ООО «УЖКХ», крупнейшая в Петропавловске управляющая компания, не оставляет попыток стабилизировать свое финансовое положение. Для этих целей при участии городских властей был разработан специальный план. Часть запланированных мероприятий уже начинает выполняться. Так, например ОАО «Камчатскэнерго» пересмотрело условия по агентскому договору с ООО «УЖКХ» что экономит сумму порядка 20 миллионов рублей в год.

Деньги ООО «УЖКХ» необходимы, прежде всего, для погашения долгов перед подрядчиками. По состоянию на 21 марта нынешнего года общая сумма только официально полученных претензий от подрядных организаций составляет свыше 76 миллионов рублей. Реальные долги еще больше и превышают уже 130 миллионов. Это значит, что компании, где размещает заказы «УЖКХ», сами не могут заплатить ни налоги, ни зарплату собственным работникам. Дворники, сантехники, электрики, чье жалование и без того невелико, уже готовы к забастовке.

Тем временем, жилой фонд приходит все в более ветхое и аварийное состояние. Только в марте управляющая компания получила более 600 предписаний от Госжилинспекции по поводу тех или иных нарушений. В такой ситуации денежные средства для «УЖКХ» жизненно необходимы. Коммунальщики основную причину своих бед видят в неплатежах части населения.

Еще одна из мер антикризисного плана – это кредит. Единственным на данный момент финансовым учреждением, которое на данный момент не отказалось от предоставления кредитных средств, остается ЗАО «Муниципальный Камчатпрофитбанк». Но он выдвигает условия: возможность безакцептного, то есть бесспорного списания средств с расчетного счета заемщика, а также поручительство учредителей ООО «УЖКХ».

В последнем случае речь идет главным образом об ОАО «ЕГН». Совет директоров «Единой городской недвижимости» состоялся 17 марта. И вынес однозначный вердикт: «Отказать».

Ситуацию в компании, которая сегодня обслуживает в краевом центре около тысячи многоквартирных домов площадью около двух миллионов квадратных метров, сами ее руководители характеризуют как крайне тяжелую. Без помощи городских властей она окажется на краю финансовой пропасти.

Бюджет ООО «УЖКХ» на 2014 год в соответствии с прогнозом собираемости платежей на уровне 70 процентов от выставленных счетов, составляет немногим менее двух миллиардов рублей. При этом в его расходную часть, помимо обычных производственных расходов, включены еще и расчеты с энергетиками в рамках ранее заключенного мирового соглашения, а также погашение предыдущих кредитов.

К середине марта задолженность ООО «УЖКХ» перед ОАО «Камчатскэнерго» составляла почти 462 миллиона рублей. Кредитные обязательства на этот год составляли 114,5 миллионов рублей. На данный момент часть из них выплачена. Прошлогодний трехсотмиллионный заем, взятый под давлением энергокомпании и тут же перечисленный ей в счет старых долгов, полностью погашен. Но по другому кредиту 2013 года в 100 миллионов, который был направлен в счет недоимок подрядчикам, еще предстоит вернуть банку около 75 миллионов рублей.

В такой ситуации частично рассчитаться с долгами можно лишь за счет нового кредита, но и он не исправит ситуацию без целого комплекса других мер. Речь идет, в частности, о сокращении сметы управленческих затрат.

Управленческие расходы предполагается сократить на 48 миллионов рублей. Речь идет

о том, что 11 вакансий, которые имеются сегодня в управляющей компании, останутся незаполненными. Действующим сотрудникам существенно сократят премии. Таким образом, фонд оплаты труда будет сокращен на 8,3 миллиона. Но и это еще не все. Дальнейший режим жесткой экономии на зарплатном фонде предусматривает оптимизацию ЖЭУ. С шестого мая 2014 года. ЖЭУ-3, с улицы Вольского, 32, переехало на улицу Терешковой, 1, третий корпус. Коды домофона: 240, 241, 242. Телефоны: 22-28-57; 22-19-86; 22-19-87. График приема: понедельник, вторник, четверг с 10 до 16 часов, обед с 13:00 до 14:00. Начальник ЖЭУ-3 ведет прием каждый вторник с 10:00 до 13:00.

В «УЖКХ» говорят, что каких-либо неудобств жильцам это не принесет. Для сбора обращений на прежнем месте установили специальный ящик, обращения из него забирают несколько раз в неделю. На каждую заявку коммунальщики обещают оперативно реагировать.

Помимо сокращения расходов, ООО «УЖКХ» резко активизировало работу по взысканию денег с тех, кто отвык платить за коммунальные услуги. Не секрет, что неплательщики по коммунальным счетам – одна из главных проблем любой управляющей компании. Но «УЖКХ» практически объявило тотальную войну неплательщикам! Ведь из-за них страдает не только управляющая организация, но самое главное – их соседи, которые регулярно платят.

Специалисты управляющей компании трудятся не покладая рук. В адрес должников каждый месяц направляется несколько тысяч уведомлений об имеющейся недоимке. Почти четырем тысячам наиболее злостных неплательщиков ежемесячно ограничивается предоставление коммунальных услуг, причем в течение нынешнего года количество отключений должно вырасти вдвое. 600 исковых заявлений о взыскании денег каждый месяц направляется в суд.

Результаты этих усилий видны невооруженным глазом. Еще в прошлом году удалось сдержать рост дебиторской задолженности, который не прекращался на протяжении предыдущих четырех лет. Более того, она сократилась на 39,5 миллионов рублей. Угроза лишиться за неплатежи электричества или собственного имущества после поражения в судебном процессе оказывается даже сильнее ее исполнения. Платежная дисциплина собственников растет. В последнее время в кассу «УЖКХ» своевременно поступает 70 процентов от начисленных сумм. Заметно сокращается и количество тех, кто не платит за коммунальные услуги более трех лет, то есть считается злостным должником.

Тем не менее, на совет директоров ОАО «Единая городская недвижимость» все эти меры не произвели ровным счетом никакого впечатления. В этот руководящий орган входит пять человек. Двое представляют администрацию Петропавловска и трое – городскую Думу. Во время принятия решения один из депутатов был лишен права голоса, поскольку является членом наблюдательного совета самого ООО «УЖКХ» и заинтересован в принятии решения.

В результате народные избранники проголосовали за предоставление гарантий банковского кредита, но муниципальные чиновники подняли руки против. Для положительного вердикта требовалось большинство. Ничья 2:2 для управляющей компании равносильна поражению. Официальная причина отказа – недостаток информации для принятия решения.

Тем временем за полтора месяца, прошедших с момента злополучного голосования на

совете директоров ОАО «ЕДН» и без того печальная ситуация в ООО «УЖКХ» еще более усугубилась. В настоящее время на управляющую компанию подано уже несколько десятков судебных исков от подрядчиков. Другие, узнав о фактическом провале переговоров о предоставлении кредита, очевидно, также не станут откладывать эту процедуру в долгий ящик. Система мировых соглашений и договоренностей об отсрочках, которую с таким трудом полтора года выстраивали коммунальщики, рушится на глазах. Еще немного, и ситуация станет неуправляемой. Сегодня основная управляющая компания камчатской столицы доведена до грани финансового краха. Неужели это совсем не беспокоит нерадивых неплательщиков? Ведь только своевременные платежи позволили бы справиться с первоочередными требованиями подрядчиков и ресурсоснабжающих организаций оплатить долги еще прошлого года.

Олег ПОДШИВАЛОВ.