

Жилфонд Воронежа попал в «ПИКе»

УК «ПИК-комфорта» передумали отказываться от управления сотнями домов

К середине октября воронежские власти смогли разрешить ситуацию с отказом в преддверии отопительного сезона трех управляющих компаний, входящих в группу компаний «ПИК-комфорт», от ответственности за порядка 200 домов. По данным «Ъ-Черноземье», в целом ГК могла отказаться от примерно 1 тыс. домов из-за ухудшившегося финансового состояния. Мэр Вадим Кстенин сообщил, что УК отозвали свои заявления и продолжают обслуживать жилфонд. Ранее власти критиковали структуры группы за низкие темпы подготовки к отопительному сезону. В «ПИК-комфорте» ситуацию не комментируют. Переговоры о продаже его воронежского бизнеса идут с весны.

О том, что подконтрольные крупнейшему в Воронеже коммунальному игроку — ГК «ПИК-комфорт» — управляющие компании отозвали уведомления об отказе от обслуживания домов, мэр Вадим Кстенин сообщил 12 октября (тепло на эту дату подано в 78% жилфонда города). По его словам, «ряд мер» был проработан по поручению губернатора Александра Гусева: «В результате сегодня в администрацию города и в ГЖИ по Воронежской области поступили заявления об отзыве уведомлений. Управляющие компании продолжают и подключать дома в период пуска теплоснабжения, и обслуживать их в дальнейшем».

«Ситуация как с пуском тепла, так и с обслуживанием жилья остается у меня на личном контроле. В Воронеже ни разу не был сорван отопительный сезон, и мы не допустим, чтобы это произошло сейчас», — заверил господин Кстенин.

Глава госжилинспекции Дмитрий Соломаха подтвердил «Ъ-Черноземье», что УК отозвали свои заявления. По его словам, других уведомлений об отказе от управления жилфондом не поступало.

Пресс-служба «ПИК-комфорта» в течение нескольких дней не ответила на запрос «Ъ-Черноземье».

Постановление о начале отопительного периода мэр подписал 5 октября. Уведомления от трех УК об отказе от управления домами, по данным «Ъ-Черноземье», поступили 3 октября. Их подали ООО «УК Витязь», АО «УК Коминтерновского района» и ООО «РЭК Содружество». В качестве причин они указали ухудшившееся финансовое состояние «в связи с неправомерными действиями третьих лиц, а также необходимость принятия экстренных мер с целью защиты интересов граждан». По данным сайтов УК, всего в Воронеже у них в обслуживании находятся 228 домов: 180 — у УК Коминтерновского района, 40 — у «РЭК Содружества» и восемь — у «Витязя».

Совещания коммунальщиков с городскими и областными властями продолжались несколько дней, в результате «были достигнуты договоренности, а также согласованы совместные мероприятия, направленные на недопущение ущемления прав граждан». В облправительстве „Ъ“ подтвердили эту информацию, отметив, что профильные министерства продолжат следить за нормализацией ситуации.

По данным источников «Ъ-Черноземье» на местном коммунальном рынке, «ПИК-комфорт» был готов отказаться от обслуживания около 1 тыс. домов, но реакция властей «заставила собственников ГК передумать». Другой собеседник «Ъ-Черноземье» не

исключил, что таким образом «ПИК-комфорт» проверял, насколько чиновники «податливы».

В этом году во время подготовки к отопительному сезону ГК столкнулась с серьезной критикой. О шагах по «понуждению» УК к зиме Вадим Кстенин заявлял еще летом. На середину сентября паспорта готовности были подписаны на 33% от всего жилфонда «ПИК-комфорта», тогда как годом ранее на конец месяца готовность была 92%. «Буквально две недели назад у них средств на подготовительные работы вообще не было, потом учредители выделили деньги, но не в полном объеме. Из-за задержек зарплаты из УК ушло много специалистов, комплектация сейчас составляет примерно 50%. Компания усиленными темпами пытается наверстать то, что не сделано вовремя. Но дефицит специалистов сильно замедляет этот процесс», — докладывал заместитель руководителя городского управления ЖКХ Игорь Черенков.

Проблемы ГК происходят на фоне ведущихся как минимум с весны переговоров о продаже воронежского бизнеса. Предварительное согласие на сделку Александр Гусев дал в марте. Интересанты официально не раскрывались, по данным «Ъ-Черноземье», наиболее вероятным являются структуры, близкие к «Альфа-груп».

Условием продажи со стороны губернатора стало погашение долгов перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) и сотрудниками УК. В мае пресс-служба «ПИК-комфорта» сообщила о выплате более 180 млн руб. поставщикам ресурсов. Летом прокуратура рассказала о возбуждении уголовных дел о злоупотреблении доверием на 4,3 млн руб.: по данным ведомства, эти средства РСО не получили от входящих в ГК АО «УК Советского района», АО «УК Коминтерновского района» и ООО «УК райдез ЖКХ Железнодорожного района».

Еще до объявления о продаже налоговая подала банкротные иски к УК Советского района и ООО «РЭК центральный». В мае суд прекратил дело первой компании, сумма долга не раскрывалась. В августе от банкротства «отбился» «РЭК центральный», за который 3,5 млн руб. заплатил владелец. В сентябре местное ООО «Подъем-юг» потребовало банкротства еще одной компании «ПИК-комфорта» ООО «УК “Стандарт-сити”». Сумма долга пока не раскрывается, в дело намерены вступить еще четыре кредитора.

Всего у «ПИК-комфорта» в Воронеже 24 компании. По данным областной ГЖИ на середину года, под их управлением находились 2,3 тыс. домов общей площадью 6,5 тыс. кв. м. Из этих УК постоянно «уходят» дома к другим компаниям, и в ГК часто оспаривают такие решения. Впрочем, Дмитрий Соломаха пояснил «Ъ-Черноземье», что движение домов идет все время, и не только от «ПИК-комфорта», но и между другими участниками рынка. Резкого всплеска перехода домов между УК с момента объявления о продаже воронежских активов «ПИК-комфорта» ГЖИ не фиксирует.

Председатель постоянной комиссии гордумы по ЖКХ Александр Сысоев предположил, что отказ УК от домов мог быть защитной реакцией «ПИК-комфорта» на проверки в рамках подготовки к отопительному сезону: «Одно дело — паспорт готовности, то есть бумага, другое дело — реальная ситуация».

«Вопрос в этом случае, стоило ли тогда УК отзываться свои заявления об отказе. Возможно, по итогам конкурсов дома попали бы к более стабильным управленцам», — добавил депутат.

Александр Прытков