

№ 12  
декабрь  
2015

www.gkh.ru

# УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ



Рынок ■  
Контроль ■  
Мой опыт ■  
Кадры ■  
Менеджмент ■  
Технологии ■  
Финансы ■  
Практика ■  
Комментарии ■  
экспертов

*С Новым  
годом!*



**Светодиодные энергосберегающие светильники серии «Персей»**  
высокая НАДЕЖНОСТЬ • АНТИВАНДАЛЬНОЕ ИСПОЛНЕНИЕ • ДЛИТЕЛЬНЫЙ СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ

## СА-7106E

### Преимущества:

- Экономия энергопотребления до 70 %
- Возможность работы в дежурном режиме при подключении внешнего датчика
- Потребляемая мощность 6 Вт
- Заменяет светильник с ЛОН 60 Вт
- Степень защиты — IP64

## СА-7008Y

### Преимущества:

- Экономия энергопотребления до 95 %
- Оптический и акустический датчики
- Три режима работы
- Переход в режим пониженного энергопотребления (дежурный режим) или полное выключение светильника
- Потребляемая мощность 8 Вт (2 Вт)
- Заменяет светильник с ЛОН 75 Вт

## СА-7006

### Преимущества:

- Экономия энергопотребления до 95 %
- Оптический и акустический датчики
- Потребляемая мощность 6 Вт
- Заменяет светильник с ЛОН 60 Вт



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

1ECONOM.RU  
1эконом.рф



Программный комплекс

## ДОВОЛАДЕЛЕЦ©

Программа предназначена для упрощения расчета коммунальных платежей, работы паспортного стола, экономистов, плановиков, юристов, инженеров по эксплуатации, руководства.

- Расчет и перерасчет коммунальных платежей в соответствии с постановлением 354.
- Ведение единой базы данных Бухгалтерии, Паспортного стола, Жилфонда, Аренды, Юриста.
- Сотни типовых отчетов и возможность получения произвольных.
- Подключение оплат из системы клиент-банк любых банков.
- Расчет кофинплана, подомовой учет, интернет-кабинет, расчет долей в общем имуществе, стыковка с ККМ и другие модули.

**7500** внедрений в  
России

**14** дней — быстрое  
внедрение комплекса

**45%** сокращение рас-  
ходов компании

**80%** экономия време-  
ни при работе



+7 (495) 767-90-94



domovladelec.lps.ru

Основан в 2006 г.

## РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

**Алексеев О.Б.** – вице-президент, главный управляющий директор по образованию и исследованиям Фонда развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий, президент Ассоциации некоммерческих организаций по содействию развитию ТСЖ и ЖСК

**Васютин Н.А.** – президент Ассоциации организаций ЖКХ содействия развитию жилищного контроля и надзора (АСЖКН)

**Филимонов С.Л.** – заведующий кафедрой сервисного инжиниринга РГУТИС, президент НП «Национальная ассоциация организаций ЖКХ

**Чернышов Л.Н.** – директор Института сити-менеджмента НИУ «Высшая школа экономики»

**Широков А.В.** – председатель Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, президент НОУН

**Шишкова Л.В.** – ответственный редактор журнала «Управление многоквартирным домом»

## УЧРЕДИТЕЛЬ И ИЗДАТЕЛЬ – ЗАО «МЦФЭР»

**Межанский М.А.** – генеральный директор

## ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ МЦФЭР

**Гирихиди В.П.** – директор

**Богданова Е.В.** – главный редактор

## МЦФЭР ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО И ЖКХ

**Шилина А.М.** – руководитель

**Анестратенко М.Д.** – главный редактор

## РЕДАКЦИЯ

**Шишкова Л.В.** – ответственный редактор  
umd-mag@mail.ru

**Артемова В.В.** – выпускающий редактор

**Сутемьева О.А.** – дизайн-концепция

**Титова С.Ю.** – 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  
E-mail: umd-mag@mail.ru

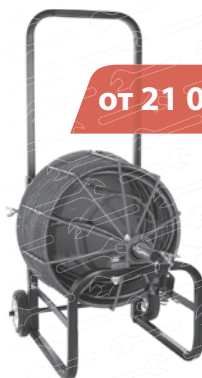
# СОДЕРЖАНИЕ

№ 12 • 2015

## КОНТРОЛЬ

- Васютин Н.А.
- 3 Главная цель – повышение качества жилищно-коммунальных услуг в стране**  
*Задачи органов государственного жилищного надзора*
- Корольков М.Г., Нестерова Н.А.
- 6 Лицензии выданы: как работать дальше**  
*Основания для проверок лицензиата и лишения права на управление МКД*
- Логинова Н.В.
- 11 Управление домами в новых условиях**  
*Лицензионный контроль в Свердловской области*
- Блудшая Д.И.
- 15 Штрафные санкции: за и против**  
*Лицензирование управляющих организаций в Новосибирской области*
- Лемешева Т.Т.
- 19 Судьба домов, оставшихся без управления, печальна**  
*Смена управляющих организаций, не прошедших лицензирование*
- Замятина И.А.
- 22 Правовые коллизии классификации правонарушений управляющих организаций**  
*Работа ГЖИ Архангельской области*
- Левченко И.Н.
- 25 Штрафы не должны парализовать деятельность управляющих организаций**  
*Необходимо утверждение перечня грубых нарушений лицензионных требований*

**К-ПРО**  
**Сделано в России!**  
**Для российских**  
**условий эксплуатации!**



**от 21 000 руб.**

**Постоянная гарантия**  
**на техническую поддержку**  
**и консультации**

**30**  
**дней** гарантии на  
безусловный возврат  
машины – мы просто  
возвращаем Вам  
деньги!

**12**  
**месяцев** гарантии на трос

**36**  
**месяцев** гарантии на раму

**GERAT**  
**Professional Tools**

**ООО «ЦентрСнаб»**

Москва, ул. Иркутская, 11  
Тел.: 8 (495) 374-8321, 8 (800) 333-0329  
E-mail: info@gerat-shop.ru  
www.gerat-shop.ru

Реклама

## МЕНЕДЖМЕНТ

- Шерешовец Е.В.  
**27 Вывоз отходов: новая история**  
*Передача функций по обращению с отходами региональным операторам*

## ФИНАНСЫ

- Воронов А.В.  
**33 Мифы о выездных налоговых проверках**  
*Как отстоять свои права в процессе налоговых проверок*

## ПРАКТИКА

- Попов Р.М.  
**41 Начисление договорной неустойки за пределами срока действия договора**  
*Истечение срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его неисполнение*
- 48 Ответ на вопрос**

## МОЙ ОПЫТ

- Кондратюк И.В.  
**51 Управление жилищным фондом в Республике Крым, или Как нам научиться быть собственниками**  
*Развитие рынка управления МКД*
- Шеян Ю.А.  
**55 Кто возьмет дома в станице Староминской**  
*Ситуация в Краснодарском крае*

## КОММЕНТАРИИ ЭКСПЕРТОВ

- Атаманенко С.А.  
**57 Переведем килограммы в метры**  
*Общедомовые нужды: коммунальная или жилищная услуга*
- Сасов К.А.  
**60 О взносах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**  
*Правовая природа платежа*
- 67 Содержание журнала за 2015 г.**

## ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

«Роспечать» – 36408, 36409  
 «Почта России» – 99339, 99340  
 «Пресса России» – 88024, 88025

## ОТДЕЛ ПРОДВИЖЕНИЯ

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

## РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ

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

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

Журавлева Е.А. – 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  
 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 № ФС77-24618 от 13.06.2006.  
 Выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.

Цена свободная.

Подписано в печать 02.11.2015.  
 Формат 84 × 108 1/16. Тираж 7000 экз.  
 Печать офсетная. Бумага офсетная.  
 Усл. печ. л. 7,56.  
 Изд. № 7514. Заказ № К-4792.  
 Дата выхода в свет 19.11.2015

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







# Главная цель – повышение качества жилищно-коммунальных услуг в стране

**Д**ействующее законодательство жилищно-коммунальной сферы возлагает на органы государственного жилищного надзора серьезнейшую функцию лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, а также лицензионного контроля. И государственные жилищные инспекции субъектов Российской Федерации уже в полном объеме ведут лицензионный контроль над управляющими организациями, получившими лицензии на осуществление данного вида деятельности.

Для наиболее эффективного практического использования инструмента лицензирования необходимо четко видеть конечные цели государственного жилищного контроля (надзора). Это прежде всего наведение твердого порядка в жилищном фонде страны и обеспечение неукоснительного соблюдения требований жилищного законодательства всеми участниками жилищных отношений. Достижение этих целей требует постоянно держать руку на пульсе.

Органы государственного жилищного надзора ведут регулярный мониторинг использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности вне зависимости от форм собственности в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 29.10.2014 № 1115. Полученная информация ежегодно представляется органами государственного жилищного надзора в уполномоченный орган субъекта Федерации для обобщения, систематизации и дальнейшего представления в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством РФ на проведение мониторинга.

Ассоциация организаций ЖКХ содействия развитию жилищного контроля и надзора (АСЖКН) ежеквартально подводит итоги работы государственных жилищных инспекций страны – собирает, обновляет и анализирует информацию об истинном положении



**Н.А. Васютин,**  
президент  
Ассоциации  
организаций ЖКХ  
содействия развитию  
жилищного контроля  
и надзора

