**Какой будет перезагрузка ЖКХ**

* [печать](http://volg.mk.ru/print/articles/737007-kakoy-budet-perezagruzka-zhkh.html)
* [комментарии](http://volg.mk.ru/article/2012/08/15/737007-kakoy-budet-perezagruzka-zhkh.html#comments-form)
* [текст](http://volg.mk.ru/article/2012/08/15/737007-kakoy-budet-perezagruzka-zhkh.html)

материал размещен 15 августа 2012 в 11:48, просмотров: 230

Почему жилищно-коммунальное хозяйство России стало прибежищем мелких и крупных жуликов?

**Еще Карл Маркс утверждал: «При 300 процентах прибыли нет такого преступления, на которое бы не рискнул капитал, даже под угрозой виселицы».**



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

В нашей «коммуналке» 300 процентов прибыли — это, как говорится, только начальный лот. И главное, не изобрели еще такой виселицы, на которой наш нечистый на руку капитал будет болтаться. Берут одних, но на их место приходят другие, потом освобождаются первые.   
Надо признать: институт управляющих компаний и товариществ собственников жилья в нашей безалаберной стране провалился. Без серьезного контроля за каждым шагом, любая УК не лучше «пирамиды» МММ. Точно так же берет деньги и ни за что не отвечает.

**Поддельные управляющие**

Механизм получения прибыли здесь даже проще и надежней, чем в «пирамидах». Для создания управляющей компании требуется чуть-чуть авантюризма, а технология завладения жилфондом элементарна.  
По данным прокуратуры Волгоградской области, это делается путем подделывания подписей жильцов многоквартирных домов в протоколах общих собраний.  
В Ворошиловском районе жители нескольких многоквартирных домов по ул. Иркутской нежданно-негаданно оказались во власти «УК Ворошиловского района». Прокуратура района вышла на подделку подписей жильцов. По материалам прокурорской проверки возбуждено уголовное дело по ч. 1 ст. 327 УК РФ («Подделка, изготовление или сбыт поддельных документов). Аналогичные дела возбуждены в отношении УК Красноармейского и Кировского районов.  
Инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области выиграла уже несколько исков у «незаконных» УК и ТСЖ. Жители домов по ул. М. Рыбалко, 12; ул. Рионской, 22; ул. 8-й Воздушной Армии, 34, обратились в Госжилнадзор с просьбой проверить правомерность выбора в качестве управляющей организации ООО «УК «Жилищно-коммунального хозяйства Дзержинского района Волгограда». Документальные проверки и опросы жителей выявили незаконность работы «ЖКХ Дзержинского района» на этих домах. И 31 июля Дзержинский суд исковые требования Госжилнадзора об отстранении компании от управления удовлетворил.   
Подобные же иски были удовлетворены в отношении ООО «РЖК», самовольно захватившей дом № 7 по ул. С. Чекалина. Кроме того, проверки Госжилнадзора установили нарушения при создании ТСЖ «Ул. Мира 20», ТСЖ «Север-11», ТСЖ «Салют». Районные суды констатировали факт их незаконного создания и приняли решения об их ликвидации.

**Мы погашаем их кредиты**

Естественно, захват жилого фонда — это только первый шаг к живым деньгам добропорядочных жильцов. Может быть и самый трудный, зато потом — вот они кисельные реки, молочные берега... «Двойные платежки» — тема банальная, но до сих пор хорошо работающая.   
ООО «Емкор» собирало плату за коммунальные услуги с жильцов многоквартирного жилого фонда Кировского района, не имея заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями. Итогом подобной деятельности общества явилось присвоение денежных средств граждан на сумму более 13 млн. руб. В отношении трех руководителей общества возбуждено уголовное дело по ч.4 ст. 160 Уголовного кодекса («Присвоение или растрата»). Аналогичные уголовные дела возбуждены и в отношении директора ООО «Наш дом Кировский».  
Пусть не сразу, но очень скоро эти люди — руководители управляющих компаний — почуяли полную свободу. Тормозов нет. Незаконный сбор платы за жилищно-коммунальные услуги не останавливают даже судебные постановления.  
Несмотря на судебный запрет начислять плату за услуги жильцам дома   
№ 13 по ул. Мира и неоднократные предупреждения о привлечении к уголовной ответственности, председатель ТСЖ «Улица Мира 13» продолжал собирать деньги. Закончил только после возбуждения прокурором района уголовного дела.   
Не меньшую радость от нахлынувшей свободы испытывал директор ООО «Жилищная управляющая компания» из Волжского Игорь Абрамов и его соратники — руководитель 7 подрядных организаций, оказывающих услуги ЖКХ Григорий Горюнов и индивидуальный предприниматель Сергей Бажин.   
Эти граждане были задержаны за мошенничество на сумму более   
48 млн. рублей. Управляющая компания Абрамова заключала договора на оказание услуг с подрядными организациями. При этом подрядчиками в сметы и акты выполненных работ включались так называемые «накладные расходы». Как плата за оказание неких консультационных услуг.   
По данным правоохранительных органов, «накладные расходы» были фикцией. Но схема исправно работала с 2007 по 2012 годы. Деньги были обналичены и похищены. Следователями следственной части ГСУ ГУ МВД России по Волгоградской области возбуждено уголовное дело по ч.4 ст. 159 УК РФ (мошенничество, совершенное в особо крупном размере). В рамках расследования уголовного дело проведено более   
20 обысков.  
Аналогичных дел много. В отношении технического директора ООО «ЖилСоцГарантия» и фирмы-коммунального подрядчика ООО «Комстрой» было возбуждено уголовное дело о хищении свыше 2 млн рублей, оплаченных населением за коммуналку. Версия такова: руководители обратились к своему знакомому с просьбой зарегистрировать себя как ИП и открыть расчетный счет в банке. С февраля по декабрь 2011 года на этот счет было перечислено 2 млн 163 тыс. рублей за якобы выполненные электромонтажные работы, денежные средства обналичены и переданы подозреваемым. Это не все приключения замечательной фирмы «ЖилСоцГарантия».   
В 2008 году одно из подконтрольных ООО «ЖилСоцГарантия» предприятий оформило банковский кредит на 25 млн. рублей. Один из учредителей обналичил эти средства и израсходовал на собственные нужды. Погашение кредита легло на плечи жильцов домов, обслуживаемых «ЖилСоцГарантией».   
Для того чтобы провернуть эту махинацию, коммунальная служба заключила договора на содержание имущества с аффилированными фирмами, после чего завысила стоимость работ, оплачиваемых жильцами. С 2011 года жильцам удалось погасить почти половину банковского долга, что в сумме составило 11 млн рублей.

**И еще проще**

Но в этих делах хотя бы схема была.   
А вот руководство управляющей компании «Управдом Кировский» решило действовать проще. УК взыскивала с жителей 90 многоквартирных домов коммунальные платежи за отопление и горячее водоснабжение, при этом указанные дома в ведение компании не входили. Никаких договоров с поставщиками энергии у них не было. Просто прислали платежки: авось люди «клюнут».  
Другие просто изымают деньги со счетов и тратят их по собственному усмотрению. В Камышине органами следствия полиции в отношении председателя ТСЖ ЖСК № 44 возбуждено уголовное дело за присвоение денежных средств товарищества в размере почти 1,5 млн. рублей, поступивших в счет платы за коммунальные услуги и членские взносы.  
Прокурорами Ленинского и Центрального районов установлены факты оплаты административных штрафов за счет средств товариществ собственников жилья, наложенных контролирующими органами за ненадлежащее исполнение должностных обязанностей, председателями ТСЖ «Степное», «Престиж» и «Наш дом». По результатам прокурорских проверок в отношении председателей товариществ возбуждены уголовные дела по ст. 160 Уголовного кодекса.  
Еще один вариант обмана — халтура, то есть ненадлежащий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.  
В некоторых случаях эти нарушения приводят к фатальным последствиям. Так, в марте текущего года Ворошиловским отделом Следственного комитета в отношении заместителя главного инженера ООО «ВЭК» Попова возбуждено уголовное дело по ч. 2 ст. 238 УК РФ.  
Повод для возбуждения уголовного дела — гибель волгоградца Михаила Барабанщикова от схода обледенелой снежной массы с козырька лоджии жилого дома № 3 по ул. Елецкой.  
Расходуя деньги жильцов на себя любимых, руководители УК накапливают долги перед естественными монополистами, в частности, перед энергетическими компаниями. В итоге ООО «Газпроммежрегионгаз Волгоград» вынужден был прекратить поставку газа на 5 котельных, эксплуатируемых МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство». Без горячего водоснабжения остались жители многоквартирных домов Тракторозаводского, Краснооктябрьского, Дзержинского, Кировского и Красноармейского районов Волгограда. Управляющая компания «Стабильность», обслуживающая 150 домов Краснооктябрьского района, задолжала энергопоставщикам 65 миллионов рублей.

**Ботинки Богрова**

На недавнем заседании рабочих групп, организованном заместителем областного прокурора Светланой Чиженьковой, были оглашены такие цифры: в 1 полугодии 2012 года при осуществлении надзора за соблюдением законодательства в сфере ЖКХ прокуратурой выявлено 1,5 тыс. нарушений, внесено порядка 500 представлений, в дисциплинарном порядке наказано более 400 человек, в административном — почти 130, возбуждено более 20 уголовных дел. Половина всех нарушений относится к деятельности УК и ТСЖ. Но сколько бы ни возбуждалось уголовных дел, количество жалоб на их деятельность только растет.   
На прокурорское заседание, посвященное проблемам ЖКХ, был приглашен исполнительный директор УК «Стабильность» (той самой, что задолжала энергетикам 65 млн.) Илья Богров. Дмитрий Сафонов, главный федеральный инспектор по Волгоградской области аппарата полномочного представителя президента РФ в ЮФО спросил его, как УК собирается выходить из положения. Оправдания Богрова были похожи на ответ двоечника учителю математики: «Во всем виноваты жильцы. Будем с ними судиться. У нас ведется активная претензионная работа, предсудебная».  
Дмитрий Сафонов: «Сейчас областная прокуратура собрала вас не для того, чтобы мы слушали, какие нехорошие жители. По статистике собираемость платежей с жильцов 92-95 процентов. Этот бизнес вам разве не выгоден, зачем вы им занимаетесь?» В ответ Богров опустил взгляд на свои ботинки.  
По распоряжению заместителя прокурора области деятельность УК «Стабильность» взята на особый контроль. И не только её. Еще 30 УК до сих пор отказываются переходить на прямые расчеты, скрывают доходы и не раскрывают информацию о расходах. Даже собирая оплату с жильцов, у управляющих компаний постоянно растут долги за воду, газ и электричество.   
В России давно констатируют: «Нецелевое расходование средств — одно из основных нарушений законодательства в сфере ЖКХ». Но дальше констатаций на самом деле мы не двигаемся. Имеющиеся уголовные и административные дела — только надводная часть айсберга. Вся система ЖКХ сегодня построена на незаконном отъеме живых денег граждан. Это не исключение, а правило выживания УК. Отнимают постоянно, но за счет непрекращающегося оборота средств это преступление длится бесконечно.   
Система ЖКХ нуждается в перезагрузке. Она произойдет так или иначе. Лучше, чтобы это была эволюция сверху, чем революция снизу.

http://volg.mk.ru/article/2012/08/15/737007-kakoy-budet-perezagruzka-zhkh.html