

Чертова дюжина пренеприятных вопросов Арсену Киракосяну, генеральному директору ОАО Новороссийская управляющая компания - НУК

***** Вместо вступления. Почему мы задаем вопросы вместо обычной статьи? Потому что вопреки тому постулату, что управляющую компанию нанимаем мы, собственники жилья, чтобы она решала все наши насущные вопросы в сфере ЖКХ, НУК - особый случай. Это – спрут городского масштаба, «без пяти минут» монополист. Абсолютное большинство многоквартирных новороссийских домов (1426 из примерно 1800) у него в управлении. И монстроидальный спрут ведет себя именно так, как ведут никем не обузданные уродливые чудовища, к тому же имеющие скрытого от широкой публики хозяина. Добыть достоверную информацию о деятельности НУКа очень сложно. Информации, казалось бы, немало. Но чаще всего она лукаво препарирована спецами самого НУКа. А секреты тщательно скрываются. Вот и приходится задавать вопросы. Но мы уверены, что совсем скоро все ответы будут получены. Не то сейчас время, чтобы раз и навсегда утаить шило в мешке и при этом рыбку съесть. Только вот, боимся, монстра по имени НУК ждет настолько печальный финал, что волной ошмётков накроет всех нас...**



*****1. Правда ли что контрольный пакет акций НУКа – 51 % - перешел к ОАО «Краснодартеплоэнерго», и кто владеет остальными 49 процентами? Верны ли сведения, что из оставшихся 49 % - 25 – у муниципального образования г.Новороссийск, а 24 – у компании, связанной с Романом Насибяном?**

*****2. Если продажа в пользу ОАО «Краснодартеплоэнерго» состоялась, то чем была вызвана необходимость такой сделки? Верны ли сведения, что эта сделка – вынужденный шаг, обусловленный огромными долгами НУКа перед ОАО «Краснодартеплоэнерго»?**

*****3. Какова ваша личная, Арсен Григорьевич, роль в этой сделке? Известно, что ранее вы руководили «Новороссийскими тепловыми сетями», которые в 2007 году стали филиалом ОАО «Краснодартеплоэнерго». Какая тут связь? И в чем лично ваш интерес в отношениях с новыми собственниками НУКа?**

*****4. Не обладаете ли вы сведениями об участниках (акционерах) ОАО «Краснодартеплоэнерго» - крупнейшего поставщика тепла в Краснодарском крае? Конечно, нас интересуют не все 113 (верна ли эта цифра?), а только те, кто владеет не менее чем 5% уставного капитала или не менее чем 5% его обыкновенных акций. Верны ли сведения, что в число таких «пятерочников с плюсом» входят компании Helster Investments Limited с местонахождением на Британских Виргинских островах (17,73% участия в уставном капитале и долей принадлежащих обыкновенных акций?), Malmers Investments Limited с местонахождением «п/я 1105, Никосия, Кипр» (19%?), Ogafel Commercial, Corp. (Британские Виргинские острова, 19,62%?)? То есть, выходит, контрольный пакет акций ОАО «Краснодартеплоэнерго» выведен в оффшоры? И расскажите, пожалуйста, обо всей остальной «матрешке». Входит ли «Краснодартеплоэнерго» в состав девелоперской компании «Европа Инвест»? А сама «Европа» входит в многопрофильный холдинг «Могано-Групп»? Сколько «кукол» в составе «матрешки»?**

*****5. Правда ли, что ведущим экономистом ОАО «Краснодартеплоэнерго» является входящий в состав его совета директоров (наблюдательного совета) Денис Ризвангаджиевич Исаев, которому всего лишь 23 года и он является сыном депутата Госдумы РФ Ризвангаджи Абдулаевича Исаева, 1960 года рождения? С какой долей точности можно говорить о том, что именно Ризвангаджи Абдулаевич нынче истинный «кукловод» в ОАО «Краснодартеплоэнерго» и всей «матрешке»?**

*****6. Почему в офисе НУКа по ул. Рубина появилась военизированная охрана? Раньше такого не было. Вы чего-то или кого-то боитесь, Арсен Григорьевич? И, кстати, из каких средств оплачивается эта охрана?**

*****7. Недавно в многоэтажке по ул. Аршинцева, 50 случилась трагедия – серьезный пожар, в котором ожоги получили 8-летний мальчик и полуторамесячный младенец, несколько квартир выгорело дотла, а сотни жильцов остались без света, воды и тепла. Правда ли, что подрядчиком НУКа по обслуживанию этого дома еще недавно была компания «Югжилэксплуатация», но уже до пожара «Югжилэксплуатация» расторгла с НУКом договор? Правда ли, что Артур Еремян - директор этой компании, являвшейся крупнейшим подрядчиком НУКа на протяжении ряда лет, разорвал с НУКом договор, потому что заказчик (НУК) предложил ему заниматься эксплуатацией жилого фонда по цене 1 рубль за квадратный метр? Вы на самом деле предложили ему эксплуатировать жилые дома, управляемые НУКом, за менее, чем 7% от тех денежных средств, что вы собираете с нас на эти нужды? Сколько в денежном и процентном выражении вы платите подрядчикам и на что тратите оставшиеся, мягко говоря, немаленькие суммы?**

*****8. Правда ли, что управлять домами ОАО «НУК» может только до 1 января 2012 года? А дальше новый конкурс, и если вы его проиграете, то куда денутся собранные С КАЖДОГО ДОМА на текущий и капитальный ремонты суммы порядка 500 тысяч и 1 миллиона рублей? Да есть ли эти суммы вообще в наличии?**

*****9. Нас заинтересовали некоторые цифры в утвержденном вами документе, раскрывающем детали стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту жилого помещения в многоквартирном доме на 2010 год. Что входит в «общехозяйственные расходы»? Правда ли, что они целиком относятся к содержанию самого НУКа? Если так, то не стыдно ли руководству НУКа, что в структуре расходов содержание ОАО НУК обойдется нам, жильцам, собственникам, в 3,08 руб с одного квадрата жилплощади, а на содержание нашего дома пойдут лишь другие 2,22 руб. с 1 кв.м.? И чья идея, чем она обоснована – заложить в состав стоимости услуг 5% рентабельности для НУКа?**

*****10. На каком основании с 1 января 2010 года в наших квитанциях оплаты вместо ОАО НУК появилось неведомое ООО «Городской расчетный центр»? Мы ведь заключали договоры с НУКом, а с ООО «Городской расчетный центр» у нас договоров нет. На каком основании тогда платим? Вы отдаете отчет, чем это пахнет и на какую статью УК РФ тянет? Или ваши юристы считают, что тут все «шикарно» продумано?**

*****11. Правда ли что за публикацию вашего портрета на обложке журнала «Первый» и статью о вас и вашей семье в том же апрельском номере (2010 года) журнала вы заплатили 150 000 рублей? Вы заплатили из личных денег или воспользовались счетами НУКа? Просим предоставить документы.**

*****12. Отчитываетесь ли вы о расходовании денег, собранных с жильцов? Жалобы свидетельствуют о том, что с гласностью НУК не дружит. Если это не так, готовы ли вы честно ответить (устно, под запись на диктофон или же письменно) на эти и ряд других насущных вопросов?**

*****13. Наконец, правда ли, что сейчас руководство НУКа вынуждено каждый свой шаг согласовывать в Краснодаре, где вам урезают и без того скудные сметы? Если это так, то сколько вы, опытный управленец, такое выдержите? Не получится ли, в конце концов, что в скором будущем на ваше место пришлют очередного юного боссика в модном костюме? Подобное мы уже проходили в НовоТЭКе, и всё это закончилось очень грустно.**

Антонина ЖМАКОВА