

Очередная кадровая рокировка в администрации Петропавловска произошла, будто под грифом «для служебного пользования». О ней не сообщала пресс-служба, а на официальном сайте муниципалитета до сих пор размещена устаревшая информация. Между тем речь идет о смене руководства департамента по управлению жилищным фондом, одной из ключевых структур в местном самоуправлении.

Кабинет Владимира Марченко, который по официальной версии подал в отставку по собственному желанию, занял его бывший заместитель Александр Ващилко.

Капитан первого ранга запаса Владимир Марченко, о деятельности которого на муниципальной службе не раз писала наша газета, с молодости предпочитал находиться не в первых рядах. Как говорят военные, подальше от начальства, поближе к кухне. В 1989 году он окончил Горьковское высшее военное училище тыла имени Маршала Советского Союза И. Х. Баграмяна, а спустя еще 13 лет – Военную академию тыла и транспорта. На Камчатке он дослужился до должности начальника тыла группировки войск и сил на Северо-Востоке России. В 2013 году оставил военную службу и стал чиновником. Но минувшей осенью он отправился в длительный оплачиваемый отпуск, из которого на прежнее место уже не вернулся.

Золотые голоса

Должность руководителя Департамента управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа недаром называют «хлебной». Основной целью деятельности этого ведомства официально является «решение вопросов местного значения по владению, пользованию и распоряжению жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности». Проще говоря, человек, который находится во главе этой структуры, практически единолично управляет квартирами, которые не были в свое время, как положено, приватизированы и остаются в муниципальной собственности.

Один из наиболее громких скандалов, после которого, собственно, господин Марченко и отправился на заслуженный отдых, разгорелся в сентябре прошлого года. Тогда несколько десятков многоквартирных домов в Петропавловске едва не сменили свои управляющие компании. Причиной тому была не позиция жильцов, являющихся собственниками квартир, а волеизъявление всемогущего муниципального жилищного департамента.

В соответствии с законодательством, система управления многоквартирными жилыми домами устроена так, что количество голосов на общем собрании собственников, решающем ключевые вопросы, зависит от площади квартир. Каждый квадратный метр дает его обладателю один голос. Вне зависимости от количества проживающих, владельцы маленькой однокомнатной квартиры будут априори иметь меньше прав, чем собственники просторной «трешки».

На первый взгляд выглядит более чем справедливо. Но до сих пор как минимум в трех десятках многоэтажек камчатской столицы до половины квартир остались неприватизированными, а значит, остаются в собственности муниципалитета. И всеми этими квадратными метрами фактически голосовал один человек, а именно, Владимир Марченко. Как раз во второй половине прошлого года в Петропавловске разгорелась нешуточная и не всегда корректная борьба между управляющими компаниями за право взять под свое крыло тот или иной многоквартирный дом.

В конкуренции принимали участие не только добросовестные управленцы,

стремившиеся занять свое место на рынке, но и так называемые фирмы-однодневки, предприятия, которые создаются недобросовестными людьми с единственной целью – любой ценой завладеть чужими деньгами и раствориться. То и дело под разными предложениями проходимцы звонили в двери квартир с единственной целью: любым способом заполучить автографы хозяев на чистых листах, которые затем можно было приложить к липовым протоколам общих собраний жильцов.

Получив дом в управление, мошенники, чтобы заслужить одобрение жильцов, действительно выставляли мизерные начисления за ремонт и содержание дома. Ведь на самом деле ни то, ни другое их не волновало. Они приходили воровать деньги за тепло, воду и электроэнергию. При этом за коммунальные услуги с жильцов взыскивали по полной программе. Но поставщикам при этом не платили, а клали эти деньги в карман. В такой ситуации голоса, принадлежавшие де-юре муниципалитету, а де-факто лично господину Марченко – на вес золота. Здесь и возникали проблемы. За кого и как голосовал на собраниях городской департамент управления жилищным фондом – тайна за семью печатями. Протоколы собраний собственников жилых помещений по закону публиковать не обязательно. Сами собрания могут проходить как в очной форме, так и путем заочного голосования. Ручка, лист бумаги, и можно идти по квартирам собирать подписи неизвестно за что.

В соответствии с положением о департаменте управления жилищным фондом Петропавловск-Камчатского городского округа, в обязанности этого ведомства входит обеспечение равных условий для деятельности управляющих компаний, независимо от организационно-правовых форм. Это значит, что во время голосований на общих собраниях собственников представителям департамента желательно использовать графу «воздержался». Ведь, несмотря на то, что собственником квартир является городская администрация, живут в них конкретные люди. Кому, как не им решать, кто будет управлять этой недвижимостью, в чей адрес платить коммунальные платежи, и эффективно ли та или иная управляющая организация выполняет свои функции. Всегда ли господин Марченко и его доверенные лица воздерживались при голосовании? По нашим предположениям, не всегда. Но, поскольку, как уже упоминалось, протоколы голосований жильцов не публикуются, а получить их для ознакомления практически невозможно, журналисты о коррупционной составляющей данного процесса могут только догадываться. Возможно, высокопоставленные чиновники муниципалитета, имеющие доступ к служебной документации и одобрявшие отставку экс-руководителя жилищного департамента, знают что-то, чего не знаем мы.

Не по средствам

Еще одна прошлогодняя история, к которой имел прямое отношение Владимир Марченко, растянулась на весь 2014 год. Она началась после того, как жители более 300 домов в Петропавловске под влиянием настойчивой агитации со стороны муниципальных структур приняли решение самостоятельно управлять своей недвижимостью. Здания были официально переданы в непосредственное управление собственникам квартир. Однако на практике этот способ управления недвижимостью себя не оправдал.

Изначально он предназначался для домов с небольшим количеством квартир, где жильцы, как правило, хорошо знают друг друга и без проблем могут организовать и провести общее собрание. Но жильцы, получившие возможность самостоятельно

управлять недвижимостью, продемонстрировали полную неспособность распоряжаться появившимися правами и справляться с возложенными обязанностями.

По закону при такой форме управления все вопросы собственники должны решать на собраниях жильцов. Но собираться в нужное время в нужном месте, и тем более приходить к общему решению, получается далеко не у всех. Даже в тех домах, где не более дюжины квартир. А только такие, в соответствии с жилищным законодательством и получили возможность уйти из-под опеки управляющих компаний.

Муниципальные власти, которые так настойчиво агитировали квартировладельцев самостоятельно управлять своим имуществом, полагали, что при непосредственном способе управления каждому из собственников гораздо выгоднее самостоятельно заключать договоры на поставку тепла, электроэнергии, воды, а также на водоотведение. Однако такой способ управления означает, что за все коммунальные услуги пришлось бы не только аккуратно платить, но и следить за заключением, а затем и за соблюдением договорных условий.

Вот только экономию многие непосредственно управляющие своим имуществом жильцы поняли совсем не так, как это предполагалось. После того, как их дома были переоформлены в непосредственное управление, большинство из них вообще не озаботились заключением договоров не только с ресурсоснабжающими организациями, но и с аварийными службами. Даже там, где все необходимые договоры с «Водоканалом», «Энергосбытом» и аварийной службой все-таки были заключены, никуда не делась проблема неплатежей. Напротив, она еще более обострилась. Только по вступившим в силу судебным решениям за минувший год сумма долгов жителей краевого центра за услуги ЖКХ выросла вдвое и уже приблизилась к миллиарду рублей. Сегодня на исполнении УФССП России по Камчатскому краю находится более 13 тысяч исполнительных производств о взыскании задолженности с нерадивых жильцов. И тогда администрация краевой столицы всерьез задумалась о необходимости вернуть дома, перешедшие в непосредственное управление, в городские управляющие компании.

На совещаниях в муниципалитете, по информации «Вестей», этот план отстаивал как раз руководитель департамента управления жилищным фондом Владимир Марченко. Говорят, что именно он настаивал, что, только вернув все в исходное положение, можно избежать недовольства жильцов. Таким образом, на плечи управляющих компаний предполагалось возложить не только ответственность за содержание зданий, но и бремя работы с неплательщиками, которые в них живут. Тыловику из мэрии, видимо, было невдомек, что таким образом он лишь поощрял иждивенческие настроения горожан. Тех, кто отвык платить за коммунальные услуги, но привык требовать их предоставления в полном объеме.

Резиновые и пустующие

В то время как господин Марченко, по информации «Вестей», вернулся в штаб войск и сил на Северо-Востоке России, где, как предполагается, будет заниматься уже привычными для него вопросами жилищного фонда, его преемник в мэрии Александр Ващилко первым делом озаботился тем, как жители Петропавловска пользуются предоставленными им муниципальными квартирами. В частности, речь идет о так называемых «резиновых» квартирах, где зачастую проживают незарегистрированные граждане.

Первые рейды по подозрительным жилищам состоялись еще в прошлом году. Они проводились по обращениям жильцов, обеспокоенных, прежде всего, начислениями по горячему водоснабжению на общедомовые нужды. «Подобных квартир в Петропавловске немало», – заявил тогда журналистам господин Ващилко. Но сколько их на самом деле, в городской администрации, как нам кажется, не знает никто.

Вдобавок, в Петропавловске уже много лет существует проблема пустующих квартир, решение которой позволит расселить хотя бы часть очередников. Эти жилые помещения находятся в собственности муниципалитетов. Но точных сведений об их количестве у городских властей, строго говоря, нет. По приблизительным оценкам в Петропавловске насчитывается около 2000 таких квартир. В свое время база данных о пустующем жилье составлялась формально. То есть специальные комиссии не ходили по домам и не проверяли, живет ли кто-нибудь на муниципальных квадратных метрах, и если живет, то на каком основании.

Но ко всем этим квартирам и комнатам слово «пустующие» применить нельзя. В краевом центре, например, от 600 до 800 квартир, которыми владеет город, на самом деле совсем не пустуют. Они находятся в оперативном управлении Министерства обороны РФ, и в них живут офицеры, проходящие здесь службу. При этом часто военнослужащие вообще не платят за это жилье, ни перед кем при этом не отчитываясь. Прослужив на Камчатке 2 – 3 года такой офицер покидает полуостров и убывает к новому месту службы на материк. Ключи по приказу командира части военные передают друг другу, или просто оставляют в штабе. Накопленные долги повисают на новом жильце, который, разумеется, и слышать о них не хочет. Предыдущих жильцов, убывших к новому месту службы, под покровом военной тайны найти нереально. Вот и приходится муниципальным чиновникам делать вид, что квартиры, за которые никто не платит и не собирается платить, пустуют.

Работа по обследованию муниципального жилищного фонда и составлению соответствующего реестра при достаточной интенсивности займет от четырех месяцев до одного года. Но даже начать решать эту проблему теперь уже бывший руководитель департамента управления жилищным фондом Владимир Марченко так и не удосужился. Справится ли с ней пришедший на его место Александр Ващилко? Поживем, увидим.

Олег ПОДШИВАЛОВ