

# «Жилищные системы Красноярск»: анатомия произвола

Хитросплетённая история красноярской управляющей компании ЖСК, на балансе которой находятся более двух тысяч домов, тянется не первый год. В дело уже и органы прокуратуры вмешались. Но конца так и не видно.

«Жилищные системы Красноярск» славятся целой плеядой своих деяний.

**Подделку протоколов собраний жильцов** здесь поставили на поток. Собrania по факту не проводят, бумажки просто рисуют.

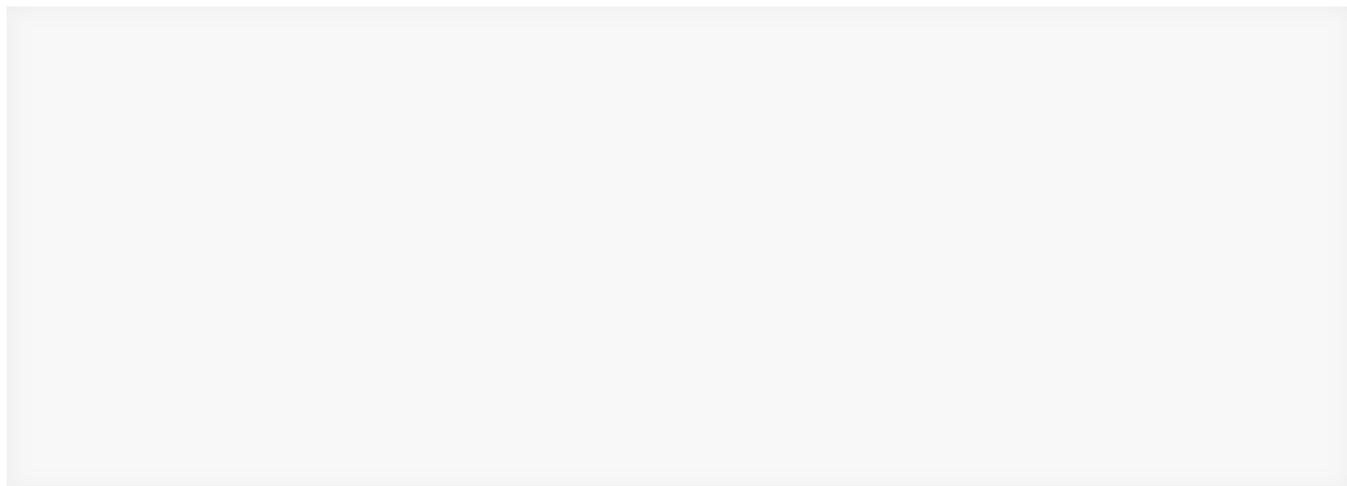
**Долги перед ресурсниками и подрядчиками.** Среди ресурсников, которые выставляли к ЖСК иски о неоплате услуг — СГК, «Краском», «Красноярскэнергообл». С небольшими подрядчиками по найму управляющая компания не церемонится, жалобы на то, что их кинули, фигурируют в медиа периодически. Так, летом 2021 года красноярские предприниматели записали видеообращение к Путину, в котором пожаловались на то, что с ними не рассчитались по договорам субподряда. ЖСК пошла на юридическую хитрость, заключив договоры субподряда с ними не напрямую, а через генподрядчиков.

**Плохое обслуживание домов.** Ну, это старая как мир песня. Из свежего: в конце июня 2022 года прокуратура внесла представление УК «ЖСК» об устранении многочисленных нарушений требований пожарной безопасности в доме на 2-й Огородной. По этому дому и ЧС объявляли — из-за длительного затопления подвала.

А ещё **со счетов домоуправляющей компании исчезают деньги.** С тех пор, как ЖСК купили москвичи, средства с её счетов утекают в направлении столицы. Об этом подробнее чуть ниже.

На этом фоне уйти от домоуправленцев не так-то просто. Вернее — попросту невозможно. Здесь мы возвращаемся к первому пункту нашего списка о подделке протоколов собраний жильцов. Сколько бы жители ни собирались и ни пытались запротоколировать своё голосование в пользу ухода к другой компании — волшебные манипуляции коммунальщиков с бумажками пресекают попытки «побега» на корню. Таких историй в СМИ очень много.

Всё вышеперечисленное — не домыслы журналистов. Претензии к деятельности управляющей компании высказывают собственники жилых помещений, депутаты Заксобрания, надзорные органы, прокуратура, в конце концов. Но довести дело до конца, просуммировать все нарушения и лишиться лицензии горе-управляшку никто так и не берётся. Пока в поле один воин — краевая прокуратура.





# ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ КРАСНОЯРСКА

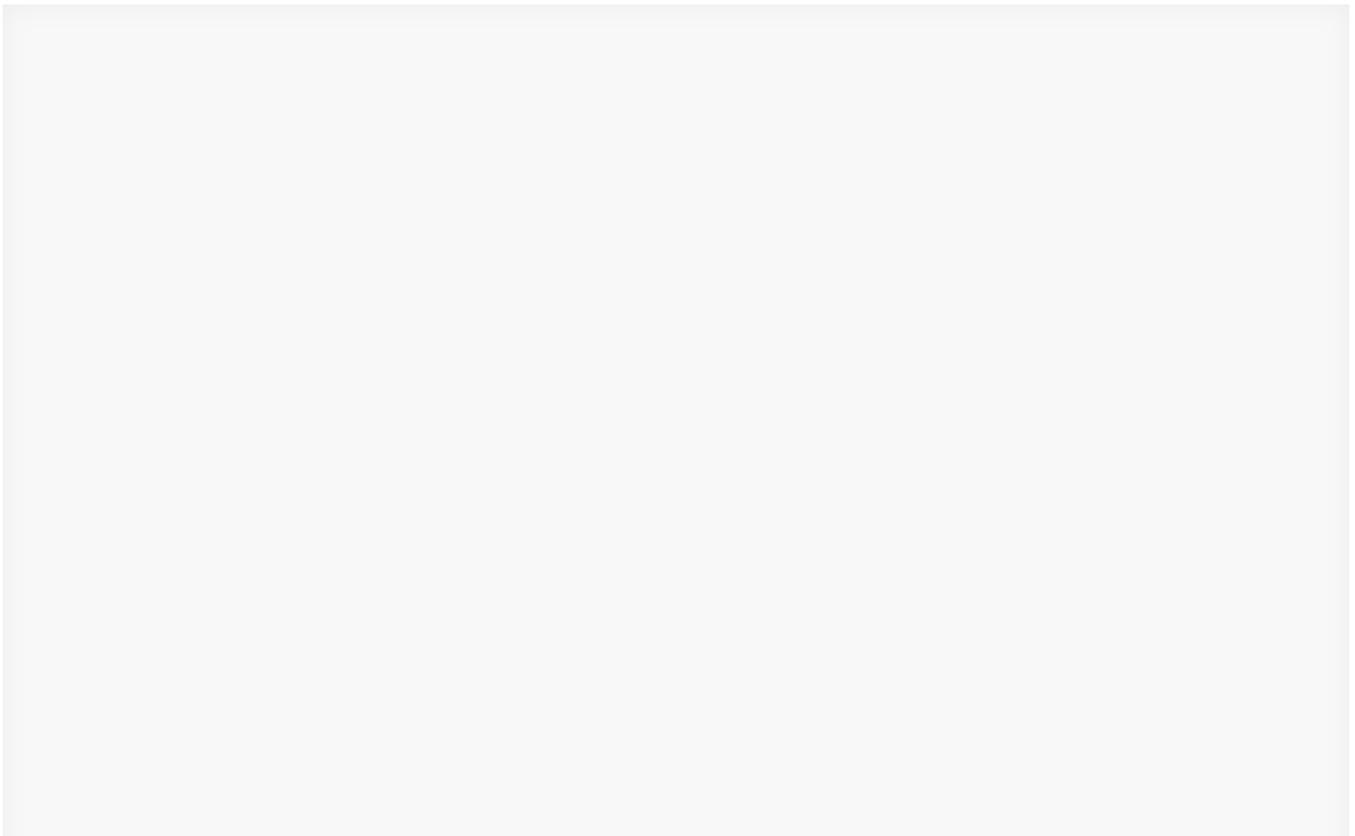
управляющая компания

## Новосибирская команда и вывод денег

В феврале 2019-го компанию купило московское **АО «Содержание и благоустройство» («СИБ», ОГРН: 1157746827006)**. За время правления москвичей из ЖСК ушли пять гендиректоров. И минимум 1,2 миллиарда рублей — это та сумма, на которую указывает прокуратура.

Бенефициар у ЖСК с 2019 года и по сей день остаётся прежним — это **бизнесмен из Твери Александр Костюков**. Несколько лет назад Костюков начал массово скупать управляющие компании в разных регионах страны: в Москве и Подмосковье, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а также в Самарской, Нижегородской, Новосибирской, Челябинской, Кемеровской областях, Татарстане, Красноярском крае и других регионах. Владельцем УК в регионах Костюков становился через аффилированные физические и юридические лица.

С 2016 по 2019 год красноярской ЖСК руководила **Наталья Жавнова**. В 2020 году её задержали по подозрению в хищении 100 миллионов рублей. Но в декабре 2021-го с неё сняли обвинения.





Иван Волков.

Особенный след после себя оставил **Иван Волков**, который был назначен гендиректором в январе 2020-го. Волков долгое время был представителем Александра Костюкова в Новосибирске, занимал пост исполнительного директора управляющей компании «МКС-Новосибирск».

За собой в Красноярск новый гендиректор подтянул и новосибирскую команду, работу которой быстро отметили силовики.

В декабре 2020 года в отношении УК «ЖСК» было возбуждено уголовное дело о присвоении средств (160 статья УК РФ «Присвоение и растрата»). Прокуратура Красноярского края зафиксировала **вывод 1,2 миллиарда рублей**, полученных ЖСК от жильцов, на счета московского АО «СИБ» — то есть московского владельца ЖСК. По данным надзорного ведомства, деньги перечислялись на счета московской фирмы в период 2019-2020 годов.

Позже выяснилось, что уголовное расследование в отношении структур, связанных с ЖСК, ведётся не только в Красноярске, а еще в шести регионах России, где представлена данная компания.

В декабре 2021-го «Жилищные системы Красноярск» уличили в очередной мошеннической схеме. Проверка прокуратуры выявила факт хищения более 4 миллионов рублей бюджетных средств, предназначенных для дезинфекции в подъездах домов. Деньги УК получила в виде субсидии из городского бюджета. Средства испарились, а санобработки не случилось.

### **Новая вывеска — старые методы**

В январе 2022 года в кресло руководителя ЖСК сел **Дмитрий Пыхтенков**. Управленец приехал в Красноярск из Нижнего Новгорода, где тоже возглавлял домоуправляющую компанию. Начал за здоровье. Заняв должность, мужчина созвал городские СМИ на брифинг. Говорил о задачах, которые стоят перед компанией: повышение качества услуг, налаживание эффективной системы обратной связи с жителями, аудит жилого

фонда...

Дмитрий Пыхтенков.

На том брифинге Пыхтенков заявил, что управляющая компания не имеет задолженностей перед жителями, а вот те ей как раз должны — 1,6 миллиарда по состоянию на 1 января 2022 года. По его словам, в месяц на счета УК от собственников жилых помещений поступает около 200 миллионов рублей. Ещё добавил, что тариф для населения маловат, было бы неплохо поднять.



Тогда же, в январе, сменился и формальный собственник ЖСК. Если прежде значилось московское АО «Содержание и Благоустройство», то теперь же владельцем является московское **АО «Реал Титан» (ОГРН: 1197746656887)**.

Очевидно, что юридические манипуляции с формальной сменой собственника понадобились для того, чтобы вывести управляшку из-под силового удара — на тот момент она уже попала в поле зрения прокуратуры. Ну а новый руководитель и смена старой новосибирской команды предназначались для ребрендинга.

Telegram-канал «Борус» сообщал тогда, что компания перевела всех сотрудников на удалёнку вместе с компьютерами, чтобы спрятать технику на случай возможных обысков. В УК подтвердили, что сотрудники перешли на удалённый режим работы, но связали это с ковидной обстановкой.

...От смены юрлица и вывески ничего по существу не поменялось.

## Массовые увольнения

В мае 2022 года стало известно о массовых увольнениях в ЖСК. Людей увольняют десятками, сообщила депутат краевого Заксобрания Елена Пензина, в том числе пенсионного и предпенсионного возраста. В совокупности с начала 2022 года уволились свыше шести десятков работников коммунальной компании. Активно увольняли водителей и уборщиц, будто скидывая их с баланса за ненадобностью.

*«Всех, как мы понимаем, заставили написать заявление по соглашению с сторон. Одному из уволенных стало плохо, пришлось вызывать скорую, но новое руководство это не остановило, потому что не только к жителям, но и к красноярским работникам они относятся, как к рабам в банановой республике», —* рассказала подробности депутат.

По словам Пензиной, обращение в трудовую инспекцию вылилось в предостережение в адрес управляшки — мера со стороны надзорников откровенно слабая. Учитывая факт увольнения работников предпенсионного возраста, здесь вполне может быть почва для уголовного судопроизводства.

То,  
что



происходит в ЖСК, сложно назвать заурядными недочётами в работе. Тут непаханое поле для расследований уголовного толка.

Сколько верёвочке виться — вопрос уже риторический. Да, предостережения от надзорников и некоторая база в виде уголовных дел имеется, но этого явно не достаточно, чтобы разрешить долгоиграющую эпопею с «Жилищными системами Красноярска». Московский собственник продолжает обирать красноярцев.

Автор: Макс Веселов © Babr24.com ЖКХ, РАССЛЕДОВАНИЯ, КРАСНОЯРСК 28880 04.08.2022, 12:50  
572

URL: <https://babr24.com/?IDE=232825> Bytes: 8334 / 7660 Версия для печати Скачать PDF

[👍 Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Вайбер
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Красноярском крае и Хакасии:  
[krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)



Автор текста: **Макс Веселов**,  
политический обозреватель.

На сайте опубликовано **1440**  
текстов этого автора.

#### 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: equatoria@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](#)