



Неуправляемый дом

На какие развлечения тратились деньги жильцов и почему предприятие МУП «ТДЕЗ» объявлено банкротом, стало понятно из отчета Контрольно-счетной палаты Твери

Конечно, можно было бы сравнить сухие цифры документа с эффектом разорвавшейся бомбы, но не исключено, что пример деятельности этой организации, (не)управляющей многоквартирными домами, не уникален.

Дело спасения утопающих...

Итак, МУП «ТДЕЗ» существует с 2004 года, когда оно было образовано по постановлению главы города. Предприятие было создано для управления многоквартирными домами и обеспечения его жителей коммунальными услугами. На момент возникновения этой структуры под ее «присмотром» находилось 427 домов общей площадью 813 848 кв. м.

Проверка КСП проводилась не экстренно, а в соответствии с планом, инспектируемым периодом были обозначены 12 месяцев 2011 года и первые шесть месяцев 2012-го. Контролерам, пожалуй, не нужно было углубляться в бухгалтерские балансы, чтобы понять, что дела у МУП «ТДЕЗ» идут из рук вон плохо. Пример — дом №40 по ул. Восстания. Размер платы за содержание и ремонт помещения по дому был значительно выше по сравнению с другими многоквартирными домами: в 2011-м он составлял 10,09 рубля/кв. м, тогда как тариф, утвержденный ТГД, — 6,51 рубля/кв. м. В 2012-м жители платили 14,34 рубля/кв. м против законных 10,86 рубля/кв. м. А состояние его помещений проверяющие оценили в несвойственной казенному языку документов характеристикой — «плачевное».

Но в данном случае угрозе опустошения подвергались кошелек жильцов, однако была и реальная угроза жизни и здоровью людей. Так, в доме №106 выключатели подъездного освещения находились среди прочих тумблеров в электрощитовой, где можно было получить поражение током из-за оголенных проводов.

При визуальном осмотре придомовой территории и лестничных площадок дома №19 по ул. Новоторжской инспекторы обнаружили объявление МУП «ТДЕЗ»: «Уважаемые жильцы, так как у нас нет уборщицы, ... соблюдайте чистоту!» Между тем с жильцов регулярно по ст. «Содержание и ремонт жилья» собирали деньги за уборку лестничных клеток. Тариф составлял 0,80 рубля за 1 кв. м. Самые приблизительные подсчеты показывают, что за непредоставленную услугу с дома могли собрать до 15 тыс. рублей в месяц.

За что платим?

Кстати, непонятно, за что платили жильцы домов управляющей компании в рассматриваемый период. Это одна из претензий КСП города Твери к МУП «ТДЕЗ». И нарушений, как требований законодательства, так и муниципальных актов, в документах проверки зафиксировано немало. Так, в соглашениях с жильцами не раскрыт «порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения». Да, там указывалась схема расчета 6,51 рубля за 1 кв. м, а вот какие услуги собственники могли получить за

эту сумму, было не прописано. Пустяк? Но люди не имели возможности проконтролировать наличие или отсутствие услуг, а значит, принять взвешенное решение — стоит ли с этой УК иметь дело в дальнейшем или лучше уйти из-под ее опеки, расторгнув договор.

Более того, информация до жильцов о годовой деятельности предприятия была практически недоступна. Инспекторам не предоставили ни одного протокола проведения общих собраний собственников многоквартирных домов. А на официальном сайте УК (www.mupdez.ru), как показал анализ информации, отчеты по суммам расходов по ст. «Содержание и ремонт жилого помещения» не подтверждены документально.

Деньги на ветер

Неэффективными (читай: брошенными на ветер) оказались и расходы на проведение аудиторской проверки ООО «АТ-ЛАНТ-АУДИТ» в размере 100 тыс. рублей. Бумаги, подписанные ее генеральным директором, гласили, что бухгалтерская отчетность достоверно отражает финансовое положение МУП. Однако КСП указала на нарушения при проведении аудита и подытожила: проверка за 2011 год «носила формальный характер».

Подойдя к делу неформально, инспекторы КСП обнаружили: несмотря на то, что предприятие не имело реальной чистой прибыли, его работники регулярно получали за свой труд премии. Так, всего в 2011 году было выдано 9 млн 831 тыс. рублей премиальных. В качестве вознаграждения сотрудникам предприятия была подарена поездка стоимостью 175 тыс. рублей на представление французского цирка «Дю Солей», гастролировавшего в столице. Еще дальше — в Берлин был отправлен один из сотрудников МУП «ТДЕЗ» на участие в IX Международном практическом семинаре для ознакомления с опытом политики и практики Восточной Германии в ЖКХ. Цена поездки — 100 тыс. рублей.

Помимо этого аудиторы Счетной палаты города Твери выявили, что управленческие расходы МУП «ТДЕЗ» (на нужды предприятия, включая зарплату работников) в три раза превысили сумму, выставленную к оплате по строке «Услуги и работы по управлению многоквартирным домом» за 2011-й и первое полугодие 2012 года. При этом было израсходовано более 48 млн рублей. Покрывшие расходы предприятия возможно было только за счет других источников, за счет платы за содержание дома, технического обслуживания и т.д., а также расчетов МУП «ТДЕЗ» с ресурсоснабжающими организациями.

Собственно, такое управление и привело к тому, что предприятие начиная с 2007 года копило долги, самые значительные из которых — перед ОАО «ТГК №2» и составляют, согласно требованию, поданному в арбитражный суд, 407,4 млн рублей. Помимо них предприятие задолжало и прочим организациям на сумму 152,8 млн рублей. В настоящее время МУП «ТДЕЗ» признано банкротом, на его счета наложен арест, а имущество передано на реализацию.

В решении Тверской городской Думы об отчете КСП по поводу работы МУП «ТДЕЗ» предложено рассмотреть вопрос о привлечении к ответственности виновных, допустивших нарушения, выявленные проверкой. Причем в настоящее время речь идет только о дисциплинарном наказании.

Наталья КОЛЕН

Сага о форсайтах

Совсем недавно молодые предприниматели Павел ХИЛЬКО и Артем ФЕДОРОВ учредили уникальное для нашей области объединение — ассоциацию деловых людей «Бизнес Сфера». В ближайших планах организации, помимо текущей деятельности, провести масштабный форсайт. Его главная задача — заглянуть в будущее Тверской области и понять, какое место в ее развитии будут занимать активные, предприимчивые люди.

— В Твери и области создавалось много бизнес-объединений, но большинство из них работает только на бумаге или вовсе закрылось. Кто входит в ваше объединение и благодаря чему оно успешно развивается?

Павел Хилько: «Бизнес Сфера» объединяет активных и успешных предпринимателей.

Основные цели нашего проекта — помочь каждому конкретному человеку решить текущие проблемы и найти действенные инструменты для дальнейшего развития. Наша ассоциация — это живая и динамичная среда, попадая в которую, предприниматель становится не просто ее участником, но и непосредственным создателем. Он может использовать предлагаемые возможности или инициировать развитие любых интересующих его направлений.

Наша ассоциация существует меньше года. Сейчас в нее входят восемь предпринимателей. Это представители как малого, так и крупного бизнеса. Наши с Артемом интересы пока распространяются на Тверь и область. Есть в «Сфере» предприниматель, который ориентирован на всероссийский рынок, а есть бизнесмен, который работает только с западными компаниями, но из Твери уезжать не собирается.

Мы постоянно корректируем и обновляем мероприятия и их формат. В наших планах довести количество активных членов «Сферы» до 30 человек. После этого мы сможем выйти на качественно новый уровень.

Артем Федоров: У нас нет жестких правил, иерархии и устава. Большинство мероприятий проходит в открытом режиме. Принять в них уча-

стие могут все желающие, а не только те, кто входит в «Сферу». Мы часто проводим встречи с представителями крупного бизнеса. Например, во время бизнес-ужина с президентом ассоциации менеджеров России Дмитрием Зелениным несколько человек договорились с ним о рассмотрении потенциально общих проектов. А после встречи с руководителем крупнейшего тверского агентства недвижимости Павлом Парамоновым мы нашли схожие видения в строительстве коттеджных поселков и компакт-сити.

Мы считаем, что бизнес должен поддерживать диалог с властью. Это необходимо для оперативного решения вопросов, обмена мнениями и планами. Наша встреча с Александром Корзиным состоялась почти сразу после его избрания на пост главы города. Мы поговорили с ним о воплощении в жизнь нового генплана и других важных вещах.

В «Сфере» мы также проводим семинары и «мозговые штурмы». Такая форма бизнесменам очень понравилась. Уже несколько человек получили план развития своего бизнеса на год вперед.

Мы даем предпринимателям информацию и возможность. Если человек проявляет активность на открытых мероприятиях, то он получает право принимать участие в закрытых встречах, где открываются новые перспективы. Предприниматели начали понимать, что объединение дает множество плюсов. Например, если бизнесмены выходят на рынок как партнеры, а не как конкуренты, у них больше шансов на успех.

— «Сфера» объединяет активных предпринимателей, у которых свой взгляд на ведение бизнеса. Какие условия им необходимы для успешного развития своего дела?

П. Х.: В первую очередь предпринимателям нужна прозрачность бизнес-процессов. Сейчас, чтобы понять правила ведения бизнеса, нужно поработать пять-десять лет. Многие предприниматели не готовы тратить на это столько времени. К счастью, государство уже давно «не кошмарит» бизнес, но вот доступ к финансовым ресурсам очень ограничен. Их стоимость и доступность — это ведь тоже часть деятельности государства.

Себе в убыток

Компании «АСВ-Строй» грозит штраф, намного превышающий сумму, которую она получит по госконтракту за проведение ремонтных работ на Восточном мосту. В связи с проволочками на стратегически важном городском объекте городминистрация Твери намерена подать на фирму в суд.

Об этом на очередном заседании Тверской городской Думы сообщил начальник департамента экономики, инвестиций и промышленной политики администрации Твери Николай Сдобняков. Сумма штрафа по иску за срыв плана по выполнению ремонтных работ может достигнуть 1 млрд рублей, в то время как сумма контракта была определена электронными торгами в 700 млн 21 тыс. рублей.

Отставание от графика ремонтных работ началось еще в прошлом году. К концу 2012-го из-за нарушения сроков не были освоены 23 млн рублей, выделенных Тверью на строительство моста, вследствие чего их отправили в городской бюджет. Для оплаты продолжавшихся работ депутатам Тверской городской Думы пришлось в конце мая рассматривать вопрос о движении этой суммы уже в обратном направлении — из бюджета к генподрядчику. Приплюсуйте к этому неосвоенные в 2012-м 200 с лишним

бы гордумы, сократилось на три недели. Об этом сообщили представители «АСВ-Строй» на совещании, которые еженедельно проходят на объекте с участием представителей заказчика — администрации города Твери и генподрядчика.

Компании пришлось удвоить силы, и в настоящее время рабочие трудятся на объекте в двухсменном режиме.

Как сообщили представители фирмы «АСВ-Строй», «в настоящее время основные работы выполняются на низовой (по течению Волги) части. Практически закончено усиление конструкций в «теле» моста: забетонированы монолитные участки, натянуты высокопрочные стальные канаты. Произведена замена опорных частей. Монтаж арматуры мостового полотна также близится к завершению».

На этой неделе строители должны приступить к заливке бетона, после бетонирования будет проложена гидроизоляция, а сверху положен асфальт. На верховой части моста, где в настоящее время осуществляется движение транспорта, ведется подготовка к усилению конструкции. По словам Геннадия Ломачи, заместителя главы администрации города Твери, в целом на сегодняшний день работы на объекте выполнены примерно на 45%.

Вероятно, из-за того, что работы выполнены менее чем наполовину, «АСВ-Строй» все чаще вместо заявленного в контракте 18 июля 2013 года настойчиво называет иную дату окончания ремонта — ноябрь 2013-го.

миллионов рублей региональных денег, которые проделали такой же путь, что и средства Твери, и картина с отставанием в сроках станет более ясной.

На март 2013-го было выполнено лишь 30% запланированных работ, и отставание составляло 2,5-3 месяца. Уже тогда стало ясно, что в заявленный контрактном срок — до 18 июля 2013 года подрядчик не укладывается, и из уст руководителей прозвучала новая дата окончания работ — 15 октября 2013 года. Компания «АСВ-Строй» объясняла неспешность в ремонте тем, что субподрядчик, который разрабатывал проектную документацию, вовремя ее не предоставил.

Более того, фирма в конце апреля неожиданно объявила, что намерена полностью, а не только для большегрузов перекрыть движение по Восточному мосту. Имелось мнение, что сделать это она хочет для того, чтобы наверстать отставание, однако ее руководство объясняло возможное перекрытие «технологической необходимостью». Администрация города, которая является заказчиком ремонтных работ, с этим не согласилась, указав: в условиях контракта не предусмотрено полное прекращение движения. Это позволило не перекрывать мост для автомобилей.

В конце мая отставание от графика производства работ по капитальному ремонту Восточного моста в Твери, как сообщила пресс-служ-

Вероятно, из-за того, что работы выполнены менее чем наполовину, «АСВ-Строй» все чаще вместо октября 2013-го настойчиво называет иную дату окончания ремонта — ноябрь 2013-го. Хотя в максимальные по закону сроки окончания работ — декабрь 2013 года — она укладывается, это тем не менее вызывает недовольство среди тверитян, которым ежедневно приходится стоять в городских пробках.

Вообще первые нарекания в адрес фирмы «АСВ-Строй» прозвучали, едва стало известно, что именно эта столичная организация стала победителем открытых электронных торгов на право реконструкции Восточного моста, обойдя «Мостоотряд-19», имеющий колоссальный опыт в строительстве и ремонте подобных сооружений. Более того, последний подал в суд на победителя аукциона, посчитав его итоги несправедливыми. Однако в арбитраже претензии «Мостоотряда-19» сочли необъективными, и иск отклонили.

Наталья КОЛЕН

P.S. Когда верстался номер, стало известно о намерении компании «АСВ-Строй» все-таки перекрыть Восточный мост в Твери с 10 июня по 9 июля для проведения капитального ремонта. Однако администрация города Твери сообщила, что сроки перекрытия движения по нему не определены.



Павел ХИЛЬКО: — Наша ассоциация — это живая и динамичная среда, попадая в которую, предприниматель становится не просто ее участником, но и непосредственным создателем.



Артем ФЕДОРОВ: — В целом инфраструктуру для себя бизнес должен формировать сам, но, к сожалению, пока не все процессы выстроены.

молитвы региональными программами?

П. Х.: Вы знаете, я лично пытался принять участие в одной из них и потратил полтора месяца на сбор огромного количества документов. Затем выяснилось, что рассмотрение моей заявки переносится на следующий год, потому что специальная комиссия, которая собирается три-четыре раза в год, решила рассмотреть другой вопрос. А недавно я узнал, что деньги не получу, потому что область урезала финансирование этой программы.

— Какие возможности для ведения бизнеса в Твери и области видят члены вашей ассоциации?

А. Ф.: У каждого члена «Сферы» свои интересы. Мы с Павлом реализуем в Тверской области ряд интересных направлений в области производства, которые в будущем могут открыть нам большие перспективы. Верхневолжье, в том числе его малые города, имеет удобное географическое положение для строительства и развития современных предприятий. А главное, мы считаем, — проще и быстрее создать возможности для роста в Тверской области, чем переезжать, например, в Москву. Во-первых, нам нравится жить и работать в родном регионе. Во-вторых, реализуя новые направления, мы получаем преимущество перед другими бизнесменами.

— Каковы планы работы вашей «Сферы» на ближайшее время?

П. Х.: Мы серьезно обновили дорожную карту работы нашей организации. Помимо текущих мероприятий планируем провести большой форум. Это технология долгосрочного прогнозирования, способ построения согласованного, взвешенного и ответственного образа будущего. Она давно используется на Западе. Эксперты в разных областях высказывают свои мнения и предположения, дискутируют на разные темы, а затем по специальной методике создается единая картина будущего.

Старт тверского форума намечен на осень. В течение трех-четырех месяцев мы выясним, как видят ближайшее и далекое будущее активные жители Тверской области. По итогам форума каждый сможет осмыслить свое место и роль в получившейся картине и уже сейчас начать активную работу в выбранном направлении. Как показывает мировая практика форумов, в перспективе эти люди получают огромное преимущество.

Андрей САБЫНИН

А. Ф.: Увы, сейчас в России отсутствуют схемы, которые могли бы сделать сотрудничество финансового сектора и предпринимателей взаимовыгодным. Эффективную западную модель на наш рынок почему-то никто переносить не спешит. В целом же инфраструктуру для себя бизнес должен формировать сам, но, к сожалению, пока не все процессы выстроены. Многие бизнесмены сидят и ждут, пока государство для них что-нибудь сделает, но я считаю, что нужно работать самим.

— Какова, на ваш взгляд, роль государства в развитии бизнеса?

П. Х.: Если власти хотят помочь бизнесу, то они должны открыто заявить о своем желании и спросить предпринимателей, какие меры поддержки им нужны. Яркий пример успешного сотрудничества — Ярославская область. Около пяти лет назад власти региона предоставили малому и среднему бизнесу преференции по налогам и кредитам. Вскоре область вышла на новый уровень развития, опередив многих соседей. Сейчас действие большинства льгот закончилось, но бизнес уже крепко встал на ноги.

А. Ф.: Бизнес должен находиться в постоянном диалоге с властью по вопросу работы надзорных органов. В последние годы появились объединения, которые успешно доносят информацию от предпринимателей до государства.

Заработали и координационные советы предпринимателей при мэрах городов. Я состою в подобном объединении в Торжке. Сначала встречи проходили очень сумбурно, но постепенно выстроилась продуктивная система работы. Конечно, все проблемы сразу не решаются, но по ним хотя бы началась работа. Например, когда-то жители Торжка очень любили брать липовые больничные. На одном из заседаний совета мы обратились с этим вопросом к мэру города. Проблема была решена уже на следующий день.

— В вашей ассоциации много молодых предпринимателей. Однако, согласно последним опросам, только 2-3% молодых жителей России хотят открыть свой бизнес...

А. Ф.: С одной стороны, способностями вести бизнес обладают как раз 2-3% членов общества, но с другой — такие опросы показывают, что у людей нет доверия к власти. Если государство сможет завоевать доверие предприимчивых людей, они сами начнут заниматься бизнесом. Нужны открытые площадки, с помощью которых власть сможет понять настроенные деловых людей и пойти им навстречу. В какой-то степени «Бизнес Сфера» одна из них.

— Пользуются ли члены вашего сообщества теми мерами поддержки бизнеса, которые предус-