



Желание одного из многоквартирных домов Омска «очиститься» от задолженности перед ресурсоснабжающими организациями путем банкротства породило массу споров...

Одна из наших недавних публикаций «заслужила» ответной реакции. В редакцию обратилась председатель ТСЖ «Уют-36Б» Ольга Ивановна Хрипля и попросила обнародовать свою позицию относительно доводов, изложенных в статье **«В Омске экс-милиционерша смачно банкротит... ТСЖ!»**

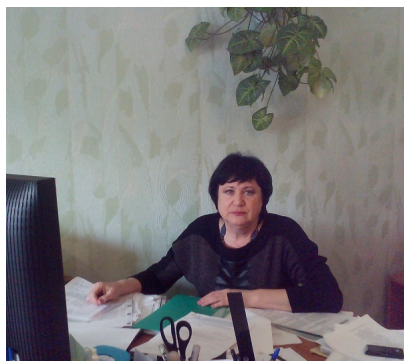
http://oms-sk-pravo.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=2193:2016-12-07-02-05-52&catid=185:astashkin



Отказать мы не могли. И в силу Закона, и в силу тех принципов, которые исповедуем в журналистике: стараемся адекватно реагировать и на обращения, и на критику, и на пожелания, и на просьбу о помощи.

Как я пообещал, мы встретились с госпожой О.И.Хриплей, обсудили все спорные вопросы. В дальнейшем я должен был изложить суть позиции действующего председателя. И по высказанным претензиям в ее адрес, и по сложившейся ситуации на МКД, и по вопросам экономики, этики, финансов.

Что мы и делаем.



Мы встретились в субботний день в уютном офисе ТСЖ. Ольга Ивановна сразу взяла деловой, но располагающий к открытому общению тон.

Ей показалось, что ее милицмейское прошлое подано в публикации скорее в негативном, чем в позитивном ключе. Хотя именно опыт работы в следственной части УМВД позволил ей глубже узнать людей, научил распознавать мошенников и распутывать их замысловатые схемы, сформировал ее как целеустремленную и волеую личность. В послужном списке госпожи Хрипли с десятков резонансных для Омска и Сибирского региона уголовных дел.

Тех лет.



Впрочем, больше говорили о сегодняшнем дне ТСЖ, и о том, что привело сравнительно свежий многоквартирный дом по улице 4-я Транспортная в Октябрьском округе к финансовому фиаско.

По мнению Ольги Хрипли, виновата в этом... экс-председатель Ольга Аксаментная. По мнению нынешнего состава Правления, "прежний руководитель проводила закрытую, не прозрачную, во многом, волюнтаристскую политику" (хотя по данным сайта МКД «никаких нарушений не выявлено» - см. <http://yut36b.ru/wp-content/uploads/2016/07/File-1.pdf>).

Задолженность формировалась скрытая, по, казалось бы, второстепенным позициям. Так, необоснованно много, с точки зрения юристки Хрипли, тратилось средств на судебные тяжбы.

- Я считаю, что споры эти изначально были обречены на проигрыш, они ничего не давали собственникам ни в теории, ни на практике, но зато позволяли оплачивать услуги своего представителя...

Не более.



- Став управляющей ТСЖ (я не являюсь собственником и живу в ведомственном жилье), я получила доступ к финансовым и бухгалтерским документам. Выяснилось странная ситуация: жильцы оплачивают услуги по теплу, по воде – холодной и горячей, собираемость платежей не плохая, а до продавца услуги средства не доходят.

Зато находятся деньги на внеплановую заделку швов, на обустройство подъездных «козырьков» металлоконструкциями, на косметический ремонт цоколя, на возведение

ограждения, видеокамер...

По мнению Ольги Ивановны, эти траты не обоснованы (за исключением видеонаблюдения), не являются первоочередными, они – не целевые. Более того, ряд позиций смет явно завышен по стоимости, а подписанные договоры и условия оплаты вызывают у собственников вопросы.



Получив, по словам председателя, наследство «в долгах как в шелках», стали искать выход из ситуации (по состоянию на 1 января 2016 года 4,8 млн оказались должны ПО «Полет» за тепло и горячую воду, еще 454 тысячи – ОАО "Водоканалу"). Подписали с кредиторами соглашения о рассрочке погашения задолженности. На три года. Составили графики, приняли решение увеличить тариф, начали платить.

Месяц за месяцем.

- И мы бы постепенно рассчитались, но «боком» ТСЖ вышли те самые договоры на работы, которые не требовали экстренного проведения: швы, ремонты, забор, - подводит Ольга Ивановна тему к главной ее кульминации – про банкротство. – Подрядчики по арбитражу с ТСЖ взыскивали порядка полумиллиона рублей, по старым долгам. И это стало последней каплей, которая пустила наш общий корабль к финансовому дну.

Как пояснила свой образ собеседница, как только на плечи собственников легла еще

Кто виноват в предбанкротстве ТСЖ «Уют 36 Б»?!

Автор: Administrator
26.12.2016 05:47

одна нагрузка по исполнительным листам, все стройные графики погашения долгов по теплу и воде «полетели в тартарары».

- Всё, мы оказались в долговой яме, - подвела итог годовичных антикризисных мер управляющая.

Без вариантов...

Остаток на расчетном счете на 31 августа 2016 г. – 0,00 руб.

С 03.08.2016 расчетный счет арестован ИЛ №ФС 016843850 от 30.07.2016 сумма 198 418,06руб в пользу Агушев Д.А.(за установку металлоконструкций на подъездах) ИЛ №ФС 016843649 от 30.08.2016 сумма 328 136,34 руб. в пользу Зубарев В.Ю.(за ремонт межпанельных швов)

Управляющий ТСЖ

Теперь выход из ситуации видится только один – в процедуре банкротства.

Ольга Хрипля полагает, что в таком случае это позволит, во-первых, остановить рост задолженности и обязательств (кредиторы на период «оздоровления» не смогут взыскивать с юрлица неустойку, штрафы и пени), а во-вторых, привлечь виновное в банкротстве должностное лицо (экс-председателя О.И.Аксаментную) к субсидиарной ответственности.

Я, конечно, не специалист по делам «о не состоятельности», но думаю, что это не так. Во втором случае – точно. Отвечать-то, по любому, придется всем членам товарищества. Сообща.

Только сторицей.

Кто виноват в предбанкротстве ТСЖ «Уют 36 Б»?!

Автор: Administrator
26.12.2016 05:47



Вопросы, которые возникают у собственников помещений в многоквартирном доме, когда они слышат о том, что их дом находится в состоянии предбанкротства, являются актуальными. В настоящее время в России действует Федеральный закон от 26.10.2007 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об управлении делами общества» и Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно статье 171.1 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об управлении делами общества» и Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)», под предбанкротством понимается состояние должника, при котором он не может исполнить свои обязательства по оплате коммунальных услуг.

В соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», предбанкротство возникает в том случае, если должник не исполняет свои обязательства по оплате коммунальных услуг в течение трех месяцев подряд.

В настоящее время в России действует Федеральный закон от 26.10.2007 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об управлении делами общества» и Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)».