

«КОММУНАЛКА»

Жилищно-следственное хозяйство

Долги перед поставщиками коммунальных ресурсов привели руководство недобросовестных управляющих компаний под следствие

Филипп Ардовский

В Перми продолжает набирать обороты громкое расследование злоупотреблений в сфере управления жилым фондом со стороны экс-руководителя двух управляющих компаний. Напомним, что в отношении бывшего директора обанкротившихся управляющих компаний «Жилсервис» и «Пермский мастер комфорта» Олега Брагина возбуждено уголовное дело — ему вменяются присвоение и растрата платежей за коммунальные услуги, полученных в 2010–2011 годах от жильцов многоквартирных домов Перми.

Напомним, сам Брагин с этими обвинениями не согласен и считает, что предъявляемые ему суммы надуманы и не подтверждены документально. В обоснование своей позиции фигурант уголовного дела ссылается на то, что только суд может установить, сколько и кто кому должен.

Представители ООО «Пермская сетевая компания» (ПСК) опровергли утверждения Брагина о якобы несуществующих суммах задолженности УК «Пермский мастер комфорта» и УК «Жилсервис» перед ресурсоснабжающими компаниями. По данным теплоэнергетиков, есть вступившие в силу судебные решения, подтверждающие, что предприятия, которыми руководил Брагин, задолжали за поставленный коммунальный ресурс почти 0,5 млрд руб.

В ПСК также подтвердили «Новому компаньону», что намерены добиться привлечения Брагина к субсидиарной ответственности по этим обязательствам в деле о банкротстве двух управляющих компаний.

Как отмечают в ПСК, как раз такие решения суда подтверждают долги со стороны «Пермского мастера комфорта» и «Жилсервиса». По состоянию на 1 марта, задолженность перед ООО «Пермская сетевая компания» за потреблённую тепловую энергию УК «Жилсервис» составляет 196 млн руб. Во время действий договоров с ПСК в управлении «Жилсервиса» находилось 186 домов. Задолженность УК «Пермский мастер комфорта» — 160 млн руб., в управлении этой компании было 85 домов. Таким образом, общая подтверждённая судом сумма долга данных компаний превышает 356 млн руб.

Кроме того, долги в сумме около 126 млн руб. приходятся на так называемые УК-«клоны», которые были созданы практически сразу после объявления банкротами ООО УК «Жилсервис» и ООО «УК «Пермский мастер комфорта» и работали на их жилом фонде. Речь идёт об ООО «УК «Доверие», ООО «УК «ПМК», ООО «Управляющая компания «ПМК».

«Вся задолженность ООО «УК «Жилсервис» и ООО «Управляющая компания «Пермский мастер комфорта» подтверждена решениями арбитражного суда Пермского края. По всем решениям есть исполнительные листы по взысканию долга», — подчёркивают в ПСК.

В частности, в рамках дела о банкротстве ООО «УК «Жилсервис» в реестр включены 125 млн руб. кредиторских требований. К исполнению предъявлено 11 исполнительных листов на сумму 22 млн руб., заключено два мировых соглашения на сумму 49 млн руб.

В рамках конкурсного производства по делу ООО «УК «Пермский мастер комфорта» в реестр требований кредиторов включено 133 млн руб., к исполнению предъявлено восемь исполнительных листов на сумму 27 млн руб. Все решения по этим делам опубликованы на сайте Арбитражного суда Пермского края. Как отмечают теплоэнергетики, в регионе наметилась тенденция к оздоровлению рынка управления жилым фондом.

«Ещё два-три года назад ситуация с растущей дебиторской задолженностью управляющих компаний казалась абсолютно неуправляемой. Сейчас это уже не так — во многом благодаря внедрению технологии биллинга, или «расщепления платежей», — отмечают в ПСК.

В настоящее время в Перми половина управляющих компаний и значительная часть ТСЖ работает с ПСК по принципу прямых расчётов. В других городах региона, за теплоснабжение которых отвечают ПСК и ТГК-9, 80% лицевых счетов граждан за потреблённую теплоэнергию оплачиваются напрямую поставщиком через расчётно-кассовые центры «Пермского коммунального союза» и «КРЦ-Прикамье». Такой подход оправдывает себя: те управляющие организации, которые работают через РКЦ, показывают уровень сбора платежей с населения в районе 90–92%. Кроме того, подобная схема полностью исключает возможность нецелевого использования средств со стороны недобросовестных управляющих. Таким образом, большинство управляющих компаний в Пермском крае старается работать прозрачно.

К тем компаниям, которые привыкли работать недобросовестно, не остаётся иных методов воздействия, кроме привлечения правоохранительных органов. Но недобросовестные исполнители есть не только среди «управляек», но и в сообществе биллинговых агентов, за которыми могут стоять всё те же управляющие компании. В качестве примера можно привести ситуацию с ООО УК «Доверие» и ООО «ИРЦ-Прикамье», в отношении которых совсем недавно сотрудники ГУ МВД по Пермскому краю проводили следственные действия в рамках уголовного дела, возбуждённого в отношении директора УК «Доверие» по ст. 160 Уголовного кодекса РФ (присвоение денежных средств в особо крупном размере).

Напомним, что уголовное дело в отношении директора ООО «УК «Доверие» было возбуждено по заявлению ООО «Новогор-Прикамье». По версии следствия, своими незаконными действиями должностные лица этой управляющей компании нанесли ущерб коммунальному оператору на сумму более 1,79 млн руб.

Претензии к УК «Доверие», как говорилось выше, имеют и поставщики тепловых ресурсов. По словам сотрудников ПСК, в течение нескольких лет с этой управляющей компанией, а также УК «Жилсервис» и УК «Пермский мастер комфорта», велась целевая работа по взысканию задолженности за теплоэнергию. Руководство компаний игнорировало все предложения энергетиков о погашении задолженности и составлении графиков выплат и реструктуризации долга. Подача исков в краевой арбитраж также не повлияла на позицию руководителей — те по-прежнему не оплачивали счета.

После того как были исчерпаны все меры по урегулированию ситуации в гражданско-правовом порядке, ПСК была вынуждена передать материалы о задолженности в правоохранительные органы. Итог абсолютно закономерен: ни утапивающие часть собранных с населения средств управляющие компании, ни замешанные в этом псевдобиллинговые центры не смогут больше продолжать вести противоправную деятельность. По утверждению энергетиков, начатая работа по оздоровлению сферы ЖКХ будет продолжена в отношении других недобросовестных компаний. ■

Александр Белых обещает появление новых уголовных дел в отношении недобросовестных управляющих компаний

Прокурор Пермского края Александр Белых в ходе состоявшейся 22 марта встречи с редакторами пермских СМИ прокомментировал уголовное дело, возбуждённое в отношении бывшего директора УК «Жилсервис» и УК «Пермский мастер комфорта» Олега Брагина. Напомним, бизнесмен подозревается в присвоении около 485 млн руб., которые должны были пойти на расчёты с энергопоставщиками.

Как отметил Белых, ситуация с беспределом управляющих компаний в Пермском крае «не имеет аналогов по стране».

Александр Белых, прокурор Пермского края:

— Понятное дело, что в этой сфере вращаются миллиарды, и всегда найдутся те, кто захочет эти деньги прибрать.

Виктору Басаргину на его вопрос: «Что происходит с управляющими компаниями и вообще с рынком?» мы дали объяснение. Его предшественник (Олег Чиркунов — **ред.**) сказал: «Это всё рынок, который сам себя отрегулирует». У него многие вещи даже государственного значения казались рыночными. Из-за этого в правоохранительные органы ничего не поступало, а отдельные заявления граждан не давали основания для тотальной проверки. И когда эта тема была снята (то есть Олег Чиркунов ушёл в отставку — **ред.**), когда стало понятно, что управляющие компании — во многом жульническая сфера, пошли дела. За лето 2012 года было возбуждено больше, чем за три-четыре года до этого. Это раз.

Второй момент — мы ничего не собираемся ждать, никакого «устаканивания» рынка. Последние уголовные дела — это наша «накачка» для полиции.

По Брагину два года выносились отказные материалы, но мы заставили всё это собрать. Мы видим, что это уже система — у человека был умысел создавать эти конторки, сбыва-

вать деньги, банкротить их и уходить. То же самое — Краснокамск, два дела по Перми... Это даже не наша заслуга, мы просто пытаемся всё это объединить в одну тему. Ведь видно, что это жулики.

Мы сбили единый реестр управляющих компаний. Поняли, кто — добросовестный, а кто — «однодневка» и ничего не имеет. В общем, эти дела не последние.

Генпрокурор ставит две задачи — меры пресечения по отношению к жуликам и обеспечительные меры — аресты имущества. Тот же Брагин — под 400 млн руб. умыкнутых денег... Даже у состоятельных бизнесменов столько имущества не всегда есть на такую сумму. Поэтому спуску не будет.

Что касается отказа суда арестовать Брагина. Суд оказался перед дилеммой — это было рискованное предпринимательство, и он допустил ошибки, или что-то иное? Суд вот так счёл — оставил на свободе. Мы внесли представление и будем обжаловать это решение. Каким будет решение суда второй инстанции — посмотрим. Может, суд руководствовался тем, что он что-то погасит, пока на свободе. Но, скорее всего, он «свалит» и спрячет всё.