

Как семья Цирковых расширяет влияние на рынке услуг ЖКХ

В начале апреля воскресным утром жильцы дома № 30 на улице Звездной вышли во двор, где состоялось общее собрание собственников жилых помещений. Повод для мероприятия был, прямо скажем, нетривиальным. Некоторое время назад люди неожиданно узнали, что их пятиэтажное здание на 12 подъездов и 180 квартир передано из ООО «УЖКХ» в другую управляющую компанию – ООО УК «Ваш дом».

Выяснилось это случайно после того, как некоторые жильцы обратили внимание на изменения в квитанциях на оплату коммунальных услуг. В самой не так давно появившейся на рынке управляющей компании, а затем и в Государственной жилищной инспекции (ГЖИ) Камчатского края собственникам жилья объяснили: дескать, они сами и приняли такое решение о переходе в другую управляющую компанию на... общем собрании 23 сентября 2017 года.

Изумлению жильцов не было предела. Никакого собрания в тот день не проводилось, да и качество услуг, предоставляемых ООО «УЖКХ», их вполне устраивало. Однако им предоставили протокол собрания, согласно которому 20 процентов голосов за смену управляющей компании было получено очным голосованием, а еще 31 процент – заочно, путем поквартирного опроса собственников.

С точки зрения буквы закона вроде бы комар носа не подточит, если бы не один нюанс: некоторые собственники квартир категорически заявили, что никогда не подписывали никаких документов по этому поводу, а их автографы под протоколом подделаны. После этого соответствующие обращения они направили в Госжилинспекцию и в прокуратуру Камчатского края. По мнению жителей, в данном случае произошел обыкновенный рейдерский захват, направленный на передел рынка коммунальных услуг в камчатской столице.

Следует отметить, что «Ваш дом» – далеко не самая крупная и не самая опытная управляющая организация из 75-ти УК, действующих сегодня в Петропавловске. Она была зарегистрирована меньше двух лет назад, 29 ноября 2016 года, и имеет в управлении, по данным официального сайта администрации ПКГО, всего два

многоквартирных дома. Однако она имеет перед своими конкурентами одно неоспоримое преимущество.

Дело в том, что одним из ее учредителей с 50-процентной долей в уставном капитале, а также генеральным директором является 22-летний предприниматель Ростислав Цирковский, ранее работавший электромонтером в региональном отделении Пенсионного фонда РФ и уже успевший отметиться в рядах местной ячейки ЛДПР на выборах депутатов Законодательного собрания Камчатского края третьего созыва. Конечно, таких юных, но предприимчивых политических деятелей на полуострове пруд пруди, но не у каждого из них ближайшие родственники трудятся в структурах, контролирующих сферу их деятельности.

Господину Цирковскому в этом смысле несказанно повезло. Ведь отдел муниципального жилищного контроля в мэрии Петропавловска возглавляет его родная мать, Александра Рашитовна Цирковная. Согласно официальному документу под названием «Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Петропавловск-Камчатского городского округа», принятому решением городской думы от 28.08.2013 № 113-нд, именно госпожа Цирковная и ее подчиненные обязаны «осуществлять контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей посредством организации и проведения проверок соблюдения обязательных требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решений».

Чтобы расшифровать эту запутанную формулировку для наших читателей, скажем проще: мать, находясь на муниципальной службе, следит за тем, чтобы ее занимающийся бизнесом сын не нарушал закон. Оставим пока в стороне вопрос, случайно ли молодой бизнесмен Ростислав Цирковский избрал своим основным видом деятельности управление эксплуатацией жилого фонда. Гораздо интереснее другое: если во время одной из ревизий выяснится, что компания, гендиректором которой является любимый сын госпожи Цирковной, подделывает подписи жильцов в документах, поднимется ли у этой женщины рука наказать отпрыска по всей строгости? Возьмет ли она хотя бы в руки ремень?

Так или иначе, а ведь прямая аффилированность мамы-чиновницы и сына-бизнесмена в этом случае налицо? Как нам кажется, кто-то из них должен немедленно сменить сферу деятельности, поскольку такое положение дел недопустимо из-за неизбежно возникающего конфликта интересов.

Позволим себе предположить, что именно родственные связи Ростислава Цирковного и стали причиной столь дерзких действий его фирмы с уставным капиталом всего в 10 тысяч рублей на коммунальном рынке краевого центра. Во всяком случае, даже если за его фирму проголосовала всеми муниципальными квартирами на Звездной, 30, администрация Петропавловска, то имеющихся в ее распоряжении 677 квадратных метров из общей площади в 8 723 квадратных метра никак не хватило бы для смены управляющей организации.

Более того, по мнению собственников квартир во втором доме, который прибрало к рукам ООО УК «Ваш дом», по адресу: улица Дальняя, 24, также не обошлось без нарушений. В обращении жильцов говорится: «В мае 2017 года мы узнали, что наш дом переходит под управление другой управляющей компании – ООО УК «Ваш дом», однако многие собственники голосовали против перехода, или не голосовали вообще. Представители ООО УК «Ваш дом» ходили по квартирам, вводили людей в заблуждение, прося расписаться лишь за проведенное с ними собеседование. Тех собственников, которых не было дома, они просто вносили в список воздержавшихся, что является прямым нарушением права на голосование».

В своем обращении жильцы дома № 24 на Дальней указывают, что они не были уведомлены о проведении общего собрания должным образом. Объявления не были развешаны за 10 дней до назначенной даты, как требует законодательство. Письменного уведомления о проведении заочного голосования люди также не получили.

Как ни странно, все эти факты не произвели впечатления на Госжилинспекцию Камчатского края. Во всяком случае начальник отдела надзора за деятельностью ТСЖ, управляющих организаций, региональных операторов за формированием фонда капитального ремонта Игорь Амельчук пояснил: «На все поступившие обращения должностными лицами инспекции заявителям предоставлялись мотивированные письменные ответы со ссылками на нормы права. По итогам проверки решение ГЖИ Камчатского края о включении многоквартирного дома № 24 по улице Дальняя в реестр домов, находящихся в управлении ООО УК «Ваш дом», оставлено без изменения».

При этом в своем ответе господин Амельчук никаких «ссылок на нормы права», которыми он руководствовался, не привел. Любопытно, советовался ли он при подготовке такой отписки со своей коллегой по жилищному контролю Александрой

Цирковой, или просто проявил уважение к женщине, занимающей высокий пост в муниципалитете?

Наша газета уже не раз писала о том, что новоиспеченные мелкие «управляйки» не заинтересованы в том, чтобы брать под свое управление старые дома. В свою очередь для управляющих компаний недвижимость в хорошем техническом состоянии – лакомый кусок. Ремонт, если и нужен, то только незначительный. Жалоб поступает на несколько порядков меньше, чем при обслуживании старых, рассыпающихся строений. Вот и в данном случае внимание «Вашего дома» привлекли дома на Звездной, 30 (1979 года постройки) и Дальней, 24 (построен 1994 году).

С нашей точки зрения, уже само по себе решение жильцов передать свои дома под управление фирмы, которую возглавляет юноша, не имеющий сколько-нибудь серьезного жизненного и профессионального опыта, выглядит сомнительным. Ростислав Цирковный известен в Петропавловске лишь своим фиаско на выборах в краевой парламент, не слишком успешным участием в состязаниях по поднятию тяжестей, а также тем, что 10 лет назад во время рождественского фейерверка в него угодил пиротехнический заряд, о чем он не преминул известить тогдашнего Президента РФ Дмитрия Медведева.

Сами жильцы двух домов высказываются однозначно: они были против решения об отказе от услуг ООО «УЖКХ».

Теперь свое слово в споре должна сказать краевая прокуратура, которая также проводит собственную проверку обстоятельств этого мутного дела.

Олег ПОДШИВАЛОВ