

**Энергетики через суд взыскивают платежи с ООО «КамчатЖКХ»**

**В понедельник, 11 марта нынешнего года, в Арбитражном суде Камчатского края без особого шума в порядке упрощенного судопроизводства завершился процесс по делу № А24-103/2019. На него не обратили внимания ни местные СМИ, ни представители бизнес-сообщества, работающие на рынке управления многоквартирными жилыми домами, ни даже жильцы дома на улице Пограничной, 42 в Петропавловске, которых дело касалось напрямую.**

Казалось бы, ничего из ряда вон выходящего: судья Юлия Скрипник всего лишь удовлетворила один из бесчисленных исков ПАО «Камчатскэнерго» к его должникам, приняв отказ от исковых требований на общую сумму 147,5 тысячи рублей (включая основной долг и пеню) и прекратила производство по делу. Подобные споры она и ее коллеги ежедневно рассматривают пачками. Но этот случай особый. Нас он заинтересовал тем, что ответчиком в тяжбе выступало скандально известное ООО Управляющая компания «КамчатЖКХ».

**Без чувства долга**

Суть данного арбитражного дела проста, как совковая лопата. По договору № 348ТС от 12 сентября 2018 года фирма «КамчатЖКХ», недавно получившая этот дом под свое управление, должна было перечислить ресурсоснабжающей организации собранные с жильцов деньги по октябрьским квитанциям за тепловые ресурсы. Но вовремя этого, почему-то сделано не было, и юристам энергокомпании пришлось обращаться в суд. Полагаем, в «Камчатскэнерго» опасались, что платежи могут быть попросту украдены новоиспеченными управленцами.

Отрицать очевидное в зале суда ответчику было бы глупо. Есть договор и обязательства по нему, которые надо, хочешь не хочешь, выполнять. Очевидно поэтому учредивший и возглавивший ООО «КамчатЖКХ» молодой предприниматель Артур Егоров спорить с энергетиками не стал. Его общество с ограниченной ответственностью послушно согласилось выплатить все до копейки, и даже больше. Разве что сверху пришлось добавить две тысячи рублей государственной пошлины.

Можно было бы считать этот уже исчерпанный инцидент досадным недоразумением. Дескать, вылетело из памяти у начинающего бизнесмена, что долги нужно погашать в срок и в полном объеме. С кем не бывает. Был не прав, рассчитался, принес извинения. Но провалы в памяти, похоже, стали у руководства «КамчатЖКХ» систематическими.

Сегодня ждут рассмотрения в том же краевом арбитраже еще несколько исковых заявлений, ответчиком по которым является все то же ООО «КамчатЖКХ». Два из них – на 275 тысяч и на 53 тысячи рублей – поданы ПАО «Камчатскэнерго». Предмет споров – неплатежи за потребленное в ноябре электричество. Так уж устроено российское законодательство в жилищно-коммунальной сфере: по каждому дому управляющая организация должна заключать с ресурсниками отдельные договоры, а если они не исполняются, то по каждому случаю подается свой иск.

Но претензии к «управляйке» возникли не только у энергетиков. С «КамчатЖКХ» судится за 171 тысячу рублей ООО «Янтарь» – подрядчик, занимающийся ремонтом и строительством зданий, утилизацией отходов и оказывающий услуги аварийно-диспетчерской службы. Судя по всему, эти дела вряд ли дойдут до стадии рассмотрения по существу. У истцов железобетонная правовая позиция, и закон на их стороне. Тот, кто не выполняет своих обязательств по договорам, должен за это ответить. Поэтому предположим, что и данные дела суд рассмотрит в упрощенном порядке, а «КамчатЖКХ» добровольно погасит долги. Если, конечно, причитающиеся истцам деньги до сих пор не растворились бесследно.

### **Пока суд да дело**

Эта история, вероятно, напомнит нашим читателям другой аналогичный судебный процесс, состоявшийся под председательством Ирины Васильевой в камчатском арбитраже 30 августа прошлого года. Прошлой осенью «Вести» подробно рассказывали о том, как проходило слушание дела по иску ПАО «Камчатскэнерго» к ООО Управляющая компания «Ваш дом» на сумму свыше двух миллионов рублей. Речь шла о взыскании оплаты за тепло и горячую воду, поставленные истцом в три многоквартирных дома, которые перешли в управление ответчику в течение последних месяцев.

Жильцы исправно оплачивали счета, но до ресурсоснабжающей организации деньги не доходили. Представители «управляйки», созданной около двух с половиной лет назад, процесс проигнорировали. Мало того, что 22-летний на тот момент соучредитель и генеральный директор «Вашего дома» Ростислав Цирковный не считал необходимым нанять квалифицированного юриста для защиты интересов своего микропредприятия. Он не удосужился даже предоставить отзыв на исковое заявление, что фактически свидетельствует о признании претензий энергетиков полностью обоснованными.

Ждать, пока господин Цирковный поймет, что судебное заседание – это не то мероприятие, которое можно просто так игнорировать, судья Васильева не стала, чего и следовало ожидать. На основании статьи 136 Арбитражного процессуального кодекса РФ было решено рассматривать дело в отсутствие представителя ответчика. Решение при таких обстоятельствах также было легко предсказуемым: «Исковые требования удовлетворить. Взыскать с ООО «Ваш дом» в пользу ПАО «Камчатскэнерго» 2 миллиона 192 тысячи 499 рублей 45 копеек, включая суммы долга, пени и государственной пошлины».

Почему господин Цирковный был так равнодушен к судебному процессу ценой более чем в два миллиона рублей, стало понятно буквально через месяц после оглашения вердикта. 1 октября нынешнего года в Едином государственном реестре юридических лиц появилась запись о том, что ООО УК «Ваш дом» переименовано в ООО УК «Феникс». В тот же день уставный капитал старой «управляйки», спрятавшейся под новым именем, был увеличен с 20 тысяч до 100 тысяч рублей. А еще десять дней спустя из числа учредителей исчез и Артур Егоров. Да, тот самый, что сегодня стоит у руля ООО «КамчатЖКХ».

Новую компанию господин Егоров зарегистрировал в конце декабря 2017 года, когда, судя по всему, между ним и господином Цирковным возникли разногласия. Соучредителем «КамчатЖКХ» тогда стал некий Александр Герасименко, позже засветившийся в скандале с подделкой подписей квартировладельцев в доме № 5 на улице Солнечной в краевом центре, к которому мы еще вернемся. Уставный капитал этой фирмы составлял на момент регистрации всего 10 тысяч рублей. Две трети у Егорова, остальное принадлежало Герасименко.

Столь скромные вложения в свежеспеченный бизнес объясняются, скорее всего, отнюдь не стесненными финансовыми обстоятельствами двух жилищно-коммунальных предпринимателей. Дело в том, что участники общества с ограниченной ответственностью по закону отвечают по его обязательствам только в пределах

принадлежащих им долей в уставном капитале общества. В случае возникновения у такой фирмы каких-либо финансовых проблем ее учредители должны будут заплатить кредиторам на двоих только те самые 10 тысяч. Остальное придется простить.

Видимо, Ростислав Цирковный может позволить себе распоряжаться деньгами собственников жилья не в соответствии с законодательством и договорами с ресурсоснабжающей организацией, а по своему усмотрению. Сам он известен в Петропавловске лишь своим фиаско на выборах в краевой парламент, не слишком успешным участием в состязаниях по поднятию тяжестей, а также тем, что 11 лет назад во время рождественского фейерверка в него угодила пиротехнический заряд, о чем он не преминул известить тогдашнего Президента РФ Дмитрия Медведева.

Гораздо более известна в городе его мать – Александра Рашитовна Цирковная. Она возглавляет отдел муниципального жилищного контроля в мэрии Петропавловска. 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». Проще говоря, мать, находясь на муниципальной службе, следит за тем, чтобы ее занимающийся бизнесом сын не нарушал закон.

### **Как обмануть жильцов?**

У Артура Егорова таких непробиваемых родственных связей нет. Не это ли стало причиной его конфликта с Ростиславом Цирковным? Полагаем, что он в той или иной форме заручился поддержкой в другом ведомстве – Госжилинспекции Камчатского края. Во всяком случае начальник отдела надзора за деятельностью ТСЖ, управляющих организаций, региональных операторов за формированием фонда капитального ремонта этого ведомства Игорь Амельчук с завидным упорством отклоняет многочисленные жалобы на действия ООО «КамчатЖКХ», поступающие в его адрес.

Основные претензии владельцев жилья в многоквартирных домах Петропавловска к

ООО «КамчатЖКХ» сводятся к методам, которые используются фирмой для того, чтобы заполучить здания под свое управление. Ведь это означает доступ к средствам на расчетных счетах по статьям «ремонт», «текущий ремонт» и «капитальный ремонт». Например, на момент заключения договоров управления многоквартирными домами № 42, 33 и 23 на улице Пограничной, № 11 на улице Солнечной, № 4 на улице Тушканова и № 15 на улице Звездной в Петропавловске речь шла о 18-ти миллионах рублей. Это только то, что уже собрано с жильцов прежней управляющей компанией ООО «УЖКХ». Чтобы получить контроль над этими деньгами, новые управленцы не останавливаются и перед весьма сомнительными приемами.

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».

В конкуренции принимают 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 звонят в двери квартир, чтобы под любым предлогом заполучить автографы хозяев на чистых листах, которые затем можно будет приложить к липовым протоколам общих собраний жильцов.

Одним из первых «под раздачу» попал дом № 5 на улице Солнечной в краевой столице. В нем пять этажей и 119 квартир общей площадью 5 380 квадратных метров. Построен он в 1978 году и по петропавловским меркам считается совсем не старым. Во всяком случае капитального ремонта не потребует еще как минимум 10 лет.

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 зданий. Захват под свое управление таких зданий, прежде всего, дает начинающим коммунальщикам возможность по своему усмотрению распоряжаться деньгами, которые платят жильцы. Организация фейкового собрания собственников и подделка их подписей – самая

распространенная технология обмана.

До середины прошлого года дом находился в ведении ООО «УЖКХ». Последний договор с крупнейшей управляющей компанией краевого центра по решению общего собрания собственников жилья был подписан 1 июня 2010 года. Всех все устраивало, однако в один из дней нынешнего лета жильцы вдруг узнали, что «УЖКХ» к их дому отношения больше не имеет, а плату за коммунальные услуги теперь они должны перечислять совсем другой фирме с подозрительно похожим названием.

Как выяснилось, такая ситуация сложилась после заочного голосования, якобы проведенного с 14 по 30 июня прошлого года. Представители «КамчатЖКХ» получили в свое распоряжение бюллетени с подписями квартировладельцев, которые чуть ли не единогласно высказались за смену управляющей компании. Но сами жильцы категорически утверждают: голосование сфальсифицировано.

Если бы обладатели квадратных метров в доме на Солнечной, 5 были настолько недовольны услугами ООО «УЖКХ», то вряд ли направили в эту компанию коллективное обращение с просьбой о помощи. «Просим вас разобраться в законности проведения голосования, – говорится в документе. – В предоставленных бюллетенях мы не голосовали за выбор новой управляющей компании. Однако, как было выяснено позже, в бюллетенях были проставлены отметки «за» в пунктах за расторжение договора с прежней управляющей компанией».

Вопрос о том, будет ли возбуждено уголовное дело о подделке менеджерами управляющей компании «КамчатЖКХ» подписей собственников квартир в доме по адресу: улица Солнечная, 5 в краевой столице, остается открытым. Материалы по заявлениям жильцов находятся в городской прокуратуре. Между тем в ходе проверки, проведенной сотрудниками отдела экономической безопасности и противодействия коррупции (ОЭБиПК) городского управления МВД, установлено: как минимум один из автографов в бюллетене заочного голосования является фальшивым.

С заявлением о том, что при смене управляющей компании в этом доме подписи собственников квартир в бюллетенях для голосования были сфальсифицированы, в полицию обратились двое жильцов. Они сообщили о преступлении, предусмотренном первой и третьей частями статьи 327 Уголовного кодекса РФ (подделка и использование заведомо подложных документов). Максимальное наказание за это

деяние составляет два года лишения свободы.

Оперативники УМВД по Петропавловску опросили господина Егорова, который охотно дал показания, свалив, впрочем, всю вину на своих подчиненных. Дескать, заочное голосование проводили менеджеры фирмы, а о том, какие методы они при этом использовали, ему ничего не известно.

Полицейским пришлось опросить и менеджеров, действовавших, естественно, не по собственной инициативе, а по поручению руководства компании. Они пояснили, что «при проведении заочного собрания необходимо было обойти жильцов дома № 5 на улице Солнечная и собрать подписи». Часть бюллетеней заполнялась жильцами в присутствии менеджеров, а часть бюллетеней оставлялась в почтовых ящиках. В дальнейшем все собранные бюллетени сдавались второму учредителю Александру Герасименко.

Когда круг возможных подозреваемых в подделке документа был определен, полицейские инициировали почерковедческую экспертизу. По ее результатам выяснилось: «Подпись Бывалова В. Г. (один из заявителей. – **Ред.**) выполнена, вероятно, не им, а иным лицом. Также, по данным системы «Розыск-магистраль», было установлено, что Бывалова П. В. (дочь заявителя, тоже собственница жилья. –

**Ред.**

) на момент заочного голосования находилась за пределами Камчатского края, в связи с чем последняя не имела возможности принимать участие в заочном голосовании».

Казалось бы, картина вырисовывается совершенно ясная. Один из заявителей не узнал свой автограф на бланке, которого и в глаза не видел. Подделка подтверждена экспертизой. Другая потерпевшая просто физически не могла расписаться там, где потом нашелся ее росчерк. Неудивительно, что старший оперуполномоченный ОЭБиПК УМВД по Петропавловску майор полиции Алейников усмотрел здесь признаки состава преступления. Очевидно именно по этой причине господин Герасименко был почти сразу после скандала выведен из состава учредителей «КамчатЖКХ» и уволен из ее руководства.

**«Тогда мы идем к вам...»**

О том, как именно менеджеры (в разговорах с жильцами они почему-то называли себя «агентами») новой управляющей компании получали так нужные им подписи в бюллетенях, нам рассказали сами квартировладельцы. Прямо с порога открывшему дверь жильцу задавали продуманный и хитро сформулированный вопрос: «Довольны ли вы обслуживанием нынешней управляющей компании?» Положительных ответов, ясное дело, было немного. Реальные или надуманные, но причины для недовольства у людей найдутся всегда. Результаты блиц-опроса отвечающий должен был заверить подписью.

Проблема лишь в том, что менеджеры настолько увлеклись игрой в «агентов», что даже не проверяли у подписантов документы на право собственности. То есть опрашивались как владельцы квартир, так и их соседи, занимающие жилплощадь по договорам социального найма. Более того, в заочном голосовании поучаствовал даже родственник одного из квартиросъемщиков, зашедший в гости на чай. Это было установлено полицейскими, но на представителей Госжилинспекции впечатления почему-то не произвело.

Проверки правоохранительных органов, пусть и неспешно, но продолжают, а сам Артур Егоров тем временем не сидит на месте. После того, как ООО «КамчатЖКХ» стала фигурировать не в самых приятных для него как учредителя судебных делах, он в середине февраля нынешнего года зарегистрировал еще одну управляющую компанию. Учредитель он сам, уставный капитал – все те же 10 тысяч рублей, и снова ограниченная ответственность.

Ровно за три дня до регистрации «Престижа» Егоров самодовольно заявил в интервью информационному агентству бывшей пресс-секретарши экс-губернатора Кузьмицкого: «Мы не стремимся набрать в управление много домов, хотим ограничиться 15–20-ю и постоянно заниматься ими». Зачем в таком случае ему понадобилась вторая, пока еще чистая от долгов «управляйка»? Что будет с «молодой компанией, успешно делающей на рынке коммунальных услуг первые шаги», – как назвал ООО «КамчатЖКХ» Егоров в том же публичном выступлении? На эти вопросы молодой предприниматель не отвечает.

Редакция «Вестей», в свою очередь, рекомендует нашим читателям быть в ближайшее время особенно бдительными. Скоро и к вам в двери могут позвонить какие-нибудь «престижные агенты» с чистыми листами для сбора подписей.

***Соб. инф.***