

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,
председатель Комиссии по местному
самоуправлению и жилищно-
коммунальной политике
Общественной палаты РФ

Л.Ю. Рокецкий,
президент Национального союза
энергосбережения

Г.П. Хованская,
председатель Комитета
Государственной Думы
по жилищной политике и ЖКХ

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
Л.А. Потапова, руководитель
sk@mcfrr.ru

М.Д. Анестратенко, главный редактор
manestratenko@mcfrr.ru

Редакция
Е.А. Ведищева, ответственный редактор
evedischeva@mcfrr.ru

В.В. Артемова, выпускающий редактор
О.А. Сутемьева, дизайн-концепция
С.Ю. Титова, 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@mcfrr.ru

СТРАТЕГИЯ УПРАВЛЕНИЯ

- А.Б. Рыжов
3 «Дорожная карта» развития жилищно-коммунального комплекса субъекта РФ
- А.А. Кузьмина
7 Положительная рутинная для развития ЖКХ

РЕФОРМА

- М.А. Разумов
13 Об укреплении платежной дисциплины потребителей энергоресурсов
- М.Э. Семенов
16 О возможности использования номинальных счетов в целях улучшения платежной дисциплины

ОПЫТ ОТРАСЛЕВЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

- 20 Город Волжский: участие в государственных проектах – залог успешного развития

ТАРИФЫ И ИНВЕСТИЦИИ

- А.В. Моглячев
26 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-7115E

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 Москва: +7 (499) 703-30-81 Тезоном.ру
Нижний Новгород: +7 (831) 429-02-36 Екатеринбург: +7 (343) 384-56-79 Тэконом.рф

ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

Р.М. Попов

- 33 Уведомление собственников помещений в МКД об обжаловании решений собраний

КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА

Е.В. Агитаев

- 38 Социальное партнерство и защита трудовых прав работников ЖКХ Российской Федерации (по итогам 2013 г.)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

М.П. Иванов

- 48 Прозрачность воды

В.В. Дзюбо, Л.И. Алферова

- 53 Безнапорно-напорная система водоподготовки

ЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

К.А. Колупаев

- 58 Диспетчерский комплекс «Обь»

СОВРЕМЕННЫЕ ОБОРУДОВАНИЕ И МАТЕРИАЛЫ

Ю.Ф. Федоров

- 61 Котлы наружного (уличного) размещения

- 66 Концепция FluidFuture – залог рентабельности и высокой эффективности всей системы

А.А. Сердюков

- 68 Котлы наружного размещения КСУВ на службе ЖКХ

ВЕСТИ ИЗ РЕГИОНОВ

А.М. Лучиц

- 70 О лицензировании управляющих организаций

ДАТЫ, СОБЫТИЯ, ЛЮДИ

- 74 Актуальные вопросы несостоятельности предприятий энергетики и ЖКХ

- 77 Как вернуть лидерство российской экономике

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@mcf.ru

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

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

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

Е.А. Журавлева,
менеджер по работе с клиентами
Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 23-14
ezhuravleva@mcf.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@mcf.ru
Претензии по доставке направляйте
по факсу: 8 (495) 933-52-62.
E-mail: pressa@mcf.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 20.06.2014
Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.
Печать офсетная. Бумага офсетная.
Усл. печ. л. 10,0 + вкл. 0,25.
Изд. № 6222. Заказ № 592-ОП.
Дата выхода в свет 04.07.2014*

*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





СТРАТЕГИЯ УПРАВЛЕНИЯ

«Дорожная карта» развития жилищно-коммунального комплекса субъекта РФ



А.Б. Рыков,
руководитель регионального
центра общественного
контроля в сфере ЖКХ
Нижегородской области

Нормативные акты, принятые за несколько последних лет в соответствии с планом действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций, утв. распоряжением Правительства РФ от 22.08.2011 № 1493-р, создали предпосылки для системного развития отрасли.

Минстроем России разработан Модельный комплекс мер («дорожная карта») по развитию жилищно-коммунального хозяйства субъекта РФ.

«Дорожная карта» содержит перечень действий на уровне субъекта РФ по следующим направлениям:

1. Обеспечение информационной открытости и подконтрольности жилищно-коммунального хозяйства (рис. 1).

2. Содержание жилищного фонда, в т. ч. государственное регулирование деятельности по управлению многоквартирными домами (рис. 2):

- функционирование региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (рис. 3).

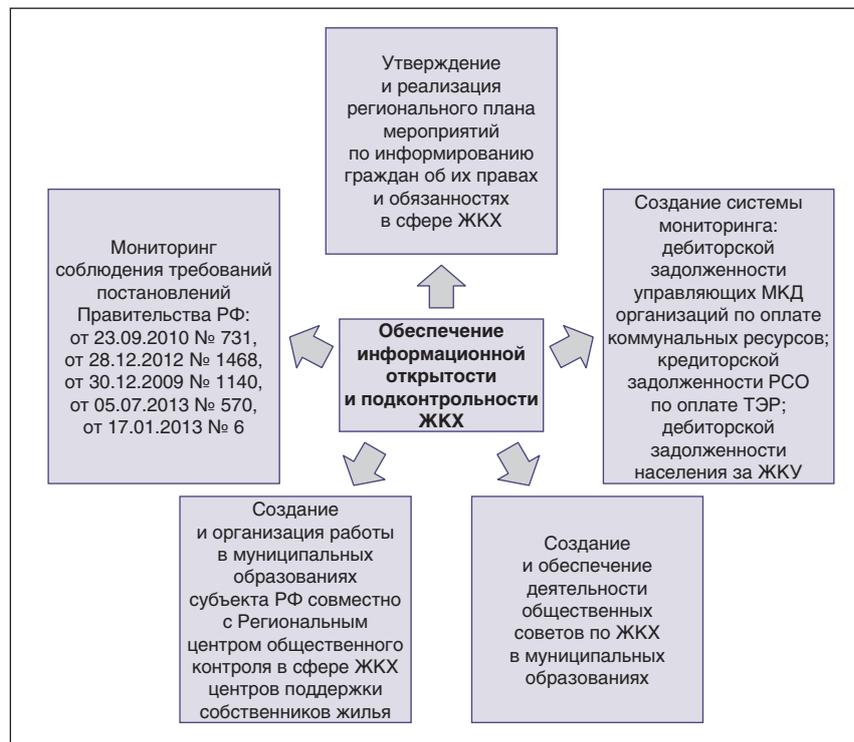


Рис. 1. Мероприятия «дорожной карты» по направлению «Обеспечение информационной открытости и подконтрольности жилищно-коммунального хозяйства»



Рис. 2. Мероприятия «дорожной карты» по направлению «Содержание жилищного фонда, в том числе государственное регулирование деятельности по управлению многоквартирными домами»

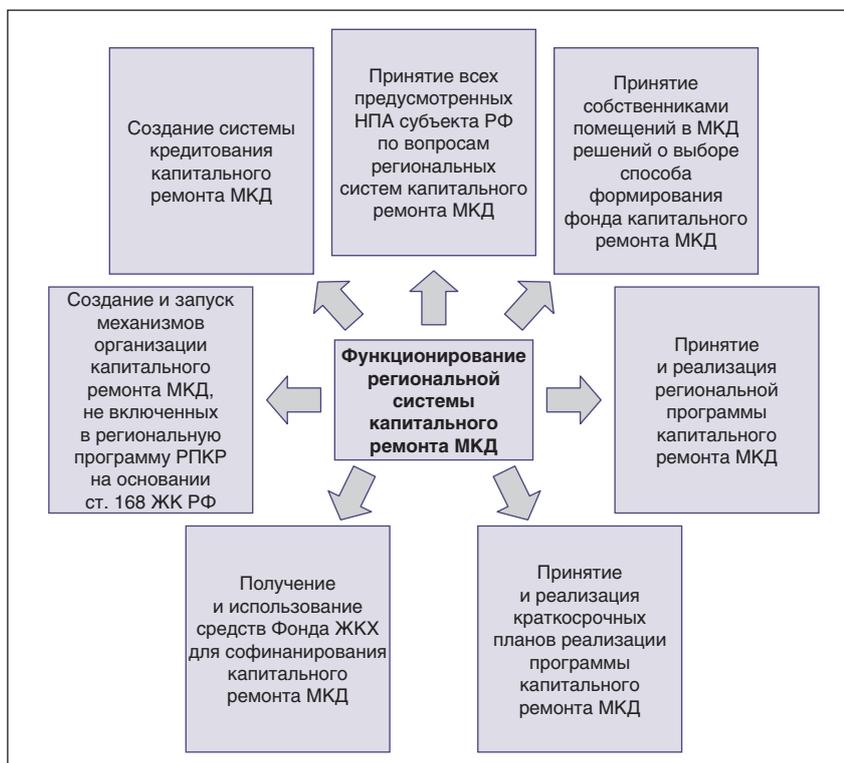


Рис. 3. Мероприятия «дорожной карты» по направлению «Функционирование региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

- переселение граждан из аварийного жилищного фонда (рис. 4).
- 3. Обеспечение модернизации коммунальной инфраструктуры:
 - модернизация коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения и водоотведения (рис. 6);
 - модернизация инфраструктуры в сфере теплоснабжения (мероприятия в целом аналогичны указанным в направлении по водоснабжению).
- 4. Реализация мер по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (рис. 5).
- 5. Создание региональной системы утилизации отходов потребления (рис. 7).

Совершенно справедливо, что «дорожной картой» управление развитием ЖКХ доверяется органам государственной власти субъектов РФ. Вместе с тем жилищно-коммунальный комплекс является подсистемой, обеспечивающей жизнедеятельность поселения. Поэтому результативность соответствующих мероприятий зависит от качества работы органов местного самоуправления, системности их подхода к управлению развитием поселения.

На совещаниях в Минрегионе России отмечалась необходимость установления квалификационных требований к разработчикам схем теплоснабжения, схем водоснабжения и водоотведения, принятия других мер, направленных на обеспечение качества указанных документов.

Представляется, что для обеспечения качества принимаемых решений необходимо также предусмотреть контроль профессио-

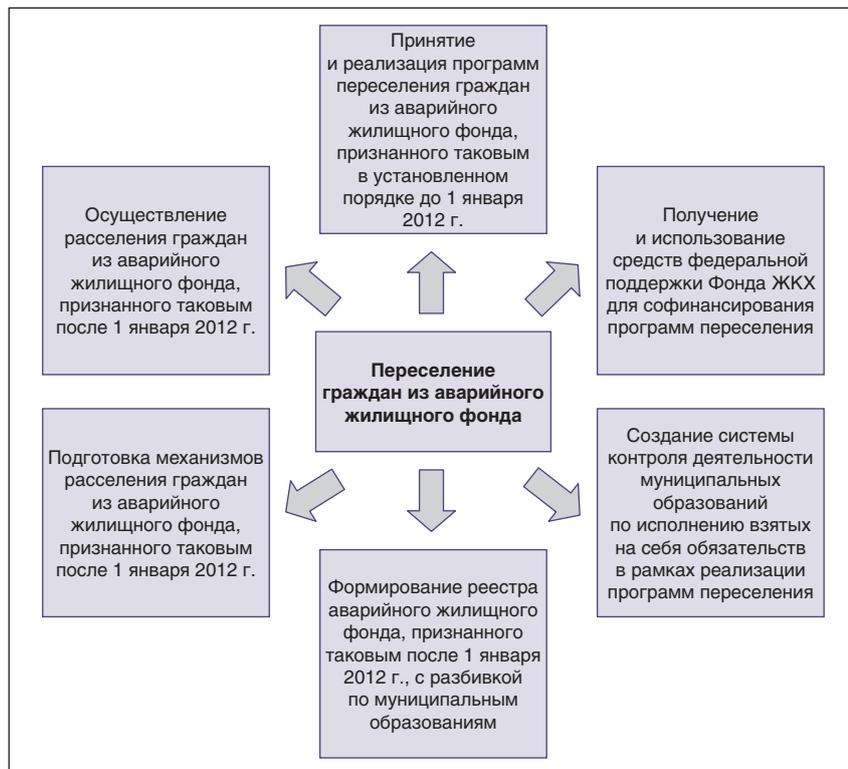


Рис. 4. Мероприятия «дорожной карты» по направлению «Переселение граждан из аварийного жилого фонда»

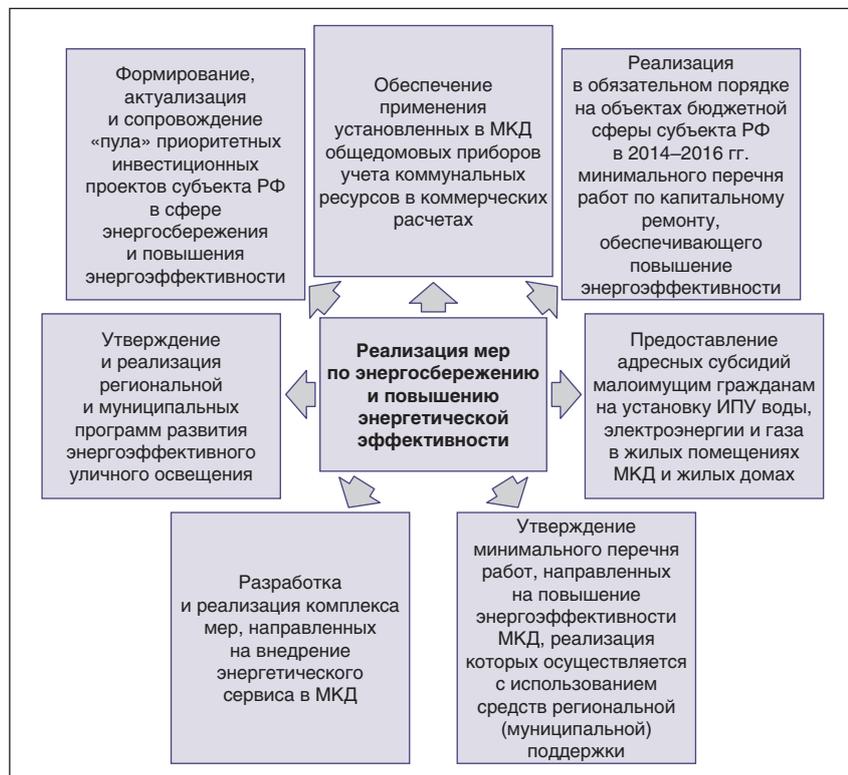


Рис. 5. Мероприятия «дорожной карты» по направлению «Реализация мер по энергосбережению и повышению энергетической эффективности»

нальных сообществ, общественности, публичное обсуждение как проектов, так и уже утвержденных документов, чтобы и заказчик документа, и потенциальный инвестор знали, как соответствующие проекты и утвержденные документы выглядят «со стороны», и могли это учесть при принятии решений.

В модельной карте в связи с отсутствием соответствующих указаний в законодательстве не хватает корректирующих действий в случае если на подлежащий передаче в концессию объект коммунальной инфраструктуры не удастся заключить соответствующий договор в разумный срок, например 1 год.

Эти действия должны быть достаточно решительными: перепроверка качества документов территориального планирования поселения, схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, комплексных схем коммунальной инфраструктуры, долгосрочных параметров тарифного регулирования. И отмена решений, не позволяющих привлечь инвестора.

Важно также рассмотреть вопрос о предоставлении налоговых льгот для организаций коммунального комплекса в небольших городских и сельских поселениях с учетом тарифных ограничений и потолка экономической эффективности, определяемого по «наилучшей альтернативе».

Требуется обеспечить контроль за наличием у органов местного самоуправления необходимых ресурсов для качественного проведения предусмотренных и подразумеваемых «дорожной картой» мероприятий. Механизмами такого контроля могут выступать

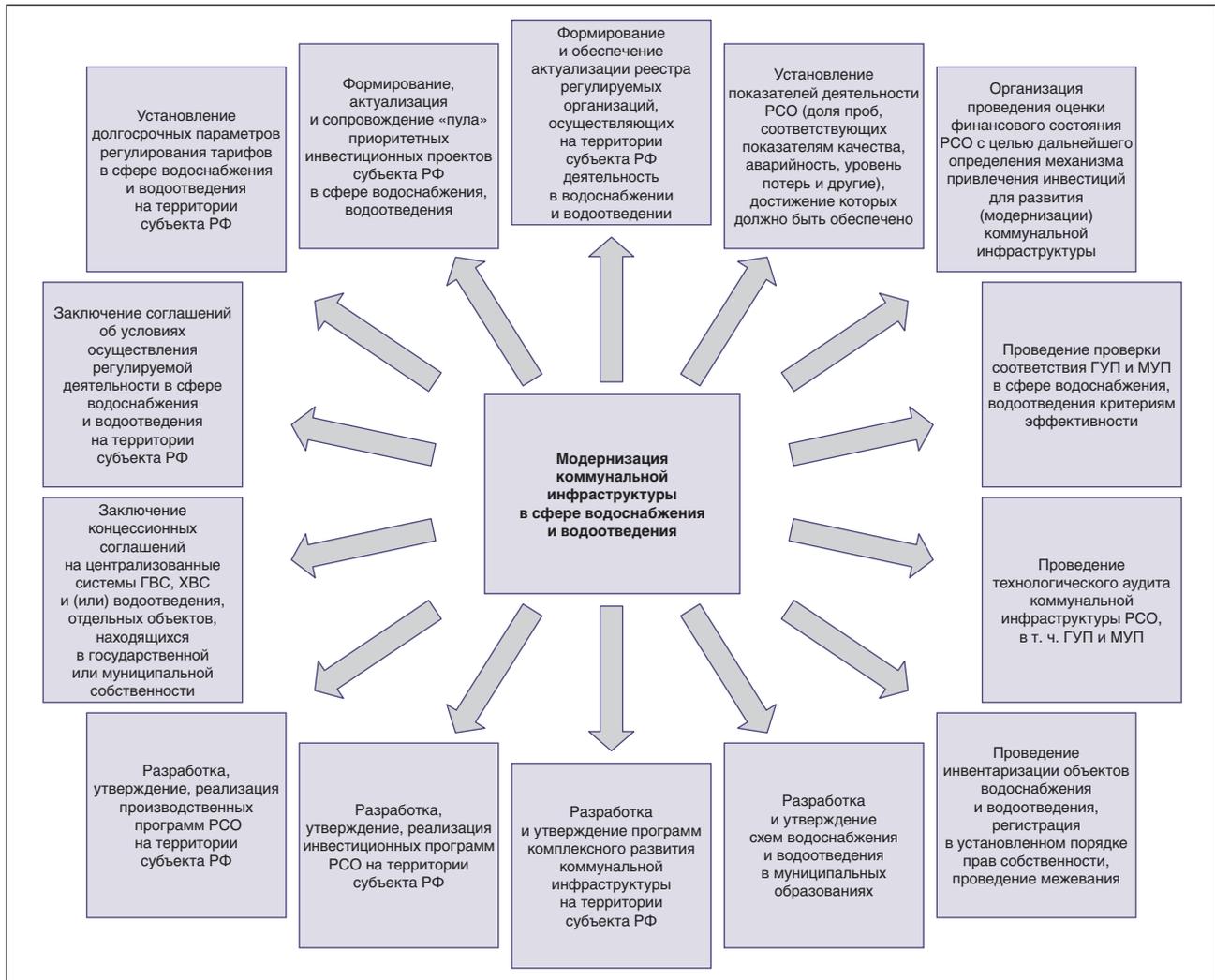


Рис. 6. Мероприятия «дорожной карты» по направлению «Модернизация коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения и водоотведения»



Рис. 7. Мероприятия «дорожной карты» по направлению «Создание региональной системы утилизации отходов потребления»

нормативы финансирования предусмотренных «дорожной картой» работ, субсидии из федерального и регионального бюджетов, помощь из Фонда содействия реформированию ЖКХ.

«Благодаря “дорожной карте” наше ведомство, инвестор и просто любой потребитель жилищно-коммунальных услуг сможет увидеть, что происходит в ЖКХ субъекта сейчас, к каким показателям качества мы стремимся и в какие сроки хотим этого достигнуть».

А.В. Чибис

Положительная рутина для развития ЖКХ

Современная реформа ЖКХ, которая значительно расширяет самостоятельность граждан в сфере принятия решений по ремонту и содержанию коммунального хозяйства и предполагает значительное увеличение доли финансирования за счет частных инвестиций, пока не дала каких-то прорывных результатов.



А.А. Кузьмина,
ведущий аналитик
НИЦ Олега Григорьева
«Неоэкономика»

Проблемы в работе предприятий российского жилищно-коммунального хозяйства уже стали привычными. Сегодня трудно кого-то удивить прорвавшейся трубой, отвалившейся штукатуркой на стене дома или вечно пьяным сантехником, который приходит на вызов, когда будет удобно ему, а не когда требуется. Эти явления вошли в норму, и все мы знаем ответ на вопрос «почему население городов вынуждено жить в таких условиях?» – «у предприятий ЖКХ не хватает денег на предоставление качественных услуг».

Хотя нужно отдать должное – за последние несколько лет состояние объектов ЖКХ немного улучшилось. Но это не носит массового характера и свойственно тем территориям, где появились организации (управляющие организации, ТСЖ), сумевшие отстроить качественную систему управления жилищным фондом. То есть не просто наладили схему получения денег от населения, но смогли преодолеть хаос в обслуживании жильцов, построили четкие механизмы оказания населению качественных коммунальных услуг, выстроили цепочки реагирования на запросы жителей подконтрольных им территорий и полностью отладили систему взаимодействия поставщиков услуг с их конечными потребителями. Говоря в терминах неоэкономики, они смогли создать работающие рутины.

К сожалению, таких примеров мало. В основном предприятия ЖКХ, особенно непосредственные поставщики услуг (различные МУПы), работают по совершенно другой схеме, основанной на аврально-опытной деятельности (АОД). Это, по-нашему мнению, является одной из существенных причин «топтанья предприятий ЖКХ на месте» и закрывает любую возможность для их развития.

О том, что же мешает этим предприятиям развиваться и может ли у них быть светлое будущее хотя бы теоретически, и поговорим в данной статье.

Особенности работы предприятий сферы ЖКХ в России

Для большинства компаний в сфере ЖКХ свойственна работа в режиме реагирования на постоянно возникающие проблемы: начиная прорвавшейся трубой и заканчивая