

ENGINEERING  
TOMORROW

*Danfoss*

от эксперта в энергосбережении

## Решаем задачи энергосбережения **сегодня**

Мы предлагаем комплексное решение проблемы энергосбережения, включая экспертную оценку зданий, разработку и оптимизацию технического проекта, его технико-экономическое обоснование, содействие в реализации. Уже сегодня миллионы людей получили более комфортные условия для проживания.

**40 %**

энергосбережения  
при комплексном  
подходе Danfoss

Реклама



\* конструируя завтрашний день

тепловойпортал.рф

# Семинар «Управление многоквартирным домом – 2015: лучшие практики, решения, новации»



## К участию приглашены:

Субботин Виталий Николаевич – руководитель кафедры ЖКХ Русской Школы Управления

Кочетков Юрий Владимирович – генеральный директор компании Бурмистр.ру

**16–17 апреля 2015 года**  
Москва, гостиница «Измайлово Вега»

## Основные вопросы программы:

- Гражданский кодекс РФ: изменения, которые коснутся управления многоквартирными домами
- Общее собрание: что ждет и что делать?
- Правила предоставления коммунальных услуг: проблемы применения и грядущие изменения
- Лицензирование в ЖКХ
- Договор управления: какие формулировки предусмотреть, чтобы минимизировать убытки
- Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД – требования законодательства к видам и структуре оказываемых работ (услуг). Рассмотрение основных претензий собственников и контролирующих органов и пути минимизации рисков при установлении размера платы
- Предоставление коммунальных услуг в свете последних изменений в законодательстве – расчет тарифа, перерасчеты и корректировки, взыскание задолженности, отражение в бухгалтерском и налоговом учете
- Бухгалтерский и налоговый учет сферы управления МКД. **Раскрытие информации**

Стоимость участия – **24 990 руб.**

Счет на с. 1

# Семинар «Управление многоквартирным домом – 2015: лучшие практики, решения, новации»

**Счет действителен  
до 10 апреля 2015 г.**

НОУ «МЦФЭР»  
119017, г. Москва, Старомонетный пер., д. 9, стр. 1  
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@mcfcr.ru  
www.seminar.ru

Банковские реквизиты  
ИНН 7707083893, КПП 775003035  
ОАО «Сбербанк России», г. Москва  
БИК 044525225  
к/с 30101810400000000225  
р/с 40703810138050001396

Счет № **OM850**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

Предмет счета	Количество участников	Цена, руб.	Сумма, руб.
Семинар «Управление многоквартирным домом – 2015: лучшие практики, решения, новации» 16–17 апреля 2015 г.	1	21 177-98	21 177-98
		НДС 18%	3812-02
		Всего к оплате	24 990-00

**Всего к оплате:** Двадцать четыре тысячи девятьсот девяносто рублей 00 копеек

Директор

Главный бухгалтер



Е.М. Глебова

А.П. Игнатова

## Внимание!

В платежном поручении в реквизите «Назначение платежа» укажите:

- название мероприятия (по аналогии с предметом счета);
- номер счета;
- информацию по НДС;
- Ф. И. О. участника(ов) и контактный телефон с кодом города.

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@mcfcr.ru

Подробнее о мероприятиях на [www.seminar.ru](http://www.seminar.ru)

# Выберите удобный для вас способ подписки **на журнал** **«Управление многоквартирным домом»**

## В редакции

8 (495) 937-9082; [www.proflit.ru/gkh](http://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

## На почте по каталогам

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

«Пресса России» – 84992, 84971

## В альтернативном агентстве вашего города

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 ЖК

**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.profit.ru

## Для писем:

129164, г. Москва, а/я 9  
E-mail: umd-mag@mail.ru

## ПРАКТИКА

Захаров А.С.

### 5 Безопасная эксплуатация лифтов

*Квалификационные требования к руководителям*

Хохлов А.А.

### 12 Как ТСЖ защитить общее имущество МКД от посягательств третьих лиц (окончание)

*Что делать, если новостройка встает впрыток к вашему МКД*

## ФИНАНСЫ

### 26 Ответы на вопросы

## МЕНЕДЖМЕНТ

Гассуль В.А.

### 30 Управление капитальным ремонтом многоквартирных домов в субъектах РФ

*Планирование капитального ремонта*

### 40 Энергосбережение. Дойти до цели



## Комплексные поставки электротехнической продукции

Светильники и выключатели с датчиком присутствия,  
светодиодные светильники и лампы



Компания СЕТЭКС  
является официальным  
представителем  
компании Актей

тел.: +7 (495) **926-07-17**

**www.cetex.ru**

## КОНТРОЛЬ

- Крештель В.В.
- 42 О проблемах в сфере управления жилфондом и путях их решения**  
*Анализ тенденций развития отрасли управления МКД*
- 46 Итоги работы ГЖИ субъектов РФ за 2014 г.**

## МОЙ ОПЫТ

- Гаркуша А.Н.
- 51 Будни председателя правления ТСЖ**  
*Несанкционированные подключения к электроснабжению*

## РЫНОК

- Павленков Ю.В.
- 56 О необходимости кардинального пересмотра принципов, механизмов и финансовых инструментов программ реновации объектов жилой недвижимости**  
*Показатели эффективности программ капитального ремонта*

## КОММЕНТАРИИ ЭКСПЕРТОВ

- Измайлов И.С.
- 68 Коррупционные аспекты процедуры по выдаче лицензий УК**  
*Формальные причины для невыдачи лицензии на управление МКД*

## ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

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

## ОТДЕЛ ПРОДВИЖЕНИЯ

Кашеева Н.В. – руководитель  
Тел.: 8 (495) 937-90-80, доб. 57-80  
nkcom@mcfrru

## РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ

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

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

Микиртурмова Н.В. – менеджер по работе с клиентами  
Тел./факс: 8 (495) 937-90-83, доб. 22-63  
nmikirtumova@mcfrru

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

## СЛУЖБА КЛИЕНТСКОЙ ПОДДЕРЖКИ

Тел.: 8 (495) 937-90-82, 933-63-22  
Факс: 8 (495) 933-52-62  
E-mail: ap@mcfrru

Претензии по доставке направляйте по факсу: 8 (495) 933-52-62  
E-mail: pressa@mcfrru

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 18.02.2015.  
Формат 84 × 108 1/16. Тираж 7000 экз.  
Печать офсетная. Бумага офсетная.  
Усл. печ. л. 7,56 + вкл. 0,25.  
Изд. № 6873. Заказ № 29-ОП.  
Дата выхода в свет 10.03.2015

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

Отпечатано в ООО «Чебоксарская типография № 1»  
428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-т. И. Яковлева, д. 15.  
Тел. +7(8352) 28-77-98, 57-01-87.  
www.volga-print.ru

© ЗАО «МЦФЭР», 2015

ISSN 1992-6332



9 771992 633156



# Безопасная эксплуатация лифтов

КАК ДОБИТЬСЯ, ЧТОБЫ ЛИФТ, СОЗДАЮЩИЙ КОМФОРТ В МНОГОЭТАЖНЫХ ДОМАХ, НЕ СТАЛ ВИНОВНИКОМ НЕПРИЯТНОСТЕЙ, А ТЕМ БОЛЕЕ СТРАДАНИЯ И ПЕЧАЛИ В НАШЕМ ДОМЕ?



**А.С. Захаров,**  
член совета  
Национального  
лифтового союза,  
генеральный  
директор АДС  
«СО «Лифтсервис»»

**П**режде всего, давайте строго определимся, кто и в какой степени ответственен за состояние лифтового хозяйства в многоквартирном доме (МКД).

В первую очередь – собственники помещений, поскольку именно они являются владельцами лифта как элемента общего имущества. Излишне напоминать, что владельцы как постоянные пользователи лифта должны относиться бережно к своему имуществу. Чаще всего так и происходит, но имеют место случаи, и они не единичны, когда лифт мало того что не берегут, а относятся к нему просто по-варварски.

Приведу простые цифры: только в 2013 г. МГУП «Мослифт» потратил более 40 млн руб. на устранение мелких повреждений подъемных механизмов, которые нанесли лифтовому оборудованию сами жильцы и их дети. Это порча коммутационных панелей (кнопок, дисплеев), стен, дверей, освещения и др.

Большая ответственность за сохранность лифта лежит на управляющей организации (УО), которой жители доверяют управление имуществом дома, в т. ч. лифтом. А поскольку самостоятельно специалисты УО не имеют возможности и необходимых навыков и знаний по ремонту и обслуживанию вертикального транспорта, то обязаны нанимать для технического обслуживания и ремонта лифта специализированные организации.

Вот здесь часто возникают проблемы и вопросы. Кого привлекать для качественного обслуживания лифта? Ответ однозначный – только специализированную лифтовую организацию (СЛО). Как распознать в условиях рынка и конкуренции настоящих профессионалов? Дадим несколько советов.

