Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28

*****Ранее "Новороссийские известия" опубликовали первые две части журналистского расследования о проблемах частной строительной компании "Кубаньжилстрой" во взаимоотношениях с дольщиками и о том, как они решаются в судебном порядке. Читайте ЗДЕСЬ и ЗДЕСЬ.**

*****С тех пор много всяких-разных событий вокруг да с участием "КЖС" произошло. Давайте обо всем по порядку.**

--- 1 --- ДВА РАЗА ПО ДВА ВАРИАНТА

*****Для начала господин гендиректор "Кубаньжилстроя" Сергей Канаев нас удивил, прислав два варианта претензий к нашей газете. Первая - с требованием выплаты 10 миллионов рублей, вторая - "всего лишь" 500 тысяч. За что? Если коротко, прежде всего за то, что мы, дескать, опорочили деловую репутацию ООО "КЖС" и лично ее гендиректора, морально ему навредив недостоверными сведениями.**

Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28

На фото: С.Канаев

*****Вместе с нашими юристами внимательно изучив те упомянутые в публикациях факты, которыми оказался недоволен С.Канаев, мы ничего недостоверного не нашли. А что касается деловой репутации, так это, пожалуй, главный вопрос. Какова на сегодняшний день деловая репутация у стройфирмы "Кубаньжилстрой" и ее руководства? На наш взгляд, ответить на этот вопрос легко, ведь критерии абсолютно понятны. Если строительная компания всегда и во всем выполняет договорные обязательства, не подводит дольщиков и партнеров по строительству, своих работников, не нарушает договорных сроков, соблюдает качество, тогда и репутация на высоте. А это, в свою очередь, позволяет фирме не только жить без долгов, но и развиваться, привлекая новых и новых дольщиков, возводя дом за домом, объект за объектом.**

*****Другое дело - если сроки строительства, закрепленные в договорах, нарушаются. И затяжки исчисляются не в днях или нескольких месяцах, а в годах! Если такие задержки не единичны, не по одному-единственному объекту, а по многим или даже всем возводимым стройкомпанией домам. Если фирма погрязла в долгах, как в шелках. Причем, должна не только самим дольщикам - в виде не сданных вовремя квартир, но и своим партнерам, которые напрямую участвовали в возведении домов, тратя время, силы и стройматериалы, а еще - работникам, которые годами трудились в основной компании и тех, что связаны с ней структурно, собственниками, подрядами и пр. Какую оценку можно выставить деловой репутации такой компании? Неуд, "кол", ноль или вообще со знаком минус?**

******Так что же можно сказать насчет деловой репутации ООО "Кубаньжилстрой"? У нее - первый из описанных вариантов или второй?**
Чтобы ответить, давайте вернемся к последним событиям, так или иначе связанным с деятельностью (и бездеятельностью!) "Кубаньжилстроя".

Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28

--- 2 --- Два совещания. Первое

******С разницей в месяц прошли два рабочих совещания в администрации Новороссийска под председательством заместителя руководителя департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края Павла Кошкина и заместителя главы города по имущественным и земельным отношениям Дмитрия Меланиди.**
Оба совещания были посвящены вопросам соблюдения графиков и сроков строительства жилых объектов ООО "Кубаньжилстрой". И были проведены потому, что инициативная группа новороссийских дольщиков "КЖС", обеспокоенная нарушением сроков строительства многоквартирных домов и сдачей их в эксплуатацию, обратилась за помощью в администрацию города и надзорный краевой орган. Со многими из выступивших на совещании мы встречались ранее и знали об их проблемах из первых уст.

На фото: Д.Меланиди, П.Кошкин (впереди) со "свитой" идут в администрацию Новороссийска на первое совещание с дольщиками "КЖС"

*****Совещания получились разными. Во второй раз пришло большее количество дольщиков. Но атмосфера была другой не из-за этого. Несмотря на то, что между совещаниями "Кубаньжилстрой" сдал краевой госинспекции архстройнадзора первую секцию жилкомплекса "Посейдон", иллюзии у дольщиков заметно уменьшились. И итог вышел разный. Вот цитаты в подтверждение. Сначала - с**

первого собрания.

*****Сергей Владимирович Канаев: - Да, мы виноваты в чем-то, в том, что, конечно, задержали стройку. Здесь есть и объективные, и субъективные, к сожалению, причины. Не буду углубляться. Да, есть у нас доля вины. И мы за задержку приносим извинения.**

*****Павел Петрович Кошкин: - Сегодня действительно в крае ситуация с долевым строительством, мягко говоря, грустная. Порядка 300 с копейками застройщиков возводят больше 600 объектов, из них 58% - проблемные. Порядка 40 застройщиков уже находятся в банкротстве. Строительство около 80 объектов приостановлено, и ни одного человека на этих стройках нет. В вашей ситуация застройщик живой...**

*****Женщина с ребенком на руках (подошла вплотную к С.Канаеву): - Я перед застройщиком выполнила все обязательства. Стопроцентная оплата квартиры! Будьте добры, скажите мне, пожалуйста, без вранья: когда будет сдана вторая секция "Посейдона"? Мне с моими детьми не за что дальше платить за съемное жилье. Я буду взыскивать с вас неустойку. Уже накипело на вас. Я пришла вам сказать это лично, в лицо.**

*****С.Канаев: - В этом году.**

Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28

*****Женщина (обращаясь к П.Кошкину): - А какие у вас есть рычаги воздействия, чтобы ускорить получение нами квартир?**

*****П.Кошкин: - К сожалению, рычаги воздействия, которые у нас есть, они могут принести только вред. Например, приостановка деятельности по привлечению денежных средств. Мы проводили проверку "КЖС", правда, по одному объекту. Выявили нецелевое использование денежных средств. Материал отправили в правоохранительные органы.**

На фото: С.Шендрикова выступает на совещании

*****Руководитель НГОО «Центр защиты прав потребителей» Светлана Шендрикова рассказала о тех дольщиках, которые устали ждать от "КЖС" выполнения договорных обязательств и расторгли договоры. Но вот получить от застройщика деньги в таких случаях, оказывается, большая проблема.**

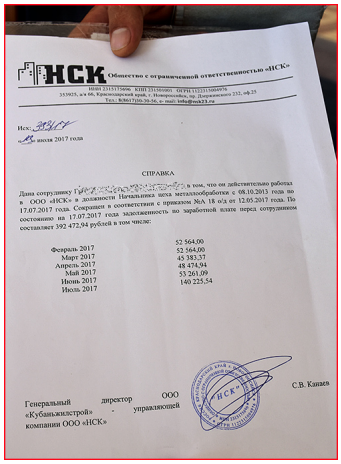
*****Выступил на первом совещании и представитель инициативной группы генподрядной организации "НСК". Это не**

Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28

дольщики, а бывшие подчиненные г-на Канаева. Пригласили их мы, а предыстория такова.

--- 3 --- Были свои, стали чужими

******После первых двух наших публикаций нам неожиданно стали звонить не только дольщики, но и бывшие канаевские работники. Мы с ними встречались, каждый раз узнавая очень много нового, животрепещущего, удивительного не только о деятельности "Кубаньжильстроя", но и его партнеров, подрядчиков, "дочек". Нам рассказали о неизвестных схемах работы, больших задолженностях по зарплате перед сотрудниками, одном крайне показательном собрании коллектива с участием г-на Канаева, который вскоре сократил весь штат сотрудников, как только они написали жалобу на серьезные задержки в выплате честно заработанных денег. Нам показали подписанные Сергеем Канаевым справки, в которых подтверждались задолженности перед сокращенными работниками. Суммы порядка 300, 400 тысяч рублей в одной справке... И в этом случае люди реально страдают. У каждого своя жизненная ситуация, свои проблемы, которые заметно усугубляются благодаря зарплатным долгам.**



НСК Общество с ограниченной ответственностью «НСК»

ИНН 2315171606 КПП 231501001 ОГРН 1152311006070
353925, а/я 66, Краснодарский край, г. Новороссийск, пр. Дзержинского 232, оф.25
Тел.: 8(8617)20-30-56, e-mail: info@nsk23.ru

Исх: 38/СК
18 июля 2017 года

СПРАВКА

Дана сотруднику [redacted] в том, что он действительно работал в ООО «НСК» в должности Начальника цеха металлообработки с 08.10.2013 года по 17.07.2017 года. Сокращен в соответствии с приказом №А 18 о/з от 12.05.2017 года. По состоянию на 17.07.2017 года задолженность по заработной плате перед сотрудником составляет 392 472,94 рублей в том числе:

Февраль 2017	52 564,00
Март 2017	52 564,00
Апрель 2017	45 383,57
Май 2017	48 474,94
Июнь 2017	53 261,09
Июль 2017	140 225,54

Генеральный директор ООО «Кубаньжилстрой» - управляющей компании ООО «НСК» С.В. Канаев

Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28

*****Кстати, управляющая компания "НСК", в которой все эти люди работали, была генподрядчиком "КЖС", а справки о задолженностях г-н депутат-строитель подписал как ее генеральный директор. Да, он главный и в "КЖС" и в "НСК", и в ООО "СВ-ХОЛДИНГ", и в созданном 26 декабря 2016 года ООО "КЖС-Недвижимость". Ищем дальше!**

На фото: бывшие сотрудники "НСК", которым крупно задолжали, дольщики и журналисты на совещании в администрации города-героя

******А еще уволенные по сокращению сотрудники приоткрыли завесу над другими долгами связанных с Канаевым фирм, в частности, перед выполнившими те или иные работы подрядчиками. Чем дальше слушали, чем больше узнавали, тем понятнее становилось, какие грустные романсы поют канаевские финансы. Многомиллионные долги, иски, суды, уголовное преследование, приставы, - полный набор, но на первом совещании г-н Канаев выглядел невозмутимым и всячески давал понять, что дела вот-вот выправятся, стройки пойдут. А тем временем читаем, что "единоросс из Новороссийска задолжал сотрудникам из Калуги 11 млн рублей". Да, и это о Канаеве!**

Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28

[redacted]

--- 4 --- Два совещания. Второе

******Второе совещание вновь началось с бодрого канаевского отчета. Как особый успех была подана сдача первой секции "Посейдона". Кстати, и в газете "Наш Новороссийск", где Канаев имеет (пусть не напрямую) долю, вышел большой хвалебный материал под заголовком "Посейдон ждет новоселов". Может и подействует на тех, кто не в курсе, но вот на совещании мы услышали от женщины-дольщицы:**

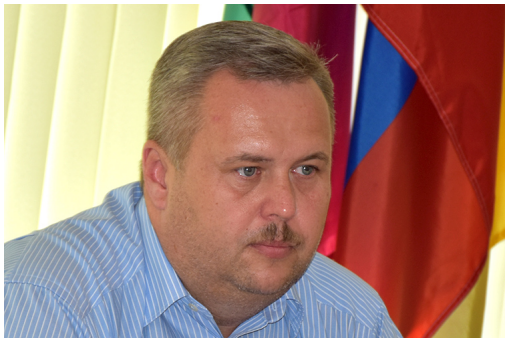
*****- Посейдон, первая секция была построена еще полгода назад.**

*****Да мы и сами побывали на нескольких объектах "КЖС" вместе с дольщиками, сделали фотографии и своими глазами видели, что та самая первая секция была практически готова, так что какого-то "рывка вперед" вовсе не требовалось.**

Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28

На фото: Д.Меланиди (слева) и П.Кошкин на втором совещании с дольщиками "КЖС"

******Атмосфера собрания резко поменялась, когда депутат-строитель С.Канаев стал вновь рассказывать о стройкранах, в которые попала молния, что, дескать, задержало строительство.**



На фото: С.Канаев на втором совещании

*****Стало понятно, что причины задержки дольщикам не интересны. И правильно! Им квартиры нужны согласно договору, а не оправдания. Зато они интересовались, как возглавляемая С.Канаевым компания собирается выправлять ситуацию. В ответ Сергей Владимирович вновь рассказал о двух инвестсоглашениях, которые мы уже обсудили в предыдущей публикации, а затем сообщил о грядущем кредите Сбербанка, который, мол, позволит ускорить строительство. Тут и взяла слово дольщица, которая сама является банковским работником:**

*****- На текущий момент - то, что я нашла на сайте судебных приставов - у вас требований вместе с исками на картотеке арбитражных дел на 30 млн руб, в том числе налоги - на 10 млн руб. Я как специалист в банковской сфере понимаю, что любой банк, учитывая то, что идет шквал исков от дольщиков о взыскании неустоек и штрафных санкций, я прикинула, у вас будет исков на 200 млн руб. Не один банк вам не даст кредит.**

Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28

*****С.Канаев: - Кредит получает другая компания.**

*****Женщина: - А имущество у какой компании, которым вы обеспечиваете кредит?**

*****С.Канаев: - Без комментариев.**

*****Мужчина: - За наши деньги мы не можем получить комментарии?**

На фото: единственный дом ЖК "Суворовский", август 2017

*****Женщина: - Как ваша компания собирается работать с заблокированными счетами? Со стороны это выглядит так, что вами затягивается время. Кстати, 7 сентября на сайте зарегистрирован очередной иск о признании компании "Кубаньжилстрой" банкротом. Сейчас подан иск о взыскании 12 миллионов в пользу НЭСК. Рассмотрение - на 31 октября.**

*****Почти хором: - Что это за фирма "КЖС-Недвижимость"? На каком основании работает?**

Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28

*****С.Канаев: - По решению акционеров.**

На фото: срок окончания работ вдруг исчез с таблички. Легко догадаться, почему

*****От редакции "Новороссийских известий". На самом деле учредитель у этого ООО один: "Кубаньжилстрой". И гендиректор, повторимся, сам С.Канаев.**
Для чего она создана? Точно знает только сам г-н Канаев, но думаем, для построения каких-то обходных путей в сегодняшней ситуации с долгами, арестованными счетами и пр. Таких схем, похоже, в запасе у С.Канаева много. Недавно, например, к нам попал свежий договор о долевом строительстве, который заключен уже не с ООО "КЖС", а с ООО "СВ-ХОЛДИНГ", которое, напомним, является одним из учредителей "Кубаньжилстроя" и подконтрольно Сергею Канаеву.
Дольщики требуют от г-на Канаева прозрачности в работе и ее не получают. А вот недоверие растет, тем более что люди сполна заплатили за не полученные ими квартиры! Весь дальнейший ход второго совещания свидетельствовал об этом.

Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28

[redacted]

[redacted]

[redacted]

--- 5 --- ЯИЦАТУПЕР ЯАВОЛЕД

*****Итак, пора делать выводы о деловой репутации ООО "Кубаньжилстрой" и ее ген директора Сергея Канаева.**
Сам он уверен в том, что запас прочности у компании очень большой, и он сможет выправить сегодняшнюю ситуацию. На наш взгляд, ситуация становится лучше только тогда, когда журналисты за деньги пишут для него хвалебные статьи, по сути, откровенную рекламу. Да, лучше только в статьях, но не на деле. На деле же - массовое и длительное нарушение договоров, огромные долги, которые очень проблемно взыскать с "КЖС" даже тогда, когда уже вынесены судебные решения и исполнительные листы переданы для взыскания приставам, и "туман" впереди.

Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28

*****Так что, полагаем, если и есть ныне у "Кубаньжилстроя" во главе с Канаевым деловая репутация, то только с точностью "до наоборот". Читаем "деловая репутация"
задом наперед и получаем
"яицатупер яаволед".
Вот она, наверное, есть. А всерьез говорить о другом, да еще и претензии к тем, кто видит отсутствие надлежащей деловой репутации, предъявлять, это надо особый характер иметь. Такой характер, что позволяет уходить от прямых ответов дольщиков на простые и очень важные вопросы. Тех самых дольщиков, что доверили свои деньги, заплатили сполна и по договору давно должны были получить квартиры. Но не получили. Такой характер, что позволяет совести использовать непрозрачные схемы, чтобы пытаться остаться "на плаву". Такой, что за слепой верой в собственную "непотопляемость" не понимает, что пришло время "разрубить узел", а не пытаться завязывать новые и новые. Или, может, кто-то в окружении
Канаеву
советует так себя вести? Ох, напрасно, если так...**

На фото: В.Синяговский представляет журналистам г-на С.Канаева 8 февраля 2014 года

*****Мы не знаем, что случилось с ООО "Кубаньжилстрой", которое с появлением в Новороссийске имело хорошую деловую репутацию. Помнится, тогдашний мэр Владимир Синяговский,
представляя
г-на Канаева
журналистам, рассказывал, что Сергей Владимирович имеет богатый строительный опыт и согласился помочь достроить те объекты, которые зависли у**

подразделений "ПИКа". А еще - строить, расселяя старый, ветхий фонд. Вроде, до поры до времени, всё шло хорошо. Даже пресса у него "своя" появилась - газета "Наш Новороссийск" и глянцевый журнал "Coffee" .

На фото: дом ЖК "Суворовский"

*****А потом - затишье на стройках, непонятки с финансами, странная история с выборами. Напомним, что депутат городской думы С.Канаев выдвигался на должность главы города, а потом вдруг сделал заявление о том, что снимает свою кандидатуру с конкурса на пост главы Новороссийска. Странность здесь в том, что, в отличие от некоторых других выдвиженцев, его кандидатура выглядела серьезной. Что заставило вдруг отказаться от участия в конкурсе? Хотя, честно говоря, с учетом нынешней ситуации, видимо, надо радоваться, что Канаев не стал градоначальником. Да не дай Бог! Или как раз нынешние проблемы как-то связаны с несостоявшимся мэрством?**

Автор: Текст: Владимир ДАРКИН, Анатолий ИСАЕВ, фото: Фаина МОРСКАЯ
08.10.2017 03:28