

Иркутская область. Профанация капитального ремонта

Почему собственникам в Иркутской области не дают самостоятельно принимать решение, что и когда ремонтировать?

Когда Сергей Левченко в 2015 году стал губернатором, выяснилось, что у него изжога на директора Фонда капремонта Иркутской области Андрея Микуляка. Нужно отдать должное - изжогу Сергея Левченко нужно заслужить. Уволив второго директора, третьего (конфликтного, но преданного профессии Дениса Быкова) он держал до последнего. Так что решение назначить директором человека из своего московского партийного окружения Константина Рассолова он наверняка принял, опираясь на веские основания.

Денис Быков

Период директорства Дениса Быкова в Фонде капитального ремонта Иркутской области прогремел на всю страну тем, что для десятков домов в Иркутской области отопительный сезон в 2016 году не наступил вовремя. Потому что отопительные системы во многих домах были демонтированы и не смонтированы к началу отопительного сезона.

Героями того времени были ООО ТСК «Сибирь», ООО «Климатпроект» (позднее зашло на торги Фонда капремонта под названием ООО «Сибирьстройпроект») и ВТП Инжиниринг. В период Дениса Быкова возшла звезда иркутской ООО «ФСК Милана» и ООО ПСК Гелиополь, которая в 2016 - 2017 годах фактически стала монополистом по осуществлению строительного надзора.

Дешевые материалы в сметах, которые применялись вместо тех, которые собственники заголосовали “для себя”, гнилые балки на кровлях, отваливающаяся с фасадов краска и тысячи жалоб жильцов были хорошим фоном, на котором главный жилищный инспектор России Андрей Чибис на глазах изумленной общественности вкатал Денису Быкову жирный неуд за несколько миллиардов неосвоенных средств на счетах Фонда капремонта многоквартирных домов Иркутской области.

В тот момент губернатор Сергей Левченко предпочел не решать нарисовавшуюся проблему, а договариваться с могущественным федеральным жилинспектором. Дома на аукционы, по-прежнему, выставлялись без проектов, в перечень работ включались заведомо ненужные (ненужные в принципе или уже сделанные управляющими компаниями в рамках текущего ремонта).

Были примеры и откровенной профанации: например, покраска кирпичных фасадов там, где деньги еще были, а работы уже сделали в полном объеме) или замена пары метров газовой трубы подавалась как ремонт газового оборудования.

Поэтому когда Денис Быков, переживший ковровую бомбардировку связями депутата ГосДумы от “Единой России” Николая П. Николаева, добровольно ушел по соглашению сторон, для этого должна была оказаться очень веская причина. А на “переходный период” врио директора назначили Кирилла Сороковикова.

Кирилл Сороковиков

Кирилл - представитель самой закаленной части коллектива, их нанимал еще Андрей Микуляк (если не Тимур Сагдеев). Несколько парней, стоявших у истоков создания Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Иркутской области, с закрытыми глазами ориентируются в федеральном законодательстве, знают всех подрядчиков и умеют организовывать интересные комбинации.

Окопавшись в Фонде капремонта “братство Кирилла” реализовало то, что не успел запустить Денис Быков. В первой схеме один и тот же подрядчик делает проект и ремонтные работы. Дело в том что конкурсы (особенно на проектирование) до 2018 года пачками признавали несостоявшимися, так как реестр подрядчиков по «615 положению» не был заполнен. Ну, не было желающих соответствовать этим завышенным требованиям.

При отсутствии проектов отыгрывали строительно-монтажные работы, и предъявить подрядчику что либо по факту было невозможно. Понимая, что руки развязаны, представители подрядчиков могли находить новые и новые работы, чтобы “освоить смету”. А также убеждать собственников на изменение видов работ. Проекты по большинству договоров не делались сознательно: их отсутствие загоняло Фонд в угол. Куда он денется в конце года? Подпишет и выплатит.

При Кирилле Сороковикове Фонд начал выставлять на аукционы лоты по начальной максимальной стоимости работ, в которых (по положению Минстроя) должны присутствовать проект, экспертиза проекта и сметной стоимости. Начались другие “перегибы”: теперь для проведения работ на 50 тысяч рублей подрядчики были обязаны пройти экспертизу проекта, стоимостью, к примеру, 340 тысяч рублей.



При этом фактически в договорах не было денег на прохождение экспертизы. Этой осенью подрядчики, честно выполнившие свою работу, не смогли получить в Фонде деньги. Лихорадочно пытаюсь решить эту проблему Фонд начал принимать работы с экспертизой сметной стоимости. А на возражения подрядчиков о том, что они не обязаны за свой счет делать проектные работы (этих затрат нет в Жилищном Кодексе) Фонд не нашел ничего лучше, чем предложить подрядчикам обратиться в суд. Отлично понимая, что сумма в решении суда может быть менее 50% от стоимости, заявленной в иске.

В третьей схеме торги проводятся большими лотами, которые выигрывает одна контора. Не обязательно строительная. Например, в прошлом году три государственных контракта общей суммой в 700 миллионов рублей на торгах выиграла МУП “Служба эксплуатации мостов”. После заключения госконтракта МУП СЭМ тут же перевыставил весь объем работ на коммерческую площадку zakurki.ru, вычтя из начальной максимальной цены свой процент посредника.

Константин Рассолов

Но главное неудовольствие заместителя губернатора Дмитрия Чернышова, который по каким-то причинам активно вмешивается в вопросы капитального ремонта, вызывал следующий факт. “Братство Кирилла” лучше, чем кто-нибудь знает, как выиграть сложный трехступенчатый конкурс на должность директора ФКР в Иркутской области. Конкурс состоит из теста на 50 вопросов и проводится с помощью автоматизированной системы тестирования, аккредитованной Минстроем России (2 тур) и рейтингового голосования по итогам собеседования (3 тур).

Дмитрий Чернышов видел на должности директора “своего” человека. И эта кандидатура - Константин Рассолов. Собственник конторы в подмосковных Мытищах, осуществляющей деятельность в области права и бухгалтерского учета и строительных работ. Человек из московского окружения Сергея Левченко, как и глава московского представительства Иркутской области Евгений Балашов, и советник губернатора Александр Рябикин.

Летом прошлого года он попытался сдать экзамен на втором этапе конкурса для замещения должности директора Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Иркутской области. Если хорошенько покопаться в интернете, можно найти протокол Минстроя России. Там написано, что по количеству баллов, полученных при тестировании, в третий этап вышли Александр Чалбышев, Кирилл Сороковиков и Константин Меньщиков.

Константин Рассолов в этом же конкурсе набрал меньше 30 баллов. На третьем этапе конкурсная комиссия Правительства Иркутской области предпочла срезать оценки всем претендентам, итоги конкурса были признаны несостоявшимися (никто не набрал нужного числа голосов). Константина Рассолова назначили врио, и еще через несколько месяцев он блестяще выиграл трехступенчатый конкурс на должность директора ФКР в Иркутской области. На тесте Минстроя набрал самый высокий балл (50), а на рейтинговом голосовании укрепил свои позиции до 175 баллов.

После второго тура конкурса у него остался только один соперник - Александр Чалбышев, выходец регионального штаба ВОО МГЕР и один из руководителей ООО «Милана», которая принадлежит бывшему члену политсовета Ангарского местного отделения партии «Единая Россия» Олегу Мазурову. В бытность Сергея Ероценко губернатором Иркутской области Олег Мазуров был шутовским министром строительства и ЖКХ Молодежного Правительства Иркутской области, затем состоял в списке региональной группы «Единой России», куда губернатор Ероценко передал свой мандат депутата ЗакСобрания Иркутской области.

Александр Чалбышев повторил историю 2016 года, когда никому не известный директор ООО «Стройпроект» Борис Смольянов во время теста набрал 45 проходных баллов. Тест Минстроя для кандидатов в директора сделан таким образом, что человек с улицы пройти его не сможет. Туда зашиты «специальные» вопросы, ответы на которые знают лишь люди, работавшие или исполнявшие обязанности директора.

Невероятный результат Борису Смольянову обеспечила специальная подготовка – с ним занимался лично Андрей Микуляк, который собирался через нового директора вернуться в Фонд капремонта. Ситуация выровнялась в третьем туре, когда после собеседования и рейтингового голосования главный инженер регионального ФКР Денис Быков набрал необходимую разницу до 175 баллов, а Борис Смольянинов – 98 баллов. И Александра Чалбышева к тесту тоже кто-то готовил.

ООО «ФСК Милана»

«ФСК Милана» - преинтереснейшая организация, чью влияние чувствовали как сотрудники Фонда капремонта, так и другие подрядчики. Штрафы им не выставляют, все суды против них юристы Фонда проигрывают, деньги она получает в первую очередь и в полном объеме. А вопросы по проектам, где задействована эта компания, решаются за закрытыми дверями в кабинете Дмитрия Чернышова. И это вполне объясняет великолепное знание Александром Чалбышевым «отсеивающих» вопросов теста Минстроя.

Стремительный взлет маленькой компании начался в 2016 году. До этого она перебивалась контрактами на разборку (демонтаж) конструкций, снос старых строений, массивов, перекрытий. Работала с небольшими контрактами муниципалитетов и бюджетных организаций. В 2016 - 2017 годах эта маленькая компания начала успешно играть на аукционах Фонда капремонта и более 70% выигранных ею контрактов подписывала именно эта организация.

Есть мнение, что проигрыш в баллах на последнем конкурсе за должность директора Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Иркутской области - «отступные» ООО «ФСК Милана» за расчет по ангарскому дому №36 в 10 квартале, где в апреле 2018 года отвалилась газозолобетонная панель и мэр Сергей Петров, превысив полномочия, нарисовал бумагу про «локальную ЧС».

И потребовал срочно включить дом в программу капремонта, чтобы оплатить эту временную заплатку из средств фонда. Сотрудники Фонда отказались подписывать этот платеж, понимая, что проверка может закончиться уголовным делом. Распоряжение об оплате подписал тогдашний врио Константин Рассолов. И это лишь одно из объяснений, почему москвич стал директором Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Иркутской области.

Почему у людей забирают их деньги

С приходом Константина Рассолова ни миллиметра не изменилось. Фонд по-прежнему кладет с прибором на управляющие компании, привлекая их исключительно для подписания актов приема или даже фальсифицированных документов. И по-прежнему, заходя на объекты подрядчики видят новую проводку, там

где ее поручено менять, или вовсе аварийные дома. Сплошь и рядом собственники голосуют за одни виды работ, а по факту получают совершенно другие.

На публику Фонд декларирует приоритет спецсчетов, которые позволяют собственникам самостоятельно принимать решения о сроках и материалах для ремонта. По факту в прошлом году Фонд в прошлом году выпустил распоряжение об изменении сроков квартальной отчетности для ТСЖ за пять дней до окончания квартала. И забрал 80 специальных счетов обратно в общий котел под предлогом нарушения только что перенесенных сроков отчетности. Собираемость, которая должна стать основным критерием спецсчетов, вообще никем не отслеживается. А сборы на спецсчетах - всегда хорошие.

Как следствие всего этого бардака мы имеем официально заявленную цифру в 670 многоквартирных домов (отремонтированных в 2018 году), что составляет 80% от плана. Об этом рассказали нам и отчитались в Правительство РФ. Реальностью в этой большой профанации являются лишь 240 домов (29% от плана). Так что Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Иркутской области - большая оптическая иллюзия. И впаривают эту иллюзию нам - людям, которые платят взносы, чтобы иметь возможность жить в отремонтированном доме.

Автор: Михаил Бломберг © Babr24 ЖКХ, ИРКУТСК 👁 37191 21.01.2019, 13:30 📌 1642

URL: <https://babr24.com/?ADE=185149> Bytes: 12031 / 11921 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Михаил Бломберг.**

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](#)