

Возьмите меня в управляющие. Я страсть какой ловкий...

Массовые фальсификации, допущенные участковыми избирательными комиссиями на прошедших в России 4 декабря 2011 года выборах депутатов Госдумы заставили вспомнить последние выборы компании по управлению многоквартирными домами Центрального округа г. Братска.

По «бедовости и ловкости» представители братских коммунальщиков ничуть не уступают поднаторевшим на нарушениях членам избиркомов, а уж бесхитростного Филипка из одноименного рассказа Толстого и вовсе превосходят. Не случайно при формировании избирательных комиссий власть зачастую включает туда представителей ЖКХ – особенно тех, кто «собаку съел» на организации такого результата, который нужен заказчику.

О том, что в сфере ЖКХ не все гладко, нам говорят с экранов телевизоров каждый день. И цифры злоупотреблений называют совсем уже астрономические. Это, кстати, подтверждают и прокурорские проверки, начатые по указанию президента страны Д. Медведева.

Полную «картину дня» прокуратура Иркутской области, также организовавшая проверки, обещала предоставить к концу этого года. Судя по прогнозам, написана она будет в темных тонах, поскольку только за 6 месяцев 2011 года прокуратурой было выявлено 717 нарушений в сфере ЖКХ. 154 случая нарушений допущены непосредственно управляющими организациями.

Не вдаваясь в дебри финансовых махинаций и откровенного воровства в жилищно-коммунальном хозяйстве области со стороны чиновников и руководителей управляющих организаций (пусть этим до конца занимаются надзорные органы) на совершенно конкретном примере хочу представить другие, на первый взгляд, мелкие и безобидные, но «страсть какие ловкие» действия управляющих организаций г. Братска (при непосредственной поддержке местной власти), которые, по глубокому убеждению населения, нарушают права собственников жилых помещений многоквартирных домов, предоставленные им Жилищным кодексом РФ.

Повестка есть. А кого выбирать будем?

Итак, в первых числах апреля 2011 года на восьми подъездах 120-квартирного дома по ул. Рябикова в Братске появились объявления, уведомляющие собственников жилых помещений о планируемом проведении в период с 1 по 10 апреля 2011 года заочного собрания с повесткой из 6 вопросов. Главным из них касался, как потом выяснилось, выборов управляющей организации.

Правда, какой именно, не было указано. Здесь же, в уведомлении сообщалось, что собственники имеют право свое решение по повестке передать в домоуправление до 10 апреля 2011 года. В уведомлении было указано, что инициатором проведения общего собрания является Альберт Борозна – директор управляющей организации ООО «Жилтрест-1», который действовал по доверенности комитета по муниципальному имуществу администрации г. Братска.

Иными словами, в нарушение Жилищного кодекса и прав собственников помещений многоквартирных домов, сама городская администрация, по сути, оказалась инициатором замены двух управляющих организаций на одну, напрямую доверив директору одной из управляющих компаний провести заочные собрания. И это первое, что насторожило проживающих в доме жильцов. Ведь их управляющая компания, с которой у них существовали договорные отношения последние 5 лет, называлась совсем иначе, а именно, ООО «Жилкомсервис». Причем здесь тогда господин Борозна?

Вспомнив упрек большого прокурорского начальника в адрес неактивного населения, автор данной статьи взял на себя обязательство на правах собственника одной из квартир принять участие в предлагаемом мероприятии, чтобы от начала до конца отследить процедуру проведения общего собрания в форме заочного голосования.

Первое, что автор сделал, это воспользовался правом передать свое решение по повестке собрания непосредственно в домоуправление 5 апреля 2011 года. При этом было отмечено, что прежде чем голосовать за внесенные в повестку вопросы, людям хотелось бы ознакомиться (согласно ст. 45 п. 5 ЖК РФ) с документами по основным вопросам повестки. В том числе, по выборам управляющей организации: какую управляющую организацию навязывают жильцам, что она из себя представляет (ее финансовое и материальное и техническое состояние), почему именно ее, что случилось с той, которая обслуживала дом ранее.

Работники домоуправления, преобразованного с недавних пор в ИП, пообещали передать предложения руководству. И тут же предложили заполнить бюллетень для голосования по повестке, а затем подписать договор с управляющей организацией по решению собрания от 5 апреля 2011 года (дата была указана непосредственно в договоре), где к удивлению собственника уже стояла подпись директора новой управляющей организации ООО «Жилтрест» Альберта Борозны. И даже печать новой организации.

И это был второй момент, который не мог не смутить жильца дома. И, действительно, им никто не объяснил, почему ООО «Жилкомсервис» отказывается от обслуживания их дома. О том, что эта организация признана банкротом, нигде объявлено не было. Значит, какая-то другая причина? Ее не объяснили, отчет о работе ООО «Жилкомсервис» за 2010 год не предоставили.

Но это не помешало им предложить собственникам квартир подписать договор с уже другой управляющей организацией, которую еще только собирались избирать. По процедуре это напоминает съезд нашей правящей партии, где за полгода до выборов народу России объявляют, кто будет президентом страны.

Предстояло выяснить, откуда вдруг появилась новая управляющая организация и кто имеет отношение к ее созданию. В том, что это дело рук «коммунального барона» (так называют в Братске Александра Юрьевича Гаськова, гендиректора ООО «Падунская коммунальная компания», монополизировавшего в 2007 году бывшее когда-то муниципальным жилищно-коммунальное хозяйство города), сомнений не было.

Кому, как не ему городская администрация могла дать разрешение на создание в Центральном округе г. Братска вместо двух существующих одной управляющей организации. Иными словами, дав добро (или инициировав) на проведение собрания по выборам новой управляющей организации, администрация города окончательно закрепила монопольное право Александра Гаськова на управление городским ЖКХ, лишив при этом собственников многоквартирных домов права выбора.

А настоящая причина намеченной «монопольной операции», в чем уверены, очевидцы событий, заключалась вовсе не в том, что две предыдущие управляющие организации: ООО «Жилкомсервис» и ООО «Жилтрест – 1», по оценкам местной власти не справлялись с вверенным им в управление жилым фондом. И не в том, что они обанкротились – два этих общества здравствуют и по сей день.

Как говорят в народе, это понадобилось Александру Юрьевичу для каких-то личных задумок, которые связаны или с уходом от налогов, или с укреплением его позиций для усиления влияния на власть в городе. Или с попыткой скрыть что-то непотребное от глаз грозящихся в то время учинить проверку братских коммунальщиков областных прокуроров.

Выборы состоялись. Но легитимны ли их результаты

И все, что было предпринято по созданию новой управляющей организации, а потом и по ее выборам собственниками жилых помещений многоквартирных домов, только подтверждает эти предположения. За сколько «серебренников» и на каких условиях передал управление своим жилым фондом в новую компанию директор ООО «Жилтрест -1» Альберт Борозна, он же директор новой компании, рассуждать не стоит. Он в любом случае оказался в выигрыше: и должность генерального сохранил, и кабинет тот же за собой оставил. Но совершенно точно известно, что собственников своих домов директор управляющей организации ООО «Жилкомсервис» Николай Заплатин продал за «копейку», если быть точными, всего за одну тысячу рублей в уставном капитале новой управляющей организации ООО «Жилтрест».

Известно также, что 70% уставного капитала (в семь тыс. рублей!) в ООО «Жилтрест» принадлежит Марине Гаськовой, супруге Александра Юрьевича. Вот так судьба многоквартирных домов Центрального округа г. Братска, а также проживающих в них собственников, в одночасье, с невероятной «бедовостью и ловкостью», была вверена в руки общества с ограниченной ответственностью с уставным капиталом всего в 10 тысяч рублей.

Ну, а дальнейшая процедура выборов данной управляющей организации собственниками многоквартирных

домов вышеназванным акционерам вообще ничего не стоила, кроме ловкости рук и шариковых ручек.

Внимательное изучение автором данной статьи протокола голосования по выборам управляющей организации ООО «Жилтрест» и бюллетеней для голосования собственников дома по ул. Рябикова показало, что легитимность выборов этой управляющей компании можно поставить под сомнение. Как указано в протоколе общего собрания в заочном голосовании приняло участие 2980,10 кв. м (51,91%) принадлежащей гражданам площади жилых помещений. Кроме того, за 112,60 кв. м площади (это всего 1,9%), принадлежащей муниципалитету, голосовал инициатор собрания, все тот же Альберт Борозна. Выяснилось также, что в папке с документами лежали только протоколы «ЗА», протоколов с другим мнением, в том числе, и «ПРОТИВ» почему-то не было, хотя известно, что не все собственники дома голосовали за новую компанию.

Помня о том, что заочное собрание, как было указано в уведомлениях, проводится в период с 1 по 10 апреля 2011 года, автор материала был крайне удивлен, когда увидел, что все бюллетени «ЗА» были помечены датой 28 апреля, а некоторые даже 1 мая. То есть выходит, что за один день сотрудники новой управляющей организации смогли обойти более половины квартир 120-квартирного дома, что физически невозможно было сделать, поскольку нереально заставить половину проживающих в доме, находиться в нужном месте и в нужное время.

И, как видно из документов, действительно, на момент заполнения бюллетеней отдельных собственников, имеющих долю в жилом помещении, дома не оказалось. Иначе, чем объяснить, что под некоторыми бюллетенями (квартиры № 15, № 30, № 55, № 63, № 78, № 105, № 112, № 115 и т.д.) расписался за всех остальных только один из собственников. При этом ни к одному бюллетеню не приложена доверенность собственника, разрешающая другому члену семьи голосовать за отсутствующего.

Кроме того, только в нескольких бюллетенях полностью указаны номера договоров купли-продажи, в остальных же сокращенно записано «дог. к-п», что также вызывает недоверие к представленным документам. Еще в нескольких бюллетенях подписи носят сомнительный характер, так как «закорюки» вместо росписи собственника принадлежат явно другим людям. А это значит, что площади всех перечисленных выше квартир, с учетом «сомнительных», якобы участвовавших в заочном голосовании, необходимо исключить из общих результатов. Тогда цифра в 51,91% проголосовавших, окажется значительно меньше той, которая дает право на признание результатов выборов законными.

Другими словами, результат просто окажется «притянутым за уши».

Но и это еще не все. Ко всем бюллетеням, проголосовавшим «ЗА», были приложены договоры управления данным многоквартирным домом. Все они помечены датой 28 апреля 2011 года. То есть подписаны они, насколько можно понять, в тот же день, когда состоялось заочное голосование, то есть 28 апреля.

Между тем, в самих договорах черным по белому записано, что данный договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилых помещений от 18 апреля 2011 года (?) Замечу также, что отдельные договоры управления с новой управляющей организацией ООО «Жилтрест» оказались подписаны собственниками еще до того, как они приняли участие в голосовании по выборам новой управляющей компании: договор подписан 28 апреля, а бюллетень заполнен только 1 мая 2011 года.

Странно получается, не правда ли? В уведомлениях гражданам сообщали, что собрание проводится в срок с 1 по 10 апреля 2011 года, из договора управления следует, что решение собрания принято 18 апреля 2011 года, в итоговом протоколе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома указано, что собрание проводилось в период с 1 апреля по 20 мая 2011 года, а фактически участие в голосовании, судя по бюллетеням, собственники дома по ул. Рябикова приняли в один день, 28 апреля. Приняли настолько дружно, как будто это было не заочное, а открытое собрание, а это также вызывает определенные сомнения в законности результатов голосования по выборам новой управляющей организации...

Почему «бедовые да ловкие» оказываются в коммунальном хозяйстве

Разоблачением таких вот нестыковок и «мелких, но очень ловких шалостей» руководства и сотрудников ООО «Жилтрест», позволяющих усомниться в легитимности выборов данной управляющей организации собственниками жилых помещений только по одному, но конкретному многоквартирному дому (трудно представить, что в других домах голосование проводилось по-другому) автор не ставит целью добиться переизбрания управляющей организации. Ведь выбирать-то теперь не из кого – благодаря усилиям городской администрации и господ Гаськова, Борозны и Заплата жителям Центрального округа г. Братска лишили возможности выбирать.

Управляющая организация осталась теперь одна на всех. Придется «дружить» и договариваться с ООО «Жилтрест». А вот наказать инициаторов мероприятия по сознательному завершению монополизации сферы ЖКХ в самой большой части города, наверное, все же стоит. Быть может, и уголовное дело, если копнуть глубже, завести на тех, кто позволил себе фальсификации при оформлении результатов голосования по выборам управляющей организации ООО «Жилтрест».

Впрочем, в то, что прокуратура и другие контролирующие органы типа государственной жилищной инспекции будут заниматься такой мелочью, как нарушения при проведении заочного собрания, верится с трудом. Ведь обращались уже жители города Братска в областную прокуратуру в апреле по факту незаконного, по их мнению, навязывания собственникам новой управляющей организации при существовании прежней и при наличии на момент проведения собрания договоров управления с предыдущими компаниями: ООО «Жилтрест – 1» и ООО «Жилкомсервис».

Однако в ответах как прокуратуры, так и городской администрации было заявлено, что никаких нарушений в смене управляющей организации и передаче всего жилого фонда Центрального округа одной компании, ставшей монополистом на рынке коммунальных услуг и вне конкуренции, нет. А если что-то собственникам не нравится, пусть обращаются в суд...

Может быть, потому, что нет никакой реакции на мелкие, и проворачиваются в жилищно-коммунальном хозяйстве более крупные, о которых говорил в недавнем интервью зампрокурора области Некрасов, и совсем уж «бедовые и ловкие» операции.

Например, такие, когда одна за одной искусственно банкротятся накопившие многомиллионные долги перед теплоэнергетиками и водоканалом управляющие организации «коммунального барона» Гаськова. Когда разница (так называемая дельта) между показаниями счетчиков, установленных в Центральных тепловых пунктах «Иркутскэнерго», и предъявленными управляющим компаниям счетами к оплате, и счетами, выставляемыми управляющими организациями собственникам жилых помещений многоквартирных домов по утвержденным нормативам, кладется в чей-то карман, а не направляется на содержание домов и благоустройство дворов - речь идет о сумме, составляющей ежегодно, по подсчетам понимающих толк в коммунальном деле братчан, от 200 до 300 млн рублей (эта цифра озвучивалась в городских СМИ с 2007 года не один раз).

Когда имущество города, принадлежащее ранее трестам ЖКХ, незаметно оказывается в собственности, по сути, одного частного лица, так называемого «коммунального барона». Когда...

Между тем известно, что проведенная нынешним летом плановая проверка «империи» господина Гаськова областной прокуратурой, совпавшая с запросом депутатов Законодательного собрания Иркутской области о необходимости проверки управляющих организаций г. Братска, ничего незаконного не обнаружила. Оказывается, все в братском коммунальном хозяйстве «О-кей»!

Вот только миллионы по-прежнему уплывают, да монополия одного хозяина на городское ЖКХ укрепляется. Но видно это нужно не только «коммунальному барону», но кому-то еще, кто обеспечивает защиту его доходного бизнеса. По крайней мере, об этом много говорят в кулуарах и на кухнях, к счастью, пока еще принадлежащих собственникам, а не одному только Александру Юрьевичу.

Не пора ли и нам выходить на свою Болотную площадь?

Автор: Наталья Кучинская, г.Братск © Babr24.com БРАТСК, ИРКУТСК 👁 7351 30.12.2011, 00:01 📄 773
URL: <https://babr24.com/?ADE=101228> Bytes: 16117 / 16096 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Вайбер](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)

