

10'2015

ЖУРНАЛ
РУКОВОДИТЕЛЯ
И ГЛАВНОГО БУХГАЛТЕРА

часть I

www.gkh.ru

ЖКХ

ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЕМ ЖКХ

ВЗЛЕТ
www.vzljet.ru



25 лет

8 800 333-888-7
www.vzljet.ru

**ФИНАНСЫ
И ЭКОНОМИКА**

РЕФОРМА

ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

**ТАРИФЫ
И ИНВЕСТИЦИИ**

**БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ
И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ
ПРАКТИКУМ**

**ЭФФЕКТИВНЫЕ
ТЕХНОЛОГИИ
И ОБОРУДОВАНИЕ**



Комплексные
решения для
ВОДОКАНАЛОВ

Реклама



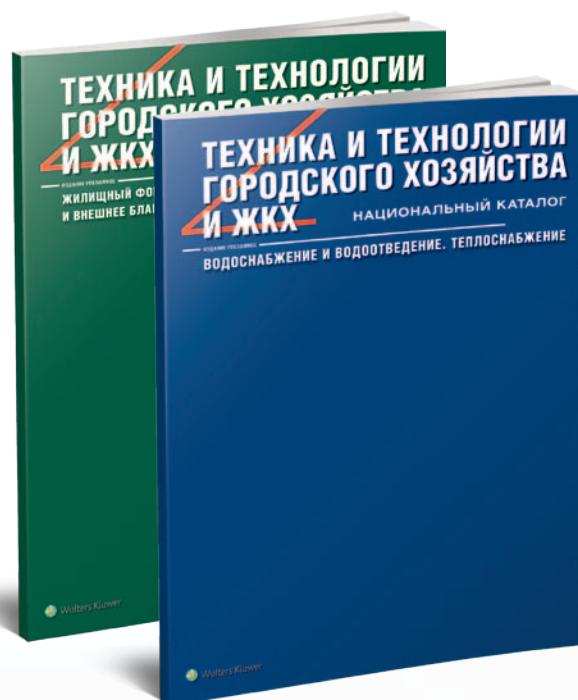
МЦФЭР
ГОРОДСКОЕ
ХОЗЯЙСТВО И ЖКХ

Создавая комфорт

Оформите подписку на журнал

«ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера»

16 896,00 Р



и получите
теплый плед в подарок!



Акция действует до 31 декабря 2015 г.

Оформите подписку по счету на с. 1,
по телефонам: 8 (495) 937-9080, 937-9082
или на сайте www.proflit.ru/gkh

Создавая комфорт

Оформите подписку на журнал

«ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера»

и получите теплый плед в подарок



**Счет действителен
до 31 декабря
2015 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, 933-63-22
Факс: 8 (495) 933-52-62
E-mail: ap@mcfr.ru
www.proflit.ru

Банковские реквизиты
ИНН 7702019904, КПП 770201001
ПАО Сбербанк, г. Москва
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
р/с 40702810638180134443

Счет № Ж1707

«__» _____ 2015 г.

Предмет счета	Количество комплектов	Цена, руб.	Сумма, руб.
Подписка на журнал*: «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера» (январь – декабрь 2016 г.) * Журнал выходит ежемесячно, 12 номеров	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 кодом города.

Указание адреса и контактных данных позволит обеспечить своевременность доставки.

Копию платежного поручения отправьте по факсу или e-mail в службу клиентской поддержки.



Служба клиентской поддержки

Тел.: 8 (495) 937-90-82, 933-63-22. 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

В редакции

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

Выгодно!

Бесплатная доставка по всей России

Надежно!

Гарантированная доставка изданий и комплектов бухгалтерских документов

Удобно!

Оформление подписки через Интернет и по телефону

Быстро!

Отправка журнала – сразу после выхода из типографии

Выгодно!



Надежно!



Удобно!



Быстро!



На почте по каталогам

Подписные индексы журнала «ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера» (полугодие, год):

«Роспечать» – 48887, 79530; «Почта России» – 99740, 16685; «Пресса России» – 84971, 84992

В альтернативном агентстве вашего города

Москва и Московская область: ООО «Дельта пост», 8 (916) 012-2996; ОАО «АРЗИ», 8 (495) 680-8365; ООО «Агентство "Урал-Пресс"», 8 (495) 789-8636; ООО «Один-2», 8 (496) 573-9991; ООО «Центр информационных технологий», 8 (496) 575-3540.

Барнаул: ООО «АП "Роспечать-Алтай"», 8 (3852) 63-5502. **Иркутск:** ЗАО «Центр финансово-экономической информации», 8 (3952) 25-0123. **Калининград:** ООО «Пресс-курьер», 8 (4012) 53-1446; ООО «Пресса-Подписка», 8 (4012) 53-5081.

Киров: ООО «Деловая Пресса», 8 (8332) 37-7211. **Красноярск:** ООО «Фирма "АЛЗАР"», 8 (391) 274-2282. **Нижний Новгород:** ООО «Медиа Поволжье», 8 (831) 216-1068; ООО «Пресс-Центр», 8 (831) 412-0313. **Омск:** ООО «Регионпресс», 8 (3812) 37-1292. **Пермь:** ООО «ПРЕССА-ЛЮКС», 8 (342) 271-4208. **Самара:** ЗАО «Печать», 8 (846) 276-3349. **Санкт-Петербург:**

ООО «Прессинформ Сервис», 8 (812) 786-5829. **Саратов:** ООО «Орикон-Пресс АДИ», 8 (8452) 52-4436; ООО «Пресс-Сервис», 8 (8452) 47-6431. **Тюмень:** ООО «Деловая Пресса», 8 (3452) 67-2419; ООО «Медиацентр "Виктория-пресс"», 8 (3452) 67-3635, 67-3634. **Ульяновск:** ООО «Бизнес-Пресса», 8 (8422) 41-0141. **Хабаровск:** ИП Булыгина Л.Э., 8 (4212) 42-8002.

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

М.А. Разумов

5 Будем договариваться по-новому?

РЕФОРМА

А.В. Гернес, В.Н. Дронова

10 Новаии в жилищном законодательстве в связи с принятием Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ

ТАРИФЫ И ИНВЕСТИЦИИ

М.Э. Семенов

16 О новых правилах определения нормативов потребления воды для граждан (при применении расчетного метода)

ФИНАНСЫ И ЭКОНОМИКА

Л.О. Голубева

20 Концессия как инструмент государственно-частного партнерства

ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Р.М. Попов

24 К вопросу о признании квартиры частью жилого дома

Энергосберегающее ОСВЕЩЕНИЕ ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА

Светодиодный светильник ДБО 46-20

- Для замены устаревших светильников типа ЛПО 2x18 с люминесцентными трубками
- Номинальная потребляемая мощность — 22 Вт
- Номинальный световой поток — 1900 лм
- Защита от перенапряжения в сети
- Отсутствие мерцаний и стробоскопического эффекта
- Фильтр подавления электромагнитных помех (EMI-фильтр)
- Оптимальное соотношение качества и цены

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

Тесном.ru
Тесном.рф

ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

В.Е. Бельковец

- 29 Банковские «грабли»: наступить или обойти?

ОПЫТ ОТРАСЛЕВЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

С.В. Хадонова, С.В. Андронов

- 32 Минимизировать риски и максимизировать прибыль на предприятии помогают ГЛОНАСС и GPS

КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА

М.В. Пресняков

- 38 Увольнение по результатам испытания: вопросы и проблемы

ЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

А.Р. Эксаев, М.Г. Шумяцкий

- 45 Экономическая эффективность информатизации теплоснабжающих предприятий

РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ

О.А. Лукинский

- 49 Гидроизоляция – основа теплосбережения

СОВРЕМЕННЫЕ ОБОРУДОВАНИЕ И МАТЕРИАЛЫ

- 52 Применение насосного оборудования Grundfos при реконструкции котельных

ПРОБЛЕМЫ ЭКОЛОГИИ

Л.Я. Шубов, О.Н. Борисова, И.Г. Доронкина

- 54 О реальной ситуации с твердыми бытовыми отходами в Московском регионе – сигнал SOS

А.Ю. Задорожная

- 65 Экономим на содержании дорог правильно

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

А.Б. Бахмат

- 69 О совершенствовании деятельности жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь

Подписные индексы

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

Отдел продвижения

Л.И. Барляева,
бренд-менеджер
Тел.: 8 (495) 937-90-80, доб. 25-72
lbarlyaeva@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

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

Служба клиентской поддержки

Тел.: 8 (495) 937-90-82, 933-63-22.
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 10.09.2015

Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.

Печать офсетная. Бумага офсетная.

Усл. печ. л. 10,0 + вкл. 0,5.

Изд. № 7375. Заказ № К-4280.

Дата выхода в свет 28.09.2015.

ЗАО «МЦФЭР»

Юридический адрес: 129090, г. Москва,
ул. Щепкина, д. 25/20.

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

© ЗАО «МЦФЭР», 2015

ISSN 1727-6691



9 771727 669153



СТРАТЕГИЯ УПРАВЛЕНИЯ

Будем договариваться по-новому?

Ресурсоснабжающие организации отмечают, что низкой собираемостью платежей с населения проблема не ограничивается: участились случаи мошенничества управляющих организаций – вывод финансовых средств, притворное банкротство, фальсификация документов и т. п. Ситуация позиционируется как тупиковая. Вслед за энергообеспечивающим сообществом власти страны видят возможность переломить ситуацию и прекратить практику кредитования управляющих организаций за счет ресурсоснабжающих в предоставлении РСО права заключать с конечными потребителями прямые договоры.

О необходимости ускорить принятие закона, ужесточающего ответственность участников договорных отношений в жилищно-коммунальной сфере в части своевременности оплаты потребленных ресурсов, напомнил и Председатель Правительства РФ Д.А. Медведев.

М.А. Разумов,
эксперт

Понятия и определения

Предлагается изменить терминологию, ввести новые понятия для системы отношений по поставке коммунальных ресурсов. В частности, в контексте действий осуществляющего управление МКД лица предлагается замена: «предоставление коммунальных услуг» на «обеспечение предоставления коммунальных услуг».

Предполагается упразднение термина «исполнитель коммунальных услуг».

Таким образом, в целях повышения качества предоставления потребителям коммунальных услуг и обеспечения своевременной и полной оплаты поставленных ресурсов предлагается изменить концепцию взаимодействия в данной сфере.

Заключение договоров. Обязанности сторон

Для ресурсоснабжающей организации (РСО) точкой поставки коммунального ресурса является граница многоквартирного или жилого дома. В обязанность РСО