

№ 11
ноябрь
2015

www.gkh.ru

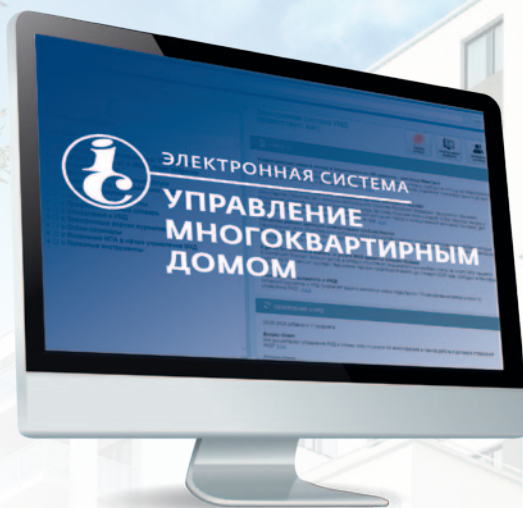
УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ



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

Электронная система «Управление многоквартирным домом»

Вся информация в сфере управления МКД

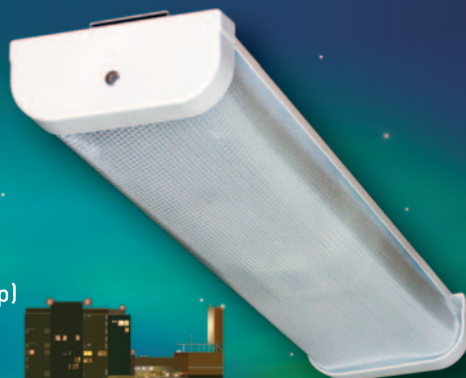


- Рекомендации экспертов по вопросам управления многоквартирным домом
- Сервис «Горячая линия» – индивидуальные консультации экспертов отрасли. Гарантированный ответ в течение 7–10 дней
- Удобный формат материалов: разъяснения экспертов, вопрос-ответ, судебные решения, пошаговые инструкции, алгоритмы действий
- Взаимосвязь законодательства и практики
- Авторы системы – ведущие эксперты в сфере управления многоквартирным домом
- Ежедневное обновление всех материалов системы. Доступ с любого устройства, имеющего выход в Интернет

Получите демодоступ: www.gkh.ru/es; 8 (495) 937-9082

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



Реклама

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

1ECONOM.RU
1эконом.рф



Программный комплекс

ДОМОВЛАДЕЛЕЦ©

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 хозфинплана, 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

Реклама

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

МЕНЕДЖМЕНТ

Гассуль В.А.

3 О некоторых изменениях в жилищном законодательстве *Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ*

Борисов В.А., Калинин Ю.А., Ходулина Л.Н.

10 Управление, содержание и эксплуатация многоквартирных домов на основе национальных стандартов ГОСТ Р *Как правильно заказать услугу содержания общего имущества МКД*

ФИНАНСЫ

Попов Р.М.

20 Порядок перерасчета платы за газ

Если в жилом помещении никто не зарегистрирован, в отсутствие приборов учета начисление платы за газ производится по нормативу

26 Ответы на вопросы

КАДРЫ

Айдынбеков Э.Ф.

32 Привлечение к работе в управляющей организации граждан из Евразийского экономического союза

Привлечение к работе граждан республик Армения, Беларусь, Казахстан, Киргизия имеет свои особенности

Система беспроводной диспетчеризации ЖКХ



Система «СТРИЖ» – беспроводной автоматизированный сбор данных ЖКХ со счетчиков воды, тепла, электричества и газа, оснащенных импульсным выходом или цифровым интерфейсом RS-485, RS-232 и др.

Для поквартирного и общедомового учета для МКД, коттеджей, офисов, промышленных объектов и других видов помещений.



В 10 раз снижает ОДН
В 10 раз дешевле аналогов
10 лет автономной работы
10 км – радиус передачи

Тел.: 8 (495) 212-18-68
info@strij.net
www.strij.net

ПРАКТИКА

Киракосян С.А.

- 36 Ответственность по новым правилам Гражданского кодекса. Новые положения о неустойке и процентах**
Правоприменение норм законодательства

Хохлов А.А.

- 43 Как защитить общее имущество от незаконного использования оператором связи**
Использование общего имущества третьими лицами возможно только на основании решения собственников помещений

ТЕХНОЛОГИИ

Самошин В.С.

- 50 Капитальный ремонт: предпосылки и выявление дефектов**
Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О капитальном ремонте многоквартирных домов»

Попов Р.М.

- 59 Анализ практики установки квартирного прибора учета тепла и его использование для расчета платы за отопление**
Поквартирное энергосбережение

МОЙ ОПЫТ

Куликов А.Н., Ахтямов С.Э., Сафонов И.Б.

- 65 Организационно-правовая форма регионального оператора как фонд**
Программа капитального ремонта Мурманской области

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
lbarlyayeva@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 08.10.2015. Формат 84 × 108 1/16. Тираж 7000 экз. Печать офсетная. Бумага офсетная. Усл. печ. л. 7,56. Изд. № 7447. Заказ № К-4608. Дата выхода в свет 26.10.2015

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

Устройства Домочист для обслуживания внутренней канализации



Реклама

- Быстро удаляют засоры во внутренней канализации.
- Сокращают время и стоимость проводимых аварийных работ.
- Просты в обращении.
- Видеоинструкция по эксплуатации.
- Срок службы неограничен.



ООО «ДОМОЧИСТ»

107497, Москва, Иркутская улица, д. 11
Тел.: 8-800-333-03-29
www.domochist-russia.ru

ISSN 1992-6332



9 771992 633156



О некоторых изменениях в жилищном законодательстве

Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ (Федеральный закон № 176-ФЗ) внесены очередные изменения в Жилищный кодекс и отдельные законодательные акты Российской Федерации. Чтобы разобраться во всех этих новшествах, оперативно реагировать на требования законодателя и учитывать их в практической деятельности управляющих организаций (УО), рассмотрим некоторые вопросы, связанные с управлением многоквартирными домами (МКД), в свете изменений, внесенных Федеральным законом № 176-ФЗ.



В.А. Гассуль,
канд. экон. наук,
почетный
строитель России
(Санкт-Петербург)

Общее собрание собственников помещений

Введенная в Жилищный кодекс новая форма проведения общего собрания собственников помещений в МКД – очно-заочное голосование – давно применяется на практике, в частности многими ТСЖ в Санкт-Петербурге. Члены правления в соответствии с заранее составленным графиком проводят собрание собственников помещений или членов ТСЖ в каждом подъезде МКД, после чего происходит заочное голосование опросным путем, оформленным в письменной форме.

В части 3 ст. 47 ЖК РФ очно-заочное голосование определено как общее собрание собственников помещений в МКД, которое может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в МКД.

Таким образом, общее собрание собственников помещений в МКД, как и общее собрание членов ТСЖ (п. 1.1 ст. 146 ЖК РФ), может иметь одну из трех форм, указанных в ст. 44.1 ЖК РФ:

- очное голосование (совместное присутствие собственников помещений (членов ТСЖ) для обсуждения вопросов

