

ТОРН-1

№ 2
Август
2016 г.

в нашем доме

www.torn-1.ru

«ТОРН-1» жив! Всем слухам вопреки

7 июля Арбитражный суд Архангельской области принял судьбоносное решение: крупнейшая управляющая компания города «ТОРН-1» продолжит работу. Решение суда опровергает все слухи о ликвидации предприятия.

Формулировка судебного решения такова: «Продлить конкурсное производство». Суд учёл немаловажные факторы: финансовая ситуация активно исправляется, ведётся производственная деятельность – ТОРН-1 исполняет свои обязательства перед жильцами многоквартирных домов.

Однако во многом на решение суда повлияла позиция основных кредиторов компании. Решение собрания кредиторов – это прецедент для всего Северо-Западного региона, как минимум: дружно проголосовали за то, чтобы ТОРН-1 работал под конкурсным управлением.

Почему кредиторы (представители фирм и организаций, которым управляющая компания задолжала довольно серьёзные суммы) не голосовали за банкротство, продажу активов и возврат своих денег? Об этом в беседе с нашим корреспондентом рассказала представитель основного кредитора - заместитель управляющего директора Главного управления ОАО



«ТГК-2» по Архангельской области **Ольга Серова**.

- Самой главной победой нового руководства ТОРН-1 я считаю привлечение серьёзного инвестора, который взял на себя обязательства по выплате долгов, накопленных прежним руководством компании. Самый крупный долг ТОРНа - перед ОАО «ТГК-2», он же – и причина особых волнений жителей домов, которые обслуживает УК ТОРН-1.

То есть, основная проблема успешно решается, кредиторы (и мы в первую очередь) с этим инвестором настроены плодотворно работать, потому и приняли решение продлить конкурсное управление, а не банкротить ТОРН-1. От этого никому бы легче не стало.

- Ольга Викторовна, как это понять простому человеку, не бизнесмену? Приход нового инвестора означает, что долговые выплаты будут осуществляться не из карманов жителей, а из материальных ресурсов инвестора? Я правильно понимаю, что миллионы долга будут выплачены не за мой лично счёт?

- Именно так, если говорить упрощённо. ТГК-2 уже в этом месяце ожидает начала выплат долгов ТОРН-1 от нового инвестора, которого привлекло конкурсное руководство ТОРН-1. А жильцы будут, как и прежде, получать отопление и горячую воду – и платить только за оказанную услугу, ни копейкой больше.

Бывшие не сдаются

Ни для кого не секрет, что сейчас идёт активная обработка жителей ряда многоквартирных домов с целью пресловутого «переголосования». В ход пулены и грязные методы, и угрозы с обещаниями, и инсинуации в адрес «ТОРН-1». Пока господа бывшие «управленцы» пытаются вернуть себе хоть часть бывлой кормушки, страдают и без того многострадальные жильцы.

Откровенно нелепая ситуация возникла по дому 99, что на Воскресенской. Узнав, что проектная документация на систему диспетчеризации лифтов уже готова, жильцы обрадовались: наконец-то «вечная» проблема близка к завершению. Скоро работы начнутся, как и у соседей – на Воскресенской, 95, куда уже завезено оборудование.

Ан, не тут-то было...

Да, проект готов к запуску – только кто же будет запускать? С учётом того, что здесь активно работают сторонники «отголосования» этого дома, перевода его под управление прежних горруководителей, «ТОРН-1» не торопится выкидывать деньги на ветер.

Суть в том, что за разработку проектной документации уже уплачено 300 тысяч рублей. Но если собрание жильцов решит выйти из-под управления «ТОРН-1» (или ушлые «спецы» подтасуют и сфальсифицируют результаты голосования), то какой смысл для УК, и без того находящейся в непростой ситуации, заниматься подобного рода благотворительностью, вкладывая немалые средства буквально для чужого дяди?

Смысла никакого, конечно. Ибо конкурсное управление умеет считать копейку. Потому решено дождаться результатов голосования. Если дом останется под управлением «ТОРН-1», то работы по лифтам планово продолжатся. В ином случае – новым домоуправленцам придётся выкупать проектную документацию. На какие, извините, шиши? Эти господа не привыкли из своего кармана инвестировать – у них, как раз, задача противоположная: собственный карман не обидеть.

Возникает вопрос, откуда же, в таком случае, изыскивают средства в «ТОРН-1»? Об этом без утайки рассказывает Олег Резвый (читайте на 4-й странице бюллетеня).

Где деньги, Зин?

Управляющая компания «ТОРН-1» - крупнейшая коммунальная организация Архангельска. Она обслуживает 96 домов, в которых проживают более 30 тысяч человек, или почти 10% жителей города.

Вопросы, задаваемые жильцами этих домов представителям УК, остры и справедливы: «Мы исправно платим по счетам, так почему необходимейшие ремонты не делаются годами? Почему у ТОРН-1 сумасшедшие долги? Куда деваются наши деньги?»

Те же вопросы в первую очередь задали и нынешние конкурсные руководители управляющей компании. И с первых же шагов начали кропотливейше «лопатить» финансовую деятельность своих предшественников, допинавших УК практически до банкротства. Начали с расходов – волосы дыбом встали. Миллионы утекали сквозь пальцы прежнего руководства.

Вообще создаётся впечатление, что нередко управляющую компанию руководители использовали как своё личное имущество и принимали решения, наносившие прямой ущерб жильцам. Например,

в материалах дела о банкротстве встречается такой кредитор - ООО «Велдинг». Организация на подрядной основе занималась обслуживанием многоквартирных домов УК «ТОРН-1».

И всё бы ничего, если бы не фамилия собственника ООО «Велдинг» – Голосевич В.И. Получается, что генеральный директор Голосевич, получая деньги с жильцов, сам у себя заказывал работы по обслуживанию домов. Фактически он сделал управляющую компанию посредником, а прибыль оседала в принадлежащем ему ООО.

Или, например, ООО «Торн-11». Организация также занималась обслуживанием жилых домов. Её генеральный директор - Дмитрий Веселков, бывший технический директор УК «ТОРН-1». Уборка территории возле домов и мытьё подъездов были переданы на подряд его частной организа-

ции. Видимо, затем, чтобы и этот руководитель УК сам себе денег заплатил.

Кроме того, эти ушлые «руководители» содержание помещений, в которых располагались их личные «Велдинг» и «Торн-11», тоже повесили на жильцов. То есть, в период 2012-2015 г.г. за аренду, тепло- и электроснабжение помещений своих ООО они заплатили со счёта управляющей компании несколько миллионов рублей.

«Засветилось» ООО «Велдинг» и в скандале с арендой спецтранспорта - тракторов, машин и т.п. Были выявлены случаи, когда арендуемую у ООО «Велдинг» технику УК «ТОРН-1» направляла на выполнение «левых» работ за 600 рублей в час в ООО «Домик» (также принадлежит В.И. Голосевичу).

Получается, что Виктор Голосевич сам у себя арендует машины, платит за счёт жителей обслуживаемых УК «ТОРН-1» домов, но не направляет технику на обслуживание домов, а сдаёт её в аренду своему «Домику» - по 600 рублей

в час. Чтобы обеспечить нужды управляемого жилфонда УК «ТОРН-1» приходится нанимать технику сторонних организаций, но уже по 800 рублей в час. Вот так «замечательно» руководил пан Голосевич – минус 200 рублей в час (для УК), зато в свою личную пользу ни разу не ошибся.

Разумеется, конкурсные руководители все договоры с «Велдингом» расторгли, в разы снизив затраты на спецтехнику.

По каждой выявленной «ошибке» конкурсный управляющий УК «ТОРН-1» **Александр Максименко** подаёт иски в суд. Вот один из предметов таких разбирательств.

6 июня Арбитражный суд Архангельской области взыскал с ООО «Архангельская областная управляющая компания» в пользу УК «ТОРН-1» 622 тысячи рублей. Эти деньги УК «ТОРН-1» в 2014-2015 гг. платила за фактически не оказанные услуги. Платежи являлись незаконными.

Как подтвердил Арбитражный суд, работники УК «ТОРН-1» самостоятельно за свою заработную плату производили сбор и анализ показаний приборов учёта тепловой энергии и передавали их в ТЭК-2. Однако управкомпания платила за эту работу ещё и своему учредителю – ООО «Архангельская областная управляющая компания». Получается, что фактически жильцы домов дважды оплачивали одну и ту же работу: сначала в виде зарплаты работникам УК «ТОРН-1», а затем – в виде платы за «услуги» частной организации.

Данный пример – юрисдикция арбитража. Однако множественность выявляемых нарушений и «вольностей» с народными деньгами предполагает уже не только арбитражные разбирательства, но и непосредственное вмешательство правоохранительных органов. Соответствующие заявления конкурсным руководством ТОРН-1 готовятся. Так что, вероятно, возбуждение уголовных дел в отношении прежних руководителей УК совсем не за горами.

Серафим ЮРКОВСКИЙ



Плоды «Деятельности» прежнего «руководства»

Подготовка к зиме идёт по плану

Для работников управляющей компании «ТОРН-1» лето – самая горячая пора. За три летних месяца предстоит подготовить к зиме 96 домов.

КИЛОМЕТРЫ...

Основные точки приложения сил персонала назвать несложно: крыши, межпанельные швы, стояки отопления и горячего водоснабжения... В общем, всё, что позволит защитить дома от морозов в осенне-зимний период, позволит создать комфорт и уют в квартирах.

Всего специалисты компании с начала года отремонтировали почти километр межпанельных швов жилых домов. Наибольший объём работ выполнен в доме 1 по проспекту Дзержинского – почти 360 метров. Чуть меньше – на Логинова, 80 и на Тимме, 19. Кроме этого, отремонтированы межпанельные швы в доме 50 по Садовой улице, в доме 49 по улице Гайдара, в доме 13 по Поморской улице и др.

Настоящая «электрореволюция» произошла в доме 95 на Воскресенской улице. Здесь управляющая компания за счёт

собственных средств заменила вводно-распределительное устройство, находившееся в аварийном состоянии. Заменено больше километра (!!!) электрокабелей. Это позволит повысить безопасность и надёжность электроснабжения жителей, а также лифтового хозяйства.

Кроме этого, в доме заменена часть стояков, розлива ГВС и ХВС с циркуляцией общей протяженностью больше одного километра. Затраты на ремонт составили более двух миллионов руб.

Также стояки горячего и холодного водоснабжения ремонтировались на Дзержинского, 25; Поморской, 13; Логинова, 80; Гагарина, 50; Воскресенской, 99; Садовой, 56 и в других домах.

ПОД КРЫШЕЙ ДОМА СВОЕГО...

Один из самых дорогостоящих видов работ – ремонт кровли. От состояния крыши над головой зависит не только комфорт жильцов верхних этажей, но и безопасная эксплуатация электрооборудования дома. Кроме того, нередки случаи, когда из-за протечки крыши подъезды

затапливало буквально полностью – с верхнего до нижнего этажей.

Именно поэтому в УК «ТОРН-1» стараются найти возможность в рамках действующего законодательства выполнять как можно больший объём работ по ремонту кровли. И с начала года отремонтировано почти 500 квадратных метров крыш домов.

Больше остальных повезло домам на Попова, 63 и Воскресенская, 116 – здесь в общей сложности отремонтировано 166 квадратных метров кровли. Также частичная кровля ремонтировалась на Тимме, 18, корп. 1; Воскресенская, 89; Новгородском, 172 и др.

Конечно, ремонт кровли необходимо производить в гораздо больших объёмах. Однако увеличение объёмов работ сдерживается долгами жителей за оказанные жилищные услуги – денег просто не хватает.

Подробнее узнать, что сделано управляющей компанией за последнее время, вы можете на 4-й странице бюллетеня.

Who is mister Galstukov?*



«Кто такой господин Галстуков?» - таким вопросом задаются руководители управляющей компании «ТОРН-1». Вопрос не праздный. Дело в том, что сей господин, проживающий, то ли в Москве, то ли вообще в Израиле, получил от управляющей компании якобы за свою «работу» управдомом на Воскресенской, 105 почти 100 тысяч рублей.

Попытки найти этого господина и получить от него хоть какое-то подтверждение выполненных работ не удаётся на протяжении длительного времени. Это позволяет говорить, что деньги платились ему «просто так», то есть «за красивые глаза».

Интерес к персоне г-на Галстукова не праздный. 109 тысяч рублей (с налогами), которые были на него израсходованы, хватит,

например, чтоб провести косметический ремонт одного подъезда в пятиэтажном жилом доме. А сколько таких подъездов нуждаются в ремонте? Десятки. Но эти деньги были выведены из управляющей компании для оплаты труда какого-то мистера Галстукова.

Когда в управляющей компании стали разбираться с мистером Галстуковым, выяснилось, что до апреля 2014 года управдомом на Воскресенской, 105 значилась г-жа Галка. Она была избрана старшей и получила за свою работу XXX тысяч рублей. Затем неожиданно старшим «стал» Галстуков. Хотя никакого решения собрания собственников на сей счёт не было.

Сейчас руководство управляющей компании занимается поиском господина Галстукова, чтобы спросить с него, за какую работу он получил почти 100 тысяч рублей? Если же господин Галстуков так и не сможет объяснить своего неожиданного обогащения, слово скажет суд: УК «ТОРН-1» будет вынуждена добиваться взыскания с г-на Галстукова затраченных на него денег и направить их на ремонт подъездов.

Впрочем, это не единственная «интересная» персона в среде «управдомов» управляющей компании «ТОРН-1». Управдом соседнего дома – Воскресенская, 99 **Ольга Анатольевна Осипова получала от прежнего руководства управляющей компании 129 тысяч рублей**, а с налогами и отчислениями в Пенсионный фонд затраты на её труд составили и вовсе 164 тысячи. За что?

За то, что «управдом», также, кстати, не избранный общим собранием соб-

ственников жилья, должен постоянно обеспечивать связь между управкомпанией и жильцами, обеспечивать постоянный контроль за обслуживанием дома и добиваться от управляющей компании выполнения взятых на себя обязательств. Но достаточно посмотреть на жилой дом на Воскресенской, 99, чтоб понять, что с обязанностями своими «управдом» справлялся не особо эффективно – дом находится в удручающем состоянии, о многих бедах в управляющей компании узнавали от кого угодно, но только не от управдома.

Признаёт это, кстати, и сама Ольга Анатольевна – за последнее время в управляющую компанию «ТОРН-1» обратились несколько жильцов, которые заявили, что г-жа Осипова сегодня активно распространяет информацию о том, что УК «ТОРН-1» обслуживала дом неудовлетворительно и надо избрать новую управляющую компанию.

Вот только получается, что неудовлетворительную оценку г-жа Осипова даёт и своей работе, ибо её прямая обязанность была – добиваться от управляющей компании надлежащего исполнения обязанностей.

Возникает вопрос: а зачем управляющая компания «ТОРН-1» за счёт жильцов дома платила г-же Осиповой больше 129 тысяч рублей? И не получится ли так, что новая управляющая компания, которую активно продвигает «управдом», для госпожи Осиповой – всего лишь дополнительный источник дохода?

* Кто такой господин Галстуков?

«ТОРН-1»: что сделано

С апреля по июль управляющая компания «ТОРН-1» вела активный ремонт жилого фонда. За это время выполнены следующие работы:

ЗАМЕНА РОЗЛИВОВ ГВС, ХВС,

ОТОПЛЕНИЯ:

ул. Воскресенская, 118, корп. 2

ул. Воскресенская, д.95

пр. Дзержинского, 25

ул. Поморская, 13

ул. Логинова, 80

ул. Гагарина, 50

ул. Воскресенская, д.99

ул. Садовая, 56

ул. Воскресенская, д.85 корп.1

Тимме, 22

Обводный канал, д.97

пр. Сов. Космонавтов, 120,

ул. Воскресенская, 105

РЕМОНТ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ

ул. Воскресенская, 95

РЕМОНТ МЕЖПАНЕЛЬНЫХ ШВОВ

ул. Садовая, д.50

ул. Гайдара, д. 49

ул. Тимме, 18 корп.1

ул. Поморская, 13

ул. Логинова, 80

ул. Тимме, 19 корп.1

ул. Тимме, 19

пр. Дзержинского, д.1

РЕМОНТ КРОВЛИ

ул. Тимме д.18 к.1

ул. Воскресенская д.89

ул. Воскресенская д.116

пр. Новгородский д.172

ул. Попова д.63

пр. Обводный канал д. 69

ул. Поморская, д.13

пр. Новгородский, д. 172

пр. Обводный канал, 54

КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ

пр. Дзержинского, 1 (2, 3 подъезды)

пр. Приорова, 1 (2 подъезд)

ул. Гайдара, 36 (1 подъезд)

ул. Воскресенская, 89 (2-4 подъезды)

РЕМОНТ ОТМОСТКИ

пр. Обводный канал, 69 (со стороны двора)

ЗАМЕНА ВОДОСТОЧНЫХ ТРУБ

ул. Вологодская, 36

ул. Вологодская, 38

ЗАМЕНА ВОДОМЕРНЫХ УЗЛОВ

пр. Приорова, 5

пр. Обводный канал, 72

УСТАНОВКА ОГРАЖДЕНИЯ ГАЗОНА

ул. Логинова, 80

Сейчас в работе:

косметический ремонт: пр. Сов. Космонавтов, 169 (4-5 подъезды);

пр. Новгородский, 186 (4 под.);

монтаж оборудования системы диспетчеризации лифтов на Воскресенской, 95;

восстановление циркуляции ГВС -

ул. Поморская, 13.

РАБОТА ПРОДОЛЖАЕТСЯ!

Олег Резвый: «Отвечаю делом!»

Конкурсное управление, напрямую связанное с процедурой банкротства, вызывает ощущения негативные. Мол, дело конкурсного управляющего – поскорее распродать активы предприятия, вернуть деньги кредиторам – и поставить на обанкроченном предприятии жирный крест. По конкурсному управлению «ТОРН-1» ситуация сложилась уникальнейшая.

Дело в том, что собрание кредиторов в апреле текущего года приняло беспрецедентное решение – дать возможность предприятию продолжить хозяйственную деятельность. Тут, конечно, здравый смысл возобладал: как правило, после выплат неизбежно увольняемым в подобных случаях работникам (в нашем случае это сумма порядка 12 миллионов) и расчётов по наиболее крупным долгам денег не остаётся – и кредиторы третьей очереди вообще не получают ни копейки. Смысла в банкротстве мало, а вот дать шанс конкурсному управлению вытащить предприятие из банкротства – в этом смысл увидели все.

Сами технические работники с удовлетворением отмечают, что так интенсивно давно уже не работали. Особенно по ремонту теплоузлов – ведь (в зависимости от конструкции) замена одной секции скоростников стоит 27-40 тысяч рублей. А от прежнего руководства один лишь ответ – «нет денег».

С апреля месяца взяли активно за теплоузлы, и к сегодняшнему дню осталось уже менее 7 домов, в которых необходимо произвести такие ремонты. «ТОРН-1» гарантирует, что к 8 сентября все дома будут подключены.

Откуда такая уверенность (с учётом массы разнообразных работ, выполненных в течение этого лета)? Точнее, откуда у предприятия-банкрота такие деньги? Об

этом мы прямо спросили у Олега Резвого, одного из конкурсных руководителей управкомпаний.

- В первую очередь мы максимально сократили непроизводственные расходы. Например, лишь содержание гаража (отопление, водоснабжение, аренда, зарплата водителям и пр.) обходилась в месяц порядка 600 тысяч рублей. Мы эти деньги высвободили – и направили на ремонтные работы.

Активно взяли за взыскание задолженностей. С ООО «Кубик» по суду взыскали 400 тысяч, с ООО «Торн-11» - 500, с ООО «Домик» 200 000. Признали недействительным ряд сделок, заключённых прежним руководством – эти средства тоже «с колёс» буквально в дело пошли.

С юридических лиц, арендующих помещения в х многоквартирных домах, под нашим управлением, тоже требуем возврата задолженности. Немало таких отыскалось, которые годами не платили, на халявку, извините, жили. С одного юрища недавно взыскали 400 тысяч долга. Хочу отметить, что хоть иск в суд и подали, но до суда не дошли: это вот юрища, поняв серьёзность наших намерений, в досудебном порядке долг вернуло (в судебном порядке долг вернуло (в судебном порядке вынесения решения суда). Вот так мы и изыскиваем средства на неотложные работы по обслуживанию домов.

Мы прекрасно понимаем, что люди уже не верят обещаниям и посулам. Поэтому наша команда для себя такой девиз выбрала: отвечаю делом!

- Извините, Олег Павлович, пример такого ответа делом навскидку привести можете?

- Да хоть десяток! Вот адрес: Поморская 13. Там сейчас как раз восстанавливают циркуляцию горячего водоснабжения которого не было годами.. Сходите, убедитесь.

Мы не ленивые. Сходили. Убедились.



восстановление циркуляции ГВС Поморская д. 13