один инспектор с опытом, одна добрая коллега — они есть. И часто знают обходные пути, которые не нарушают закон, но экономят ваши нервы.

Пятое. И самое важное. Работа в системе учит одному бесценному качеству: видеть за каждой бумагой — судьбу, за каждым отказом — реальную боль, за каждым сроком — человеческий страх. Этот навык не купить и не выучить по учебнику. Мне он дался через опыт — через дни, когда я была сама были «по ту сторону». И если вы сейчас находитесь перед лицом бюрократии, запомните: она не бездушна. В ней есть окна, через которые можно пройти, если знать, куда стучать.

Я не говорю, что это легко. Я говорю: это возможно.

Шесть лет в горуправе, десятки тысяч заявителей, сотни разрешённых ситуаций — я была там. И вышла оттуда не с пустыми руками, а с пониманием, как устроена власть изнутри. Это понимание помогает мне сегодня быть сильным юристом для своих клиентов. И, надеюсь, мой совет поможет вам стать увереннее в любом разговоре с государством.

Что я унесла с собой

Я вышла из системы не с выгоранием, а с опытом. Конечно, было жалко оставлять карьеру и коллектив. Но мучил вопрос: есть ли смысл продолжать работать, не реализовав себя в главной задаче женщины — стать матерью? Мой уход был связан не с разочарованием в людях, а с пониманием сложности работы и сложности жизни вообще. Гарантий не было.

Сегодня я знаю не только, как выглядит закон на бумаге. Я знаю, как он ощущается изнутри. Знаю, как зреет страх, почему люди пугаются кабинетов власти, почему один спокойный разговор решает больше, чем неделя паники.

Самое ценное, что дала мне та десятилетка, — понимание жизни и умение видеть за формой содержание, а за любой должностью — человека. И, конечно, остались связи с коллективом городской управы — не только кадастровой палаты, но и в смежных министерствах и ведомствах, где меня запомнили как хорошего профессионала.

Наверное, в этом и была моя школа — не романтическая, не лёгкая, но очень точная.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.