

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@mcfr.ru

**М.Д. Анастратенко**, главный редактор  
manestratenko@mcfr.ru

**Редакция**  
**Е.А. Ведищева**, ответственный редактор  
evedischeva@mcfr.ru

**В.В. Артемова**, выпускающий редактор  
**О.А. Сутемьева**, дизайн-концепция  
**С.Ю. Титова**, 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

## СТРАТЕГИЯ УПРАВЛЕНИЯ

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

Тесонум.ру  
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. Щелкина, 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 1727-6691



9 771727 669146



# 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.

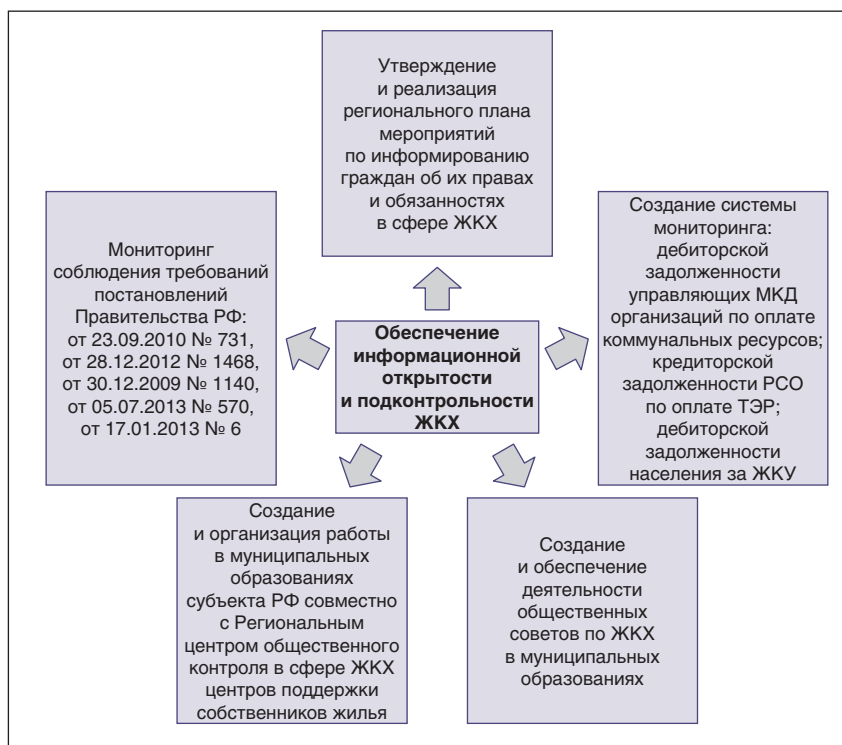
Минстроем России разработан Модельный комплекс мер («дорожная карта») по развитию жилищно-коммунального хозяйства субъекта РФ.

«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»

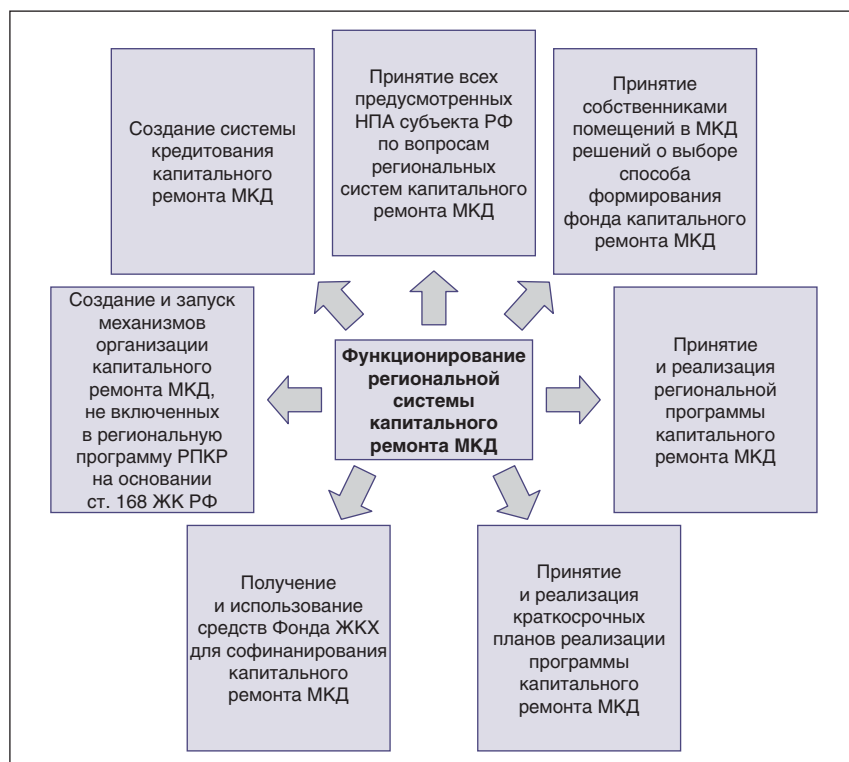


Рис. 3. Мероприятия «дорожной карты» по направлению «Функционирование региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

- 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).

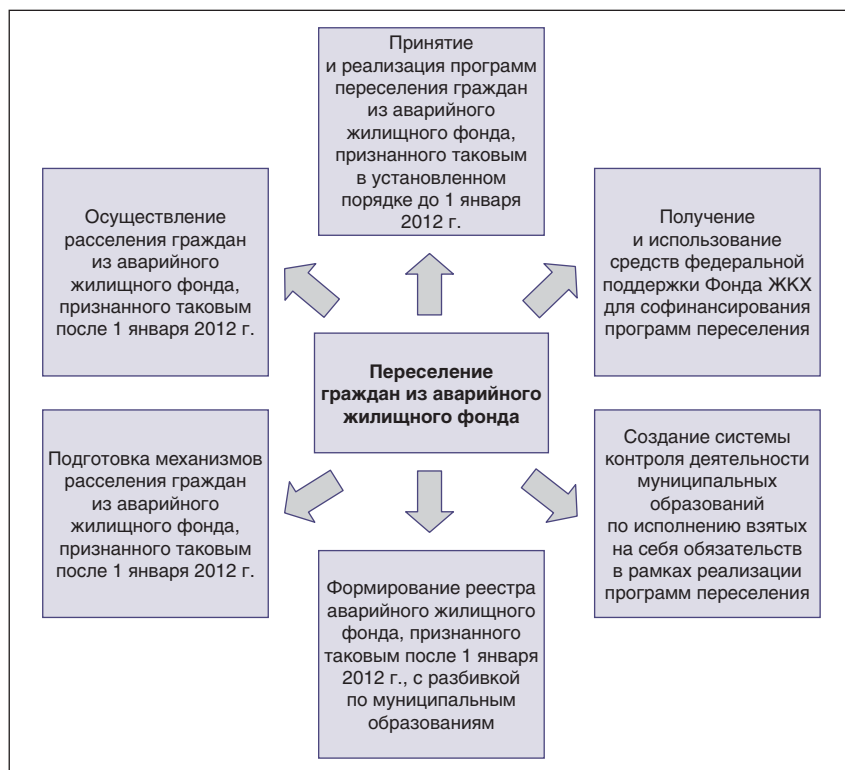
4. Реализация мер по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (рис. 5).

5. Создание региональной системы утилизации отходов потребления (рис. 7).

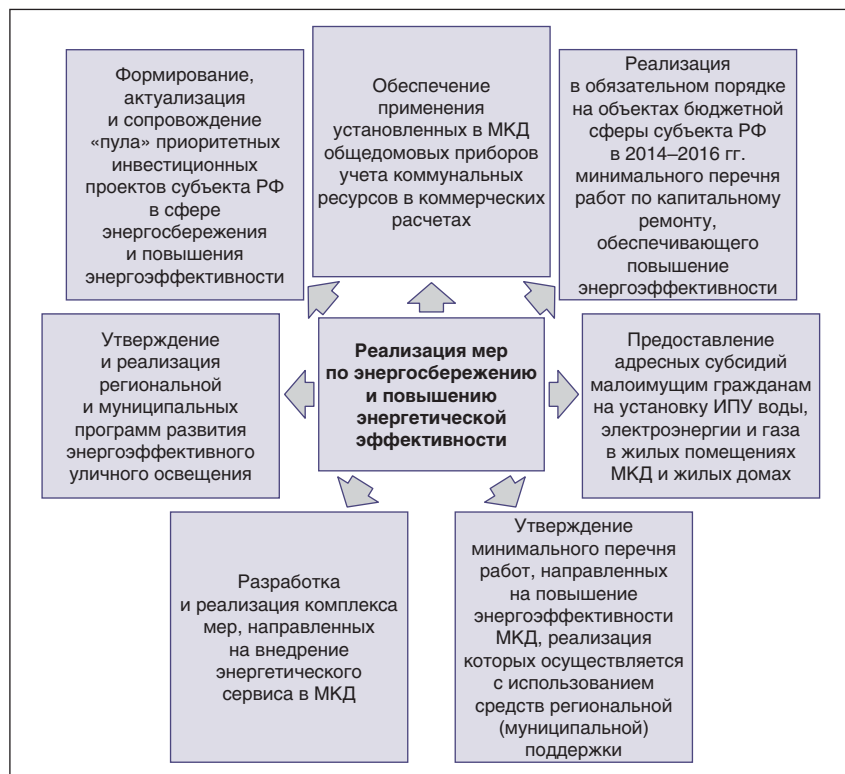
Совершенно справедливо, что «дорожной картой» управление развитием ЖКХ доверяется органам государственной власти субъектов РФ. Вместе с тем жилищно-коммунальный комплекс является подсистемой, обеспечивающей жизнедеятельность поселения. Поэтому результативность соответствующих мероприятий зависит от качества 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: проверка 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



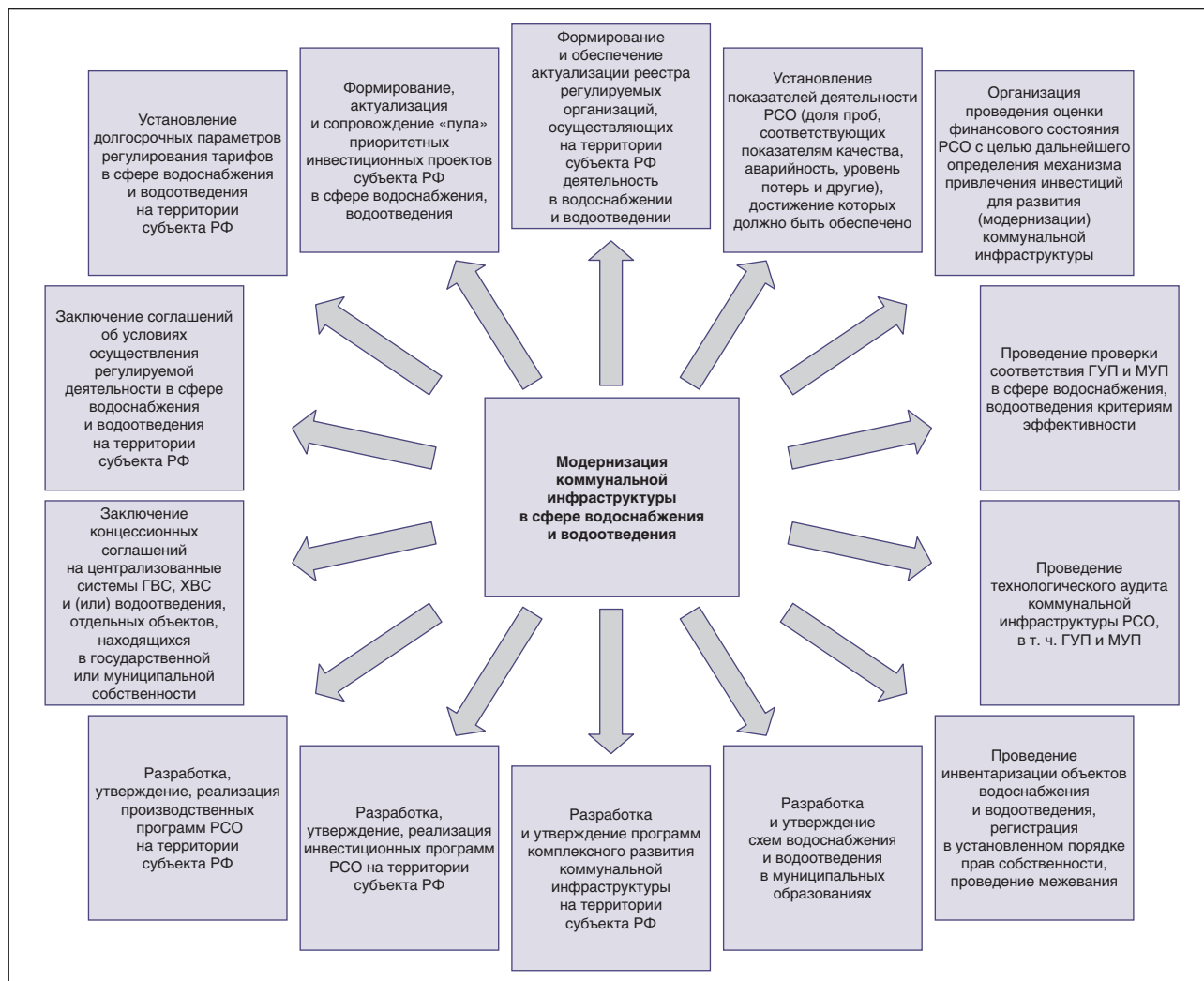


Рис. 6. Мероприятия «дорожной карты» по направлению «Модернизация коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения и водоотведения»



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