КТО ТОРГУЕТ ДОМАМИ ОМИЧЕЙ?!

Автор: Administrator
19.05.2011 23:08

«Не мытьем,

так катанием»

Самозваные «управляющие компании», расплодившиеся в Омске в неимоверном количестве, любыми способами пытаются «развести» жителей, подставив свой «жаднющий» карман под неиссякаемый поток жилищно-коммунальных платежей.

Не обошла сия «стихия» и население микрорайона «Заозерный-1», что в Советском округе Омска. Здесь за «легкие деньги» собственников жилья скрестили шпаги сразу несколько вновь образованных УК.

Правда, «новичков»-претендентов не смущает тот факт, что по закону и фактически обслуживание «спорных» домов осуществляет управляющая компания ООО «ЖКХ «Сервис». Кстати, факт в самом конце июля был подтвержден и решением Советского районного суда г.Омска по делу №2-2218/10 (судья Панихидникова Е.А.), признавшим недействительными протоколы общих собраний на доме по ул. Коммунальная, д.7 и новый договор управления с одним из «новичков» – ООО «УК «ЖКХ Сервис».

Поняв, что в открытом честном выяснении отношений они безнадежно проигрывают, дельцы от ЖКХ пытаются «втюхать» вконец запутавшимся и уставшим жителям очередную пилюлю, красиво именуемую «свободный выбор».

На «спорных домах» развешиваются объявления о проведении неизвестно кем «информационных общих собраний жителей», на которых «будут присутствовать представители управляющих компаний». Между тем, собрания «случайно» проходят без участия представителей законно действующей управляющей компании ООО «ЖКХ «Сервис», а «свободный выбор» жителям предлагается сделать из двух УК, работающих по сути дела на один карман и имеющих близких по духу исполнителей – это скандально созданное в прошлом году ООО «УК «ЖКХ Сервис» и вновь созданное, «под проект», ООО «УК «ЖКХ «Норматив». «Не мытьем, так катанием» группа заинтересованных и «взращенных» на деньгах жителей лиц пытается сохранить поток легких безотчетных

денег. Чувствуя, что финансовый поток иссякает, а рамки правового поля и возможности маневра сужаются, дельцы от ЖКХ предпринимают отчаянные попытки запутать собственников, материально заинтересовать «активистов», максимально продлить агонию.

Но обо всем – по порядку…

ЖКХ «Сервис» -

в правовом поле

Территория микрорайона «Заозерный-1» сложная. Окраина городка «Нефтяников» с большими проблемами приобретает черты благоустроенности и цивилизации. Конечно, примитивизм «среды обитания» можно списать на низкую активность самих жителей, на недоработки отдельных должностных и выборных лиц округа, но главное – это отсутствие видимого осязаемого результата. Именно многолетнее отсутствие заметных улучшений порождает среди жильцов чувства инертности, апатии, обреченности, позволяет им «пудрить мозги» красивыми обещаниями и фразами, манипулировать их мнением.

Не лучше здесь обстоят дела и с жилищно-коммунальной инфраструктурой: подъезды большинства домов пребывают в ущербном состоянии, детские площадки сохраняют дееспособность только благодаря усилиям заботливых родителей, непоседливых бабушек и дедушек, текущий ремонт производится в авральном режиме латания дыр и свищей, а случаи «улучшения коммуникаций» достигаются лишь по инициативе и строго за «живые» деньги жильцов.

Попытка, предпринятая законной управляющей компанией ЖКХ «Сервис» навести порядок с кадрами, финансами, материалами, с планами и результатами, натолкнулась на мощное противодействие со стороны бывшего руководства филиала №3. Почувствовав близкий конец своему безоблачному существованию, ЖКХ-деятели в срочном порядке регистрируют альтернативные управляющие компании со схожими названиями (ООО «УК «ЖКХ Сервис» и ООО «УК «ЖКХ «Сервис») и, используя поддельные протоколы общих собраний жителей, с ноября 2009 года навязывают свои

ЖКХ-услуги ничего не подозревающим собственникам. Новые – розовые – квитанции заполоняют микрорайон, не привнося никаких улучшений и новаций.

Нужно отдать должное ЖКХ «Сервис». Управляющая компания, на «ровном месте» потерявшая часть платежей населения, не опустила руки, не встала в позу («нет денег – нет услуг»), а продолжила обслуживание жилья в его рутинном, затратном и мало приметном варианте: плановый замен стояков и задвижек, опрессовка труб, дефектовка работ по капремонту, вывоз мусора и мн. др. Взвешенная, мудрая позиция официальной и законной УК дала свои результаты. Жители впервые задумались о происходящем не на примитивном уровне «белая-розовая квитанция», а с точки зрения «заказчика», «собственника», «покупателя» и «потребителя». Вот здесь у них и появилась масса вопросов, которые они вправе адресовать тем, кто в течение последних лет десяти «довел» их территорию, дома и коммуникации до такого «плачевного, страшного и невразумительного состояния».

Сколь веревочке

не виться…

Впрочем, чуть ранее именно постановка этих же самых вопросов со стороны головного предприятия «ЖКХ «Сервис» в адрес руководителей филиала №3 и стало камнем преткновения, причиной конфликта и дальнейших «боевых действий». По сути дела, внутренний рабочий момент вдруг превратился в масштабное противостояние с привлечением населения, прокуратуры, судов, милиции.

Между тем, основная причина конфликта очевидна, она на поверхности и банальна «до чертиков»: учредители «ЖКХ «Сервис» так и не услышали вразумительных ответов от своих теперь уже бывших наемных сотрудников на вполне конкретные вопросы. Почему при победных, красивых и оптимистичных отчетах территория третьего филиала продолжает пребывать в «зоне риска», деградирует и прозябает?! К сожалению, конкретных ответов ни жители территории, ни руководители «ЖКХ «Сервис» так и не получили. Вместо этого – сплошное политиканство, перекладывание ответственности, сплетни и подковерные интриги. Одним словом, полный арсенал средств, с которым бывшие деятели «успешно» руководили ЖКХ-процессами на территории в течение последних десяти лет.

Процесс пошел…

Постепенно, где с помощью судебных инстанций, где с помощью здравого смысла, а где с помощью порядочных соседей, но жители начинают воспринимать суть происходящего, понимать «кто есть кто», делать выводы и предпринимать адекватные шаги по защите своих интересов, своего крова, своих кровных.

Большинству сегодня уже стало очевидным, что «альтернативные» управляющие компании, созданные «в пику» «ЖКХ «Сервис» и подленько использующие его название, обречены. В силу того, что руководят процессами здесь те же люди, которые довели территорию филиала до фиаско. По причине того, что кроме получения прибыли у этой «обанкротившейся» команды нет ни установок, ни программы действий, ни целей. Ввиду того, что доверие жителей исчерпано, а многолетнее терпение собственников жилья с треском лопнуло.

Как мне кажется, «основной» гвоздь в крышку коммунального гроба самозваных УК забьют люди, ставшие их лицом и идейными вдохновителями.

«Хромой бес»

и «Двуликий Янус»?!

Одним из учредителей двух очень близких по названию частных предприятий ООО «УК «ЖКХ Сервис» и ООО «УК «ЖКХ «Сервис» стал многолетний бессменный руководитель третьего филиала господин Бондаренко.

Вопросов к этому гражданину накопилось очень много. У жителей, у его бывших работодателей, у правоохранительных органов. Но для того, чтобы дать объективную оценку деятельности Бондаренко не нужно знать всех этих нюансов, скользких тем, юридических тонкостей и обывательских мнений. Достаточно выглянуть в окно своей

квартиры, выйти в подъезд, спуститься в подвал, залезть на чердак. Везде – проблемы, беспредел, коммунальный бардак и аврал. Именно эти факты говорят о «профессионализме», о «результате», о «непомерных амбициях» этого ЖКХ-работника. Согласитесь, что с таким «багажом» рассчитывать на понимание людей, на их доверие, на их деньги просто не красиво, не этично, не честно…

Еще одним «лицом» конфликта стал бывший председатель КТОС «Заозерный-1» и бывший помощник депутата господин Меняйло. В июне этого года г-н Меняйло ушел с поста председателя КТОСа, получил квартиру в одной из новостроек «Норматива», видимо, в обмен на возможность использовать свои давние связи со старшими по домам.

И ушел Меняйло с «общественников» с «легким сердцем», да с твердым желанием помочь своим «новым учредителям» заработать на доверии жителей. Еще в апреле Меняйло «засветился» в офисе компании «Норматив», а уже в июне предложил НПО «Мостовик» и ЖКХ «Сервис» свои «услуги» по урегулированию спорной ситуации на территории третьего филиала. Свое письмо в адрес НПО «Мостовик» и ЖКХ «Сервис» господин Меняйло подписал уже как директор ООО «УК «ЖКХ «Норматив».

Сегодня он «случайно», проходя мимо собраний жителей, становится активным их участником. Уже как руководитель управляющей компании. Видимо, следуя логике федерального законодательства, господа Бондаренко и Меняйло таким странным образом демонстрируют свободу выбора жителей. Не устраивает Бондаренко, тогда идите к Меняйле. Вроде бы, демократично. Вот только жители уже не промах, они-то прекрасно понимают, что от перестановки фамилий и названий ООО сумма устремлений господ Бондаренко-Меняйло не меняется. Одним движет патологическое желание остаться на финансовом жилищно-коммунальном потоке, а вторым – желание капитализовать свой «общественный вес» и помочь своему единомышленнику, с которым они много лет подряд совместно «окучивали» территорию третьего филиала.

На «дотациях» у…

многодетных

Поразительные факты о «деятельности» господина Бондаренко «всплывают» в ходе непринужденного общения с населением. Приписки в отчетах, липовые цифры и услуги – это банальщина, на которую уже многие просто не обращают внимание. Уже знают, с кем имели дело. Но даже в этом конгломерате жилищно-коммунальных манипуляций есть отдельные «моменты», от которых на душе становится тошно.

При изучении отчетов «бондаренковской компании» по дому №7 по ул. Коммунальная жильцы обнаружили несоответствие: в актах выполненных работ значилась позиция «доставка песка». Но, как выяснили жители, песок четыре года подряд на детскую площадку их дома завозил многодетный отец, здесь же и проживающий. Глава семейства, в котором сегодня насчитывается четырнадцать детей (не считая внуков и других родственников!), за личные средства и собственноручно завозил песок, который потом так лихо, выгодно и хладнокровно списывался господином Бондаренко.

Но даже не это покоробило жильцов. Многодетная семья в силу жизненных обстоятельств пребывает не в лучшем финансовом и материальном положении, имеются долги по квартплате, в том числе и по статье «обслуживание жилья». Неужели руководство филиала, руководители КТОСа, старшая по дому не могли проявить толику инициативы, здравого смысла, соучастия и не засчитать тот же песок, многократно привозимый отцом семейства, в качестве оплаты услуг ЖКХ?! Может быть, даже частичной. Неужели нельзя было так поступить?! Наверное, можно. При желании, при понимании, при государственном подходе, при человеческом отношении…

PR-«сервис» от…

Бондаренко

Не смотря на судебные решения, «прозрение» жителей «розовые» квитанции продолжают попадать в почтовые ящики и руки граждан. Кое-кто оплачивает их по «незнанию», кто-то – за отсутствием «альтернативных», а кто-то – в силу PR-прессинга.

Пока «ЖКХ «Сервис» занимается рутинной работой – подготовкой домов к зиме, сдачей отопительных систем специалистам ТГК-11, «бондаренковская» УК «мылит» жителям глаза.

В одном доме появилась «вдруг» техничка, которая моет подъезд раз в месяц, но затем методично обходит все квартиры с просьбой поставить подпись в подтверждение сего «достижения». Хочешь – не хочешь, но обратишь внимание: техничка появилась, подъезд хоть раз, но убран.

Возле другого «спорного» дома «бондаренковский» дворник который месяц принципиально метет территорию в «прайм-тайм», когда все скамейки полны народу. Чем не «пиар-кампания»?! Дешево и сердито.

«Норматив» ищет

денег лихих?!

В неприятный «переплет» может угодить и компания «Норматив». С одной стороны, профессиональных строителей, зарекомендовавших себя на ударных региональных стройках, понять можно: кризис – не тетка, неплатежи, долги, банкротство структурных подразделений, туманные перспективы заставляют искать «живых денег», «рвать кусок пожирнее». В жилищно-коммунальном секторе деньги есть. С другой стороны, почему компании, вложившие в ремонт, благоустройство, обслуживание территории, инфраструктуры, коммуникаций миллионы, действующие на законных основаниях, должны делиться?! Доверием граждан, обязательствами, деньгами, репутацией?!

Если с такими принципами подходить к процессу реформирования сферы ЖКХ, то мы и за сто лет не выползем из бардака и беспредела. Действительно, зачем вкладывать, развивать, улучшать, если завтра придет «дядя» и «заберет», «отхомячит» добрую половину?!

Именно поэтому «Нормативу» и его вновь созданной управляющей компании под руководством господина Меняйло ничего путного не «светит».

Идите к нам лохи,

у нас дела плохи

Впрочем, туманны не только перспективы ООО «УК «ЖКХ «Норматив», но и сегодняшнее положение ООО «Норматив» - учредителя, «крыши» новой управляющей компании.

Подразделения «Норматива» переживают не лучшие времена. Одни самораспускаются по причине отсутствия финансирования подрядных работ (ООО «Интерьерстройсервис»), другие находятся в стадии банкротства (ООО «Норматив-строй») или разорились (ООО «Кредо-строй»). Другими словами, можно предположить, что создание управляющей компании – это еще и попытка привлечения живых денег для реанимации некогда перспективных направлений, решения текущих проблем, связанных с невыплатой заработной платы, погашением налоговых платежей, исполнением судебных решений.

«Причем здесь население?», - поинтересуетесь вы, а притом, что платежи собственников сегодня один из стабильных финансовых источников. Только этим, а никак не проблемами территории, домов и населения можно заинтересовать бизнесменов. К тому же, понятно, что имея такие проблемы со своими структурными подразделениями, с судами, с бывшими и нынешними работниками, учредитель вряд ли будет серьезно вкладываться в новое направление. Логичнее будет предположить, что учредитель наоборот… ждет скорейшего поступления средств от нового «предприятия».

Без меня меня…

женили

Между тем, о несерьезности подхода новой управляющей компании красноречиво говорят не только проблемы учредителя, но и один «свежий» документ, переданный в редакцию газеты одной из общественных активисток. Это письмо №1 от 16.06.2010 года за подписью директора ООО «УК «ЖКХ «Норматив» В.И.Меняйло в адрес главного инженера НПО «Мостовик» и И.О. управляющего ООО «ЖКХ «Сервис»: «Направляем Вам предложения о взаимовыгодном сотрудничестве ООО «УК «ЖКХ «Норматив» с ООО «ЖКХ «Сервис»

1. ООО «УК «ЖКХ «Норматив» путем переговоров принимает у ООО «УК «ЖКХ» Сервис» функции по управлению 38 многоквартирными домами участка «Коммунальный»…

2. ООО «ЖКХ «Сервис» передает по соглашению ООО «УК «ЖКХ «Норматив» функции по управлению на оставшиеся 40 домов… по договору возмездного оказания услуг (подряд) в размере 5-10% от сбора платежей за содержание и обслуживание многоквартирных домов.

ООО «УК «ЖКХ Сервис» таким образом прекращает свою деятельность на территории. Содержание и обслуживание многоквартирных домов будет осуществлять ООО «УК «ЖКХ «Норматив».

3. ООО «УК «ЖКХ «Норматив» готов рассмотреть возможность вхождения в состав ООО «ЖКХ «Сервис» на правах ассоциированного члена со своим расчетным счетом по договору возмездного оказания услуг (подряд).

4. Таким образом, на наш взгляд, возможен компромисс ликвидации нездоровой конкуренции и сохранения единой Управляющей компании ООО «ЖКХ «Сервис» в Советском административном округе г.Омска».

Что скажете, глядя на эти «перлы»?! Все, как говорится, прописано «черным по

белому». Подход – не профессиональный, устремления – корыстные, а населению «общественником» Меняйло отведена роль немого быдла.

Гадко «выглядит» и попытка «междусобойчика»: отдайте мне на обслуживание 80 домов, я вам – 10% от платежей. Понятно, что это не законно, но занятно и другое – откуда будут в дальнейшем взяты 10 процентов обещанных «отступных». Правильно, из кармана собственников квартир. Опять же под предлогом грядущих улучшений, новаций, реформ…

Остается надеяться, что «ЖКХ «Сервис» не пойдет на скользкий «компромисс» с группировкой Бондаренко-Меняйло, не станет размениваться своей репутацией и доверием граждан, а останется верен своим обязательствам и профессиональному подходу.

Впрочем, каждый здравомыслящий собственник вправе не только надеяться на принципиальность и порядочность своей законной управляющей компании, но и поддержать ее. Хотя бы тем, что не оплачивать «розовые» квитанции «от Бондаренко». Зачем своим рублем поддерживать тех, кто у нас за спиной торгует нашими голосами, домами, доверием?!

P.S.

Как правило, большинство жилищно-коммунальных афер построено на том, что рядовой житель редко вникает в суть происходящего за дверью его квартиры. Тепло, вода, свет, газ есть, вот и хорошо! Такова логика обывателя. В принципе, так и должно быть. Так оно и есть. В цивилизованном мире, где тарифы «не скачут», «не зашкаливают», где на страже интересов граждан стоит прокуратура, Закон.

Мы живем в другом мире. Нас в этом пытаются убедить. Бондаренки, меняйловы. Но последнее слово все-таки остается за нами. И наше право его сказать. Основательно, весомо, зримо.

Александр Грасс.