

Расследование «ТП»

Как правило, наш рядовой житель редко вникает в суть происходящего за дверью его квартиры. Тепло, вода, свет, газ – есть, вот и хорошо! Такова логика обывателя. В принципе, так и должно быть. Так оно и есть. В цивилизованном мире, где тарифы «не скачут», «не зашкаливают», где на страже интересов граждан стоит прокуратура, Закон, где сама по себе ситуация с «двойными квитанциями» не реальна, не допустима. НЕ ВОЗМОЖНА...

Наша газета уже писала о ситуации, сложившейся в городке Нефтяников, где жителей квитанциями об оплате «бомбардируют» сразу две управляющие компании с поразительно схожими названиями – ООО УК «ЖКХ Сервис» и ООО «ЖКХ «Сервис». Одни приносят квартиросъемщикам розовые квитанции, другие – белые, но толку, смысла и понимания эти цветовые гаммы «ошарашенным жителям», увы, не добавляют.

И у «белых» и у «розовых» есть «рьяные сторонники» и «непримиримые противники». Это-то и придает рядовому «производственному конфликту» характер «мирового противостояния». К сожалению, в эпицентре этих «боевых действий» оказались рядовые граждане. Апелляцию к жителям, как к аргументу в споре, можно объяснить только тем, что правовые институты государства, правоохранительные органы просто оказались не готовы к такому «беспеределному» прочтению Жилищного Кодекса РФ со стороны отдельных «бизнесменов от ЖКХ». А если обзывать вещи своими именами, то откровенно «отпихнулись» от проблемы, снабдив ее обтекаемыми формулировками, типа «спор хозяйствующих субъектов» и «гражданско-правовые отношения».

Мы занимаем кардинально иную жизненную позицию и готовы изложить свое «видение ситуации», ее «корни» и возможные «пути разрешения»...

Зимой и летом... «одним цветом»

Я вырос на «Садах». Мне обидно и больно сейчас, через 40 лет «освоения» этой городской окраины, наблюдать здесь те же грязь и неухоженность, одрябший до неузнаваемости жилой фонд и направления вместо дорог.

Территория, в которую не вкладывают деньги резко деградирует: копятся коммунальные проблемы, тротуаров почти нет, нет и обещанной депутатами ливневой канализации, лужи как «стояли», так и «стоят» в тех же местах, что и раньше. Дорог просто нет: одна «Скорая» у меня на глазах провалилась в яму, в другой раз лицезрел, как «милицейский УАЗ» пробил покрышку и повредил мост. Я уже не говорю о более хрупких и ломких машинах автолюбителей, которые терпят безжалостные убытки во внешнем виде и запчастях по этим «буеракам и оврагам».

Не лучше ситуация в домах, в инженерных коммуникациях и кровле. Пятые этажи традиционно заливает из-за «латанной-перелатанной» крыши, первые этажи «истерично стонут» от подвальной сырости, набухших полов, грибка и плесени.

И не первую пятилетку всем этим жилищно-коммунальным «беспределом» благополучно заправляют господа Бондаренко и К, бессменные руководители филиала №3.

«Розовая» революция, «чужая дуда» и ЖКХ-рай

Сначала абсолютное «бездействие», а затем сверхактивные «действия» именно этих бизнесменов от ЖКХ стали «камнем преткновения» в размеренном увядании этой части городка Нефтяников. Именно эти «господа» после многолетнего бездарного управления этой территорией «вдруг» громогласно провозгласили о «розовой» революции, о смене управляющей компании и о «новой жилищно-коммунальной политике».

«Прикормленные агитаторы» пустились во все тяжкие, излагая уставшим от

безысходности жителям сказки о грядущем ЖКХ-рае. «Подручные» Бондаренко-К, почувствовав, а точнее – привыкнув к запаху безотчетных, дармовых денег, принялись разносить по квартирам «розовые» квитанции, как символ начала «новой жилищно-коммунальной эры».

Жильцы привыкшие жить «под чужую дуду» стали платить новой компании, те, кто «поумнее» – никому, а те, кто «сознательный» – стали вникать в суть «проблемы». По крохам собирая факты, цифры, информацию о реальном положении дел.

Не хотим быть «дойной коровой»

Не так давно меня пригласили «местные жители» для обсуждения ключевого для них вопроса – как жить будем? Судя по всему, «беспредел», в который они оказались втянуты помимо своей воли, им изрядно поднадоело и граждане решили из него «выйти». Достоинство, с соблюдением «буквы закона», без последствий, правовых и финансовых.

Встретился. Пообщались. Оказалось, что «план действий» и «видение ситуации» у нас близки «по духу». Теперь я имею возможность их изложить. Не как факт уже свершившейся «садовской истории», а как «руководство к действию» для тех, кто думает, соображает, переживает, кто душой болеет за «среду обитания» свою, своих детей, внуков, кому поднадоело быть «дойной коровой» для всякого рода «проходимцев и рвачей». Я пишу для вас – сознательные граждане!

Где «ум, честь и совесть»?!

Прежде чем окунуться в омут «статистики, фактографии и мнений», давайте ответим себе на один-единственный вопрос: как такое может быть, что люди, занимающие ведущие посты в системе ЖКХ округа, затем – управляющей компании, возглавляющие «образцовый» филиал, принимающие ключевые решения, ведущие всю исполнительную, финансово-хозяйственную деятельность, «вдруг» принялись публично себя линчевать, объявляя все предыдущие годы своего же «ратного труда» «ошибкой», «упадком» и «деградацией»? По меньшей мере, такое поведение – «не умное», «не человеческое», по большей – «подлое», характеризующее этих «людей», их облик, их мораль, их намерения, их внутреннюю сущность.

Для них главное – не интересы территории, и уж тем более – не рядовых жителей. Не вооруженным глазом видно, что их интерес - «своя шкура», «своя рубашка» и «свой карман». Большинство жителей все это прекрасно понимают, но, не обладая нужным арсеналом правовых знаний и организационных навыков, сопротивляются пассивно – отказываясь платить «самозванцам» или требуя отчетность за прежние годы лихого и бесшабашного «сотрудничества», в результате которого жилой фонд пришел в откровенный упадок, текущий ремонт свелся к аварийным работам, перечень платных услуг возрос до безобразия, а о дворниках, техничках и плотниках жители просто забыли.

«Пошли – вон!»

И вот с таким «багажом» - нелестным, грустным, тяжелым – Бондаренко и К пытаются сегодня убедить население, что они – «лучшие»?! Нет слов! Это просто верх цинизма, наглости и неуважения к людям.

Как можно доверять начальникам, которые довели свои «рабочие места» до такого ущербного состояния?! Как можно наступать дважды-трижды на одни и те же грабли?!

Может быть, скажем свое «пошли вон» этим ЖКХ-бендерам?! Может, пора?! Или еще есть желание «жить по уши в грязи», есть терпение «слушать обещание», есть возможность «оплачивать их сверхзапросы»?! У меня – нет. Нет ни желания, ни терпения, ни возможностей...

О «членах», «крысах» и «шкурах»

Внутренний аудит показал, что прежнее руководство ЖКХ «Сервис», мягко говоря, использовало период становления, период «относительной безотчетности» и финансовых вливаний со стороны учредителя не для кардинального реформирования системы ЖКХ округа, а для выстраивания своей собственной модели управления и денежных потоков.

«Старая модель управления» - это когда к власти, на руководящие посты приходят не по уму и деловым качествам, а по родственным, клановым характеристикам. Это когда и предприятие и житель рассматриваются группой заинтересованных и повязанных лиц как один большой карман, из которого можно и нужно брать.

Учетная политика на предприятии практически не велась, копились долги по налоговым отчислениям, по заработной плате, руководители филиалов «подсели» на «левые» доходы, практиковали подработки мимо кассы, «откаты» за подрядные работы и т.д. В итоге на предприятии было искусственно создано предбанкротное состояние.

В этих «пожарных» условиях, когда «общий корабль» дал крен и потребовались усилия для его спасения, некоторые «члены команды», а по сути «крысы», бросились спасать свои шкуры. Пытаясь «затопить» одно предприятие, они «ничтоже сумняшися» пришли к жителям уже под другой вывеской. Предложили свой путь «спасения». Подставили жителям свой... широко открытый карман.

Жителей – «водят за нос», потом –

«оставляют с носом»

Похоже, что план «обретения финансовой самостоятельности» вынашивался давно. Ждали только «удачного момента». И он настал. Пока ЖКХ «Сервис» наводил порядок в документации, отчетности, бился с долгами, с неплатежами и т.д. «спасатели» спешным порядком регистрировали предприятия-двойники с очень похожими названиями и принялись обрабатывать население, нагнетая страху, предрекая коллапс, обещая спасение и благополучие только в своем ЖКХ-рае.

Но даже и в этих «скользких» условиях «ребята» себя не утруждают реальной работой. Так, договоры, которые предлагаются жителям для перезаключения, один в один списаны с предыдущих. Есть правда «новации», но они могут быть интересны... исключительно надзорным органам – Роспотребнадзору и прокуратуре. Налицо – ущемление «прав потребителей услуг» и нарушение Закона. К примеру, «розовые

революционеры» предлагают жителям передать им право действовать от их имени в отношении... общедолевого собственности. Думается, «ребята» хотят единично уже опробованный механизм «отъема денег у населения» распространить повсеместно. Ведь аудитом уже были выявлены факты, когда общедомовая собственность жителей в филиале №3 сдавалась «революционерами» коммерческим предприятиям без согласования с жителями, без учета их «интереса», в том числе и денежного. К слову, так до недавнего времени «решался вопрос» с магазином «Домострой», что у кинотеатра «Первомайский». Сто квадратных метров подвала здесь были «отхомячены» у жителей и переданы в ведение бизнесменов. Без правовых оснований, без соблюдения интересов жителей. Имели доход с этого только «узко специализированные лица». Наверное, догадываетесь какие.

Другой момент, который обязан заинтересовать прокуратуру: база персональных данных, охраняемая Федеральным Законом, Конституцией, личным согласием носителя, в одночасье перекочевала к «конторе» Бондаренко-К. Совершенно непонятным и незаконным образом, в обход собственников, в обход федерального закона, прокуратуры!

И это далеко не полный перечень нестыковок, нарушений, неувязок, «попрания интересов» жильцов со стороны новоявленных «спасателей».

Где деньги, Зин?!

Но и это еще не все, точнее – не это главное. Вопрос номер один всякой «розовой» революции – это деньги. Похоже, что оплачивая «розовые» квитанции, жители Советского округа втягивают себя в малопонятную, околзаконную аферу. По крайней мере, создается впечатление, что «господа» Бондаренко и К предлагают омичам добровольно попрощаться со своей кровной наличностью.

И вот из чего складывается это «впечатление». Во-первых, подчеркнем, что действующими на сегодня являются договоры, заключенные жителями в 2006 году с управляющей компанией ЖКХ «Сервис». Все другие договоры являются фальсификацией на основе опять же поддельных протоколов общих собраний жителей многоквартирных домов. Насколько мне удалось лично выяснить, на большинстве домов общих собраний не проводилось, а где попытки и предпринимались, они закончились фиаско – отсутствием кворума и не желанием жителей вникать в суть конфликта при

явном отсутствии положительного результата деятельности господ Бондаренко и К в своих прежних статусах и должностях.

Теперь о том, почему аферу Бондаренко и К мы считаем чреватой для жителей. 19 сентября 2009 года данные господа регистрируют ООО «УК «ЖКХ Сервис» в Любинском районе Омской области. 29 сентября 2009 года они же регистрируют ООО «УК ЖКХ «Сервис» в городе Омске. Это два совершенно разных предприятия, стоящих на учете в разных налоговых инспекциях, имеющих разные ИНН и КПП. Общее – учредители, материальная «ответственность» в... 10 тысяч рублей и почти – название. Различия: видимое – в «кавычках», не видимое – в направлениях «финансового потока».

Теперь вопрос жителям Советского округа – вы знаете, в какое из этих ООО вы платите свои «кровные», внося средства на счет, указанный в «розовой» квитанции?! Очевидно, нет, не знаете. А знаете, куда идут средства, оплаченные вами? Тоже – нет. А к какому ООО вы будете апеллировать или на какое из них подавать в суд в случае, если ваши денюжки «тю-тю»? Конечно же, не знаете, На это и расчет! В этом-то и весь фокус, вся прелесть ситуации!!! Пока вы будете бегать по налоговым, судам – омским и любинским, «аферисты от ЖКХ» преспокойно будут «почивать» за наши же средства. И, поверьте моему опыту, не в Сибири...

Хрен редьки – не слаще?!

«Ребята», видать, изрядно поднаторели в деле «объегоривания населения». Кроме двух одноименных ООО, зарегистрированных по разным юридическим адресам и налоговым инспекциям, есть у них и еще один «запасной» вариант.

Если с планом «Х» «не прокатит», то они намерены «сдать» жителей, как «стеклотару»,... следующей управляющей компании. Не для осуществления ли этого плана один из учредителей «нырнул» в УК «Сибирьэнерго-комфорт»? Безусловно, и этот путь для жителей чреват последствиями. «Сибирьэнерго-комфорт» за два года работы на омском рынке не заслужила ни авторитета жителей, ни зарекомендовала себя последовательным и солидным игроком – долги по налогам и заработной плате, кадровая чехарда, слабые показатели и отзывы – вот в общих чертах характеристика этой УК. Но и это не главное. Важнее другое. С какой «статей», с какого «егора» «розовые революционеры» намереваются «передать» жителей из предприятия в предприятие?! У нас что «крепостное право»? У нас что «бондаренки» и «шаворские»

монополизировали право решать за граждан?! У нас что, «видимость правового государства»?! У нас нет «свобод и прав»?! Мы лишены защиты?! Если все это имеет место быть, то жителей можно, действительно, футболить «по рукам», обирая и обдирая как липку.

От кармана омичей – не отогнать!

Давайте затронем и еще один важный аспект проблемы. А вы не задумывались, почему эти «начальнички от ЖКХ», пойманные за руку, с подмоченной репутацией, «с долларами в глазах», так упорно и настойчиво «из кожи вон» лезут, чтобы усидеть в своих креслах. Их не пускают в прежние, так они «тяп-ляпают» свои, собственные.

Во-первых, они ничего другого делать просто не умеют. Для них управление серьезным делом, серьезным предприятием давно уже стало «руко-водением». Сидят они днями в своих креслах и «руками водят», а нынче уже дошло до того, что и руками-то водить не могут толком, все больше – пальцами, да – веером.

Во-вторых, на своих местах «козырных» обросли эти «ребятки» целым слоем прихлебателей и прислужников, освоили целый арсенал «хитростей» и «возможностей», позволявших им безбедно существовать и ни в чем не нуждаться. Кому подряд за «откат» подкинут, кому платные заявки перепадут. Например, чтобы не быть голословными, приведем такие данные: у того же Бондаренки был целый список адресов, где договоры на обслуживание были заключены с ним напрямую. Одну из бригад, осуществляющей самый прибыльный «текущий ремонт», возглавлял его сын. Целый список арендаторов имели заниженные («прослабленные») тарифы. Понятно куда шла «разница»?! Отнюдь, не в кассу предприятия и не на ремонт домов и обшарпанных подъездов. «Список» хитростей и возможностей можно продолжать, только смысл их останется тот же – нажиться за счет других.

P.S.

от Александра Грасса

Конечно, заканчивать материал на такой «ударной фразе» одно удовольствие, но у нас газета ответственная, а жанр – серьезный и требует конструктивизма. Одним словом, какие наши предложения?! Они есть. И не предложения, а вполне сложившаяся практика. Не у нас – в соседнем, Новосибирском, регионе.

Здесь областной парламент принял местный закон, регламентирующий переход жителей из одной управляющей компании в другую, чтобы нерадивые, безответственные фирмы не могли годами снимать сливки с однажды обманувшихся граждан. Так что, цивилизованный путь развития и движения имеется. Дело за...

Александр Грасс,

«Информационное агентство Александра Грасса»,

собственность автора