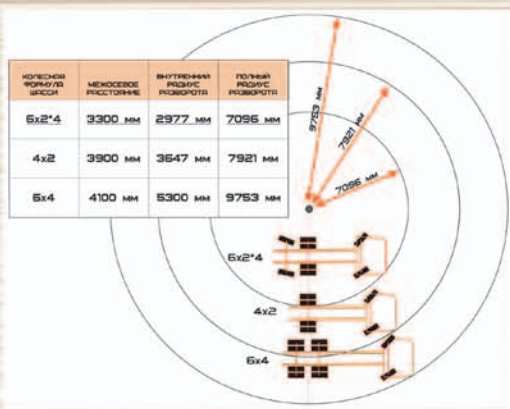


Модельный ряд коммунальной техники Scania

Модель	Модель кузова	Объем кузова (м³)	Коэффициент прессования	Сколько кубов прессует	Грузоподъемность (т)
Мусоровоз					
P250 DB4x2HNA	MINI	12,3	7	85	9
P250 LB4x2HSZ	Medium	17	7	110	11
P360 DB6x2*4HNA	Medium XL	19	7	130	14
P360 DB6x2*4HNA	Medium XXL	24	7	150	18
P360 CB6x4HSZ	Medium XXL	24	7	150	21
P360LB6x2	Medium+КМУ	22	7	145	20
Мультилифт					
P400 CB6x4HNH	Крюковой погрузчик	38-42			25
Ломовоз					
P400 CB6x4HNH	КМУ+Крюковой погрузчик (Самосвал)	32			22
P440 CB8x4HSZ	КМУ+Самосвал	38			30
Пылесос					
P250 LB4x2HNA	Бункер с 2 шахтами	6			8

Специальный автомобиль Scania сохраняет все свои достоинства в разных комплектациях, будь то мусоровоз, ломовоз, мультилифт или каналопроводная машина.

Scania разработала широкий модельный ряд мусоровозов задней загрузки для эксплуатации в городе, а также за его пределами; с системой взвешивания, с оборудованием для мойки контейнеров и контейнерных площадок, с краново-манипуляторной установкой.



Крюковой погрузчик



Мусоровоз Medium+КМУ



Ломовоз на шасси Scania



SCANIA
ООО «Скания-Русь»

www.scania.ru

Горячая линия: 8 (800) 505 55 00

Тел.: +7 (985) 760 26 03

ООО «Технотрейд» – эксклюзивный дистрибьютор компании GeesinkNorba (Голландия) в России

GeesinkNorba является ведущим производителем в области новаторских решений в сфере перевозки твердых бытовых и промышленных отходов. Главные конкурентные преимущества: высочайшее качество и сбалансированная стоимость жизненного цикла, широкая продуктовая линейка мусоровозов от 5 до 28 м³, мощный промышленный пресс-механизм с коэффициентом прессования 7:1, который позволяет прессовать КГМ.



Мусоровоз GPM III
объемом 15 м³



Мусоровоз GPM IV



Мусоровоз GPM MINI
объемом 7 м³



Мусоровоз GPM IV объемом 22 м³
с портальным подъемником



GEESINKNORBA

Для обеспечения своевременной технической поддержки в компании «Технотрейд» работают высококвалифицированные сервисные инженеры, прошедшие обучение на заводах производителя техники. Работает выездная бригада. Организован склад запасных частей, что позволяет быстро и качественно проводить сервисное обслуживание и устранять возможные неисправности.

ООО «Технотрейд» – дистрибьютор компании SCHMIDT (Германия) в России

SCHMIDT

SCHMIDT – немецкий производитель дорожной и коммунальной техники. № 1 в мире по поставкам дорожной и коммунальной техники. Самая широкая линейка оборудования. Высочайшее качество и надежность. Всесезонность (зима – лето). Комплексный подход к комплектованию парка машин.



Машина ямочного
ремонта SR 800



Вакуумная подметально-
уборочная машина SK600



Компактная вакуумная
подметально-уборочная машина
SWINGO 200+



Распределитель антигололедных
реагентов Stratos

ООО «Технотрейд»
123610, РФ, г. Москва, Краснопресненская набережная,
дом 12, помещение 1д, офис 1409

Тел./факс: (495) 967-08-46/47/48/49
www.geesinknorba.ru
info@geesinknorba.ru

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 СРО «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 Хутурская,
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

ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

- И.В. Генцлер, Т.Б. Лыкова, Т.А. Волчкова
- 3 Критерии оценки для формирования
потребительского рейтинга управляющих
организаций
- И.А. Башмаков
- 12 Какова площадь российских зданий
и сколько энергии они потребляют

РЕФОРМА

- Е.В. Агитаев
- 21 Рыночный фундаментализм в ЖКХ:
что дальше?

СТРАТЕГИЯ УПРАВЛЕНИЯ

- М.А. Разумов
- 30 О возможности государственной
поддержки программ модернизации
систем коммунальной инфраструктуры

ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

- Р.М. Попов
- 37 Двойные квитанции: кто заплатит
по счетам?

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА

Модернизация жилого дома со светильниками типа НББ 64-60

Вариант 1: Замена НББ 64-60 на светильник СА-18

- Монтажные отверстия СА-18 полностью совпадают с аналогичными отверстиями НББ 64-60, т.е. для крепления не требуется никаких дополнительных отверстий в стене
- Резьбовое присоединение А85 для стандартного светорассеивателя, используемого с НББ 64-60
- Мощность лампы накаливания (ЛОН) — до 60 Вт
- Мощность люминесцентной (КЛЛ) и светодиодной (LED) ламп — до 18 Вт
- Снабжен оптическим и акустическим датчиками — светильник включается только при условии недостаточной освещенности и только тогда, когда в помещении есть люди

Вариант 2: Установка светильника ДББ 64-08Д в НББ 64-60

- ДББ 64-08Д предназначен для совместного использования со светильниками типа НББ 64-60
- Имеет резьбовое присоединение А85, такое же, как и у стандартного светорассеивателя, используемого с НББ 64-60
- Снабжен акустическим датчиком:
 - когда в помещении есть люди, светильник горит на полную мощность,
 - когда в помещении никого нет, светильник работает в дежурном режиме
- Номинальная потребляемая мощность — 8 Вт (в дежурном режиме — 2 Вт)
- Антивандальное исполнение:
 - светорассеиватель выполнен из ударопрочного поликарбоната
 - специальная конструкция для защиты от хищения

Санкт-Петербург: +7 (812) 309-89-46 Москва: +7 (499) 703-30-81 Тезном.ру
Нижний Новгород: +7 (831) 429-02-36 Екатеринбург: +7 (343) 384-56-79 Тэконом.рф

РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ

Е.А. Коннова

- 42 Практические энергосберегающие технологии от Grundfos

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

Л.М. Василяк, А.Д. Смирнов

- 45 Современная проблематика обеззараживания сточных вод

ПРОБЛЕМЫ ЭКОЛОГИИ

М.В. Сергеев

- 49 Экология нашего времени.
Опыт раздельного сбора мусора в Москве

М.Д. Скрыбина

- 52 Изменение регулирования сферы обращения с отходами. Правовые и практические аспекты

ЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Ю.Ф. Широкий

- 61 Мусороудаление: технологии сбора и удаления бытовых отходов
- 70 Доступ к лифту можно ограничить

СОВРЕМЕННЫЕ ОБОРУДОВАНИЕ И МАТЕРИАЛЫ

- 75 Профессиональные малогабаритные машины для уборки улиц в рамках программы импортозамещения

ВЕСТИ ИЗ РЕГИОНОВ

- 77 С проблемами можно справиться!

Подписные индексы

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

Отдел продвижения

Л.В. Бахметьева,
ведущий бренд-менеджер
Тел.: 8 (495) 937-90-80, доб. 24-14
lbahmetieva@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. 22-63
ovodova@mcfr.ru

Н.В. Микиртумова,
менеджер по работе с клиентами
Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 23-63
nmikirtumova@mcfr.ru

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

Служба клиентской поддержки

Тел.: 8 (495) 937-90-82, 933-63-22.
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 XX.XX.201X
Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.

Печать офсетная. Бумага офсетная.

Усл. печ. л. 10,0 + вкл. 0,5.

Изд. № 6995. Заказ № К-3173.

Дата выхода в свет 16.04.2015.

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», 2015

ISSN 1727-6691



9 771727 669153



ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Критерии оценки для формирования потребительского рейтинга управляющих организаций

Формирование рейтингов управляющих организаций стало достаточно распространенной практикой. Инициаторами создания рейтингов чаще всего являются администрации городов, органы государственной власти субъектов РФ, государственные жилищные инспекции, крупные поставщики коммунальных ресурсов. Широко известен также рейтинг управляющих организаций, формируемый государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Анализ критериев, используемых при построении этих рейтингов, показывает, что среди них преобладают количественные показатели, которые чаще всего не связаны с качеством предоставляемых управляющими организациями услуг и выполняемых работ, достигаемыми результатами деятельности по управлению многоквартирными домами, удовлетворенностью потребителей услуг управляющих организаций. Между тем мнение потребителей, потребительская оценка очень важны как для участников конкурентного рынка, так и для потенциальных потребителей их услуг. Организации, управляющие многоквартирными домами, в этом не исключение.

**Направление «Городское хозяйство»
Фонда «Институт экономики города»**

И.В. Генцлер,

канд. техн. наук, руководитель жилищного сектора

Т.Б. Лыкова,

главный специалист направления

Т.А. Волчкова,

эксперт направления

Собственники помещений в многоквартирных домах, решившие выбрать управляющую организацию для заключения с ней договора управления МКД или договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в своем доме, нуждаются в информации об управляющих организациях, которые осуществляют деятельность на территории данного муниципального образования, о предлагаемых ими услугах и работах, а также о том, насколько успешно эти организации справляются со своими обязательствами по уже заключенным договорам, как ими выстраиваются отношения

>> С помощью потребительского рейтинга управляющая организация может сравнить свою потребительскую оценку с оценками конкурентов.

с клиентами – собственниками помещений в обслуживаемых многоквартирных домах. И в этих вопросах может быть полезен потребительский рейтинг управляющих организаций.

Сформированный на основании потребительских оценок рейтинг управляющих организаций позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме при выборе новой управляющей организации ориентироваться на отзывы других потребителей. Сравнение показателей «своей» управляющей организации с другими организациями, работающими в городе, помогает собственникам помещений понять, есть ли смысл искать новую организацию или стоит попытаться повлиять на работу организации, уже управляющей домом.

Управляющей организации потребительская оценка позволяет «посмотреть на себя глазами потребителей», определить, что необходимо улучшить для повышения их удовлетворенности. Потребительский рейтинг дает возможность управляющей организации сравнить свою потребительскую оценку с оценками конкурентов. Высокое положение в рейтинге – это конкурентное преимущество управляющей организации, уверенность в стабильности отношений с клиентами – собственниками помещений в многоквартирных домах.

Потребительский рейтинг не только отражает состояние «потребительской репутации» управляющих организаций в текущий момент времени. Его формирование способно стимулировать возникновение на рынке услуг управления многоквартирными домами определенных изменений через описание лучших показателей по критериям оценки управляющих организаций, которые характеризуют степень ориентированности управляющей организации на потребителей услуг.

Институт экономики города разработал и предложил для широкого использования критерии оценки управляющих организаций для формирования потребительского рейтинга*. Выбор показателей для оценки управляющей организации основывался на том, что они должны:

- быть важными с точки зрения потребителей;
- зависеть от действий только управляющей организации (исключена одновременная зависимость от действий иных лиц – собственников помещений в МКД, ОМС и пр.);
- отражать результаты деятельности управляющей организации;
- позволять провести оценку без обращения за информацией к управляющей организации, органам местного самоуправления, другим органам власти или контролирующим органам (для оценки должна использоваться информация, находящаяся в открытом доступе либо полученная непосредственно от потребителей услуг управляющей организации).

Критерии для потребительской оценки управляющих организаций можно условно разделить на три группы:

I. Показатели качества предоставляемой управляющей организацией неограниченному кругу потребителей информации о предлагаемых (выполняемых) услугах и работах.

II. Показатели оценки потребителями качества (результата) оказываемых управляющей организацией услуг и выполняемых ею работ.

III. Показатели взаимодействия управляющей организации с потребителями в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом.

При описании максимально высоких оценок по критериям разработки исходили из того, что они должны корреспондировать требованиям законодательства к управляющим организациям и к их деятельности и основываться на условиях кон-

* Проект финансировался за счет средств государственной поддержки (гранта) в соответствии с распоряжением Президента РФ от 29.03.2013 № 115-рп.

кредитного договора управления – потребители должны оценивать выполнение управляющей организацией тех работ и услуг, которые поручены ей собственниками помещений в рамках договора и которые они оплачивают.

I. Критерии оценки качества информации управляющих организаций об услугах и работах, предоставляемой неограниченному кругу потребителей

Для оценки качества информации управляющей организации об оказываемых услугах (и работах) предлагаются следующие критерии.

Критерий I.1. Предоставление управляющей организацией информации о перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и управлению им.

Максимальной оценки по критерию управляющая организация заслуживает, если:

- она представляет перечень своих услуг и работ в явном виде – как отдельную информацию с «говорящим» названием («Услуги» или «Услуги и работы»);
- перечень услуг и работ подразделяется на группы в зависимости от их назначения, как минимум две: «Услуги по управлению многоквартирным домом», «Услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме».

Перечень может содержать и другие группы услуг и работ в зависимости от возможностей управляющей организации, например: «Информационно-организационные услуги собственникам помещений и советам многоквартирных домов», «Работы по обслуживанию и ремонту помещений» и т. д.;

- перечень услуг и работ детализирован, то есть каждая группа включает не только «комплексные» работы и услуги (например, «Содержание инженерных систем дома», «Санитарное содержание подъездов», «Управление многоквартирным домом» и т. п.), а каждая «комплексная»

К СВЕДЕНИЮ

В комплексную работу «Санитарное содержание подъездов» могут входить такие единичные работы, как «Влажная уборка лестниц и лестничных площадок в подъездах», «Влажная уборка окрашенной поверхности стен в подъездах», «Мытье окон» и пр.

Комплексная работа «Содержание системы теплоснабжения» может подразделяться на «Техническое обслуживание системы теплоснабжения», «Подготовка системы теплоснабжения к отопительному сезону» и т. д.

услуга или работа подразделяется на составляющие ее «единичные» услуги или работы.

Под «единичными» понимаются такие услуги или работы, которые могут выбираться и заказываться потребителями отдельно, а не только в составе комплексной услуги или работы.

Представление управляющей организацией перечня своих услуг и работ в таком сгруппированном и детализированном виде позволяет потребителям получить представление о многообразии услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества, оценить возможности управляющей организации (все ли нужные и желаемые услуги и работы можно у нее заказать), сравнивать предложения различных организаций на рынке, дополнять стандартный набор отдельными услугами или работами по желанию собственников, формировать в целях заключения договора с управляющей организацией индивидуальный пакет услуг и работ для дома.

Критерий I.2. Предоставление управляющей организацией сведений о каждой услуге (работе) по управлению общим имуществом в МКД, его содержанию и ремонту.

Максимальная оценка по критерию ставится, если сведения о каждой единичной услуге или работе включают:

- содержание услуги (работы) как детальное описание выполняемых при ее оказании (выполнении) действий;
- указание, как часто могут или должны выполняться отдельные действия или услуга в целом, в какой срок;