

## Портрет должника – Управляющей компании

(Дополнительное исследование с использованием материалов, опубликованных в интернет).

Сфера жилищно-коммунального хозяйства является одной из самых проблемных и коррупционных в России. В конце ноября прошлого года глава МВД России Владимир Колокольцев заявил, что преступления, совершенные в сфере ЖКХ в течение 2013 года, нанесли государству ущерб почти в 3 миллиарда рублей. Часть возбужденных уголовных дел связаны с незаконным завышением тарифов на услуги ЖКХ и электроэнергию. Как, например, в отношении должностного лица компании «Владимирэнергосбыт», которое подало недостоверные сведения об объемах ранее реализованной электроэнергии, в результате чего потребителю был причинен ущерб в размере более 500 миллионов рублей. Во многих случаях имели место приписки и воровство, которые часто процветают в управляющих и сбытовых компаниях и нередко являются причиной роста коммунальных долгов. По словам министра, в ряде регионов используется одна и та же схема, когда управляющие компании собирают деньги с добросовестных потребителей и уводят их, к примеру, на свои, в том числе офшорные счета, то есть фактически занимаются хищением. Он отметил, что по таким фактам возбуждены уголовные дела, в частности в Твери и Дагестане.

Тревогу по поводу ситуации в ЖКХ выразил президент России Владимир Путин на заседании Госсовета по исполнению президентских указов о социально-экономическом развитии страны. Президент потребовал от правоохранительных органов более профессиональной и масштабной работы с нарушениями со стороны управляющих компаний в ЖКХ. В свою очередь, премьер-министр России Дмитрий Медведев на встрече с главой Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Михаилом Менем поручил жестко бороться с коррупционерами в сфере ЖКХ и строительства. «Бейте по рукам и, в случае необходимости, передавайте материалы в правоохранительные органы», - сказал премьер. Медведев подчеркнул необходимость доведения всех возбужденных дел до конца с тем, чтобы сотрудники таких компаний понимали неотвратимость наступления ответственности.

Интернет пестрит сообщениями о беспределе коммунальных организаций по всей стране. Например, правоохранительными органами Башкирии было выявлено большое количество нарушений в сфере ЖКХ, суммарный ущерб квартиросъемщиков по которым составил 16 миллионов рублей. Как сообщили представители Госкомжилнадзора республики, с начала 2013 года было вскрыто 39600 правонарушений в коммунальной сфере. По ходу расследования было вынесено 713 штрафов на сумму около 13 миллионов рублей, кроме того, произведён перерасчет платы за услуги ЖКХ на сумму около 16 миллионов рублей, которые вынужденно переплатили жители республики по неправильным квитанциям в результате мошенничества коммунальщиков.

В ноябре 2013 года в сети интернет взорвалась очередная бомба: достоянием гласности стали итоги борьбы московского инженера с Московской объединенной энергетической компанией. Инженер доказал в суде, что энергетики с помощью подсудных методов выкачали из карманов жильцов его дома в три раза больше денег, чем должны были быть реальные платежи. При этом имели место и неправильная установка общедомовых счетчиков тепла, и подключение пяти домов с собственными счётчиками по одной общей трубе (вместо индивидуальных), и даже включение в эту сеть пятиэтажек близстоящего девятиэтажного дома. Причем, пойманные за руку коммунальщики сами подали в суд на своего разоблачителя и других жильцов, принявших на общедомовом собрании решение не платить за тепло до урегулирования ситуации с их претензиями. В итоге инженер все суды выиграл, и теперь его дом не платит за отопление.

По сложившейся за многие годы традиции считается, что неплательщиками за жилищно-коммунальные услуги являются жильцы, однако в практике судебных приставов все чаще встречаются случаи, когда в качестве должников выступают не физические лица, а сами управляющие компании. Так, судебными приставами Индустриального района г. Перми УФССП России по Пермскому краю было возбуждено исполнительное производство в отношении общества с ограниченной ответственностью «УК Профи-Дом». Руководством компании был незаконно начислен долг одной из собственников помещения, находящегося в управлении «УК Профи-Дом». Согласно решению апелляционной инстанции Индустриального районного суда г. Перми, задолженность взыскательницы в размере более 16 тысяч рублей признана неосновательной, в результате чего управляющую компанию обязали произвести перерасчет указанной суммы.

В Волгоградской области за последний год в трети управляющих компаний были выявлены случаи мошенничества. Преступлений в сфере ЖКХ насчитали столько, что в полиции пришлось создать специальный отдел по их расследованию. «В нашем регионе сто управляющих компаний, и руководство трети из них уже привлечено к уголовной ответственности. Если не остановить это воровство, то в один не совсем прекрасный день жители региона просто останутся без тепла и света, так как задолженность управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями уже превышает четыре миллиарда рублей», - объясняет необходимость создания нового подразделения Владимир Чеботарев, начальник отдела УЭБ и ПК ГУ МВД РФ по Волгоградской области.

Директора самого крупного коммунального предприятия в регионе подозревают в хищении 142 миллионов рублей. Вместо того, чтобы перечислять средства, поступающие от жильцов, газовикам и энергетикам, он придумал особую схему перевода денег в свой собственный кошелек, в соответствии с которой вместе с сообщниками действовал через потребительский кооператив. Деньги направлялись в кооператив в качестве вклада, затем выдавались подконтрольным физическим лицам в качестве займов и таким образом обналачивались. За счет платежей населения руководители управляющих компаний расплачивались по личным кредитам, покупали дома, машины и открывали счета за границей. **По данным полицейских области, 95% населения платит за «коммуналку», но поставщики воды, света и газа едва ли получают половину этих денег.** Перед сотрудниками спецотдела встала нелегкая задача – проанализировать движение средств и найти, где именно совершается преступление. «Это вычислить тысячи платежей, и из этих тысяч платежей установить лже-платежи, т. е. те платежи, которые были совершены для увода денежных средств», - поясняет Александр Беремесенко, зам. начальника УЭБ и ПК ГУ ВД РФ по Волгоградской области. В райцентре Котово, например, для пятидесяти сотрудников якобы купили канцтовары на 12 миллионов рублей. В Иловле и вовсе решили не мелочиться и обанкротили одну из основных управляющих компаний. «Чтобы обанкротить компанию и вывести все деньги - т. е. фактически украсть их, - были оформлены юридические лица на граждан, ведущих антисоциальный образ жизни», - объясняет Владимир Чеботарев. «Во всех этих случаях основной проблемой является тот факт, что поставщики ресурсов не могут взимать плату напрямую с потребителей, деньги идут через компании-посредники. Полностью отказаться от посредников сложно, так как их наличие прописано в законодательстве. А выявить недобросовестного посредника удастся только по факту, когда компания собрала деньги с потребителей, а потом объявила себя банкротом, то есть когда уже поздно что-либо предпринимать».

По подозрению в воровстве коммунальных денег в федеральный розыск объявлен и председатель волгоградской Территориальной избирательной комиссии Олег Серенко. Выяснилось, что по совместительству он был еще и хозяином предприятия, через которое проходили платежи. Тысячи жителей, оплачивая счета за электроэнергию, перечисляли деньги в его расчетный центр. Тот, в свою очередь, должен был направить эти средства в ресурсоснабжающую организацию, но по распоряжению владельца центра туда

переводили только 30% денег, остальные попадали на счета подконтрольной Серенко фирмы, а оттуда - в его собственный карман. По предположению следователей, председатель избиркома украл около 90 миллионов рублей. «По мелочи не воруют, Дмитрий Анатольевич, уж если воруют, то по-крупному», - прокомментировал ситуацию глава МВД, обращаясь к премьер-министру РФ. «Ну, душа такая», - ответил ему Медведев.

Как считают в Волгоградской полиции, к накалу криминальных страстей привела многолетняя кадровая чехарда в местных органах власти. Некоторым чиновникам в такой ситуации были на руку и долги, и банкротство муниципальных коммунальных предприятий. Кому именно, сотрудникам нового отдела полиции еще предстоит разобраться.

По данным Росстата, просроченный долг граждан и предприятий перед поставщиками коммунальных услуг по состоянию на 1 января 2013 года составлял гигантскую сумму - более 300 миллиардов рублей. По сравнению с аналогичным периодом предыдущего года он вырос на 20% (на 1 января 2012 года был равен 255 миллиардов рублей). Что касается задолженности физических лиц за услуги ЖКХ в России, то он оценивается экспертами в 152,1 миллиарда рублей. По итогам 2013 года долг россиян за коммунальные услуги, по прогнозу, может достигнуть 160 миллиардов рублей. Важно еще раз отметить, что подавляющее большинство населения оплачивает услуги ЖКХ в срок, но часть денежных средств теряется на промежуточном уровне - оседает в карманах недобросовестных управляющих компаний, вследствие чего до ресурсоснабжающих организаций денежные средства доходят не в полном объеме. Причем формы воровства в сфере ЖКХ становятся всё более изощренными. Депутат Государственной думы, председатель комитета по экономической политике и инновационному развитию Игорь Руденский заявил о том, что основные неплательщики за услуги ЖКХ - это организации типа водоканалов, структуры электро- и теплоснабжения, социальной инфраструктуры - объем их совокупного долга существенно превышает долг физических лиц. Таким образом, начинать решение проблемы неплатежей за услуги ЖКХ необходимо с этих организаций, а не с населения, которое большей частью (порядка 95%) оплачивает эти услуги добросовестно. Нередко гражданам приходится расплачиваться и за неаккуратность юридических лиц: к примеру, более 90% неуплаты по счетам за потребляемую электроэнергию приходится именно на предприятия. Причем гигантские долги промышленных предприятий нередко «распределяют» на всех местных потребителей.

Чем глубже погружаешься в изучение сферы ЖКХ, тем все отчетливее создается впечатление, что эта область вообще никак не контролируется. Поскольку жесткие нормативы деятельности Управляющих компаний отсутствуют, получается, что собранными с жильцов деньгами может распоряжаться кто угодно. В расчетах и начислениях за жилищно-коммунальные услуги нет прозрачности - все туманно и расплывчато. Учитывая, что чиновники, как правило, не являются экспертами в ценообразовании, «экономически обоснованные» цены они записывают со слов ресурсников. Ну, а те стараются ни в чем себе отказывать, загоняя в них все свои профильные и непрофильные издержки, равно как и неуклонный рост зарплат. Наши дома потребляют ресурсов в полтора раза больше, чем нужно. Граждан вынуждают оплачивать из своего кармана вопиющую бесхозяйственность. Тарифы за коммунальные услуги вздуты, поскольку туда включены не только прямые, косвенные и накладные затраты, но и также воровство на каждом этапе прохождения тех или иных услуг. Многие миллиарды рублей в этой сфере или расходуются незначительно или просто разворовываются. Если посмотреть, как работают различные котельные, водоканалы, очистные сооружения и так далее, - можно подумать, что система нацелена на то, чтобы как можно больше средств, выжатых из платежей граждан и предприятий, ушли в сторону от своего прямого назначения или были потрачены так, чтобы те, кто ими распоряжается, «не остались в

стороне». И никто не проявляет заинтересованности в том, чтобы повысить эффективность работы.

Чтобы радикально изменить порочную ситуацию, сложившуюся в коммунальной сфере, по мнению многих экспертов необходимо:

1. Ввести строгий контроль по учету поступивших платежей, движением и расходованием денежных средств;

2. Ввести персональную ответственность за нарушение законов в жилищной сфере и за создание надуманной задолженности, якобы, за коммунальные услуги;

3. Совершенствовать тарифную политику, то есть учитывать в тарифах фактические, а не нормативные затраты ресурсов, которые, как правило, завышаются;

4. Ввести в соответствии с рекомендацией премьер-министра Дмитрия Медведева лицензирование Управляющих компаний в сфере ЖКХ, а также применение более жесткого подхода к наказанию для посредников за неплатежи - вплоть до уголовной ответственности;

5. Со временем вывести из сферы ЖКХ все посреднические организации и ввести прямые расчетные отношения потребителей с производителями ресурсов. Возвратиться к единой системе государственных или муниципальных Управляющих компаний, работающих по смете. Все расценки должны быть заведены в единый реестр и по этим нормативам должны выделяться соответствующие средства. Коммунальные платежи граждан и юридических лиц в таком случае будут нормироваться в соответствии с ясными и прозрачными принципами. Все платежи вернуть в рамки государственного управления, сферу ЖКХ сделать прозрачной и понятной для каждого гражданина, все тарифы обоснованными.

Не все спокойно и в сфере ЖКХ и в Ростовской области. За последний год донские власти получили более трех тысяч жалоб на работу Управляющих компаний. В правительстве Ростовской области продолжают поступать многочисленные жалобы жителей региона на необоснованные завышения тарифов оплаты коммунальных услуг, электроэнергии и водоснабжения со стороны управляющих компаний. Об этом сообщил Вадим Артемов, заместитель губернатора - руководитель аппарата областного правительства на заседании коллегии Следственного управления Следственного комитета России по Ростовской области. Он также отметил, что в 2013 году поступило 3150 подобных обращений. Особую тревогу у граждан вызывают попытки преднамеренного банкротства предприятий ЖКХ. Основной причиной роста задолженности власти назвали неплатежи Управляющих компаний (УК) в четырёх крупнейших городах области: Ростове (873,9 миллиона рублей), Новочеркасске (580,7 миллионов рублей), Таганроге (425,6 миллионов рублей) и Батайске (224,3 миллиона рублей). И это при том, что в Ростове-на-Дону лишь около 2% населения не платит за услуги ЖКХ. Больше всего претензий поступает на необоснованное повышение тарифов. По распоряжению Губернатора области Василия Голубева в 2013 году был проведён аудит управляющих компаний, работающих в городских и районных муниципалитетах региона. По результатам проверок в Ростове-на-Дону, Таганроге и Батайске Следственным управлением было возбуждено более 20 уголовных дел в отношении руководителей УК.

Здесь стоит отметить, что не так давно генпрокуратура проводила проверку формирования цен на электроэнергию в регионах России, по итогам которой из-за необоснованного завышения тарифов в черный список попали Иркутская, Омская и Ростовская области. По данным генпрокуратуры, жители донского региона переплатили за электроэнергию 18,4 миллионов рублей, поскольку в квитанции потребителей включались расходы на рекламу и вознаграждение членам совета директоров.

Министр ЖКХ области Сергей Сидаш заявил, что, если конечные потребители заметили, что платежи на коммунальные услуги необоснованно выросли, об этом можно сообщить в региональную службу по тарифам или на горячую линию министерства ЖКХ. Если полученных жалоб будет много, Управляющая компания или ТСЖ будут

подвергнуты аудиту платежей, и в случае выявления нарушений будут приняты соответствующие меры. Этим своим законным правом воспользовались жители одного из домов в Первомайском районе донской столицы, которые в итоге добились в судебном порядке перерасчета оплаты за коммунальные услуги.

Происходило это следующим образом. Жители ростовской многоэтажки № 6/3 по ул. Новолесная пожаловались в прокуратуру на недобросовестную Управляющую компанию - ООО «УК «Филипп»», которая начисляла им завышенные тарифы за ЖКУ. Длительные разбирательства с самой компанией никаких результатов не давали. После прокурорской проверки, выявившей факты многочисленных нарушений, дело было передано в суд. В итоге Ростовский областной суд признал начисления в квитанциях жильцов незаконными. Иск прокурора о признании незаконным начисления управляющей компанией платы гражданам за горячее водоснабжение в 2011 году и январе - августе 2012 года, а также за отопление в 2011-2012 годах жильцам удовлетворен в полном объеме. Кроме того, суд обязал ООО «УК «Филипп» произвести перерасчет платы за оказанные коммунальные услуги на общую сумму свыше 180 тысяч рублей. Таким образом, удалось доказать тот факт, что в течение 2011-2012 годов управляющей компанией завышались объемы потребленных коммунальных ресурсов и не производилась предусмотренная законом корректировка в пользу населения. В настоящее время указанное решение суда вступило в законную силу, исполнительный лист предъявлен в службу судебных приставов, которой ООО «УК «Филипп» предоставлен срок для его добровольного исполнения.

Приведем еще несколько примеров того, куда могут уходить деньги добросовестных плательщиков.

В Ростовской области перед судом предстанет директор управляющей компании «Жилкомсервис-1». Она обвиняется в хищении денежных средств ресурсоснабжающих организаций по части 4 статьи 159 УК РФ (мошенничество, совершенное в особо крупном размере). По данным пресс-службы областной прокуратуры региона, обвиняемая в конце декабря 2010 года похитила денежные средства в сумме 1,8 миллионов рублей, поступившие от собственников жилых помещений многоквартирных домов г. Батайска для оплаты за предоставленные ЗАО «Донэнергосбыт», ОАО «ПО Водоканал», ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго» коммунальные услуги. Денежными средствами обвиняемая распорядилась по собственному усмотрению. В результате указанным ресурсоснабжающим организациям был причинен ущерб в особо крупном размере. Уголовное дело направлено для рассмотрения по существу в Батайский городской суд.

Прокуратурой Кировского района Ростова-на-Дону проведена проверка управляющих организаций района, имеющих задолженности перед ресурсоснабжающими организациями города, на предмет целевого расходования денежных средств. В результате, в частности, выявлены противоправные действия со стороны сотрудников ООО ЖКХ «Кировский», осуществлявшего свою деятельность по управлению многоквартирными домами, находящимися в Кировском районе г. Ростова-на-Дону. Воспользовались сложившимися между жильцами этих домов и Обществом доверительными отношениями, они совершили умышленные мошеннические действия, направленные на хищение денежных средств, принадлежащих жителям 79 (!) многоквартирных домов, и тем самым похитили в период с марта 2010 по май 2013 года около 24 миллионов рублей.

Эти противоправные действия были совершены сотрудниками ООО ЖКХ «Кировский» путем оформления несоответствующих действительности бухгалтерских документов об осуществлении ремонтных и иных работ в многоквартирных домах, находившихся в управлении данной организации, на общую сумму более 16 миллионов рублей, а также путем введения в заблуждение жильцов многоквартирных домов относительно необходимости осуществления ежемесячных выплат за техобслуживание общедомовых приборов учета по тарифу, установленному Обществом. Этим способом

было незаконно получено свыше 7 миллионов рублей. В связи с этим в целях защиты и восстановления нарушенных прав жильцов 79 многоквартирных домов по представлению прокуратуры района следственным отделом возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ (мошенничество, совершенное в особо крупном размере). Ход расследования этого значительного уголовного дела взят на контроль прокуратурой области.

Как признал Владимир Арцыбашев, заместитель мэра г. Ростова-на-Дону по вопросам ЖКХ, долги ряда управляющих компаний Ростова перед ресурсоснабжающими организациями во много раз превышают долги жильцов. Лидером по-прежнему остается «Управляющая организация ЖКХ», накопившая 250-миллионный долг перед компанией «ЛУКОЙЛ-ТТК» за тепловую энергию, — в то время как жильцы ей должны лишь 16 миллионов.

В конце марта 2014 года в Ростове оглашен обвинительный приговор бывшему руководителю этой организации Павлу Усатому, который, обвинялся прокуратурой Ростовской области в злоупотреблениях полномочиями, а также в изготовлении и сбыте поддельных документов. И в прежние годы «Управляющая организация ЖКХ» являлась рекордсменом по долгам за тепловую энергию в Ростове, а ее деятельность вызывала бесконечные нарекания жильцов. В 2010–11 годах Усатый, будучи генеральным директором «Управляющей организации ЖКХ», перечислил более 60 миллионов рублей, полученные от жильцов обслуживаемых домов в качестве оплаты тепловой энергии для компании «ЛУКОЙЛ-ТТК», на расчетные счета других фирм, учредителем которых являлся он сам и его близкая родственница. В 2011–12 годах Павел Усатый вышел из состава учредителей «УО ЖКХ» и попал под следствие. Но, находясь в офисе управляющей компании, хозяином которой ранее он являлся, бывший руководитель изготовил поддельные платежные поручения и предоставил их в банк. За совершенные преступления Кировский районный суд г. Ростова-на-Дону приговорил Павла Усатого к трем годам лишения свободы и штрафу в размере 100 тысяч рублей. Кроме того, бывшему руководителю управляющей компании на два года запретили заниматься хозяйственной деятельностью в жилищно-коммунальной отрасли.

В заключение необходимо отметить следующее. Создавая коллективный портрет неплательщиков, справедливо было бы в одном ряду с основными выявленными типажам: многодетными семьями, находящимися на грани нищеты, одинокими инвалидами, алкоголиками, маргиналами и уголовниками поставить весьма дорогих уважаемых господ на иномарках, владельцев богатых особняков и вилл на взморьях. Это труженики Управляющих компаний, и не обязательно только первые, это могут быть и вторые, и третьи лица, и просто сотрудники коммунальных предприятий и их соратники из смежных организаций, в том числе из госструктур. Не хотят оставаться в стороне от общего праздника и некоторые председатели ТСЖ. Вся эта ненасытная армия уже много лет практически безнаказанно распиливает сладкий пирог под названием ЖКХ. Ущерб, нанесенный государству, от их преступных действий, несопоставим с ущербом от долгов какого-нибудь непутевого бедолаги. Меры борьбы с люмпенами известны, разработаны, широко применяются. И они вполне жесткие - запретить, перекрыть, выгнать, лишить и так далее. И постоянно изобретаются новые. Но когда по отношению к настоящим преступникам и расхитителям в коммунальной сфере будут приниматься реальные и адекватные меры?