

«На нас нельзя накладывать арест»: как петербуржцы попали в коммунальный плен из-за долгов УК

Петербуржцы стали заложниками УК «Собрание» из-за ее многомиллионных долгов. Они избрали ТСЖ, но Государственная жилищная инспекция (ГЖИ) не вносит товарищество в реестр на сайт ГИС ЖКХ, так как это ей запретили делать приставы, желающие взыскать долги. За трехгодичную деятельность «Собрание» задолжало ресурсникам почти 60 млн рублей. Однако компанию не банкротят, а ждут выплаты по счетам, не давая людям сменить способ управления. Собственники квартир обивают пороги местной администрации, прокуратуры, судов и прочих инстанций, чтобы решить вопрос. Однако уже десять месяцев к ним поступают двойные квитанции. Почему так произошло и что делать – разобрался «ФедералПресс».

Почему десять месяцев жителям приносят двойные квитанции

Жители семиэтажного полукруглого дома по адресу: проспект Обуховской Обороны, д. 243, лит. А в Петербурге уже десятый месяц получают двойные квитанции. Еще с марта 2023 года домом стало управлять ТСЖ «Троицкое», которое было выбрано собственниками квартир дома взамен УК «Собрание». Однако Государственная жилищная инспекция (ГЖИ) не спешит вносить ТСЖ в реестр лицензий на сайте ГИС ЖКХ, из-за чего ресурсоснабжающие компании отказываются «Троицкому» в заключении договоров на воду, отопление, электричество.

Причина, по которой ГЖИ отказывает собственникам дома, – наложение запрета судебных приставов. Таким образом, исполнительные органы хотят взыскать многомиллионные долги с УК «Собрание». Как «ФедералПресс» сообщили в администрации Невского района, общий объем задолженности управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями на 1 ноября 2023 года составил почти 60 млн рублей. И эта сумма продолжает расти. Например, в ГУП «ТЭК» сообщили «ФедералПресс», что планируют предъявить приставам еще три исполнительных производства. Долги растут, в том числе и из-за неустоек.

В своем решении приставы апеллируют к тому, что УК «Собрание» может погасить долги только за счет деятельности по управлению домами, так как другого имущества у компании нет. Стоит отметить, что именно благодаря этой деятельности долги и накопились.

«Согласно имеющейся информации, дома, находящиеся под управлением должника, активно переходят в иные управляющие компании. Полный вывод домов из-под управления должника может привести к его банкротству и неисполнению решений судов», – поделились своими опасениями в Федеральной службе судебных приставов (ФССП).

Всего, по данным ФССП России, у них находятся 136 исполнительных производств, которые объединены в одно. Одновременно в ведомстве разъяснили, что собственники могут обратиться в суд с заявлением об исключении их домов из запрета для перехода под управления другой организации: «для этого необходимо предоставить надлежащим образом заверенную копию протокола общего собрания жильцов и документы, подтверждающие право собственности на объект недвижимого имущества в доме».

Жильцы дома на Обуховской Обороне неоднократно пытались снять запрет через суд. Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти, в свою очередь, также наделял правом истцов обратиться к приставу с заявлением о снятии ограничений. Однако приставы отказывали людям под разными предлогами.

«Пока ООО «УК «Собрание» не выплатит свои долги, уйти из-под ее управления дому невозможно!» – возмущаются владельцы квартир, которые уже давно не видели представителей управляющей компании в своем дворе.

Откуда взялась компания-должник

Между тем сотрудники УК «Собрание» не только не были замечены жильцами рядом с их домами, они также предпочитают хранить молчание и для СМИ. По телефону, указанному на сайтах «Собрания», также не удалось дозвониться. Между тем «ФедералПресс» уточнили в ГЖИ, что организация числится в качестве управляющей почти для сотни домов в Петербурге.

Пока в Государственной жилищной инспекции не видят оснований для аннулирования лицензии у УК «Собрание», люди создают товарищества собственников жилья, чтобы, наконец, начать заниматься своими домами. Также ТСЖ были созданы и по адресам: Исковский проспект 3/2, литера Д, 1-й Рабфаковский переулок, д. 6, литера Ф и улица Седова, 58.

На вопрос нашего издания о том, сколько еще таких компаний-должников в Невском районе, в районной администрации перечислили печально известные организации, входившие в холдинг ПАО «ГИТ». Среди них ООО «Доверие» с долгом в 205,7 млн рублей, ООО «УК «Евротракт» – 274 млн рублей, ООО «УК «Невская 40» – 139,7 млн рублей и ООО «Жилищно-коммунальная служба № 3» – 19,4 млн рублей. Все эти компании находятся в состоянии банкротства. Общая сумма их долгов составляет 638,8 млн рублей.

Накопить такие большие долги у организаций, конечно, получилось не за один день. Ведь за жилищную деятельность ПАО «ГИТ» в Петербурге взялись плотно только после слов президента Владимира Путина: «Так вас надули просто».

Между тем связь нынешней УК «Собрание» с ПАО «ГИТ» проследить несложно. Согласно «СПАРК-Интерфакс», ее бенефициар Алексей Воронцов также является и бенефициаром некоей УК «Смольнинской», руководит которой Вадим Минко. Именно он и числился руководителем обанкротившихся ООО «Евротракт» и «Жилищно-коммунальная служба № 3». Кроме того, Воронцов также является владельцем ООО «ЖКС Московского района», собственником которого раньше был совладелец ПАО «ГИТ» Грант Агасьян.

УК «Собрание» стала управлять домом после одной из вышеперечисленных обанкротившихся компаний в 2020 году. И хотя УК «Собрание» зарегистрирована в 2015 году, лицензия на управление домами была получена лишь в 2019 году, а данные о выручке, согласно «СПАРК-Интерфакс», отмечаются с 2020 года. В этом же году начались претензии от РСО к организации. Так, УК «Собрание» задолжала ГУП «ТЭК» с мая 2020-го по ноябрь 2020-го по 21 договору 800 тыс. рублей, сообщили «ФедералПресс» в пресс-службе ГУП «ТЭК».

Что делают власти, чтобы помочь жильцам

Несмотря на созданное ТСЖ, согласно данным ГИС ЖКХ, домом по проспекту Обуховской Обороны, 243 продолжает управлять «Собрание», которое периодически направляет новые протоколы о своем избрании в ГЖИ. Жильцы жалуются в полицию на фальсификацию бланков голосования, но вместо принятых мер они получают только номера КУСП. В свою очередь и представители районной администрации убедились, что жители не выбирали УК «Собрание»: совершив поквартирный обход собственников, они приняли от них заявления о неучастии в

собрании. Эти документы были направлены в ГЖИ, отметили «ФедералПресс» в районной администрации.

Страдают и другие дома, которые хотят уйти от управления УК «Собрание». По этому поводу 12 апреля 2023 года в здании администрации Невского района была проведена встреча представителей ГЖИ, прокуратуры, администрации Невского района, Жилищного агентства с собственниками, желающими уйти от ООО «УК «Собрание». Также была создана и целая рабочая группа, которая должна была помогать собственникам.

«Полный актовй зал представителей 98 домов! Собрание закончилось пустыми обещаниями представителей разных структур власти о помощи в решении этой проблемы. Ситуация после обещаний помощи на сегодняшний день никоим образом не поменялась. Одни разговоры и обещания «в пользу бедных...» – рассказала «ФедералПресс» председатель ТСЖ «Троицкий».

В сентябре 2023 года Федеральная налоговая служба России обращалась в суд с заявлением о банкротстве УК «Собрание». Однако иск не приняли, сообщив, что ФНС не представила сведений о наличии финансирования процедуры банкротства должника за счет средств федерального бюджета. При этом у УК «Собрание» отсутствует недвижимое имущество, транспортные средства, иные активы, за счет которых возможно финансирование процедуры банкротства.

Что происходит сейчас

Собственники домов продолжают получать двойные квитанции. Они также ищут спасения от УК «Собрание» путем обращений в прокуратуру, пишут президенту Владимиру Путину и обратились за помощью к депутату Госдумы Михаилу Романову.

«Судебные приставы устроили произвол. Мы, платежи жителей и наша собственность – это не актив УК «Собрание», на нас нельзя накладывать арест. Они ограничили наше право в выборе управляющей компании по своему усмотрению, тракуют свой закон об исполнительном производстве так, как им выгодно. Им надо взыскать долги, и им фиолетово, как они сделают», – сказала «ФедералПресс» председатель ТСЖ «Троицкий».

Между тем порядка 80 % собственников дом № 243 по Обуховской Обороне платят именно в ТСЖ. По словам председателя товарищества, от судебных приказов по оплате квитанций от УК «Собрание» в суде удастся отбиться. За счет собранных денег жители потихоньку ремонтируют общее имущество: наводят порядок в подвале, меняют трубы, установили видеокамеры и так далее.

О том, кто виноват в сложившейся ситуации и как вызволить жителей из коммунального плена, – в следующем материале «ФедералПресс».