

Подписка на 2015 год

Сертификат интернет-магазина OZON.ru в подарок



**Счет действителен
до 15 ноября
2014 года**

ЗАО «МЦФЭР»
129090, г. Москва, ул. Щепкина, д. 25/20
Для писем: 129164, г. Москва, а/я 9
Тел.: 8 (495) 937-90-82, 8 (495) 933-63-17
Факс: 8 (495) 933-52-62
E-mail: ap@mcfr.ru
www.proflit.ru

Банковские реквизиты
ИНН 7702019904, КПП 770201001
ОАО «Сбербанк России», г. Москва
Московский банк Сбербанка России ОАО г. Москва
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
р/с 40702810638180134443

Счет № Ж1467

«__» _____ 2014 г.

Предмет счета	Количество комплектов	Цена, руб.	Сумма, руб.
Подписка на журнал*: «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера» на 2015 год <small>* Журнал выходит ежемесячно, 12 номеров</small>	1	15 360-00	15 360-00
		НДС 10%	1536-00
		Всего к оплате	16 896-00

Всего к оплате: Шестнадцать тысяч восемьсот девяносто шесть рублей 00 копеек

Генеральный директор

Главный бухгалтер



М.А. Межанский

А.П. Игнатова

Внимание!

В платежном поручении в реквизите «Назначение платежа» укажите:

- название издания и период подписки (по аналогии с предметом счета);
- номер счета;
- информацию по НДС;
- адрес доставки, включая почтовый индекс;
- Ф. И. О. контактного лица и телефон с указанием кода города.

Указание адреса и контактных данных позволит обеспечить своевременность доставки.

Копию платежного поручения отправьте по факсу или e-mail в отдел по работе с клиентами.



Служба клиентской поддержки

Тел.: 8 (495) 937-90-82, 8 (495) 933-63-17. Факс: 8 (495) 933-52-62. E-mail: ap@mcfr.ru

Подробнее о профессиональных изданиях на www.proflit.ru/gkh

Выберите удобный для вас способ подписки на журнал «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера»

В редакции

8 (495) 937-9082; www.proflit.ru/gkh



Выгодно!

Бесплатная доставка в любую точку России

Больше скидок при подписке на год, комплекты изданий, по акции «**Сертификат интернет-магазина OZON.ru в подарок**»



Надежно!

Повторная отправка потерявшихся на почте номеров

Гарантия предоставления бухгалтерских документов



Удобно!

Быстрая подписка по телефону или через Интернет

Индивидуальный подход к каждому заказу

На почте по каталогам

«Роспечать» – 79530, 48887; «Почта России» – 16685, 99740;

«Пресса России» – 84992, 84971

В альтернативном агентстве вашего города

Реклама

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

СТРАТЕГИЯ УПРАВЛЕНИЯ

Е.В. Агитаев

- 5 Подготовка к зиме: ожидания
и реальность

В.И. Часовских

- 11 О роли общественности в организации
и проведении работ по капитальному
ремонту многоквартирных домов

ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Ю.Ф. Широкий

- 16 Благоустройство придомовой территории

ТАРИФЫ И ИНВЕСТИЦИИ

А.В. Моглячев

- 20 Ценообразование и тарифное
регулирование в сфере обращения
с твердыми и жидкими бытовыми отходами

ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

Р.М. Попов

- 29 К вопросу о правовых последствиях
несоблюдения установленного порядка
расторжения договора управления
многоквартирным домом

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
Нижний Новгород: +7 (831) 429-02-36

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

ТЕСНОМ.RU
Тэконом.рф

КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА

- Л.Н. Чернышов
- 35 Формирование отраслевой системы квалификаций в ЖКХ
- 39 Союз научной мысли и рабочих рук
- Ю.А. Гефтер
- 42 Работники – иностранные граждане: прием и увольнение

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

- М.П. Иванов
- 49 Водно-химический режим: общая жесткость воды

РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ

- М.И. Крушина
- 54 ТСЖ переходят на светодиодное освещение
- 58 Современное решение от GRUNDFOS для индивидуальных тепловых пунктов

СОВРЕМЕННЫЕ ОБОРУДОВАНИЕ И МАТЕРИАЛЫ

- Ф.Ю. Широков
- 60 Насосное оборудование для водоснабжения
- 68 Насосы с «мокрым» ротором для циркуляции горячего водоснабжения

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

- А.Б. Бахмат
- 70 Повышение эффективности деятельности предприятий водопроводно-канализационного хозяйства посредством совершенствования тарифной политики на услуги водоснабжения в Республике Беларусь и Республике Казахстан

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
 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 17.09.2014
 Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.
 Печать офсетная. Бумага офсетная.
 Усл. печ. л. 10,0 + вкл. 0,75.
 Изд. № 6467. Заказ № К-1636.
 Дата выхода в свет 03.10.2014.*

*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



9 771727 669146



СТРАТЕГИЯ УПРАВЛЕНИЯ

Подготовка к зиме: ожидания и реальность

Порядок подготовки жилищно-коммунального комплекса к работе в осенне-зимних условиях на протяжении периода реформ отрасли с 1992 г. по настоящее время остается неизменным. Органами местного самоуправления, органами власти регионального и федерального уровней ежегодно разрабатываются планы подготовки жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры к зиме, создаются специальные штабы, формируются соответствующие бюджетные заявки. Для отчета о проделанной работе существует строго установленный статистический инструментарий.



Е.В. Агитаев,
эксперт-аналитик

Проблемы подготовки к отопительному сезону

Контроль соответствия выполненных работ намеченным графикам осуществляют руководители регионов, а также федеральных ведомств, курирующих решение тех или иных вопросов. В соответствии с требованиями действующего законодательства все работы по обеспечению прохождения отопительного периода должны завершиться к 15 ноября, а в северных регионах – до 1 сентября года, предшествующего началу нового отопительного периода.

Согласно действующим Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда* крайний срок готовности объектов ЖКХ к зиме установлен 1 октября, «включая проведение пробных топок центрального отопления и печей». Это предельные сроки, означающие, что весь жилищный фонд страны, все объекты жизнеобеспечения населения получили к указанным датам соответствующие государственные паспорта (акты, сертификаты) полной готовности к эксплуатации в зимних условиях и гарантируют их стабильное функционирование.

Ежегодно общий итог осуществленных мероприятий подводится на заседаниях Правительства РФ. Им, как правило, предшествуют Всероссийские селекторные совещания. Однако вся эта кипучая многогранная деятельность заформализована до такой степени, что за цифрами теряются не только объекты ЖКХ, но и целые населенные пункты и даже районы. Как в недалеком прошлом, например, села Березовка и Шаблиевка Ростовской области, оставшиеся после всех благополучных отчетов в разгар отопительного периода без газа.

Главными индикаторами готовности страны к зиме являются интегрированные показатели, составленные на основании статистической отчетности по форме № 1-ЖКХ (зима), утвержденной Федеральной службой государственной статистики (Росстатом). Рубежным этапом контроля

* Утверждены постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

К СВЕДЕНИЮ

Сегодня износ основных фондов жилищно-коммунального комплекса составляет: котельных – 54,5%, коммунальных сетей водопровода – 65,3%, канализации – 62,5%, тепловых сетей – 62,8%, электрических сетей – 58,1%, водопроводных насосных станций – 65,1%, канализационных насосных станций – 57,1%, очистных сооружений водопровода – 53,9% и канализации – 56,2%.

Износ жилищного фонда приблизился к 55-процентному рубежу. При этом 30% основных фондов жилищно-коммунального хозяйства уже полностью отслужили нормативные сроки.

Фактическая замена инженерной инфраструктуры в сравнении с объемами необходимой срочной замены по причине крайней степени ее изношенности находится на следующем уровне:

- тепловые сети – заменено 8,8 тыс. км (18% от необходимого);
- водопроводные сети – 18,7 тыс. км (10%);
- канализационные сети – 7,4 тыс. км (13%);
- электрические сети – 67 тыс. км (15%).

Добавим к этому, что более 32% котлов, 28% сосудов, работающих под давлением, и 23% трубопроводов пара уже отработали нормативный срок службы.

за ходом подготовительных работ является 1 августа. Обычно к данному сроку 85–95% объектов ЖКХ абсолютно готовы к новому отопительному периоду. В текущем году Минстрой России – ведомство, отвечающее за эту работу, – почему-то не обнародовало результаты предзимней подготовки, не провело в обычные сроки соответствующего Всероссийского селекторного совещания. Между тем данные Росстата по указанной форме свидетельствуют о значительных отставаниях в большинстве регионов по выполнению наиболее важных подготовительных работ: готовность жилищного фонда на уровне 60%, завоз топлива, уровень подготовки очистных, гидротехнических сооружений, водопроводов, насосных станций, трансформаторных подстанций и других объектов систем жизнеобеспечения к настоящему времени* составляет менее 50%, ремонтные работы по замене изношенных коммуникаций и теплоэнергетического оборудования проведены только на 36%. До настоящего времени на местах остаются нерешенными вопросы обеспечения объектов социальной сферы, прежде всего здравоохранения, альтернативными источниками электроснабжения на случай аварийных ситуаций.

Об относительно успешных результатах завоза топлива в северные регионы (85–90%) недавно на заседании рабочей группы по развитию Арктической зоны доложили Министру регионального развития РФ представители Мурманской, Архангельской областей, Республики Коми, Республики Саха (Якутия), Чукотского АО. Однако, на наш взгляд, пред-

зимние работы недостаточно успешно ведутся в Забайкальском крае, Камчатском крае, Амурской области, Республике Бурятия, Иркутской области, Республике Хакасия, Волгоградской, Ростовской, Астраханской, Костромской, Псковской областях.

По официальным данным, из года в год интегральный показатель готовности жилищно-коммунального хозяйства страны к работе в зимних условиях растет, колеблясь в пределах 97,9–99,9%. Таким же он будет, скорее всего, и в текущем сезоне. Но население, полностью уверенное в стабильности прохождения осенне-зимнего периода, вдруг обнаруживает с наступлением первых холодов, что системы жизнеобеспечения то там, то тут дают серьезные сбои. Несколько домов или целые районы могут находиться без теплоснабжения или водоснабжения продолжительное время. В последние годы таких крупных аварий становится все больше, и их официальное число за отопительный период уже превышает сотню, а общее число аварий, инцидентов в системах жизнеобеспечения достигло 200 тыс. Однако оптимизм у наших граждан не иссякает, и они, доверяя цифрам, с каждым годом ожидают лучшего.

В ежегодных отчетах, как правило, ведомство, курирующее подготовку ЖКХ к зиме, отмечает, что именно в текущем году вопросу подготовки уделялось повышенное внимание как со стороны Правительства РФ, так и со стороны всех заинтересованных федеральных органов исполнительной власти. На всей территории страны действуют региональные штабы по обеспечению безопасно-

* На 1 августа 2014 г.

сти электроснабжения. Ведомство успешно взаимодействует с региональными штабами и предприятиями, организациями жилищно-коммунального хозяйства. Постоянно начиная с мая-июня ведется мониторинг хода подготовки и прохождения зимнего периода, в результате которого определяются субъекты, допускавшие отставания от планов подготовки. Их руководители приглашаются для выяснения причин на заседание Межведомственной комиссии, где совместно вырабатываются конкретные меры помощи субъектам РФ. В текущем сезоне о такой деятельности мало что известно. Сфера предоставления жилищно-коммунальных услуг стала еще более закрытой, внимание властей к ней пока ни в чем не проявляется.

Между тем темпы нарастания физического износа основных фондов ЖКХ составляют 2–3% в год.

Поскольку состояние сетей, теплоэнергетического оборудования характеризуется «переизносом», потери тепловой энергии значительно превышают нормативы. Исходя из результатов проведенной проверки, потери тепловой энергии по факту значительно превышают показатели официальной статистической отчетности: 30–40% против 16%.

По сведениям Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзора), в августе 2014 г. получение паспортов готовности энергоснабжающими организациями Алтайского края, Архангельской, Амурской, Томской областей, Республики Саха (Якутия), Чеченской Республики не достигало и 35%, в Забайкальском и Красноярском краях, Республике Хакасия данный показатель был ниже 50%. Многие теплоснабжающие предприятия не имеют аварийного запаса материалов, не создали нормативных запасов основного топлива, не провели режимно-наладочных испытаний котельных установок и систем химводоподготовки, далеко не везде штат укомплектован обученным и аттестованным персоналом. Таких примеров, к сожалению, слишком много.

Все эти сведения доказывают, что в оставшееся время до начала отопительного сезона подготовить жилищно-коммунальное хозяй-

ство к работе в осенне-зимнем периоде 2014–2015 гг. абсолютно нерационально. Как можно, к примеру, получить паспорта готовности на аварийный или ветхий жилфонд, объем которого колеблется, по разным оценкам, от 103 до 500 млн кв. м? О каких актах готовности можно говорить, если около 40% многоквартирных домов десятилетия стоят без капитального ремонта? На сегодняшний день отслужили свой срок более 45% лифтов! В стране ежегодно капитально ремонтируется 30–35 млн кв. м жилья, но это всего лишь 1% от общего объема жилищного фонда! И в то же самое время аварийным становится 5 млн кв. м жилья.

Согласно нормативным актам Российской Федерации и действующей статистической отчетности в системах теплоснабжения страны паспортизации подлежат 84 435 отопительных котельных, 26 968 центральных тепловых пунктов, 197 440 км тепловых сетей, 1340 электросетевых организаций, 44 7024 км электрических сетей, а также множество электростанций, электрических подстанций, отопительно-производственных котельных, в той или иной степени имеющих отношение к теплоснабжению населения. Однако цифры ведомственной отчетности отличаются от официальной статистики на 10–15% (в меньшую сторону). К тому же для части объектов теплоснабжения (20–30%) паспортизация не проводится вообще. К установленному сроку не смогут получить требуемые паспорта готовности к сезонной эксплуатации еще примерно столько же объектов. Так каким же образом может быть обеспечена подготовка ЖКХ к зиме?

Пути повышения эффективности

Как видим, риски остаться зимой без тепла, воды или света для значительной части населения весьма высоки. Бесконечный перечень таких примеров можно найти на сайтах почти всех регионов страны. Хочется предостеречь беспечных граждан, что их ветхое или неподготовленное к зиме жилье,

>> Физический износ основных фондов ЖКХ увеличивается на 2–3% в год.