



Май 2016
№1

Мы живем в удивительном квартале с богатейшей историей. Эти места связаны с такими значительными деятелями прошлого, как соратник Петра I адмирал Головин, всесильный фаворит Екатерины II князь Потемкин и другие. Позднее здесь расположилась знаменитая лечебница, а в 1941-м — штаб 21 дивизии НКВД, вступившей в кровопролитные бои с врагом. Да, с кварталом нам повезло. Но последние годы он стал яблоком раздора между управляющими компаниями. Что происходит, кто прав и кто виноват? Давайте попробуем разобраться...

«Мы предложили жителям выбрать УК, которая прозрачна и работает по закону»

Какова позиция и отношение к конфликту вокруг управления многоквартирными домами в квартале «Форель» у районных властей? За комментариями мы обратились к заместителю Главы Кировского района Владимиру ЗАХАРОВУ.

— Владимир Борисович, что происходит с управлением многоквартирными домами в квартале «Форель»?

— Ситуация сложилась не стандартная. Если изложить кратко, то она такова. В квартале расположены 15 домов. Ими некоторое время управляла компания УК «РЭС ТСВ». Она накопила большие долги перед ресурсоснабжающими организациями. В 2013 году на районной межведомственной комиссии, которая занимается такими конфликтами, разобрали данный вопрос. Выяснилось, что УК «РЭС ТСВ» не осуществляет платежи ресурсоснабжающим организациям за предоставленные услуги, при этом исправно взимает оплату с собственников и нанимателей. 65 миллионов не доплатили тем, кто предоставляет тепло, воду, вывозит мусор и т.д. С пятнадцати домов — космическая сумма! Все запутано и с оплатой коммунальных услуг жильцами за данный период. Документация так и не передана, нет данных, кто платил, кто не платил...

— И что же было дальше?

— В квартале стали появляться извещения о проведении собраний собственников жилья для выбора новых управляющих компаний. Вот только названия их были очень похожи на название старой: «Кировский РЭС ТСВ», «Петродворцовый РЭС ТСВ». Граждане стали жаловаться в районную администрацию, говоря, что они ничего не понимают. Мы стали разбираться. И сделали предварительный вывод (хотя пока это не доказано и является

лишь предположением) что имела место попытка «похоронить» старую управляющую компанию с ее долгами. А потом продолжить работу по той же схеме. Хотя это уголовщина — использование денег не по назначению в корыстных целях.

Очень важный момент — мы приглашали директора УК «РЭС ТСВ», предлагали заключить договор с Центром коммунальных платежей (ГУП ВЦКП — аккумулирует платежи от населения, контролирует прозрачность начислений УК, расщепляет их на жилищные и коммунальные, после чего переводит в УК и РСО(ресурсоснабжающим организациям)). Но управляющие компании не обязаны работать с ВЦКП, это добрая воля. И директор «РЭС ТСВ» не отреагировал и продолжил сам печатать белые квитанции (у ВЦКП они розовые).

Прокуратура провела проверку и передала наработанный материал в следственные органы. Возбуждено уголовное дело. Однако информацией о судьбе этого дела в районной администрации не располагают.

Компания «РЭС ТСВ» объявила себя банкротом, попыталась закрыться. Схема увода платежей там очень продуманная. Доказать факт мошенничества сложно. Связаны ли старая компания-банкрот и новые — пусть скажут следственные органы. У меня таких прав нет, хотя мне все понятно.

— Какие же действия для нормализации обстановки предприняли власти района?

— Мы предложили жителям собраться и

выбрать другие компании, которые, на наш взгляд, прозрачны, работают качественно и по закону. Имеется в виду «Жилкомсервис №3», «Жилкомсервис №2», ГУП РЭП «Строитель». Приоритет отдавался «ТРОЙКЕ», это Общество с ограниченной ответственностью (ООО), но оно на 100% собственность государства. В совете директоров четыре организации: администрация Кировского района, Жилищный комитет, Комитет имущественных отношений и РЖА Кировского района. В итоге ряд домов в квартале «Форель» уже перешли под управление «ЖКС-3» и никаких проблем с ними нет. Однако в полной мере ситуация не нормализовалась.

них формируется совет дома, а он уже подбывает всех остальных. Плюс всегда можно добиться популярности, образцово показательно выполнив мелкие работы по текущему ремонту.

— «Кировский РЭС ТСВ» и «Петродворцовый РЭС ТСВ» сейчас платят «ресурсникам»?

— Не платят и договора с ними до сих пор не заключили. Что будет дальше — неизвестно. Поймите, мы не имеем права вмешиваться в деятельность коммерческих структур. Но обязательно будем контролировать ситуацию путем запросов в ресурсообеспечивающие организации. Если окажется, что платят пло-

Связаны ли старая компания-банкрот и новые — пусть скажут следственные органы. У меня таких прав нет, хотя мне все понятно.

— Почему?

— Нужно понять, что с точки зрения бизнеса управлять даже 15 домами убыточно. Тем более двумя или пятью-семью. Конечно, если вести дело честно. Нужно 100-150 домов, чтобы появилась прибыль. Однако «Кировский РЭС ТСВ» и «Петродворцовый РЭС ТСВ» продолжили борьбу. И несколько домов (148 и 154 по проспекту Стачек и 116 по Ленинскому проспекту) совершенно законно перешли под их управление. Жителей вышеуказанных домов различными методами убедили это сделать, а вот наши аргументы они не восприняли. Хотя с ними лично встречался глава района, представители Жилищного комитета, Жилищного агентства... Все тщетно, а вот директору РЭС ТСВ, который под следствием, некоторые жители этих домов поверили.

— Какие же методы использовались?

— Несколько человек берется на ставку, из

хо, то будет все ясно. «Кировский РЭС ТСВ» и «Петродворцовый РЭС ТСВ», так же, как и их предшественник, не хотят заключать договор с ВЦКП. Почему? В мутной воде удобно ловить рыбку.

— То есть проблемы имеются только с тремя домами?

— Все еще сложнее. Есть пять домов, которые антимонопольная служба почему-то отдала в «Кировский РЭС ТСВ», откликнувшись на его жалобу компании. В двух домах из этой пятёрки (152 и 164 по пр. Стачек) уже идут собрания жильцов, которые настаивают на том, чтобы окончательно перейти в «Жилкомсервис №3». Еще в одном доме (160) также появилась инициативная группа. Что касается домов 142 и 156, то пусть жители, конечно, думают...

Беседовал
Григорий КУЗНЕЦОВ

Непрофессионалам и популистам нечего делать в жилищной сфере

Что нужно жителям многоквартирных домов? Чтобы было тепло, светло и чисто. Но это вершина айсберга.

Квартал «Форель» достаточно сложный с точки зрения инженерии, он требует грамотного инженерно-технического управления. Здесь система водоснабжения едина на все дома и закольцована. Теплоснабжение домов осуществляется от групповой котельной, узлы учета тепловой энергии на балансе ГУП «ТЭК СПб». В результате крайне трудно определить, сколько потребил тепла и воды каждый дом и, тем более, каждая квартира. Требуется непростые расчеты, постоянное взаимодействие с «ресурсниками».

А чем сложнее объект управления, тем нужнее высококласные специалисты. В «ЖКС №3» собрана команда профессионалов с большим опытом работы. Уверенно скажу, что любые проблемы мы решим максимально быстро, законно и в интересах людей. А вот у компании «РЭС ТСВ» таких специалистов нет и, судя по всему, они их не ищут. То есть они работают до первых серьезных проблем, которые могут привести к самым драматичным последствиям. Устранение аварий, подготовка документов к капитальному ремонту, лоббирование интересов жителей в компани-

ях-монополистах: они ничего этого не смогут и ни с кем не общаются.

Досадно, что до некоторых жителей нам пока не удалось достучаться. Кто-то недоволен, что мы выставляем счета на оплату коммунальных услуг по действующим нормативам, не понимая, что другого законного пути нет, а недовольством просто манипулируют. РЭС ТСВ вроде бы выставляет счета на меньшую сумму, но эта компания не платит ресурсоснабжающим организациям, не имеет с ними необходимого комплекта договоров. Поэтому такая «экономия» — не более чем популизм, лишенный всякой перспективы.

Некоторые граждане в условиях нынешней неразберихи просто не знают кому платить, не доверяют никаким квитанциям и не доплачивают. Кое-кто этой ситуацией пользуется и вообще не платит за квартиру. Но это путь в никуда... Чудес не бывает и заплатить все равно придется.

Еще раз подчеркну, что «Жилкомсервис №3» — полноценное предприятие со штатом специалистов, управленческой командой, своей службой механизации. Есть сложив-

шиеся отношения с лифтовиками, пожарной службой, службами дератизации и дезинфекции, конечно, со всеми ресурсниками. Мы подотчетны городскому правительству и на 100 процентов принадлежим государству. Обеспечена полная прозрачность финансов, мы ничего не скрываем ни от госорганов, ни от жильцов. Во многом это восстановление системы управления, которая была в СССР с учетом нового законодательства и новых реалий. Многие наши сотрудники с опытом работы еще советского периода. И ниже определенного уровня им просто не позволит опу-

ститься профессиональная честь. Им больно смотреть, как непрофессионалы и популисты лезут в такое непростое дело, как жилищное хозяйство. Это не бизнес, а работа, причем без выходных. Кстати, у нас в уставе нет пункта «получение прибыли», вместо него — добросовестное оказание услуг жителям.

Жизнь рано или поздно все расставит на свои места и порядок в квартале будет восстановлен. Я в этом совершенно убежден.

Александр БОБЫРЬ,
генеральный директор ООО
«Жилкомсервис №3 Кировского района»

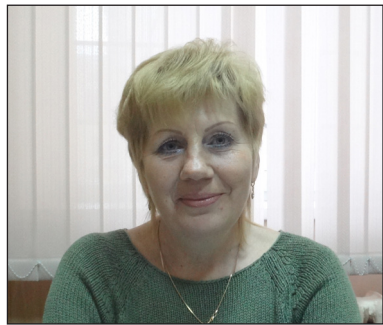
Наша справка



БОБЫРЬ Александр Борисович

Родился в 1966 году. Окончил Военно-медицинскую академию, военно-морской факультет. Служил начмедом батальона морской пехоты в Социалистической республике Вьетнам. Руководил учебной частью на спецфакультете ВМедА. Капитан медслужбы запаса. После демобилизации работал на различных должностях на предприятиях города. Получил второе и третье высшее образование, квалификацию юриста и специалиста по государственному и муниципальному управлению, а также по управлению недвижимостью. В 2009 начал работать в жилищно-коммунальной сфере. В 2011-2014 гг. возглавлял ООО «Жилкомсервис №1 Кировского района». С 2014 года является Генеральным директором ООО «Жилкомсервис №3 Кировского района».

Мы — Команда!



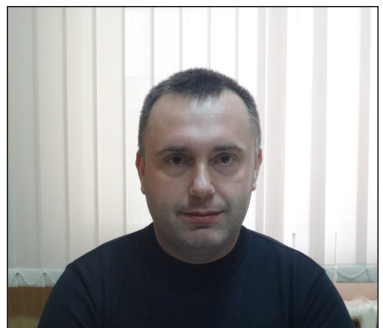
СЕМЕНОВА Любовь Петровна

1-й заместитель Генерального директора. Обладает уникальным опытом работы в жилищной системе. Работает в коммунальном хозяйстве с 1980 года. Прошла все ступени — от дворника до директора управляющей компании. Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства.



ИВАНОВА Надежда Владимировна

Заместитель Генерального директора по благоустройству. В жилищно-коммунальном хозяйстве с 1985 года. Прошла путь от мастера участка до директора управляющей компании. Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства.



ГАВРИЛОВ Евгений Юрьевич

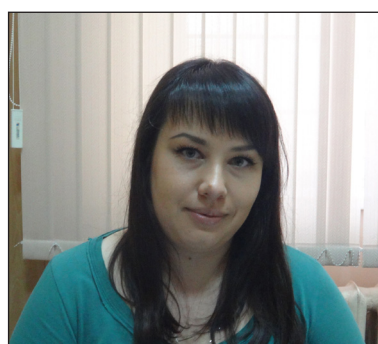
Заместитель Генерального директора по общим вопросам. Отвечает за такой сложный участок работы как взаимодействие с силовыми и правоохранительными структурами, курирует работу с советами домов, собственниками жилья.



ОВСЯННИКОВА Любовь Николаевна

Экономист. В жилищной системе с 1982 года. Занимается учетом ресурса электроснабжения, потребленного на общедомовые нужды.

О тех, кто каждый день выходит на работу в «Жилкомсервис №3», чтобы жить в наших домах было комфортно.



ПИЩИК Татьяна Вячеславовна

Начальник планово-экономического отдела. Курирует вопросы экономического развития предприятия.



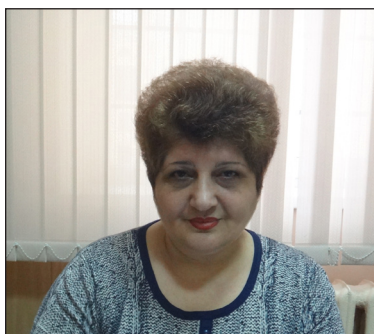
СЕРГИЕНКО Наталья Николаевна

Начальник отдела кадров. По данной специальности трудится около 25 лет. Отвечает за учет и подбор персонала — от дворников до руководителей подразделений.



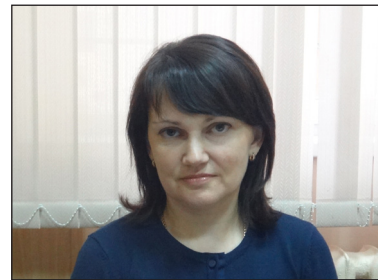
УДОРАТИНА Марина Валерьевна

Экономист. Занимается учетом ресурса воды, потребленного на общедомовые нужды.



ИСРАЕЛЯН Елена Георгиевна

Ведущий специалист договорного отдела. В жилищной системе работает около 30 лет. Курирует вопросы договоров с ресурсоснабжающими организациями, подрядчиками и пр. Проверяет соответствие договоров действующим нормативам.



ЛИМ Ольга Леонидовна

И.о. начальника производственно-технического отдела. Курирует вопросы текущего ремонта, взаимодействия со специализированными и подрядными организациями, контроля за выполнением адресных программ.



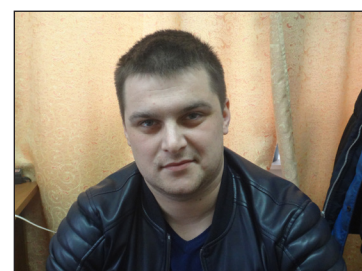
САДЫРИНА Елена Анатольевна

Главный бухгалтер. Курирует все вопросы финансовой деятельности предприятия.



АНТИПОВА Ирина Валентиновна

Главный инженер. В жилищно-коммунальном хозяйстве с 1984 года. Курирует все вопросы технической эксплуатации многоквартирных домов. Прошла путь от техника до руководителя инженерной службы управляющей компании. Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства.



КОЗЛОВ Игорь Николаевич

Начальник автоколонны. Руководит штатом из 15 водителей автомобилей и трактористов. Курирует вопросы механизированной уборки территории.



СЕДУНОВ Леонид Владимирович

Один из лучших и самых опытных трактористов, работающих в управляющих компаниях Кировского района. Стаж — более 20 лет.