

Основан в 2006 г.  
Учредитель: ЗАО «МЦФЭР»

#### 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.** – проректор по научной работе Государственной академии повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса России, член Совета по местному самоуправлению при Председателе СФ ФС РФ

**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»

**ИЗДАТЕЛЬ: ЗАО «МЦФЭР»**

**Межанский М.А.** – генеральный директор

#### ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ МЦФЭР

**Грихиди В.П.** – директор

**Богданова Е.В.** – главный редактор

#### МЦФЭР ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО И ЖКХ

**Бизина Т.В.** – 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

- Генцлер И.В., Гордеев Д.П., Сиваев С.Б.
- 3 Решит ли лицензирование проблемы управления многоквартирными домами**  
*Экспертное заключение на проект федерального закона № 448902-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации»*

## МЕНЕДЖМЕНТ

- Щетинин С.Г.
- 20 Системы безопасности: с чего начать**  
*Факторы, влияющие на безопасность территории МКД*

## ФИНАНСЫ

- Жукова Е.И.
- 23 Налогообложение организаций в 2014 г.**  
*Изменения в законодательстве*
- Шестакова Е.В.
- 33 Налоговые льготы управляющих организаций**  
*Право на льготу нужно подтверждать документально, а иногда и доказывать в суде*

необходимое и  
достаточное

**ЛАРЕС**  
решение для управления  
многоквартирными домами



Управляйте  
жилым фондом  
эффективно!

**+7 (495) 221-82-71**  
[www.lares.prosoftlab.ru](http://www.lares.prosoftlab.ru)

Программное решение от ЗАО  
«Лаборатория программных решений»

### Возможности

Расчет начислений  
Паспортный учет  
Капитальный ремонт  
Технический паспорт дома  
Портал с личным кабинетом жителя  
SMS-оповещения

### Преимущества

Соответствие законодательству  
Расчеты с точностью до дня  
Массовые операции  
Единовременные затраты  
Данные под контролем клиента  
Любые стандарты безопасности

Реклама

## ПРАКТИКА

- Попов Р.М.
- 39 Право собственников помещений определять порядок проведения общих собраний**  
*Анализ законодательства и судебной практики*
- Хохлов А.А.
- 44 Как отсудить у государства нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме**  
*Рекомендации юриста*

## КОНТРОЛЬ

- Типикин А.М.
- 50 Государственный жилищный надзор**  
*Как избежать административного наказания*

## ТЕХНОЛОГИИ

- Морозов И.А.
- 55 Заводская сборка – гарантия качества ИТП**

## МОЙ ОПЫТ

- Щербань В.Д.
- 58 О капитальном ремонте МКД**  
*Региональная программа Калужской области*

## КОММЕНТАРИИ ЭКСПЕРТОВ

- Павленков Ю.В.
- 65 Развитие и поддержка жилищных, профессиональных и предпринимательских объединений в сфере жилищно-коммунального управления**  
*Один из элементов в структуре «маршрутной карты»*

## ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

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

## ОТДЕЛ ПРОДВИЖЕНИЯ

**Яжук Е.С.** – руководитель  
Тел.: 8 (495) 937-90-80, доб. 25-74  
eyazhuk@mcfr.ru  
**Гафурова Ш.О.** – бренд-менеджер  
Тел.: 8 (495) 937-90-80, доб. 25-76  
sgafurova@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

## 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 № ФС77-24618 от 13.06.2006.  
Выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.  
Цена свободная.

Подписано в печать 25.03.2014.  
Формат 84 × 108 1/16. Тираж 7000 экз.  
Печать офсетная. Бумага офсетная.  
Усл. печ. л. 7,56 + вкл. 0,25.  
Изд. № 5905. Заказ № 201-ОП.

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

Отпечатано в ООО «Чебоксарская типография № 1»,  
428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-т И. Яковлева, д. 15.  
Тел.: +7 (8352) 28-77-98, 57-01-87.  
www.volga-print.ru

© ЗАО «МЦФЭР», 2014

ISSN 1992-6332



9 771992 633149