



Депутаты, чиновники, эксперты, который год шлифуют Жилищный Кодекс РФ, приводя некогда сырой и абстрактный документ в соответствие с реалиями жизни. Работа пусть медленно, но в этом направлении идет.

Вроде бы, с помощью Жилищного Кодекса наши граждане получили главное – это права собственника, защищенные Государством, Законом, Судом. К сожалению, как показывает житейская практика, это не является препятствием для недобросовестных дельцов, которые под лозунгом «За жилищно-коммунальную реформу!» пытаются беззастенчиво и безнаказанно лезть в карман граждан, используя отработанные схемы «сравнительно честного отъема денег у населения»...

«Почившим в бозе»
надеждам жителей
Советского округа г.Омска
посвящается...



Дурная голова... никому покоя не дает

Беспредел и разруха, царящие сегодня в наших домах, в наших подъездах, в целом, в сфере ЖКХ, безусловно, начались, прежде всего, с неразберихи, царящей в наших головах. Став полноценными, с точки зрения права, собственниками не только заветных квадратных метров жилой площади, но и сопутствующей им общедолевой собственности, мы никак не можем постичь простую истину: никто и никогда не будет так заинтересован в наведении здесь порядка, в поддержании работоспособности инженерного оборудования и инфраструктуры нашего дома, как мы сами.

Это же элементарно! Но мы с маниакальной настойчивостью наступаем на одни и те же грабли, пытаюсь поверить и доверить распоряжение нашим имуществом, содержание нашего жилого фонда не проверенным профессионалам, а разного рода проходимцам и жуликам. Тем, кто «слаще поет» и «мягче стелет». Мы не просто поддаемся на их слова и обещания «манны небесной», мы с непонятной легкостью платим свои деньги людям и фирмам, которые появились «на ровном месте», «с ноля», которым исчезнуть, раствориться в сегодняшнем правовом коллапсе – раз плюнуть. Но мы, вместо того, чтобы остановиться, взвесить все «за» и «против» с маниакальной настойчивостью продолжаем платить за... нестабильность, за... неоправданный риск, за... сомнительное

качество услуг, за... постоянные интриги, за... столкновения лбами с соседями, за...возникающие коллизии с законом...

И это не просто слова, сегодня – это жестокая реальность для сотен, тысяч жителей Советского округа, которые в поисках «лучшей доли», не разобравшись, поддавшись прессингу и обещаниям, стали оплачивать коммунальные услуги новым управляющим компаниям, олицетворением которых стал бывший директор СП№3 ООО «ЖКХ Сервис» Александр Бондаренко.



Все тайное рано или поздно становится явным

Еще совсем недавно, в конце 2009 года, господин Бондаренко со скандалом и обвинениями в нечистоплотности покинул управляющую компанию ООО «ЖКХ «Сервис». Ушел не один: вместе с ним УК покинуло несколько личностей руководящего звена. Как позже выяснилось, еще до прекращения трудовых отношений с «ЖКХ «Сервис» группа лиц во главе с директором структурного подразделения №3 Александром Бондаренко зарегистрировали два ООО с идентичным своему прежнему работодателю названиями: 19 сентября 2009 года данные господа регистрируют ООО «УК «ЖКХ Сервис» в Любинском районе Омской области, а 29 сентября 2009 года встает на учет общество-близнец ООО «УК «ЖКХ «Сервис», зарегистрированное в городе Омске. Более того, в статусе работников ООО «ЖКХ «Сервис», будущие учредители открыто лоббируют свои бизнес-интересы, призывая старших по домам, активистов КТОСов и просто «неравнодушных граждан» покинуть «ЖКХ-монополиста» ООО «ЖКХ «Сервис» и вершить «новую жилищно-коммунальную революцию» под флагами предприятий-двойников.

Как позже становится известно уже из компетентных правоохранительных источников, скандально покинувшие ООО «ЖКХ «Сервис» руководители создали не две управляющие компании. В различной комбинации несколько учредителей во главе с господином А.П.Бондаренко зарегистрировали ООО «УК ЖКХ Сервис», ООО «УК «ЖКХ «Сервис», ООО «Микрорайон «Заозерный», ООО «Микрорайон «Заозерный-2». Вполне возможно, что организаций больше, но в публичной и финансово-хозяйственной деятельности Омска, на ниве городского ЖКХ пока проявились именно эти «общества с ограниченной ответственностью». Проявили «бондаренковские» ООО себя бурно, но не успехами в обслуживании жилого фонда и не качеством предоставляемых услуг, а судами, скандалами, разборками и разного рода «серыми схемами».

Так, фирмы-близнецы ООО «УК ЖКХ Сервис» и ООО «УК «ЖКХ «Сервис» отличились тем, что, не сильно вникая в протоколы общих собраний граждан многоквартирных домов, полагаясь на слова «общественников», а порой и просто на свой «страх и риск», брали на обслуживание спорное жилье. Не урегулировав организационные вопросы с официальной обслуживающей УК, они запросто выставляли двойные, так называемые, «розовые» квитанции. Судебные органы до сих пор продолжают «поправлять» незаконные действия новых УК, не признавая их претензий на обслуживание тех или иных многоквартирных домов.

Еще больше правовых «нюансов» и «коллизий» вылезло на свет божий в отношении ООО «Микрорайон «Заозерный-2». Эта управляющая компания отличилась, что называется, по полной программе. Обкатанные на этой фирме «серые схемы» не только позволили учредителям успешно «кинуть» на зарплату собственных работников, но и, вполне вероятно, в дальнейшем обеспечат владельцам алиби в споре с жителями, которые не ровен час все-таки заинтересуются судьбой своих кровных...



Сколько веревочке не виться... от суда не открутиться!

В распоряжении редакции попал целый ряд любопытных документов, которые, наверное, будут небезынтересны жителям Советского округа. Особенно тем, кто продолжает оплачивать коммунальные услуги по, так называемым, «розовым» квитанциям, кто продолжает слушать бред о «новой жилищно-коммунальной революции».

Для начала два решения местной Фемиды по делу №2-9372-82/2010 от 29 октября 2010г. и по делу №2-4194/10 от 17 ноября 2010г. Суть вердиктов – это взыскание заработной платы с ООО «Микрорайон «Заозерный-2» в пользу Сергея Бояркина, газосварщика этой управляющей компании. Интересы бывшего сотрудника УК представлял прокурор Советского округа Ю.А.Светенко. Как следует из материалов дела, с мая 2010 года ответчик перестал платить своему работнику (сразу заметим, что далеко не единственному) заработную плату. Заминка с исполнением требований Трудового кодекса РФ возникла у ООО на... пятый месяц начала обслуживания жилого фонда! Без денег гражданин Бояркин на контору отработал целых четыре месяца. Сначала мировой суд, а затем и суд общей юрисдикции своими решениями постановили «взыскать с ответчика ООО «Микрорайон «Заозерный-2», расположенного по адресу: ул.Коммунальная, д.2/2, юридический адрес: г.Омск, 1-й Башенный переулок, д.6, кв.181 в пользу Бояркина С.А. в счет оплаты труда 40938 рублей 16 копеек».

Вскоре с аналогичными проблемами в надзорные и судебные органы Омска потянулись и другие работники ООО «Микрорайон «Заозерный-2». В Первомайском районном суде отстояла свое право на заработную плату оператор-диспетчер Н.П.Левина. Впрочем, не смотря на то, что в пользу истицы взыскано 42 тысячи рублей, а на основании исполнительного листа 26.11.2010г. в Отделе судебных приставов САО г.Омска УФССП России по Омской области возбуждено исполнительное производство, задолженность по заработной плате до их пор не погашена.

В той же жизненной ситуации пребывает и маляр ООО «Микрорайон «Заозерный-2» А.М.Калашникова, которой предприятие задолжало с августа 2010 года 23 с половиной тысячи рублей. Был суд, было решение в пользу работника, но в настоящее время задолженность также не выплачена. Не избежали участи «кинутых» работяг мастер участка ООО «Микрорайон «Заозерный-2» Цуканова О.Н., бухгалтер-кассир ООО «Микрорайон «Заозерный-2» Бояркина Н.Н., дворник ООО «Микрорайон «Заозерный-2» Косарева М.Г и др. Очевидно, список обманутых граждан можно продолжать еще долго, если принять во внимание, что на сегодняшний день общая сумма долговых обязательств ООО «Микрорайон «Заозерный-2» перед кредиторами составляет 2 249 101 рубль 47 копеек. Задолженность для организации, имеющей уставной капитал

в 16 тысяч рублей, более чем внушительная. Но не это главное. Настораживает другое – уже более года предприятие не гасит долги по заработной плате, а люди, еще не так давно позиционирующие себя как руководители этой управляющей компании, продолжают пудрить мозги населению, но уже в ином правовом статусе, уже от имени других «управляющих компаний»!



Он и жнец, он и жрец, он и на дуде игрец...

Во всех случаях принимал на работу обманутых сотрудников и заключал с ними трудовые договоры директор ООО (так он представлялся) – Александр Петрович Бондаренко. Он же периодически обещал, что «задолженность по заработной плате погасим в самое ближайшее время», от случая к случаю подбрасывал особо настойчивым тыщенку-другую. В кабинетах прокуратуры, у судебных приставов господин Бондаренко под запись и под собственный автограф клялся, что «организации самой должны около трех миллионов рублей «смежники» ЗАО «Сибирьэнерго-Комфорт» и ООО «УК ЖКХ Сервис», «деньги вот-вот поступят на счета фирмы».

Устав от бесплодных обещаний и непорядочности руководителя УК, граждане попытались применить силовое давление – обратились в правоохранительные органы с требованием привлечь директора к уголовной ответственности. Судебный пристав-исполнитель ОСП по САО г.Омска О.В.Колесова 02.10.2011г. направила своему руководителю рапорт об обнаружении признаков преступления: «Директору «ООО «Микрорайон «Заозерный-2» Бондаренко Александру Петровичу были вручены: копии постановления о возбуждении исполнительных производств, требования о предоставлении учредительных документов, бухгалтерского баланса, отчета о движении денежных средств, а также он неоднократно предупреждался об уголовной ответственности по ст. 315 УК РФ. До настоящего времени Бондаренко А.П. требования судебного пристава-исполнителя не исполнил. В связи с изложенным прошу провести проверку о наличии в действиях Бондаренко А.П. состава преступления, предусмотренного ст. 315 УК РФ».

Вот здесь-то и началось самое интересное! Прижатый к стенке революционер-коммунальник Бондаренко неожиданно проявил чудеса правовой культуры, оставив с носом не только своих бывших работников, но и все правоохранительные органы Омска с их прокуратурами, приставами, следователями и судьями вместе взятыми. Но обо всем по порядку...



Остап Бендер – снимает шляпу..., придерживая карманы!

Пришучить злостного уклониста от исполнения судебных решений было поручено дознавателю отдела судебных приставов по САО г.Омска УФССП России по Омской области Нецадим Д.А. Вынесенное им постановление «Об отказе в возбуждении уголовного дела» датировано 21 февраля 2011года. Основанием для вынесения столь неожиданного на первый взгляд решения стали следующие обстоятельства.

«Имущество, принадлежащее ООО «Микрорайон «Заозерный-2», подлежащее описи и аресту отсутствует». Об этом свидетельствует полученная приставами информация из ЦТиЗ, из Управления федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Омской области, данные ГИБДД УВД Омской области, не обнаружившей за должником имущества по базам «Автотранспорт», «Маломерные и большегрузные суда», «Гостехнадзор».

Как выяснилось, по адресу, обозначенному в судебных решениях как «фактический» (ул.Коммунальная, д.2/2) «организация-должник не находится, о чем составлен соответствующий акт».

Дальше – больше. После того, как руководитель предприятия г-н Бондаренко получил под роспись «требование о предоставлении расшифровки дебиторской задолженности, кассовой книги, а также бухгалтерского баланса», выяснилось, что «согласно приказу №143-ЛС от 01.10.2010г. бывший управляющий ООО «Микрорайон «Заозерный-2» Бондаренко А.П. уволен из данной организации»!

Но и это еще не все. «Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц руководителем ООО «Микрорайон «Заозерный-2» является некто Борураев В.В., проживающий в... городе Калининград»!! Дав своим калининградским коллегам «поручение по совершению отдельных исполнительных действий и мер принудительного исполнения», сотрудники омского УФССП узнали, что «в ходе совершения исполнительных действий, информация о нахождении организации по адресу: г.Калининград, ул.Театральная, д.29, кв.15, не подтвердилась»!!! Все – круг замкнулся... Как закономерный итог: «исполнительное производство окончено в соответствии с пп.3 п.1 ст.47 ФЗ «Об исполнительном производстве», так как все допустимые законом меры по отысканию имущества должника оказались безрезультатными».

Не помог исправить ситуацию и помочь обманутым работникам и протест прокуратуры САО г.Омска, обязавшей приставов-исполнителей проверить предполагаемых дебиторов должника-организации: ООО «УК ЖКХ Сервис» и ЗАО «Сибирьэнерго-Комфорт». Но и эта попытка спасти «честь мундира» была хладнокровно торпедирована не без участия господина Бондаренко. Согласно полученному ответу из ООО «УК ЖКХ Сервис» (один из учредителей, а ранее директор – А.П.Бондаренко) «организация не имеет дебиторской задолженности перед ООО «Микрорайон «Заозерный-2». Уведомление, направленное в адрес ЗАО «Сибирьэнерго-Комфорт» возвращено в отдел судебных приставов по САО г.Омска «в связи с выбытием адресата».

«Исполнительное производство вновь окончено»...



**Что имеем – не храним,
потерявши – плачем...**

Итак, что мы имеем?! Позитивного, честно говоря, маловато. И даже не только с точки зрения безнадежно и профессионально «кинутых» работников УК. Мало приятной информации и для рядовых жителей САО г.Омска, которые так или иначе попали в зону жилищно-коммунального интереса господина Бондаренко. Понятно, что отбиться от

такого «пройдохи» будет сложно. Куда уж тут осилить рядовому гражданину, если совместные усилия прокуратуры, приставов и судей закончились безрезультатным «пшиком»?! Поэтому не лишним будет вооружиться информацией общего рода о том, какие инструменты и схемы еще могут быть применены данным «коммунальщиком» для «сравнительно честного отъема денег у населения».

Во-первых, информация для тех, кто имеет неосторожность вступить с данным господином в трудовые отношения. Во избежание повторения печального опыта «кинутых» на деньги сотрудников, требуйте неукоснительно соблюдения статьи 136 Трудового кодекса РФ, где сказано, что «заработная плата выплачивается работнику не реже, чем каждые полмесяца в день, установленный правилами внутреннего распорядка, коллективным договором, трудовым договором». Если не заплатили, пообещав рассчитаться позже – прекращайте работу, обращайтесь в прокуратуру. Если взыщут зарплату, то с учетом времени вынужденного прогула, а если не взыщут – так хоть будет не так обидно, как тем, кто отработал бесплатно «за спасибо» по четыре-пять месяцев.

Во-вторых, проинформируем об учредителях ООО «Микрорайон «Заозерный-2», которые пусть косвенно, но также являются виновниками сложившейся ситуации. Согласно выписки из ЕГРЮЛ на момент создания ООО (на 08.12.2010г.) среди учредителей значатся физические и юридические лица. Среди «физиков» - Денгис В.Ф., Литвинчук А.А., Наумова Ю.А., среди юрлиц – ООО «Гарант-Кредит» (зарегистрировано в г.Калининград), ООО «УК «ЖКХ Сервис» (р.п. Любинский, Омская область).



Предупрежден, значит – вооружен

Безусловно, выводы из всего здесь представленного многообразия манипуляций законами и этическими нормами в стиле незабвенного Остапа Бендера вы будете делать сами. В силу жизненного опыта, знаний, степени вовлеченности в ситуацию. Но об одном вероятном варианте развития событий хотелось бы предупредить земляков заранее. Чтобы не было потом обид и «разборок» в стиле «почему прямо об этом не сказали». Говорим. Прямо и без купюр.

Исходя из складывающейся обстановки в жилищно-коммунальной епархии господина Бондаренко, повторение инцидента с ООО «Микрорайон «Заозерный-2» возможно и с другими «родственными» управляющими компаниям. Уже давно в ООО «Микрорайон «Заозерный», в ООО «УК «ЖКХ Сервис» наблюдаются те же тревожные симптомы и тенденции. Задержка заработной платы, текучесть кадров, счета на картотеках. Поэтому, чтобы не быть застигнутым врасплох, не упереться в разбитое корыто, совет (и для работников и для жителей): поинтересуйтесь в конторе или в налоговой инспекции, кто является директором, кто учредителем вашей управляющей компании. Не исключено, что, как в описанном выше случае, руководит предприятием и распоряжается финансовыми потоками неуполномоченное на то лицо. Вроде бы, обещания раздает Бондаренко, а настоящий директор живет себе в другом регионе и слыхом об омском УК и господине Бондаренко не слыхивал.

Следующее. Обратите внимание, каков уставной капитал УК, именно в пределах этой суммы она «в случае чего» будет отвечать перед своими кредиторами или должниками.

Ну и, самое элементарное: не забудьте потребовать в конце года подробный финансовый отчет о расходовании средств, поступивших на счета компании от собственников вашего дома. Не стесняйтесь попросить ознакомиться с первичной документацией – платежками, чеками, сметами, актами выполненных работ и т.д. Лучше один раз увидеть, чем безнадежно ждать новостей... из того же Калининграда!



«Социальное партнерство» сменилось на «вышибание бабла»

Сфера ЖКХ – это сфера сегодня социальная. Бездумное внедрение сюда механизмов рыночных, капиталистических, формальных чревато. Чревато последствиями, напряжением, взрывом.

Как видим, для фирм-однодневок с подставными директорами, иногородними учредителями тема социального партнерства, взаимной ответственности просто не существует. Здесь на повестке дня одна тема – прибыль.

Сегодня управляющие компании, которые продолжает курировать господин Бондаренко, изыскивают любую возможность сбора денег с населения в обход расчетного счета, налоговых служб. Через «активистов» под разными предложениями они убеждают жителей вносить деньги напрямую в кассу предприятия, чтобы не платить налоги, не рассчитываться с кредиторами и своими же собственными работниками. ООО передает право сбора платежей различного рода коллекторским агентствам. В этом случае разговор с собственниками и уж тем более нанимателями, арендаторами идет не просто на повышенных тонах, а с позиции силы. Тут уже и пенсионеру, получающему пенсию через три дня после даты внесения платежей поблажек нет, и многодетной семье, влачащей нищее существование и инвалиду, выбирающему между покупкой жизненно необходимого лекарства и коммунальными платежами за услуги сомнительно свойства и качества.

Понятно, что когда деньги вышибают специально нанятые люди, на первом месте стоит прибыль, а не взаимная ответственность. Дальнейшие шаги коллекторов хорошо известны, это – суд, выселение или арест имущества.



Кто крышует «фирмы-однодневки»?!

Предупредив жителей о фирмах-однодневках, рыскающих на просторах жилищно-коммунального рынка в поисках «чем бы поживиться», мы считаем себя обязанными и назвать вероятных «заказчиков», без покровительства которых реализация столь замысловатых и хитроумных схем была бы просто не возможна. Многие слышали, как господин Бондаренко на упреки жителей в свой адрес откровенно заявлял, что сделать с ним никто ничего не сможет, так как у него «имеется неплохая крыша». Так кто же «крышует» ЖКХ-революционеров?! Кто обеспечивает им такую вольготную трактовку Уголовного кодекса?!

Можно предположить, что определенную поддержку, прежде всего, административную оказывает мэрия Омска. Уж очень быстро чиновники муниципалитета «признали» и «приняли» новую управляющую компанию в свои регламенты, списки, комиссии и т.д. Случайностью не назовешь и тот факт, что в основном агитировали за

«бондаренковские» ООО члены КТОС, старшие по домам, которые не только морально, но и материально «завязаны» на мэрию Омска.

Не без участия мэрии Омска среди учредителей новых УК появилась и строительная компания «Норматив». Скорее всего, владельцам была обещана неплохая прибыль за сравнительно небольшой первоначальный взнос. Но все пошло не так, как рассчитывали «революционеры», поэтому и участие в этой жилищно-коммунальной афере СК «Норматив» принимает опосредованно – через ООО «УК «Норматив» (директор Владимир Меняйло, бывший председатель КТОС «Заозерный-1», помощник депутата Горсовета Н.А. Чиракова).

Не обошлась, очевидно, вся эта хитроумная комбинация и без участия ныне опального вице-губернатора Андрея Ивановича Голушко. Пусть во всей этой истории господин Голушко проходит «теневой фигурой», но вот появляется в материалах правоохранительных органов город Калининград, где, якобы, проживает мифический директор ООО «Микрорайон «Заозерный – 2» гражданин Борураев и – все встает на свои места. Именно этот город стал в последние годы пристанищем Андрея Голушко, именно туда ведут или оттуда начинаются многие омские «коллизии и проблемы».



О дивидендах, «сливках» и надеждах...

Безусловно, что такие высокие люди не будут покровительствовать или благодетельствовать такому человеку, как Бондаренко, «за просто так».

Можно предположить, что имеется у них интерес политический. Например, дестабилизировать ситуацию на территории города, создать очаг социального напряжения. В «мутной воде» всегда есть что половить. К тому же, можно потревожить Олега Шишова, мультимиллиардера, учредителя НПО «Мостовик», постараться получить рычаг давления на этого неуступчивого депутата Законодательного собрания Омской области и самостоятельного предпринимателя. Жилищно-коммунальная возня, социальная вакханалия, протестация активного населения вновь помогли протолкнуть в депутаты Законодательного собрания Омской области Сергея Калинина, опять же, друга и партнера по бизнесу господина Голушко.

И, безусловно, главный интерес – это деньги, это неиссякаемые, ежемесячные платежи населения. Сколько миллионов бесследно исчезло через фирмы-однодневки еще предстоит посчитать, но ООО «ЖКХ «Сервис» уже официально, за подписью управляющей, уведомляет жителей CAO, что «в сегодняшних условиях взыскать с них выплаченные Вами деньги будет непросто, судебное разбирательство, скорее всего, будет бесперспективным».

Вот для этого и затевалась вся эта «розовая» «жилищно-коммунальная революция»! За красивыми фразами, бравой риторикой и ударами в грудь скрывалась элементарная жажда наживы и легких денег. Без какой-либо социальной, нравственной или уголовной ответственности!!! Жаль, что надежды жителей Советского округа на «достойную среду обитания» почили в бозе, так и не став реальностью...

Александр Грасс,

Кто, как и почему «крышует» в Омске жилищно-коммунальную мафию

Автор: Administrator
15.01.2012 17:03

независимый журналист

фото: <http://via-midgard.info/page/266/>