

Подписка на II полугодие 2015 г.



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
ОАО «Сбербанк России», г. Москва
Московский банк Сбербанка России ОАО г. Москва
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
р/с 40702810638180134443

Счет № Ж1601

«__» _____ 2015 г.

Предмет счета	Количество комплектов	Цена, руб.	Сумма, руб.
Подписка на журнал*: «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера» (июль – декабрь 2015 г.) * Журнал выходит ежемесячно, 6 номеров	1	7680-00	7680-00
		НДС 10%	768-00
		Всего к оплате	8448-00

Всего к оплате: Восемь тысяч четыреста сорок восемь 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 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



Надежно!

Повторная отправка потерявшихся на почте номеров

Гарантия предоставления бухгалтерских документов



Удобно!

Быстрая подписка по телефону или через Интернет

Индивидуальный подход к каждому заказу

Подарок

подписчикам журнала



Национальный каталог «Техника и технологии городского хозяйства и ЖКХ»

Самая актуальная информация о производителях, ведущих поставщиках оборудования и услуг в сфере городского хозяйства и ЖКХ

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

В.Р. Аванесян

- 5 Государство, интересы жилищно-коммунального комплекса и финансовый кризис

ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Е.И. Кузнецов

- 11 О формировании фонда капитального ремонта

РЕФОРМА

Е.В. Агитаев

- 16 Повышение энергоэффективности ЖКХ

И.С. Оспенников

- 25 Об изучении практики реформирования отрасли в регионах

ФИНАНСЫ И ЭКОНОМИКА

А.А. Дронов

- 32 Экономика мотивации к эффективному управлению в жилищно-коммунальном хозяйстве



ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА

Свет горит только тогда, когда в помещении есть люди

ВА-11P

- Оптический и акустический датчики
- Оптический порог срабатывания — 5 ±2 Люкс
- Акустический порог включения — 52 ±5 дБ
- Регулировка акустической чувствительности
- Мощность лампы накаливания (ЛОН) до 100 Вт
- Собственная потребляемая мощность ≤0,2 Вт
- Корпус из огнестойкого поликарбоната

ВА-12

- Оптический и акустический датчики
- Оптический порог срабатывания — 5 ±2 Люкс
- Акустический порог включения — 52 ±5 дБ
- Регулировка акустической чувствительности
- Мощность лампы накаливания (ЛОН) до 100 Вт
- Мощность компактной люминесцентной (КЛЛ) и светодиодной (LED) ламп до 18 Вт
- Собственная потребляемая мощность ≤0,2 Вт
- Корпус из огнестойкого поликарбоната

ВИ-16

- Оптический и инфракрасный датчики
- Дальность срабатывания до 12м
- Угол обзора — 180°
- Чувствительность — 1 ±0,5 м/с
- Регулируемый порог освещенности
- Регулировка направления обзора по двум осям
- Потребляемая мощность ≤0,4 Вт
- Степень защиты оболочки — IP44



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

Техном.ру
Техном.рф

ТАРИФЫ И ИНВЕСТИЦИИ

Т.А. Шакиров

- 47 Результаты реализации проектов ГЧП в коммунальной сфере в 2014 г.

ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

В.В. Гарамита

- 56 Чтобы не платить за воду больше

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

М.П. Иванов

- 60 Химическое потребление кислорода как критерий чистоты воды
- 66 Эффективно решать задачи энергосбережения в области ЖКХ помогает современное насосное оборудование: опыт компании WIL0

ЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Ю.Ф. Федоров

- 68 Технологии очистки и восстановления трубопроводов

ВЕСТИ ИЗ РЕГИОНОВ

И.И. Егорова

- 77 Инициатива администрации г. Чебоксары

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

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 19.03.2015
Формат 60 × 90 / 8. Тираж 10 000 экз.
Печать офсетная. Бумага офсетная.
Усл. печ. л. 10,0 + вкл. 0,75.
Изд. № 6932. Заказ № К-2995.
Дата выхода в свет 06.04.2015.

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

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

© ЗАО «МЦФЭР», 2015

ISSN 1727-6691



9 771727 669153



СТРАТЕГИЯ УПРАВЛЕНИЯ

Государство, интересы жилищно-коммунального комплекса и финансовый кризис



В.Р. Аванесян,
канд. экон. наук, доцент
Московского университета
им. С.Ю. Витте

Жесточайший финансовый кризис, поразивший Россию осенью 2014 г., кульминацией которого стало двукратное падение курса рубля по отношению к доллару и евро, дискредитировал применяемые властями дирижистские методы управления экономикой в частности и политику этатизма в целом. В отличие от свободного рыночного капитализма, ориентированного на максимизацию прибыли, этатизм ориентирован на максимизацию власти – т. е. на увеличение военной и идеологической способности госаппарата навязывать свои цели большему количеству подданных. Последующие решения властей показали, что отказываться от своих методов они не намерены.

Начавшийся осенью 2014 г. финансовый кризис должен обострить хронические проблемы в жилищно-коммунальном хозяйстве, на которые неоднократно указывалось как в печати, так и на посвященных отрасли всевозможных форумах:

- высокий износ основных фондов (70–80%)*;
- значительные потери используемых ресурсов (расход энергоресурсов организациями ЖКХ в России в среднем на 25–30% выше, чем в Европе)**;
- площадь ветхого и аварийного жилья в 2003–2013 гг. выросла с 91,6 млн до 100 млн кв. м, а его доля в общей жилплощади осталась на прежнем уровне – 3,2 и 3% соответственно***;
- огромная задолженность за жилищно-коммунальные услуги и коммунальные ресурсы в целом по стране,

* <http://itar-tass.com/info/925625>

** <http://ik-expert.ru/news>

*** <http://itar-tass.com/info/925625>

К СВЕДЕНИЮ

Этатизм (от франц. *état* – государство) – идеология, абсолютизирующая роль государства в обществе и предполагающая широкое и активное государственное вмешательство в экономическую и социальную жизнь общества. Идеиная противоположность анархизма.

Процессы этатизации приводят к жесткой централизации, росту и усилению бюрократии, монополизации политической власти. Принципы этатизма были сформулированы в политической философии Платона, Т. Гоббса, Гегеля.

которая на начало 2014 г. составила 886 млрд руб., показав трехкратный рост за предыдущие шесть лет*.

Исправление упомянутых и иных «недостатков» отрасли, по данным Госстроя России, требует колоссальных 6 трлн руб., однако в 2013 г. объем капитальных вложений в отрасль составил всего примерно 291 млрд руб., т. е. менее 5% указанной суммы**. Столь значительные «ножницы» между потребностями и фактическими вливаниями даже комментировать затруднительно. Как известно, инвестиционная непривлекательность ЖКХ является одной из самых его болезненных проблем, а в свете разразившегося кризиса на фоне неуклонного падения цен на нефть делает проблему финансового оздоровления отрасли практически нерешаемой. Действительно, если в эпоху «золотого дождя нефтедолларов» в 2011–2013 гг. не наблюдалось притока инвестиций, то откуда они возьмутся после кризиса?!

Иначе говоря, хронический дефицит инвестиционных ресурсов, который испытывала отрасль в относительно благополучный период, грозит перерасти, образно выражаясь, в безнадежную болезнь со всеми вытекающими отсюда последствиями. Наиболее вероятны из них – рост аварийности ввиду сокращения масштабов обновления изношенных объектов инженерной инфраструктуры и увеличение задолженности потребителей за поставленные ЖКУ ввиду существенного роста инфляции и снижения реальных доходов абонентов. В случае дальнейшего обострения ситуации, например,

опережающего роста тарифов по сравнению с ростом доходов, возможны и вспышки социального недовольства в наиболее неблагополучных городах и регионах.

Причины того, что в отрасли не происходит качественных улучшений, лежат в неучете экономических интересов задействованных сторон, в их несогласованности видится основная причина трудностей в реализации предпринимаемых мероприятий по реформированию ЖКХ. Как известно, эффективность хозяйствования во многом обуславливается масштабами учета экономических интересов действующих субъектов, так как именно через них проявляются экономические отношения, приводящие в действие экономический механизм.

Рассмотрим этот вопрос со стороны субъектов и попробуем выяснить степень заинтересованности каждого из них (см. таблицу).

В таблице представлен далеко не полный перечень задействованных в жилищно-коммунальной сфере субъектов (есть еще поставщики предприятий, банки-кредиторы, профсоюзы). Но, например, заинтересованность в инвестициях, которые нужны для восстановления изношенной инфраструктуры, внедрения ресурсо- и энергосберегающих технологий, установки приборов учета и прочих новаций, можно обнаружить только у самих предприятий. Остальным субъектам нужны, образно говоря, в той или иной форме результаты деятельности предприятий. А инвестиции фактически являются одним из инструментов их достижения, и к тому же достижения, отдаленного в будущем, что, в конечном счете, и отталкивает потенциальных инвесторов. Несмотря на то что государство или муниципальные власти как собственники большинства предприятий ЖКХ должны быть также заинтересованы в инвестициях приведенные данные демонстрируют недостаточность фактических вложений по сравнению с масштабом потребностей в них.

Как правило, финансовые проблемы решаются за счет роста тарифов. И тогда участвующие стороны выкручиваются

* <http://www.rf-region.ru/projects/1782.htm>

** http://government.ru/dep_news/11873

Интересы действующих в сфере ЖКХ субъектов

Субъект	Интересы	Инструмент
Государство	Соблюдение законодательства, поступление налогов и сборов в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ограничение роста тарифов платежеспособностью потребителей	Нормативно-правовое и тарифное регулирование, социальная защита, принятие и реализация федеральных, региональных, муниципальных программ, PR акции
Органы местного самоуправления	Бесперебойное обеспечение на вверенной им территории жилищно-коммунальными услугами (ЖКУ), сохранение рабочих мест, поступление налогов в местный бюджет, недопущение социальной напряженности	
Организации ЖКХ	Получение доходов и прибыли посредством продажи потребителям ЖКУ	Успешное выполнение производственных и инвестиционных программ
Потребители	Получение максимального количества ЖКУ при минимальных ценах и хорошем качестве	Оплата (неоплата) ЖКУ, обращения в органы местного самоуправления, госжилинспекцию, общества защиты потребителей, суд, прессу

по-разному. Бюджетные учреждения, доля которых в общей структуре потребителей не превышает 10%, закладывают рост расходов на коммунальные услуги, как правило, в новую смету их расходов, что увеличивает соответствующую статью того бюджета, в компетенцию которого входит содержание данного учреждения.

Прочие предприятия и организации (их доля в структуре потребителей около 46%) автоматически компенсируют рост расходов на коммунальные услуги повышением цен и тарифов на собственную продукцию, возможно даже в большем размере, чем происходит удорожание «коммуналки». Тогда получается, что население (его доля 44%) в случае роста тарифов платит дважды – за выставленные ему счета плюс компенсационную прибавку в ценах и тарифах приобретаемых товаров и услуг. Иначе говоря, прямые и косвенные поступления от населения предприятий ЖКХ вследствие повышения тарифов могут достигать 60–65%. Тем самым население, будучи основным потребителем ЖКУ, является незащищенным (в смысле отстаивания *своих интересов*) перед ростом тарифов.

В те годы, когда темпы роста денежных доходов населения превышали темпы роста тарифов на ЖКУ, последнее не вызывало серьезной озабоченности. Сейчас же вследствие падения реальных доходов граждан повышение тарифов, как уже отмечалось, может вызвать отказ с их стороны оплачивать услуги, что ухудшит финансово-экономическое состояние предприятий от-

расли и вызовет социальную напряженность в данном поселении, чего допускать местным органам власти не хотелось бы.

Прежде всего следует обратить внимание на неоднозначность самого государства как субъекта ввиду того, что оно одновременно выступает в качестве законодателя (регулятора, причем на разных уровнях), производителя услуг (через государственные и муниципальные унитарные предприятия) и потребителя (через бюджетные учреждения). При этом могут возникать серьезные противоречия между интересами различных представителей государства. Особенно это относится к бюджетным отношениям. Экономический интерес федерального центра стремится к минимальному дотированию региональных бюджетов. Очевидно, что экономические интересы самих регионов, наоборот, сводятся к стремлению пополнить свои бюджеты за счет федерального центра. Для получения трансфертов из федерального бюджета они даже не заботятся

К СВЕДЕНИЮ

Дирижизм – (от лат. *dirigens, -ntis* – управляющий) – форма государственного регулирования экономики через политику налогов, развития инфраструктуры и т. д. В результате этой политики, основанной на теории французского экономиста Ф. Перру о принципах индикативного (рекомендательного) государственного планирования в привилегированных точках экономики, во Франции в середине 1940-х гг. был создан большой сектор государственной экономики, включающий ряд отраслей промышленности и кредитно-финансовых учреждений.