



ДЕПУТАТ
Совета депутатов р.п. Краснообск
Новосибирского района Новосибирской области

Басевич Владимир Александрович

630501, р. п. Краснообск
Новосибирской области,
дом 7, кв. 52

телефон 8-913-905-62-61
e-mail: vbas@bk.ru

исх. № 06/01-20
от 16.01.2020 г.

Министру жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики
Новосибирской области
Архипову Денису Николаевичу

Уважаемый Денис Николаевич!

В силу статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом.

Распоряжением администрации р.п. Краснообск от 29.12.2007 №106-р поселковые сети водоснабжения и водоотведения были закреплены за вновь созданным МУП ЖКХ «Краснообск» на праве хозяйственного ведения. Сети вошли в его уставный фонд, размер которого был утвержден постановлением Главы администрации в размере 6 000 000 рублей. До 2017 года оно являлось гарантирующим поставщиком по холодному водоснабжению и водоотведению на территории р.п. Краснообск. Оно выполняло роль перепродавца ресурса, получая от МУП г. Новосибирска «Горводоканал» 100% воды и канализируя 100% сбросов в его коллектор. При этом тарифы, утвержденные для МУП ЖКХ «Краснообск» на эти услуги были существенно выше, чем тарифы установленные для МУП г. Новосибирска «Горводоканала».

Начав с 2008 г. работу без долгов, МУП ЖКХ «Краснообск» за несколько лет нарастило задолженность перед поставщиком воды свыше 37,5 млн. рублей на сентябрь 2017. Его бухгалтерская отчетность (http://ikh-krasnoobsk.ru/uchreditelnye_i_registracionnye_dokumenty_buhgalterskaya_otchetnost/buhgalterskaya_otchetnost/buhgalterskaya_otchetnost/) показывает, что размер чистых активов предприятия в 2010-2015 гг. (раздел 3 отчета об изменениях капитала) стабильно превышали уставный фонд, но в 2016 г. они снизились до 5 655 000 рублей, что на 345 000 ниже уставного фонда. Администрация Краснообска как собственник не предприняла в оговоренные законом сроки никаких действий по изменению финансовой ситуации. 31.03.2017 г. МУП г. Новосибирска «Горводоканал» предъявило в Арбитражный суд Новосибирской области исковое заявление №17-6258 к МУП ЖКХ «Краснообск» на сумму 26 283 871,30 руб.

Решать возникшую проблему Администрация Краснообска стала в полном противоречии с текущим законодательством. Администрация изъяла из хозяйственного ведения МУП ЖКХ «Краснообск» сети водоснабжения и водоотведения, постановлением администрации от 20.09.2017 г. №250 отменила свое постановление от 15.08.2013 № 201 «О наделении статусом гарантирующей организации» МУП ЖКХ «Краснообск» и наделила статусом гарантирующей организации в сфере водоснабжения и водоотведения в р.п. Краснообске монополиста МУП г. Новосибирска «Горводоканал» с 01.10.2017 г. При этом само изъятие у МУПа имущества на праве хозяйственного ведения незаконно, так как изъять имущество вправе только собственник казенного предприятия (абз. 2 п. 2 ст. 20 №161-ФЗ). Ни Гражданский кодекс РФ, ни Закон об унитарных предприятиях, ни Положение «О порядке создании, реорганизации, ликвидации и управления муниципальными унитарными предприятиями в р.п. Краснообске», принятое решением №4 22-й сессии Совета депутатов р.п. Краснообска от 29.03.2012 не предоставляют собственнику имущества предприятия, образованного на праве хозяйственного ведения, права изымать у него имущество (постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30 июля 2010 г. по делу № А48-392/2010). Но администрация передала изъятые из хозяйственного ведения МУП ЖКХ сети водоснабжения и водоотведения в аренду МУП г. Новосибирска «Горводоканал». Ситуацию с долгами это не изменило. Долг МУП ЖКХ перед Горводоканалом не уменьшился, о чем свидетельствует определение Арбитражного суда Новосибирской области о принятии искового заявления МУП г. Новосибирска «Горводоканал» по делу № А45-40550/2018 от 08 ноября 2018 года в размере 37 537 639,86 рублей.

В настоящее время формально МУП ЖКХ не является банкротом, о чем неоднократно заявляли прокуратура и администрация р.п. Краснообска, так как МУП ЖКХ «Краснообск» и МУП г. Новосибирска «Горводоканал» заключили мировое соглашение о признании долга, который погашается в соответствии с утвержденным графиком. Действительно, согласно условиям мирового соглашения, оговоренным в определении Арбитражного Суда Новосибирской области по делу №45-40550/2018 от 26 февраля 2019 года, МУП ЖКХ в течение нескольких месяцев ежемесячно выплачивало Горводоканалу по 200 000 рублей, но за ноябрь 2019 года необходимо было перечислить 27 709 000 рублей, а таких денег у МУП ЖКХ просто нет, поэтому согласно пункта 4 выше упомянутого определения АС НСО 27 ноября 2019 года Горводоканал обратился в Арбитражный Суд Новосибирской области ходатайством (заявлением) о выдаче исполнительного листа. Судья Емельянова Г.М. выдала исполнительный лист б/н от 28.11.2019 (информация с сайта АС). Поэтому вопрос о банкротстве, к которому ведут целенаправленные и преднамеренные действия администрации р.п. Краснообск, вновь актуален. Речь идет о банкротстве предприятия, на счетах которого имеется существенная доля накоплений населения, жителей р.п. Краснообск, на текущие ремонты и обслуживание жилого фонда.

В связи с тем, что МУП ЖКХ «Краснообск» является муниципальным унитарным предприятием, полный контроль за его деятельностью осуществляет администрация р.п. Краснообска (глава – Саблин Ю.В., заместитель главы – Дименин О.Н.). За последние 5 лет администрация поселка сменила 5 руководителей этой управляющей компании, однако это не привело к выправлению сложившейся негативной ситуации в показателях муниципального предприятия.

До 2016 года все попытки провести хоть какую-то проверку финансово-хозяйственной деятельности МУП ЖКХ «Краснообск», провести обязательную аудиторскую проверку, постоянно блокировались администрацией поселка, причем доходило до прямой лжи главы поселка о том, что администрация ежегодно проводит сама аудит УК, и там все нормально. Только после наших неоднократных обращений в прокуратуру в 2016 году была проведен аудит, но его результаты ни жителям, ни депутатам так и не были предоставлены и обнародованы. В 2017 году по нашей инициативе КСП р.п. Краснообска была проведена проверка основных показателей финансово - хозяйственной деятельности МУП ЖКХ «Краснообск». Проверка закончилась в октябре 2017 года, но ее результаты не были

доведены до жителей, а попытки части депутатов Совета депутатов Краснообска организовать обсуждение акта проверки КСП и результатов аудиторских проверок МУП ЖКХ постоянно блокируются администрацией поселка.

МУП ЖКХ до 01.10.2017 г. осуществляло 3 вида деятельности: управление многоквартирными домами (МКД), функции ресурсоснабжающей организации по коммунальным ресурсам холодного водоснабжения и канализации и телефонизации. Бухгалтерия МУП ЖКХ «Краснообск» должна была вести отдельный учет по всем видам деятельности, и долги за поставленные ресурсы нельзя перекладывать на плечи жителей, оплачивающих содержание и ремонт жилья. Несколько лет назад мы предлагали разделить МУП ЖКХ «Краснообск» на два МУПа с разными видами деятельности – УК и ресурсоснабжающее предприятие, чтобы обезопасить деньги жителей поселка. Администрация не пошла на это.

Жители поселка опасаются, что в очередной раз за хищения руководства придется рассчитываться собственникам помещений в МКД из средств на содержание и текущий ремонт домов. С учетом того, что МУП ЖКХ «Краснообск» обслуживало почти 60% жилого фонда р.п. Краснообска, а в нем проживает более 25 тысяч жителей, практически 15 тысяч человек являются заложниками создавшейся ситуации, их права нарушены.

Эта ситуация для р.п. Краснообска не нова. Подобную криминальную схему с управляющей компанией ее инициаторы повторяют во второй раз. 10 лет назад, в 2008 году точно так же за 22 млн. рублей долгов ГУП ЖКХ, появившихся в результате бесхозяйственности или преднамеренных преступных действий его руководства, УК была обанкрочена. Р.п. Краснообск потерял объектов недвижимости на несколько сотен миллионов рублей, в том числе банно-оздоровительный комплекс.

После изъятия из хозяйственного ведения сетей водоснабжения и водоотведения, администрация умышленно снизила чистые активы предприятия, лишила возможности выполнять уставные виды деятельности и зарабатывать на этом, а в итоге преднамеренно способствовала банкротству предприятия. МУП ЖКХ нечем рассчитываться с кредитором, кроме средств, поступающих от жителей за услуги управления МКД.

При заключении договора аренды сетей водоснабжения и водоотведения с МУП г. Новосибирска «Горводоканал» Администрацией не была проведена оценка рыночной стоимости сетей в соответствии с требованиями ст. 8 ФЗ от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и п. 4.2 Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования р.п. Краснообска Новосибирского района Новосибирской области», принятого решением № 9 50-й сессии Совета депутатов р.п. Краснообска от 19.03.2015 г.

Создается впечатление, что всеми своими незаконными действиями по изъятию имущества, находившегося у МУП ЖКХ на праве хозяйственного ведения и переданного ему для осуществления уставной деятельности, по неправомерным распоряжениям по сдаче имущества в аренду администрация преследует одну цель – преднамеренное банкротство МУП ЖКХ «Краснообск». В результате умышленных действий должностных лиц администрации р.п. Краснообска муниципальное предприятие перестало выполнять свои цели и задачи, определенные в уставе МУП ЖКХ «Краснообск», и фактически доведено до банкротства.

Весь прошедший год администрация р.п. Краснообска занималась не решением вопроса о предотвращении банкротства своего МУП ЖКХ «Краснообск», а активными действиями по подготовке к его ликвидации и лоббированию перехода многоквартирных домов поселка, находившихся под управлением МУП ЖКХ, во вновь организованную коммерческую структуру - ООО «Коммунальщик», созданное работниками МУП ЖКХ «Краснообск», с уставным фондом 10 тыс. рублей. При этом основным аргументом необходимости перехода заявлялось не возможное банкротство МУП ЖКХ, а выдуманная «предстоящая государственная реформа в системе ЖКХ», в соответствие с которой, как убеждали жителей

поселка администрация и руководство МУП ЖКХ, к 2020 году все МУПы и ГУПы в сфере ЖКХ будут ликвидированы в соответствии с Федеральным законом.

Вся эта кампания была начата 24.01.2019 на годовом отчете директора МУП ЖКХ «Краснообск» Зеленцова Д.А., запись которого можно просмотреть по адресу: <https://youtu.be/pO69CpYNrFg>. Даже после того, как Госдумой РФ 13.12.2019 г. был принят законопроект о внесении изменений в федеральные законы «О защите конкуренции» и «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», в котором регионам предложили пятилетний переходный период для решения вопросов реорганизации или ликвидации МУПов и ГУПов во всех отраслях, а не только ЖКХ до января 2025 года, все должностные лица администрации, МУП ЖКХ и ООО «Коммунальщик» до сих пор упорно запугивают жителей выдуманной реформой ЖКХ. Зеленцов Д.А. и Дименин О.Н. заявили, что «Коммунальщик» будет находиться там же, где находится МУП ЖКХ «Краснообск», что туда перейдут все сотрудники МУП ЖКХ и передадут оборудование. Действительно, в настоящее время ООО «Коммунальщик» находится в том же здании администрации, что и МУП ЖКХ «Краснообск», туда перешла большая часть сотрудников МУП ЖКХ «Краснообск». ООО «Коммунальщик» пользуется всем имуществом МУП ЖКХ, диспетчерской, мастерскими и складами. Все эти псевдореформаторы дошли до того, что в некоторых домах начали развешивать объявления о том, что ООО «Коммунальщик» является правопреемником МУП ЖКХ «Краснообск» - и это коммерческая структура по отношению к муниципальному предприятию!

Сотрудники МУП ЖКХ проводят собрания по переходу в другую УК, обходят квартиры с агитацией перехода, и даже, по словам жителей, подделывают листы голосования, так как многие жители даже не знают о проведении собрания в их доме, а протоколы уже подписаны и поступают квитанции на оплату от Коммунальщика. В поселке идет полномасштабный рейдерский захват многоквартирных домов, хотя большинство жителей не хотят переходить в частные управляющие компании. В последнее время в нескольких домах работники МУП ЖКХ «Краснообск» и ООО «Коммунальщик» совместно пытаются сразу после проведения общего собрания собственников помещений в МКД с результатами, не устраивающими их, организовать новое собрание по инициативе одного или нескольких жильцов, которых именно они уговорили выступить инициаторами этих новых собраний. При этом обе УО не размещают информацию в ГИС ЖКХ. Социальная напряженность в поселке растет. И вот в этой обстановке Д.А.Зеленцов заявляет, что «выход домов из МУП ЖКХ «Краснообск» проходил в течение всего года спокойно и постепенно», а О.Н. Дименин 24.01.2019 г. заявил, что «администрация полностью поддерживает Дениса Александровича (Зеленцова) в его работе по переходу в ООО «Коммунальщик»» и что: «Я сказал свое мнение и мнение главы администрации».

Основным аргументом, с помощью которого загоняют в ООО «Коммунальщик», является обещание МУП ЖКХ «Краснообск» передать остатки средств на текущий ремонт. Этот вопрос действительно очень важен для жителей. Только администрация и руководство МУП ЖКХ почему-то умалчивают, что эти средства должны храниться на предприятии на отдельных лицевых счетах домов и использоваться только по решению жителей. Получается очень странная ситуация – домам, которые переходят в «Коммунальщик», деньги вроде бы передаются (хотя актов передачи никто не видел). При этом большинство домов, которые остались под управлением МУП ЖКХ «Краснообск» или не получили средства на текущий ремонт в этом году, или получили не в полном объеме. Домам, которые хотят перейти в другие УК, сотрудники МУП ЖКХ «Краснообск» заявляют, что денег нет, и ничего перечислять не будут. Но еще интереснее вопрос о будущем средств на текущие ремонты. Администрация Краснообска и МУП ЖКХ заявляют, что в случае банкротства, перешедшие в «Коммунальщик» дома спасут свои деньги, а у остальных они пропадут. Это опять попытка дезинформировать жителей, так как в случае банкротства пострадают все. Любой юрист знает, первое, что сделает внешний управляющий в случае банкротства - вернет все денежные средства и имущество, переданные МУП ЖКХ другим юридическим или

физическим лицам. Вопрос только, будет ли что возвращать? Где гарантии, что деньги к моменту банкротства МУП ЖКХ еще будут на счете Коммунальщика? Что он тоже не обанкротится, и деньги опять не уплывут в не известном направлении? Банкротство у нас, как уже было сказано, очень любят.

Вопрос погашения задолженности МУП ЖКХ «Краснообск» перед МУП г. Новосибирска «Горводоканал» имеет реальные решения. Еще несколько лет назад мы предлагали провести независимую рыночную оценку сетей водоснабжения и водоотведения р.п. Краснообска и передать их в собственность МУП г. Новосибирска «Горводоканал» в счет погашения долга. Глава поселка сообщил, что он пытался обсудить это предложение с мэрией Новосибирска и руководством МУП г. Новосибирска «Горводоканал», но они заявили, что этого сделать нельзя, так как отдельные сети и объединить их нельзя. Оказалось, что это не соответствует истине. В ответе УФАС по Новосибирской области от 21.08.2019 №05-10203 на мое обращение утверждается, что «муниципальные водопроводные сети рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области являются частью водопроводной сети, которая принадлежит МУП города Новосибирска «Горводоканал», и данные часть сети и сеть являются технологически взаимосвязанными», т.е. нет никаких препятствий по передаче этих сетей в счет долга.

Даже без передачи сетей в собственность Горводоканалу, при рыночной оценке сетей водоснабжения и водоотведения за счет арендной платы можно погасить долг в течение нескольких лет. Но администрация поселка умышленно или по халатности не провела оценку рыночной стоимости сетей, как это требуется по закону. Переданы они были по балансовой стоимости с учетом износа, часто по нулевой стоимости (считай, что почти даром), что привело к значительному ущербу для бюджета поселка за счет снижения стоимости аренды имущества.

Еще одним источником погашения долга могли бы являться средства за подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения и водоотведения. Согласно проектным декларациям, представленным на сайте застройщика 2 микрорайона ООО «Новосибирский квартал», за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения по электроснабжению и теплоснабжению вновь построенных более 10 МКД застройщик заплатил ФГУП «Энергетик» по несколько млн. рублей за каждый дом. А подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения по холодному водоснабжению и водоотведению, разрешение на которое выдавала администрация поселка через МУП ЖКХ «Краснообск», осуществлялось бесплатно. Попытки найти в Интернете установленные департаментом по тарифам Новосибирской области тарифы для МУП ЖКХ «Краснообск» на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения на территории р.п. Краснообска не увенчались успехом. Вполне возможно, что администрация Краснообска и МУП ЖКХ «Краснообск» просто не подавали заявку на установление тарифа.

Примерно обозначить цену вопроса можно, используя тариф на подключение (технологическое присоединение), установленный приказом от 05 февраля 2014 года №11-В департаментом по тарифам Новосибирской области «Об установлении Муниципальному унитарному предприятию г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения на территории Новосибирской области». Согласно этого приказа, установлены ставки тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку в размере 483905,38 рубля за 1 куб. м холодной воды в час присоединенной мощности (без НДС) и ставки тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку в размере 877820,12 рубля за 1 куб. м сточных вод в час присоединенной мощности (без НДС). В связи с тем, что, как было сказано выше, муниципальные водопроводные сети рабочего поселка

Краснообска Новосибирского района Новосибирской области являются частью водопроводной сети, которая принадлежит МУП города Новосибирска «Горводоканал», тарифы на подключение (технологическое присоединение) должны быть такими же. Примерный объем подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки при застройке всего 2 микрорайона ООО «Новосибирский квартал» можно взять из «Схемы водоотведения р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области на 2016-2020 г.», являющейся приложением 1 к постановлению Администрации рабочего поселка Краснообска от 28.12.2015 № 396. Она составляет около 100 куб. м в час, т.е. плата за подключение к сетям холодного водоснабжения всех построенных ООО «Новосибирский квартал» во 2-ом мкр домов составила бы $483905,38 \times 100 = 48\,390\,538$ рублей. Плата за подключение к сетям водоотведения составила бы $877820,12 \times 100 = 87\,782\,012$ рублей. Соответственно, всего поселок не получил от застройщика ООО «Новосибирский квартал» около 136 млн. рублей за подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения и водоотведения только за подключаемую нагрузку без учета платы за расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения. Предоставление указанных мною привилегий ООО «Новосибирский квартал» в ущерб МУП ЖКХ «Краснообск» — это, по моему мнению, коррупция в чистом виде.

В связи со всем выше изложенным прошу Вас в рамках функций Вашего министерства по реализации государственной политики по вопросам функционирования управляющих организаций по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области и взаимодействию и координации деятельности органов местного самоуправления по вопросам жилищно-коммунального хозяйства:

1. Провести проверку законности изъятия администрацией р.п. Краснообска из хозяйственного ведения МУП ЖКХ «Краснообск» сетей водоснабжения и водоотведения и законности процедуры передачи их в аренду МУП г. Новосибирска «Горводоканал» по балансовой стоимости с учетом износа без оценки рыночной стоимости сетей.

2. Провести проверку по фактам незаконного подключения (технологического присоединения) без оплаты к сетям инженерно-технического обеспечения по холодному водоснабжению и водоотведению вновь построенных многоквартирных домов при застройке 2 микрорайона ООО «Новосибирский квартал», что явилось одной из причин финансовой несостоятельности МУП ЖКХ «Краснообск».

3. Согласовать передачу сетей водоснабжения и водоотведения р.п. Краснообска после проведения оценки их рыночной стоимости из муниципальной собственности в собственность МУП г. Новосибирска «Горводоканал» в счет погашения задолженности.

4. Провести проверку массовых нарушений при проведении сотрудниками МУП ЖКХ «Краснообск» и ООО «Коммунальщик» общих собраний собственников по переходу в другую УК.

5. Провести проверку незаконного использования имущества МУП ЖКХ «Краснообск» управляющей компанией ООО «Коммунальщик».

6. Провести проверку по фактам отсутствия определенной федеральным законом необходимой информации в ГИС ЖКХ управляющими организациями МУП ЖКХ «Краснообск» и ООО «Коммунальщик» и наказать виновных в соответствии со статьей 13.19-2 КоАП РФ.

С уважением,



В.А. Басевич