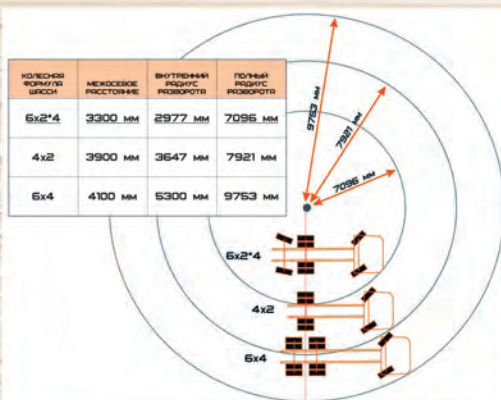


# 

Модель	Модель кузова	Объем кузова (м3)	Коэффициент прессования	Сколько кубов прессует	Грузоподъемность (т.)
Мусоровоз					
P250 DB4x2HLA	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 CB6x4HNZ	Крюковой погрузчик	38-42			25
Ломовоз					
P400 CB6x4HNZ	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 каналопромысловая 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.



**SCANIA**

[www.scania.ru](http://www.scania.ru)

8 800 505 55 00





# СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА «ПОРТАЛ»

ООО «лифт-комплекс дс»

Система контроля доступа «Портал» – набор оборудования для разграничения доступа в лифт.

Использование СКД «Портал» на лифтах позволяет:

1. Ограничить доступ в лифт:
  - повышает уровень безопасности;
  - сохраняет имущество лифта.
2. Разрешать и запрещать поездки определенным лицам:
  - приведет к своевременной оплате за эксплуатацию;
  - позволяет организовать работу персонала.
3. Вести статистику поездок.
4. Ограничить доступ к другим объектам ЖКХ.



Сопутствующие разработки:

- Система связи лифта обеспечивает двухстороннюю переговорную связь между всеми помещениями лифта и консьержа.
- Видеонаблюдение в лифте обеспечивает удаленное наблюдение за лифтом через Internet.
- Диспетчерский комплекс «Обь» обеспечивает полный мониторинг работы лифта, связь с диспетчером.
- Инженерный комплекс «Исток» обеспечивает сбор и обработку информации с приборов учета (счетчики) и управление электронными системами зданий.



## НАДЕЖНО, СОВРЕМЕННО, ДОСТУПНО

ООО «Лифт-Комплекс ДС»

Россия, 630073, г. Новосибирск, м-район Горский, 6

тел./факс: (383) 308-10-00, 308-00-20, 308-00-50

e-mail: lkds@lkds.ru, www.lkds.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 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

## АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

В.С. Тимченко

- 3 Реформа ЖКХ: как обеспечить качество и доступность жилья и коммунальных услуг

## ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Ю.Ф. Широкий

- 14 Новые технологии для инженерных систем и оборудования подъездов

О.В. Козлов

- 21 Радиаторы с нижним подключением: особенности и критерии выбора

## ТАРИФЫ И ИНВЕСТИЦИИ

А.В. Гернес, В.Н. Дронова

- 25 Еще раз о плате за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда

## ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

Р.М. Попов

- 36 Компенсация судебных издержек третьих лиц в жилищных спорах: миф или реальность?

### 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

**CA-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  
Нижегород: +7 (831) 429-02-36

Москва: +7 (499) 703-30-81  
Екатеринбург: +7 (343) 384-56-79

Техном.ру  
Техном.рф

## КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА

Л.Н. Чернышов

- 41 Формирование отраслевой системы квалификаций в ЖКХ

## РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ

Е.С. Голубева

- 48 Геотермальная энергетика в России  
53 Инновации в энергосбережении от компании «Актей»

## ЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

- 58 Новые технологии и материалы на службе ВКХ

## СОВРЕМЕННЫЕ ОБОРУДОВАНИЕ И МАТЕРИАЛЫ

- 62 Альтернатива погружным насосам на КНС  
66 Высокоэффективные мешалки Wilo для обработки сточных вод  
68 Соответствие современным экологическим стандартам и нормам. Коммунальная техника на газомоторном топливе  
В.И. Петрушина  
70 Современные технологии по вывозу отходов в столице  
73 Модуль передачи данных

## ВЕСТИ ИЗ РЕГИОНОВ

- 76 Иваново – участник реализации проекта «Реформа ЖКХ в России»

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

**Отдел продвижения**  
**Н.В. Кащеева,**  
руководитель  
Тел.: 8 (495) 937-90-80, доб. 57-80  
nkcom@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. 23-16  
ovodova@mcfr.ru

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

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

**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  
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 21.08.2014  
Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.  
Печать офсетная. Бумага офсетная.  
Усл. печ. л. 10,0 + вкл. 0,75.  
Изд. № 6353. Заказ № К-1368.  
Дата выхода в свет 04.09.2014.*

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

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

© ЗАО «МЦФЭР», 2014







# АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

## Реформа ЖКХ:

### как обеспечить качество и доступность жилья и коммунальных услуг



Жилищно-коммунальное хозяйство в значительной мере регулируется на муниципальном уровне. Вместе с тем это одна из самых проблемных отраслей наряду с образованием и здравоохранением. О том, какие шаги предпринимаются властью и обществом для улучшения ситуации в ЖКХ, а также о муниципальном участии в данной сфере рассказал первый заместитель руководителя фракции «Единая Россия» в Государственной Думе, председатель Всероссийского совета местного самоуправления **Вячеслав Тимченко**.

**Вячеслав Степанович, считаете ли вы полномочия в сфере ЖКХ, закрепленные на сегодняшний день за муниципалитетами, разумными, оптимальными? Или есть о чем подумать и с чем поспорить?**

С точки зрения логичности и целесообразности к перечню муниципальных полномочий в жилищно-коммунальной сфере особых нареканий нет. Он согласуется с перечнем вопросов местного значения. По нормам Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ муниципалитеты ответственны за электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения. Существует определенная дифференциация по типам муниципальных образований. У городского округа обязанности несколько шире: кроме названных, еще водоотведение, снабжение поселения топливом, обеспечение жильем малоимущих граждан с плохими жилищными условиями, организация строительства и содержания муниципального жилфонда,

создание условий для жилищного строительства. Все эти вопросы, действительно, должны решаться непосредственно на местах, так что законодательство в этом смысле у нас вполне грамотное.

Совсем другое – правоприменительная практика. ЖКХ сегодня является одной из самых проблемных отраслей социальной сферы. Особенно тревожна ситуация в малых городах и сельских поселениях. Органы местного самоуправления явно не справляются со своими обязательствами. Однако это свидетельствует не об избыточности муниципальных полномочий, а об отсутствии нормальных условий для их исполнения, о реальной нехватке тех или иных ресурсов.

**В чем, на ваш взгляд, главная причина жилищно-коммунальных проблем в России вообще и в муниципалитетах в частности? Какие проблемы вы считаете наиболее острыми?**

Одна из главных причин – слабая финансовая обеспеченность отрасли. Это источник всех основных проблем ЖКХ: и низкого качества предоставляемых населению услуг, обусловленного в том числе неудовлетворительным состоянием инфраструктуры, и роста тарифов, который отрицательно сказывается на уровне жизни наших граждан, и возложения дополнительного финансового бремени на плечи жителей, например в виде софинансирования капремонта многоквартирных домов.

Средств в отрасли не хватает, что влечет за собой рост тарифов. По данным Минрегиона России, цены на жилищные услуги в России в позапрошлом году выросли в целом на 7,7%, хотя в реальности эта цифра может быть выше. С июля 2013 г. – еще на 15%. Эта тенденция вызывает серьезную озабоченность, особенно с учетом ретроспективы 2001–2011 гг.: за десятилетие цена жилищно-коммунальных услуг повысилась в 10 раз. Причем попытки объяснить этот рост увеличением стоимости газа явно несостоятельны: темпы роста цен в ЖКХ намного превосходит аналогичный процесс на рынке топливного сырья.

В начале 2013 г. Президент РФ В.В. Путин поставил задачу проанализировать до 1 мая 2013 г. года эффективность и обоснованность порядка расчета за услуги ЖКХ. Эта работа проведена, и результат показал и необоснованность, и неэффективность действующего порядка. За минувший год в лучшую сторону ситуация не изменилась.

Что делать для урегулирования ситуации? Просто замораживание тарифов будет неэффективным, так как их увеличение является не причиной, а следствием. Нужно кардинально менять систему управления развитием ЖКХ.

Высокая стоимость жилищно-коммунальных услуг сочетается у нас с их вопиюще низким качеством. Здесь, конечно, нельзя умалять значение кадрового момента. Компетентных специалистов в сфере ЖКХ не так много. На рынке управляющих организаций конкуренция слабо развита, поэтому далеко не лучшие из лучших осуществляют управляющие функции. Квалифицированных

технических работников, инженеров тоже не хватает.

Серьезный «провал» у нас наблюдается в техническом состоянии жилищного фонда и коммунальных сетей: высока степень их изношенности, в ряде случаев – износ на грани аварийности. Низка энергоэффективность.

Проблему нехватки средств в отрасли часто ошибочно объясняют только недофинансированием. Это не совсем верно. Объем средств на жилищно-коммунальное хозяйство, предусмотренный в федеральном бюджете на нынешний год, был бы достаточен для исполнения текущих работ. Однако отрасль нуждается не просто в поддержании и обеспечении функционирования в нынешнем состоянии, а в модернизации, кардинальном обновлении. Менять нужно все: от инженерных сетей до каркасов домов. При верстке бюджета ЖКХ не учитываются степень запущенности и глубина проблем. Да, на капремонт многоквартирных домов выделяются средства (об этом лучше поговорить отдельно), но имеется в виду плановый капремонт. А сколько зданий у нас рушится «непланово»? Жилищный фонд был ветхим уже при передаче его муниципалитетам и последующей приватизации квартир. Это же еще советские постройки. Мало того, что здания сооружались 50 лет назад и более и уже по времени подлежат капремонту, так еще и качество материалов, использовавшихся при строительстве, оставляет желать лучшего.

Это наследие перешло нам. По данным Федеральной службы государственной статистики, на начало 2012 г. в России более 1,6 млн многоквартирных домов, в которых проживает около 48 млн граждан, имели уровень износа от 30 до 65%. И удельный вес жилья, требующего капремонта, постоянно растет.

Поэтому неправильно говорить, что так уж мало выделяется средств: просто требуется в разы больше. По экспертным оценкам, на приведение в нормативное состояние всего жилищно-коммунального комплекса требуется около 6 трлн руб. На комплексную модернизацию отрасли – 9 трлн руб. И потом,

дело не только в денежных объемах, а прежде всего, в самой системе финансирования отрасли, действовавшей последние годы, которая показала свою неэффективность, приводя отрасль к стагнации, а затем к рецессии.

Следует добавить также, что определенный процент выделяемых средств используется не по целевому назначению – грубо говоря, разворовывается. Либо используется неэффективно, а это опять же проблема профессиональной подготовки кадров.

В сфере кадрового обеспечения отрасли, помимо названных, есть еще серьезные проблемы, касающиеся неоптимальности ее кадровой структуры: слишком велик штат персонала, выполняющего организационные задачи, и мало специалистов, работающих руками. Когда в перспективе ЖКХ будет переходить в ряде вопросов на электронное обеспечение, я полагаю, управляющий штат можно будет подсократить. Это не только повысит эффективность управления и оперативность решения проблем, но и высвободит средства, идущие в данный момент на заработную плату избыточному персоналу. А также стимулирует положительные ротации на рынке труда: ведь есть отрасли, испытывающие острую нехватку работников.

### **Вы упомянули финансирование капитального ремонта многоквартирных домов – один из самых болезненных вопросов ЖКХ...**

Вопрос, действительно, болезненный. Начать с того, что действовавшей системой финансирования капремонта жилищного фонда не был доволен никто, ни одна сторона: ни регионы, ни муниципалитеты, ни собственники квартир.

До недавних пор финансирование капремонта осуществлялось из трех источников: региональных бюджетов, местных бюджетов, средств собственников квартир.

В декабре 2012 г. появился четвертый источник: были приняты поправки в законодательство, предусматривающие софинансирование капремонта многоквартирных домов за счет средств федерального бюджета, поступающих в виде субсидий в госу-

дарственную корпорацию – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

### **А чем обусловлен переход на федеральное софинансирование?**

Принципами целесообразности и справедливости.

Начнем с принципа справедливости. В СССР весь жилой фонд, включая ведомственный, был государственным. Финансирование его капремонта осуществлялось из средств федерального бюджета, причем осуществлялось по остаточному принципу. Недоремонт в советские годы составлял порядка 40–45%.

В начале 1990-х гг., после распада Союза, федеральный центр стал избавляться от жилищного фонда. Вышел федеральный закон, который обязал органы местного самоуправления принимать его на муниципальный баланс. Согласно закону жилье должно было передаваться после соответствующего капитального ремонта либо с передачей необходимого объема ассигнований на его выполнение уже в статусе муниципального жилищного фонда. Инженерные коммуникации перед передачей тоже надлежало привести в соответствие техническим нормативам. Наконец, следовало предоставить проектно-сметную документацию на передаваемые объекты.

На практике этого не происходило. Муниципалитеты принимали дома на свой баланс в текущем виде. К началу 2000-х гг. весь жилищный фонд стал муниципальным, и его состояние на тот момент уже было близким к критическому.

Далее последовала волна приватизации. Площади в многоквартирных домах перешли бесплатно в собственность жителей. Но, к сожалению, законодательно не был предусмотрен механизм по приведению этого жилья в должное техническое состояние. В Жилищном кодексе РФ (ст. 16) прописана обязанность последнего собственника жилья перед новым собственником по капитальному ремонту, если он не был выполнен на момент передачи.