

КОММУНАЛЬНЫЙ

Есть такая песенка про лес с нехитрыми словами: «... а за деревом дерево, а за деревом дерево, а за деревом — куст, за кустом снова дерево, а за деревом...» — ну и так далее. Бесконечная, в общем, песенка. Вот она-то и вспомнилась автору этого материала, присутствовавшему на днях на заседании горсовета, где в очередной (который уже!) раз обсуждались жилищно-коммунальные проблемы. Проблемы, которые давно уже набили оскомину всем горожанам и которым не видно конца.

ТУПИК

ГОД НАЗАД

На последней сессии городского Совета чиновники администрации отчитывались перед депутатами о том, как они выполняют решение горсовета, принятое без малого год назад, в сентябре 2008-го. Напомним, тогда контрольно-счетная палата Орла проверила, как работает система сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, а проще говоря, куда уходят наши деньги, которые мы платим управляющим организациям. Выяснилось много интересного. Например, что права граждан нарушаются, поскольку платить они вынуждены по единой квитанции, то есть не могут вносить плату частями. А также то, что в городе создана сложная многуровневая схема сбора денег за ЖКУ, в которой фигурируют управляющие организации (ЗАО ЖРЭУ-1, 2, 3, 4), ОАО «РосЭнергоРесурс-Орел», которое на тот момент занималось начислением платежей и оформлением платежных документов, а еще ЗАО «Первая городская управляющая компания», с которой заключили договоры все четыре ЗАО ЖРЭУ, чтобы она управляла всей текущей деятельностью этих самых ЗАО ЖРЭУ (в том числе и финансовой), и, разумеется, банки, которые принимали платежи в пользу ЖРЭУ. Вся эта коммунальная пирамида кормилась (и по сей день кормится) за наш с вами счет. Как подсчитали проверяющие из КСП, шесть с половиной процентов от всех начисленных горожанам платежей за ЖКУ уходило на оплату услуг перчисленных выше организаций. Здесь следует обратить внимание на слово «начисленных». Коммунальщики забирали (и по сей день забирают) свою долю не из фактически собранных с населения денег, а, так сказать, из виртуальных, тех, которые на бумаге (на квитанции-то есть). А ведь, что греха таить, платят-то не все. Но управляющим компаниям нет никакого резона «трясти» должников — свое они и так получают.

Мало того, проверяющие обнаружили, что банки далеко не в полном объеме перечисляли управляющим организациям (УО) собранные с горожан средства, а УО в свою очередь не торопились эти средства с банков требовать. Вместо того, чтобы принимать меры по взысканию задолженности, они сами не платили всего, что положено муниципальным ресурсоснабжающим организациям. На момент обнародования итогов проверки долг всех ЗАО ЖРЭУ перед «Орелгортеплоэнерго», «Орелводоканалом», «Спецавтобазой» составлял почти 80 миллионов рублей.

Обобщив всю эту информацию, тогда, в сентябре прошлого года, депутаты горсовета настоятельно порекомендовали мэрии решить вопрос «возврата муниципального ресурсоснабжающим предприятиям необоснованно



удерживаемых управляющими организациями денежных средств». А в случае, если все-таки не отдадут, предложили директорам этих предприятий (В. Шумарину, А. Никулину и С. Себякину) взыскать долги через суд. Кроме того, управляющим организациям было предложено разделить единую квитанцию, чтобы не нарушать права граждан.

И ВОТ ВАМ РЕЗУЛЬТАТ...

С того времени прошел почти год — и вот результат, который озвучил на заседании горсовета 27 августа начальник управления по развитию городского хозяйства мэрии Орла Р. Бабич.

Во-первых, все четыре ЗАО ЖРЭУ расторгли договоры с «Росэнергоресурсом», что, по словам Романа Геннадьевича, привело к экономии средств по статье «расчетно-кассовое обслуживание». (Вот так и хочется спросить: а что же раньше-то мешало экономить? Ведь «Росэнергоресурс», не побоимся этого слова, «вломился» на орловский рынок ЖКХ еще в 2007-м. Или, может быть, дело в том, кто им руководил тогда? Ведь стоило бывшему руководителю этой организации Ольге Василик сменить должность и стать гендиректором «Первой городской», как «Росэнергоресурс», про который чиновники мэрии говорили, что он в Орле всерьез и надолго, оказался не нужен...)

Во-вторых, единые квитанции все же разделили. Более того, с 1 августа нынешнего года управляющие компании сами, добровольно, отказались начислять и собирать платежи за тепло и воду — этим теперь будут заниматься муниципальные предприятия — поставщики ресурсов. Хорошо это или плохо? Это с какой стороны посмотреть. С одной стороны, деньги горожан теперь напрямую будут поступать в «Орелгортеплоэнерго» и «Орелводоканал», а не застревать где-то в середине коммунальной пирамиды. С другой стороны, теперь ресурсоснабжающие предприятия будут вынуждены нести расходы на содержание служб учета платежей, на выпуск платежных документов, на истребо-

вание задолженности с неплательщиков, а плату за всю эту работу будут получать управляющие организации, поскольку она уже заложена в размер платы за управление многоквартирными домами. Так что УО опять в выигрыше.

В-третьих, как сообщил Р. Бабич, ЗАО ЖРЭУ усилили работу с должниками. Он привел данные о том, сколько в этом году было вручено должникам предупреждений, сколько заключено соглашений о погашении задолженности, сколько подано заявлений на выдачу судебных приказов. Между тем сами управляющие организации тоже ходят в должниках. Прошлогодний долг ЗАО ЖРЭУ перед «Орелгортеплоэнерго» и «Орелводоканалом» вырос до 110 миллионов рублей! Это при том, что с населения коммунальщики собрали 92,61 % платежей, а долг горожан по оплате ЖКУ составляет около 18 миллионов. Спрашивается, куда девались деньги?

Думают ли управляющие компании рассчитываться с долгами? Да, думают. Как сказал Р. Бабич, для расчета с ресурсоснабжающими организациями ЗАО ЖРЭУ «используют различные... способы». Чтобы, например, заплатить 12 миллионов «Водоканалу» (а общий долг этому предприятию составляет более 46 миллионов), ЗАО ЖРЭУ намерены, по информации Бабича, использовать часть собственных средств (из текущих платежей населения), взыскать задолженность с банка (4,1 млн. руб.) и... взять кредит в 5 миллионов. Кстати, в июне ЗАО ЖРЭУ для тех же целей кредит тоже брали — 25 миллионов рублей. Как вы думаете, за чей счет они будут его погашать? Правильно, за наш с вами — потому как других денег, кроме тех, что платят им горожане, у управляющих компаний нет. Вот только горожан, собственников жилья, жителей домов, которыми управляют сегодня ЗАО ЖРЭУ, никто не спросил, а согласны ли они эти кредиты оплачивать? Да и зачем спрашивать? Ведь в той системе ЖКХ, которая сегодня сложилась в Орле, жители города оказались самым слабым, самым бесправным звеном.

СИСТЕМА

А система эта такая. Большинство многоквартирных домов (порядка 80 %) в городе управляют как раз ЗАО ЖРЭУ-1, 2, 3, 4. Считается, что жители вроде как сами их выбрали в качестве управляющих компаний (как на самом деле происходил этот «выбор», когда выбирали одну компанию из одной предложенной, знают все). Так вот, как видно из их названий, это коммерческие организации, акционерные общества. Правда, кто является учредителями и акционерами этих обществ, каков размер их уставного капитала до сих пор — тайна за семью печатями. Говорят, что наши ЖРЭУ учредили «разные физические лица», но в лицо их никто пока не видел.

Идем дальше. В марте 2008 года все четыре ЗАО ЖРЭУ передали ЗАО «Первая городская управляющая компания» функции исполнительного органа. То есть Первая городская сегодня фактически рулит всеми процессами по управлению многоквартирными домами, жители которых «выбрали» в качестве УО — ЗАО ЖРЭУ. Но Первую городскую они не выбрали! И никаких договоров с ней не заключали. И содержать ее не обязаны. Но содержат: контора, которой руководит О. Василик, за свою неустанную деятельность забирает у ЗАО ЖРЭУ 2% от платежей, начисленных гражданам за управление их домами.

Первая городская — тоже акционерное общество. И, как и в случае с ЗАО ЖРЭУ, о нем мало что известно. Есть, правда, сведения, что единственным акционером этого общества является некий гражданин по фамилии Ершов (имя-отчество гражданина узнать пока не удалось), а уставный капитал Первой городской — 100 тысяч рублей. И вот этому гражданину со 100 тысячами «в кармане» фактически отдали на откуп большую часть наших домов. Кто отдал? Те, с чьего молчаливого согласия, если не сказать одобрения, сложилась та самая система управления многоквартирными домами, от которой тяжким стоном стонет большая часть жителей Орла. Если кто еще не понял, то речь идет о городских властях.

КУДА ИДЁМ?

Об ответственности городской власти за положение дел в сфере ЖКХ и шла речь во время обсуждения депутатами данного вопроса. В обсуждении принял самое живое участие и присутствовавший на сессии городского Совета депутат облсовета В. Иконников. Правильные вещи говорил Василий Николаевич. О том, что в городе растет социальное напряжение, о том, что это напряжение — прямое следствие деятельности управляющих компаний — и прежде всего, Первой городской. О том, что лишь 30% собранных с граждан денег остаются в низовом звене — в ЖЭУ, о том, что УК не отчитываются перед горожанами, на что тратятся их деньги, о том, что у собственников и управляющих компаний разные цели: одни хотят получить качественные услуги за разумную цену, другие — заработать деньги. И о том, что чиновники администрации открещиваются от решения проблем граждан, говоря, что все вопросы, возникающие в сфере ЖКХ, — это дело собственников. И о том, что городская власть не должна так поступать: муниципалитет должен участвовать в процессе реформирования ЖКХ, а не отдавать горожан на «растерзание» управляющим компаниям.

С В. Иконниковым на сто процентов согласился депутат А. Коровин. «Безусловно, та система, которую мы наблюдаем на протяжении длительного времени, есть результат непрофессиональной работы команды управленцев администрации города, которая и заварилась всю эту кашу, — заявил Коровин. — И мне хотелось бы спросить у Василия Николаевича: а кто привел к власти эту команду?» (Надо полагать, Александр Яковлевич имел в виду не лично Иконникова, а партию, в которой тот состоит и под чьими знаменами шел на выборы в 2006-м теперь уже экс-мэр А. Касьянов.)

За «команду» обиделся заммэра В. Еремин, заявивший, что эта команда три года «решает очень предметно все вопросы», а чиновники «пашут здесь с утра до вечера». Наверное, действительно, пашут, вот только горожанам от их пахоты как-то ни холодно ни жарко — свои проблемы с коммунальщиками они по-прежнему решают один на один.

В общем, спорили долго и бурно, но, пожалуй, самый точный, хотя и самый неутешительный вывод сделал депутат М. Берников:

— Давайте понимать, — обратился к коллегам Михаил Юрьевич, — что долги (ресурсоснабжающим организациям. — Авт.) ЗАО ЖРЭУ никогда не отдадут и в скором времени будут признаны банкротами. Поэтому надо «переходить» на другие управляющие компании, а про эти просто забыть.

Пожалуй, так оно и будет. А пока коммунальная реформа в Орле ходит по кругу: граждане больше не желают терпеть коммунальный произвол (взять хотя бы оплату ЭМОП, страсти по которой бушуют не стихая), коммунальщики не хотят ничего менять — их устраивает положение дел, а городская власть твердит, что не вправе вмешиваться в дела собственников. В общем, как в той бесконечной песенке про лес. Хотя в нашем случае, похоже, конец действительно близок. И если верить прогнозам депутата Берникова (а они вполне реальны), то блуждание по коммунальному лесу для многих орловцев закончится тупиком.

Татьяна ФИЛЁВА.