

wilo



Wilo-EMU FA



Wilo-EMU Megaprop



Wilo-SCP



Wilo-EMU KM



Членство в



Членство в
German Water
Partnership



Высокоэффективные насосы от Wilo
Сделано в Германии

www.wilo.ru | +7 495 781 06 90 | 8 800 250 06 91 Сервисная служба



Не пропустите главное предложение месяца!

«Управление многоквартирным домом»

Журнал для организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, органов и организаций, контролирующих их деятельность. Методики и передовой опыт управления МКД, взаимодействие управляющих организаций, ТСЖ, ЖК, ЖСК с органами власти, современные технологии эксплуатации и обслуживания дома.

Новый 2015 год
по старой
цене*!

* Предложение действительно при подписке до 01.10.2014.

Реклама



Поощряем дальновидность!

Подпишитесь выгодно на 2015 год уже сейчас

**Счет действителен
до 1 октября
2014 года**

ЗАО «МЦФЭР»
129090, г. Москва, ул. Щепкина, д. 25/20
Для писем: 129164, г. Москва, а/я 9
Тел.: 8 (495) 937-90-82, 8 (495) 933-63-17
Факс: 8 (495) 933-52-62
E-mail: ap@mcfr.ru
www.proflit.ru

Банковские реквизиты
ИНН 7702019904, КПП 770201001
ОАО «Сбербанк России», г. Москва
Московский банк Сбербанка России ОАО г. Москва
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
р/с 40702810638180134443

Счет № Ж1411

«___» _____ 2014 г.

Предмет счета	Количество комплектов	Цена, руб.	Сумма, руб.
Подписка на журнал «Управление многоквартирным домом» на 2015 г., 12 номеров	1	3720-00	3720-00
		НДС 10%	372-00
		Всего к оплате	4092-00

Всего к оплате: Четыре тысячи девяносто два рубля 00 копеек

Генеральный директор
Главный бухгалтер



М.А. Межанский
А.П. Игнатова

Внимание! В платежном поручении укажите адрес доставки, включая индекс, Ф. И. О. контактного лица и телефон с кодом города. Копию платежного поручения отправьте в отдел по работе с клиентами по факсу или e-mail.



Основан в 1998 г.
С 2002 г. выходит в 2 частях

Редакционный совет
Е.В. Довлатова,
исполнительный директор
Российской ассоциации
водоснабжения и водоотведения

Н.Б. Косарева,
президент Фонда
«Институт экономики города»

В.В. Михайлов,
председатель СПО «Российская
ассоциация «Коммунальная энергетика»

С.В. Разворотнева,
заместитель председателя
Общественного совета при Минстрое
России, исполнительный директор
НП «Национальный центр общественного
контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль»

Л.Ю. Рокецкий,
президент Национального союза
энергосбережения

Л.Н. Чернышов,
директор Института сити-менеджмента
НИУ «Высшая школа экономики»

А.В. Широков,
председатель Комитета
Торгово-промышленной палаты РФ
по предпринимательству
в сфере жилищного
и коммунального хозяйства

Учредитель и издатель – ЗАО «МЦФЭР»
М.А. Межанский, генеральный директор

Издательский дом МЦФЭР
В.П. Гирихиди, директор
Е.В. Богданова, главный редактор

МЦФЭР Городское хозяйство и ЖКХ
А.М. Шилина, руководитель
ashilina@mcfr.ru
М.Д. Анестратенко, главный редактор
manestratenko@mcfr.ru

Редакция
Е.А. Ведищева, ответственный редактор
evedischeva@mcfr.ru
В.В. Артемова, выпускающий редактор
О.А. Сутемьева, дизайн-концепция
Г.Х. Жафярова, верстка

Адрес редакции
127287, г. Москва, ул. 2-я Хуторская,
д. 38А, стр. 17.
Тел.: 8 (495) 937-90-80 (многоканальный)
www.gkh.ru, www.proflit.ru

Для писем: 129164, г. Москва, а/я 9.
gkh@mcfr.ru

АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

- В.А. Горбунов
3 «Цель: полная информатизация и автоматизация
сферы ЖКХ»

СТРАТЕГИЯ УПРАВЛЕНИЯ

- А.Б. Рыжов
8 Общественный контроль – для привлечения инвестиций

ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

- М.Н. Шилина
12 Энергоэффективная модернизация МКД – требование
времени

ОПЫТ ОТРАСЛЕВЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

- Р.А. Киямов
16 Набережные Челны: успешный опыт привлечения
инвестиций в сферу ЖКХ

РЕФОРМА

- Тед Ламбу
20 Россия движется к «умному ЖКХ»: цифровые 3D-города
не за горами!

ТАРИФЫ И ИНВЕСТИЦИИ

- А.В. Моглячев
24 Ценообразование в строительстве как основа
тарифного регулирования подключения к системам
коммунальной инфраструктуры



Уличное освещение нового поколения

ДКУ 80-40 замена устаревшего РКУ-125
ДКУ 80-80 замена устаревшего РКУ-250

Преимущества:

- Экономия энергопотребления 70 %
- Потребляемая мощность 43 или 84 Вт
- Световой поток не менее 4040 или 8100 лм
- Не требуется предварительное проектирование
- Длительный срок эксплуатации
- Высокая надёжность



СА-7115Е

Преимущества:

- Экономия энергопотребления 89 %
- Замена лампы накаливания 150 Вт
- Потребляемая мощность 17 Вт
- Световой поток не менее 1620 лм
- Дежурный режим при подключении внешнего датчика
- Длительный срок эксплуатации
- Высокая надёжность, антивандальная конструкция



Санкт-Петербург: +7 (812) 309-89-46
Нижний Новгород: +7 (831) 429-02-36

Москва: +7 (499) 703-30-81
Екатеринбург: +7 (343) 384-56-79

Техном.ру
Техном.рф

ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

Р.М. Попов

- 27 Правовые последствия несоблюдения требований к содержанию решения собственника помещения на общем собрании

КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА

Е.С. Голубева

- 34 О кадровом обеспечении жилищно-коммунального комплекса

О.Б. Зайцева

- 40 Гарантии и компенсации, связанные с вредными и опасными условиями труда

РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ

- 48 Энергосберегающий капитальный ремонт

КОММУНАЛЬНАЯ ЭНЕРГЕТИКА

Г.М. Скольник

- 51 Отчет о работе тепловой электростанции: 20 лет спустя...

ЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

О.А. Лукинский

- 54 О качестве вентиляции
- 57 Доступ к лифту можно ограничить

СОВРЕМЕННЫЕ ОБОРУДОВАНИЕ И МАТЕРИАЛЫ

А.А. Сердюков

- 61 Энергосбережение автономных систем отопления при использовании котлов наружного размещения КСУВ

- 65 Высокие стандарты надежности инженерных систем

В.И. Брейдбурд

- 68 Параметры, определяющие выбор поставщика оборудования для отрасли горизонтального направленного бурения

ВЕСТИ ИЗ РЕГИОНОВ

А.А. Кретов

- 70 Об организации работы по сбору денежных средств на капитальный ремонт многоквартирных домов

ДАТЫ, СОБЫТИЯ, ЛЮДИ

- 75 Первая национальная премия в области водохозяйственного комплекса Российской Федерации

- 78 Обращение к профессиональному сообществу

Подписные индексы

«Роспечать» – 48887, 79530
«Почта России» – 99740, 16685
«Пресса России» – 84971, 84992

Отдел продвижения

Н.В. Кашеева,
руководитель
Тел.: 8 (495) 937-90-80, доб. 57-80
nk.com@mcfr.ru

Размещение рекламы

М.Э. Захарова,
руководитель
Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 25-02
mzaharova@mcfr.ru

О.Н. Оводова,
менеджер по работе с клиентами
Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 23-16
ovodova@mcfr.ru

Н.В. Микиртумова,
менеджер по работе с клиентами
Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 22-63
nmikirtumova@mcfr.ru

Е.А. Журавлева,
менеджер по работе с клиентами
Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 23-14
ezhuravleva@mcfr.ru

Отдел по работе с клиентами

Тел.: 8 (495) 937-90-82
(многоканальный), 933-63-17.
Факс: 8 (495) 933-52-62.
E-mail: ap@mcfr.ru
Претензии по доставке направляйте
по факсу: 8 (495) 933-52-62.
E-mail: pressa@mcfr.ru

*Редакция не несет ответственности
за содержание рекламных материалов.*

*Мнение редакции может не совпадать
с мнением авторов.*

*Перепечатка материалов допускается только
с письменного согласия редакции.*

*Свидетельство о регистрации СМИ
ПИ № ФС77-52076 от 07.12.2012.*

*Выдано Федеральной службой по надзору
в сфере связи, информационных технологий
и массовых коммуникаций.*

Цена свободная.

*Подписано в печать 21.07.2014
Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.
Печать офсетная. Бумага офсетная.
Усл. печ. л. 10,0 + вкл. 1,0.
Изд. № 6272. Заказ № К-1307.
Дата выхода в свет 04.08.2014.*

*ЗАО «МЦФЭР»
Юридический адрес: 129090, г. Москва,
ул. Щепкина, д. 25/20.*

*Отпечатано в ОАО «ИПК «Чувашия»
428019, Чувашская Республика,
г. Чебоксары, пр-т И. Яковлева, д. 13.*

© ЗАО «МЦФЭР», 2014





АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

В.А. Горбунов

«Цель: полная информатизация и автоматизация сферы ЖКХ»



Курс на повышение открытости органов власти и бизнес-структур, взятый Правительством РФ, поддерживается развитием информатизации, становлением информационного общества в регионах России. За короткий промежуток времени в жизнь граждан нашей страны вошли порталы по оказанию госуслуг, информационные системы налоговой сферы, анти-монопольных органов. Разработкой ГИС ЖКХ интересуются и представители профсообщества жилищно-коммунальной сферы, и органы местного самоуправления, и простые граждане – потребители услуг этой отрасли. Несколько лет строились различные предположения о том, как будет организована эта система, что принесет ее внедрение. И вот теперь от предположений и вариантов можно уже перейти к полной определенности. Об информационной системе отрасли жизнеобеспечения рассказывает директор департамента реализации законодательных инициатив Минкомсвязи России **Василий Александрович Горбунов**.

Василий Александрович, разьясните, пожалуйста, что же это такое – государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства?

Государственная информационная система (ГИС) ЖКХ будет представлять собой общероссийский централизованный портал, содержащий информацию о состоянии всей сферы ЖКХ в одном месте. В настоящее время существует большое количество сайтов, предоставляющих информацию о ЖКХ, однако сайта, на котором гражданин сможет посмотреть всю информацию по своему дому или квартире, нет. Единая система ГИС ЖКХ призвана помочь органам власти получать полную и актуальную информацию для проведения аналитики при принятии управленческих решений по всей территории страны в режиме реального времени, а гражданам – о своем доме, о расчетах по жилищно-коммунальным платежам.

В ГИС ЖКХ будет размещена информация об объектах жилищного фонда, их техниче-

ских характеристиках и состоянии, о стоимости и перечне услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Кроме того, ГИС ЖКХ будет содержать сведения о состоянии объектов систем коммунальной и инженерной инфраструктуры, об объемах предоставленных коммунальных услуг и поставленных коммунальных ресурсах, о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, о расчетах между ресурсоснабжающими предприятиями, управляющими организациями и подрядчиками.

Органам власти внедрение ГИС ЖКХ тоже выгодно: они получают доступ к оперативной информации об авариях на объектах. В свою очередь, учет состояния жилищного фонда позволит более грамотно планировать программы в сфере ЖКХ, принимать обращения граждан, вести аналитику.

Кроме того, ГИС ЖКХ будет представлять собой многофункциональный комплекс. Например, через эту систему можно будет подавать обращение о некачественно предо-

ставленных услугах и быть уверенным в получении обратной реакции от управляющих организаций, контролирующих органов и органов власти, так как процесс направления обращений будет выстроен таким образом, что, в случае если заявитель не получит ответ в установленный срок, обращение автоматически направится далее. Также для жильцов появляется много дополнительных электронных сервисов: возможность проводить онлайн-собрания по управлению своим домом, производить оплату полученных жилищно-коммунальных услуг на сайте, отказаться от получения бумажных электронных платежей и т. д.

То есть наша цель – добиться полной информатизации и автоматизации сферы ЖКХ. Это придаст ей необходимую прозрачность, создаст здоровую конкурентную среду, в которой она очень нуждается.

Чем была инициирована данная разработка? Кто ею занимался?

Что касается разработки ГИС ЖКХ, то в октябре 2013 г. на совещании у Заместителя Председателя Правительства РФ Дмитрия Козака Минкомсвязи России было поручено создать единый общероссийский ресурс, в котором будет находиться вся информация в сфере ЖКХ. Система будет создаваться в тесном взаимодействии с Минстроем России, которое должно сформировать требования к аналитической составляющей ГИС ЖКХ.

Какие основные «секреты» ГИС ЖКХ помогут россиянам не стать жертвами мошенников, рассылающих поддельные платежные документы, и каким образом ГИС ЖКХ будет оценивать адекватность произведенных начислений за коммунальные услуги?

ГИС ЖКХ существенно облегчит людям жизнь. Важно, что в этой системе можно будет формировать аналитическую отчетность по различным направлениям сферы ЖКХ для понимания реальной ситуации. Так, например, можно будет посмотреть тарифы на коммунальные услуги по всей территории страны или сделать аналитическую выборку

по принятым в субъектах РФ программам капитального ремонта и узнать стадию их выполнения. Провести анализ стоимости жилищных услуг в соседних домах и районах города, а также провести оценку оказанных услуг своей управляющей организации, что позволит формировать реальный рейтинг управляющих организаций.

Сейчас у жителей нет возможности проверять квитанции на достоверность информации, этим пользуются недобросовестные управляющие организации, зарабатывая немалые деньги. Когда мы переведем расчеты в электронную форму, всем пользователям в личный кабинет будет приходить официальный электронный платежный документ. Если управляющая организация не разместит «платежку» на портале, то в таком случае услуга не будет считаться полноценно оказанной и пользователь сможет отказаться от ее оплаты. ГИС ЖКХ даст возможность гражданам получать достоверную информацию об услугах и тарифах, чего ранее в нашей стране не было. Пользователи смогут проверять корректность начислений и расчетов, вести мониторинг деятельности управляющей организации, быть в курсе расходов и доходов по дому. Граждане также смогут получать от управляющих организаций сведения о дополнительных работах и основаниях для их выполнения. Таким образом, люди будут контролировать факт и правомерность оказания услуг и начислений по ним.

По проекту все уже существующие региональные информационные системы ЖКХ будут интегрированы в ГИС. Означает ли это, что ГИС ЖКХ, которая будет реализована на едином портале госуслуг, может стать еще более масштабным проектом, чем портал госзакупок?

Действительно, порталы «ГИС ЖКХ» и «Госзакупки» являются схожими в своем назначении и огромной значимости, заключающейся в возможности для граждан, органов власти и иных заинтересованных лиц видеть происходящее соответственно в сфере госзакупок и жилищно-коммунальном хозяйстве. И при этом они абсолютно разные

в силу своей отраслевой специфики. Когда мы запускали аналогичный проект по госзаказу, никто не верил в его успех. Однако мы сделали все площадки бесплатными, даже бизнесмены, принимающие участие в аукционах, не платят ни копейки. Для россиян сервис «ГИС ЖКХ» также будет предоставлен абсолютно бесплатно, равно как и для органов власти. ГИС ЖКХ будет реализована за счет бюджетных средств на базе ФГУП «Почта России». Почта же, в свою очередь, сэкономит значительную часть денег, отказавшись от бумажных уведомлений и перейдя на доставку электронных квитанций. Таким образом, проект призван минимизировать издержки и привести к росту прибыли.

Что касается портала госзакупок – это витрина товаров, работ, услуг, закупаемых государственными заказчиками, по которой можно судить о деятельности того или иного заказчика. Портал «ГИС ЖКХ» – отражение состояния жилищно-коммунального хозяйства каждого муниципального образования, по которому можно будет увидеть проблемы конкретного региона и выработать пути их решения. Как только программа заработает по всей стране, произойдет серьезный переворот, аналогичный среде государственного заказа, людям станет понятна общая картина происходящего, на которую сейчас нет даже намека.

Когда пойдут первые пилотные проекты по интеграции ГИС ЖКХ? Какие регионы в них примут участие? Почему выбраны именно эти регионы?

Пилотное внедрение ГИС ЖКХ планируется проводить в три этапа. Объем функциональности, подлежащей пилотированию на каждом этапе, будет расширяться в соответствии с согласованным планом разработки и внедрения ГИС ЖКХ. Уже этим летом должен начаться запуск пилотных проектов в регионах. Сейчас у нас уже есть порядка 10–15 инициативных предложений от субъектов РФ, и в ближайшее время мы совместно с Минстроем России определим, где в первую очередь начнется пилотирование системы.

Например, в Гатчине, Новосибирске, Пензе и других городах сервис уже налажен

и давно работает. Но это самое начало пути, так как даже в тех регионах, где система установлена, она используется не на все 100%.

Когда начнется полноценная эксплуатация системы ГИС ЖКХ? Какие проблемы существуют в настоящее время по ее внедрению?

В настоящий момент готовится проект поправок в закон о ЖКХ, после того как он будет принят, мы сразу же приступим к запуску пилотных программ. Открыть же возможность для наполнения системы со стороны всех регионов предполагается с 2015 г.

С 2016 г. все системы заработают в полном объеме. Но все понимают: нет предела совершенству, есть множество опций по дальнейшему развитию системы и по оптимизации процессов.

В настоящее время о существующих проблемах по внедрению ГИС ЖКХ сказать сложно, но предыдущий опыт внедрения системы показал трудности в области сбора информации с федеральных органов исполнительной власти, находящихся в субъектах РФ.

Каким образом планируется формирование базовой информации?

Мы планируем, что формирование информации в ГИС ЖКХ будет реализовано двумя способами.

Первый – это импорт информации из существующих информационных систем.

Для обеспечения возможности импорта данных из существующих информационных систем будут разработаны форматы обмена, в соответствии с которыми информация должна передаваться в ГИС ЖКХ. Таким образом, поставщикам информации, использующим в работе информационные системы, не потребуется повторно вводить информацию в ГИС ЖКХ.

И второй момент – ввод данных вручную. Но для обеспечения возможности ручного ввода данных потребуется дополнительно разработать пользовательские интерфейсы для ввода информации, подлежащей размещению в ГИС ЖКХ. Часть сведений необходимо будет определить непосредственно