Автор: Administrator
06.10.2011 08:34

В Омске стартовала очередная избирательная компания. В декабре будем избирать депутатов Государственной думы и регионального парламента. Мероприятие нас ожидает ответственное, судя по всему, «не скучное». И для конкурирующих партий, и для чиновников, и для кандидатов, и для избирателей…

Помимо основной интриги – битве за мандаты народных избранников – активно разворачивается и местечковая возня за передел сфер влияния в «финансовоемких» секторах городского хозяйства. И это понятно. Пока основные претенденты будут «бряцать мускулами» и раскручивать обороты своих предвыборных штабов, отдельные юркие «политбизнесмены» попытаются по-быстрому (как обычно!) «урвать кусок пожирнее», «оседлать новые финансовые потоки»…

Кому «война», а кому – «мать родна»!

Разворачивающийся передел сфер влияния, к примеру, в жилищно-коммунальной сфере наталкивает на мысль, что пока кандидаты будут презентовать населению свои программы, избирателей могут лишить «под шумок» последнего. Если вовремя не остановить аппетиты «политбизнесменов», не обнажить их истинные устремления, то не исключена ситуация, когда победившая партия, депутаты вместо долгожданной модернизации вновь будут разбираться с «долгами и обязательствами». А вот «рулить» мегаполисом, контролировать городское хозяйство будет кучка «серых кардиналов», сумевшая в предвыборной неразберихе не только четко расставить приоритеты, обозначить свои цели и задачи, но и добиться их «мытьем и катанием».

В подтверждение рассмотрим «тенденции», которые происходят сегодня в таком волнительном для каждого омича секторе городской жизни, как жилищно-коммунальное хозяйство. Согласитесь, сфера животрепещущая, проблемная, сложная, набившая оскомину.

«Взяли в плотное

кольцо»

В течение последних нескольких месяцев в Омске активизировалась «работа» одной из самых скандальных местных управляющих компаний – ОАО «Левобережье». «К чему бы это?!» – задалась вопросом наша редакция.

ОАО «Левобережье», безусловно, далеко не образцовая управляющая компания. Судя по публикациям местных СМИ, судебным вердиктам она уже давно должна почивать в анналах городской ЖКХ-истории. Но нет, ЖКХ-бизнесмены не только не отлучены от кармана омичей, но и пытаются открыть его пошире, благодаря покровительству ряда известных в Омске «политбизнесменов» (наиболее известные – Юрий Федотов, председатель Наблюдательного Совета ОАО «Левобережье», депутат Горсовета, и Владимир Волков, председатель совета директоров АКБ ИТ-банк, совладелец ОАО «Техуглерод»).

Постепенно, не торопясь, идеологи «Левобережья» взяли в круг, в плотное кольцо весь Омск. 26 домов «отхватили» в Ленинском округе (ООО «ЖКХ «Ленинское»), создали лояльные плацдармы в Октябрьском (мкр. «Полет») и Центральном (мкр. «Первокирпичный») округах через Управляющие компании с учредительством «Стройбетона». Теперь на повестке дня поставлен и закономерный ленинский вопрос «о власти» – пора, самое времечко «брать» центр города! С его «телеграфами, мостами», администрациями и прочими атрибутами мегаполиса. Для этой важной цели Федотов-Волков уже создали и «специализированную структуру» – ООО «Управляющая компания «Прогресс». Есть мнение, что наряду с сугубо бизнес-интересами движет тандемом и желание обкатать на практике ряд передовых предвыборных технологий. А вот в чьих интересах – большой вопрос. Как уже бывало, добившись своего, ребята «не складывают яйца в одну политическую корзину».

Лиха беда –

начало!

Юрий Федотов, главный (по крайней мере, публичный) идеолог «Левобережья» и «Прогресса», не откладывая дело в долгий ящик, уже «предложил» ряду управляющих компаний Омска по-братски «поделиться» обслуживаемым жилищным фондом. Дескать, десять-двадцать домов вам погоду не сделают. Видимо, сначала предложение «поделиться» озвучено было «коллегам» «по-хорошему». Не получив утвердительного ответа, «идеологи» решили продемонстрировать свои «рейдерские возможности» «по сравнительно честному отъему» всего и вся.

В подконтрольных «идеологам» СМИ тут же появляются публикации, в которых недвусмысленно говорится о том, что действующие управляющие компании в Центральном округе Омска явно «недорабатывают», «нарушают», «уклоняются». Естественно, тут же «находятся» и недовольные, которые почти одновременно с публичными наездами пишут в различные «карательные» ведомства жалобы, письма, заявления. А здесь уже самое время «подключиться» и действующему депутату Омского городского Совета! Как ни народному избраннику откликаться на «бедствия» своих избирателей?! Удивительное совпадение, но и на этом «ответственном посту» мы видим одно и тоже «заинтересованное лицо», а именно: сначала «будоражит», а затем и «принимает» недовольных и обеспокоенных граждан все тот же… Юрий Николаевич Федотов. Он же и не без оснований может рассчитывать и на финансовые дивиденды от своих праведных трудов.

МММ – отдыхает!

В настоящее время в центре города развернута настоящая избирательная кампания. Пока избирают не депутатов, но вырисовывается хорошо продуманная, спланированная стратегия. С участием СМИ, должностных лиц (порой используются «в темную»), общественности, мощного организационного и финансового ресурса.

После «удара» в подконтрольной прессе и кляуз по инстанциям следует работа «по персоналиям». Старшие по домам приглашаются на встречи с депутатом в клуб

«Эгоист», на семинары в Правозащитный центр, на заседания Клуба по защите прав собственников жилья. По одиночке, кучками, группками. И вот там-то и начинается самая настоящая «обработка» населения. В стиле лучших образцов «отечественных финансовых пирамид». МММ – отдыхает! Общее можно усмотреть во многом: и в психологической «обработке клиентов», и в используемых приемах убеждения, и в четком знании законов «стадного человеческого инстинкта». А вот самое важное действо – получение из «размякшего материала» нужного результата – доверяется лично Юрию Николаевичу. Ну, прямо «омский Мавроди»! Что-что, а говорить этот «политбизнесмен», действительно, умеет…

Три кита

«грядущего успеха»

Так чем же заманивает господин Федотов омичей в свою очередную «ЖКХ-пирамиду»? Во-первых, он обещает снижение на 10% тарифов на оказание ЖКХ-услуг со стороны новой УК. И обосновывает. Грамотно так, по-писанному. «Жилищники», дескать, централизованы в ОАО и потому вынуждены «платить налоги по полной программе». Новая же управляющая компания (не даром она – «Прогресс»!) подпадает под иной, щадящий режим налогообложения. Упрощенка! К тому же, процент налога по заработной плате сотрудников также существенно ниже – всего 14,2% у «новичка» вместо 26,2% у «старичков».

Во-вторых, обещают сэкономить даже на штатных единицах «обслуги». Планируется сократить «лишних» слесарей, техничек, дворников. Вроде бы, хорошо – платить по квитанции, действительно, омичам придется меньше, но кто тогда будет заниматься «текущим обслуживанием жилого фонда»! Пока одурманенные обещанными «благам»и омичи не задумываются над этим элементарным вопросом, но и Юрий Николаевич, видимо, пока не раскрывает всех карт. Главное для него и его команды сейчас – закрепиться на выбранном плацдарме: пустить корни, запустить щупальца, внести раскол в стройные ряды квартироплательщиков. Подвижки уже есть: пара-тройка домов в центре ЦАО начинает шарахаться в сторону «прогресса»!

В-третьих, создается впечатление, что не только одними обещаниями услаждают уши «старших по домам и активистов» идеологи «ЖКХ-пирамиды». Ни для кого не секрет, что сегодня на жилищно-коммунальном рынке появилась такая услуга, как «перевод дома в новую управляющую компанию». Говорят, услуга неплохо оплачивается. «Сдать» дом сегодня стоит от 30 до 100 тысяч рублей. Цена диктуется сложностью вопроса и спросом. Далеко не каждому под силу сделать это: уговорить жильцов поменять УК, составить реестр собственников, организовать и провести общее собрание, несколько раз кряду собрать подписи. Безусловно, проще это сделать старшим по домам, особенно если они в авторитете и действительно болеют за свой дом. Очевидно, именно поэтому к ним и проявляется со стороны идеологов «Левобережья» сегодня такой «повышенный, неподдельный и чистый интерес». А вдруг удастся убедить, найти подход, а лучше – материально мотивировать?! Как не крути, овчинка, выделки да стоит! Не так давно в Арбитражном суде Омской области в иске ОАО «Левобережье» к газете «Твое право», юристы управляющей компании пытались доказать в суде, что одна из критических публикаций привела к тому, что два дома на Левобережье наотрез отказались подписывать с компанией договор управления. Скорее всего, мнение и решение жителей нужно просто уважать, но речь о другом. Истец требовал возместить с ответчика «упущенную выгоду». Сумма годовой упущенной выгоды за два дома по подсчетам бухгалтерии «Левобережья» равна почти 2,700 млн рублей. В среднем по 1,350 млн рублей с дома. Скажите, можно, рассчитывая на столь серьезную «прибыль», разово заплатить 100 тысяч за «сдачу» дома?! Наверное, да. Слухи о «материальных предложениях» со стороны отдельных заинтересованных лиц давно уже циркулируют в нашем городе. Похоже, что и в этом случае нет дыма без огня…

«Суди его

по делам…»

К сожалению, обещаемых ныне в центре Омска благ по снижению тарифов, экономии средств так и не дождались жители Левого берега Омска. А ведь именно здесь пятый год в скандалах и аварийном режиме «трудится» на «благо омичей» первая управляющая компания Федотова – ОАО «Левобережье».

Результаты «деятельности» этого акционерного общества прямо противоположны тем,

на которые пытается сегодня «поймать» доверчивых омичей «горе-депутат». Прежде чем поддаться уговорам Юрия Николаевича не плохо бы «общественникам» ознакомиться с «успехами» работы ОАО «Левобережье». Они красноречивей всего расскажут о перспективах вашего жилого фонда, если за его обслуживание вдруг возьмется «политбизнесмен» Федотов и его «Прогресс».

Когда дома...

голосуют ногами

Более чем из 800 домов (в декабре 2006 - начале 2007г.г.) на обслуживании у «Левобережья» сегодня осталось чуть более 450-ти (май 2009г.). Остальные, правдами-неправдами, но сумели покинули федотовский ЖКХ-рай. Оставшиеся – или смирились с положением «дойной коровы», или устали бороться с хорошо продуманной юридической обороной управляющей компании, или продолжают биться насмерть, бомбардируя письмами прокуратуру и УВД. По мнению Валентины Кухняковой, старшей по дому ул. Ватутина, 7-а, организовавшей уход своих жильцов «от недобросовестной управляющей компании ОАО «Левобережье», «единственное, что они умеют грамотно делать – так это собирать деньги, во всем остальном – сплошной маразм».

С ног – на голову

Именно так, одной фразой, можно охарактеризовать то, как поставлена работа в ОАО «Левобережье» по основному, казалось бы, профилю. Слесари, дворники, лифтеры в ОАО «Левобережье» давно уже низведены до людей «второго-третьего сорта». Их переоформляют, увольняют, переводят из структуры в структуру. Между тем, их не просто не хватает, они не просто получают мизерную зарплату, но они оказались на грани «вымирания»: их число давно уже ниже минимально необходимого для организации нормальной текущей деятельности. По сути дела, перед нами образчик показушной деятельности, когда два-три человека в фирменной одежде в течение дня обходят территорию, «обслуживаемую» УК. Авось, омичи увидят, порадуются…

Левобережье…

деградирует

Обслуживание жилого фонда здесь с некоторых пор превращено в систему аварийно-аврального латания дыр. Аварийные бригады день и ночь носятся по Левому берегу, не успевая «отключать», «ликвидировать», «менять». По мнению профессиональных жилищников, «Левобережьем» упущено самое дорогое – время, теперь «запущен» уже обратный процесс: постепенная и неизбежная деградация жилого фонда. Поясняя свою позицию, эксперты от ЖКХ подчеркивают, что «набегами», «наскоками» и «авралами» в этой сфере городского хозяйства действовать нельзя. Система ЖКХ требует планомерной, методичной, ежедневной профилактической и текущей работы. Ею должны заниматься конкретные профессионалы, мастера, слесари, которых сегодня в необходимом количестве просто нет. Ни в наличии, ни в перспективе. «Левобережье» на том уровне, который оно демонстрирует жильцам и специалистам сегодня, обречено. Печально, если та же судьба ожидает и одноименный обслуживаемый район Омска.

Плохая «голова» рукам…

делать ничего не дает

Филиалами ОАО «Левобережье» практически полностью утрачена самостоятельность. И финансовая, и хозяйственная, и моральная. Отсюда – кадровая чехарда, медлительность в принятии решений, отсутствие четкой картины развития территории. Да, оно и понятно: все средства плательщиков аккумулируются на отдельном счете,

затем ничтожно малые суммы внизсходят до руководителей филиалов. Развитие, оперативность в принятии решений, маневр, так необходимые в условиях жилищно-коммунального хозяйствования, исключены здесь в принципе. По сути дела, выстроена четко продуманная «ЖКХ-пирамида». Деньги от жильцов регулярно уходят в «центр», но обратно они не возвращаются, а если и возвращаются, то в таком ничтожно малом количестве, что назвать этот мизерный поток «возвращением» просто не поворачивается язык. Где реально оседают средства омичей – тема отдельного журналистского расследования и материала.

Приоритет –

видимость работы.

И дивиденды

Одним из подтверждений правильности сделанных выше выводов, может служить следующий показательный факт. Как показывает практика общения с «Левобережьем», пожалуй, самым мощным, идеологообразующим, подразделением в ОАО «Левобережье» являются не сотрудники жилищно-коммунального сектора, а юристы и пиарщики. В каждом филиале по три-четыре специалиста брошены на работу «с общественностью», «с жалобами граждан», еще два-три «разводят» правовые вопросы.

В ОАО пошли еще дальше. В апреле 2009 года «Левобережьем» зарегистрирована общегородская газета «Живу Я в Омске», а юридическая служба перешла в тотальную атаку на жителей лояльно настроенных к другим управляющим компаниям. Ложные и настоящие иски, прокламации, подметные письма – стали нормой для многих жителей Левого берега. В принципе, подобное «поведение» «Левобережья» предсказуемо и оправданно, но только в том случае, если сфера ЖКХ не является для данной бизнес-структуры… приоритетной. В этой «дикой», на первый взгляд, расстановке акцентов раскрываются в полной мере истинные устремления учредителей и идеологов данной УК – «сравнительно честный сбор денег с населения»!!! И только!!! Этот диагноз неоднократно ставили «Левобережью» омичи, более-менее серьезно вникнувшие в

принципы «работы» данной управляющей компании. И с ними трудно не согласиться…

«ЖКХ-пирамида» трещит по швам

или

«Идите к нам лохи, у нас дела плохи!»

«И вот с таким «багажом» господин Федотов всерьез намерен «приземлиться» в центр Омска?! Кто же его пустит?!», - скажете Вы. Действительно, его обещания «ЖКХ-рая» в отдельно взятом микрорайоне кардинально разошлись с результатами его практического опыта работы на территории целого округа. Казалось бы, только «больной» «поведется» на очередные обещания «манны небесной». Это с точки зрения здравого смысла, а если к этому вопросу подойти с точки зрения «необходимости»?! Созданная в 2006 году «ЖКХ-пирамида» под названием «Левобережье» сегодня уже не в состоянии прокормить «верхушку». Ей с каждым днем требуется все больше и больше денег на «дивиденды», на «латание дыр», на «общественников, на «администрацию», на «репутацию», на «пиар», на «политбизнес». Именно поэтому, именно сейчас идеологи ОАО «Левобережье» ринулись в бой на завоевание новых рынков, новых сфер влияния и новых финансовых потоков. Да, они не умеют грамотно хозяйствовать и обслуживать жилой фонд, но они умеют грамотно «говорить», «строить козни», «плести интриги», «обходить на повороте», «презентовать». Чем не достоинства в деле «завоевания сердец омичей»?! Ведь не секрет, что в каждом жилом доме есть проблемы, есть недовольные – обнаружить эти «форпосты» и, прикрываясь ими, как «красным знаменем», подмять под себя очередной «финансовый ручеек» – вот истинное искусство «гигантов омской мысли». И, нужно отдать должное, многое в этом направлении «нашим героям» удается. Помогают богатый «управленческий опыт», проверенные кадры, своя, личная пресса и старые связи.

P.S.

Новый Жилищный кодекс РФ гарантирует жильцам свободу выбора управляющей компании. К сожалению, как показывает практика, это положение закона не всегда действует, а если и действует, то не всегда на пользу самим же жильцам!

Почему-то так уж повелось у нас в России, что законы пишутся у нас для «большинства», а «меньшинство» занимается тем, что ищет в законах узкие места и лазейки, дабы диктовать «большинству» свои не писанные правила. Что делать в такой парадоксальной ситуации – оставаться «дойной коровой» или «заявить о своих правах» – каждый должен решить сам.

(Продолжение следует).

Мнения «коллег»:

Владимир Кноль,

директор УК «Жилкомплекс»

«Действия таких управляющих компаний как «Левобережье» не просто противоречит реформе системы ЖКХ с ее добросовестной конкуренцией и ориентацией на улучшение состояния жилого фонда, но и дискредитирует действующую власть в глазах рядовых граждан. На поверку люди выглядят беспомощными, остаются бесправными, лишаются элементарного. Если бы не пресловутый административный ресурс, не связи учредителей, «Левобережье», с ее плачевными результатами «работы», давно бы уже «почило в бозе».

Борис Федорычев,

экс-директор УК «Микрорайон «Энергия»

«Я скажу откровенно, ОАО «Левобережье» это не управляющая компания – это какой-то отряд «рейдеров». Нам тоже предлагали «добровольно» отдать дома «Левобережью», мы ответили отказом. Сегодня нас «полощут» со всех сторон. Фабрикуются скандалы, вербуются и покупаются недовольные, формируется негативное общественное мнение. Жаль, что средства омичей идут не на текущий ремонт и обслуживание инфраструктуры, жилого фонда, как это должно быть, а идут на агитпроп, на дискредитацию конкурентов, на судебные разборки, на формирование «политического капитала» отдельных «мутных» личностей».

Михаил Гальченко,

директор ОАО «Центржилсервис»

«Конечно, бизнес есть бизнес. В нем, как говорится, все методы хороши. Но и здесь есть предел. Например, слово чести. Изначально существующие управляющие компании Омска договорились о добросовестной конкуренции, приняли, так сказать, «пакт о ненападении». У каждой управляющей компании сегодня есть вопросы, требующие улучшения, решения, развития, планирования, продвижения. Нам некогда, если серьезно, по-деловому подходить к ситуации, сегодня «отбирать» жилой фонд у соседа. Если это происходит, значит, у «людей» есть проблемы. И с моральной точки зрения, и с деловой».

фото:**http://rmx.ru/photo/?PhotoID=954**