Сейчас в прессе появляется много информации о нечестной конкурентной борьбе между управляющими компаниями. Почуя лакомый кусок, в эту сферу устремились бизнесмены разного ранга и даже полулегальные структуры

Практически каждую неделю российское информационное поле взрывают новые сообщения о различных схемах использования средств, полученных от населения за жилищнокоммунальные услуги. Далеко за примерами ходить не надо. Не так давно в Ярославле начался процесс над руководителем одной из УК, который открыл «банк» для своих, выдавая ссуды знакомым из денег, полученных от жителей, в то время как копились долги по платежам за тепло, воду и т.д.
А все ли в порядке у нас, в Рыбинске? Тревожными звоночками звучит информация о росте задолженности перед ресурсоснабжающими организациями. Например, ОАО «Управляющая компания» задолжало МУП «Теплоэнерго» 140 млн. рублей, 26 млн. рублей «Водоканалу», а ООО «Управдом» за 4 месяца накопило уже 800тысячную задолженность за тепло и горячую воду, а за холодную 247 тысяч рублей. По информации МУП «Теплоэнерго», уже переданы в прокуратуру материалы о том, что из-за разности начислений за потребленную теплоэнергию по нормативу и расчетным нагрузкам на счетах ОАО «УК» в 2009 году могли «осесть» порядка 30 млн. рублей.
…О чем это может говорить? Даже если деньги просто лежат на счетах в банках, то они и без движения приносят немаленький доход, вспомним наши сберкнижки. Но эти средства могут работать и по-другому, например, выполняя роль оборотного капитала для другого бизнеса его владельцев. Нет-нет, мы ни в коем случае никого ни в чем не обвиняем, для этого есть правоохранительные органы. Мы просто рассуждаем на тему, ибо ряд лиц, напрямую связанных с управляющими компаниями, имеет прямое или косвенное отношение к оптово-розничной торговле.
Очевидно, это простое совпадение, но так получилось, что после прихода в руководство ОАО «Управляющая компания» Игоря Палочкина, как говорят, у него сразу разрешились проблемы с собственным бизнесом: если раньше имелись определенные трудности с кредитованием закупок для своей торговой сети, то стоило только начать работу в ОАО «УК», как они исчезли сами собой.
Кстати, ежемесячный сбор платежей в ОАО «УК» около 65 миллионов рублей. Раньше было и того больше, но уже почти 300 домов, а это чуть меньше половины, разочаровавшись в ОАО «УК», перешли в другие управляющие организации. Для прежней компании факт, безусловно, малоприятный. Ведь это большие деньги, расходование которых практически никто не контролирует. А значит, можно распоряжаться ими по своему усмотрению, накапливая долги перед ресурсоснабжающими организациями.
Поговаривают, что люди, приближенные к ОАО «УК», под проценты дают в долг предпринимателям для выкупа муниципальной недвижимости. Хотя, возможно, у тех просто много своих лишних денег, чтобы порадеть за друзей.
На данный момент ОАО «УК» вышло на новый уровень, решив расширить сферу своего влияния, организовав две, по сути, дочерние управляющие компании: «Регион» и

«Управдом», руководят которыми сотрудники ОАО «УК». Чем не круговая порука? Конечно, долги одной компании становятся слишком заметными, а тут вроде по мелочи, какой спрос?! В том, что отсутствует контроль, виноваты, мы сами. Ведь кто, как не собственники жилья, должны заботиться о том, чтобы их домом управляла компания, которая вовремя оплачивает все платежи, выполняет необходимые работы и не по завышенным тарифам?!
За примерами далеко ходить не надо. Жильцы дома №11 по улице Моторостроителей запросили отчет у ОАО «УК» о выполненных работах. В графе «благоустройство» числилось 3,5 млн. рублей. Какие же работы были выполнены за полтора года, если ничего визуально не изменилось? Или это заработная плата дворников? Лавочек, зеленых насаждений, отремонтированных дорожек около дома не прибавилось.
Мы уже несколько раз писали о злоключениях жильцов дома № 8 по улице Кораблестроителей. В подвале воды по пояс, подъезды в ужасном состоянии. Огромная дыра в асфальте около дома, в которую даже провалилось такси; чудогирлянды из множества светильников, появившиеся здесь после капремонта; вставшие изза отсутствия оплаты лифты. Как и следовало ожидать, терпение жителей кончилось, и они отказались от услуг ОАО «УК», перейдя в ведение МУП «УК». Мы не будем рассказывать, какие злобные письма с угрозами рассылались жильцам этого дома за подписью руководителя ОАО «УК», но итог таков: лифты отремонтированы, установлены датчики движения, начался ремонт подъезда, осушен подвал.

Отчетность по «коликчеству»
Сейчас ОАО «Управляющая компания» для поддержания собственного имиджа распространяет информацию о том, что она находится под государственно-общественным контролем. Очередной фокус?
Рассказывает Максим Ковалев, директор ООО УК «Волжский»:
«В период активного правления ОАО «УК» большое количество домов было «отремонтировано» в рамках 185го федерального закона. По закону решающее слово в этом деле принадлежит собственникам, которые принимают решение, что необходимо отремонтировать в доме, сообща, на общих собраниях. Где-то такие собрания проводились, гдето нет. Более того, подрядные организации, непонятно, каким образом выигрывавшие тендеры, просто пропадали. Работы по капитальному ремонту выполнялись некачественно, что видно по состоянию жилого фонда, часть которого теперь находится на обслуживании нашего предприятия. Приемка домов также осуществлялась с нарушениями: подписи ответственных за приемку либо отсутствовали, либо подделывались. Самыми проблемными после капитального ремонта оказались крыши после первого дождя они начинали протекать. Стоит только вспомнить дома по улице Целинной, в поселке ГЭС. О каком качестве капитального ремонта может идти речь, если кровля, которая должна служить без нареканий на протяжении как минимум 20 лет, потекла практически сразу после завершения работ?! Плачевный результат неудивителен, учитывая тот факт, что, как выяснилось, горе-ремонтники приколачивали шифер к гнилым доскам, наглухо закрывали слуховые окна и т.д. Список ляпов можно продолжать и дальше».
Для УК смысл привлекать таких работников лежит на поверхности получить бюджетные средства, содрать с жителей немалые деньги на капитальный ремонт, нанять шабашников, которые за копейки «сляпают» ремонт, а деньги поделить.

Результат налицо?
По мнению директора МУП «Управляющая компания» Александра Сивкова, руководство ОАО откровенно водит за нос рядовых граждан: «Доходило до смешного. Узнав, что жильцы очередной многоэтажки решили перейти в другую управляющую компанию, руководство ОАО «Управляющая компания» предприняло меры. Специалисты ОАО подвезли к дому трубы и объяснили жильцам, что будут менять розлив воды. Для того чтобы работы начались, от людей потребовали вновь проголосовать за ОАО «Управляющая компания». После того как вожделенные подписи появились на бумаге, машина с трубами уехала и об обещанном ремонте управляющая компания забыла. С такой же ситуацией столкнулись жители дома № 106 по улице Карякинской. После того как в одном из подъездов с нарушением всех технологий был сделан ремонт, жильцов дома поставили перед фактом: работы продолжатся только в том случае, если вновь вернетесь в ОАО «Управляющая компания». Стоит ли говорить, что безобразно отремонтированный подъезд стал единственным доказательством присутствия ОАО «Управляющая компания».
Статья «содержание и ремонт жилья» вообще благодатное поле для реализации разного рода финансовых махинаций. Посмотрите, как расходуются средства населения по этой строке различными управляющими компаниями. Есть и так называемые непрозрачные расходы, в число которых входит и благоустройство. Подметал ли дворник дорожки возле дома, мыла ли уборщица в подъезде, со 100%-ной уверенностью вряд ли кто сможет утверждать. А вместе с тем на такие «было не было» тратятся сотни тысяч рублей. Например, в минувшем году ОАО «Управляющая компания» представило отчет о расходовании средств жильцам дома № 8 по улице Кораблестроителей, где, в частности, говорилось, что только на озеленение двора было потрачено 460 тысяч рублей. возмущению людей не было предела. Уже много лет, не надеясь ни на кого, жильцы дома сами высаживают цветы во дворе и точно знают кроме них, никто этим делом не занимается. Куда на самом деле было потрачено почти полмиллиона рублей?
Кстати, только за 9 месяцев 2010 года ОАО «УК» получило доходы в размере 584,9 миллиона рублей, это седьмая часть бюджета всего города (!). Себестоимость оказанных услуг составила 583,5 млн. рублей. Что конкретно сделано и за сколько, могут выяснить только собственники, сделав соответствующие запросы по своим домам и проконтролировав расходование средств. Только так можно уйти от расшифровки аббревиатуры ЖКХ «Живите Как Хотите».

Рыбинские известия