

№ 8
август
2015

www.gkh.ru

УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ



Рынок ■
Контроль ■
Мой опыт ■
Кадры ■
Менеджмент ■
Технологии ■
Финансы ■
Практика ■
Комментарии ■
экспертов

МОДУЛЬНЫЕ УЗЛЫ УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ



- Предназначены для 2х, 3х и 4х трубной системы теплоснабжения
- Изготавливаются по типовым проектам, согласованным ведущими ТСО страны
- Поставка в любую точку РФ
- Весь цикл производства проходит в заводских условиях, что обеспечивает 100% контроль качества
- Успешный опыт эксплуатации на нескольких тысячах объектов по всей стране
- Возможность on-line мониторинга работы МУУТЭ по каналам GSM/GPRS
- Расчет стоимости МУУТЭ для Вас в течение 1 часа

 **МЦФЭР**
ГОРОДСКОЕ
ХОЗЯЙСТВО И ЖКХ

25 лет
ВЗЛЕТ 
8 800 333 888 7
www.vzljot.ru



ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА

**Если ваш дом оборудован светильниками типа НББ 64-60
ЕСТЬ ДВА РЕШЕНИЯ:**

СА-18



ЗАМЕНА НББ 64-60

- Монтажные отверстия 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 оптико-акустическим датчиком — светильник включается только при условии недостаточной освещенности и только тогда, когда в помещении есть люди

Модернизация путём замены светорассеивателя

- ДББ 64-08Д предназначен для совместного использования со светильниками типа НББ 64-60
- Имеет резьбовое присоединение А85, такое же, как и у стандартного светорассеивателя
- 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 запатентованная конструкция для защиты от хищения

ДББ 64-08Д



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

1есоном.ru
1эконом.рф

Реклама



8 495 767 90 94

ПЕРЕЙДИ НА ДОМОВАЛАДЕЛЕЦ - ПОЛУЧИ ВНЕДРЕНИЕ И САЙТ
С ЛИЧНЫМИ КАБИНЕТАМИ ЖИТЕЛЕЙ БЕСПЛАТНО

7500
УСПЕШНЫХ
ВНЕДРЕНИЙ
В РОССИИ

14
ДНЕЙ
БЫСТРОЕ
ВНЕДРЕНИЕ
КОМПЛЕКСА

45%
СОКРАЩЕНИЕ
РАСХОДОВ
КОМПАНИИ

80%
ЭКОНОМИЯ
ВРЕМЕНИ
ПРИ РАБОТЕ

ДОМОВАЛАДЕЛЕЦ®

Надежное управление!
НАДЕЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ
ХОЗЯЙСТВОМ В ЛЮБОЙ СИТУАЦИИ

glaz@lps.ru

www.lps.ru

СЕТЕВОЙ ПРОГРАММНЫЙ КОМПЛЕКС ДОМОВАЛАДЕЛЕЦ®

- Расчет и перерасчет коммунальных платежей в соответствии с постановлением 354.
- Ведение единой базы данных Бухгалтерии, Паспортного стола, Жилфонда, Аренды, Юриста
- Сотни типовых отчетов и возможность получения произвольных.
- Подключение оплат из системы клиент-банк любых банков
- Расчет хозфинплана, подомовой учет, интернет-кабинет, расчет долей в общем имуществе, стыковка с ККМ и другие модули.



СПЕЦИАЛЬНАЯ ВЕРСИЯ ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ СТРУКТУРОЙ

1 СОВРЕМЕННЕЕ

2 НАДЕЖНЕЕ

3 ВЫГОДНЕЕ

Программа предназначена для УПРОЩЕНИЯ расчета коммунальных платежей, для работы паспортного стола, экономистов, плановиков, юристов, инженеров по эксплуатации, руководства.

ВСЕ ПРАВА ПРИНАДЛЕЖАТ ООО «ИК Лепрономсофт» ©

Реклама

Основан в 2006 г.

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

Алексеев О.Б. – вице-президент, главный управляющий директор по образованию и исследованиям Фонда развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий, президент Ассоциации некоммерческих организаций по содействию развитию ТСЖ и ЖСК

Васютин Н.А. – президент Ассоциации организаций ЖКХ содействия развитию жилищного контроля и надзора (АСЖКН)

Филимонов С.Л. – заведующий кафедрой сервисного инжиниринга РГУТИС, президент НП «Национальная ассоциация организаций ЖКХ»

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

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

Шишкова Л.В. – ответственный редактор журнала «Управление многоквартирным домом»

УЧРЕДИТЕЛЬ И ИЗДАТЕЛЬ – ЗАО «МЦФЭР»

Межанский М.А. – генеральный директор

ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ МЦФЭР

Гирихиди В.П. – директор

Богданова Е.В. – главный редактор

МЦФЭР ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО И ЖКХ

Шилина А.М. – руководитель

Анестратенко М.Д. – главный редактор

РЕДАКЦИЯ

Шишкова Л.В. – ответственный редактор
umd-mag@mail.ru

Артемова В.В. – выпускающий редактор

Сутемьева О.А. – дизайн-концепция

Титова С.Ю. – 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
E-mail: umd-mag@mail.ru

РЫНОК

Павленков Ю.В.

3 Имущественно-правовая и социальная метаморфоза многоквартирного кондоминиума в России

От многоквартирного кондоминиума к жилому совладению – путь длиною в четверть века

Кириллова А.Н.

14 Стратегические направления совершенствования жилищно-коммунального комплекса муниципального образования

Повышение качества управления зависит от последовательности проведения политики, направленной на повышение ответственности собственников помещений за состояние их недвижимости, эффективности объединений таких собственников, развития конкуренции на рынке управляющих компаний

МЕНЕДЖМЕНТ

Попов С.О.

22 Гражданско-правовая ответственность собственников помещений как средство реализации локальных правовых актов

Решение проблемы соблюдения правил общежития в МКД, установленных собственниками помещений

Оборудование Gerat для удаления засоров канализации

- Специалист по удалению засоров.
- Диаметр прочищаемых труб – от 30 до 150 мм.
- Длина прочищаемых труб – до 70 м.
- Все насадки и трос в комплекте.
- Безопасно в использовании.
- Гарантия 2 года.
- Поставка и сервис по всей России.



Реклама

GERAT
Professional Tools

ООО «ЦентрСнаб»

Москва, ул. Иркутская, 11

Тел.: (495) 374-83-21, 8-800-333-03-29

e-mail: info@gerat-shop.ru | www.gerat-shop.ru

ФИНАНСЫ

32 Ответы на вопросы

ПРАКТИКА

Киракосян С.А.

36 Обязательства и договоры по новым правилам Гражданского кодекса

Как произошедшие изменения могут отразиться на деятельности по управлению МКД

Хохлов А.А.

46 ТСЖ «Жургаз» отсудило право на общее имущество

Может ли граница соседнего дома проходить по стене вашего строения

ТЕХНОЛОГИИ

Попов Р.М.

61 По счетчику или нормативу

Целесообразность установки общедомового прибора учета тепловой энергии в многоквартирном доме

Маркелов А.И.

64 Основные подходы к выбору автоматизированного теплового пункта

КАДРЫ

Дворжецкая-Львова С.П.

66 Регулирование трудовых отношений: увеличение ответственности

Нарушения и штрафы

МОЙ ОПЫТ

Куликов А.Н., Ахтямов С.Э., Сафонов И.Б.

69 Финансирование капитального ремонта

Программа капитального ремонта Мурманской области

ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

«Роспечать» – 36408, 36409
«Почта России» – 99339, 99340
«Пресса России» – 88024, 88025

ОТДЕЛ ПРОДВИЖЕНИЯ

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

РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ

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

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

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

Журавлева Е.А. – 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 № ФС77-24618 от 13.06.2006.
Выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.

Цена свободная.

Подписано в печать 21.07.2015.
Формат 84 × 108 1/16. Тираж 7000 экз.
Печать офсетная. Бумага офсетная.
Усл. печ. л. 7,56.
Изд. № 7229. Заказ № К-3853.
Дата выхода в свет 06.08.2015

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

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

© ЗАО «МЦФЭР», 2015

ISSN 1992-6332



9 771992 633156